PLAN LOCAL D'URBANISME

# DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2

## COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

1

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

ARCHI concept

CRB environnement

# SOMMAIRE


## 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ..... 3

1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ..... 3

1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES ..... 5

1.3. LA PROCEDURE ..... 5

## 2. DECLARATION DE PROJET ..... 6

2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ..... 6

2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ..... 6

2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ..... 17

2.4. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL ..... 21

## 3. MISE EN COMPATIBILITE ..... 27

3.1. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE ..... 27

3.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ..... 28

3.3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ..... 40

## ANNEXE 1 ..... 57

## TABLE DES MATIERES ..... 59

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

## 1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

### 1.1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** ». Au titre de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du code l'urbanisme.

**L'article L 153-**54 du code de l'urbanisme prévoit qu'« une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide de la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune de Saint-André souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

## *1.1.2. L'évaluation environnementale*

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où elle emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

**Article R.104-11 du Code de l'urbanisme** : « I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II ».

**Article 153-31 du Code de l'urbanisme** : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

**L'article L103-2 du code de l'urbanisme** dans sa version modifiée par la loi du 7 décembre 2020 prévoit que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, afin de faire participer le public dans le domaine de l'urbanisme et ce, avant l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54...

**L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par le bureau d'études CRB Environnement. Elle est jointe au dossier de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU.**

## 1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU sont :

- Les pièces du PLU modifiées en vigueur :
  - Le PADD ;
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - Le règlement écrit ;
  - Le règlement graphique (plan de zonage au 1/2500ème et au 1/5000ème) ;

- Les pièces complémentaires apportées dans le cadre de cette procédure :
  - Le présent rapport de présentation présentant la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du PLU ;
  - L'évaluation environnementale ;
  - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

## 1.3. LA PROCEDURE

Cette procédure permet donc à la commune de Saint-André de se prononcer sur l'intérêt général du projet de village de producteurs destiné à la transformation puis à la promotion et à la vente de produits issus de l'agriculture locale et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fassent l'objet d'un examen conjoint, à l'initiative de la commune, avec les personnes publiques associées.

Une enquête publique sera menée. À l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal adoptera la Déclaration de Projet et approuvera la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

# 2. DECLARATION DE PROJET

## 2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du PLU de la commune de Saint-André, doit permettre la réalisation d'un village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire dans l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude située au lieu-dit « La Carrerassa Nord » est classée en zone Agricole depuis la révision générale du PLU approuvée en 2008.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, et au regard du classement de la zone d'étude dans le PLU, il est nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Une nouvelle zone sera créée, destinée uniquement à l'implantation de commerces et d'activités de service en lien avec la production et la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

Ce document présente d'une part le projet et les justifications de son intérêt général, sa compatibilité avec les documents de planification et d'orientations supra-communaux et d'autre part les modifications apportées au PLU pour permettre sa réalisation.

## 2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

L'état actuel du site consiste à réaliser une description de la zone sur laquelle porte la Déclaration de Projet, afin d'en déterminer les principales caractéristiques. Il conviendra alors de définir le périmètre du projet, puis de réaliser une analyse sur :

- L'état actuel du site ;
- Les risques majeurs naturels auxquels la zone d'étude est soumise ;
- Le contexte environnemental.

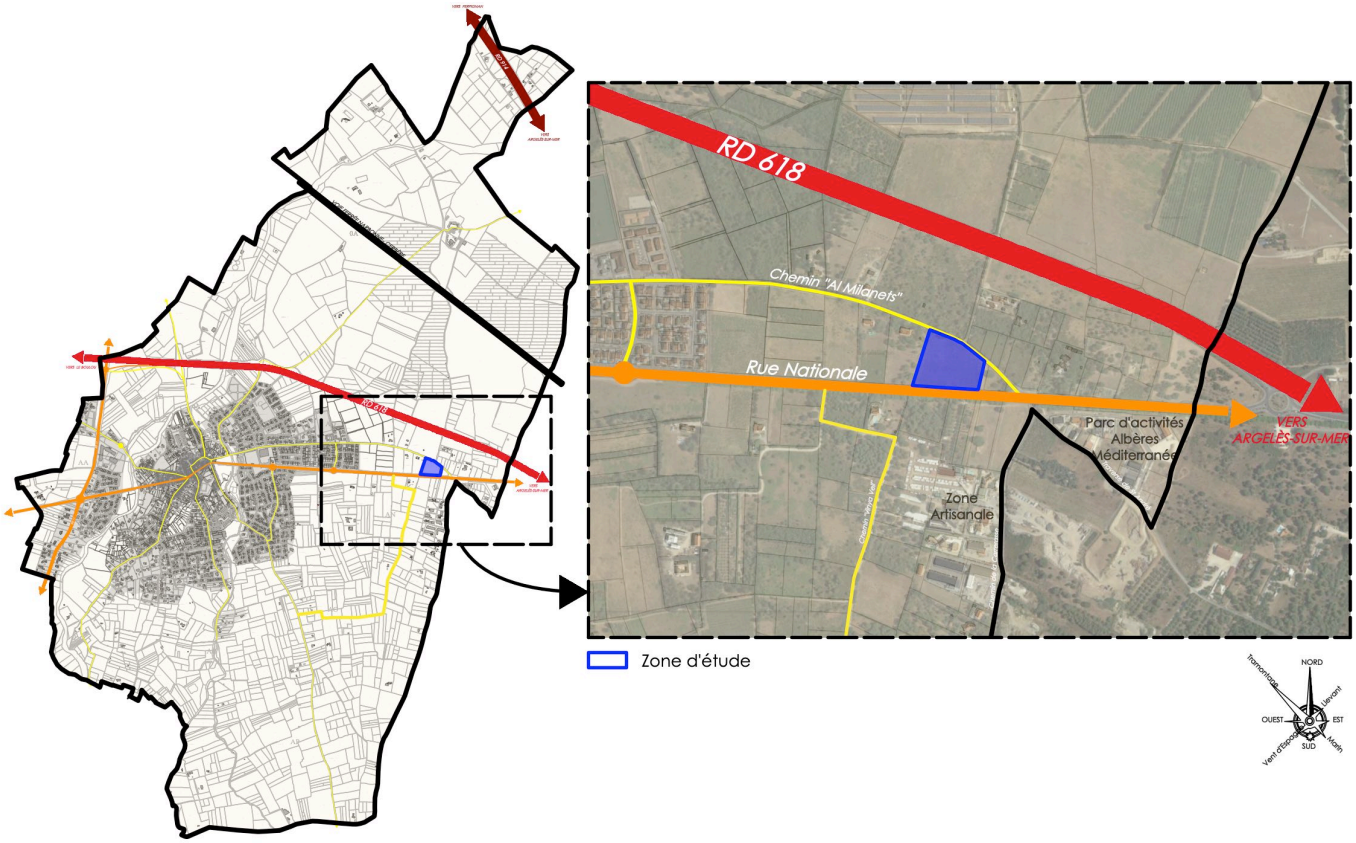
*Rmq : Cette analyse a été réalisée avant l'incendie d'Août 2023.*

### 2.2.1. Situation et périmètre de la zone d'étude

La zone d'étude, objet de la Déclaration de Projet, se situe dans le département des Pyrénées-Orientales, sur la commune de Saint-André. Elle est située à l'extrémité Est du territoire communal, au lieu-dit « La Carrerassa Nord », au Nord de la zone artisanale communale et du parc d'activités Albères Méditerranée d'intérêt communautaire.

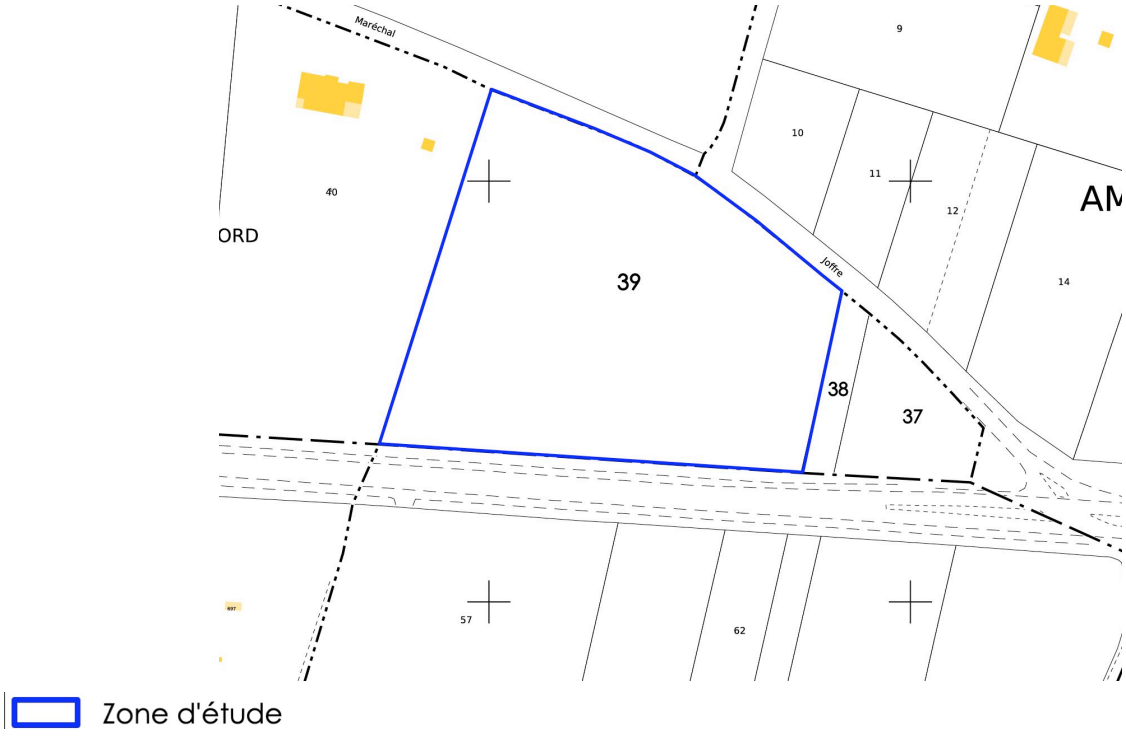
Le périmètre opérationnel est bordé au Sud par la rue Nationale, au Nord et à l'Est par le chemin rural « Al Milanets » et à l'Ouest par des constructions isolées à usage d'habitation.

***Localisation de la zone d'étude***




La parcelle concernée par la zone d'étude possède la référence cadastrale suivante : AM 39.

***Situation cadastrale de la zone d'étude***

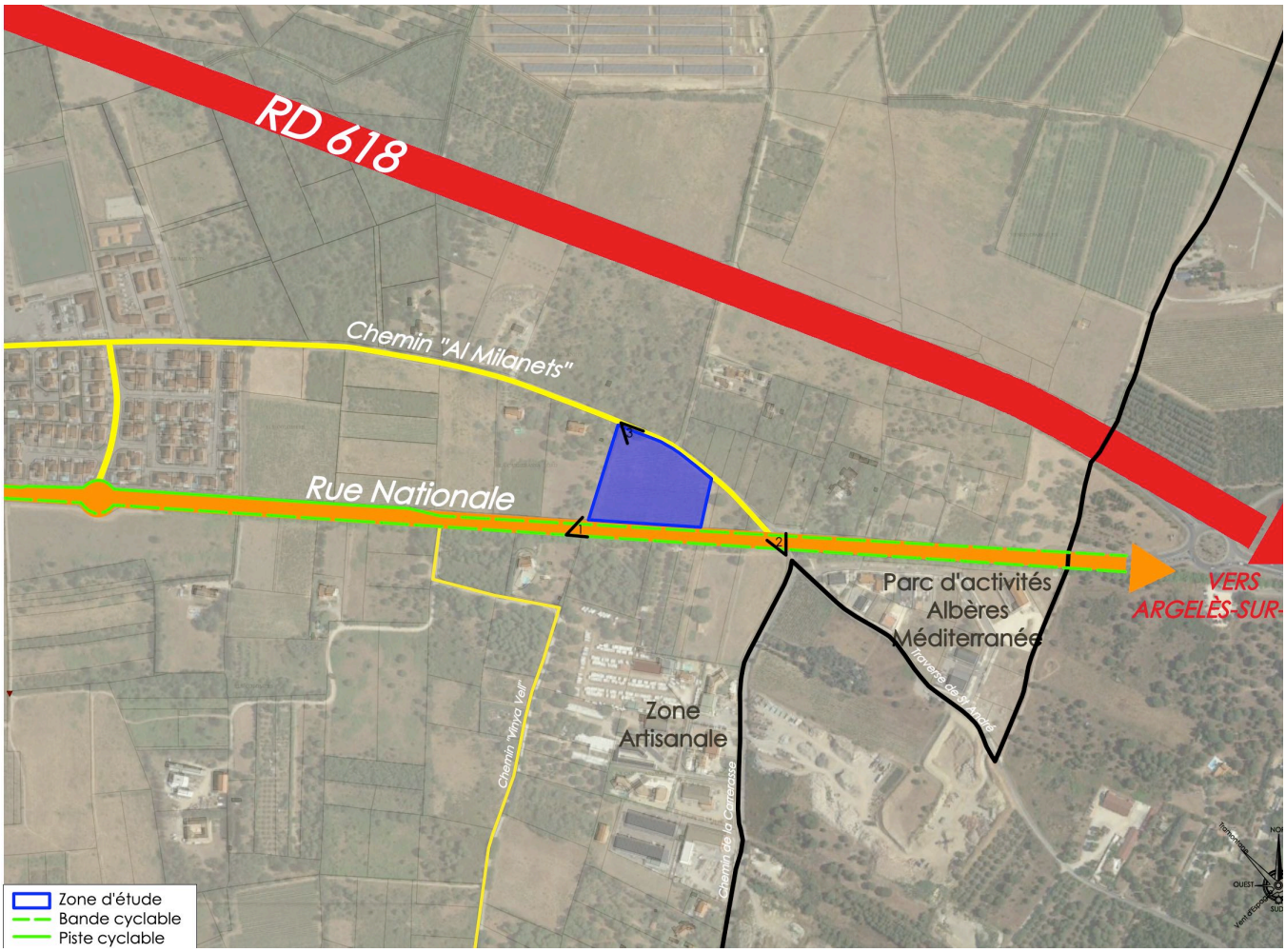



**L'emprise totale de la zone d'étude est d'environ 1 ha (10 422 m²).**

### 2.2.2. Desserte de la zone d'étude

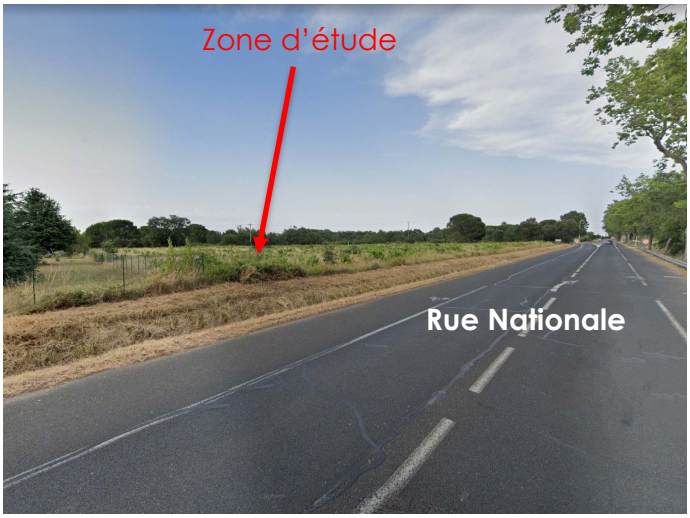
Depuis la rue Nationale, entrée de ville principale de la commune depuis Argelès sur Mer, la zone d'étude est accessible par le chemin « Al Milanets » longeant la partie nord de la zone d'étude.

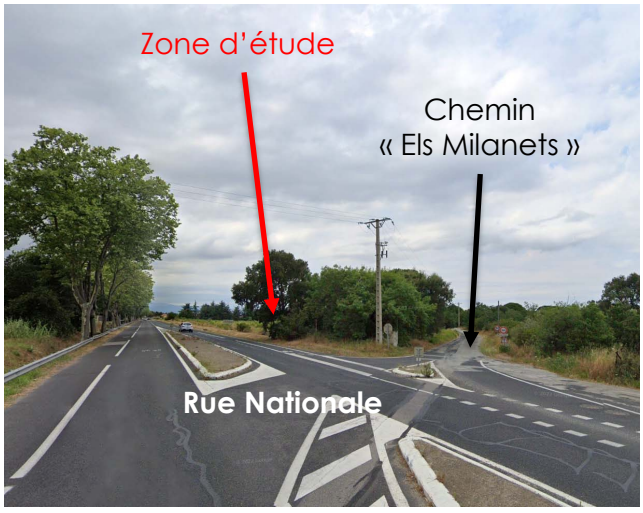
***Desserte de la zone d'étude***




***Vue depuis la rue Nationale (1-2)***

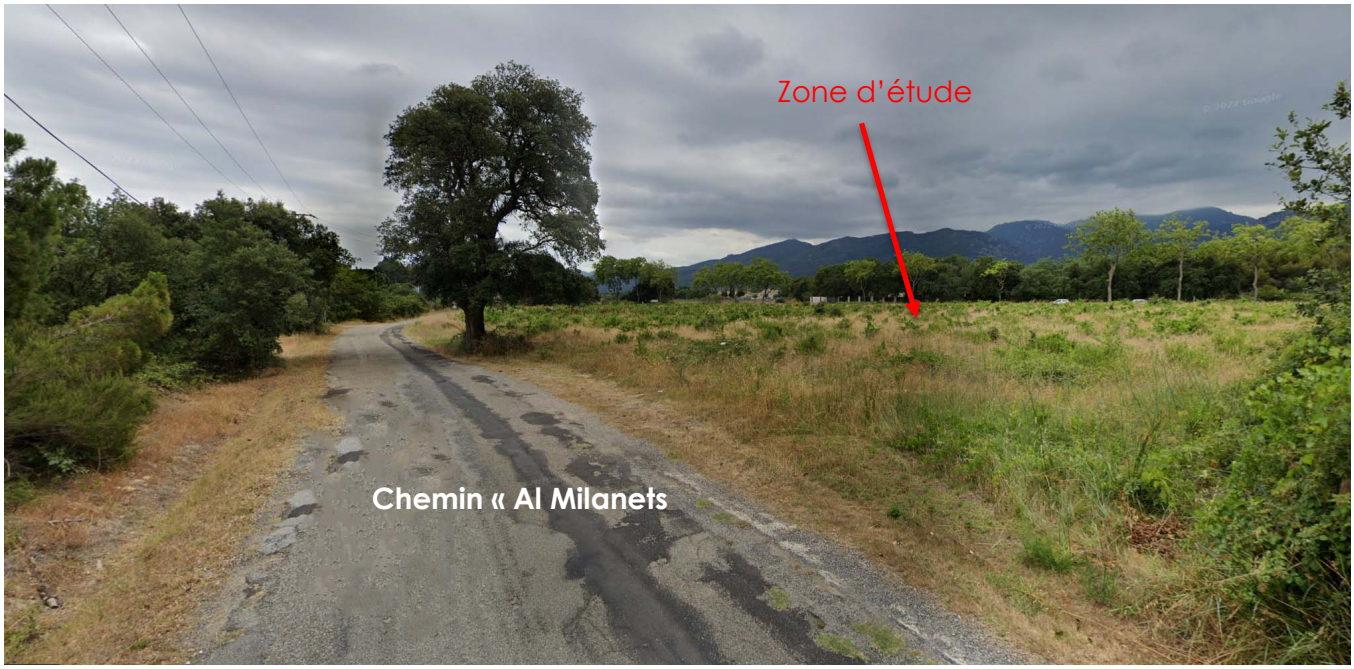
*Rmq : Photos prises avant l'incendie d'Août 2023.*



***Vue depuis le Chemin « Al Milanets » (3)***

*Rmq : Photos prises avant l'incendie d'Août 2023.*




La zone d'étude se situe à 400 mètres du village. Ce dernier est accessible aux modes doux depuis la rue Nationale, par des bandes cyclables présentent de part et d'autre. Il est également facilement accessible par les piétons et cycliste depuis le chemin « Al Milanets », donnant un accès direct au centre du village.

## 2.2.3. Topographie et occupation des sols

### 2.2.3.1. *Topographie*

Le terrain d'assiette présente une topographie peu marquée. L'altitude moyenne du terrain naturel se situe entre 33 et 34 mètres NGF.

### 2.2.3.2. *Occupation des sols (Cf. Dossier Evaluation Environnementale – CRBE)*

La parcelle est principalement occupée par de la vigne aujourd'hui inexploitée.

La présence d'un chêne situé en bordure du chemin « Al Milanets » présente un intérêt dont la préservation sera à prendre en compte dans le cadre du projet.

A l'Ouest du site, les parcelles sont occupées par des constructions isolées.

***Vue sur les vignes à l'Ouest de la zone d'étude depuis la rue nationale***

*Rmq : Photos prises avant l'incendie d'Août 2023.*

***Vue sur les friches à l'Est de la zone d'étude depuis la rue Nationale***

*Rmq : Photos prises avant l'incendie d'Août 2023.*

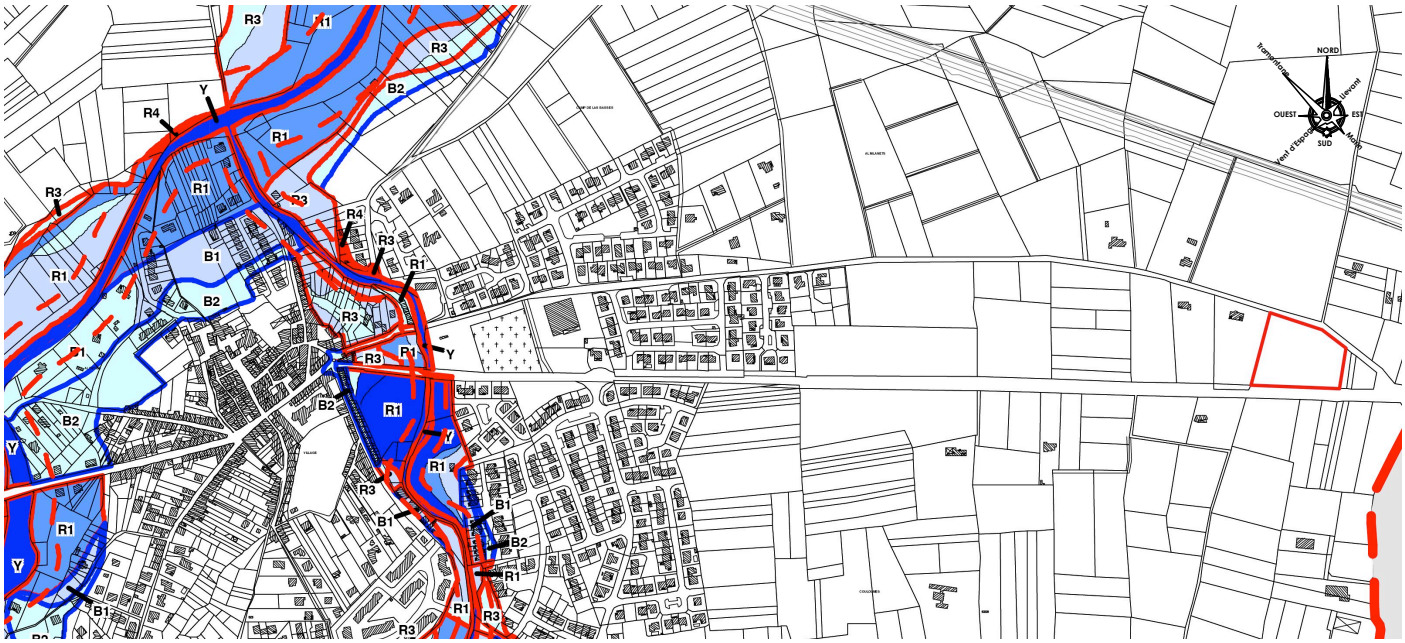
## 2.2.4. Risques majeurs

### 2.2.4.1. *Risques naturels*

- Risque inondation

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 2005, pour les aléas inondation et mouvements de terrain.

***Le secteur au regard du risque inondation et mouvements de terrain (source : PPRNP)***




**Hauteurs de submersion :**

- Hauteur inférieure à 0,50m
- Hauteur comprise entre 0,50 et 1m
- Hauteur comprise entre 1 et 1,50m
- Hauteur supérieure à 1,50m
- Recul inconstructible à compter du haut des berges des cours d'eau

**Zonage réglementaire :**

- X — Limites zones potentiellement urbanisables au titre des risques
- X — Limites zones non urbanisables

**R** Secteurs non urbanisables

- **R1** Zone de stockage et de débordement privilégié des rivières de Sorède, du Miloussa et de Saint-André
- **R2** Zone de stockage à l'intérieur de la zone inondable du Tech
- **R3** Zone d'expansion
- **R4** Zone exposée à l'érosion de berge ou de talus

**B** Secteurs urbanisables

- **B1** Zone d'aléa moyen
- **B2** Zone d'aléa faible
- **B3** Zone de remontée de nappe

**Y** Lits mineurs

**Légende**

Zone d'étude

La zone d'étude ne se situe pas en zone inondable et n'est pas concernée par le risque mouvements de terrain.

La dernière cartographie du risque inondation a été réalisée par les services de l'État sous forme d'un porter à connaissance, diffusé à l'ensemble des communes en juillet 2019.

Elle a été réalisée dans le cadre du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée, dont sa dernière version a été approuvée en mars 2022 pour la période 2022-2027.

***La zone d'étude au regard du Porter à connaissance sur le risque d'inondation (Source : PAC du risque inondation DDTM66, juillet 2019)***

**Légende**

Zone d'étude

D'après la cartographie du Porter à connaissance, la zone d'étude ne se situe pas en zone inondable.

- Risque sismique

Selon les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la totalité de la zone d'étude se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives, et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.

**L'ensemble de la commune de Saint-André est soumis à un risque sismique modéré.**

- Risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc.) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

L'un des principaux risques de mouvements de terrain est le risque de retrait-gonflement des argiles. Les phénomènes de retrait-gonflement créent des tassements différentiels du sol à l'origine de désordres plus ou moins marqués sur les structures. Ces phénomènes prennent une ampleur particulièrement importante lors d'épisodes de forte sècheresse.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minière (BRGM) classe la commune en zone d'exposition « faible » et « moyen ».

Le projet est situé en zone d'exposition faible.

#### 2.2.4.2. *Risques technologiques*

- Le risque lié au transport de matières dangereuses

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de Transport de Matières Dangereuses (TMD) peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. Ainsi, les communes traversées par la RN 20, la RN 116 et la RD 900 sont concernées par le risque TMD (source : D.D.R.M des Pyrénées-Orientales).

La commune de Saint-André est faiblement concernée par le risque lié au TMD.

- Le risque industriel

La commune de Saint-André n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se trouve à Saint-André ainsi que deux à proximité, sur la commune d'Argelès-sur-Mer. Toutes sont non classées SEVESO et sont éloignées de la zone d'étude.

**Ces installations industrielles ne présentent pas de risques pour la zone de projet**

### *2.2.5. Contexte environnemental*

Cf. annexe « Évaluation Environnementale » joint au présent rapport.

### *2.2.6. Servitudes d'Utilité Publique*

Au regard des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) existantes, le secteur n'est concerné par aucune d'entre elles.

***Extrait du plan des SUP (source : PLU)***

**Légende**

Zone d'étude

| LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***Symbole*** | ***Désignation*** | ***Objet et texte(s) de référence*** | ***Détails*** | ***Acte instituant la servitude*** | ***Service gestionnaire*** |
| | AC1 | Périmètre de protection des Monuments historiques | Monument historique classé Église Saint-André de Sorède | Église Saint-André de Sorède classée par arrêté du 8 juillet 1910<br>Loi du 31 décembre 1913 modifiée et loi du 02 mai 1930 modifiée | Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie<br>Unité Départementale de l'Architec et du Patrimoine (UDAP des PO)<br>7 rue Georges Bizet BP 20048<br>66050 Perpignan cedex |
| | | Edifice classé | | Loi du 31 décembre 1913 modifiée et loi du 02 mai 1930 modifiée | |
| | I4 | Protection des lignes électriques | Ligne aérienne 63000 volts Argelès-sur-Mer / Piquetage Saint-Cyprien<br>Ligne aérienne 2 circuits 63000 volts Argelès-sur-Mer / Piquetage Saint-Cyprien<br>Ligne aérienne 63000 volts Argelès-sur-Mer / Aspres | loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée | RTE - Transport Electricité Sud-Oue Groupe Ingénierie Maintenance réseaux<br>34 rue Henri Barbusse - BP 5663( Toulouse Cedex 3 |
| | T1 | Chemin de fer | Voie ferrée Narbonne- Port-Bou | Loi du 15 juillet 1845<br>Décret du 30 octobre 1935 modifié | SNCF Direction de l'Immobiliser Délégation territoriale de l'immobi Méditerranée<br>Pôle Valorisation et Transactions Immobilière<br>4, rue Léon Gozlan - CS 70014<br>13311 MARSEILLE Cédex 03 |

***Le territoire communal est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouva donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. À ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ce Servitudes d'Utilité Publique.***

## 2.2.7. Réseaux

### 2.2.7.1. *Le réseau d'eau potable*

Le site sera desservi par le réseau AEP de la ville, géré par la CCACVI. La reprise des réseaux et leur extension seront réalisées dans les règles de l'art. Ces travaux feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité et d'une désinfection pour le réseau AEP, avant leur mise en service.

La commune de Saint-André n'abrite pas d'ouvrage de production d'eau potable sur son territoire.

Elle fait partie de l'UDI (Unité de distribution) de la Basse Plaine du Tech qui comprend au total 6 communes, Laroque-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Saint-André.

Les ressources utilisées pour assurer les besoins en eau potable de Saint-André, sont les suivantes :

| Nature | Désignation | Observ. | Capacité de production [m³/j] | Production 2020 [m³] | Production 2021 [m³] | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| prélèvement en nappe superficielle | Forages F1 Salita BROUILLA | | 4 800 | 295 830 | 269 251 | **-8,98%** |
| prélèvement en nappe superficielle | Forages F2 Salita BROUILLA | | | 295 041 | 312 608 | **+5,95%** |
| prélèvement en nappe superficielle | Forages P3 Salita BROUILLA | | | 225 739 | 244 452 | **+8,29%** |
| prélèvement en nappe souterraine | Source Sabirou St GENIS DES FONTAINES | | 1 800 | 374 541 | 325 753 | **-13,03%** |
| prélèvement en nappe superficielle | Forage LAVAIL »El Raig » | Dde DUP en cours | / | 15 217 | 15 415 | **+1,30%** |
| Station de refoulement | Réservoir du Grand Bosc ELNE | | 5 000 | 123 808 | 247 779 | **+100,13%** |
| **Total général** | | | **11 600** | **1 330 176** | **1 415 258** | **+6,40%** |

Le SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Nappes du Roussillon ne prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de l'unité de distribution de la Basse Plaine du Tech.

| Volumes [m³] | 2020 | 2021 | Variation |
|---|---|---|---|
| Volume produit | 1 206 367 | 1 167 479 | |
| Volume importé | 123 808 | 247 779 | |
| Volume exporté | 0 | 0 | |
| **Volume mis en distribution** | **1 330 175** | **1 415 257** | **+ 6,40%** |
| Volume consommé par les abonnés | 917 355 | 979 835 | **+6,81%** |
| Volume consommé par le Service | 30 000 | 30 000 | |
| **Volume total consommé** | **947 355** | **1 009 835** | **+6,60%** |
| *Soit un rendement primaire du réseau de** | *71,2 %* | *71,3%* | |
| *Longueur de réseau [km]* | *187,01* | *185,02* | |
| *Indice linéaire des volumes non comptés [m³/j/km]** | *6,05* | *6,45* | |
| *Indice linéaire de pertes [m³/j/km]** | *5,61* | *6,00* | |
| *Indice linéaire de consommation (m³/j/km)** | *13,88* | *14,95* | |

*(*) cf. formules de calcul au chapitre « indicateurs de performance »*

On note :

- Une légère augmentation, de 6,40 %, du volume mis en distribution entre 2020 et 2021, en lien avec l'accroissement du volume consommé par les abonnés ;
- Un rendement primaire du réseau équivalent qui passe de 71.2 % en 2020 à 71,3 % en 2021.

#### 2.2.7.2. *L'assainissement*

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration intercommunale implantée sur la commune, d'une capacité nominale de 17 000 EqHab.

Cette dernière reçoit et traite les effluents de Saint-André, Laroque-des-Albères et Sorède.

Les données publiques relatives à l'assainissement communal indiquent que le dispositif d'assainissement est considéré comme conforme en équipement et en performance de 2017 à 2020. Elles font également état d'une charge maximale atteinte en entrée de 13886 EH en 2021.

En retenant cette charge maximale, il apparaît une capacité résiduelle de 7 530 EH environ, largement suffisant pour qu'un tel projet puisse être raccordé sur le réseau communal.

Le projet sera raccordé sur le réseau d'assainissement communal.

Lors de la phase opérationnelle (Permis d'aménager et/ou Permis de construire), le projet devra être conforme au règlement d'assainissement de la commune et aux prévisions du PLU à ce titre.

#### 2.2.7.3. *Eaux pluviales*

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau pluvial et traitées au sein du projet.

## 2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Au regard notamment des éléments indiqués supra (Analyse de l'état actuel du site), il s'avère que la zone d'étude destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre l'accueil d'un village de producteurs, apparaît opportun au regard de plusieurs critères, à savoir :

### 2.3.1. Une bonne accessibilité

Le site est accessible depuis le chemin « Al Milanets » par la rue Nationale desservant l'échangeur situé à proximité de la RD 914 en direction de Perpignan et de la RD 618 en direction du Boulou. Un aménagement routier, de type tourne à gauche, existe aujourd'hui sur la rue Nationale, permettant une desserte sécurisée au parc d'activités des Albères et à la zone artisanale de Saint-André.

Sa proximité avec la RD 914 et la RD 618 et la présence d'un « tourne à gauche » sur la rue nationale facilite l'accès routier au site d'étude et permet une desserte sécurisée. De plus, son positionnement en bordure de la rue Nationale lui confère une bonne visibilité qu'il sera nécessaire de maîtriser en termes d'architecture et d'insertion paysagère.

### 2.3.2. Des réseaux suffisamment dimensionnés

Les réseaux possèdent les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles activités. Ils sont présents aux abords du site d'étude.

### 2.3.3. Une situation hors aléa

Le site est situé en dehors des zones inondables au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et du porter à connaissance des services de l'Etat, répondant ainsi aux orientations du PGRI imposant d'orienter le développement de l'urbanisation prioritairement sur des zones non exposées à un risque d'inondation.

### 2.3.4. Contexte environnementale

Cf. annexe « Évaluation Environnementale » joint au présent rapport.

### 2.3.5. Une disponibilité foncière répondant aux attentes du projet

Le site d'étude a fait l'objet d'une acquisition par la Communauté de Communes Albères - Côtes Vermeille - Illibéris. Le projet est porté par la CCACVI, compétente en matière de développement économique, le choix du site au regard des acquisitions foncières existantes est un élément important à prendre en compte dans la faisabilité du projet.

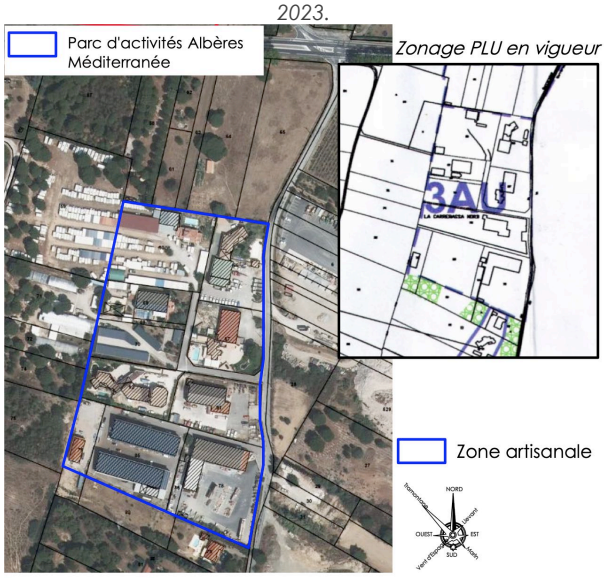
De plus, les disponibilités foncières encore inexploitées situées au sein des espaces urbanisés des zones d'activités économiques existantes sur le territoire de Saint-André et sur les communes limitrophes comme Argelès-sur-Mer, ne permettent pas de concevoir une opération d'aménagement d'ensemble destiné à l'implantation d'un village de producteurs notamment.

#### 2.3.5.1. *Analyse sur la zone artisanale et le parc d'activités Albères Méditerranée*

En effet, sur le territoire de Saint-André, il n'y a aujourd'hui plus de disponibilités foncières que ce soit sur le parc d'activités Albères Méditerranées ou sur la zone artisanale. Comme le conteste les cartographies ci-dessous. Ces zones arrivent aujourd'hui à saturation.

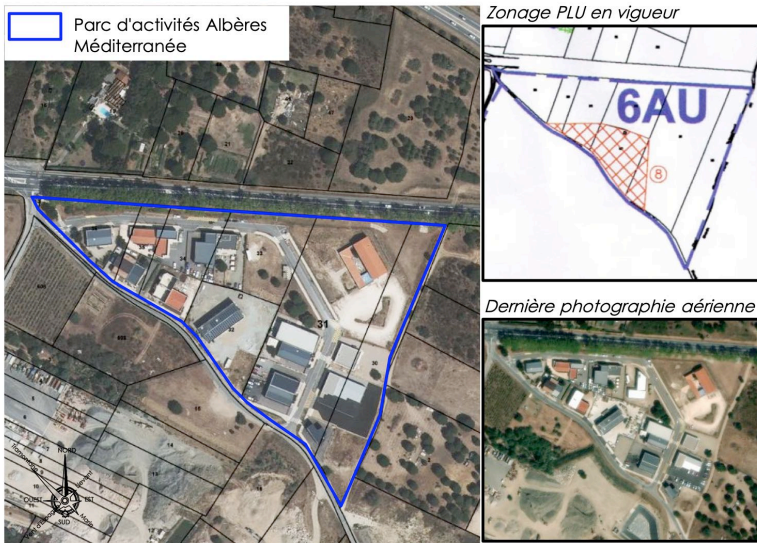
***Zone artisanale***

*Rmq : Photo aérienne prise avant l'incendie d'Août 2023.*




***Parc d'activités Albères Méditerranées***

*Rmq : Photo aérienne prise avant l'incendie d'Août 2023.*



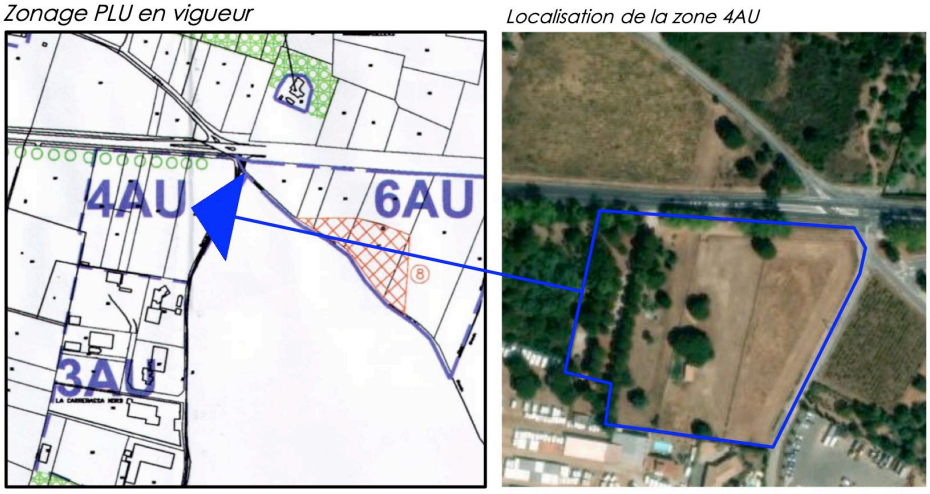

#### 2.3.5.2. *Analyse des zones AU destinées à l'accueil d'activités économiques dans le PLU en vigueur*

Dans le PLU en vigueur, seul la zone 4AU à destination d'activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel constitue un potentiel qui aurait pu intervenir dans le choix du site. Cette zone 4AU située dans la continuité nord de la zone artisanale, est aujourd'hui bloquée à l'urbanisation. Il est indiqué dans le règlement du PLU en vigueur que seul une révision allégée permettrait son ouverture à l'urbanisation.

***Zone 4AU du PLU en vigueur***

*Zonage PLU en vigueur*

*Localisation de la zone 4AU*




Actuellement, la zone d'une superficie d'environ 1,9 ha, est occupée par une activité agricole liée à une activité équestre sur les deux parcelles situées à l'est. Sur la parcelle la plus à l'ouest, on remarque également la présence d'un boisement de pins qui semble intéressant de

préserver d'un point de vue paysager et qui fait le lien avec un boisement plus important dans la continuité ouest.

Au regard des éléments présentés ci-dessus et du fait de la non-disponibilité en terme foncier de ces terrains, la zone 4AU n'a pas pu être retenue pour répondre à court terme à la faisabilité du projet.

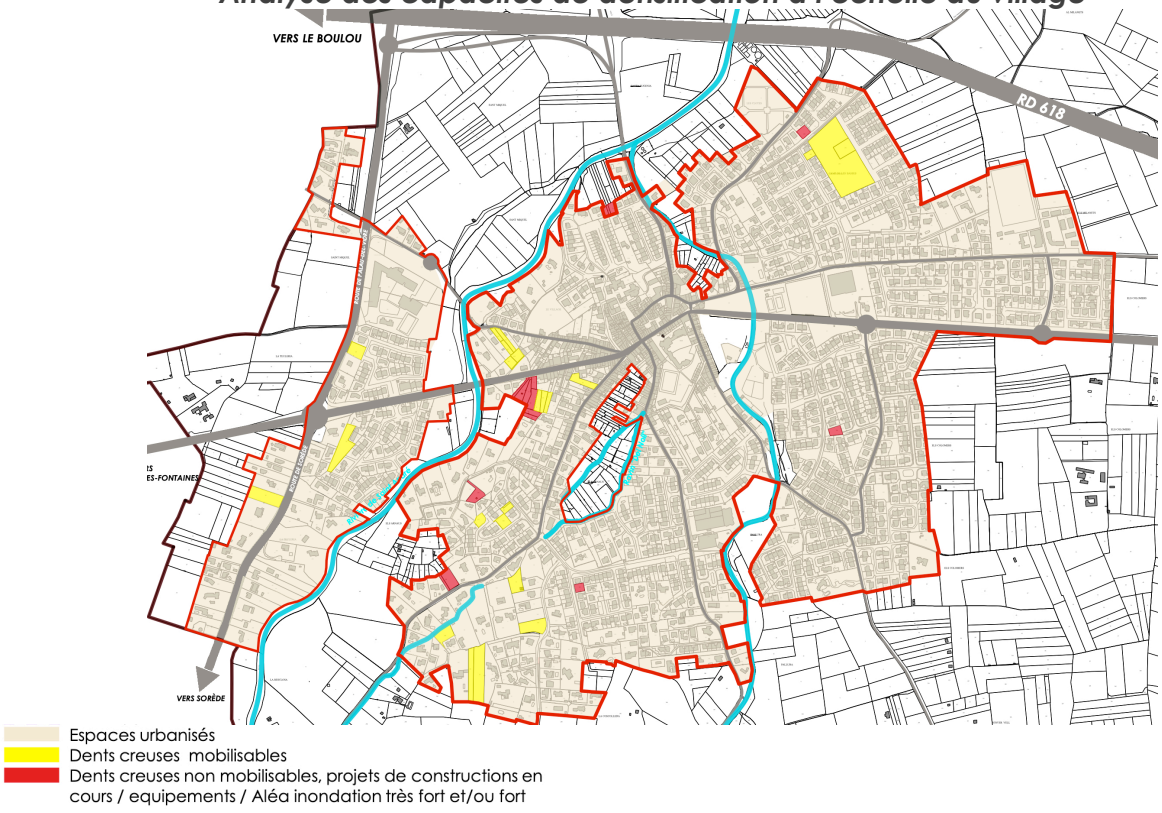
**Dans un objectif de limitation de l'artificialisation des sols et dans la mesure où ce secteur, présente un intérêt paysager au regard des boisements existants, possède une activité agricole et n'a pas fait l'objet d'un projet d'aménagement ou d'acquisition foncière significative, le choix a été fait de profiter de cette procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour permettre son reclassement en zone Agricole.**

Ce reclassement permettra ainsi de faire correspondre le zonage du PLU avec le caractère agricole du site et ainsi compenser l'ouverture à l'urbanisation du secteur dédié au projet de village de producteurs.

#### 2.3.5.3. *Analyse sur l'enveloppe urbaine du village et sur les potentiels de dents creuses*

De même, les réflexions ont également porté sur des fonciers en dents creuses situés dans l'enveloppe urbaine du village. Au regard de la nature du projet envisagé, il a été estimé que celui-ci était incompatible avec le voisinage et pourrait potentiellement apporter des nuisances pour les riverains (horaires de livraison/nuisances sonores liées à la transformation des produits…). De plus, au sein de l'enveloppe urbaine les potentiels de dents creuses ne permettent pas de concevoir une opération d'aménagement d'ensemble de capacités suffisantes.

***Analyse des capacités de densification à l'échelle du village***




#### 2.3.5.4. *Analyse sur la commune limitrophe d'Argelès-sur-Mer*

Le territoire d'Argelès-sur-Mer constitue l'un des deux pôles structurants de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille, limitrophe avec la commune de Saint-André.

La zone d'activités économique de la commune d'Argelès-sur-Mer est relativement ancienne. Elle a été agrandie plusieurs fois et s'étend aujourd'hui sur 51 ha. Ces extensions successives engendrent aujourd'hui des problématiques de signalétiques mais également de stationnements

***Situation de la zone d'activités économiques d'Argelès-sur-Mer***

La zone arrive aujourd'hui à saturation et ne permet pas entre autres de répondre aux demandes d'implantations d'activités sur le territoire.

De plus, le PLU de la commune d'Argelès-sur-Mer approuvé en 2022, fait ressortir au travers du diagnostic territorial, un manque évident « d'offre de « macro-lots » afin d'accueillir de la petite industrie, des activités agro-alimentaires, etc. afin de diversifier l'économie locale qui repose aujourd'hui essentiellement sur l'artisanat, le tourisme et l'économie présentielle. »

**En conclusion, au vu de l'analyse ci-dessus, le site d'étude apparait comme la solution la mieux adaptée. Son impact faible sur l'environnement, l'absence de risque inondation, sa facilité d'accès et sa disponibilité foncière immédiate sont autant d'éléments qui ont permis de retenir ce site pour permettre la réalisation de ce projet objet de la présente procédure.**

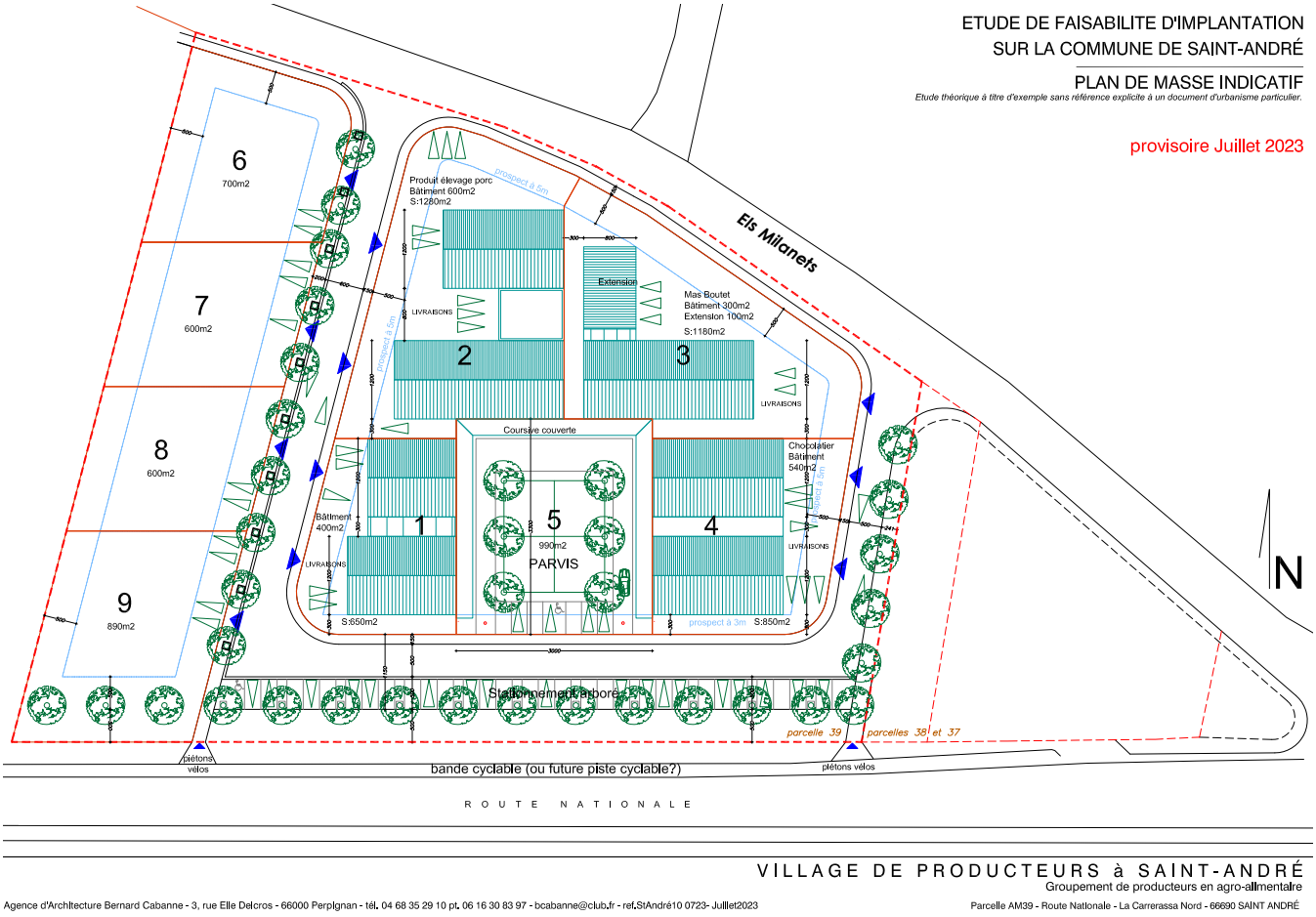
# 2.4. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

## 2.4.1. Présentation du projet

Cette partie permet de présenter de manière thématique le projet objet de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU. L'objectif est d'apporter une analyse de la composition urbaine projetée de la future zone d'activité économique et son intégration avec le contexte urbain environnant.

Le projet a été lancé à l'initiative de plusieurs agriculteurs (productrice d'huile d'olives, boulanger, éleveur de porc), exploitants sur la commune ou sur des communes limitrophes. L'objectif de ce projet est de permettre le développement de leur activité (bâtiment de transformation / production) et de promouvoir leurs produits.

***Projet d'aménagement du village de producteurs***

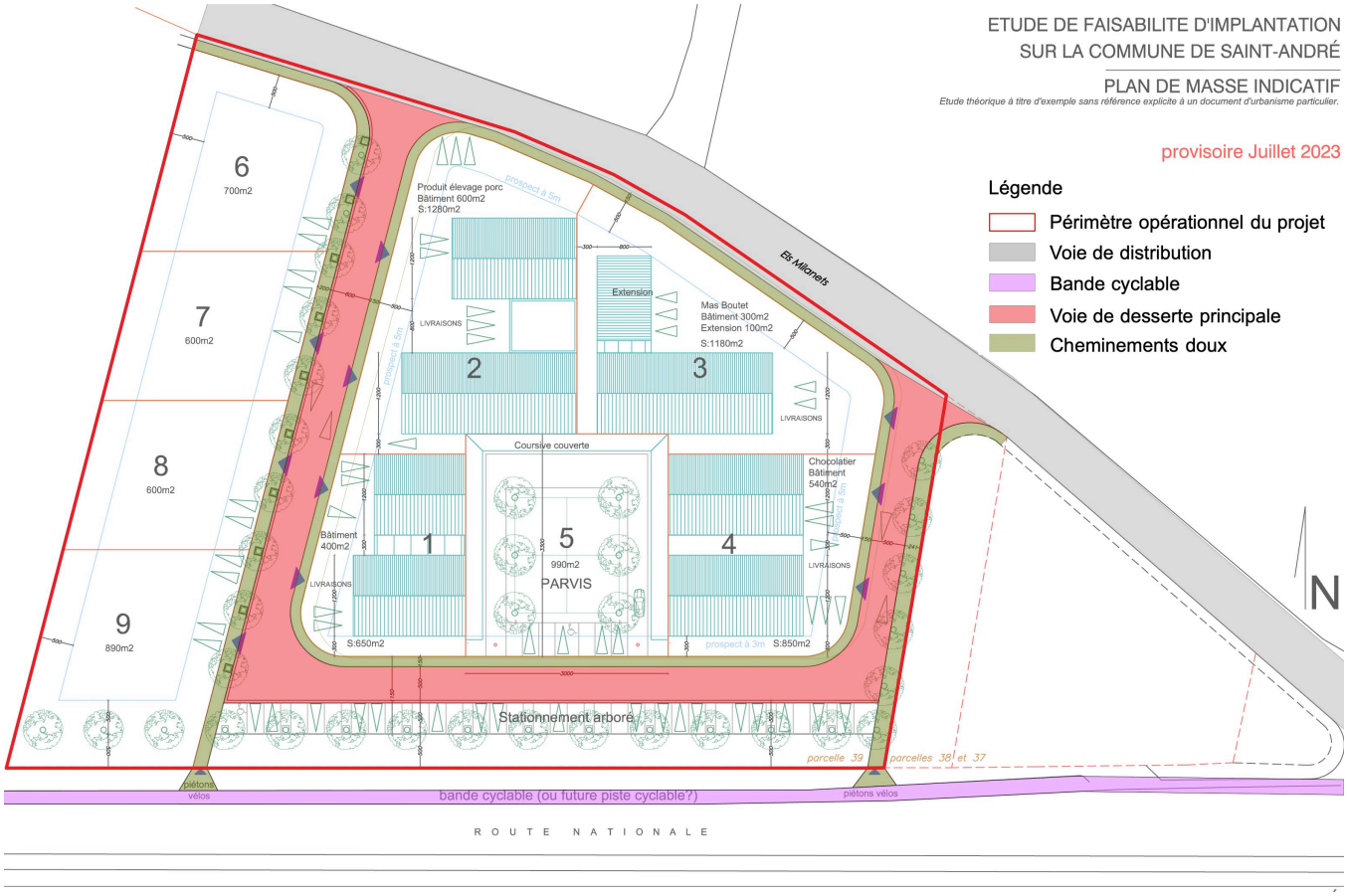



### 2.4.1.1. *Trame viaire*

Le projet sera desservi au Nord depuis le chemin « Els Milanets » grâce à une voie à double sens, de 5 mètres d'emprise, formant un bouclage permettant de desservir l'ensemble des lots. Aucun accès viaire ne sera réalisé depuis la rue nationale.

Cette voie de desserte interne sera accompagnée de cheminements doux, de 1,5 mètre d'emprise à minima, permettant de créer une véritable continuité à l'intérieur de la zone. Ils viendront se connecter au Sud sur la rue Nationale au futur projet d'extension de la piste cyclable permettant d'assurer l'accessibilité multimodale sécurisée de la zone.

## *Trame viaire et liaisons douces projetées*

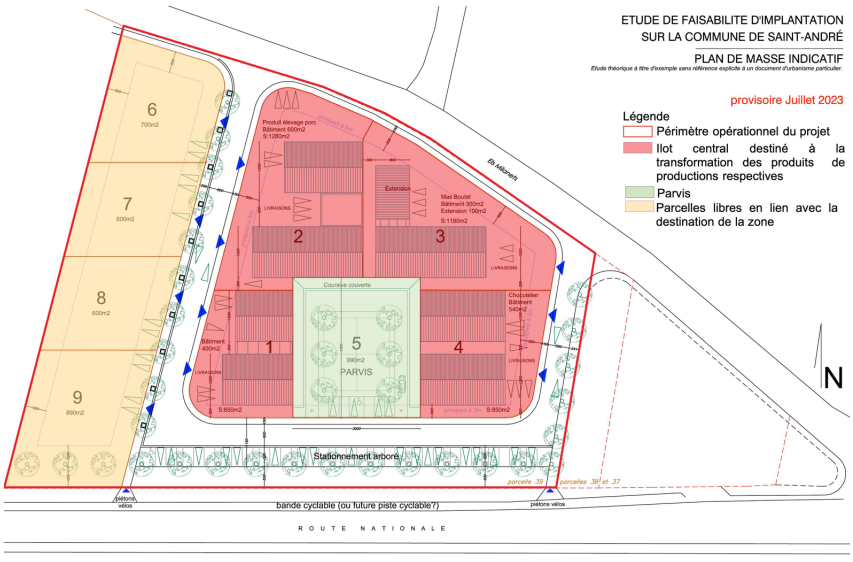



### 2.4.1.2. *Composition du bâti et stationnements*

Le projet prévoit un îlot central composé des quatre parcelles d'une superficie moyenne d'environ 1000 m². Ces constructions sont positionnées en alignement sur un parvis végétalisé accompagnées d'une coursive couverte.

En limite Ouest du projet quatre parcelles d'environ 700 m² en moyenne viennent compléter le projet.

## *Composition*



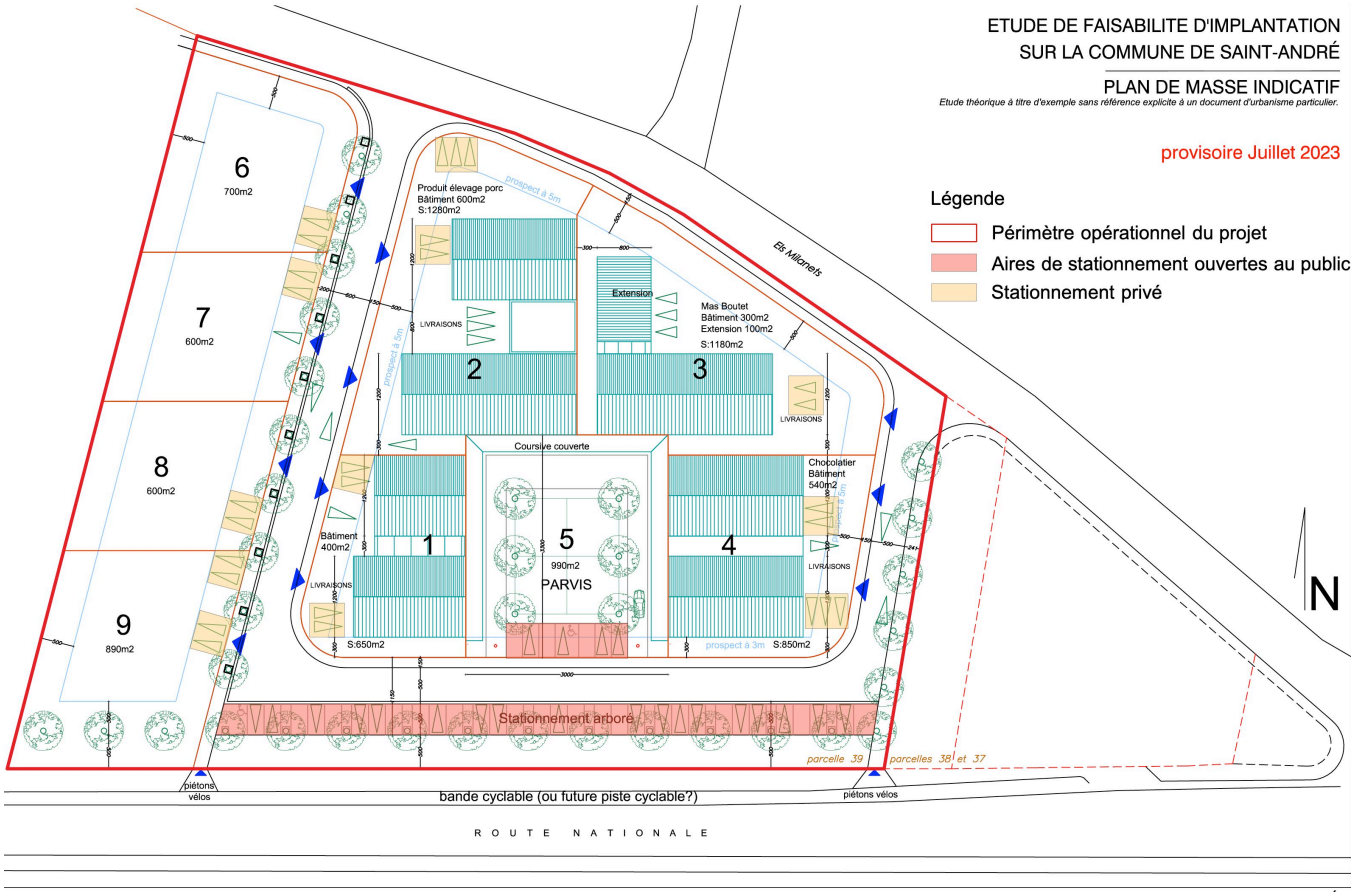
Ce projet s'intègrera dans une démarche environnementale. Pour les constructions, le projet favorisera notamment l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés. En effet, les constructions en ossature bois seront notamment privilégiées.

En termes de stationnements ouverts au public, la volonté a été de les regrouper en poches en accompagnement de la voie de desserte principale. Deux poches ont été projetées, l'une au niveau du parvis central et la seconde au sud de la voie de desserte donnant sur la rue Nationale. Au total, environ 40 places dites visiteurs, vont pouvoir être réalisées.

Concernant les stationnements privatifs, ceux-ci seront situés en façade de chaque parcelle privative. A minima, environ deux places de stationnement seront créées par lots.

Quelles soient publiques ou privées, le projet prévoit un traitement paysager ainsi qu'un traitement perméable des places de stationnements.

***Localisation des stationnements projetés***




### 2.4.1.3. *Aménagement paysager*

L'ensemble du projet d'aménagement a fait l'objet d'une approche dans le traitement paysager. Plusieurs aménagements contribuent ainsi à l'intégration du projet dans son environnement et à la qualité paysagère de l'opération.

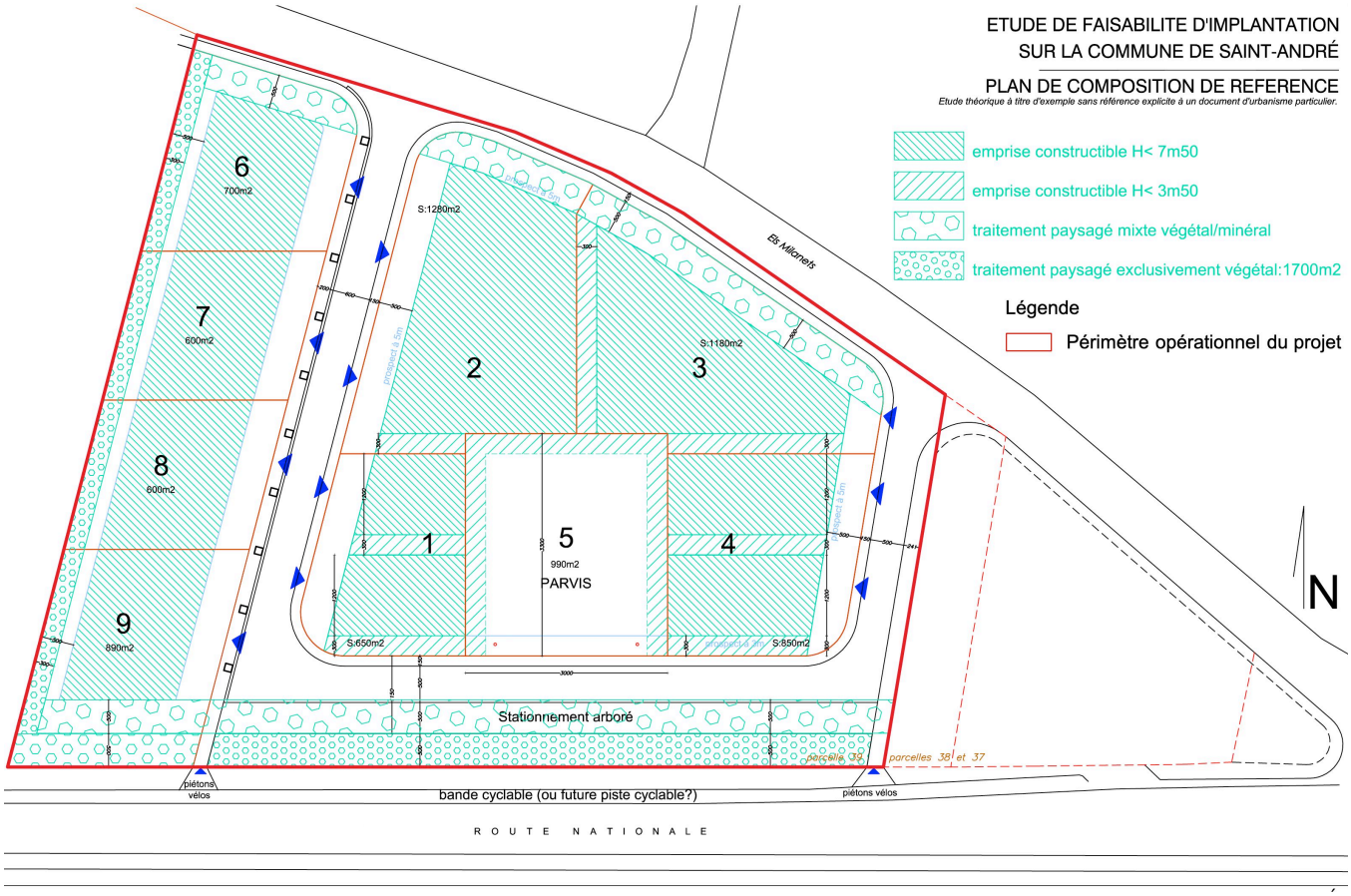
Afin d'assurer une intégration paysagère qualitative et valoriser l'entrée de ville de la commune depuis Argelès-sur-Mer, une bande exclusivement végétale de 5 mètres de large, sera réalisée. Cette bande végétalisée sera également proposée sur une largeur de 3 mètres, en

limite opérationnelle Ouest sur les fonds de lots numérotés 6 à 9 sur le plan ci-dessous. Aucunes constructions et imperméabilisation des sols ne seront autorisées.

Pour les lots situés en bordure du chemin « Els Milanets » (lots 2, 3 et 6) une bande paysagère mixte (végétal/minéral) sera proposée sur une emprise de 5 mètres.

La voie de desserte interne, les poches de stationnements ouvertes au public ainsi que le parvis central, seront accompagnées d'un traitement paysager compatible avec l'installation d'éléments producteurs d'énergie.

***Aménagements paysagers projetés***




## 2.4.2. Présentation de l'intérêt général du projet

La commune de Saint-André souhaite procéder à travers cette procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « La Carrerassa Nord » actuellement classé en zone A du PLU en vigueur. L'objectif de cette ouverture à l'urbanisation est de permettre le développement d'activités agricoles et artisanales existantes en permettant l'installation de nouvelles constructions dédiées à la transformation puis à la promotion et à la vente de produits issus de l'agriculture locale.

Les justifications présentées ci-dessous ont pour objectif de présenter l'intérêt général du projet.

#### 2.4.2.1. *Un projet identifié dans le Schéma de développement des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris*

La Communauté de Communes – Albères - Côte Vermeille – Illibéris s'est dotée d'un Schéma de développement des ZAE, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 Juillet 2022 (Cf. Annexe 1 – Délibération du conseil communautaire approuvant le schéma de développement des zones d'activités communautaires).

Ce document étudie la stratégie de développement et de gestion des zones d'activités économiques dans l'objectif de mieux organiser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes et à venir. Il permet ainsi de définir plus clairement la vocation des zones au regard du potentiel du territoire et de la demande endogène et exogène. Ce schéma a également permis de définir une grille d'analyse lui permettant d'identifier les espaces les plus adaptés à l'extension ou à la création de nouvelles zones. La stratégie ainsi définie permet ainsi à la collectivité compétente de prioriser les projets et de planifier les investissements dans le temps.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation dédié à la réalisation d'un village de producteurs est identifié dans le schéma de développement des ZAE de la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris comme faisant partie des 5 sites étudiés par la collectivité sur les 11 sites de projet pré-identifiés.

Les points forts du site relevés dans ce schéma sont notamment le bon niveau d'accessibilité routière et la présence des réseaux à proximités immédiates n'engendrant ainsi pas de surcoût en phase travaux.

#### 2.4.2.2. *Répondre à une demande d'installation sur le territoire Saint Andréen*

**Le projet permet de répondre à une forte demande d'installation destinée à la transformation et la promotion de produits issus de l'agriculture et de l'artisanat de bouche locale.**

Ce projet a été initié par un groupement d'exploitants agricoles et artisans (éleveur porcin, oléicultrice, chocolatier notamment) en collaboration avec la commune de Saint-André et la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris compétente en matière de développement économique. L'objectif recherché pour les initiateurs du projet est de faire évoluer leurs activités en développant notamment la partie transformation de leurs productions. Ne possédant pas aujourd'hui les capacités foncières pour étendre leurs activités, l'idée de se regrouper pour créer une zone dédiée à leurs projets est né.

La recherche du site d'accueil a été travaillé avec la CCACVI. La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle concernée par le projet, de plus le site est aujourd'hui identifié dans le schéma de développement des zones d'activités communautaires approuvé par le conseil communautaire du 18 juillet 2022. Sur le territoire aucune offre n'est existante sur la transformation de produits issus de l'agriculture. Ce projet a été identifié par la CCACVI dans le cadre de sa compétence ZAE dont la mission principale est d'identifier les manques sur le territoire et d'y pallier.

#### 2.4.2.3. *Un projet participant au développement touristique et au maintien du dynamisme économique local*

**Le projet aura un impact positif sur l'économie touristique Saint Andréen.**

A terme, la volonté est d'intégrer ce projet dans une démarche d'Agrotourisme participant à la valorisation des produits et la promotion des produits du terroir. L'objectif serait ainsi d'ouvrir les ateliers de transformation au public. Le projet pourra ainsi avoir un impact positif en termes de répercussion sur l'économie touristique grâce au développement d'une économie qualitative et identitaire.

**Le projet permettra de renforcer l'attractivité et le dynamisme économique de la commune.**

Il convient de souligner que le projet s'inscrit dans une logique complémentaire à l'offre existante, et non concurrentielle, ce type d'offre n'étant pas présente à ce jour sur la commune.

Localisé à proximité des routes départementales RD618 et RD914, le secteur s'inscrit dans un corridor d'activités économiques à l'échelle du grand territoire : zone d'activités économiques d'Argelès-sur-Mer, parc d'activités Albères Méditerranées et la zone artisanale de Saint-André, le projet permettra ainsi, non seulement la création d'emplois supplémentaire mais aussi le renforcement de l'attractivité et le développement du dynamisme économique à l'échelle communale et intercommunale.

Par ailleurs, sa situation en entrée de ville depuis Argelès-sur-Mer en fait un secteur économique de première importance, vitrine de Saint-André.
D'autre part, la localisation retenue en extérieur du bourg a été un impératif en raison des nuisances sonores et olfactives que peuvent provoquer les transformations de produits (certaines relevant de la législation ICPE) mais aussi car le centre-ville et le bâti dense dans ce secteur ne permettent pas l'accueil d'une telle zone avec ses besoins en matière de desserte et de stationnement, tant pour les usagers de la zone (utilitaires, livraisons, etc.) que pour les consommateurs désirant s'y rendre pour effectuer des achats.

La commune de Saint-André a une population qui travaille très majoritairement à l'extérieur de la commune (80,5 % en 2019, d'après les données INSEE 2022). Ce projet favorisera le maintien et/ou la création d'emplois sur le territoire et par là même de lutter contre le phénomène de ville dortoir, en diminuant notamment, les déplacements entre le domicile et le lieu de travail. Cela aura également pour effet le maintien voire l'apport de la population. Ainsi, le projet permettra à la commune de diversifier les offres d'emplois, notamment en proposant des emplois qualifiés liés à des savoirs faire locaux et spécialisés.

***Ainsi, le projet représente des caractéristiques lui permettant d'avoir un impact positif sur le contexte économique local voire supra-communal, et apparait comme un enjeu majeur et de premier ordre pour le développement et le renforcement de l'économie locale.***

# 3. MISE EN COMPATIBILITE

Cette partie va permettre de démontrer la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la présente procédure avec le SCOT Littoral Sud mais également présenter la relation avec les autres documents supra communaux.

Elle s'attachera également à présenter les adaptations à apporter au PLU opposable de la commune de Saint-André pour permettre la réalisation du projet.

## *3.1. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE*

La loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, n'est pas pour l'heure opposable au PLU. Les communes bénéficient en effet d'un délai pour adopter un PLU « climatisé » jusqu'en 2027.

Néanmoins, la commune de Saint-André a pour objectif d'avoir une gestion économe de l'espace. Dans le cadre de la révision générale de son PLU lancée en 2021, la commune de Saint-André, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu, a fixé pour objectif de réduire de moitié l'artificialisation au cours des 10 prochaines années.

Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine a été de 14 ha. Ainsi, pour les 10 prochaines années l'application d'une réduction de 50 %, porterait la consommation future à 7 ha.

Le projet objet de la présente procédure porte sur une emprise de 1 ha. Si l'on ajoute à cela le projet d'ouverture à l'urbanisation destiné à de l'habitat, situé en entrée de ville, d'une superficie de 4,8 Ha, dont la procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité est en cours d'approbation. Les surfaces ainsi projetées en consommation d'espaces, représentent une superficie de 5,8 ha, inférieure au 7 ha estimées.

De plus, au travers de cette procédure, le choix a été fait d'opérer à un reclassement en zone agricole de la zone 4AU actuellement bloquée à l'urbanisation, d'une superficie d'environ 1,9 ha, participant ainsi à la limitation de la consommation d'espace en zone agricole.

**Le projet de village de producteurs et la superficie consommée nécessaire pour permettre la réalisation de cette opération, est compatible avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience.**

# 3.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## 3.2.1. Compatibilité au regard du SRADDET de la Région Occitanie

Le SRADDET Occitanie 2040 a défini des règles déclinées à partir de deux axes régionaux (rééquilibrage et nouveau modèle de développement).

***Extrait du SRADDET Occitanie 2040***

Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du SRADDET. En effet, le projet est compatible avec ses diverses règles :

- **La mobilité pour tous :** L'accessibilité au projet est aisée via la rue nationale qui constitue un axe de desserte principale du territoire permettant de relier le village de Saint-André à la ville centre d'Argelès-sur-Mer. De plus, l'extension de la piste cyclable sur la ruenationale, permettra de desservir la zone d'étude à l'arrêt de bus desservi par le réseau régional, situé dans le village de Saint-André, en face de l'hypermarché.
- **Des services disponibles :** Le projet lié à cette ouverture à l'urbanisation a pour objectif de venir renforcer le pôle économique du territoire Saint Andréen et ainsi pérenniser les activités agricoles et artisanales existantes en permettant leur développement. Les justifications apportées concernant le choix du site démontre qu'il s'agit de la solution la mieux adaptée par rapport aux autres sites étudiés.

- **Des logements adaptés aux besoins** : ce n'est pas l'objet du projet mais il ne va pas à l'encontre de cet objectif.
- **Un rééquilibrage du développement** : le projet va permettre de compléter localement la répartition des zones d'activités économiques. Ce site a notamment été identifié parmi les cinq sites prioritaires dans le schéma de Développement des ZAE sur la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris.
- **Des coopérations territoriales :** le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif. En effet, le site a été identifié parmi les cinq sites prioritaires dans le schéma de Développement des ZAE sur la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris.
- **Réussir la zéro artificialisation nette :** le projet ne représente qu'une superficie réduite de de 1ha. Comme indiqué précédemment, cette ouverture à l'urbanisation et la superficie consommée qu'elle engendre est compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.
- **Atteindre la non-perte nette de biodiversité :** le projet ne représente qu'une superficie réduite de 1ha, il préserve certains éléments boisés identifiés in situ (grand chêne) et favorisera également la création d'espaces végétalisés et laissé en pleine terre, participant à la limitation des îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité.
- **Région à énergie positive :** le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.
- **Aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau :** le projet n'est pas concerné par le risque d'inondation, et la ressource en eau a la capacité de répondre à ses besoins.
- **Un littoral vitrine de la résilience :** le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.
- **Réduire la production des déchets :** le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.

**Pour conclure, le SRADDET Occitanie 2040 concerne un territoire de 7 272 400 ha. Au sein de ce territoire, le projet de DP MEC du PLU de Saint-André représente une superficie de 1 ha. Ainsi, le projet de DP MEC du PLU de Saint-André représente 0,000000137% du territoire du SRADDET Occitanie. Pour cette raison, le projet de DP MEC du PLU de Saint-André n'est pas en mesure de remettre en cause l'équilibre du territoire du SRADDET, ni les objectifs définis par le SRADDET.**

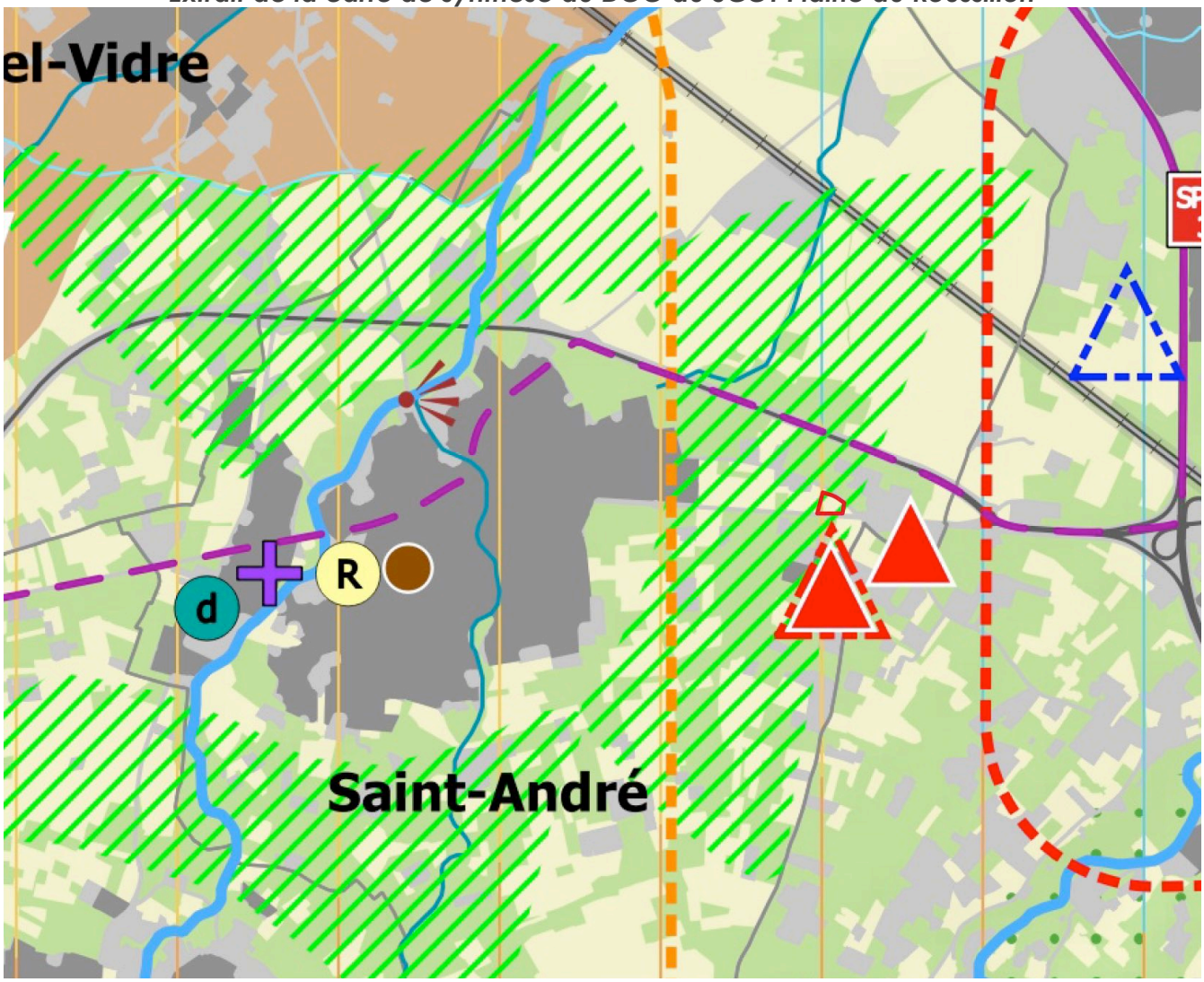
### *3.2.2. Compatibilité au regard du SCOT Littoral Sud*

La commune de Saint-André s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) « Littoral Sud ». Celui-ci a été révisé et approuvé en date du 2 mars 2020.

La mise en compatibilité du PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (Cf. Extrait du DOO du SCOT Littoral Sud ci-après).

Le PLU de Saint-André a été approuvé le 20 février 2008. Les différentes dispositions de la révision du SCOT Littoral Sud, approuvé le 2 mars 2020, n'ont pas été intégrées dans le document.

## *Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCOT Plaine du Roussillon*




***Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages***

***Protéger les ressources et les milieux, soutenir l'agriculture et la sylviculture***

***Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel***

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

***Valoriser les identités paysagères***

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

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

***Affirmer les valeurs paysagères et accompagner l'évolution des paysages***

- la côte sableuse
- la côte rocheuse
- les terrasses viticoles
- les massifs boisés
- le piémont
- la plaine du Tech aval
- la plaine de Céret et la moyenne vallée du Tech

- valoriser les entrées de territoire
- mettre en valeur les perceptions visuelles depuis les villages et les villes

***Mettre en valeur le littoral et la mer par l'harmonisation des dispositions de la loi Littoral***

- ménager des coupures d'urbanisation (L121-22)
- protéger les espaces remarquables sur terre (L121-23)
- préserver les espaces proches du rivage (L121-13) et le premier mille nautique (périmètre du Chapitre individualisé valant SMVM)

***Offrir un cadre de développement harmonieux***

***Organiser et structurer les zones d'habitat et les zones urbaines***

***Optimiser et restructurer les espaces urbanisés***

- R produire un volume minimum de logement en tissu urbanisé
- R contribuer à l'objectif global de comblement des dents creuses

***Densifier les extensions urbaines***

- 20 log/ ha minimum et 2000 m² de surface de plancher/ ha minimum
- 30 log/ ha minimum et 3000 m² de surface de plancher/ ha minimum

***Renforcer l'équilibre social de l'habitat***

- intégrer 20 % de logements locatifs sociaux par opération et au moins 15 % de logements en accession aidée dans la programmation communale
- intégrer au moins 15 % de logements en accession aidée dans la programmation communale et maintenir un taux d'équipement communal de logements locatifs sociaux d'au moins 20 %
- intégrer 30 % de logements aidés (location et accession) dans la programmation communale

***Promouvoir la mixité sociale et générationnelle en diversifiant les formes urbaines***

- c produire un minimum de 40% de collectif dans la programmation communale
- c produire un minimum de 30 % de collectif dans la programmation communale
- d tendre vers 30 % de collectif dans la programmation communale

***Promouvoir un urbanisme de projet***

- au sein des Secteurs de Projet Urbain Stratégique (SPUS)
- au sein des "Quartiers gare"

***Organiser l'armature territoriale économique et commerciale***

***Reconnaitre, optimiser et qualifier les Parcs d'Activités Economiques***

- PAE de proximité
- PAE structurant

***Développer une offre qualitative en foncier économique***

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

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

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

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

***Développer le commerce d'importance au sein d'un réseau de Sites d'Implantation Périphériques (SIP)***

- SIP de proximité
- SIP intermédiaire
- SIP majeur

***S'appuyer sur des sites de projet stratégique pour le développement économique du territoire***

- agricole
- touristique
- logistique

***Développer et améliorer l'accessibilité et la mobilité***

***Conforter les réseaux et les développer***

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

***Assurer la connexion entre les modes de transports***

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

***NB : En aucun cas, les espaces urbanisés et artificialisés représentés sur cette carte ne sauraient représenter fidèlement les parcelles urbanisées et artificialisées des différentes communes. Les documents d'urbanisme locaux sont invités à décliner à leur échelle la représentation des espaces urbanisés et artificialisés de leur territoire.***

***Pour des raisons de lisibilité, la localisation de certains pictogrammes est imprécise, elle est donc donnée à titre indicatif.***

AURCA

Périmètre opérationnel du projet

Les différents orientations et objectifs qui peuvent concerner le projet d'ouverture à l'urbanisation sont :

#### 3.2.2.1. *Valoriser les autres espaces agricoles*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est identifié dans le DOO du SCOT en autre espace agricole à valoriser dans l'orientation I-A-2. *Valoriser les autres espaces agricoles*.

Le DOO du SCOT Littoral Sud précise (P.16) :

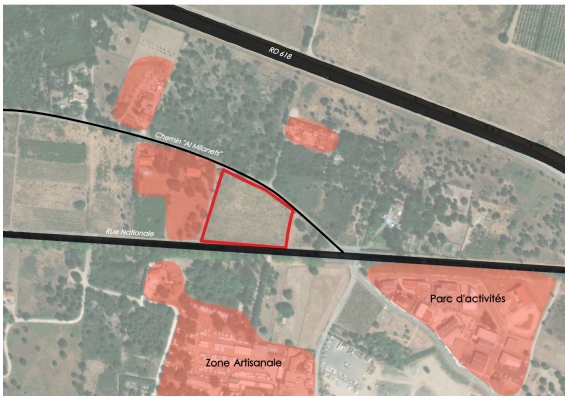
*« Lorsqu'ils prévoient l'urbanisation de ces espaces, les documents d'urbanisme locaux s'engagent à respecter les objectifs suivants :*

- ***Limiter** autant que possible **le mitage des espaces agricoles** et l'enclavement des parcelles et des sièges d'exploitation par l'urbanisation, afin de conserver des espaces vastes d'un seul tenant, présentant des qualités en termes de fonctionnalités (mécanisation, meilleure efficience de l'irrigation...).*
  *Les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pourront être autorisées uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.*
- ***Limiter l'urbanisation des espaces irrigables alimentés par des forages puisant dans les nappes quaternaires,***
- ***Protéger certains espaces sensibles** grâce à des Zones Agricoles Protégées, des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, ou des dispositifs de même intention.*
- ***Préserver les espaces agricoles** grâce à un urbanisme économe et rationnel (cf. orientations et objectifs de la partie I-A-5 « Économiser l'espace et offrir une visibilité économique durable »).*
- ***Marquer les limites entre l'espace urbain ou à urbaniser et l'espace agricole à pérenniser,** en matérialisant une limite paysagère franche entre les deux types d'espace. Cette limite pourra par endroits constituer une zone tampon facilitant la cohabitation des différents usages, urbains, naturels, récréatifs et agricoles. Cette limite paysagère est très vivement recommandée en bordure des Secteurs de Projets Urbains Stratégiques (SPUS), des Parcs d'Activités Économiques (PAE) et des Sites d'Implantation Périphériques (SIP) des commerces.*

**<u>Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :</u>**

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation, se situe en entrée de ville, entre deux voies de desserte, la rue Nationale et le chemin « Al Milanets ». Actuellement le site est occupé par une parcelle de vigne qui n'est plus exploitée.**

**En partie ouest et limitrophe au projet d'ouverture à l'urbanisation, les parcelles sont occupées par des constructions isolées et leurs jardins d'agrément. Il est rappelé que le projet se situe également à proximité de deux zones à destination d'activités économiques dont l'une d'intérêt communautaire.**

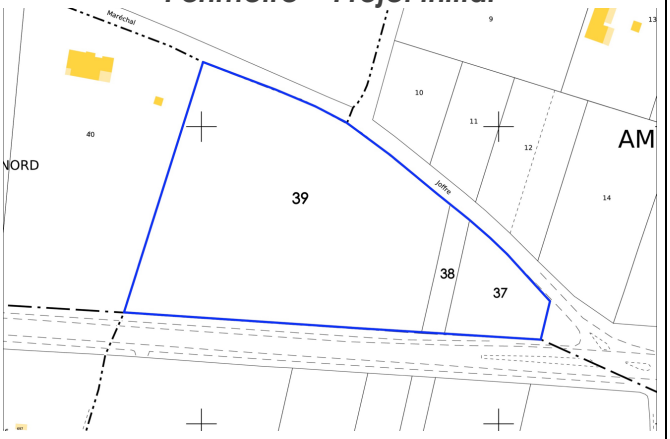


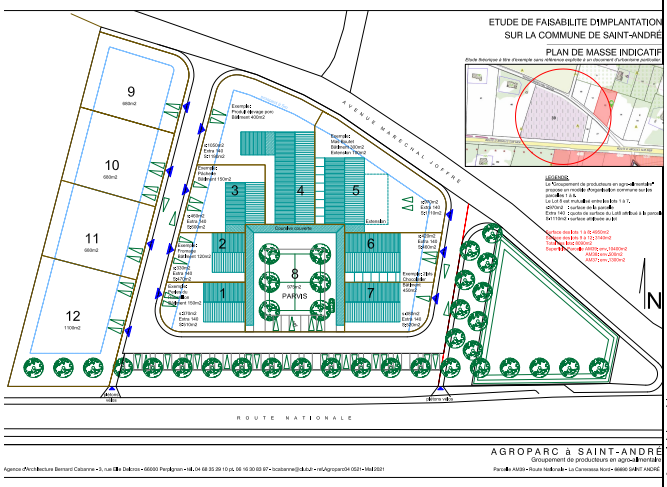

*Rmq : Photo aérienne prise avant l'incendie d'Août 2023.*

**Ce projet se situe donc sur un secteur déjà anthropisé dont la nature du projet vient renforcer le pôle économique du territoire Saint Andréen.**

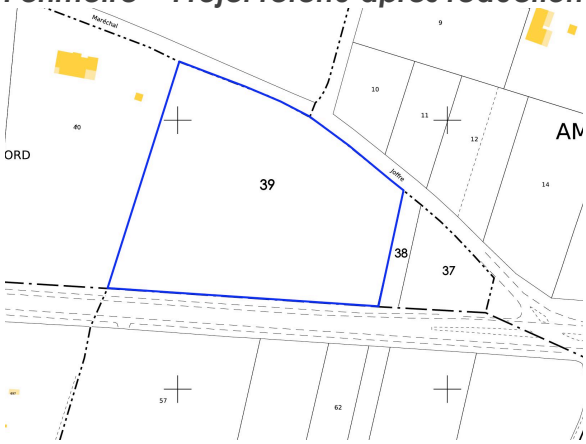
**Initialement le projet possédait un périmètre élargi et intégrait les parcelles AM 38 et AM 37. Le périmètre a été réduit au regard notamment d'une problématique d'acquisition foncière sur ces deux parcelles. Ainsi, le projet d'ouverture à l'urbanisation, au travers de cette réduction montre une volonté de rationalité et d'économie en termes de consommation d'espace agricole.**

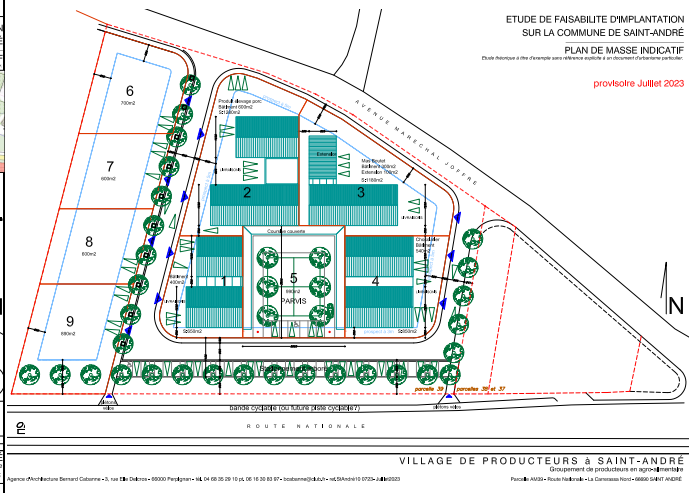
***Périmètre + Projet initial***




***Périmètre + Projet retenu après réduction***




**En termes d'aménagement, le projet prévoit le traitement des limites d'urbanisation avec l'espace agricole notamment à l'ouest dont les parcelles sont occupées par des constructions isolées. Il propose en effet le traitement d'une frange exclusivement paysagère et inconstructible de 3 mètres d'emprise.**

#### 3.2.2.2. *Approche paysagère*

D'un point de vue paysager, les éléments boisés existants, en particulier le chêne situé le long du chemin « El Milanets » identifié au Nord du projet, seront préservés dans l'adaptation du PLU, au regard de la procédure de DP MEC. Cette préservation est explicitement indiquée dans les OAP du secteur d'étude.

L'analyse du rapport de compatibilité entre un PLU et un document prospectif tel qu'un SCoT, implique une approche globale, à l'échelle de l'ensemble des objectifs du document et

de l'entier territoire couvert par le SCoT, dont on applique les orientations en considération de leur degré de précision, de leur rang parmi les objectifs du SCoT, et pas avec telle ou telle disposition prise isolément, c'est-à-dire « sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier » (voir : CE, 18 déc. 2017, n°395216, Assoc. Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO) et Le petit rapporteur mesnilois, au Lebon, T, p.844-847).

Le projet intègre une réflexion paysagère globale, visant à optimiser l'intégration du village de producteurs dans son environnement. Ainsi, plusieurs aménagements paysagers sont prévus pour garantir une intégration douce du projet dans son territoire ainsi qu'une valorisation paysagère de l'entrée de ville de la commune.

Parmi les aménagements paysagers contribuant à cela, une bande végétale de 5 mètres de large sera réalisée le long de la Rue Nationale ainsi qu'une bande de 3 mètres en limite opérationnelle Ouest. Dans ces bandes, aucune construction et imperméabilisation des sols seront autorisées. En ce qui concerne la limite Nord du projet, le long du chemin « El Milanets » une bande paysagère mixte (végétal/minéral) sera proposée sur une emprise de 5 mètres.

Le projet présentera également un système de rétention paysager.

Le projet aura également recours à des matériaux de sols drainant notamment sur les parkings, les cheminements piétons, limitant ainsi les surfaces imperméabilisées. Il favorisera également la création d'espaces végétalisés et laissés en pleine terre, participant à la limitation des îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité.

En résumé, le projet de création du village d'agriculteurs a été conçu en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux, dans une logique d'intégration respectueuse au territoire, tout en contribuant à la valorisation de l'agriculture locale et à la préservation des espaces naturels.

#### 3.2.2.3. *Respecter les coupures vertes*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est identifié dans le DOO du SCOT en coupure verte en plaine dans l'Orientation *I-A-5. Économiser l'espace et offrir une visibilité économique durable*.

Le DOO du SCOT Littoral Sud indique (P.20) que les documents d'urbanisme locaux doivent :

*« Respecter des coupures vertes entre les bourgs et les coupures d'urbanisation sur la Côte Vermeille (au titre de la loi Littoral) – les zonages affichés sur la carte « habiter harmonieusement nos paysages » (partie I-C) doivent être reportés sur les documents d'urbanisme locaux et traduits par une occupation du sol en accord avec l'objectif de coupure. »*

Dans l'Orientation I-C-1.2., il est précisé que la singularité des villages et des villes doit être préservée :

*« - en relayant et en complétant la limite des coupures vertes et en définissant leur vocation dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux,*

*- en limitant la constructibilité dans ces coupures aux occupations des sols compatibles avec le caractère de la coupure (à définir selon les caractéristiques des lieux),*

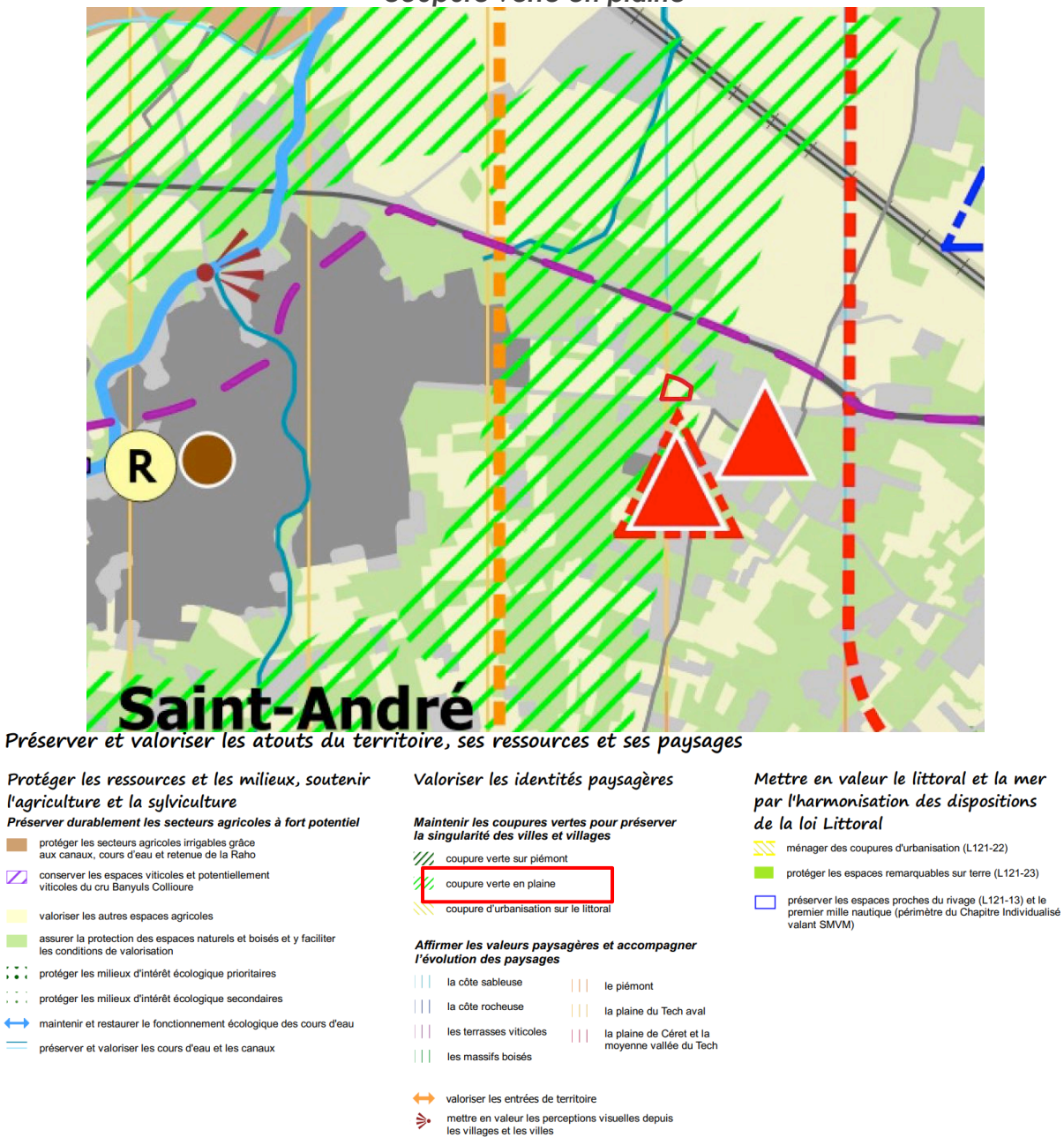
*- en privilégiant des coupures intercommunales et en évitant que le développement urbain d'une commune vienne s'adosser aux limites communales,*

*- en dessinant des contours urbains clairs s'appuyant sur des éléments paysagers,*

*- en soignant les interfaces entre zones urbaines et paysages agro-naturels et en favorisant la lisibilité,*

*- en préservant des espaces de respiration au sein des villages et des villes, à structurer avec les éléments forts du paysage. »*

***Extrait du DOO SCOT Littoral Sud – Identification du projet d'ouverture à l'urbanisation dans la coupure verte en plaine***




<u>Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :</u>

**Au regard du SCoT, le projet se situe à l'extrémité Est de la coupure verte en plaine dans l'Orientation *I-A-5. Économiser l'espace et offrir une visibilité économique durable* du DOO. Il ne remet cependant pas en cause cette coupure d'urbanisation. Au contraire, il s'inscrit dans une logique de valorisation des activités agricoles et contribue à la préservation du milieu rural. D'autant plus que le secteur du projet est déjà anthropisé, et que le projet a pour intérêt de valoriser l'agriculture locale.**

**De plus, dans les justifications apportées sur le choix du site du présent rapport, le secteur retenu pour permettre la réalisation de ce projet apparaît comme la solution la mieux adaptée par rapport aux autres sites étudiés. Son positionnement en bordure de la rue nationale offrira une réelle vitrine à ce projet et poursuivra la valorisation de cette entrée de ville.**

**Enfin, dans le cadre de la révision générale du PLU en cours sur la commune de Saint-André, cette coupure verte va être assurée d'un point de vue réglementaire en garantissant la préservation des fonctionnalités écologiques des continuités identifiées dans le cadre de l'Évaluation Environnementale.**

#### 3.2.2.4. *Préserver les ressources naturelles et contribuer à la transition énergétique*

Dans l'Orientation I-B-4 *Préserver les ressources naturelles et contribuer à la transition énergétique* (P.29), le DOO du SCOT Littoral Sud indique que les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent notamment répondre :

- *« Garantir une urbanisation économe en énergie :*
  *- favoriser une mixité des fonctions urbaines, synonyme de ville de proximité.*
  *- favoriser la densité urbaine, première voie de minimisation des pertes de chaleur.*
  *- favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques en faisant évoluer les règlements de PLU et PLUi, en utilisant par exemple l'article L.151-21 ou à l'article L.151-28-3e du Code de l'Urbanisme.*
  *- permettre et recommander une bonne exposition des bâtiments dans les documents d'urbanisme locaux (exposition au soleil, protection contre les vents dominants).*
  *- développer les pistes cyclables et les voies piétonnes dans toutes les nouvelles opérations.*
  *- limiter les îlots de chaleur en favorisant le végétal en ville, en recourant le cas échéant à l'article L.151-22 du Code de l'Urbanisme, permettant d'instaurer des parts minimales de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.*

- *Favoriser et orienter le développement des énergies renouvelables :*
  *- en privilégiant le recours au bois énergie et à la production de chaleur et d'électricité d'origine solaire.*
  *- en encourageant l'implantation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sur les bâtiments à usage résidentiel ou d'activité et sur les serres, dès lors que ces serres abritent une activité agricole avérée, pour laquelle la serre est nécessaire.*

*(…)*

*- en subordonnant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans les parcs d'activités économiques et les sites d'implantation périphérique (zones commerciales) à l'obligation de mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables, notamment en utilisant dans les documents d'urbanisme locaux l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme qui permet d'imposer des performances énergétiques et environnementales renforcées, pouvant s'exprimer par des règles de couverture minimale en panneaux solaires (cf. partie II-B-4et II-B-6).*

*- en accompagnant le recours à la géothermie, sous ses différentes formes, par des mesures de prévention de la mise en relation et la contamination des nappes phréatiques par des forages mal conçus.*

*(…)*

*- sur le plan énergétique, des orientations spécifiques visant la performance énergétique et la limitation des émissions de gaz à effet de serre, s'appliquent aux parcs d'activités économiques structurants et de proximité ainsi qu'aux Sites d'Implantation Périphériques (comme précisé dans les paragraphes II-B-4 et II-B-6 de ce document). Les*

*documents d'urbanisme locaux sont encouragés à généraliser ces objectifs sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.*

*(…)*

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :**

**Le règlement du PLU relatif au projet d'ouverture à l'urbanisation intégrera notamment les préconisations suivantes :**

- **Orienter vers la construction de bâtiments bioclimatique.**
- **Favoriser la mise en place d'éléments producteurs d'énergie.**

**Le projet aura également recours à des matériaux de sols drainants notamment sur les parkings, les cheminements piétons, limitant ainsi les surfaces imperméabilisées. Il favorisera également la création d'espaces végétalisés et laissé en pleine terre, participant à la limitation des îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité.**

#### 3.2.2.5. *Développer des infrastructures qui privilégient les modes doux.*

Dans l'Orientation II-B-2.3 Développer des infrastructures qui privilégient les modes (P.89), le DOO du SCOT Littoral Sud indique notamment :

*« Un effort doit être réalisé le long des principales routes communales, communautaires ou départementales pour prévoir la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation de pistes cyclables interurbaines, d'entrée de village ou de ville, de voies vertes, avec une attention particulière à porter lors de l'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de ces voies routières. Les documents d'urbanisme locaux prennent en considération ces retraits d'alignement. »*

Le DOO du SCOT Littoral Sud indique la nécessité de *« conforter l'utilisation des 2-roues non motorisés par une offre de stationnement adaptée.* **»**

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :**

**Le projet prévoit notamment la création au sein de l'enveloppe opérationnelle de cheminements doux en raccordement avec le projet d'extension de la piste cyclable présente en bordure de la rue Nationale. Cette dernière permettra notamment un raccordement vers le village à l'ouest et à l'est un accès via la bande cyclable existante, à l'aire multimodale du Département situé sur la commune d'Argelès-sur-Mer.**

**La commune de Saint-André n'est pas identifiée comme sites de projet stratégiques (SPS), Parcs d'Activités Économiques (PAE) et en Sites d'Implantation Périphériques (SIP) pour lesquels des obligations minimales ont été identifiées dans le DOO du SCOT Littoral Sud. Néanmoins, le projet intégrera ces dispositions en apportant une règle spécifique, à savoir : la création d'une place de stationnement 2-roues non motorisées pour les commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire pour 100 m² de Surface De Plancher.**

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude « La Carrerassa Nord », relevant d'un intérêt général, est compatible avec les orientations du SCOT Littoral Sud.**

### *3.2.3. Compatibilité au regard du PCET du Département des Pyrénées-Orientales*

Concernant le Plan Climat-Energie départemental, **le projet est compatible avec ses orientations :**

- **Enjeu 1 : Favoriser la préservation des ressources naturelles du département :**
    - **1.1 Préserver la ressource en eau et anticiper les conflits d'usage :** la ressource en eau a la capacité de répondre aux besoins du projet sans confit d'usage ;
    - **1.2 Préserver la biodiversité et les milieux pour maintenir les services écosystémiques rendus :** le projet ne représente qu'une superficie réduite de 1 ha et il préserve les milieux naturels patrimoniaux identifiés in situ (grands Chênes) ;
    - **1.3 Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte** : le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 2 : Accompagner l'adaptation des activités économiques clés :**
    - **2.1 Aider à la préservation et à la diversification de l'économie touristique.**
    - **2.2 Accompagner l'adaptation des activités agricoles, sylvicoles et de pêche.**

A terme, la volonté est d'intégrer ce projet dans une démarche d'Agrotourisme participant à la valorisation des produits et la promotion des produits du terroir. L'objectif serait ainsi d'ouvrir les ateliers de transformation au public. Le projet pourra ainsi avoir un impact positif en termes de répercussion sur l'économie touristique grâce au développement d'une économie qualitative et identitaire.

- **Enjeu 3 : Œuvrer en faveur de la santé de tous et d'un cadre de vie agréable et attractif malgré les fortes chaleurs :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 4 : Aider à la sécurisation des personnes, des biens et des réseaux :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 5 : Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs :** L'accessibilité au projet est aisée via la rue nationale qui constitue un axe de desserte principale du territoire permettant de relier le village de Saint André à la ville centre d'Argelès-sur-Mer. De plus, l'extension de la piste cyclable sur la rue nationale, permettra de desservir la zone d'étude à l'arrêt de bus desservi par le réseau régional, situé dans le village de Saint-André, en face de l'hypermarché.
- **Enjeu 6 : Impulser la réhabilitation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 7 : Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 8 : En tant que chef de file, mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu.

### *3.2.4. Compatibilité au regard du PCAET de la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris*

Les PLU doivent être compatibles avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Pour la commune de Saint-André, le PCAET est porté par le Pays Pyrénées Méditerranée. La Loi n°2015-992 relative à la Transition Énergétique pour la croissance verte a élargi les obligations fixées par la loi Grenelle 2, en étendant l'obligation d'élaborer un PCAET aux Communauté de communes de plus de 20 000 habitants.

Le PCAET a été approuvé par la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille – Illibéris, lors de sa séance du 6 mars 2018, pour la période 2019-2025.

Ce dernier fait état d'un territoire très impacté par les déplacements. Le secteur du transport est le 1er émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES). La fréquentation de la RD914 constitue la source de pollution locale la plus importante. La zone d'étude est éloignée de cette dernière.

Le futur projet répond aux objectifs de tendre vers un urbanisme plus durable, notamment pour les actions suivantes :

| | |
|---|---|
| **Positionner le territoire vers une urbanisation moins consommatrice et adaptée au changement climatique** | Accroître la place de la nature sur le territoire |
| | Réfléchir un aménagement plus systémique intégrant mobilité, services et performance énergétique |

**Le projet compte tendre vers un urbanisme plus durable en :**

- **Favorisant la place de la nature sur le territoire (aménagement d'une trame verte et la création d'espaces de nature) ;**
- **Créant un réseau de liaisons douces, en connexion avec le reste de la commune, avec notamment la connexion avec le projet de continuité de la piste cyclable sur la rue Nationale.**

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude « La Carrerassa Nord », relevant d'un intérêt général, est compatible avec les axes du PCAET.**

### *3.2.5. Compatibilité au regard du PGRI*

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée. Le PGRI 2016-2021 a été approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et est entré en vigueur le 23 décembre 2015. Un PGRI élaboré pour la période 2022-2027, a été approuvé en mars 2022.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure et en particulier 5 grands objectifs (GO).

Le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027 prévoit toujours 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maitriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

**Le périmètre d'étude se situe hors aléa inondation.**

## 3.3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Saint-André est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008.

### 3.3.1. Situation au regard du PLU actuellement opposable

Le terrain est actuellement classé en zone Agricole du PLU.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Saint-André rappelle dans son Axe I, la volonté d' *« Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent dans un objectif de dynamisation du territoire Andréen »*.

Cette volonté s'est traduite par différentes actions dont notamment :

**3- Soutenir et consolider les divers secteurs économiques Andréens**
- **a- Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg**
- **b- Sauvegarder l'activité agricole Andréenne**

**Le projet objet de la présente procédure est compatible avec les orientations générales du PADD. Néanmoins, pour identifier de manière plus précise le projet dans les actions à mettre en place, une adaptation du PADD va être apporté.**

### 3.3.2. Les évolutions à apporter au PLU pour le rendre compatible avec la déclaration de projet

Pour permettre la réalisation de ce projet, les évolutions à apporter au PLU de la commune de Saint-André vont porter sur :

- **Le PADD** : Un complément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour prendre en compte le projet de village de producteurs. Les Orientations générales ne sont pas remises en cause, seules les actions seront complétées.
- **Les OAP :** La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à cette zone ;
- **Le règlement graphique et écrit** : Le reclassement en zone Agricole de l'actuelle zone 4AU et la création d'une nouvelle zone à urbaniser 1AUe ouverte immédiatement à l'urbanisation et la rédaction d'un règlement spécifique ;
- **L'adaptation du tableau des superficies des zones du PLU.**

### 3.3.3. Complément apporté au PADD

Le PADD du PLU opposable de la commune de Saint-André s'articule autour de trois grands axes, à savoir :

**I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN**

**II – PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN**

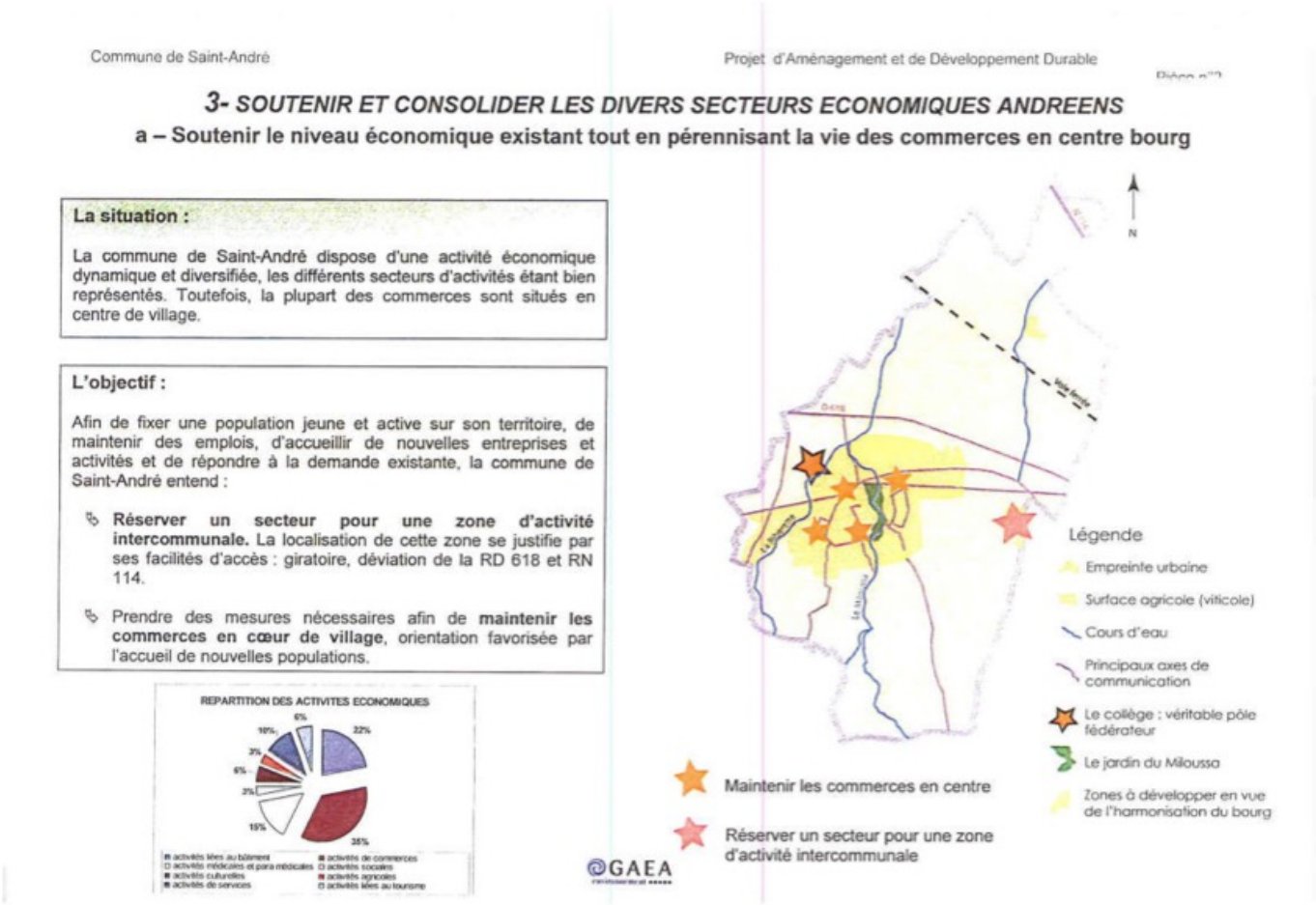
**III – PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREEN**

Dans le premier axe, une action en faveur du développement économique est retranscrite de la manière suivante :

**3 – Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

a – Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces du centre bourg.

**Extrait du PADD du PLU opposable de la commune de Saint-André – Axe I – 3 - a**




L'orientation écrite du PADD est compatible avec le projet objet de la procédure. Ainsi, sans remettre en cause les orientations générales, le PADD est complété dans ses actions pour permettre la prise en compte du projet objet de la mise en compatibilité.

Un complément est ainsi apporté dans l'axe I – 3 – a du PADD.

**Extrait du PADD du PLU opposable de la commune de Saint-André – Axe I – 3 – a APRES la mise en compatibilité du PLU (en rouge les compléments apportés)**

Commune de Saint-André — Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**3- SOUTENIR ET CONSOLIDER LES DIVERS SECTEURS ECONOMIQUES ANDREENS**

**a – Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg**

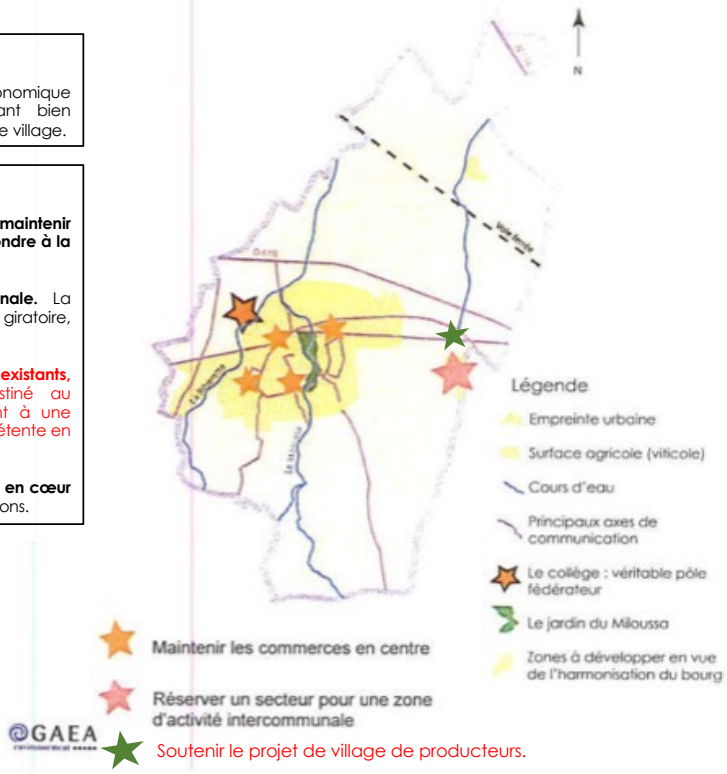
**La situation :**

La commune de Saint-André dispose d'une activité économique dynamique et diversifiée, les différents secteurs d'activités étant bien représentés. Toutefois, la plupart des commerces sont situés en centre de village.

**L'objectif :**

**Afin de fixer une population jeune et active sur son territoire, de maintenir des emplois, d'accueillir de nouvelles entreprises et activités et de répondre à la demande existante, la commune de Saint-André entend :**

- **Réserver un secteur pour une zone d'activité intercommunale.** La localisation de cette zone se justifie par ses facilités d'accès : giratoire, déviation de la RD 618 et RN 114.
- **Dans la continuité de la zone artisanale et le parc d'activités existants, permettre la réalisation d'un village de producteurs**, destiné au développement d'activités existantes et nouvelles, répondant à une demande sur le territoire, en collaboration avec la CCACVI compétente en matière d'activités économiques.
- Prendre des mesures nécessaires afin de **maintenir les commerces en cœur de village,** orientation favorisée par l'accueil de nouvelles populations.




### *3.3.4. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique*

Des orientations d'aménagement ont été élaborées lors de la procédure de révision générale du PLU approuvée le 20 février 2008. La création d'une nouvelle zone 1AUe vient apporter une nouvelle OAP sur la zone d'étude.

## Extrait des OAP, après la mise en compatibilité du PLU ci-dessous

### *SECTEUR « LA CARRERASSA NORD »*

#### PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

L'OAP couvre près de **1 hectare** classé en zone à urbaniser (AU) du PLU. Le secteur se situe à l'est du village de Saint-André, à l'entrée de la ville depuis Argelès-sur-Mer, à proximité avec le parc d'activités Albères Méditerranée.

Il s'agit d'une zone de développement **destinée à recevoir des constructions à destination d'activités économiques.** Le projet envisagé doit permettre notamment l'implantation d'un village de producteurs destiné à la production et la transformation de leurs produits.

Le secteur est **desservi par la rue Nationale au Sud**, axe traversant la commune de Saint-André et menant vers Argelès-sur-Mer; elle-même connecté à la RD618. il est également **desservi au Nord par le chemin « Al Milanets »**.

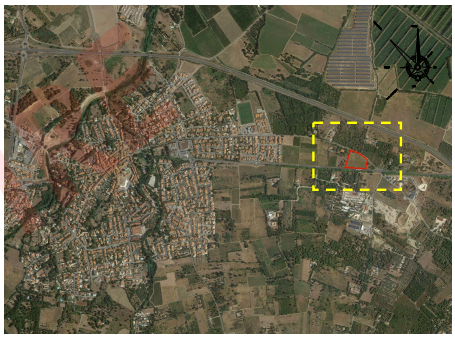
Ce secteur est principalement **occupé par une ancienne parcelle de vignes et des friches.**

L'ensemble des réseaux sont situés chemin « Al Milanets ».

*En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « LA CARRERASSA NORD » visent à :*

- *Assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,*
- *Qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,*
- *Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.*

***Situation du secteur à l'échelle du village***



***Situation du secteur à l'échelle du site***

***Vue depuis la rue Nationale***

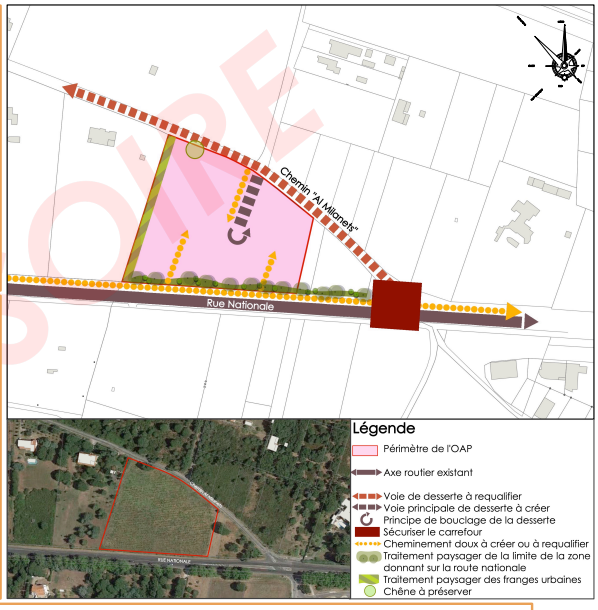
***Vue depuis le chemin « Al Milanets »***

PROVISOIRE

19

### *SECTEUR « LA CARRERASSA NORD »*

***Schéma de principe de l'OAP***




#### PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

- L'urbanisation devra être **réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.**
- **Une identité visuelle homogène sur l'ensemble du secteur devra être proposée.** Ce secteur participera à l'image de la commune, les façades devront être traités qualitativement.
- Le projet devra **prendre en compte les principes d'aménagement durables** et tendre vers des bâtiments à basse consommation.
- **Les zones de stockages devront être développée à l'arrière des bâtiments** et à l'opposé des façades donnant sur voie.

#### CIRCULATION ET DÉPLACEMENT

- **Le carrefour situé sur la rue Nationale devra être aménagé pour permettre un accès sécurisé à la zone.**
- **L'accès principal au secteur s'effectuera depuis le chemin « Al Milanets ».** Un principe de bouclage depuis cet axe desservant le secteur, devra être proposé.
- **Les accès, autres que piéton et cycle, sont interdits depuis la rue Nationale.**
- Le projet devra **prévoir des connexions douces et une accessibilité PMR.**
- **Le regroupement des stationnements visiteurs devra être privilégié.** Ils devront être traiter paysagèrement et un revêtement perméable sera favorisé.

#### APPROCHE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- **Les axes principaux de desserte, les voies internes et les cheminements doux, devront proposer un traitement paysager** en privilégiant des essences locales, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité.
- Les franges donnant sur la rue Nationale et en limite ouest avec la zone agricole, devront être traitées paysagèrement.
- Le système de rétention devra être intégré paysagèrement.
- Préserver les éléments boisés existants, en particulier le chêne situé le long du Chemin « Al Milanets ».

PROVISOIRE

20

## *3.3.5. L'adaptation du règlement graphique et écrit*

Le règlement du PLU opposable de la commune de Saint-André, classe actuellement le secteur d'étude en zone Agricole.

Il s'agit, par le biais de la mise en compatibilité, de créer une nouvelle zone 1AUe ouverte à l'urbanisation. Cette zone sera soumise à une opération d'aménagement d'ensemble destinée à recevoir notamment un village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire dans l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités notamment sur la partie transformation de leurs productions.

### 3.3.5.1. *L'adaptation du règlement graphique*

Sur les plans graphiques, la mise en compatibilité entraîne une adaptation des plans de zonage (plan de zonage à l'échelle 1/5000 et plan de zonage à l'échelle 1/2500), prenant en compte :

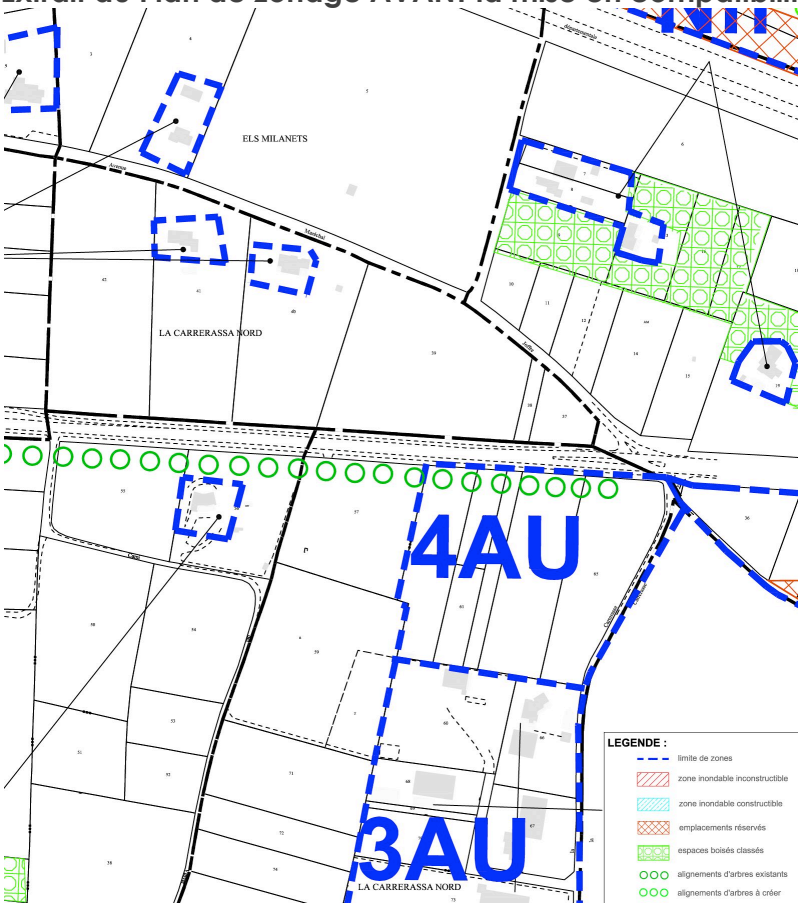
- le reclassement en zone agricole de la zone 4AU ;
- la représentation graphique de la nouvelle zone 1AUe ;

La zone comprend un élément boisé remarquable (chêne), situé en bordure du chemin « Al Milanets » qu'il est nécessaire de préserver pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, au titre l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le choix a été fait d'identifier cet élément ponctuel par une pastille. Dans le règlement écrit de la zone, une prescription interdisant sa destruction sera apportée.

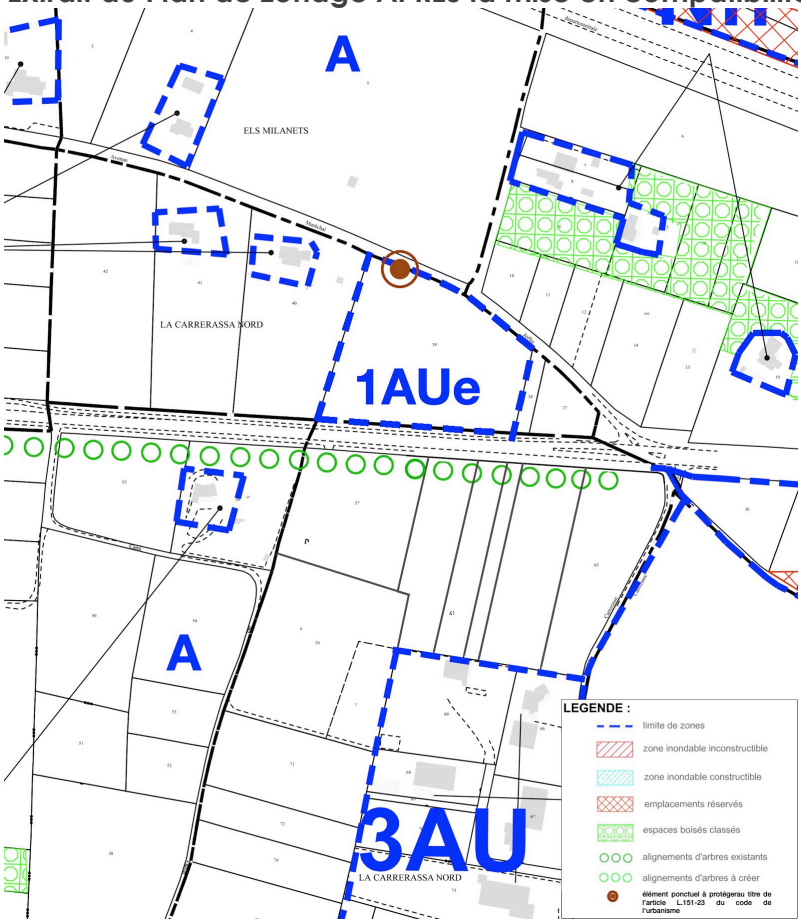
Rappel article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

: *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*
*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

**Extrait du Plan de zonage AVANT la mise en compatibilité**




**Extrait du Plan de zonage APRÈS la mise en compatibilité**



#### 3.3.5.2. *L'adaptation du règlement écrit*

L'adaptation du règlement écrit consiste :
- à supprimer le règlement écrit de la zone 4AU ;
- à créer une nouvelle zone 1AUe ;

**PLAN LOCAL D'URBANISME – ZONE 1AUe**

**Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 1AUe**

**Qualification de la zone 1AUe**

La zone 1AUe est une zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation, dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone et compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation annexée au PLU (pièce n°6).

La zone 1AUe est destinée notamment à recevoir un village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire dans l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités notamment sur la partie transformation de leurs productions.

## *ARTICLE 1AUe 1 : Occupation et utilisation du sol interdites*

Pour l'ensemble de la zone 1AUe sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt publics,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou décharges ;
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions à destination exploitation agricole et forestière, exception faite des sous-destinations mentionnées à l'article 2 du présent chapitre ;
- Les constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de service, exception faite des sous-destinations mentionnées à l'article 2 du présent chapitre ;
- Les constructions à destination autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.
- Toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait à la préservation de l'élément identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sauf impératif technique ou sanitaire.

## *ARTICLE 1AUe 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et aux richesses archéologiques et que leurs réalisations soient liées :
    - Aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
    - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrages hydrauliques, ou aménagement paysager.
- L'implantation des relais de téléphonie mobile sera soumise à l'avis des services compétents et pourra donner lieu à l'édiction de prescriptions particulières en application du principe de précaution et de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
- Les constructions appartenant à la sous destination exploitation agricole, destinées exclusivement au stockage du matériel nécessaires à l'exploitation et des récoltes.
- Les constructions appartenant à la sous-destination artisanat et commerce de détail et restauration, destinées exclusivement aux activités artisanales de production, de transformation et de conditionnement ainsi qu'aux activités commerciales avec surface de vente lorsqu'ils constituent le prolongement de l'acte de production.
- Toute urbanisation sous réserve d'être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Rappels :

- Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques de zonage ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

## *ARTICLE 1AUe 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public*

Tout nouvel accès direct à des lots depuis la rue Nationale est interdit.

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du publique dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, et d'enlèvement des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait de l'alignement et l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés à la mobilité des personnes handicapées physiques.

Les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres, doivent être aménagées, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Elles doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, elle doit pouvoir être prolongée ultérieurement sans occasionner de destruction.

## *ARTICLE 1AUe 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*

**1. Alimentation en eau potable**
Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2. Assainissement**
Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.
Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

**3. Eaux pluviales**
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de ce réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux limitant les débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit. Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées par le réseau d'eau pluviales.

Chaque construction ou groupe de constructions devra mettre en place un système individuel de récupération d'eaux pluviales à la parcelle. Les eaux devront être stockées dans une cuve et réutilisées pour les besoins domestiques dans le cadre d'une démarche éco-citoyenneté (arrosage espaces verts, nettoyage des véhicules, alimentation wc...). De plus, les cuves de récupération d'eaux pluviales devront être hermétiques pour éviter la prolifération des moustiques tigres.

**4. Réseau incendie**

Pour toute opération nouvelle : permis de construire, permis d'aménager, suivant la nature et l'activité envisagées et la localisation du terrain, des dispositifs particuliers normalisés de protection contre les incendies résultant de l'avis du service compétent, seront réalisés.

Par ailleurs, il est rappelé l'application de l'arrêté préfectoral n° PREF-SIDPC-2017100-0001 du10 avril 2017 portant approbation du plan départemental de la défense extérieur contre l'incendie dans les Pyrénées-Orientales.

**5. Réseaux divers**
Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

## *ARTICLE 1AUe 5 : Superficie minimale des terrains constructibles*

NEANT

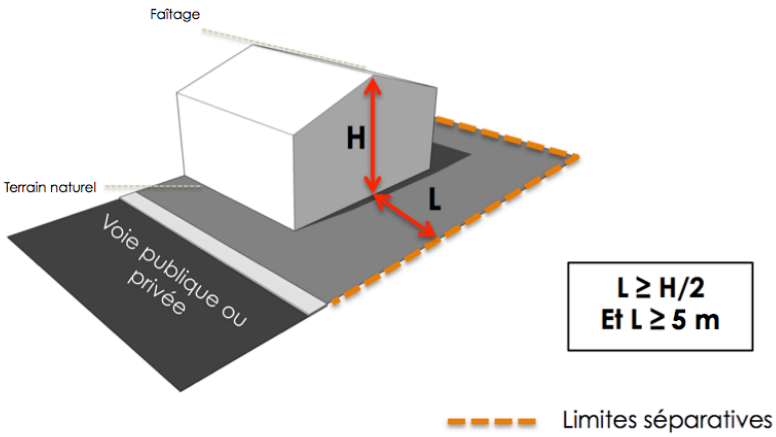
## *ARTICLE 1 AUe 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent être implantées dans une bande allant de 0 à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Cette distance minimale est portée à 10,00 mètres de l'axe de la rue Nationale

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

## *ARTICLE 1 AUe 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance qui doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres (L ≥ H/2).



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

## *ARTICLE 1 AUe 8 : Implantaton des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

NEANT

## *ARTICLE 1 AUe 9 : Emprise au sol des constructions*

NEANT

## *ARTICLE 1 AUe 10 : Hauteur maximale des constructions*

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Ne sont pas exclus, les autres ouvrages techniques, les lanterneaux, aérateurs, conditionnements d'air, gaines et garde-corps, acrotères et éléments de chauffage, de ventilation et de climatisation, les capteurs photovoltaïques, qui devront être intégrés au volume de la construction.

2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7,50 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

## *ARTICLE 1 AUe 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords*

Toutes les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau en harmonie avec les constructions existantes et le paysage.

Les constructions présentant un caractère architectural contemporain sont autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple aux choix d'une démarche haute qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable est souhaitable.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte doivent être recherchées.

### 1. Toitures

Les couvertures des bâtiments peuvent être de type industriel, tels que bac ou feuilles métalliques, aluminium. Dans ce cas, la teinte choisie devra être blanche.

La pente des toitures doit être comprise entre 5 et 25 %.

Les toitures plates sont interdites pour la construction principale. Seule les toitures plates sont autorisées pour les constructions annexes jointes à la construction principale et à la condition qu'elle constitue une construction ouverte (coursive, auvent…).

### 2. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires.

Les coffres de volets roulants ou de rideaux métalliques ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

### 3. Façades

Les matériaux autorisés sont : le béton brut ou teinté par les agrégats, les murs rideaux (remplissage en verre), les bardages métalliques, les bardages bois.

Il est interdit d'utiliser : la tôle d'acier galvanisé non peinte, le fibrociment ondulé brut apparent.

Les constructions à ossature bois sont autorisées. Toutefois les matériaux extérieurs devront être pérennes et ne pas rappeler une architecture montagnarde notamment.

### 4. Couleurs

Les bardages métalliques devront être de couleur grise. D'autres couleurs peuvent être admises en couleur secondaire sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Le changement de couleur devra obligatoirement correspondre à une logique de décrochés de volumes. Des couleurs plus vives sont admises sur des éléments ponctuels venant marquer l'architecture du bâtiment.

### 5. Clôtures

Les clôtures et toute intervention sur celles-ci sont soumises à déclaration préalable.

La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel, elle ne peut excéder :

- 1,60 mètre en bordure des voies publiques ou privées.
- 1,80 mètre sur limites séparatives.

Les clôtures pourront être constituées :

- D'un grillage de toute hauteur de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge…sont interdits), doublé d'une haie végétale.
- D'un mur-bahut qui ne peut excéder 0,40 mètre, et complété d'un grillage de couleur foncée de type gris, brun, noir, vert (le blanc, rouge…sont interdits) doublé d'une haie végétale.

Les surélévations bois ou PVC sont interdites.

Par dérogation, d'autres typologies de clôtures (murs pleins) pourront être autorisés si l'activité économique le nécessite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

**6. Enseignes**

Les enseignes doivent être intégrées dans l'architecture du bâtiment.

La hauteur des enseignes ne doit pas dépasser l'égout de toiture sur deux façades maximums.

**7. Energies renouvelables**

Les pentes et couvertures peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

L'installation d'éléments producteurs d'énergie devra être favorisée.

**8. Dispositions diverses**

Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, pompes à chaleur…) situés en applique sur les façades visibles depuis l'emprise publique ou privée ouvert au public sont interdits. Ils doivent être intégrés à la façade et ne pas dépasser de l'emprise de la construction, et être habillés d'une grille d'un coloris identique à la façade.

Les mécanismes des conduits de ventilation doivent être dissimulés à l'intérieur des conduits, et les éventuels chapeaux doivent être en tôle peinte, s'ils ne sont pas maçonnés.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les zones de stockage des activités devront être masquées par des espaces végétalisés pour être peu visibles depuis les voies, en particulier depuis la rue nationale et le Chemin « Al Milanets ». Dans tous les cas leur vue sera obligatoirement masquée par des haies vives, des haies arbustives au feuillage persistant d'essences indigènes, d'une hauteur suffisante pour leur masquage complet.

## *ARTICLE 1 AUe 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

**1. Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris pour les deux roues), doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies publiques ou privées et sur des emplacements prévus à cet effet.

### 1. Stationnement de véhicules

Prescriptions en matière de stationnement de véhicules motorisés et de deux roues non motorisées :

| | | **Véhicules** | **Vélos** |
|---|---|---|---|
| **Commerce et activités de service** | **Artisanat et commerce de détail** | Au moins 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher | Sans objet |
| | **Restauration** | Au moins 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant | Sans objet |
| **Equipements recevant du public et pour les activités de toutes sortes** | | Le nombre de places nécessaires sera déterminé en fonction des besoins | Agents :<br>Le nombre de places vélos doit représenter 15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment<br><br>Usagers :<br>Le nombre de places vélos doit représenter 15 % de l'effectif total des usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment |

## *ARTICLE 1 AUe 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations*

Dans les périmètres réglementés reportés aux plans de zonage identifiant un élément du paysage à protéger, toute construction est interdite. Sont toutefois admis les travaux, ayant pour effet de détruire un élément de paysage s'ils sont rendus nécessaires pour des impératifs techniques ou sanitaires. Lorsque l'abattage s'avère indispensable, des plantations équivalentes devront être réalisées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements de véhicule léger.

Les autres surfaces, libres de toute construction (aire de stockage, circulation interne…), doivent entre plantée à raison d'un arbre pour 50 m² de surface.

Dans l'opération d'aménagement d'ensemble, 15 % au moins des surfaces non bâties ne doivent pas être imperméabilisées.

Un traitement exclusivement végétal des franges urbaines en limite sud (donnant sur la rue National) et ouest est obligatoire sur une emprise minimale de 3,00 mètres.

Sur ces franges les constructions ainsi que tout ouvrage ou installations techniques, à la circulation ou au stationnement des voitures particulières et tout traitement ou revêtement minéral y sont strictement interdits. Elles devront prévoir des plantations de pleine terre arbustives et buissonnantes de type « haie épaisse » et/ou de plantations libres d'arbres de hautes tiges d'essence local.

Les espèces pour climat méditerranéen et peu consommatrices d'eau devront être privilégiées.

Les aires de stationnement non couvertes pourront être conçues avec un revêtement de sol perméable afin de contribuer à une meilleure infiltration des eaux.

Le débroussaillement est obligatoire sur la totalité du territoire communal conformément à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SNAF/2023 087-0001 relatif aux mesures de débroussaillement obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

#### 3.3.5.1. *L'adaptation du tableau des superficies des zones du PLU*

La mise en compatibilité du PLU soustrait 1 hectare de la zone agricole au profit de la zone 1AUe.

**Tableau des superficies des zones AVANT la mise en compatibilité du PLU**

| Zones | Principales vocations | Superficies en hectares |
|---|---|---|
| **Zones urbaines U** | | |
| **UA** | Zone dense et agglomérée du vieux village | 9,6 |
| **UB** | Zone dense (agglomération autour centre ancien) | 97,4 |
| **UC (incluant UCa)** | Agglomération moyennement dense + habitat résidentiel | 24, 4 |
| | **Superficie des zones U** | **131,4** |
| **Zones à urbaniser** | | |
| **1AU** | Opération d'ensemble sur l'intégralité de la zone (habitat semi-collectif, individuel, individuel groupé | 2,5 |
| **1AUH** | Habitat et équipements publics ouverte | 4,8 |
| **2AU** | Habitat et équipements publics | 10,9 |
| **3AU** | Activités économiques sous conditions d'adduction de l'eau potable | 3,5 |
| **4AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel | 1,9 |
| **5AU** | Habitat résidentiel. Obligation des équipements nécessaire au fonctionnement des parcelles | 1,1 |
| **6AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement | 3,2 |
| | **Superficie des zones AU** | **27,9** |
| **Zones agricoles** | | |
| **A (incluant A1, A1a, Ae)** | Agricoles | 748,1 |
| | **Superficie des zones A** | **748,1** |
| **Zones naturelles** | | |
| **N (incluant Na, Nc, Nca, Ne, Ng, Nh, Ns)** | Naturelles | 67,1 |
| | **Superficie des zones N** | **67,1** |
| | **Superficie du territoire** | **974,5** |

**Tableau des superficies des zones APRÈS la mise en compatibilité du PLU**

| Zones | Principales vocations | Superficies en hectares |
|---|---|---|
| **Zones urbaines U** | | |
| **UA** | Zone dense et agglomérée du vieux village | 9,6 |
| **UB** | Zone dense (agglomération autour centre ancien) | 97,4 |
| **UC (incluant UCa)** | Agglomération moyennement dense + habitat résidentiel | 24, 4 |
| | **Superficie des zones U** | **131,4** |
| **Zones à urbaniser** | | |
| **1AU** | Opération d'ensemble sur l'intégralité de la zone (habitat semi-collectif, individuel, individuel groupé | 2,5 |
| **1AUH** | Habitat et équipements publics ouverte | 4,8 |
| **1AUE** | Village de producteurs | 1 |
| **2AU** | Habitat et équipements publics | 10,9 |
| **3AU** | Activités économiques sous conditions d'adduction de l'eau potable | 3,5 |
| **4AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel | 1,9 |
| **5AU** | Habitat résidentiel. Obligation des équipements nécessaire au fonctionnement des parcelles | 1,1 |
| **6AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement | 3,2 |
| | **Superficie des zones AU** | **27** |
| **Zones agricoles** | | |
| **A (incluant A1, A1a, Ae)** | Agricoles | 749 |
| | **Superficie des zones A** | **749** |
| Zones naturelles | | |
| **N (incluant Na, Nc, Nca, Ne, Ng, Nh, Ns)** | Naturelles | 67,1 |
| | **Superficie des zones N** | **67,1** |
| | **Superficie du territoire** | **974,5** |

# ANNEXE 1

| | |
|---|---|
| COMMUNAUTE DE COMMUNES<br>DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE<br>ET DE L'ILLIBERIS<br>◆<br>Siège :<br>3 Impasse de Charlemagne<br>66700 ARGELES-SUR-MER | EXTRAIT DU REGISTRE<br>DES DÉLIBÉRATIONS<br>**N°DL2022-0148**<br>Séance du :<br>**18 JUILLET 2022** |
| **APPROBATION DU SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES** | |

L'an deux mille vingt-deux, le lundi 18 juillet à 18 heures 30, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 12 juillet 2022, à l'Espace Jean Latrobe Salle Carignan d'Ortaffa située rue du Château - 66560, sous la Présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président.

**Étaient présents :**

Antoine PARRA, Julie SANZ, Antoine CASANOVAS, Isabelle MORESCHI, Philippe RIUS, Lydie FOURC, Maria CABRERA, Georges GUARDIA, Jean-Michel SOLE, Anne MAURAN, Guy VINOT, Christian GRAU, Nicolas GARCIA, Roland CASTANIER, Sylvaine CANDILLE, Annie PEZIN, Jean-Marie LEFEVRE, Christian NAUTE, Martine JUSTO, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Marie-Pierre SADOURNY-GOMEZ, Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Grégory MARTY, Vincent NETTI, José BELTRA, Samuel MOLI, Marie-Thérèse IMBARD, Gilbert CRITELLI, Nathalie REGOND PLANAS, Jacques GODAY, Yves PORTEIX, Yvette PERIOT, Christian NIFOSI, Sylvie VILA.

**Étaient représentés :**

Aimé ALBERTY donne procuration à Julie SANZ, Guy ESCLOPE donne procuration à Maria CABRERA, Patrice AYBAR donne procuration à Yvette PERIOT, Violaine MARIANNE donne procuration à Christian GRAU, Guy LLOBET donne procuration à Jean-Michel SOLE, Annie LAMARQUE donne procuration à Anne MAURAN, Anne-Lise MIRAILLES donne procuration à Annie PEZIN, Fabrice WATTIER donne procuration à Nicolas GARCIA, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Patricia HECQUET donne procuration à Grégory MARTY, Frédérique MARESCASSIER donne procuration à Yves PORTEIX.

**Étaient absents :**

Marie-Clémentine HERRE, Marcel DESCOSSY, Didier CHOPLIN.

Nombre de membres présents : 36 Nombre de procurations : 11

Nombre de votants : 47

**Secrétaire de Séance :**

Raymond PLA

---

**Monsieur le Président expose :**

Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20220718-DL2022-0148-DE
Date de télétransmission : 25/07/2022
Date de réception préfecture : 25/07/2022

Dans le prolongement des réflexions déjà menées (schéma de développement économique, étude sur le transfert des ZAE), la collectivité a souhaité se doter d'une stratégie de développement et de gestion des zones d'activités économiques afin de mieux organiser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes et à venir, notamment en définissant plus clairement la vocation des zones au regard du potentiel du territoire et de la demande endogène et exogène. Elle a également souhaité disposer d'une grille d'analyse lui permettant d'identifier les espaces les plus adaptés à l'extension ou à la création de nouvelles zones. La stratégie ainsi définie lui permet de prioriser les projets et planifier les investissements dans le temps.

La réalisation de cette étude a été confiée à l'Agence d'Urbanisme Catalane Pyrénées Méditerranée (AURCA) avec l'appui de l'Agence de Développement Economique de la Région (AD'OCC) et du service développement économique de la CC ACVI sur la partie stratégie.

Le schéma de développement des ZAE qui a reçu un avis favorable de la commission Développement Economique du 21 mars 2022 ainsi que d'un avis favorable de la Conférence des Maires du 05 juillet 2022, s'inscrit dans une démarche prospective déclinée en actions concrètes pour le développement des ZAE communautaires et l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire est invité à se prononcer.

**Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré,**

**Le Conseil Communautaire, à la majorité des membres présents et représentés,**

**Vu** l'avis favorable émis par la commission Développement économique qui s'est réunie le 21 mars 2022,

**Vu** l'avis favorable émis par la Conférence des maires qui s'est réunie le 05 juillet 2022,

**Approuve** le schéma de développement des zones d'activités économiques (ZAE) communautaires tel que joint,

**Autorise** le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 20/07/2022
**Pour extrait certifié conforme et exécutoire, du fait de sa publication et sa transmission en Préfecture**
**Le Président de la Communauté de Communes**

**Antoine PARRA**

***La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.***

# TABLE DES MATIERES


## *SOMMAIRE ..... 2*

## *1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ..... 3*

*1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ..... 3*

*1.1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ..... 3*

*1.1.2. L'évaluation environnementale ..... 4*

*1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES ..... 5*

*1.3. LA PROCEDURE ..... 5*

## *2. DECLARATION DE PROJET ..... 6*

*2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ..... 6*

*2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ..... 6*

*2.2.1. Situation et périmètre de la zone d'étude ..... 6*

*2.2.2. Desserte de la zone d'étude ..... 8*

*2.2.3. Topographie et occupation des sols ..... 9*

*2.2.4. Risques majeurs ..... 10*

*2.2.5. Contexte environnemental ..... 13*

*2.2.6. Servitudes d'Utilité Publique ..... 13*

*2.2.7. Réseaux ..... 15*

*2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE ..... 17*

*2.3.1. Une bonne accessibilité ..... 17*

*2.3.2. Des réseaux suffisamment dimensionnés ..... 17*

*2.3.3. Une situation hors aléa ..... 17*

*2.3.4. Contexte environnementale ..... 17*

*2.3.5. Une disponibilité foncière répondant aux attentes du projet ..... 17*

*2.4. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL ..... 21*

*2.4.1. Présentation du projet ..... 21*

*2.4.2. Présentation de l'intérêt général du projet ..... 24*

# *3. MISE EN COMPATIBILITE ..... 27*

## *3.1. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE .....27*

## *3.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....28*

*3.2.1. Compatibilité au regard du SRADDET de la Région Occitanie ..... 28*

*3.2.2. Compatibilité au regard du SCOT Littoral Sud ..... 29*

*3.2.3. Compatibilité au regard du PCET du Département des Pyrénées-Orientales ..... 37*

*3.2.4. Compatibilité au regard du PCAET de la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris ..... 37*

*3.2.5. Compatibilité au regard du PGRI ..... 38*

## *3.3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....40*

*3.3.1. Situation au regard du PLU actuellement opposable ..... 40*

*3.3.2. Les évolutions à apporter au PLU pour le rendre compatible avec la déclaration de projet ..... 40*

*3.3.3. Complément apporté au PADD ..... 40*

*3.3.4. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique ..... 42*

*3.3.5. L'adaptation du règlement graphique et écrit ..... 44*

*ARTICLE 1AUe 1 : Occupation et utilisation du sol interdites ..... 46*

*ARTICLE 1AUe 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ..... 47*

*ARTICLE 1AUe 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public ..... 47*

*ARTICLE 1AUe 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ..... 48*

*ARTICLE 1AUe 5 : Superficie minimale des terrains constructibles ..... 49*

*ARTICLE 1 AUe 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ..... 49*

*ARTICLE 1 AUe 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ..... 49*

*ARTICLE 1 AUe 8 : Implantaton des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ..... 50*

*ARTICLE 1 AUe 9 : Emprise au sol des constructions ..... 50*

*ARTICLE 1 AUe 10 : Hauteur maximale des constructions ..... 50*

*ARTICLE 1 AUe 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.. 50*

*ARTICLE 1 AUe 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ..... 52*

*ARTICLE 1 AUe 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations ..... 53*

***ANNEXE 1 ..... 57***

***TABLE DES MATIERES ..... 59***

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs

## Commune de Saint-André (66)

Dossier 20-CP-916-A – Version du 07/02/2024

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE CERTIFICAT N° 12 04 2411

**CRB Environnement :** Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan - Siège social : 40, rue Courteline 66000 Perpignan
☎ : 04.68.82.62.60. 💻 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr

# SOMMAIRE

**SOMMAIRE** ..... **2**

**TABLE DES ILLUSTRATIONS** ..... **5**

Cartes ..... 5

Tableaux ..... 6

Photographies ..... 7

Figures ..... 7

**1. AVANT-PROPOS** ..... **1**

**2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE** ..... **2**

2.1. Zone d'étude ..... 2

2.2. L'équipe de travail ..... 5

2.3. Milieux naturels et biodiversité ..... 5

*2.3.1. Méthodes de prospection* ..... *5*

*2.3.2. Périodes de prospection* ..... *5*

*2.3.3. Diagnostic écologique* ..... *7*

2.3.3.1. Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires ..... 7
2.3.3.2. Plans Nationaux d'Actions (PNA) ..... 9
2.3.3.3. Inventaires ZNIEFF et zonages patrimoniaux ..... 12

*2.3.4. Flore* ..... *16*

*2.3.5. Habitats naturels* ..... *19*

*2.3.6. Avifaune* ..... *23*

*2.3.7. Mammifères hors Chiroptères* ..... *27*

*2.3.8. Chiroptères* ..... *28*

*2.3.9. Herpétofaune* ..... *32*

2.3.9.1. Reptiles ..... 32
2.3.9.2. Amphibiens ..... 33

*2.3.10. Entomofaune* ..... *34*

*2.3.11. Connectivités et fonctionnalités écologiques* ..... *37*

2.3.11.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Trame verte et bleue ..... 37
2.3.11.2. SCOT Littoral Sud ..... 38

*2.3.12. Synthèse des enjeux identifiés* ..... *40*

2.4. Risques majeurs ..... 44

*2.4.1. Risques naturels* ..... *44*

2.4.1.1. Risque sismique ..... 44
2.4.1.2. Risque feu de forêt ..... 45
2.4.1.3. Risque tempête / Vent violent ..... 46
2.4.1.4. Risque de chute abondante de neige ..... 46
2.4.1.5. Risque inondation ..... 47
2.4.1.6. Risque mouvement de terrain ..... 47
2.4.1.7. Potentiel Radon ..... 48

*2.4.2. Risques technologiques* ..... *49*

2.4.2.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD) ..... 49
2.4.2.2. Risque de rupture de digue ..... 49
2.4.2.3. Risques industriels ..... 50

2.5. Agriculture ..... 51

2.6. Urbanisme ..... 51

2.7. Alimentation en eau potable ..... 52

2.8. Eaux usées ..... 54

2.9. Cadre de vie et santé humaine ..... 54

*2.9.1. Nuisances sonores* ..... *54*

*2.9.2. Qualité de l'air* ..... *54*

*2.9.3. Modes de déplacements alternatifs au tout voiture* ..... *56*

2.9.3.1. Les transports en commun ..... 56
2.9.3.2. Les modes de déplacements doux ..... 57

**3. PRESENTATION DU PROJET ..... 58**

3.1. Plans du projet ..... 58

*3.1.1. Trame viaire et stationnement* ..... *58*

3.1.1.1. Trame viaire ..... 58
3.1.1.2. Composition du bâti et stationnements ..... 59
3.1.1.3. . Aménagement paysager ..... 61

*3.1.2. Présentation de l'intérêt général du projet ..... 62*

3.1.2.1. Un projet identifié dans le Schéma de développement des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris ..... 62
3.1.2.2. Répondre à une demande d'installation sur le territoire Saint Andréen ..... 63
3.1.2.3. Un projet participant au développement touristique et au maintien du dynamise économique local ..... 63

**4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES ..... 65**

4.1. Milieux naturels et biodiversité ..... 65

*4.1.1. Bilan écologique et mesures proposées ..... 65*

4.1.1.1. Mesures générales en phase de chantier ..... 65
4.1.1.2. Faune, flore et habitats ..... 66
4.1.1.3. La trame verte et bleue ..... 71
4.1.1.4. Sites Natura 2000 ..... 71
4.1.1.5. PNA ..... 72
4.1.1.6. Zonages d'inventaires ..... 72

4.2. Risques majeurs ..... 72

*4.2.1. Le risque inondation ..... 72*

*4.2.2. Le risque sismique ..... 72*

*4.2.3. Le risque feu de forêt ..... 72*

*4.2.4. Les risques mouvement de terrain ..... 73*

*4.2.5. Le risque Transport de Matières Dangereuses ..... 73*

4.3. Agriculture ..... 73

4.4. Ressource en eau ..... 73

*4.4.1. Impacts et mesures en phase de chantier ..... 73*

*4.4.2. Alimentation en eau potable ..... 74*

*4.4.3. Assainissement ..... 75*

4.5. Cadre de vie et santé humaine ..... 76

*4.5.1. Nuisances sonores ..... 76*

*4.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre ..... 77*

*4.5.3. Risque îlots de chaleur urbain ..... 79*

**5. Indicateurs de suivi ..... 79**

**6. BIBLIOGRAPHIE ..... 82**

**7. METHODOLOGIE ..... 88**

7.1. Méthodologie de terrain pour la faune et la flore ..... 88

*7.1.1. Méthodologie pour la flore et les habitats naturels ..... 88*

7.1.1.1. Nomenclature ..... 88
7.1.1.2. Habitats ..... 88
7.1.1.3. Flore ..... 89

*7.1.2. Méthodologie pour la faune ..... 89*

7.1.2.1. Mammifères hors chiroptères ..... 89
7.1.2.2. Chiroptères ..... 90
7.1.2.3. Avifaune ..... 94
7.1.2.4. Herpétofaune ..... 96
7.1.2.5. Invertébrés ..... 97

**8. ANNEXES ..... 99**

8.1. Abrégés des statuts de protection et de conservation ..... 99

8.2. Détermination de la catégorie de nidification ..... 102

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## CARTES

☞ Carte 1 : Localisation géographique ..... 2
☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne ..... 2
☞ Carte 3 : Zonages de protection ..... 7
☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions ..... 10
☞ Cartes 5 : Zonages d'inventaires ..... 12
☞ Cartes 6 : Espaces Naturels Sensibles ..... 14
☞ Carte 7 : Habitats naturels ..... 20
☞ Carte 8 : Enjeux écologiques de la zone d'étude ..... 42
☞ Carte 9 : Carte départementale de l'aléa sismique (DDRM) ..... 45
☞ Carte 10 : Carte départementale de l'aléa feu de forêt (DDRM) ..... 46
☞ Carte 11 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019 ..... 47
☞ Carte 12 : Risques de mouvements de terrains sur la zone d'étude (Géorisques-BRGM) ..... 48

☞ Carte 13 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2021) ..... 51
☞ Carte 14 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme) ..... 52
☞ Carte 15 : Liaisons douces - Saint-André (Source : PLU de Saint-André, Archiconcept) ..... 57

# TABLEAUX

☞ Tableau 1 : Dates des prospections de terrain et des intervenants sur site ..... 5
☞ Tableau 2 : Dates des prospections de terrain et des intervenants sur Terres Néoulous ..... 6
☞ Tableau 3 : Périodes de prospections optimales en moyenne montagne ..... 6
☞ Tableau 4 : Espèces végétales patrimoniales recensées à l'échelle communale ..... 16
☞ Tableau 5 : Inventaire floristique de la zone d'étude ..... 16
☞ Tableau 6 : Bioévaluation de la flore à enjeu (espèces potentielles en gris) ..... 19
☞ Tableau 7 : Bioévaluation des habitats ..... 20
☞ Tableau 8 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides ..... 23
☞ Tableau 9 : Statuts juridiques et écologiques des oiseaux observés (en noir) et potentielle (en gris) à proximité de la zone d'étude ..... 24
☞ Tableau 10 : Bioévaluation des espèces patrimoniales d'oiseaux fréquentant potentiellement la zone d'étude ..... 26
☞ Tableau 11 : Liste des mammifères observés dans la zone d'étude (en gris les espèces potentielles) ..... 27
☞ Tableau 12 : Bioévaluation des espèces de mammifères patrimoniales potentielles ..... 28
☞ Tableau 13 : Liste des chiroptères détectés au Nord-Est de la zone de projet ..... 29
☞ Tableau 14 : Statuts juridiques et écologique des chiroptères détectés sur le site ..... 29
☞ Tableau 15 : Types de gîtes utilisés par les espèces de chiroptères identifiées (Source : Plan national de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012) ..... 30
☞ Tableau 16 : Bioévaluation des espèces de Chiroptères fréquentant potentiellement l'aire d'étude ..... 31
☞ Tableau 17 : Statuts juridiques et écologique des reptiles observés à proximité du site (en gris les espèces potentielles) ..... 33
☞ Tableau 18 : Bioévaluation des reptiles potentiels sur site ..... 33
☞ Tableau 19 : Statuts juridiques et écologique des amphibiens potentiels ..... 34
☞ Tableau 20 : Bioévaluation des amphibiens potentiels ..... 34
☞ Tableau 21 : Données bibliographiques communales des différents taxons d'invertébrés ..... 34
☞ Tableau 22 : Invertébrés identifiés à proximité du secteur d'étude ..... 35
☞ Tableau 23 : Bioévaluation des espèces d'invertébrés patrimoniales potentielles ..... 37
☞ Tableau 24 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux ..... 40
☞ Tableau 25 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'avifaune ..... 70
☞ Tableau 26 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'herpétofaune ..... 71
☞ Tableau 27 : Calendrier de démarrage des travaux ..... 71
☞ Tableau 28 : Bilan Besoins-Ressources – Actuel – Basse Plaine du Tech ..... 75

☞ Tableau 29 : Bilan Besoins-Ressources – Futur – Basse Plaine du Tech ..... 75
☞ Tableau 30 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées ..... 77
☞ Tableau 31 : Détermination du statut de nidification d'un oiseau ..... 95
☞ Tableau 32 : Indices permettant de caractériser la catégorie de nidification ..... 102

## PHOTOGRAPHIES

☞ Photographie 1 : Vignoble enfriché ..... 19
☞ Photographie 2 : Petit bosquet de chênes, frênes et pins ..... 20
☞ Photographies 3 et 4 : Détecteur à ultrasons Petterson® D240X et enregistreur Roland R-09UR ..... 91
☞ Photographies 5, 6, 7 et 8 : Enregistreurs SMBat et SMMBat mis en place sur un site d'étude ..... 92
☞ Photographies 9, 10 et 11 : Enregistreurs SM2Bat, SM4Bat et SM Mini Bat ..... 92

## FIGURES

☞ Figure 1 : Plan masse indicatif du projet ..... 58
☞ Figure 2 : Trame viaire du projet ..... 59
☞ Figure 3 : Composition ..... 60
☞ Figure 4 : Localisation des stationnements projetés ..... 61
☞ Figure 5 : Aménagement paysager du projet ..... 62
☞ Figure 6 : Cycle biologique des Chiroptères (source : DREAL Occitanie) ..... 90
☞ Figure 7 : Correspondance indice de confiance / Risque d'erreur (Source : Notice SonoChiro 3.0 – Biotope) ..... 93

# 1. AVANT-PROPOS

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Saint-André doit permettre la réalisation d'une opération destinée à la création d'un Village de producteurs.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude est classée en zone agricole.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune de Saint-André a lancé la réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

L'Agence ARCHICONCEPT et le bureau d'études CRB Environnement ont été missionnés afin d'établir les dossiers nécessaires pour mener à bien cette procédure.

**La présente étude a été réalisée par le bureau d'études :**

*Bureaux : 5, Allée des Villas Amiel*
*66000 PERPIGNAN*
☎ *: 04.68.82.62.60.*
🖷 *: 04.68.68.98.25.*
*Siège social : 40, rue Courteline 66000 PERPIGNAN*

Les intervenants ont été :

- ALAIN BLANC, Chef de Projets ;
- CLÉMENTINE LE GALL, Ingénieure écologue.
- AMELIE LUCAS MORELLE, Chargée d'études ;
- CANDICE PEGHEON, Ingénieure écologue.
- THIERRY ROIG, Ecologue, Chef de Projets ;
- PHILIPPE SCHWAB, Ingénieur écologue.

# 2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE

## 2.1. ZONE D'ETUDE

La commune de Saint-André se localise dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Elle fait partie de la Communauté de Communes Albères Côté Vermeille Illibéris, qui regroupe 14 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Littoral Sud.

Le village de Saint-André est situé à environ 25 km au Sud de Perpignan, elle dispose d'un territoire s'étendant sur une superficie de 9,73 km². Elle possède une position privilégiée au regard de sa situation aux pieds des Albères, de la plaine du Roussillon et sa proximité avec la commune littorale d'Argelès-sur-Mer.

Deux axes de circulations desservent le territoire communal :

- La RD 618 reliant Argelès sur Mer au Boulou,
- La route Nationale qui part d'Argelès sur mer pour desservir les communes du piémont des Albères.

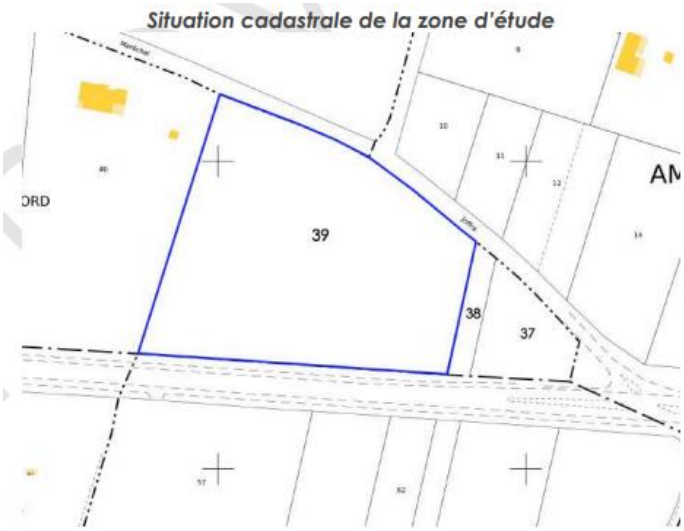
Le territoire communal est traversé à l'extrémité Nord, par la RD 914, axe structurant du département, donnant accès à la zone d'emploi de Perpignan.

La zone d'étude se développe à moins de 400 m à l'Est du village. Elle se développe sur une superficie d'environ 1,3 ha.

Elle est délimitée comme suit :

- Au Nord et à l'Est, par l'Avenue Maréchal Joffre ;
- A l'Ouest, des terrains en friches et une habitation existante ;
- Au Sud, la Rue Nationale.

La zone d'étude des inventaires est plus grande que la zone du projet, qui se limite à la parcelle 39. La zone des inventaires se situe sur les parcelles AM39, AM 38 et AM37.



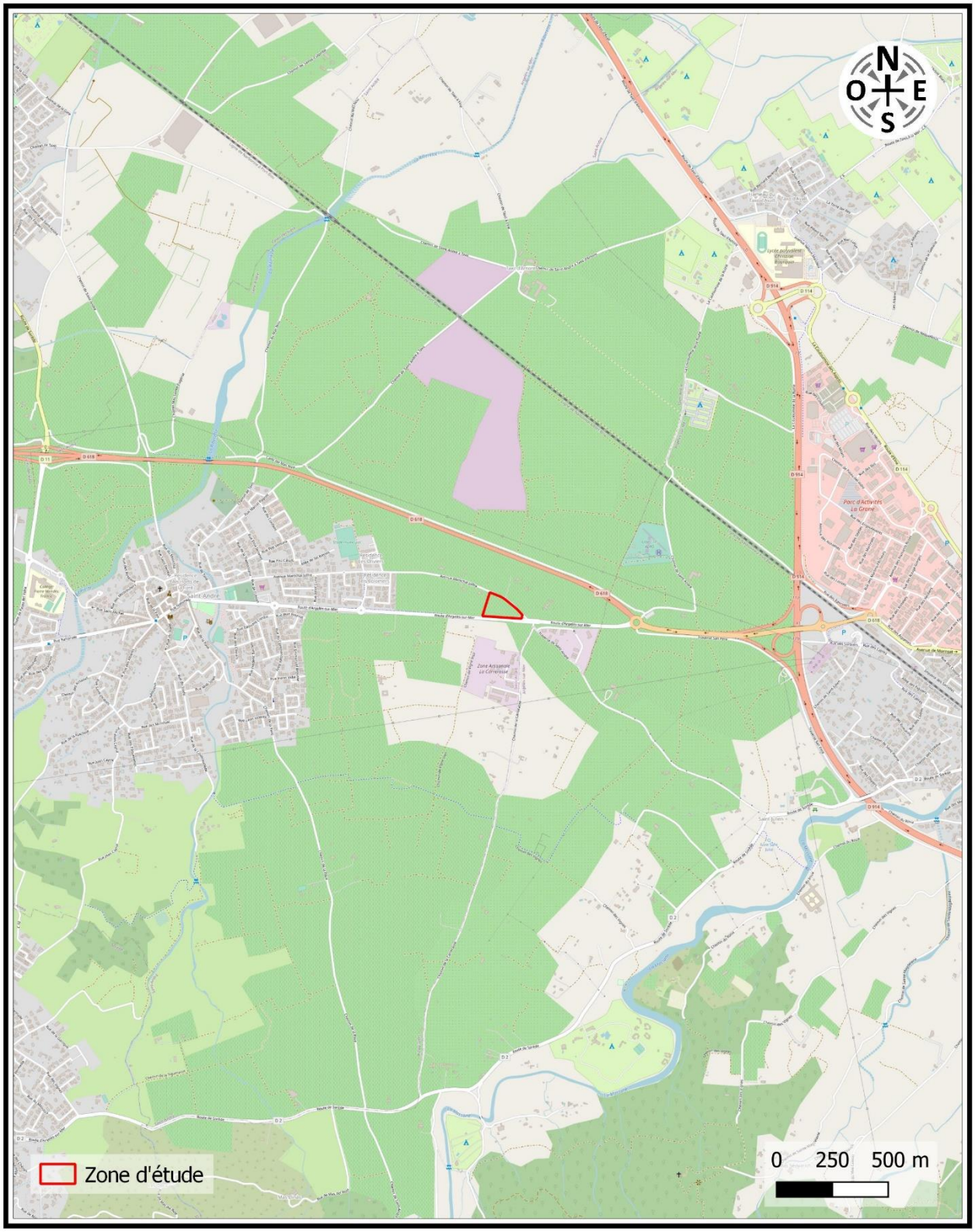

- ☞ Carte 1 : Localisation géographique
- ☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN
23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Localisation géographique

**Extrait Open Street Map**



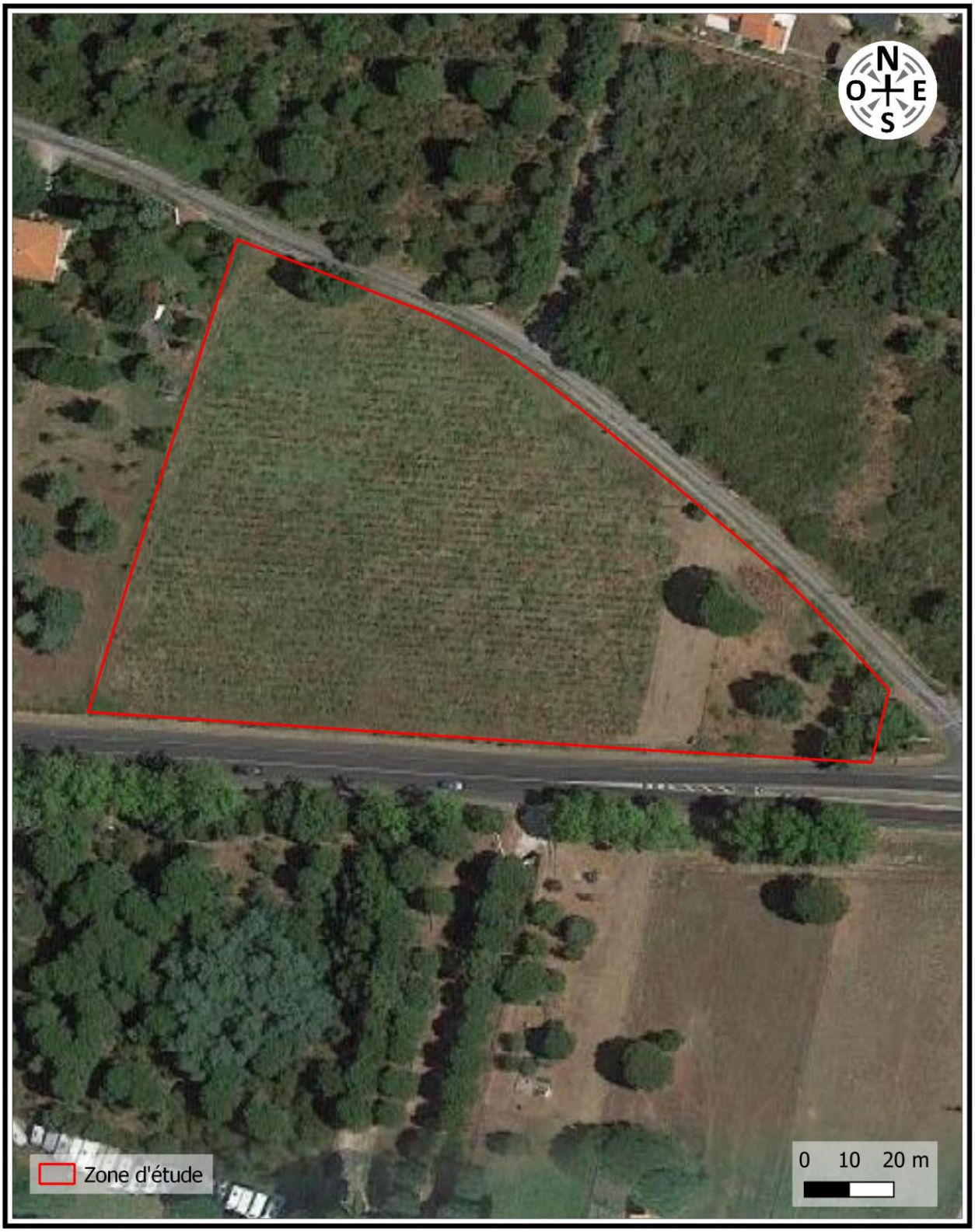
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Localisation aérienne

**Extrait Google Satellite**



## 2.2. L'EQUIPE DE TRAVAIL

Le présent dossier a été rédigé par Clémentine LE GALL, ingénieure écologue. Les campagnes de terrain ont été réalisées par :

- Alain BLANC, Herpétofaune ;
- Candice PEGHEON, Entomofaune ;
- Thierry ROIG, Mammifères, Herpétofaune ;
- Amélie LUCAS MORELLE, Mammifères, Avifaune ;
- Philippe SCHWAB, Botanique et habitats.

L'ensemble de l'équipe a également des compétences de base concernant les espèces patrimoniales : savoir reconnaître les taxons aux enjeux les plus forts, lorsque rencontrés, apparait primordial pour la prise en compte d'un maximum d'enjeux pour l'analyse. Chaque personne a une vision globale de la situation du site.

## 2.3. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 2.3.1. METHODES DE PROSPECTION

Deux passages dédiés à la botanique et aux habitats ont été effectué : un inventaire et un passage ciblé sur les espèces protégées.

La note ci-dessous se basera essentiellement sur les données bibliographiques communales, ainsi que sur des prospections faites en 2021, sur le secteur Terres Néoulous, se situant à environ 400 m à l'Ouest de la zone d'étude.

### 2.3.2. PERIODES DE PROSPECTION

Le tableau ci-dessous précise les conditions des visites de terrain réalisées en 2023 sur site.

☞ Tableau 1 : Dates des prospections de terrain et des intervenants sur site

| Date | Conditions météorologiques | Période de prospection | Intervenants |
|---|---|---|---|
| 13/06/2023 | Couvert, 24°C, vent nul | Diurne | M. ROTIEL |
| 28/06/2023 | Soleil, 27°C, vent faible | Diurne | M. ROTIEL et C. LE GALL |

Le tableau ci-dessous précise les conditions des visites de terrain réalisées en 2021 sur le site Terres Néoulous.

☞ Tableau 2 : Dates des prospections de terrain et des intervenants sur Terres Néoulous

| Date | Conditions météorologiques | Période de prospection | Intervenants |
|---|---|---|---|
| 29/04/2021 | Soleil, 16°C, vent nul | Diurne | T. ROIG |
| 04/05/2021 | Soleil, 8-15°C, vent nul | Diurne | M. MONTHOUËL |
| 29/05/2021 | Soleil, 18-22°C, vent nul | Diurne | T. ROIG |
| 29/05/2021 | 25°C, vent faible | Nocturne | T. ROIG |
| 07/06/2021 | Soleil, 24°C, vent faible | Diurne | A. BLANC |
| 10/06/2021 | Soleil, 26°C, vent faible | Diurne | A. BLANC |
| 14/06/2021 | Soleil, 22-26°C, vent nul à faible | Diurne | M. MONTHOUËL |
| 20/07/2021 | Soleil, 26°C, vent faible | Diurne | C. PEGHEON |
| 31/07/2021 | Soleil, 28°C, vent nul | Diurne | P. SCHWAB |
| 28/09/2021 | Soleil, 23°C, vent faible | Diurne | C. PEGHEON |

Les dates des campagnes de terrain réalisées sont à comparer avec les périodes les plus favorables pour la réalisation des expertises de terrain en zone montagnarde sur les habitats naturels, la flore et la faune présentées dans le tableau ci-dessous :

☞ Tableau 3 : Périodes de prospections optimales en moyenne montagne[1]

| Mois | | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitats naturels | | | | | | | | | | | | | |
| Flore | | | | | | | | | | | | | |
| Insectes | | | | | | | | | | | | | |
| Poissons | | | | | Repro | Repro | Repro | | | | | | |
| Amphibiens | | | | | Repro | Repro | Repro | | | | | | |
| Reptiles | | | | | | | | | | | | | |
| Oiseaux | Reproduction | | | | | | | | | | | | |
| | Migration | | | | | | | | | | | | |
| | Hivernage | | | | | | | | | | | | |
| Chauves-souris* | | Cavités | Cavités | Migr. | Migr. | | | | Migr. | Migr. | | Cavités | Cavités |

* Les autres ordres de mammifères ne sont pas traités dans ce tableau car chacun d'entre eux ont des spécifités phénologiques ne permettant pas de les regrouper dans une seule catégorie.

Très favorable | Favorable | Peu favorable | Non favorable

[1] *Source : DREAL PACA*

## 2.3.3. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

### 2.3.3.1. RECENSEMENT DES ZONAGES PATRIMONIAUX ET REGLEMENTAIRES

Un projet d'aménagement peut se situer sur un site, ou à proximité de celui-ci, qui fasse l'objet d'une protection réglementaire ou d'un inventaire scientifique témoignant de son intérêt patrimonial remarquable.

- **Zonages désignés ou en cours de désignation au titre des directives européennes**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

- Les **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- Les **Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC ;
- Les **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs ;

Ces zonages sont, à terme, bénéficiaires d'un document d'objectifs (DOCOB). Celui-ci consiste en un état des lieux et un plan de gestion.

- **Zonages bénéficiant d'une protection règlementaire**

Certains espaces naturels peuvent être réglementairement protégés par la loi. Différents statuts réglementaires existent et s'appliquent à l'échelle nationale (Parc National, Plan National d'Action, etc.), régionale, départementale voire communale (Espace boisé, etc.). Ces statuts règlementaires ont en commun un niveau de protection fort sur l'espace qu'ils délimitent vis-à-vis des projets d'aménagement. Ils sont à ce titre souvent évités par ces derniers.

- **Sites Natura 2000**

La commune de Saint-André n'est pas concernée par un périmètre d'un site du réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du projet concerne la ZSC FR9101478 (Directive habitats) « Le Tech », située à environ 3,6 km au Nord du projet.

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre d'un site Natura 2000. Aucun autre zonage de protection n'est recensé dans, ou à proximité de la zone d'étude.**

☞ Carte 3 : Zonages de protection

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Zonages de protection

**Extrait Open Street Map**

#### 2.3.3.2. PLANS NATIONAUX D'ACTIONS (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitat, Faune, Flore » qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

**La zone d'étude est concernée par 1 PNA : celui en faveur du Lézard ocellé. Trois autres se trouvent à proximité, en faveur des Odonates, de la Loutre d'Europe et de l'Emyde lépreuse, ainsi que le domaine vital de l'Aigle royal.**

- **PNA en faveur du Lézard ocellé**

Le Lézard ocellé est une espèce caractéristique des milieux ouverts méditerranéens du Sud-Ouest de l'Europe (péninsule Ibérique et sud de la France), milieux aujourd'hui en nette régression.

Le Lézard ocellé est actuellement un reptile menacé à l'échelle national et européenne. Le déclin des populations françaises, mis en évidence grâce aux différentes études menées, justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions.

La fragmentation et l'isolation des populations existantes illustrent le déclin actuel du Lézard ocellé. Les populations étudiées sont, pour la majorité, en phase de régression marquée.

Les causes de régression sont multiples avec des causes généralisées (déprise agricole et fermeture des milieux ouverts, déclin du Lapin de garenne, etc) ainsi que des causes localisées à certaines populations (capture pour le commerce, impact potentiel de produits toxiques).

**Le périmètre de ce PNA concerne la totalité du territoire communal.**

- **PNA en faveur de la Loutre d'Europe**

La Loutre d'Europe est un mammifère aquatique discret, solitaire et essentiellement nocturne. Elle occupe de vastes territoires, ce qui la rend difficile à observer. L'espèce peuple divers habitats aquatiques tels que les cours d'eau, lacs, étangs, marais, ainsi que les zones côtières. Elle peut parcourir d'importantes distances à pied et il est possible de la rencontrer à plusieurs kilomètres de tout point d'eau.

Au cours du 20e siècle, la Loutre s'est raréfiée en France. La première cause de son déclin est la mortalité routière. On retrouve aussi des cas de mortalités dus aux engins de pêche et aux piégeages. De plus, les polluants disséminés dans les milieux aquatiques (dieldrine, PCBs, Mercure) ont un impact sur la santé des loutres et ont participé à son déclin. Cependant, on observe depuis les années 90, des mouvements de recolonisation du territoire. C'est notamment le cas en ex-Languedoc-Roussillon.

**Le périmètre de ce PNA concerne la rivière de Sorède, le Tech et la Massane.**

- **PNA en faveur de l'Emyde lépreuse**

L'Emyde lépreuse, *Mauremys leprosa*, est une tortue de cours d'eau qui trouve sa limite de répartition Nord en France. L'essentiel des populations est concentré sur le seul département des Pyrénées-Orientales, l'Emyde est donc considérée comme un des reptiles le plus menacés de France.

**Le périmètre de ce PNA concerne le Tech et la Massane.**

- **PNA en faveur des Odonates**

Le PNA Odonates a pour objectif l'évaluation et l'amélioration de l'état de conservation des espèces d'Odonates menacées. Il concerne 18 espèces d'odonates dont 9 sont présentes dans la région Languedoc-Roussillon.

**Le périmètre de ce PNA concerne la totalité du territoire communal d'Argelès-sur-Mer, limitrophe à Saint-André.**

- **Domaine vital de l'aigle royal**

Les différents PNA en faveur des rapaces ont permis une cartographie relativement des aires nécessaires à la reproduction ou au repos des noyaux de populations existants, appelés « domaines vitaux ». Au sein de ces espaces, il est interdit toute dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux, qu'ils soient utilisés ou utilisables si le bon accomplissement des cycles biologiques est remis en cause.

**Le périmètre de ce PNA se trouve au Sud de la commune de Saint-André.**

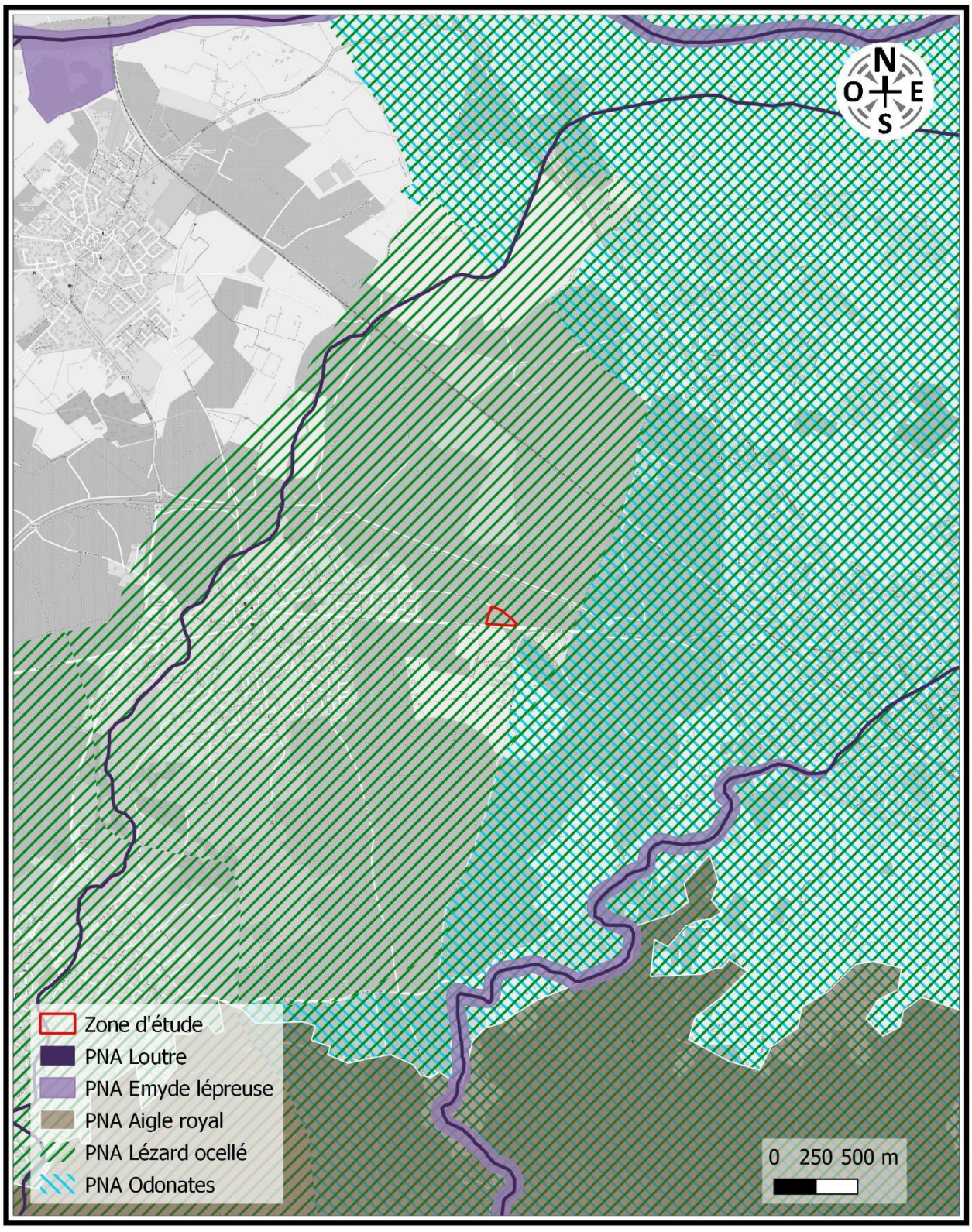
☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN
23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Plans Nationaux d'Action

**Extrait Open Street Map**



#### 2.3.3.3. INVENTAIRES ZNIEFF ET ZONAGES PATRIMONIAUX

Les zonages faisant partie d'un inventaire d'espaces et d'espèces remarquables concernent principalement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique), des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des oiseaux) et des ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Les inventaires patrimoniaux constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais ils n'ont pas, en eux-mêmes, de valeur juridique directe et ne constituent pas des instruments de protection réglementaire des espaces naturels.

- **Les ZNIEFF**

Une ZNIEFF correspond à un espace présentant un ensemble d'intérêts variés : paysager, géologique, écologique, paléontologique, faunistique, floristique, qui lui confère une originalité aussi bien au niveau local que sur le plan national, voire international. Il s'agit d'un document sans caractère réglementaire.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- de type I : secteurs en général de superficie restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique du milieu ;
- de type II : grands ensembles naturels libres ou peu modifiés par l'homme, et qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, et en particulier les territoires de la faune sédentaire ou migratrice.

**La ZNIEFF de type I la proche se développe à 3 km au Sud de la zone d'étude et concerne le Ravin de la Massane (ZNIEFF n°910030503).**

**La ZNIEFF de type II la proche se développe à 2,4 km au Sud de la zone d'étude et concerne le Massif des Albères (ZNIEFF n°910010837).**

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre de ZNIEFF.**

- **Les ZICO**

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive Européenne du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux ». Elle a pour objet la protection des oiseaux vivants naturellement à l'état sauvage sur le territoire des états membres, en particulier des espèces migratrices.

**Le périmètre d'étude n'est concerné par aucune ZICO. La plus proche, la ZICO LR10 du Massif des Albères, se localise à environ 2 km au Sud.**

☞ Cartes 5 : Zonages d'inventaires

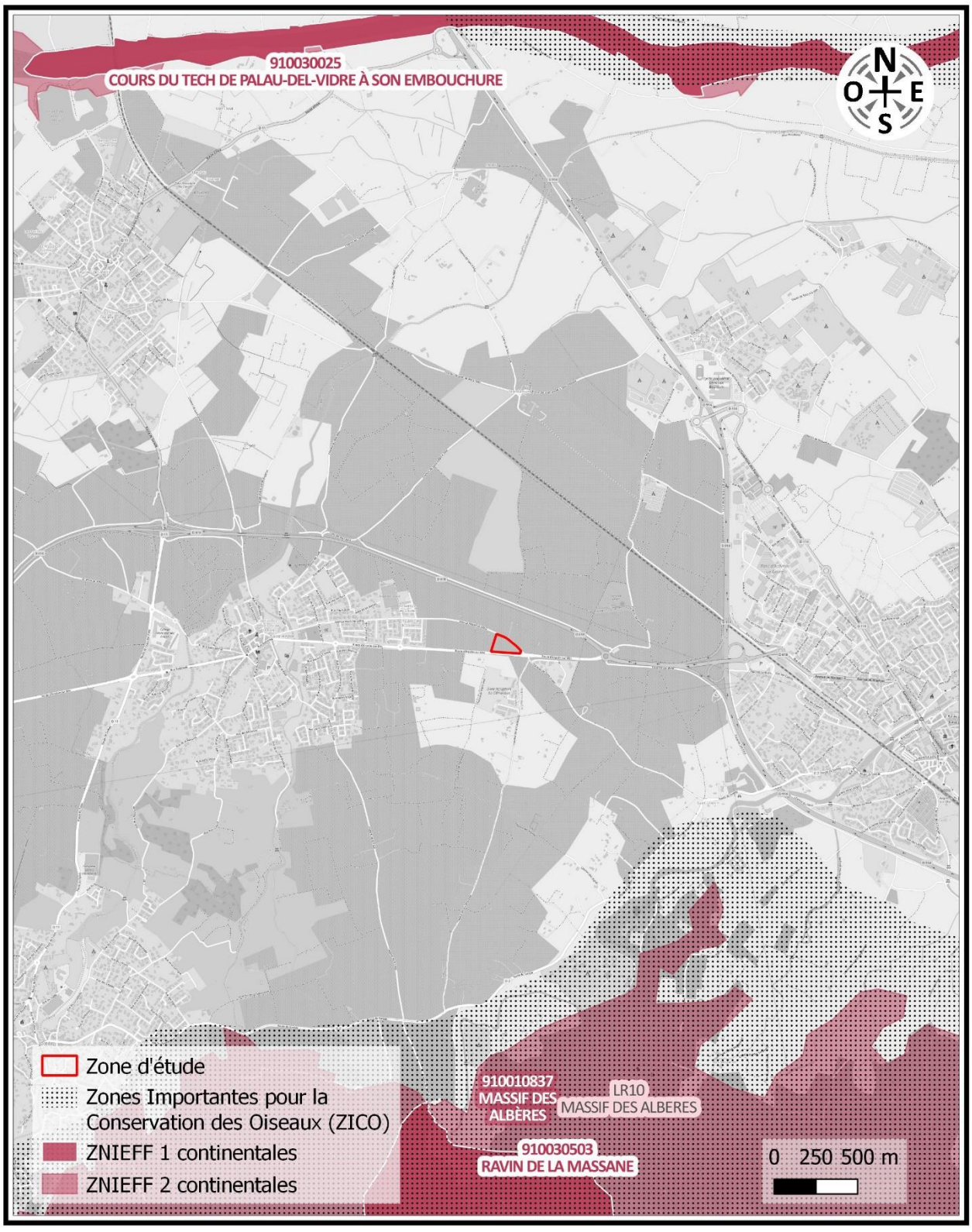
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Zonages d'inventaire

**Extrait Open Street Map**



- **Les ENS**

Le département compte un grand nombre d'ENS dont le périmètre correspond plus ou moins à celui des ZNIEFF de type I.

**La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre d'ENS.**

**Le plus proche concerne l'ENS n°66-106 « Ensemble d'aulnaies et autres milieux humides autour du Taxo » et se situe à environ 2,1 km au Nord-Est du projet.**

☞ Cartes 6 : Espaces Naturels Sensibles

- **L'inventaire des Zones Humides**

La zone d'étude n'est pas concernée par une Zone Humide cartographiée sur le site de la DREAL Occitanie.

Ces dernières correspondent aux Zone Humides identifiées par le Conseil Départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales, ainsi qu'aux zones humides cartographiées dans le SAGE Tech-Albères approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2017.

**La zone étudiée n'abrite pas de Zone Humide avérée ou potentielle à confirmer par des prospections de terrain.**

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Espaces Naturels Sensibles

**Extrait Open Street Map**

## 2.3.4. FLORE

### • Bibliographie

La base de données communale de l'INPN recense 189 espèces végétales sur la commune de Saint-André. La base de données communale du SINP en recense 364.

Parmi ces espèces identifiées sur le territoire communal, les espèces protégées sont les suivantes :

☞ Tableau 4 : Espèces végétales patrimoniales recensées à l'échelle communale

| Nom latin | Nom vernaculaire | Protection | Déterminance ZNIEFF | Habitat |
|---|---|---|---|---|
| *Cichorium pumilum* | Chicorée naine | - | Stricte | Pelouses généralement argileuses |
| *Cistus ladanifer* | Ciste à gomme | - | Stricte | Maquis (milieux siliceux) |
| *Euphorbia terracina* | Euphorbe de Terracine | Régionale | Stricte | Pelouses sablonneuses et bordures de chemins |
| *Hypericum tomentosum* | Millepertuis tomenteux | - | Stricte | Prairies humides méditerranéennes |
| *Lamium flexuosum* | Lamier flexueux | - | A critère (Méditerranée) | Lieux ombragés |
| *Leucojum aestivum* | Nivéole d'été | Nationale | Stricte | Milieux très humides |
| *Lupinus angustifolius* | Lupin à feuilles étroites | - | Stricte | Pelouses acidiphiles |
| *Pulicaria vulgaris* | Pulicaire commune | Nationale | Stricte | Lieux temporairement humides : fossés, ornières… |
| *Teucrium fruticans* | Germandrée arbustive | Nationale | - | Fruticées thermo méditerranéennes |

### • Expertise du site

La zone d'étude est largement composée de terrains enfrichés et ouverts. Un petit bosquet se trouve sur la pointe Est de la zone. Cependant, la couverture arborée n'est pas suffisante pour y retrouver des espèces de milieux boisés.

**Au total, 70 espèces ont été inventoriées.**

☞ Tableau 5 : Inventaire floristique de la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | Classement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | L-R | | | | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | FR | |
| *Acacia dealbata* | Mimosa argenté | | | | | | NA | Intr. env. |
| *Agrostis stolonifera* | Agrostide stolonifère | | | | | | LC | ZH |
| *Allium vineale* | Ail des vignes | | | | | | LC | |
| *Andryala integrifolia* | Andryale à feuilles entières | | | | | | LC | |
| *Anisantha madritensis* | Anisanthe de Madrid | | | | | | LC | |

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | Classement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | L-R | | | FR | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | | |
| *Anthemis ruthenica* | | | | | | | NA | Intr. |
| *Arrhenatherum elatius* | Fromental élevé | | | | | | LC | |
| *Arundo donax* | Canne de Provence | | | | | | LC | Intr. et ZH |
| *Asparagus acutifolius* | Asperge à feuilles aiguës | | | | | | LC | |
| *Avena barbata* | Avoine barbue | | | | | | LC | |
| *Bituminaria bituminosa* | Psoralée à odeur de bitume | | | | | | LC | |
| *Briza maxima* | Brize élevée | | | | | | LC | |
| *Campanula rapunculus* | Campanule raiponce | | | | | | LC | |
| *Centaurea uniflora* | Centaurée à une fleur | | | | | | LC | |
| *Chenopodium album* | Chénopode blanc | | | | | | LC | |
| *Clinopodium nepeta* | Clinopode népéta | | | | | | LC | |
| *Convolvulus arvensis* | Liseron des champs | | | | | | LC | |
| *Crepis capillaris* | Crépide capillaire | | | | | | LC | |
| *Cynodon dactylon* | Chiendent dactyle | | | | | | LC | |
| *Cynosurus echinatus* | Crételle hérissée | | | | | | LC | |
| *Dactylis glomerata* | Dactyle aggloméré | | | | | | LC | |
| *Daucus carota* | Carotte sauvage | | | | | | LC | |
| *Diplotaxis erucoides* | Diplotaxe fausse roquette | | | | | | LC | |
| *Dittrichia viscosa* | Inule visqueuse | | | | | | LC | |
| *Dorycnopsis gerardi* | Anthyllide de Gérard | | | PLR | stricte | | LC | |
| *Erica arborea* | Bruyère arborescente | | | | | | LC | |
| *Erigeron sumatrensis* | Érigéron de Sumatra | | | | | | NA | Intr. |
| *Euphorbia segetalis* | Euphorbe des moissons | | | | | | LC | |
| *Foeniculum vulgare* | Fenouil commun | | | | | | LC | |
| *Fraxinus angustifolia* | Frêne à feuilles étroites | | | | | | LC | ZH |
| *Galactites tomentosus* | Galactitès tomenteux | | | | | | LC | |
| *Galium aparine* | Gaillet gratteron | | | | | | LC | |
| *Geranium pusillum* | Géranium fluet | | | | | | LC | |
| *Helminthotheca echioides* | Picride fausse vipérine | | | | | | LC | |
| *Hypericum perforatum* | Millepertuis perforé | | | | | | LC | |
| *Hypochaeris radicata* | Porcelle enracinée | | | | | | LC | |
| *Lagurus ovatus* | Lagure ovale | | | | | | LC | |
| *Linaria angustissima* | Linaire très étroite | | | | | | LC | |
| *Linum usitatissimum subsp. angustifolium* | Lin à feuilles étroites | | | | | | LC | |
| *Malva sylvestris* | Mauve sauvage | | | | | | LC | |
| *Ornithopus compressus* | Ornithope comprimé | | | | | | LC | |
| *Orobanche minor* | Orobanche mineure | | | | | | LC | |
| *Petrorhagia nanteuilii* | Pétrorhagie de Nanteuil | | | | | | LC | |
| *Pinus pinea* | Pin parasol | | | | | | LC | Intr. |
| *Plantago coronopus* | Plantain corne-de-cerf | | | | | | LC | |
| *Plantago lanceolata* | Plantain lancéolé | | | | | | LC | |

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | Classement |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | L-R | | | FR | |
| *Platanus occidentalis* | | | | | | | | Intr. non. ét. |
| *Poterium sanguisorba* | Potérium sanguisorbe | | | | | | LC | |
| *Prunus armeniaca* | Abricotier | | | | | | NA | Intr. non. ét. |
| *Punica granatum* | Grenadier | | | | | | NA | Intr. |
| *Quercus pubescens* | Chêne pubescent | | | | | | LC | |
| *Quercus suber* | Chêne-liège | | | | | | LC | |
| *Rhamnus alaternus* | Nerprun alaterne | | | | | | LC | |
| *Raphanus raphanistrum* | Radis ravenelle | | | | | | LC | |
| *Reseda phyteuma* | Réséda raiponce | | | | | | LC | |
| *Rosa arvensis* | Rosier des champs | | | | | | LC | |
| *Rosa banksiae* | | | | | | | NA | Intr. |
| *Rubus ulmifolius* | Ronce à feuilles d'Orme | | | | | | LC | |
| *Scabiosa atropurpurea* | Scabieuse pourpre noir | | | | | | LC | |
| *Scirpoides holoschoenus* | Faux scirpe jonc | | | | | | LC | ZH |
| *Senecio inaequidens* | Séneçon du Cap | | | | | | NA | Intr. env. |
| *Solanum chenopodioides* | Morelle faux chénopode | | | | | | NA | Intr. |
| *Sonchus oleraceus* | Laiteron potager | | | | | | LC | |
| *Torilis arvensis* | Torilide des champs | | | | | | LC | |
| *Tragopogon pratensis* | Salsifis des prés | | | | | | LC | |
| *Trifolium arvense* | Trèfle des champs | | | | | | LC | |
| *Trifolium incarnatum* | Trèfle incarnat | | | | | | LC | |
| *Urospermum dalechampii* | Urosperme de Daléchamps | | | | | | LC | |
| *Verbascum sinuatum* | Molène sinuée | | | | | | LC | |
| *Vinca difformis* | Pervenche difforme | | | | | | LC | |

- **Flore patrimoniale et/ou protégée**

Un unique individu d'**Anthyllide de Gérard** (*Dorycnopsis gerardi*), une espèce protégée à l'échelle régionale, a été observé sur site, mais n'a pas été retrouvé quelques jours après, même au stade de fruit. De plus, la zone d'étude a brulée depuis. C'est une espèce qui Elle colonise les côteaux de la région Méditerranéenne et que l'on retrouve généralement sur les talus routiers. L'enjeu reste faible à l'échelle de la zone d'étude étant donné que nous n'avons pas retrouver d'individus.

L'**Euphorbe de Terracine** est potentielle, comme elle peut être trouvée en bordure de chemin. Elle n'a cependant pas été mentionnée à proximité du site. Cette espèce est protégée à l'échelle régionale et possède un enjeu fort ponctuellement, c'est-à-dire que ce sont les stations et les individus qui possèdent un enjeu et qu'il faut éviter, pas l'habitat dans lequel elle se trouve.

Il est très peu probable de trouver sur site les autres espèces protégées citées dans les bases de données en prenant en compte leur habitat, le nombre et la dernière date de leurs observations sur le territoire communal.

- **Bioévaluation de la flore**

☞ Tableau 6 : Bioévaluation de la flore à enjeu (espèces potentielles en gris)

| Espèce | Eléments d'évaluation | Enjeu |
|---|---|---|
| **Anthyllide de Gérard** *Dorycnopsis gerardi* | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF mais non menacée ;<br>› Un individu observé sur site mais non retrouvé lors des prospections suivantes. | Faible |
| **Euphorbe de Terracine** *Euphorbia terracina* | › Espèce potentielle, observée en 2019 sur la commune ;<br>› Espèce potentiellement présente en bordure de chemins et de routes ;<br>› Espèce protégée et déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Fort (ponctuellement) |

## 2.3.5. HABITATS NATURELS

- **83.21 – Vignoble x 87.1 - Friche**

La majorité de la zone d'étude est composée d'un ancien vignoble, aujourd'hui enfriché. De l'Inule visqueuse et du Fenouil colonisent progressivement la zone. En bordure Nord-Ouest de la zone, se trouve un grand Chêne pouvant être favorables aux oiseaux et aux chiroptères.

☞ Photographie 1 : Vignoble enfriché

- **84.3 – Petit bois, Bosquet x 87.1 - Friche**

En bordure Est du site, un petit bosquet composé majoritairement de Chênes lièges, mais également de Chênes pubescent, de Frênes et de Pins, se développe sur la friche.

☞ Photographie 2 : Petit bosquet de chênes, frênes et pins

- **Synthèse**

☞ Tableau 7 : Bioévaluation des habitats

| Code Corine biotope | Intitulé | Commentaire | Enjeu |
|---|---|---|---|
| 83.21 | Vignoble | › Ancien vignoble. | Faible |
| 84.3 | Petit bois, bosquet | › Bosquet composé de chênes (lièges et pubescents), frênes et pins. | Faible |
| 87.1 | Friche | › L'entièreté de la zone d'étude est enfrichée. | Faible |

☞ Carte 7 : Habitats naturels

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Habitats naturels

**Extrait Google Satellite**

- **Détermination des habitats humides**

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement, les habitats caractéristiques des zones humides sont définis dans l'annexe 2.2. La mention d'un habitat coté « H » signifie que cet habitat est caractéristique de zones humides.

Pour les habitats cotés « p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture de la carte des habitats. Il faut se référer à la nature des sols ou aux espèces végétales conformément aux modalités énoncées dans les annexes 1 et 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008.

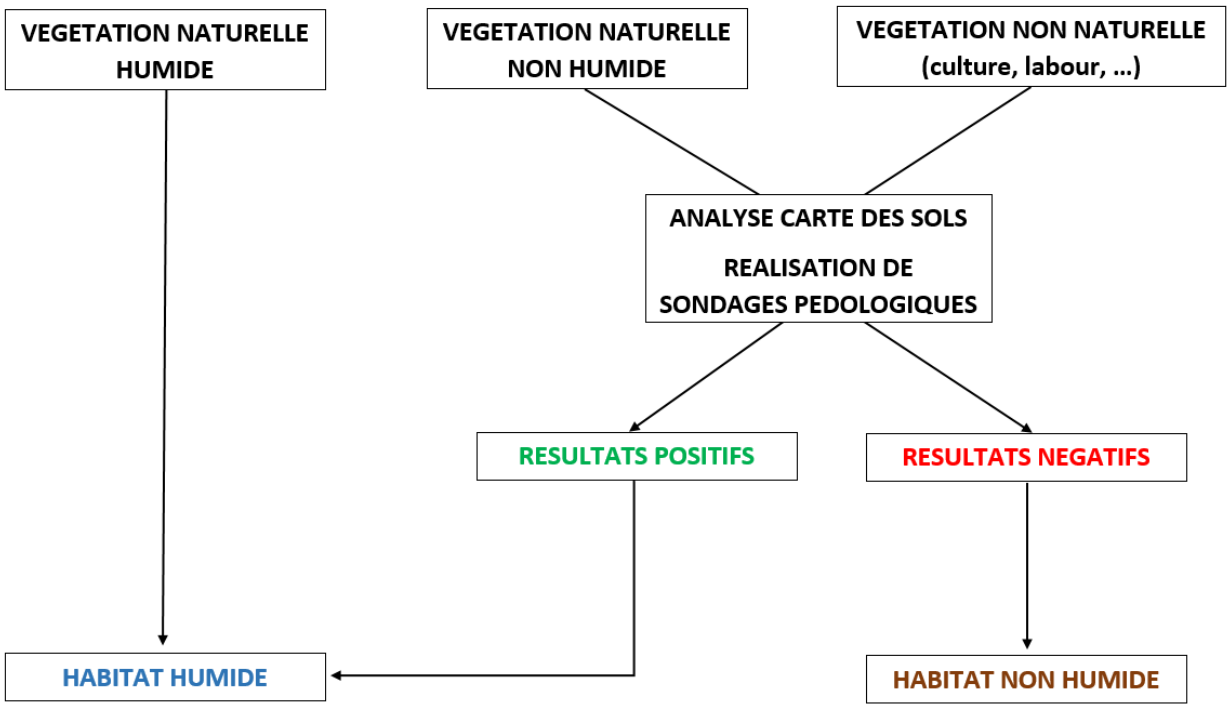
La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au JO du 26 juillet 2019, reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 est donc désormais caduc.

Définition des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (art L.211-1 du code de l'environnement) à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Le schéma présenté ci-dessous synthétise la méthode utilisée pour l'identification des zones humides.

**SCHEMA SIMPLIFIE DE CARACTERISATION D'UNE ZONE HUMIDE**



#### o Critère habitat-végétation

Les habitats ont été cartographiés et ont été décrits précédemment. Sur la base uniquement du critère lié à la végétation, nous avons déterminé le caractère humide ou non des habitats présents sur l'aire d'étude. Le tableau suivant synthétise ces données.

☞ Tableau 8 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides

| Habitats | Corine Biotopes | Mention pour l'habitat | Analyse de la végétation |
|---|---|---|---|
| Vignoble | 83.21 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Petit bois, bosquet | 84.3 | p. | Non humide |
| Friche | 87.1 | p. | Non humide |

#### o Critère pédologique

Nous avons analysé la carte des sols du Roussillon, ainsi que les données fournies par les coupes des forages situés à proximité.

Les sols en place ne sont pas caractéristiques des Zones Humides.

De plus, le secteur n'accueille pas de cours d'eau qui pourrait être associé à une nappe d'accompagnement.

### 2.3.6. AVIFAUNE

- **Bibliographie**

#### o A l'échelle communale

Les bases de données du SINP, de l'INPN et faune-lr recensent respectivement 108, 98 et 123 espèces sur la commune de Saint-André.

#### o A l'échelle de la zone d'étude

Nous avons tracé un polygone de 500 m de rayon autour de la zone d'étude. 53 espèces ont été observées au sein de ce périmètre, dont plusieurs à enjeu modéré potentiellement nicheuse : la Cisticole des joncs, le Cochevis huppé, la Gobemouche gris, la Huppe fasciée, le Loriot d'Europe, le Petit duc scops, le Serin cini, la Tourterelle des bois et le Verdier d'Europe.

- **Prospections de terrain et espèces observées**

Lors des prospections de terrain faites en 2021 à proximité de la zone, les espèces suivantes ont été observées :

☞ Tableau 9 : Statuts juridiques et écologiques des oiseaux observés (en noir) et potentielle (en gris) à proximité de la zone d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Oiseaux Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | | |
| *Apus apus* | Martinet noir | | P3 | | NT | LC | | FAIB |
| *Asio otus* | Hibou moyen-duc | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Bubulcus ibis* | Héron garde-bœufs | | P3 | | LC | LC | | MODE |
| *Carduelis carduelis* | Chardonneret élégant | | P3 | | VU | VU | | FAIB |
| *Certhia brachydactyla* | Grimpereau des jardins | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Cisticola juncidis* | Cisticole des joncs | | P3 | | VU | LC | | MODE |
| *Columba palumbus* | Pigeon ramier | | | | LC | LC | | NH |
| *Delichon urbicum* | Hirondelle de fenêtre | | P3 | | NT | LC | | FAIB |
| *Emberiza calandra* | Bruant proyer | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Fringilla coelebs* | Pinson des arbres | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Hippolais polyglotta* | Hypolaïs polyglotte | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Hirundo rustica* | Hirondelle rustique | | P3 | | NT | NT | | MODE |
| *Lanius senator* | Pie-grièche à tête rousse | | P3 | déterminante | VU | NT | PNA | FORT |
| *Lullula arborea* | Alouette lulu | Annexe I | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Luscinia megarhynchos* | Rossignol philomèle | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Oriolus oriolus* | Loriot d'Europe | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Otus scops* | Petit-duc scops | | P3 | | LC | NT | | MODE |
| *Parus major* | Mésange charbonnière | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Passer domesticus* | Moineau domestique | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Passer montanus* | Moineau friquet | | P3 | | EN | NT | | MODE |
| *Phylloscopus trochilus* | Pouillot fitis | | P3 | déterminante | NT | NA | | NA |
| *Pica pica* | Pie bavarde | | | | LC | LC | | NH |
| *Pyrrhula pyrrhula* | Bouvreuil pivoine | | P3 | | VU | VU | | MODE |
| *Saxicola rubicola* | Tarier pâtre | | P3 | | NT | VU | | FAIB |
| *Serinus serinus* | Serin cini | | P3 | | VU | LC | | MODE |
| *Streptopelia decaocto* | Tourterelle turque | | | | LC | LC | | NH |
| *Streptopelia turtur* | Tourterelle des bois | | | | VU | LC | | MODE |
| *Sturnus vulgaris* | Etourneau sansonnet | | | | LC | LC | | NH |
| *Sylvia atricapilla* | Fauvette à tête noire | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Sylvia borin* | Fauvette des jardins | | P3 | | NT | LC | | FAIB |
| *Sylvia melanocephala* | Fauvette mélanocéphale | | P3 | à critères | NT | LC | | MODE |
| *Turdus merula* | Merle noir | | | | LC | LC | | NH |
| *Turdus viscivorus* | Grive draine | | | | LC | LC | | NH |
| *Upupa epops* | Huppe fasciée | | P3 | | LC | LC | | MODE |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

☞ Photographies 1 & 2 : Huppe fasciée transportant de la nourriture et Tarier pâtre mâle défendant son territoire

L'avifaune locale peut être présentée selon 3 grands cortèges :

- Le cortège des oiseaux de milieux ouverts : l'Alouette lulu, le Tarier pâtre, le Bruant proyer et la Cisticole des joncs. Tous nichent au sol ou près du sol, se servant d'une touffe d'herbe pour cacher leur nid. Ils exploitent aussi les milieux ouverts, herbacées ou au sol nu, pour la recherche de nourriture. Sur le site, les zones de pâturages, les friches bien ouvertes et les cultures leur conviennent.

- Le cortège des oiseaux des milieux semi-ouverts : la Huppe fasciée, le Moineau friquet, la Tourterelle des bois, le Serin cini, le Chardonneret élégant, la Grive draine et le Hibou moyen-duc. Ces oiseaux ont besoin de milieux en mosaïque, offrant à la fois des zones ouvertes et des zones boisées (ou à minima quelques arbres ponctuels). Ces espèces nichent dans des arbres et recherchent leur nourriture en milieux ouverts. En ce sens, la zone d'étude leur est favorable puisqu'elle est constituée principalement de milieux ouverts ponctués de quelques zones de boisements, d'alignement d'arbres éparses ou d'arbustes.

- Le cortège des oiseaux des milieux boisés ou buissonnants : le Rossignol philomèle, la Fauvette mélanocéphale, le Grimpereau des jardins, le Petit-duc Scops, la Mésange charbonnière, le Pinson des arbres et le Merle noir. Ces oiseaux préfèrent rester dans le couvert végétal, qu'il soit arbustif, buissonnant ou arboré.

La Pie-grièche à tête rousse a été observée à une occasion, durant le mois de Juillet. Elle ne semble pas nicher sur la zone d'étude, qui se trouve probablement trop proche de l'urbanisation et du dérangement qui y est associée, mais peut ponctuellement s'y trouver en chasse. Elle peut nicher dans les secteurs plus au Sud, constitués de vastes milieux en mosaïques (friches, cultures, haies) qui lui sont favorables.

- **Synthèse**

Plusieurs espèces patrimoniales fréquentent potentiellement le site ou ses abords.

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des 10 espèces d'oiseaux au statut patrimonial qui ont été observées à proximité de la zone d'étude et ses abords immédiats ou y sont potentiels.

☞ Tableau 10 : Bioévaluation des espèces patrimoniales d'oiseaux fréquentant potentiellement la zone d'étude

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|
| **Huppe fasciée** (*Upupa epops)* | › Nicheur certain à proximité immédiate ;<br>› Espèce commune. | Modéré | Modéré |
| **Fauvette mélanocéphale** (*Sylvia melanocephala*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Espèce commune à distribution strictement méditerranéenne. | Modéré | Modéré |
| **Serin cini** (*Serinus serinus*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Espèce commune. | Modéré | Modéré |
| **Moineau friquet** (*Passer montanus*) | › Nicheur possible, espèce en déclin | Modéré | Modéré |
| **Tourterelle des bois** (*Streptopelia turtur*) | › Nicheur possible, espèce en déclin | Modéré | Modéré |
| **Pie-grièche à tête rousse** (*Lanius senator)* | › Nicheuse possible hors zone d'étude, au Sud, venant ponctuellement s'alimenter sur la zone. | Fort | Modéré |
| **Cisticole des joncs** (*Cisticola juncidis*) | › Nicheur possible, espèce relativement commune. | Modéré | Faible |
| **Chardonneret élégant** (*Carduelis carduelis*) | › Espèce commune en net déclin, nicheur possible sur site. | Faible | Faible |
| **Petit-duc scops** (*Otus scops*) | › Espèce potentielle ;<br>› Relativement commune localement. | Modéré | Faible |
| **Tarier pâtre** (*Saxicola rubicola*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Populations nicheuses en basses altitudes en nette régression, en déclin à l'échelle nationale. | Faible | Faible |
| **Héron garde-bœufs** (*Bubulcus ibis*) | › Espèce non nicheuse, relativement commune. | Faible | Très faible |
| **Hirondelle rustique** (*Hirundo rustica*) | › Espèce non nicheuse, relativement commune. | Faible | Très faible |

↳ Annexe 2 : Détermination de la catégorie de nidification

## 2.3.7. MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

- **Bibliographie**

  - **A l'échelle communale**

Les bases de données du SINP, de l'INPN et faune-lr recensent respectivement 3, 13 et 20 espèces sur la commune de Saint-André.

Parmi ces espèces, la Loutre d'Europe présente un enjeu fort. Cependant, aucun habitat présent au sein de la zone d'étude n'est favorable à la présente. Elle peut donc être considérée comme non potentielle.

  - **A l'échelle de la zone d'étude**

Parmi les espèces présentent dans la bibliographie, deux sont référencées à l'échelle de la zone d'étude : le Lapin de Garenne et l'Ecureuil roux.

- **Prospections de terrain et espèces observées**

Lors des prospections de terrains de 2021 à proximité du site, seul le Lapin de garenne a été directement observé.

Des traces (laissées, empreintes, etc.), ont permis d'identifier trois autres espèces qui fréquentent le site : la Fouine (laissées), le Renard roux (laissées) et le Sanglier (empreintes).

Le secteur est potentiellement fréquenté par les micromammifères communs des zones agricoles (crocidures, mulots, rats et souris). Ils sont difficilement observables sauf suite à une campagne de piégeage. L'analyse de pelote de réjection permet également de dresser une liste des espèces fréquentant un site. Aucune pelote de rapace n'a été collectée sur le site au pied des arbres.

☞ Tableau 11 : Liste des mammifères observés dans la zone d'étude (en gris les espèces potentielles)

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | | |
| *Apodemus sylvaticus* | Mulot sylvestre | | | | LC | | | NH |
| *Crocidura russula* | Crocidure musette | | | | LC | | | NH |
| *Crocidura suaveolens* | Crocidure des jardins | | | déterminante | NT | | | MODE |
| *Eliomys quercinus* | Lérot | | | | LC | | | FAIB |
| *Erinaceus europaeus* | Hérisson d'Europe | | P2 | | LC | | | FAIB |
| *Lepus europaeus* | Lièvre d'Europe | | | | LC | | | NH |
| *Martes foina* | Fouine | | | | LC | | | NH |
| *Meles meles* | Blaireau européen | | | | LC | | | NH |
| *Microtus duodecimcostatus* | Campagnol provençal | | | | LC | | | MODE |
| *Mus musculus* | Souris grise | | | | LC | | | NH |
| *Mus spretus* | Souris d'Afrique du Nord | | | | LC | | | MODE |
| *Oryctolagus cuniculus* | Lapin de garenne | | | | NT | | | MODE |
| *Rattus norvegicus* | Rat surmulot, Rat d'égout | | | | NA | | | INTR |

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | | |
| *Rattus rattus* | Rat noir, Rat commun | | | | LC | | | NH |
| *Sciurus vulgaris* | Ecureuil roux | | P2 | | LC | | | FAIB |
| *Sorex minutus* | Musaraigne pygmée | | | | LC | | | NH |
| *Sus scrofa* | Sanglier | | | | LC | | | NH |
| *Vulpes vulpes* | Renard roux | | | | LC | | | NH |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Synthèse**

Deux espèces protégées fréquente potentiellement le site, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.

Le Campagnol provençal, la Crocidure des jardins, le Lapin de Garenne et la Souris d'Afrique du Nord ne sont pas protégés mais présentent un enjeu régional modéré.

☞ Tableau 12 : Bioévaluation des espèces de mammifères patrimoniales potentielles

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie 2019 | Enjeu écologique sur site |
|---|---|---|---|
| **Lapin de Garenne** *(Oryctolagus cuniculus)* | › Espèce occupant les milieux en friche et les lisières. | Modéré | Faible |
| **Ecureuil roux** *(Sciurus vulgaris)* | › Espèce potentielle au sein des secteurs boisés. | Faible | Faible |
| **Campagnol provençal** *(Microtus duodecimcostatus)* | › Espèce potentielle au vu des milieux ouverts présents. | Modéré | Faible |
| **Crocidure des jardins** *(Crocidura suaveolens)* | › Espèce potentielle fréquentant des milieux présents sur le secteur : friches, mais aussi les boisements clairs. | Modéré | Faible |
| **Hérisson d'Europe** *(Erinaceus europaeus)* | › Espèce anthropophile potentielle. | Faible | Faible |
| **Souris d'Afrique du Nord** *(Mus spretus)* | › Espèce occupant la végétation buissonneuse et herbacée, ainsi que les vignes. | Modéré | Faible |

## 2.3.8. CHIROPTERES

- **Bibliographie**

Aucune espèce de chiroptère n'est citée sur la commune de Saint-André dans les bases de données et la bibliographie consultée.

CRB Environnement a réalisé des inventaires chiroptérologiques sur la commune de Saint-André dans le cadre d'un projet situé plus au Nord-Est sur un secteur agricole. Les espèces suivantes ont été contactées :

☞ Tableau 13 : Liste des chiroptères détectés au Nord-Est de la zone de projet

| Espèces | |
|---|---|
| Minioptère de Schreibers | *Miniopterus schreibersii* |
| Murin à oreilles échancrées | *Myotis emarginatus* |
| Murin sp. A | *Myotis cf. nattereri sp. A* |
| Noctule de Leisler | *Nyctalus leisleri* |
| Oreillard gris | *Plecotus austriacus* |
| Pipistrelle commune | *Pipistrellus pipistrellus* |
| Pipistrelle de Kuhl | *Pipistrellus kuhlii* |
| Pipistrelle pygmée | *Pipistrellus pygmaeus* |
| Sérotine commune | *Eptesicus serotinus* |
| Tadarida teniotis | *Molosse de Cestoni* |
| Vespère de Savi | *Hypsugo savii* |

- **Expertises de terrain**

La campagne de détection réalisée au mois de juin 2021 a mis en évidence la fréquentation du secteur d'étude par 11 espèces de chiroptères.

Le tableau ci-dessous présente les statuts juridiques et écologiques des chiroptères détectés sur les points équipés d'enregistreurs à ultrasons.

☞ Tableau 14 : Statuts juridiques et écologique des chiroptères détectés sur le site

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | | FR | Rég. | | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | | |
| *Eptesicus serotinus* | Sérotine commune | Annexe IV | P2 | | NT | | PNA | MODE |
| *Hypsugo savii* | Vespère de Savi | Annexe IV | P2 | | LC | | | MODE |
| *Myotis capaccinii* | Murin de Capaccini | Annexes II et IV | P2 | déterminante | NT | | PNA | FORT |
| *Myotis emarginatus* | Murin à oreilles échancrées | Annexes II et IV | P2 | | LC | | | MODE |
| *Myotis cf. nattereri sp. A* | Murin sp. A | Annexe IV | P2 | | LC | | | MODE |
| *Nyctalus leisleri* | Noctule de Leisler | Annexe IV | P2 | | NT | | PNA | MODE |
| *Pipistrellus kuhlii* | Pipistrelle de Kuhl | Annexe IV | P2 | | LC | | | FAIB |
| *Pipistrellus pipistrellus* | Pipistrelle commune | Annexe IV | P2 | | NT | | PNA | MODE |
| *Pipistrellus pygmaeus* | Pipistrelle pygmée | Annexe IV | P2 | | LC | | | MODE |
| *Plecotus austriacus* | Oreillard gris | Annexe IV | P2 | | LC | | | MODE |
| *Tadarida teniotis* | Molosse de Cestoni | Annexe IV | P2 | | NT | | | FORT |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

### o Potentialité d'utilisation de gîtes sur le site

La bibliographie existante sur les gîtes utilisés par les espèces de chiroptères présentes en France a été consultée.

Le tableau qui suit identifie les différents gîtes utilisés par les espèces de chiroptères identifiées sur le site.

☞ Tableau 15 : Types de gîtes utilisés par les espèces de chiroptères identifiées (Source : Plan national de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012)

| | Gîtes de mise-bas | | | | | | Gîtes d'hibernation | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Combles | Autres gîtes dans les bâtiments | Ponts | **Arbres** | Falaises | Gîtes souterrains | Combles | Ponts | **Arbres** | Autres gîtes épigés | Falaises | Gîtes souterrains |
| Molosse de Cestoni | | x | x | | x | | | | | | x | |
| Murin à oreilles échancrées | x | x | | | | x | | | | | | x |
| Murin de Capaccini | | | | | | x | | | | | | x |
| Murin sp. A | x | x | x | **x** | | x | | x | **?** | x | | x |
| Noctule de Leisler | x | x | | **x** | | | | | **x** | | | |
| Oreillard gris | x | | | **x** | (x) | | | | **?** | x | | x |
| Pipistrelle commune | x | x | x | **x** | ? | | x | | | x | ? | x |
| Pipistrelle de Kuhl | x | x | | **x** | ? | | | | **x** | x | ? | x |
| Pipistrelle pygmée | x | x | | **x** | | | | | **x** | x | | |
| Sérotine commune | x | x | (x) | **(x)** | | | x | | **x** | x | | x |
| Vespère de Savi | | x | | **x** | x | | | | | x | x | (x) |

Légende : x : gîte utilisé
(x) gîte utilisé de façon anecdotique
? : gîte dont l'utilisation est suspectée, mais non prouvée
En gras les gîtes présents sur la zone d'étude (les habitations du village n'ont pas été prises en compte car non situées dans la zone de travaux)

8 espèces de chiroptères détectées peuvent utiliser les arbres-gîtes potentiels présents au sein de la zone de projet.

### • Synthèse

Toutes les espèces contactées à proximité de la zone d'étude peuvent fréquenter des arbres-gîtes au sein du périmètre de la zone d'étude, à l'exception du Molosse de Cestoni, du Murin à oreilles échancrées et du Murin de Capaccini.

Ainsi, les enjeux écologiques locaux retenus sont identiques aux enjeux régionaux définis par la DREAL Occitanie, à l'exception de ces trois dernières espèces (réduction d'un niveau d'enjeu). De plus, la zone d'étude n'abrite pas d'habitat de chasse du Murin de Capaccini, d'où un enjeu local réduit à faible.

☞ Tableau 16 : Bioévaluation des espèces de Chiroptères fréquentant potentiellement l'aire d'étude

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|---|
| **Murin de Capaccini** *(Myotis capaccinii)* | › Annexe II Directive Habitats.<br>› PNA Chiroptères.<br>› Déterminant ZNIEFF stricte.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de transit uniquement. | › Protection nationale article 2<br>› Annexe IV Directive Habitats | Fort | Faible |
| **Molosse de Cestoni** *(Tadarida teniotis)* | › Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de chasse et de transit. | | Fort | Modéré |
| **Murin à oreilles échancrées** *(Myotis emarginatus)* | › Annexe II Directive Habitats<br>› Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Faible |
| **Noctule de Leisler** *(Nyctalus leisleri)* | › PNA Chiroptères.<br>› Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| **Murin sp. A** *(Myotis cf. nattereri sp. A)* | › Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| **Oreillard gris** *(Plecotus austriacus)* | | | Modéré | Modéré |
| **Sérotine commune** *(Eptesicus serotinus)* | | | Modéré | Modéré |
| **Vespère de Savi** *(Hypsugo savii)* | | | Modéré | Modéré |
| **Pipistrelle pygmée** *(Pipistrellus pygmaeus)* | › **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| **Pipistrelle commune** *(Pipistrellus pipistrellus)* | › PNA Chiroptères.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| **Pipistrelle de Kuhl** *(Pipistrellus kuhlii)* | › Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Faible | Faible |

## 2.3.9. HERPETOFAUNE

### 2.3.9.1. REPTILES

- **Bibliographie**

  - **A l'échelle communale**

Les bases de données du SINP, de l'INPN et faune-lr recensent respectivement 5, 10 et 13 espèces sur la commune de Saint-André.

  - **A l'échelle de la zone d'étude**

Parmi les espèces citées précédemment, la Couleuvre de Montpellier et la Tarente de Maurétanie sont référencées à l'échelle de la zone d'étude.

- **Prospections de terrain et espèces observées**

Trois espèces de reptile ont été contactées lors des campagnes de terrain de 2021 à proximité de la zone d'étude.

Deux sont des lézards, le Lézard catalan et la Tarente de Maurétanie. Ces derniers sont des espèces anthropophiles très communes s'accommodant bien de la présence humaine et fréquentes en milieu urbain.

Une Couleuvre à échelons a été observée dans un amas de gravats à l'Ouest. Une mue de juvénile a été collectée en lisière de la plantation de pins dans les amas de galets.

☞ Photographies 3 & 4 : Tarente de Maurétanie et Lézard catalan

☞ Tableau 17 : Statuts juridiques et écologique des reptiles observés à proximité du site (en gris les espèces potentielles)

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | | |
| *Zamenis scalaris* | Couleuvre à échelons | | P3 | à critères | LC | NT | | MODE |
| *Malpolon monspessulanus* | Couleuvre de Montpellier | | P3 | à critères | LC | NT | | MODE |
| *Podarcis liolepis* | Lézard catalan | | P2 | à critères | LC | LC | | MODE |
| *Tarentola mauritanica* | Tarente de Maurétanie | | P3 | | LC | LC | | FAIB |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Synthèse**

Trois espèces de reptile ont été observées lors des campagnes de terrain de 2021. Une quatrième a été recensée dans un rayon de 500 m autour du site d'étude.

☞ Tableau 18 : Bioévaluation des reptiles potentiels sur site

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| **Couleuvre à échelons** *(Zamenis scalaris)* | › Espèce observée dans un tas de gravats à l'Ouest de la zone. | Modéré | Modéré |
| **Couleuvre de Montpellier** *(Malpolon monspessulanus)* | › Espèce potentielle observé dans un rayon de 500 m autour du site. | Modéré | Modéré |
| **Lézard catalan** *(Podarcis liolepis)* | › Espèce appréciant les substrats rocheux, murets et bâtis. | Faible | Faible |
| **Tarente de Maurétanie** *(Tarentola mauritanica)* | › Espèce potentielle sur les substrats rocheux, murets et bâtis. | Faible | Faible |

### 2.3.9.2. AMPHIBIENS

- **Bibliographie**

  - **A l'échelle communale**

Les bases de données du SINP, de l'INPN et faune-lr recensent respectivement 2, 2 et 6 espèces sur la commune de Saint-André.

  - **A l'échelle de la zone d'étude**

Parmi les espèces citées précédemment, le Crapaud calamite est référencée à l'échelle de la zone d'étude.

- **Prospections de terrain et espèces observées**

Le site peut être fréquenté par des espèces en dispersion, mais n'abrite pas de milieux favorables à leur reproduction.

Les espèces potentielles d'amphibiens ont été proposées sur la base de notre retour d'expérience sur des secteurs similaires.

Les amphibiens potentiels seront des espèces pionnières communes.

☞ Tableau 19 : Statuts juridiques et écologique des amphibiens potentiels

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF | FR | | FR | Rég. | | |
| | | Espèces d'intérêt communautaire | | | | | | |
| *Epidalea calamita* | Crapaud calamite | Annexe IV | P2 | | LC | LC | | FAIB |
| *Bufo spinosus* | Crapaud épineux | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Discoglossus pictus* | Discoglosse peint | Annexe IV | | | NA | NE | | INTR |

↳ Annexe 1 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Synthèse**

Trois espèces d'amphibiens peuvent potentiellement fréquenter le site en dispersion. Ce dernier n'abrite pas d'habitats favorables à leur reproduction.

☞ Tableau 20 : Bioévaluation des amphibiens potentiels

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| **Crapaud calamite** *(Epidalea calamita)* | › Espèce potentielle en dispersion. | Faible | Faible |
| **Crapaud épineux** *(Bufo spinosus)* | › Espèce potentielle en dispersion. | Faible | Faible |
| **Discoglosse peint** *(Discoglossus pictus)* | › Espèce introduite potentielle en dispersion. | Introduit | Très faible |

## 2.3.10. ENTOMOFAUNE

- **Bibliographie**

  - **A l'échelle communale**

Sur la commune de Saint-André, les bases de données de Faune-LR, de l'INPN et du SINP recensent les espèces suivantes :

☞ Tableau 21 : Données bibliographiques communales des différents taxons d'invertébrés

| Taxons | Nombres d'espèces référencées à l'échelle communale | | | Espèces d'intérêt patrimonial |
|---|---|---|---|---|
| | Faune-LR | INPN | SINP | |
| **Odonates** (libellules, demoiselles) | 7 | 17 | 16 | *Calopteryx haemorrhoidalis ; Coenagrion mercuriale ; Onychogomphus uncatus* |

| Taxons | Nombres d'espèces référencées à l'échelle communale | | | Espèces d'intérêt patrimonial |
|---|---|---|---|---|
| | Faune-LR | INPN | SINP | |
| **Rhopalocères** (papillons « de jour ») | 36 | 110 | 45 | - |
| **Hétérocères** (papillons « de nuit ») | 70 | | | - |
| **Orthoptères** (criquets, sauterelles) | 4 | 29 | 5 | - |
| **Coléoptères** (scarabées) | 5 | 147 | 3 | - |
| **Autres** (mantes, araignées, etc) | 2 | 205 | 2 | - |

### o A l'échelle locale

L'analyse des espèces recensées à l'échelle des lieux-dits permet d'affiner l'étude bibliographique.

Aucune des espèces patrimoniales précédemment citées n'a été observée au sein et à proximité de la zone d'étude. La base de données du SINP[2] n'y recense aucune espèce patrimoniale non plus.

Les trois Odonates patrimoniaux recensés dans la bibliographie fréquentent habituellement les ruisseaux et petites rivières à faible débit, avec une végétation aquatique relativement importante. Ils ont été observés hors zone d'étude, au droit de la Riberette.

**Le Caloptéryx hémorroïdal (*Calopteryx haemorrhoidalis*) et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) s'éloignent peu des milieux aquatiques et donc ne fréquentent pas la zone d'étude, ni pour s'y reproduire ni pour s'y alimenter. Le Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*) peut en revanche se déplacer jusqu'à la zone d'étude pour se nourrir.**

### • Prospections de terrain et espèces observées

Les relevés de 2021, à proximité de la zone d'étude ont permis d'identifier les espèces suivantes :

☞ Tableau 22 : Invertébrés identifiés à proximité du secteur d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF L-R / PNA | Liste rouge | | ENJEU DREAL[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | |
| **Odonates** | | | | | | | |
| *Sympetrum fonscolombii* | Sympétrum de Fonscolombe | | | | LC | LC | NH |
| **Lépidoptères** | | | | | | | |
| *Acontia lucida* | Collier blanc | | | | | | |

*[2] Données du Système d'Information sur la Nature et les Paysages de l'Occitanie – Invertébrés : Office pour les Insectes et leur Environnement (OPIE) et Conservatoire des espaces naturels d'Occitanie (CEN).*
*[3] Hiérarchisation DREAL Occitanie 2019 pour les espèces protégées, DREAL Languedoc-Roussillon 2013 pour les autres espèces, qui n'ont pas été réévaluées.*

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF L-R / PNA | Liste rouge | | ENJEU DREAL[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | |
| *Aricia agestis* | Collier-de-corail | | | | LC | LC | |
| *Brintesia circe* | Silène | | | | LC | LC | |
| *Colias crocea* | Souci | | | | LC | LC | |
| *Gonepteryx cleopatra* | Citron de Provence | | | | LC | LC | |
| *Hipparchia statilinus* | Faune | | | | LC | LC | |
| *Leptotes pirithous* | Azuré de la Luzerne | | | | LC | LC | |
| *Lycaena phlaeas* | Cuivré commun | | | | LC | LC | |
| *Maniola jurtina* | Myrtil | | | | LC | LC | |
| *Melitaea didyma* | Mélitée orangée | | | | LC | LC | |
| *Papilio machaon* | Machaon | | | | LC | LC | |
| *Pieris rapae* | Piéride de la Rave | | | | LC | LC | |
| *Polyommatus icarus* | Azuré de la Bugrane | | | | LC | LC | |
| *Pontia daplidice* | Marbré-de-vert | | | | LC | LC | |
| *Pyronia cecilia* | Ocellé de le Canche | | | | LC | LC | |
| *Vanessa atalanta* | Vulcain | | | | LC | LC | |
| **Orthoptères** | | | | | | | |
| *Acrida ungarica mediterranea* | Truxale occitane | | | | | | |
| *Aiolopus puissanti* | Aïolope de Kenitra | | | | | | |
| *Aiolopus strepens* | Œdipode automnale | | | | | | |
| *Calliptamus barbarus barbarus* | Caloptène ochracé | | | | | | |
| *Dociostaurus jagoi occidentalis* | Criquet de Jago | | | | | | |
| *Euchorthippus elegantulus* | Criquet blafard | | | | | | |
| *Oedipoda caerulescens caerulescens* | Œdipode turquoise | | | | | | |
| *Pezotettix giornae* | Criquet pansu | | | | | | |
| **Coléoptères et autres** | | | | | | | |
| *Coccinella septempunctata* | Coccinelle à 7 points | | | | | | |
| *Graphosoma italicum* | Punaise arlequin | | | | | | |

Le Sympétrum de Fonscolombe se reproduit dans les eaux stagnantes et ensoleillées de plaine. En été, les imagos se tiennent à l'écart de l'eau et se déplacent vers les reliefs lorsqu'il fait trop chaud et/ou que les sites de reproduction sont asséchés.

La zone d'étude ne présentant pas d'habitat favorable à cette espèce, il est probable qu'elle y soit simplement présente de façon erratique.

Le cortège de Lépidoptères observés est commun des milieux mésoïques ouverts buissonnants et des friches de plaine à l'échelle métropolitaine.

Quelques espèces comme l'Azuré de la Luzerne, le Marbré-de-vert, le Citron de Provence et l'Ocellé de la Canche restent cantonnées au sud de la France (domaine atlanto-méditerranéen) et

préfèrent des milieux plus secs pour la plupart. Elles restent tout de même très communes localement. Seul le Citron de Provence se retrouve exclusivement en milieux boisés et arbustifs.

Les milieux les plus chauds et secs (xériques et subxériques) sont aussi très appréciés par les Orthoptères observés. Comme les Lépidoptères, ils se répartissent sur toutes les strates de végétation ouvertes de la zone d'étude. La Coccinelle à 7 points et la Punaise arlequin sont aussi des espèces communes de friches.

- **Synthèse**

27 espèces d'insectes ont été observées à proximité de la zone d'étude. Aucune d'elles ne présente d'enjeu particulier. Parmi les espèces potentielles, seul le Gomphe à crochets, espèce déterminante ZNIEFF stricte, présente un enjeu modéré à l'échelle régionale.

☞ Tableau 23 : Bioévaluation des espèces d'invertébrés patrimoniales potentielles

| ESPECES | Critères d'évaluation | Enjeu DREAL Occitanie | Enjeu sur site |
|---|---|---|---|
| **Gomphe à crochets** *Onychogomphus uncatus* | › Espèce pouvant potentiellement s'alimenter au sein de la zone d'étude. › Déterminante ZNIEFF stricte. | Modéré | Faible |

## 2.3.11. CONNECTIVITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

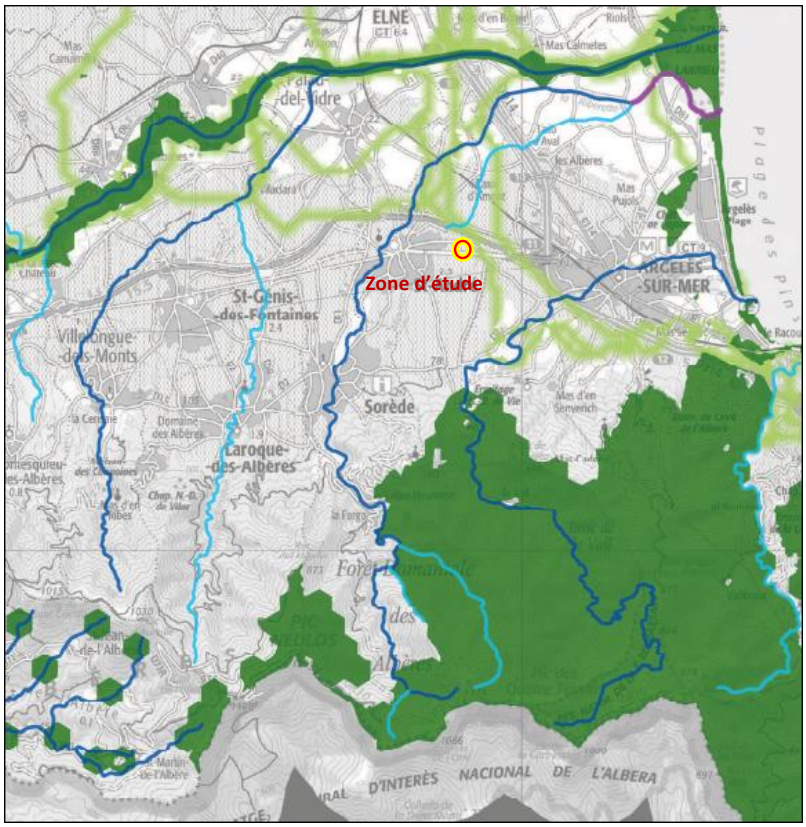
### 2.3.11.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) : TRAME VERTE ET BLEUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 25 octobre 2015.

Il est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long terme.

Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concerne la zone d'étude.




**SRCE L-R : Trame verte et bleue**

**Trame verte**

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

*NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.*

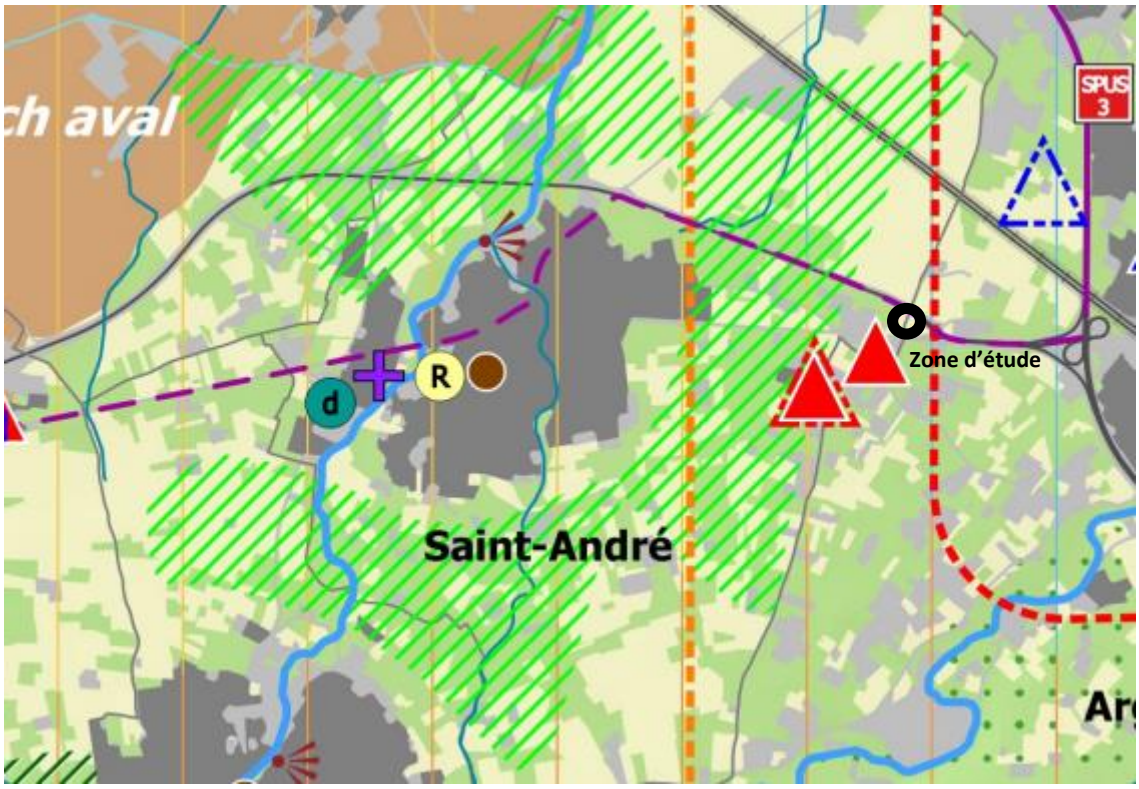
**Trame bleue**

- Graus
- Espaces de mobilité
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes

### 2.3.11.2. SCOT LITTORAL SUD

La carte ci-dessous est un extrait centré sur le secteur de projet de la carte de synthèse du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT Littoral Sud qui a été approuvée le 2 mars 2020. Le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

La zone d'étude n'est pas concernée par des milieux d'intérêt écologique prioritaires ou secondaires, ou un cours d'eau ou canal à préserver et valoriser. Cependant, elle est concernée par une coupure verte et par des espaces agricoles à valoriser.




## Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages

### Protéger les ressources et les milieux, soutenir l'agriculture et la sylviculture

***Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel***

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

### Valoriser les identités paysagères

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

- coupure verte en plaine

## 2.3.12. SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES

Le tableau suivant synthétise les principales caractéristiques et sensibilités de la zone d'étude, permettant ainsi de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

☞ Tableau 24 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu retenu pour le projet |
|---|---|---|
| **ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX** | | |
| PNA | La zone d'étude est concernée par 1 PNA : celui en faveur du Lézard ocellé. Trois autre se trouvent à proximité, en faveur des Odonates, de la Loutre d'Europe et de l'Emyde lépreuse, ainsi que le domaine vital de l'Aigle royal. | Faible |
| **FLORE** | | |
| **Anthyllide de Gérard** *Dorycnopsis gerardi* | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF mais non menacée ;<br>› Un individu observé sur site mais non retrouvé lors des prospections suivantes. | Faible |
| **Euphorbe de Terracine** *Euphorbia terracina* | › Espèce potentielle, observée en 2019 sur la commune ;<br>› Espèce potentiellement présente en bordure de chemins et de routes ;<br>› Espèce protégée et déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Fort (ponctuellement) |
| **HABITATS NATURELS** | | |
| Vignoble | › Ancien vignoble. | Faible |
| Petit bois, bosquet | › Bosquet composé de chênes (lièges et pubescents), frênes et pins. | Faible |
| Friche | › L'entièreté de la zone d'étude est enfrichée. | Faible |
| **AVIFAUNE** | | |
| **Huppe fasciée** (*Upupa epops)* | › Nicheur certain à proximité immédiate ;<br>› Espèce commune. | Modéré |
| **Fauvette mélanocéphale** (*Sylvia melanocephala*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Espèce commune à distribution strictement méditerranéenne. | Modéré |
| **Serin cini** (*Serinus serinus*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Espèce commune. | Modéré |
| **Moineau friquet** (*Passer montanus*) | › Nicheur possible, espèce en déclin | Modéré |
| **Tourterelle des bois** (*Streptopelia turtur*) | › Nicheur possible, espèce en déclin | Modéré |
| **Pie-grièche à tête rousse** (*Lanius senator)* | › Nicheuse possible hors zone d'étude, au Sud, venant ponctuellement s'alimenter sur la zone. | Modéré |
| **Cisticole des joncs** (*Cisticola juncidis*) | › Nicheur possible, espèce relativement commune. | Faible |
| **Chardonneret élégant** (*Carduelis carduelis*) | › Espèce commune en net déclin, nicheur possible sur site. | Faible |
| **Petit-duc scops** (*Otus scops*) | › Espèce potentielle ;<br>› Relativement commune localement. | Faible |
| **Tarier pâtre** (*Saxicola rubicola*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Populations nicheuses en basses altitudes en nette régression, en déclin à l'échelle nationale. | Faible |
| **Héron garde-bœufs** (*Bubulcus ibis*) | › Espèce non nicheuse, relativement commune. | Très faible |
| **Hirondelle rustique** (*Hirundo rustica*) | › Espèce non nicheuse, relativement commune. | Très faible |
| **MAMMIFERES HORS CHIROPTERES** | | |

| Dénomination | Critères d'évaluation | | Enjeu retenu pour le projet |
|---|---|---|---|
| **Lapin de Garenne** *(Oryctolagus cuniculus)* | › Espèce occupant les milieux en friche et les lisières. | | Faible |
| **Ecureuil roux** *(Sciurus vulgaris)* | › Espèce potentielle au sein des secteurs boisés. | | Faible |
| **Campagnol provençal** *(Microtus duodecimcostatus)* | › Espèce potentielle au vu des milieux ouverts présents. | | Faible |
| **Crocidure des jardins** *(Crocidura suaveolens)* | › Espèce potentielle fréquentant des milieux présents sur le secteur : friches, mais aussi les boisements clairs. | | Faible |
| **Hérisson d'Europe** *(Erinaceus europaeus)* | › Espèce anthropophile potentielle. | | Faible |
| **Souris d'Afrique du Nord** *(Mus spretus)* | › Espèce occupant la végétation buissonneuse et herbacée, ainsi que les vignes. | | Faible |
| **CHIROPTERES** | | | |
| **Murin de Capaccini** *(Myotis capaccinii)* | › Annexe II Directive Habitats.<br>› PNA Chiroptères.<br>› Déterminant ZNIEFF stricte.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de transit uniquement. | › Protection nationale article 2<br>› Annexe IV Directive Habitats. | Faible |
| **Molosse de Cestoni** *(Tadarida teniotis)* | › Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Murin à oreilles échancrées** *(Myotis emarginatus)* | › Annexe II Directive Habitats<br>› Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de chasse et de transit. | | Faible |
| **Noctule de Leisler** *(Nyctalus leisleri)* | › PNA Chiroptères.<br>› Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Murin sp. A** *(Myotis cf. nattereri sp. A)* | › Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Oreillard gris** *(Plecotus austriacus)* | | | Modéré |
| **Sérotine commune** *(Eptesicus serotinus)* | | | Modéré |
| **Vespère de Savi** *(Hypsugo savii)* | | | Modéré |
| **Pipistrelle pygmée** *(Pipistrellus pygmaeus)* | › **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Pipistrelle commune** *(Pipistrellus pipistrellus)* | › PNA Chiroptères.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Pipistrelle de Kuhl** *(Pipistrellus kuhlii)* | › Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Faible |
| **HERPETOFAUNE** | | | |
| **Couleuvre à échelons** *(Zamenis scalaris)* | › Espèce observée dans un tas de gravats à l'Ouest de la zone. | | Modéré |
| **Couleuvre de Montpellier** | › Espèce potentielle observé dans un rayon de 500m autour du site. | | Modéré |

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu retenu pour le projet |
|---|---|---|
| *(Malpolon monspessulanus)* | | |
| **Lézard catalan** *(Podarcis liolepis)* | › Espèce appréciant les substrats rocheux, murets et bâtis. | Faible |
| **Tarente de Maurétanie** *(Tarentola mauritanica)* | › Espèce potentielle sur les substrats rocheux, murets et bâtis. | Faible |
| **Crapaud calamite** *(Epidalea calamita)* | › Espèce potentielle en dispersion. | Faible |
| **Crapaud épineux** *(Bufo spinosus)* | › Espèce potentielle en dispersion. | Faible |
| **Discoglosse peint** *(Discoglossus pictus)* | › Espèce introduite potentielle en dispersion. | Très faible |
| **ENTOMOFAUNE** | | |
| **Gomphe à crochets** *Onychogomphus uncatus* | › Espèce pouvant potentiellement s'alimenter au sein de la zone d'étude.<br>› Déterminante ZNIEFF stricte. | Faible |
| **CONTINUITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES** | | |
| Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concernent la zone d'étude.<br>Elle est concernée par une coupure verte et par des espaces agricoles à valoriser. | | Faible |

☞ Carte 8 : Enjeux écologiques de la zone d'étude

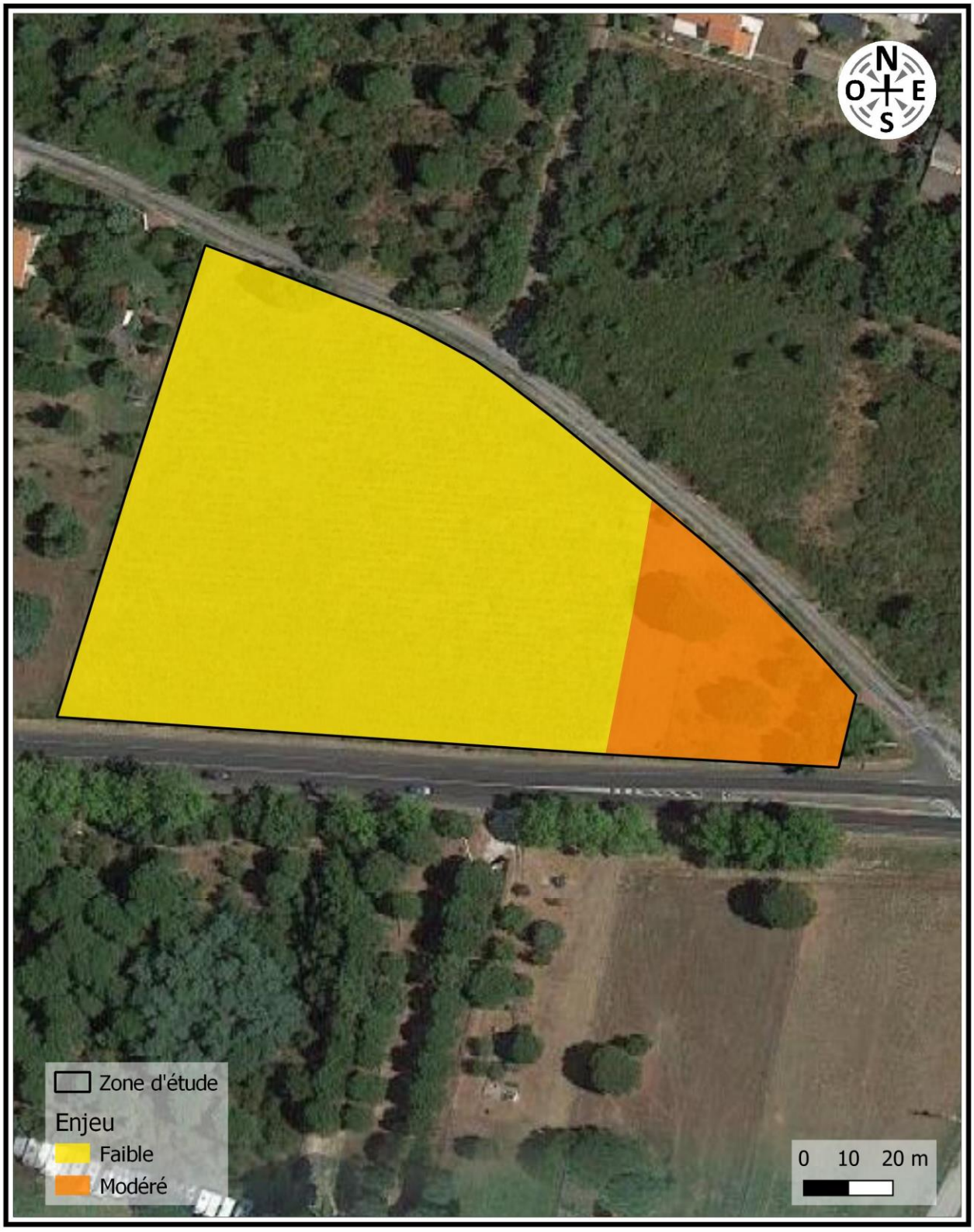
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Enjeux naturalistes

**Extrait Google Satellite**



# 2.4. RISQUES MAJEURS

## 2.4.1. RISQUES NATURELS

Les données qui suivent sont issues du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Pyrénées-Orientales et du Dossier de Transmission d'Informations au Maire (TIM) envoyé à chaque commune par la préfecture des Pyrénées-Orientales en 2018.

La commune de Saint-André s'est dotée d'un PPR en date du 08 mars 2005 qui englobe le risque inondation et le risque mouvement de terrain. Elle est située en zone sismique de niveau 3 et est également concernée par le transport de matières dangereuses et le risque rupture de digue.

Neuf arrêtés de type catastrophe ont été pris depuis 1982, pour des inondations et coulées de boue, mais également pour des chocs mécaniques liés à l'action des vagues :

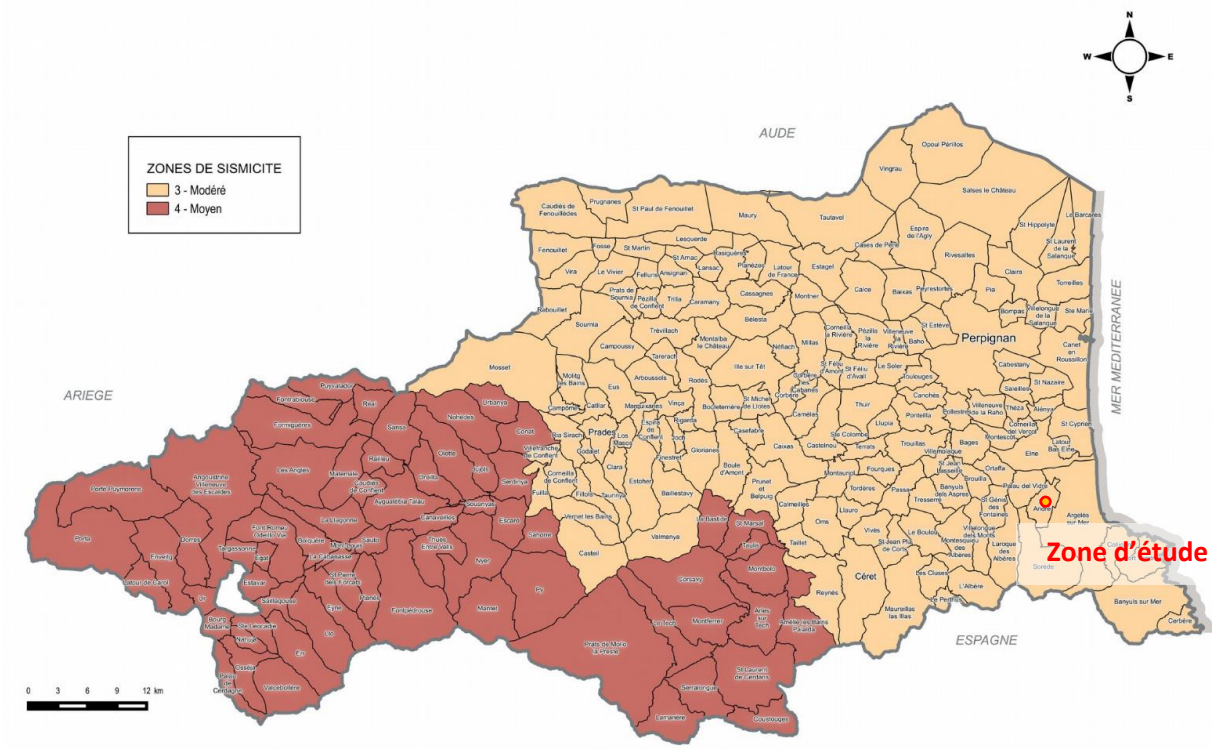
| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Inondations et coulées de boue | 14/10/1986 | 14/10/1986 | 11/12/1986 | 09/01/1987 |
| Inondations et coulées de boue | 17/11/1989 | 19/11/1989 | 09/03/1990 | 22/03/1990 |
| Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 15/07/1992 | 24/09/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 12/10/1992 | 13/10/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 29/11/1999 | 04/12/1999 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 |
| Inondations et coulées de boue | 21/11/2011 | 21/11/2011 | 27/12/2011 | 03/01/2012 |
| Inondations et coulées de boue | 29/11/2014 | 01/12/2014 | 10/12/2014 | 11/12/2014 |

On constate que la plupart de ces arrêtés concernent des catastrophes d'inondations.

### 2.4.1.1. RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la commune de Saint-André se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.



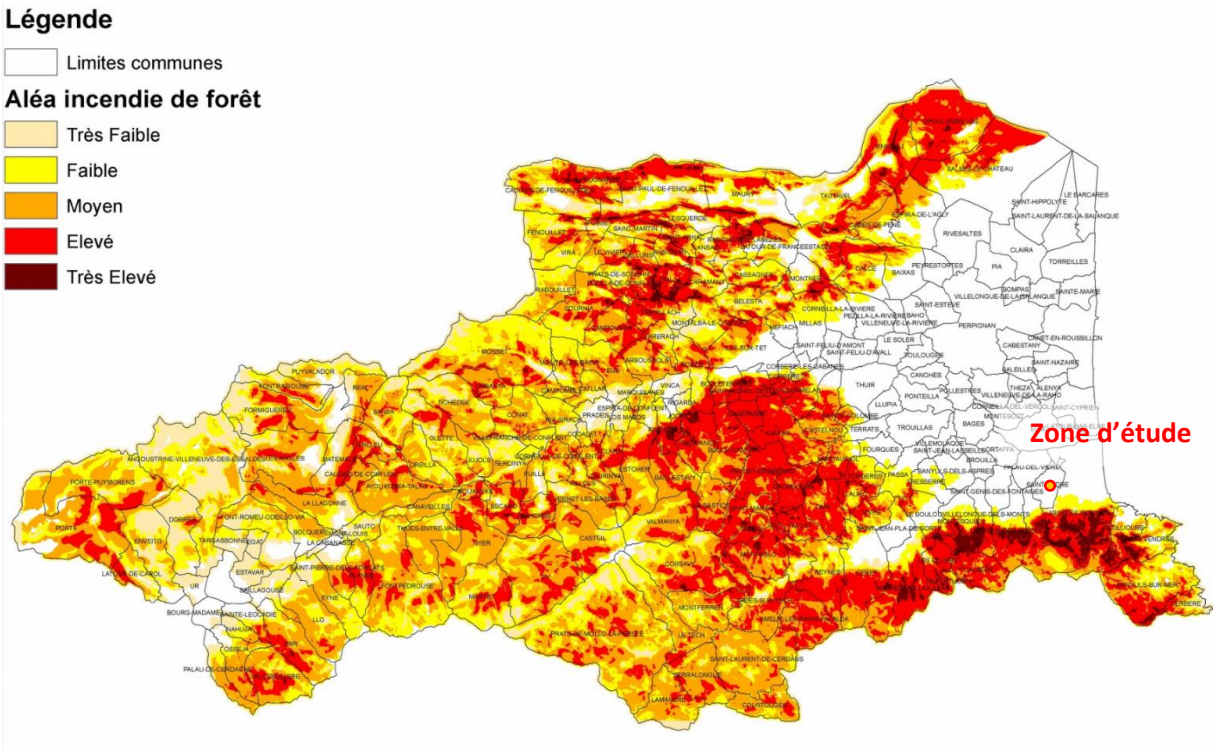

☞ Carte 9 : Carte départementale de l'aléa sismique (DDRM)

**Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.**

### 2.4.1.2. RISQUE FEU DE FORET

La commune de Saint-André est un territoire non exposé au risque feux de forêt.

Ainsi, la zone d'étude est située sur une zone à aléa nul d'après la carte du DDRM. La zone d'étude, située en bordure de la zone urbaine, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux sur le département.




☞ Carte 10 : Carte départementale de l'aléa feu de forêt (DDRM)

### 2.4.1.3. RISQUE TEMPETE / VENT VIOLENT

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Sur le département, les tempêtes les plus marquantes ont touché le littoral. Cependant la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus) nous a montré que les territoires montagneux ne sont pas épargnés par ce phénomène.

Le vent violent sur les Pyrénées-Orientales, Tramontane principalement, peut entraîner des dommages, comme l'effondrement de cheminées, le déracinement des arbres, le renversement des véhicules.

### 2.4.1.4. RISQUE DE CHUTE ABONDANTE DE NEIGE

Les chutes de neige et les formations de verglas, bien que rares dans la région, peuvent provoquer, lorsqu'elles se produisent, des perturbations importantes dans la commune.

Les chutes de neige exceptionnelles par leur intensité peuvent se traduire par un risque d'effondrement des constructions dû au fait des surcharges provoquées par la neige qui s'accumule, par un risque également de rupture de lignes électriques et par une impraticabilité des routes et voies d'accès.

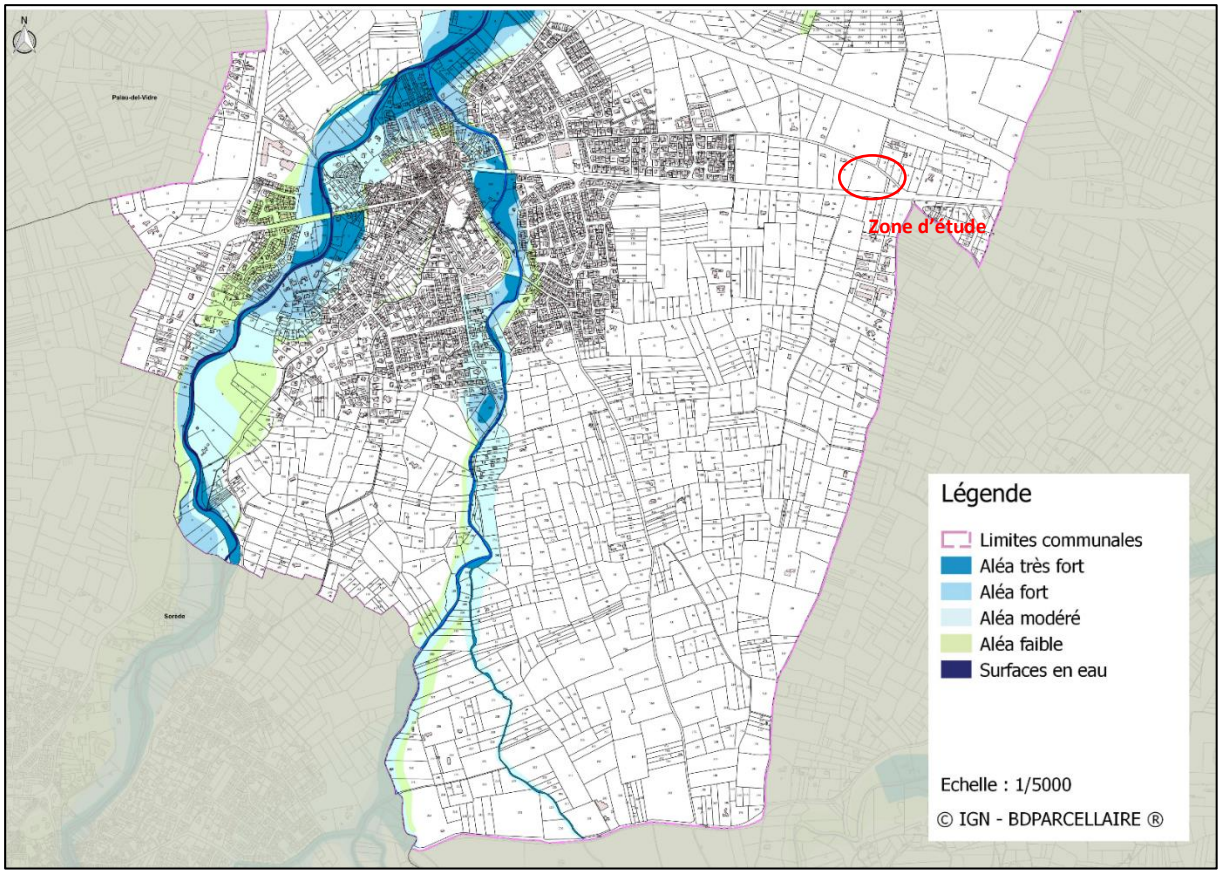
### 2.4.1.5. RISQUE INONDATION

La commune de Saint-André est vulnérable à des crues torrentielles ou inondations semi-rapides venant de la Riberette et de la rivière du Miloussa.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 2005, pour les aléas inondation et mouvement de terrain.

Nous retiendrons la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, de la DDTM66 de 2019.

**La zone du projet n'est pas concernée par le risque d'inondation comme l'illustre la carte ci-dessous.**




☞ Carte 11 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019

### 2.4.1.6. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

D'une façon générale, un mouvement de terrain est une manifestation d'instabilité de la partie superficielle de la croûte terrestre, sous l'effet de la pesanteur et des agents de l'érosion.

Il existe quatre grands types de mouvements de terrain :

⇨ Les chutes de blocs / éboulements : mouvements rapides, brutaux, résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides, durs et fracturés,

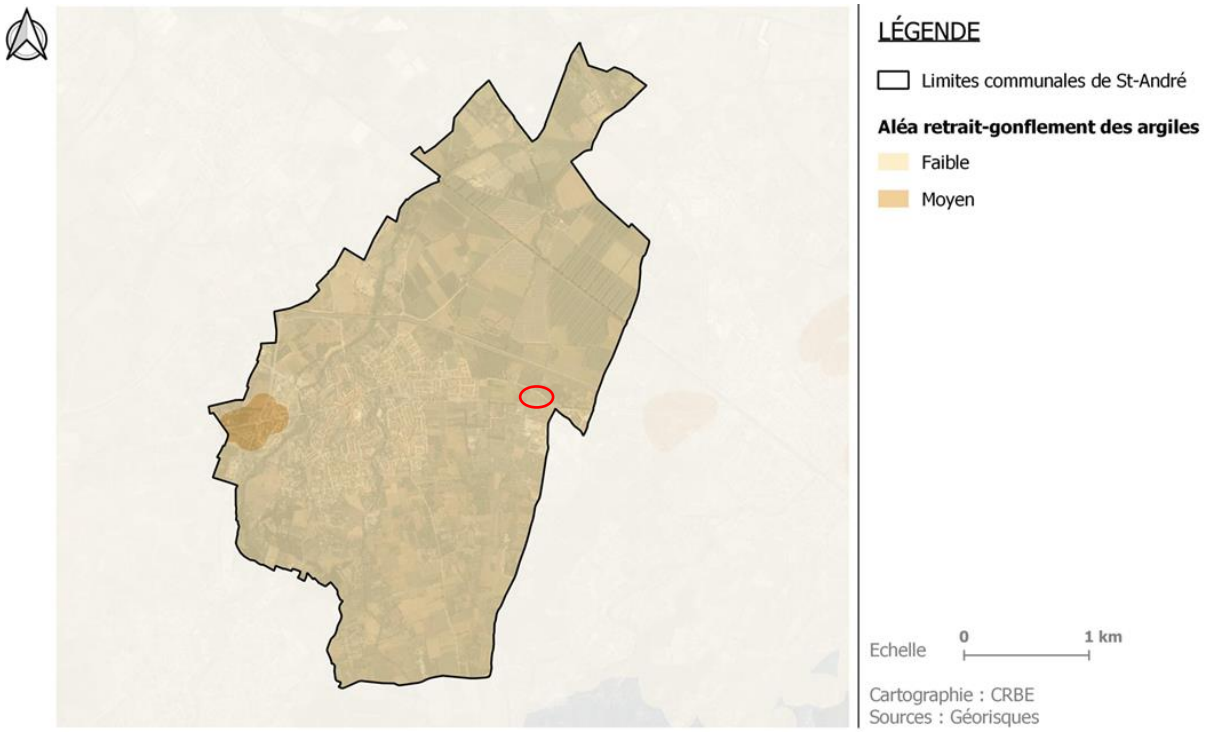
- ⇨ Les affaissements / effondrements : mouvements gravitaires particuliers, sans composante horizontale, résultant d'un fléchissement de la surface ou de la rupture totale du toit d'une cavité localisée dans une roche ou un sous-sol,
- ⇨ Les glissements de terrain : mouvements plutôt lents, caractérisés par l'existence d'une surface de discontinuité identifiable, séparant la partie stable du terrain de la partie en mouvement,
- ⇨ Le retrait-gonflement des argiles : mouvements verticaux millimétriques à centimétriques des sols argileux suite à des épisodes de précipitations (gonflement des argiles) ou des épisodes de sécheresse (retrait des argiles).

Les mouvements de terrain à dominante gravitaire (tous sauf le retrait-gonflement des argiles) sont dans la majeure partie des cas déclenchés suite à un épisode de précipitations intenses.

La commune est concernée par les glissements de terrain, les éboulements, chutes de pierres et de blocs, l'érosion littorale et le retrait-gonflement des argiles.

Ces risques ont été pris en compte dans le PPRn.

**La zone d'étude se développe en zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles.**




☞ Carte 12 : Risques de mouvements de terrains sur la zone d'étude (Géorisques-BRGM)

### 2.4.1.7. POTENTIEL RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs.

Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les

mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

**La commune de Saint-André est classée en catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle se localise sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.**

## 2.4.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est également concernée par les risques technologiques suivants :

### 2.4.2.1. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

Le risque transport de marchandises dangereuses ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.

La commune de Saint-André est soumise au risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) qui est lié au trafic routier empruntant la RD914 et le réseau ferroviaire.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°194/2226 du 19 août 1994 sont applicables.

**La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.**

### 2.4.2.2. RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE

Les ruptures de digue se présentent sous les mécanismes suivants :

–L'érosion régressive de surface par surverse ;

- L'érosion externe par affouillement de sa base ;
- L'érosion interne par effet de renard ;
- La rupture d'ensemble.

Le risque de rupture de digue est recensé sur la commune. Il concerne la partie aval de la Riberette. Ces digues ne bénéficient pas d'un classement particulier mais sont tout de même suivies régulièrement.

Dans les PPR inondation, les digues de protection sont au mieux effacées dans les calculs de l'aléa inondation et bien souvent prises en compte comme source d'un sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue (une cinquantaine de mètres environ). Les digues de protection sont prises en compte dans les PRR inondation : elles sont prises en compte dans les calculs de l'aléa ou comme source de sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue.

**La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.**

### 2.4.2.3. RISQUES INDUSTRIELS

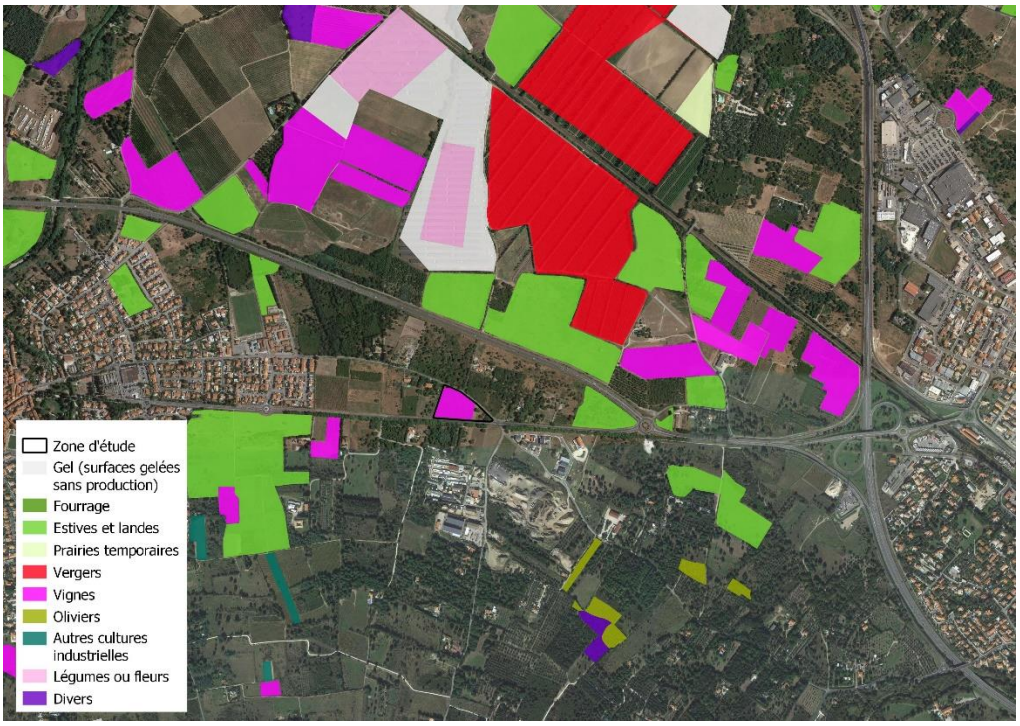
La commune de Saint-André n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire.

Elle abrite une installation soumise à Enregistrement relevant de la législation des installations classées : « Casse Auto 114 » située au bord de la RN 114 (n° 0066.03665) et enregistrée depuis le 04 mai 1987. Il s'agit d'une activité de stockage, dépollution et démontage de Véhicules Hors d'Usage (VHU).

**Ces installations industrielles ne présentent pas de risques pour la zone de projet.**

## 2.5. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée comme abritant un vignoble inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2021.

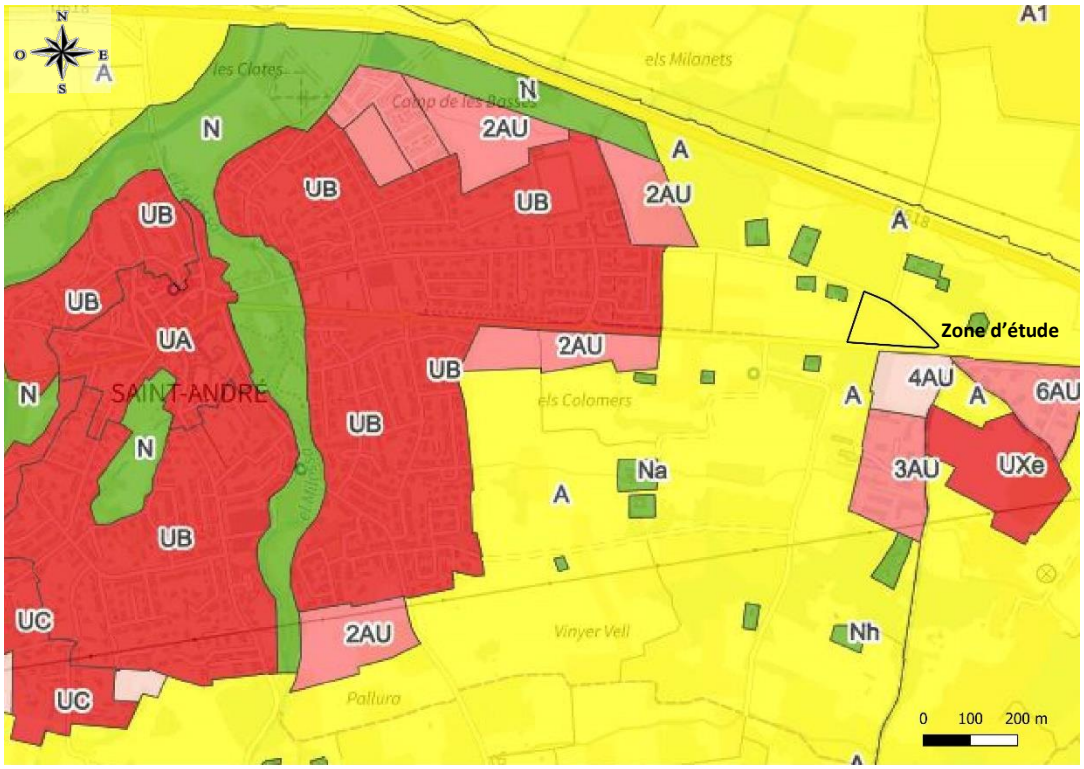



☞ Carte 13 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2021)

## 2.6. URBANISME

La totalité de la zone d'étude est en zone A. Les zones A sont constitués par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions liées à l'activité agricole peuvent être autorisées.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.




☞ Carte 14 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme)

## 2.7. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Saint-André fait partie de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris.

La CCACVI gère en régie le service public de distribution de l'eau potable, ainsi que la production.

La commune de Saint-André n'abrite pas d'ouvrage de production d'eau potable sur son territoire.

Elle fait partie de l'UDI (Unité de distribution) de la Basse Plaine du Tech qui comprend au total 6 communes, Laroque-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Saint-André.

Les ressources utilisées pour assurer les besoins en eau potable de Saint-André, sont les suivantes[4] :

[4] *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service EAU POTABLE - Exercice 2021 - CCACVI*

| Nature | Désignation | Observ. | Capacité de production [m³/j] | Production 2020 [m³] | Production 2021 [m³] | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| prélèvement en nappe superficielle | Forages F1 Salita BROUILLA | | 4 800 | 295 830 | 269 251 | **-8,98%** |
| prélèvement en nappe superficielle | Forages F2 Salita BROUILLA | | | 295 041 | 312 608 | **+5,95%** |
| prélèvement en nappe superficielle | Forages P3 Salita BROUILLA | | | 225 739 | 244 452 | **+8,29%** |
| prélèvement en nappe souterraine | Source Sabirou St GENIS DES FONTAINES | | 1 800 | 374 541 | 325 753 | **-13,03%** |
| prélèvement en nappe superficielle | Forage LAVAIL »El Raig » | Dde DUP en cours | / | 15 217 | 15 415 | **+1,30%** |
| Station de refoulement | Réservoir du Grand Bosc ELNE | | 5 000 | 123 808 | 247 779 | **+100,13%** |
| **Total général** | | | **11 600** | **1 330 176** | **1 415 258** | **+6,40%** |

Le SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de l'unité de distribution de la Basse Plaine du Tech[5] .

| Volumes [m³] | 2020 | 2021 | Variation |
|---|---|---|---|
| Volume produit | 1 206 367 | 1 167 479 | |
| Volume importé | 123 808 | 247 779 | |
| Volume exporté | 0 | 0 | |
| **Volume mis en distribution** | **1 330 175** | **1 415 257** | **+ 6,40%** |
| Volume consommé par les abonnés | 917 355 | 979 835 | **+6,81%** |
| Volume consommé par le Service | 30 000 | 30 000 | |
| **Volume total consommé** | **947 355** | **1 009 835** | **+6,60%** |
| *Soit un rendement primaire du réseau de** | *71,2 %* | *71,3%* | |
| *Longueur de réseau [km]* | *187,01* | *185,02* | |
| *Indice linéaire des volumes non comptés [m³/j/km]** | *6,05* | *6,45* | |
| *Indice linéaire de pertes [m³/j/km]** | *5,61* | *6,00* | |
| *Indice linéaire de consommation (m³/j/km)** | *13,88* | *14,95* | |

*(*) cf. formules de calcul au chapitre « indicateurs de performance »*

On note :

- Une légère augmentation, de 6,40 %, du volume mis en distribution entre 2020 et 2021, en lien avec l'accroissement du volume consommé par les abonnés ;
- Un rendement primaire du réseau équivalent qui passe de 71.2 % en 2020 à 71,3 % en 2021.

Le projet sera desservi par le réseau de distribution d'eau potable de Saint-André.

[5] *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service EAU POTABLE - Exercice 2021 - CCACVI*

## 2.8. EAUX USEES

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration intercommunale implantée sur la commune, d'une capacité nominale de 17 000 EqHab.

Cette dernière reçoit et traite les effluents de Saint-André, Laroque-des-Albères et Sorède.

Les données publiques relatives à l'assainissement communal indiquent que le dispositif d'assainissement est considéré comme conforme en équipement et en performance de 2017 à 2020. Elles font également état d'une charge maximale atteinte en entrée de 13886 EH en 2021.

En retenant cette charge maximale, il apparaît une capacité résiduelle de 7 530 EH environ.

Le projet sera raccordé sur le réseau d'assainissement communal.

## 2.9. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

### 2.9.1. NUISANCES SONORES

La zone d'étude est bordée au Sud par la Rue Nationale, qui scinde en deux l'enveloppe bâtie. Elle dessert à l'Est Argelès sur Mer et à l'Ouest la commune de Saint-Génis-Des-Fontaines.

Des aménagements ont permis de fluidifier et de sécuriser la circulation sur cet axe (giratoire, plateau surélevé…) néanmoins des conflits d'usage sont encore aujourd'hui prépondérant.

La Rue Nationale ne fait pas l'objet de comptages routiers.

### 2.9.2. QUALITE DE L'AIR

Atmo Occitanie est l'Observatoire agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. Atmo Occitanie fait partie de la fédération ATMO France.

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers.

Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen.

Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

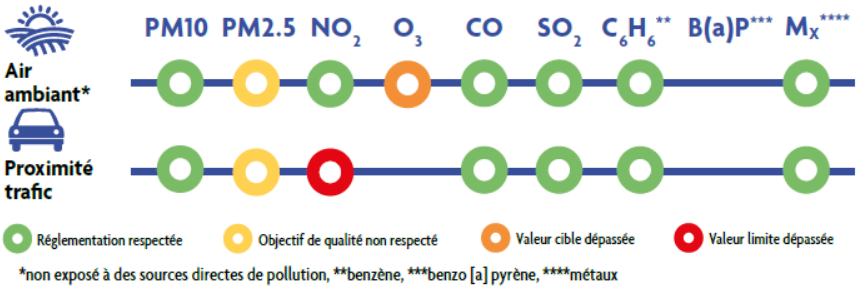
La figure en page suivante présente le bilan de la qualité de l'air pour les Pyrénées-Orientales[6].

[6] *L'Air en Occitanie, 2020 – Bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie – Atmo Occitanie.*

# PYRÉNÉES ORIENTALES

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers. Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen. Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

## SITUATION RÉGLEMENTAIRE




*non exposé à des sources directes de pollution, **benzène, ***benzo [a] pyrène, ****métaux

## EXPOSITION PONCTUELLE

**1** ÉPISODE DE POLLUTION EN 2020

**1** JOURNÉE EN ÉPISODES DE POLLUTION PM10

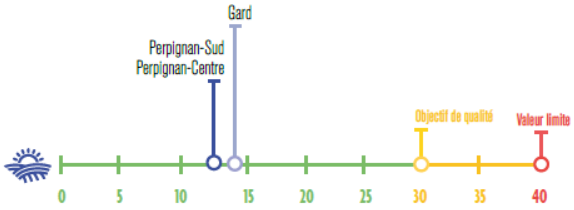
**0** JOURNÉE EN ÉPISODES DE POLLUTION $O_3$

## VALEURS ANNUELLES PAR STATION DE MESURE

Stations du département — Environnement de comparaison

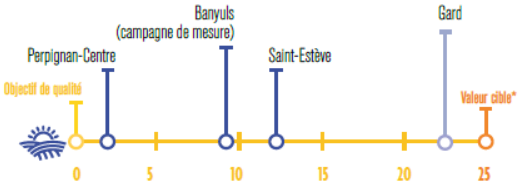
### PARTICULES PM10

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)



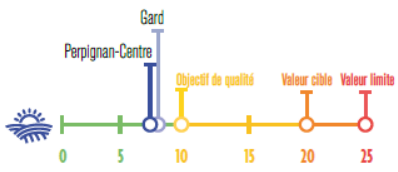

### OZONE $O_3$

Nombre de jours dépassant 120 µg/m³ en moyenne glissante sur 8 heures.
*moyenne sur 3 ans



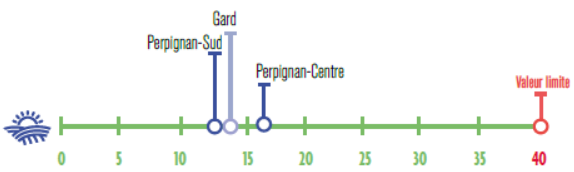

### PARTICULES PM2.5

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)




### DIOXYDE D'AZOTE $NO_2$

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)

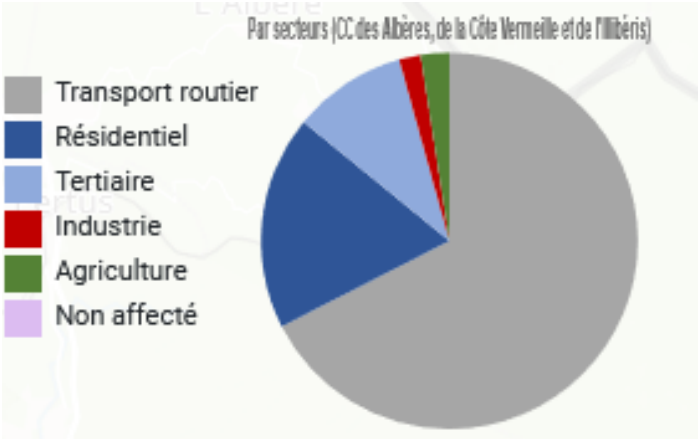


La commune de Saint-André fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, qui a établi son PCAET sur la période 2019-2025. Ce dernier fait état d'un territoire très impacté par les déplacements. Le secteur du transport est le 1er émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES).

À l'échelle de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, les émissions de gaz à effet de serre représentent 163 kteqCO2, soit près de 11,5 % des émissions départementales. Cette valeur est en baisse depuis quelques années mais aussi légèrement inférieure au poids de la communauté de communes dans le département en termes de population et de superficie.

L'éloignement entre les lieux de domiciliation et de travail et le développement économique basé majoritairement sur l'activité touristique impliquent une domination du secteur des transports dans les émissions de GES : environ 67,5 %.

L'utilisation du véhicule individuel est responsable de près de 80 % des émissions de CO2 liées aux transports.




☞ Figure : Emissions de gaz à effet de serre à l'échelle du Pays Pyrénées-Méditerranée[7]

Les émissions de GES de la CCACVI correspondent à 2,95 teqCO2 par habitant. Cette moyenne fait partie des plus basses aux échelles régionale et départementale : à titre de comparaison, la CC Sud-Roussillon enregistre une valeur de 3,6 teqCO2 par habitant. Les émissions moyennes pour un habitant de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne sont de 4,87 teqCO2 tandis qu'elles sont de 2,92 teqCO2 pour un habitant de Perpignan Méditerranée Métropole.

La CCACVI, à l'image de la Plaine du Roussillon, affiche des émissions de GES relativement basses par rapport à d'autres EPCI régionales.

## 2.9.3. MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS AU TOUT VOITURE

### 2.9.3.1. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Saint-André est desservie par la ligne de bus régionale, Lio.

Deux lignes de bus desservent la commune :

[7] *Source : AREC Occitanie (Agence Régionale Energie Climat) et OREO (Observatoire Régional de l'Energie en Occitanie) - données de l'année 2017*

- La ligne 553 (Villelongue dels Monts - Perpignan).
- La ligne 555 (Le Boulou – Argelès-sur-Mer).

Elles sont accessibles par trois arrêts de bus situés au niveau du Supermarché, de la salle des fêtes et la Tuilerie.

La ligne circule quotidiennement du lundi au samedi et pendant les périodes et vacances scolaires.

#### 2.9.3.2. LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

- **Maillage au sein de l'enveloppe urbaine**

Le village de Saint-André compte des linéaires intéressants de voies douces permettant un maillage des différents quartiers et équipements entre eux. Ces aménagements réalisés au fur et à mesure des projets d'extensions, permettent une accessibilité facilitée à ce type de déplacements.

Le village de Saint-André peut être facilement traversé d'Est en Ouest par les piétons et cyclistes, via les aménagements réalisés le long de la Rue Nationale. Il s'agit d'une bande cyclable non sécurisée. Sans le cadre de l'OAP, il est prévu la requalification du cheminement doux existant.

- **Cheminements doux en dehors de l'espace bâti**

Les voies secondaires, chemins d'exploitation constituent par ailleurs des alternatives potentielles aux modes doux de déplacement, drainant les populations vers les parties plus agricoles et naturelles du territoire. Ces voies permettent aux usagers de circuler sur le territoire dans un cadre sécurisé.

Le territoire de Saint André est traversé par des itinéraires cyclables identifiés en site propre ou sur des petites routes rurales ouvertes à la circulation automobile. Sont notamment présents sur le territoire communal :

- La Vélo-route Voie Verte en Pays Pyrénées-Méditerranée situé en bordure de la RD 618, reliant Argelès sur Mer au Boulou.
- Projet d'Eurovélo n°8 reliant Sorède à Argelès sur Mer en passant par Saint André.
- Plusieurs circuits identifiés les « Boucles des Albères » en collaboration avec l'office de tourisme intercommunal Pyrénées Méditerrénée, permettent de découvrir les richesses patrimoniales et naturels du territoire. Elles empruntent principalement des axes secondaires, moins fréquentés, pour une plus grande sécurité.

La carte en page suivante identifie les liaisons douces sur le territoire communal.

☞ Carte 15 : Liaisons douces - Saint-André (Source : PLU de Saint-André, Archiconcept)

# 3. PRESENTATION DU PROJET

## 3.1. PLANS DU PROJET

Cette partie, rédigée par l'Agence Archi Concept permet de présenter de manière thématique le projet objet de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU. L'objectif est d'apporter une analyse de la composition urbaine projetée de la future zone d'activités économiques et son intégration avec le contexte urbain environnant.

Le projet a été lancé à l'initiative de plusieurs agriculteurs (productrice d'huile d'olives, boulanger, éleveur de porc), exploitants sur la commune ou sur des communes limitrophes. L'objectif de ce projet est de permettre le développement de leur activité (bâtiment de transformation / production) et de promouvoir leurs produits.

☞ Figure 1 : Plan masse indicatif du projet

### 3.1.1. TRAME VIAIRE ET STATIONNEMENT

#### 3.1.1.1. TRAME VIAIRE

Le projet sera desservi au Nord depuis le chemin « Els Milanets » grâce à une voie à double sens, de 5 mètres d'emprise, formant un bouclage permettant de desservir l'ensemble des lots. Aucun accès viaire ne sera réalisé depuis la route nationale.

Cette voie de desserte interne sera accompagnée de cheminements doux, de 1,5 mètre d'emprise à minima, permettant de créer une véritable continuité à l'intérieur de la zone. Ils viendront se connecter au Sud sur la Route Nationale au futur projet d'extension de la piste cyclable permettant d'assurer l'accessibilité multimodale sécurisée de la zone.

☞ Figure 2 : Trame viaire du projet

### 3.1.1.2. COMPOSITION DU BATI ET STATIONNEMENTS

Le projet prévoit un îlot central composé des quatre parcelles d'une superficie moyenne d'environ 1000 m$^2$. Ces constructions sont positionnées en alignement sur un parvis végétalisé accompagnées d'une coursive couverte.

En limite Ouest du projet quatre parcelles d'environ 700 m$^2$ en moyenne viennent compléter le projet.

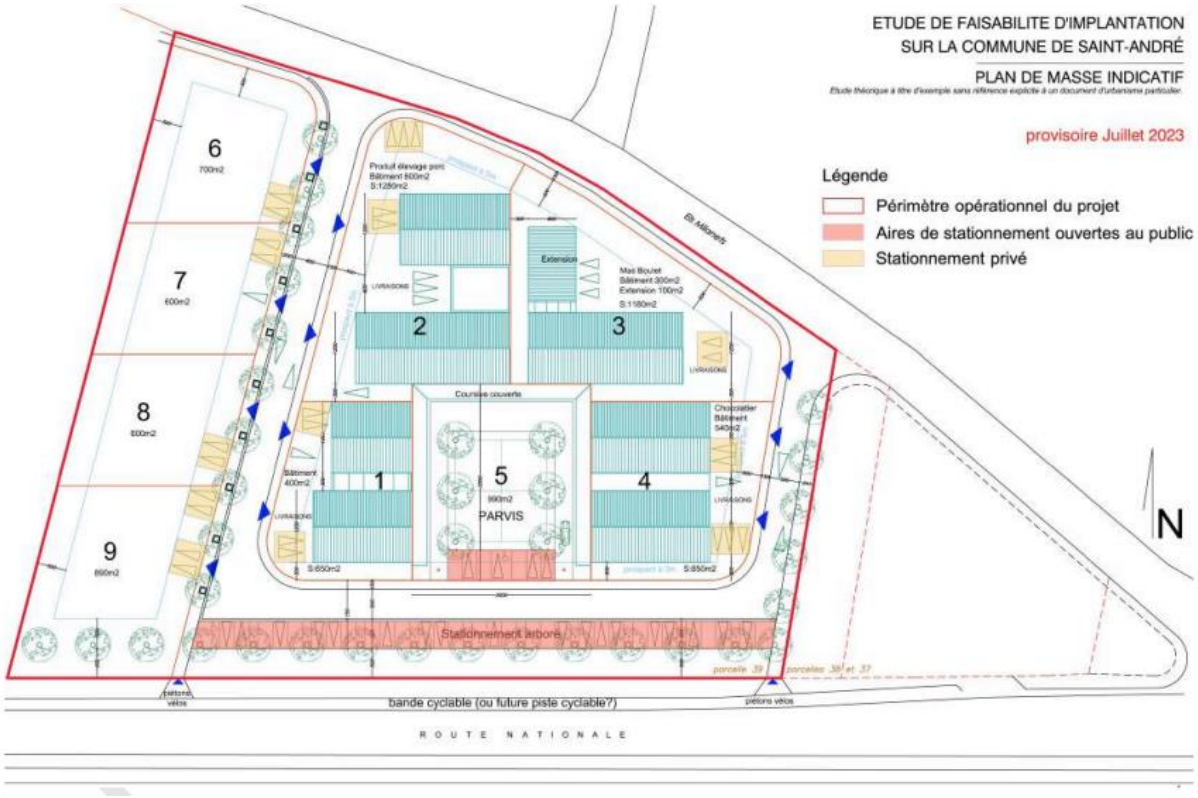
☞ Figure 3 : Composition

Ce projet s'intègrera dans une démarche environnementale. Pour les constructions, le projet favorisera notamment l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés. En effet, les constructions en ossature et bardage bois seront notamment privilégiées.

En termes de stationnements ouverts au public, la volonté a été de les regrouper en poches en accompagnement de la voie de desserte principale. Deux poches ont été projetées, l'une au niveau du parvis central et la seconde au sud de la voie de desserte donnant sur la Route Nationale. Au total, environ 40 places dites visiteurs, vont pouvoir être réalisées.

Concernant les stationnements privatifs, ceux-ci seront situés en façade de chaque parcelle privative. A minima, environ deux places de stationnement seront créées par lots.

Quelles soient publiques ou privées, le projet prévoit un accompagnement d'arbres de hautes tiges ainsi qu'un traitement perméable des places de stationnements.




☞ Figure 4 : Localisation des stationnements projetés

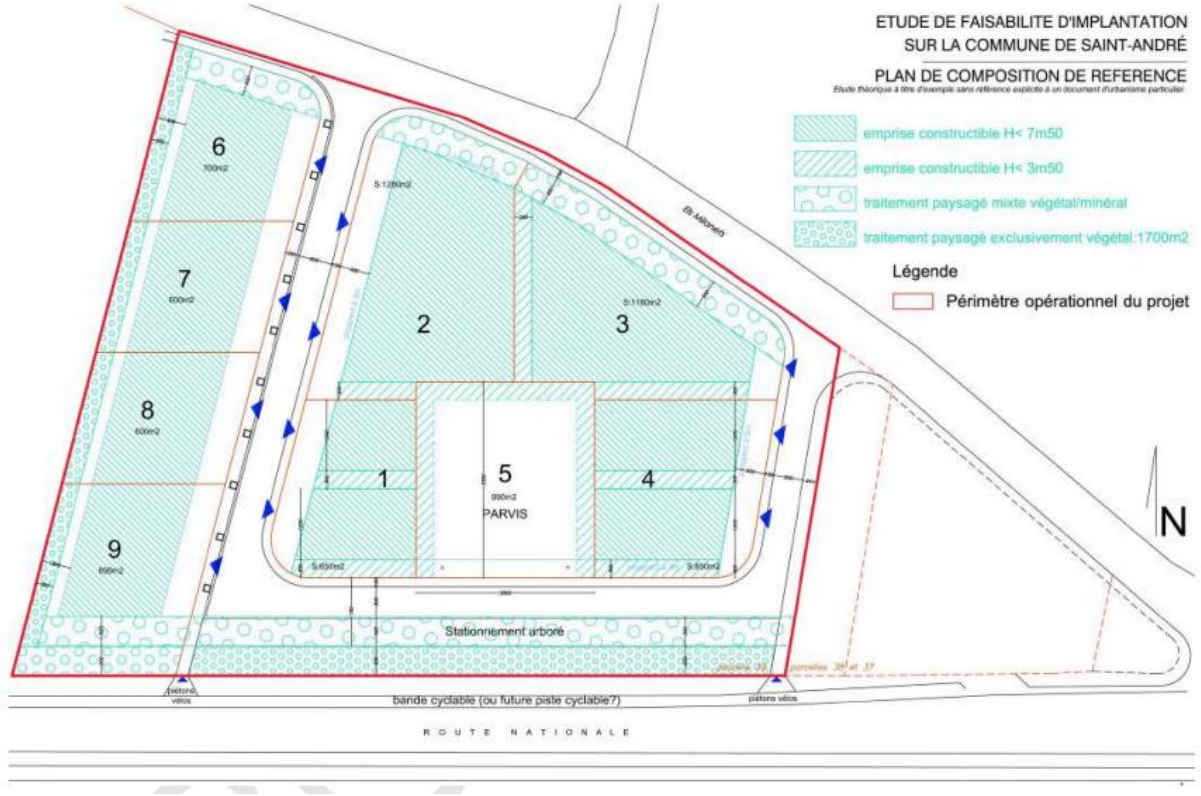
### 3.1.1.3. . AMENAGEMENT PAYSAGER

L'ensemble du projet d'aménagement a fait l'objet d'une approche dans le traitement paysager. Plusieurs aménagements contribuent ainsi à l'intégration du projet dans son environnement et à la qualité paysagère de l'opération.

Afin d'assurer une intégration paysagère qualitative et valoriser l'entrée de ville de la commune depuis Argelès-sur-Mer, une bande exclusivement végétale de 5 mètres de large, sera réalisée. Cette bande végétalisée sera également proposée sur une largeur de 3 mètres, en limite opérationnelle Ouest sur les fonds de lots numérotés 6 à 9 sur le plan ci-dessous. Aucunes constructions et imperméabilisation des sols ne seront autorisées.

Pour les lots situés en bordure du chemin « Els Milanets » (lots 2, 3 et 6) une bande paysagère mixte (végétal/minéral) sera proposée sur une emprise de 5 mètres.

La voie de desserte interne, les poches de stationnements ouvertes au public ainsi que le parvis central, seront accompagnés de plantations d'arbres de hautes tiges.




☞ Figure 5 : Aménagement paysager du projet

## 3.1.2. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

La commune de Saint-André souhaite procéder à travers cette procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « La Carrerassa Nord » actuellement classé en zone A du PLU en vigueur. L'objectif de cette ouverture à l'urbanisation est de permettre le développement d'activités agricoles et artisanales existantes en permettant l'installation de nouvelles constructions dédiées à la transformation et à la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

Les justifications présentées ci-dessous ont pour objectif de présenter l'intérêt général du projet.

### 3.1.2.1. UN PROJET IDENTIFIE DANS LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBERES – COTE VERMEILLE – ILLIBERIS

La Communauté de Communes – Albères - Côte Vermeille – Illibéris s'est dotée d'un Schéma de développement des ZAE, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 Juillet 2022 (Cf. Annexe 1 – Délibération du conseil communautaire approuvant le schéma de développement des zones d'activités communautaires).

Ce document étudie la stratégie de développement et de gestion des zones d'activités économiques dans l'objectif de mieux organiser l'accueil des entreprises au sein des zones existantes et à venir. Il permet ainsi de définir plus clairement la vocation des zones au regard du potentiel du territoire et de la demande endogène et exogène. Ce schéma a également permis de définir une grille

d'analyse lui permettant d'identifier les espaces les plus adaptés à l'extension ou à la création de nouvelles zones. La stratégie ainsi définie permet ainsi à la collectivité compétente de prioriser les projets et de planifier les investissements dans le temps.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation dédié à la réalisation d'un village de producteurs est identifié dans le schéma de développement des ZAE de la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris comme faisant partie des 5 sites étudiés par la collectivité sur les 11 sites de projet pré-identifiés.

Les points forts du site relevés dans ce schéma sont notamment le bon niveau d'accessibilité routière et la présence des réseaux à proximités immédiates n'engendrant ainsi pas de surcoût en phase travaux.

#### 3.1.2.2. REPONDRE A UNE DEMANDE D'INSTALLATION SUR LE TERRITOIRE SAINT ANDREEN

**Le projet permet de répondre à une forte demande d'installation destinée à la transformation et la promotion de produits issus de l'agriculture et de l'artisanat de bouche locale.**

Ce projet a été initié par un groupement d'exploitants agricoles et artisans (éleveur porcin, oléicultrice, chocolatier notamment) en collaboration avec la commune de Saint-André et la Communauté de Communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris compétente en matière de développement économique. L'objectif recherché pour les initiateurs du projet est de faire évoluer leurs activités en développant notamment la partie transformation de leurs productions. Ne possédant pas aujourd'hui les capacités foncières pour étendre leurs activités, l'idée de se regrouper pour créer une zone dédiée à leurs projets est né.

La recherche du site d'accueil a été travaillé avec la CCACVI. La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle concernée par le projet, de plus le site est aujourd'hui identifié dans le schéma de développement des zones d'activités communautaires approuvé par le conseil communautaire du 18 juillet 2022.

#### 3.1.2.3. UN PROJET PARTICIPANT AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET AU MAINTIEN DU DYNAMISE ECONOMIQUE LOCAL

**Le projet aura un impact positif sur l'économie touristique Saint Andréen.**

A terme, la volonté est d'intégrer ce projet dans une démarche d'Agrotourisme participant à la valorisation des produits et la promotion des produits du terroir. L'objectif serait ainsi d'ouvrir les ateliers de transformation au public. Le projet pourra ainsi avoir un impact positif en termes de répercussion sur l'économie touristique grâce au développement d'une économie qualitative et identitaire.

**Le projet permettra de renforcer l'attractivité et le dynamisme économique de la commune.**

Localisé à proximité des routes départementales RD618 et RD914, le secteur s'inscrit dans un corridor d'activités économiques à l'échelle du grand territoire : zone d'activités économiques d'Argelès-sur-Mer, parc d'activités Albères Méditerranées et la zone artisanale de Saint-André, le projet permettra ainsi, non seulement la création d'emplois supplémentaire mais aussi le

renforcement de l'attractivité et le développement du dynamisme économique à l'échelle communale et intercommunale.

Par ailleurs, sa situation en entrée de ville depuis Argelès-sur-Mer en fait un secteur économique de première importance, vitrine de Saint-André.

La commune de Saint-André a une population qui travaille très majoritairement à l'extérieur de la commune (80,5 % en 2019, d'après les données INSEE 2022). Ce projet favorisera le maintien et/ou la création d'emplois sur le territoire et par là même de lutter contre le phénomène de ville dortoir, en diminuant notamment, les déplacements entre le domicile et le lieu de travail. Cela aura également pour effet le maintien voire l'apport de la population. Ainsi, le projet permettra à la commune de diversifier les offres d'emplois, notamment en proposant des emplois qualifiés liés à des savoirs faire locaux et spécialisés.

**Ainsi, le projet représente des caractéristiques lui permettant d'avoir un impact positif sur le contexte économique local voire supra-communal, et apparait comme un enjeu majeur et de premier ordre pour le développement et le renforcement de l'économie locale.**

# 4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES

## 4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 4.1.1. BILAN ECOLOGIQUE ET MESURES PROPOSEES

#### 4.1.1.1. MESURES GENERALES EN PHASE DE CHANTIER

Un rejet accidentel polluant peut avoir impact indirect fort sur le réseau hydrographique local.

Ainsi, les mesures suivantes devront être mises en place lors de la réalisation du chantier afin de limiter le risque de pollution accidentelle :

Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.

Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).

Le stationnement des engins et véhicules sera réalisé à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles.

Des aires étanches, avec récupération des eaux de ruissellement, seront mises en place pour accueillir la base de vie et l'aire de stationnement des engins.

Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire prévue et aménagée à cet effet. Cette aire comportera un système de collecte des eaux pluviales ou de nettoyage équipé d'un système de rétention permettant de palier à une pollution accidentelle.

Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).

La ou les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur l'aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'alerte et d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (DDTM, OFB, etc.). Les entreprises seront destinataires du contenu de ce plan et des modalités de sa mise en œuvre.

#### 4.1.1.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS

- **La flore**

La flore du site est ordinaire et caractéristique des milieux agricoles. Aucune espèce protégée n'est recensée, le site ne présente pas d'enjeux floristiques.

En l'absence d'enjeux, aucune préconisation en lien avec la flore n'est proposée.

- **Les habitats**

Les habitats du site sont à enjeu faible. Les enjeux des habitats peuvent être majorés selon les espèces potentielles de la zone. Le projet entrainera la destruction de la végétation sous emprise.

**La mesure proposée est l'évitement des plus grands arbres tels que le Chêne bordant l'Avenue Maréchal Joffre et le grand Pin.**

Le grand chêne au Nord de la zone d'étude va être défini, dans le cadre de la révision générale du PLU, au titre de l'article L.151-23.

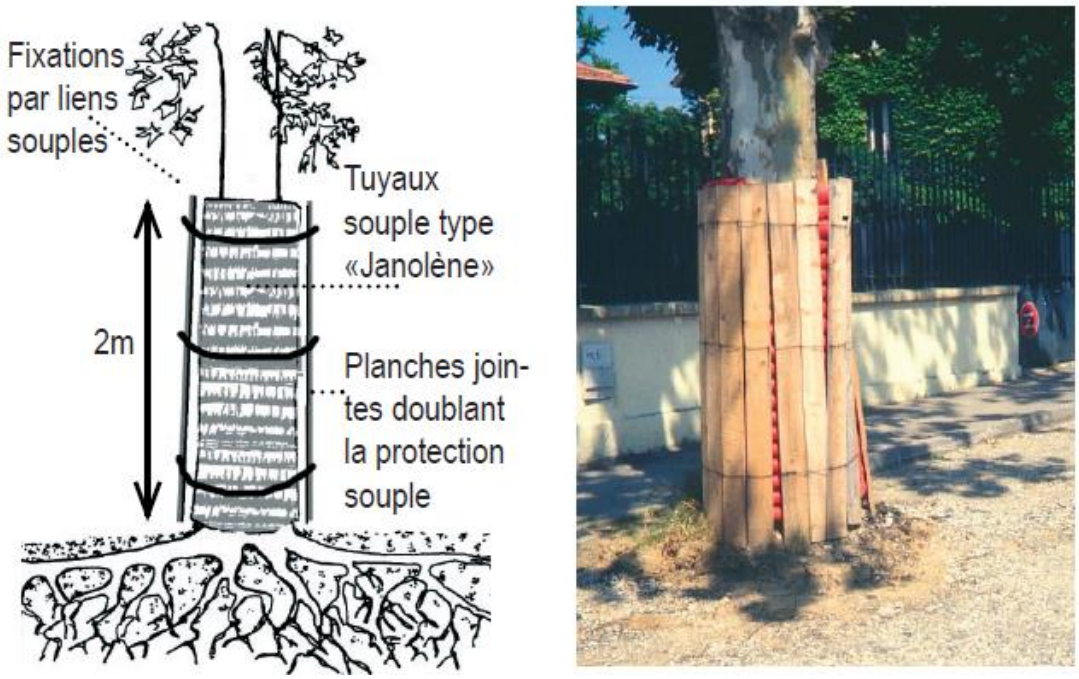
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* ».

Les arbres à évités seront protégés par la mise en place de planches autour du tronc, par la pose d'une palissade créant un périmètre de protection.

Cette protection devra :

- Être d'une hauteur minimale de 2 m ;
- Avoir une stabilité propre (sans avoir à les enfoncer dans le sol) ;
- Eviter tous frottements avec l'arbre ;
- Descendre jusqu'au sol.




☞ Figure : Protection de base

Enfin, dans le futur règlement de la zone il sera imposé qu'au moins 15 % des surfaces non bâties ne soient pas imperméabilisées.

- **Les mammifères**

  - **Les mammifères hors chiroptères**

Les mammifères présents et potentiels fréquentant la zone d'étude sont des espèces communes des couronnes urbaines (friches périurbaines). Deux espèces protégées sont potentielles, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. L'évitement des alignements de chênes pubescents est favorable à ces mammifères.

Ces deux espèces s'accommodent de la proximité humaine et sont régulièrement observées au sein des zones bâties. L'ouverture à l'urbanisation du secteur n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique de ces mammifères dans le sens où aucun habitat de reproduction n'est potentiellement affecté et que des habitats de gagnages utilisables sont présents à proximité.

  - **Les chiroptères**

Les arbres-gîtes potentiels se concentrent au sein des habitats à enjeux modérés qui sont évités (chênes pubescents).

- **Mesures en phase de chantier**

L'aménagement de la zone va engendrer l'abattage d'arbres situés sous emprise (essentiellement des arbres ne constituant pas des arbres-gîtes). Ces arbres seront systématiquement marqués, et une inspection préalable à leur abattage sera réalisée afin de se prémunir de la présence éventuelle de chiroptères mais également d'espèces protégées (chiroptères, micromammifères et autres oiseaux cavicoles).

Tous les arbres présentant des caractéristiques favorables à la présence éventuelle de gîte(s) favorable(s) à la faune (chiroptères, micromammifères, avifaune, …) seront inspectés.

La méthodologie suivante sera retenue :

- Inspection minutieuse à la jumelle de tous ces arbres en faisant le tour de leur tronc (inspection à 360°) ;
- Recherche de la présence de loge de pic, mais également de cavités naturelles (fissures, etc.) ;
- Dans le cas du repérage d'une structure apte à accueillir des espèces, réalisation d'une inspection à l'aide d'un dispositif vidéo.

Les cavités susceptibles de présenter un enjeu pour la faune seront contrôlées à vue et si nécessaire vérifiées à l'aide d'un dispositif vidéo avec retour.

Ce dispositif de contrôle vidéo est constitué de :

- Une perche télescopique de 8 mètres de longueur en matériaux composites ;
- Une caméra à insertion orientable à distance, avec éclairage intégré et retour vidéo.

Les photographies en page suivante illustrent ce type d'intervention.

☞ Photographies 5, 6 & 7 : Inspections des cavités à l'aide du dispositif vidéo

☞ Photographies 8, 9, 10, 11, 12 & 13 : Ecran de visualisation du retour vidéo pour l'inspection des caches

Les cavités non fréquentées seront obstruées afin de s'assurer qu'aucun mammifère ou oiseau ne s'y installe avant les travaux. Cette intervention sera réalisée quelques jours avant le démarrage des travaux d'abattage des arbres.

A l'issue, de l'inspection des arbres, ces derniers seront repérés :

- Arbres non marqués pouvant être abattus selon la méthode classique.
- Arbres marqués abritant des chiroptères et devant être abattus selon un protocole spécial et en présence de l'écologue (avec l'hypothèse que tous les arbres inspectés ne peuvent être conservés).

La veille des abattages un élagueur (sous contrôle de l'Ecologue) posera des systèmes anti-retours sur les cavités.

Le lendemain, l'abattage des arbres favorables sera réalisé selon une méthode douce en les déposant délicatement au sol à l'aide d'un grappin et en conservant le houppier.

Les grumes seront conservées sur place durant la nuit, les cavités vers le haut.

Le lendemain, les cavités sont inspectées afin de vérifier qu'elles sont bien vides.

Si elles ne le sont pas, la chargée de mission chiroptères de la Réserve Naturelle de Nyer aura été contactée afin de procéder au sauvetage des individus.

- **Mesures en phase d'exploitation**

Afin de limiter les incidences du projet en phase d'exploitation sur les chiroptères nous proposons de prendre en compte les préconisations suivantes concernant l'éclairage public :

- Limiter le nombre d'éclairages.
- Ne pas orienter les éclairages vers les alignements d'arbres afin qu'ils conservent leur fonctionnalité de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.
- Orienter les réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut.
- Choisir des éclairages à faible dégagement de chaleur.
- Mettre en place des minuteurs ou des systèmes de déclenchement automatique (détecteur de mouvement).

Le projet prévoit des aménagements paysagers en périphérie de la zone et le long des voies existantes.

Cet ensemble va constituer une trame verte urbaine, qui avec les boisements conservés formera un maillage favorable aux chiroptères qui l'utiliseront comme axe de déplacement et de chasse.

- **L'avifaune**

Le niveau de contrainte juridique pour l'avifaune protégée est lié aux habitats de repos et de reproduction des espèces, ainsi qu'à la non destruction ou dérangement nuisant au maintien du cycle biologique des oiseaux.

Pour l'ensemble de l'avifaune, l'impact du chantier (bruit, présence humaine, etc.) apparaît aussi important que la phase de fonctionnement et conduira, s'il a lieu au printemps, à un décantonnement temporaire des espèces sur d'autres sites favorables.

Le démarrage de la phase de chantier devra être programmé en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes, qui se situe de début mars à mi-août.

Le choix d'une période de travaux respectueuse des cycles biologiques de l'avifaune permet de garantir un niveau d'impact résiduel faible sur ces espèces.

☞ Tableau 25 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'avifaune

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Avifaune** | Démarrage des travaux | | **Reproduction et élevage des jeunes** | | | | | | Démarrage des travaux | | | |

Afin de limiter le risque de destruction d'individus durant la libération des emprises, le débroussaillage devra être réalisé par bandes contigües, allant de la route, au l'Est, vers les milieux naturels alentours situés à l'Ouest.

Cela permettra de favoriser la fuite des individus vers les milieux où ils pourront trouver refuge et d'éviter qu'ils fuient vers la route, où le risque de collision est grand.

- **L'herpétofaune**

Concernant les amphibiens et les reptiles, le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées à l'article 2, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces.

Pour rappel la zone d'étude n'abrite pas de milieu favorable à la reproduction des amphibiens qui peuvent éventuellement la fréquenter en dispersion.

Les impacts d'un projet en phase chantier sur les populations de reptiles et d'amphibiens peuvent être définis comme les suivants : risques d'écrasement d'individus et risques de pollution de sites de reproduction.

La conduite du chantier dans les règles de l'art (Cf. Mesures générales en phase chantier) ne devrait pas occasionner de pollution diffuse ou chronique en direction du réseau hydrographique.

Sédentaires, les reptiles sont tout particulièrement sensibles à l'impact des travaux.

Afin de limiter le risque de destruction d'individus de reptiles et d'amphibiens, il est nécessaire que les travaux de défrichement interviennent hors période de reproduction et de léthargie hivernale. Pour les reptiles et amphibiens, la léthargie hivernale s'étend de mi-novembre à février.

Pour les reptiles, il conviendra d'éviter la période allant de mars à mi-août, qui permet aux juvéniles d'éclore et de s'émanciper.

☞ Tableau 26 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'herpétofaune

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Reptiles et amphibiens** | **Léthargie hivernale** | | **Reproduction et dispersion des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux | | | | **Léthargie hivernale** |

Le respect d'une période de démarrage des travaux entre mi-août et mi-novembre permettra de prévenir toute destruction d'individus.

Comme pour l'avifaune, le débroussaillage réalisé par bandes contigües permettra aux espèces de fuir vers des espaces refuges et d'éviter le risque d'écrasement sur les routes au Nord et au Sud.

- **Les insectes**

Le seul insecte patrimonial observé à proximité de la zone d'étude est le Gomphe à crochets. Il s'agit d'un odonate qui peut potentiellement chasser sur le site mais pas s'y reproduire.

Aucun impact sur cette espèce n'est attendu.

- **Calendrier de conduite des travaux**

Les travaux devront être engagés entre mi-aout et mi-novembre en période favorable, avec leur poursuite dans la continuité (travaux de construction des voiries et réseaux).

☞ Tableau 27 : Calendrier de démarrage des travaux

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Avifaune** | Démarrage des travaux possible | | **Reproduction et élevage des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux possible | | | | |
| **Reptiles et amphibiens** | **Léthargie hivernale** | | **Reproduction et dispersion des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux possible | | | | **Léthargie hivernale** |
| **Conduite des travaux lourds** | **Proscrit** | | | | | | | **Démarrage impératif des travaux** | | | | **Proscrit** |

Si le planning proposé ne peut être suivi pour une quelconque raison, préalablement au démarrage du chantier, un écologue viendra sur site afin de contrôler l'absence d'espèces sous emprise.

Les travaux devront se poursuivre après leur démarrage afin d'éviter toute recolonisation du site par des espèces à enjeux.

### 4.1.1.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La zone d'étude n'est concernée par aucun élément constituant la Trame Verte et Bleue régionale ou locale.

### 4.1.1.4. SITES NATURA 2000

Le projet ne concerne pas de site du réseau Natura 2000.

Pour rappel, le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude se localise à une distance d'environ 3,6 km au Nord et concerne la ZSC FR9101478 (Directive Habitat) du « Tech ».

Ce dernier n'a aucun lien direct avec la zone de projet. Aucune incidence indirecte n'est également envisageable. Les eaux de ruissellement de la future zone urbanisée seront collectées puis traitées, avant rejet dans le réseau hydrographique local.

#### 4.1.1.5. PNA

Le projet se localise au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé qui concerne l'ensemble de la commune de Saint-André.

Du fait de sa localisation en bordure d'urbanisation, ainsi que de la proximité immédiate du réseau routier, la présence du Lézard ocellé sur le site de projet est très peu probable.

La zone d'étude est également limitrophe au PNA en faveur des Odonates. Le projet ne concerne aucun point d'eau pouvant servir de lieux de reproduction aux Odonates. Aucune incidence n'est attendue sur ces espèces.

#### 4.1.1.6. ZONAGES D'INVENTAIRES

Concernant les zonages patrimoniaux, le projet se développe à distance des ZNIEFF de types I et II, ZICO, ainsi que des ENS.

La mise en place des mesures proposées permettra d'éviter tout impact sur les espèces déterminantes ou visées par ces zonages fréquentant potentiellement la zone de projet.

## 4.2. RISQUES MAJEURS

### 4.2.1. LE RISQUE INONDATION

Sur la base de la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance de la DDTM66 de 2019, le périmètre n'est pas concerné par des aléas de type inondation ou rupture de digue.

### 4.2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-André se localise en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ainsi les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

### 4.2.3. LE RISQUE FEU DE FORET

La commune de Saint-André est un territoire non exposé au risque feux de forêt.

La zone d'étude, située en bordure de la zone urbaine, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux sur le département.

La réalisation du projet va engendrer la disparition des friches sous emprise qui sont une source potentielle de foyer de feu de broussailles lorsqu'elles ne sont pas entretenues.

### 4.2.4. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

Le périmètre d'étude est concerné par une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible. Ce risque sera pris en compte dans la conception des constructions.

### 4.2.5. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

## 4.3. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée comme abritant un vignoble inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2021.

Il a été proposé de reclasser la zone 4AU du PLU en zone Agricole pour compenser.

## 4.4. RESSOURCE EN EAU

### 4.4.1. IMPACTS ET MESURES EN PHASE DE CHANTIER

La zone d'étude fait partie du périmètre du SAGE des nappes du Roussillon. Elle se localise au sein de la limite hydrogéologique des nappes.

Le projet peut avoir des impacts sur les ressources souterraines en eau, soit qualitatif, soit sur les écoulements eux-mêmes par drainage de nappe. Les incidences potentielles concernent également une dégradation de la qualité des eaux de surface par un déversement de polluants.

Par ailleurs, les travaux ne nécessitent pas de décaissements et terrassements d'importance pouvant être à l'origine de modification du sens d'écoulement des eaux souterraines ou d'un drainage de nappe. Pour rappel, il existe sur le secteur une nappe superficielle avec un niveau d'eau compris entre 4,8 et 6 m de profondeur.

Les risques de dégradation des eaux de surface peuvent être engendrés par :

- des rejets des matières en suspensions vers les fossés et les canaux par lessivage des zones décapées ;
- une pollution accidentelle (fuite d'engins, approvisionnement en carburant des engins de chantier, déversement accidentel de fleur de ciment, etc.) ;
- les installations de chantier avec un risque de pollution par rejets directs d'eaux de lavage, d'eaux usées, etc. ;
- un lessivage des déchets du chantier.

Au droit du projet, la formation Pliocène est captive, les pollutions sont donc limitées.

En revanche les formations Quaternaire, restent superficielles et sensibles aux pollutions de surface. Des risques de pollutions accidentelles ne sont pas à exclure.

En phase de chantier, il s'agira de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines sont présentées ci-dessous :

Information des entreprises.

- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet.
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).
- Là où les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).

### 4.4.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable de la ville de Saint-André.

Le site sera desservi par le réseau AEP de la ville géré par la CCACVI. La reprise des réseaux et leur extension seront réalisées dans les règles de l'art. Ces travaux feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité et d'une désinfection pour le réseau AEP, avant leur mise en service.

Le SAGE[8] des Eaux Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) réalisé en octobre 2020 présente un Bilan Besoins-Ressources (BBR) compare pour l'ensemble du territoire communal les ressources disponibles avec les besoins actuels et futurs (horizon 2025). Les B.B.R des états actuels et futurs ont été évalués. Le BBR actuel correspond au Bilan Besoins-Ressources de l'année de référence à savoir 2012. Le BBR futur correspond au Bilan Besoins-Ressources à l'horizon 2025-2035.

- **Méthode de calcul du Bilan Besoins-Ressources (B.B.R)**

[8] *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

**B.B.R (%) = (Ressources – Besoins) / Besoins**

La hiérarchisation de la collectivité en fonction du BBR a été faite selon trois classes :

**Classe 1 : Collectivité déficitaire si B.B.R < 10 %**
**Classe 2 : Collectivité à surveiller si 10 % < B.B.R < 20 %**
**Classe 3 : Collectivité excédentaire : si B.B.R > 20 %**

Le seuil des 10 % constitue une marge de sécurité compte tenu des imprécisions dû aux hypothèses prises et aux données collectées. Les besoins actuels de la commune ont été pris égaux au volume total consommé. Les besoins futurs ont été calculés à partir des évolutions de population, de consommation unitaire et de rendements de réseaux.

☞ Tableau 28 : Bilan Besoins-Ressources – Actuel – Basse Plaine du Tech

| PERIODE DE L'ANNEE | BESOINS SOLLICITES (Rendements projetés de 68,2 %) | | RESSOURCE DISPONIBLE : | B.B.R.actuel | |
|---|---|---|---|---|---|
| | $m^3/j$ | $m^3/h$ | | | |
| BASSE SAISON | 3 552 | 148,0 | Débit maximum horaire : **695 $m^3/h$** Débit maximum journalier : **15 900 $m^3/h$** | B.B.R basse saison | 348% |
| SAISON ESTIVALE | 4 972 | 207,1 | | B.B.R. été | 220% |
| MOYENNE SUR L'ANNEE | 3 788 | 157,8 | | B.B.R. moyen | 320% |

☞ Tableau 29 : Bilan Besoins-Ressources – Futur – Basse Plaine du Tech

| PERIODE DE L'ANNEE | BESOINS SOLLICITES (Rendements projetés de 75 %) | | RESSOURCE DISPONIBLE: | B.B.R.futur | |
|---|---|---|---|---|---|
| | $m^3/j$ | $m^3/h$ | | | |
| BASSE SAISON | 3 945 | 164 | Débit maximum horaire : **695 $m^3/h$** Débit maximum journalier : **15 900 $m^3$ /J** | B.B.R basse saison | 303% |
| SAISON ESTIVALE | 5 236 | 218 | | B.B.R. été | 204% |
| MOYENNE SUR L'ANNEE | 4 160 | 173 | | B.B.R. moyen | 282% |

**Les volumes autorisés par les DUP pour l'UDI sont estimés à 18 600 m3/j. Aujourd'hui, la capacité effective totale de production est estimée à 15 900 m3/j (source CCACVI), cette valeur est retenue pour établir le bilan besoins ressources.**

### 4.4.3. ASSAINISSEMENT

Le rejet d'eaux usées vers le milieu est interdit et fortement polluant. L'assainissement individuel nécessite un entretien sous peine de dysfonctionnement et donc de pollution.

L'accueil de nouveaux habitants a pour incidence d'augmenter le volume d'eaux usées à traiter.

La station d'épuration de Saint-André est en capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par les PLU des communes de Saint-André, Laroque-des-Albères et Saint-André : capacité de traitement de 17 000 habitants pour une charge maximale atteinte en entrée de 13886 EH en 2020.

Le règlement d'assainissement impose le raccordement à l'assainissement collectif existant au droit de la zone.

L'extension des réseaux sera réalisée dans les règles de l'art. Ces derniers feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service.

## 4.5. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

### 4.5.1. NUISANCES SONORES

La fréquentation de la rue Nationale qui borde du projet au Nord constitue la source de pollution locale la plus importante (émissions de GES et bruit). Cette voie n'est pas concernée par un secteur de bruit des infrastructures de transport terrestre.

## 4.5.2. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposé, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aigüe) ou à long terme (exposition chronique). Le tableau ci-dessous synthétise les effets et les mesures concernant la qualité de l'air.

☞ Tableau 30 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| **En phase de chantier** | | |
| **Emissions et envols de poussières** | Les émissions de poussières sont réduites aux travaux de défrichement et de terrassements.<br>Elles peuvent intervenir par une remise en suspension par le vent de particules en surface de terrains décapés. | Arrosage du chantier en phase de terrassement pour réduire les risques d'émission de poussières.<br>Arrosage des surfaces décapées par fort vent.<br>Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |
| **Emissions des gaz d'échappement par les engins de chantier** | L'ensemble des engins de chantier va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent.<br>Vue la localisation des zones habitées par rapport au projet, les risques de diffusion des émissions de gaz d'échappement correspondent aux tramontanes de faibles vitesses (1 à 7 m/s) qui représentent 28 % de observations annuelles. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |
| **Emissions d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) lors du remplissage des engins de chantier** | Les émissions de HAP et COV sont liées aux opérations de remplissage des réservoirs des engins de chantier (hydrocarbures, huiles).<br>Elles peuvent également être liées à un rejet accidentel (hydrocarbures, huiles). | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes.<br>Engins de chantier entretenus et respectant les normes. |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs sont liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| | | Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier.<br>Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes. |
| **Après réalisation du projet** | | |
| **Emissions des gaz d'échappement liées au trafic engendré par la population de la tranche 3 de la ZAC** | L'ensemble des véhicules va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent. | Mise en place de liaisons douces en connexion avec le réseau de pistes cyclables existantes proposant une alternative aux déplacements motorisés.<br>Intégration du village de producteur dans le réseau des transports en commun (création d'arrêt de bus). |
| **Emissions de HAP et COV lors du remplissage de cuves à fuel domestique** | Les cuves de stockage de fuel domestique lors des opérations de remplissage. | Interdiction de mise en place de cuves de fuel domestique dans le cadre de la démarche HQE du projet : performances énergétiques des bâtiments, développement des ENR (photovoltaïque, pompe à chaleur, etc.), … |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV.<br>Les dysfonctionnements du réseau d'assainissement : stagnation d'effluent, poste de relevage, … | Concernant les HAP et COV Cf. mesures précédentes.<br>Le réseau d'assainissement sera réalisé dans les règles de l'art. Ce dernier fera l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service. De même, les branchements individuels seront contrôlés préalablement à la réception des réseaux par l'aménageur sous le contrôle du Maître d'œuvre. Ce contrôle de réception sera réalisé dans les conditions mentionnées au chapitre 6 du fascicule 70 du CCTG. |
| **Emission de pollen** | Les espèces utilisées pour l'aménagement des espaces verts de la tranche 3 de la ZAC peuvent être allergisantes. | Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet. |

### 4.5.3. RISQUE ILOTS DE CHALEUR URBAIN

Le plan de masse du projet a été établi afin d'éviter la constitution d'îlots de chaleur urbain, avec un travail sur les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, les aménagements paysagers, la palette végétale retenue, …

Le projet prévoit la création d'un îlot de nature destiné à l'implantation de jardins partagés sera aménagé au centre de l'opération.

Une vingtaine de jardins partagés d'une superficie moyenne de 40 m² composera principalement cet îlot de nature. Ces jardins partagés répondent à une demande présente sur le territoire.

Ce lieu sera un espace de rencontre et de mixité sociale pour l'ensemble du quartier mais aussi pour la commune. Un cheminement doux central traversera l'îlot et sera connecté aux cheminements doux de la commune.

Dans le futur règlement de la zone il sera imposé qu'au moins 15 % des surfaces non bâties ne soient pas imperméabilisées.

# 5. Indicateurs de suivi

Les articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation de la modification du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Démographie | Evolution de la population | Nb hab. | 56 902 (2019) | INSEE | Annuelle |
| | Variation annuelle de la population | % | 0,2 % (2013 à 2019) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution du solde naturel | % | 1,3 % (2013 à 2019) | INSEE | 6 ans |
| Consommation d'espace | Permis de construire accordés, dont projet concerné par la modification n°1 | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Superficie d'espaces verts créés | m² | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre d'arbres plantés | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| sEspaces agricoles productifs | SAU totale | ha | 109 (RGA 2020) | Recensement général agricole | 10 ans |
| | Nombre d'exploitation agricole | Nb. d'exploitations | 11 (RGA 2020) | Recensement Général Agricole<br>Chambre d'Agriculture | 10 ans |
| Préservation de la ressource en eau | Volume mis en distribution | $Mm^3$ | 1 415 258 (Basse Plaine du Tech 2021) | CCACVI | Annuelle |
| | Rendement des réseaux de distribution. | % | 71,3 % (Basse Plaine du Tech 2021) | CCACVI | Annuelle |
| | Indice Linéaire de Perte (ILP) | $m^3/j/km$ | 5,61 (Basse Plaine du Tech 2020) | CCACVI | Annuelle |
| | Capacité résiduelle de la station d'épuration. | E.H | 3114 E.H : différentiel capacité de traitement de 17000 E.H pour une charge maximale en 2021 de 13886 E.H. | CCACVI | Annuelle |
| Lutte contre le changement climatique | Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable | Nb. d'autorisations | A déterminer | Commune | 6 ans |
| | Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Nuisances | Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Transport et mobilité | Part des modes de transport utilisés pour se rendre au travail | % | Voiture, camion ou fourgonnette, 74,6 % (2019) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution des capacités de stationnement | En Nombre de stationnements | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées. | ml | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Mixité sociale | Nombre de logements sociaux | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLA | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLUS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements sociaux par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |

# 6. BIBLIOGRAPHIE

- **Bibliographie générale**

  - **Données faune-flore-habitats**

Carsignol. J., Aménagements et mesures pour la petite faune : Guide technique, SETRA, 264 pages.

Données de la DREAL Occitanie.

Données du Système d'Information de la Nature et des Paysages (SINP).

Duquet. M. 2005., Inventaire de la Faune de France : Vertébrés et principaux Invertébrés. Muséum National d'Histoires Naturelles, Nathan.

M.N.H.N. 1994., Inventaire de la Faune menacée de France. Le Livre Rouge. Muséum National d'Histoires Naturelles, Nathan.

UICN France (2011). La compensation écologique : Etat des lieux et recommandations. Paris, France.

  - **Données diverses (géologie, paysage, patrimoine, urbanisme, etc)**

Code de l'Environnement.

Cartes IGN, pédologique, géologique, hydrogéologique couvrant le secteur d'étude.

Carte pédologique des sols du Roussillon de SERVAT et CALLOT au 1/ 50.000e.

Données du B.R.G.M. – Infoterre.

Données climatiques de la station de Perpignan – Météo France.

Données I.N.S.E.E., recensement agricole, etc.

Données du Schéma Directeur d'Amménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée – Corse.

Données du Service Départemental de l'Architecture des Pyrénées Orientales, pour l'inventaire des monuments historiques et sites classés ou inscrits.

  - **Sites web :**

- ADEME
- Atlas des patrimoines (http://atlas.patrimoines.culture.fr)
- Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon (http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/)
- Base de données (www.faune-lr.org)
- Fiches espèces du site internet de l'INPN (www.inpn.mnhn.fr)
- Ministère de l'Environnement

- **Bibliographie sur les mammifères**

Chaline J., Baudvin H., Jammot D. et Saint Girons M.-C., 1974. Les proies des rapaces. (petits mammifères et leur environnement)., DOIN éditeur, Paris. 141 p.

Le Louran H. et Saint Girons M.-C., 1977. Les rongeurs de France. Faunistique et Biologie., Institut national de la recherche agronomique (Annales de Zoologie – Ecologie animale / Numéro hors-série), Paris. 159 p.

Meloche J., 1969. Histoire naturelle des carnivores de France – Une anthologie, Editions MELOE. 320 p.

Miroslav Bouchner, 1991, Guide des traces d'animaux, Edition HATIER.

Muriel et Luc Chazel, 2011, Reconnaitre et décoder les traces d'animaux, Editions QUAE.

Ouvrage collectif, 1984. Atlas des mammifères sauvages de France ; Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères, Paris. 299 p.

Quéré J-P, Le Louran H., 2011. Les rongeurs de France. Faunistique et Biologie., Quæ éditions. 312 p.

Rode P. et Dr R. Didier., 1945. Les Mammifères de France., Editions N. BOUBEE & Cie. 219 p + planches.

Saint Girons M.-C., 1989. Les mammifères en France., Sang de la Terre, Paris. 245 p.

Vigo M., 2002. Guia dels mamifers terrestres de Catalunya. 240 p.

- **Bibliographie sur les Chiroptères**

Abdulhak S. 2007 – Inventaire chiroptérologique de la Réserve Naturelle de Jujols (Pyrénées-Orientales), La Vespère, 1, 10-13.

Arthur L. et Lemaire M. 2005 – Les chauves-souris maîtresses de la nuit, Delachaux et Niestlé, Paris.

Arthur L. et Lemaire M., 2009. Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse ; Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris. 544 p.

Barataud M., 1996. Ballades dans l'inaudible. Méthode d'identification acoustique des chauves-souris de France. Double CD et livret 49 p.

Barataud, M. 2012. Ecologie acoustique des chiroptères d'Europe. Identification des espèces, études de leurs habitats et comportements de chasse. Biotope, Mèze ; Muséum national d'histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 344 p.

Dietz C., Dietmar N. et Von Helversen O., 2009. Encyclopédie des chauves-souris d'Europe et d'Afrique du Nord, Biologie, caractéristiques, menaces ; Delachaux et Niestlé, Paris.

Godineau F. et PainD., 2007, Plan de restauration des chiroptères en France métropolitaine, 2008 – 2012 / Société Française pour l'Étude et la Protection des Mammifères / Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables Keith P.

Pénicaud P. 2000 – Chauves-souris arboricoles de Bretagne (France) : typologie de 60 arbres-gîtes et éléments d'écologie des espèces observées, Le Rhinolophe, 14, 37-68.

Salvayre H., 1980. Les chauves-souris ; Bailland, Coll. Faune et Flore.

Schober W. et Grimmberger E., 1991. Guide des chauves-souris d'Europe ; Delachaux et Niestlé, Paris.

- **Bibliographie sur l'herpétofaune**

ACEMAV coll., Duguet R. et Melki F. 2003. Les Amphibiens de France, Belgique et Luxembourg, Collection Parthénope, Biotope, Mèze.

Arnold E.N. et Burton J.A., illustrations Ovenden (DW) 1978. Tous les reptiles et amphibiens d'Europe en couleurs, Elsevier.

Association Française des Ingénieurs Ecologues. 1992. Gestion et protection des amphibiens : de la Connaissance aux Aménagements, Journées techniques : pratiques du génie écologique Mulhouse 22-23 Octobre 92.

Geniez Ph. Et Cheylan M., 2012 – Les Amphibiens et les Reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes. Atlas biogéographique. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 448 p.

Geniez Ph. Et Cheylan M., 1987 – Atlas de distribution des Reptiles et Amphibiens du Languedoc-Roussillon. EPHE/GRIVE, 114 p.

Géniez P., Pottier G. et Vacher J.-P. 2002. Difficultés de détermination de quelques reptiles présents en France, Zamenis.

Kwet A. 2009. Guide photographique des reptiles et amphibiens d'Europe, Delachaux et Niestlé, Paris.

Lescure J. & Massary de J.-C. (coords.)., 2012 – Atlas des Amphibiens et Reptiles de France. Biotope, Mèze ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris (collection Inventaires et biodiversité), 272 p.

Miaud C. et Muratet J. 2007. Identifier les œufs et les larves des amphibiens de France, INRA Editions.

Muratet J. 2007. Identifier les amphibiens de France métropolitaine, Guide de terrain, Ecodiv, France.

Naulleau G. 1990. Les lézards de France, revue française d'aquariologie herpétologie, Nancy.

Œuvre collective 1978. Atlas préliminaire des Reptiles et Amphibiens de France, Société Herpétologique de France, Montpellier.

Ouvrage collectif 1989. Atlas de répartition des Amphibiens et Reptiles de France, Société Herpétologique de France, Paris.

Ouvrage collectif, Losange. 2008. Amphibiens et Reptiles, Artémis éditions, Paris.

Plan National d'Actions Emyde lépreuse 2012-2016, Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, 2012.

Rivera. X. 2011. Amfibis i rèptils de Catalunya, País Valencià i Balears ; Lynx Edicions, 204 p.

Salvador. A et J-M. Pleguezuelos. 2002. Reptiles españoles, identificacion, historia natural y distribucion, 496 p.

- **Bibliographie sur l'entomofaune**

Albouy V., Richard D. Coléoptères d'Europe. Delachaux et Niestlé, Paris. 2017. 399 p.

Berger P. Coléoptères Cerambycidae de la faune de France continentale et de Corse – Actualisation de l'ouvrage d'André Villiers, 1978. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2012. 664 p.

Berger P. Mise à jour de la faune de France des Coléoptères Cerambycidae. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2017. 664 p.

Defaut B., Morichon D. Criquets de France (Orthoptera Caelifera) volume 1, fascicules a et b. Faune de France n°97. 687 p.

Defaut B., Sardet E., Braud Y. Catalogue permanent de l'entomofaune française, fascicule 7, Orthoptera : Ensifera et Caelifera. 2009. U.E.F. éditeur, Dijon. 94 p.

Dijkstra K-D-B. Guide des libellules de France et d'Europe. Delachaux et Niestlé, Paris. 2009. 320 p.

Doucet G. Clé de détermination des exuvies des Odonates de France. Société Française d'Odonatologie. 2016. 68 p.

Grand D., Boudot J.P. Les libellules de France, Belgique et Luxembourg. BIOTOPE, Parthénope. 2007. 480 p.

Grand D., Boudot J.-P., Doucet G. Cahier d'identification des Libellules de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. BIOTOPE, Mèze. 2014. 136 p.

Hentz J.L., Deliry C., Bernier C. Libellules de France. Gard Nature et le Groupe Sympetrum. Fondation Nature et Découvertes. 2011.

Hérès A. Guide des Zygènes de France. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2014. 143 p.

Lafranchis T. Les Papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles. BIOTOPE, Parthenope. 2000. 448 p.

Lafranchis T. Papillons de France, guide de détermination des papillons diurnes. DIATHEO. 2016. 351p.

Paulian R. Coléoptères Scarabéidés. Faune de France n°38. 1941. 240 p.

Picard F. Coléoptères Cerambycidae. Faune de France n°20. 1929. 168 p.

Roberts M. Guide des araignées de France et d'Europe. Delachaux et Niestlé, Paris. 2014. 383 p.

Sardet É., Roesti C., Braud Y. Cahier d'identification des Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. BIOTOPE, Mèze. 2015. 304 p.

Soldati F & L. Catalogue raisonné et illustré des Coléoptères Tenebrionidae des Pyrénées-Orientales. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2002. 43 p.

Tillier P., Giacomino M., Colombo R. Atlas de répartition des Fourmilions en France. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2013. 52 p.

Tronquet M. Catalogue des Coléoptères de France. Association Roussillonnaise d'Entomologie, Perpignan. 2014. 1052 p.

- **Sites web**

- Atlas des libellules et des papillons du Languedoc-Roussillon (http://www.libellules-et-papillons-lr.org)

- Le monde des insectes (www.insectes.org)
- Lépi'net, les carnets du Lépidoptériste français (www.lepinet.fr)

#### • Bibliographie sur l'avifaune

André Bossus, François Charron, 2011, Guide des chants d'oiseaux d'Europe occidentale, Delachaux et Niestlé.

Bruno Dubrac, Serge Nicolle, Hervé Michel, 2004, Guide des oiseaux des régions méditerranéennes, Hypolaïs éditions.

Mullarney K., Svensson L., Zetterstrom D. et J.Grant P., 1999. Le guide ornitho ;Delachaux et Niestlé, Paris

Roy Brown, John Ferguson, Michael Lawrence, David Lees, 2003, Guide des traces et indices d'oiseaux, Delachaux et Niestlé.

Tanguy A.,Gourdain P., 2011, Atlas de Biodiversité Communale (ABC) – Guide méthodologique pour les inventaires faunistiques des espèces métropolitaines terrestres (volet 2), Museum National d'Histoire Naturelle

##### o Sites Internet et bases de données consultés

- Atlas des Oiseaux des Pyrénées-Orientales (http://atlas.gor66.fr/)
- Site internet (www.oiseaux.net)
- Site Internet du Groupe Ornithologique du Roussillon (ornitho-66.com)

#### • Flore

Bayer E., Buttler K.P., Finkenzelle X. & Grau J., 1990. Guide de la flore méditerranéenne ; Delachaux et Niestlé. 287 p.

Bissardon M., Guibal L. & Rameau J-L. Corine biotopes Version originale Type d'habitats français ; ENGREF & L'Atelier technique des espaces naturels

Blamey M. & Grey-Wilson C., 2006.Toutes les fleurs de Méditerranée ; Delachaux et Niestlé. 560 p.

Bonnier G., De Layens G. Flore complète portative de la France, de la Suisse et de la Belgique. Belin, Paris.

Bouteloup R., 2016. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales. Mycologie et Botanique 31 : 39-43.

Clair M., Gaudillat V., Herard K. et coll., 2005. Guide méthodologique Cartographie des habitats naturels et des espèces végétales appliquée aux sites terrestres du réseau Natura 2000. Muséum National d'Histoire Naturelle & Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux, 66 p.

Danton P. et Baffray M., 1995. Inventaire des plantes protégés en France ; Nathan et A.F.C.E.V Fédération Française des Sociétés de Protection de la Nature avec le concours du Ministère de l'Environnement, 1988.

Fitter R., Fitter A. & Blamey M., 2006.Guide des fleurs sauvages Septième édition entièrement revue et corrigée ; Delachaux et Niestlé. 352 p.

Fitter R., Fitter A. & Farrer A., 1991. Guide des graminées Carex, Joncs, Fougères ; Delachaux et Niestlé. 255 p.

Fournier P., 1990. Les quatre flores de France ; Editions Chevallier. 1103 p.

Gautier G. 1898 – Catalogue raisonné de la flore des Pyrénées-Orientales. Publication de la Société agricole, scientifique et littéraires des Pyrénées-Orientales, Perpignan.

Jauzein P. Flore des champs cultivés. SOPRA-INRA. 1995.

Les Écologistes de l'Euzière, 1997. La nature méditerranéenne en France Les milieux, la flore, la faune ; Delachaux et Niestlé. 272 p.

Lewin J.-M., 2014. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales. Période initiale 2000-2009. Mycologie et Botanique 29 : 16-21.

Lewin J.-M., 2015. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales (66). Période actuelle 2010-2015. Mycologie et Botanique 30 : 41-54.

Lewin J.-M., 2017. Contribution à la connaissance des Orobanches du département des Pyrénées-Orientales. Mycologie et Botanique 32 : 19-36.

Molina J., Andrieu F., 2016. Contributions à l'inventaire de la flore des Pyrénées-Orientales (66). Mycologie et Botanique 31 : 44-48.

Rameau J-C, Chevallier H., Bartoli M. Cahiers d'habitats Natura 2000 Connaissance et Gestion des Habitats et des Espèces d'Intérêt Communautaire ; La Documentation Française. 7 tomes

Rameau J.-C., et al. Flore forestière française – Guide écologique illustré. 3 tomes. Institut pour le développement forestier.

Dr Schauer T. & Caspari C., 2007. Guide Delachaux des plantes par couleur ; Delachaux et Niestlé. 494 p.

Tison J.-M. & de Foucault B. (coords), 2014. Flora Gallica. Flore de France. Biotope, Mèze, 1196 p.

Tison. J.-M, Jauzein. P., Michaud. H., Flore de la France méditerranéenne continentale, Naturalia Publications. 2014, 2078 p.

- **Sites Internet et bases de données consultés**

- Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes (www.flore.silene.eu)
- Flora delle Regioni italiane (www.actaplantarum.org)
- Base de données de photos de plantes européennes (www.photoflora.free.fr/)

# 7. METHODOLOGIE

## 7.1. METHODOLOGIE DE TERRAIN POUR LA FAUNE ET LA FLORE

Le but des inventaires a été d'identifier les habitats, la flore et la faune au sein de l'aire d'étude. Ainsi, nous avons prospecté tous les biotopes présents sur le périmètre retenu.

L'ensemble des photographies illustrant ce dossier proviennent uniquement du site d'étude. Les auteurs ne peuvent en être que l'équipe qui a œuvré à sa conception, sauf mention contraire.

L'équipe qui a travaillé est composée de spécialistes. Les prospections de terrain sont préparées à l'avance par chacun : l'analyse de la bibliographie permet de mettre en évidence la présence éventuelle d'espèces à enjeu. Ainsi, les prospections sont orientées aux périodes les plus favorables.

En revanche, chaque personne étant équipée d'un appareil photo, de nombreuses espèces sont photographiées par chacune si l'opportunité se présente, et identifiées au bureau par le spécialiste concerné.

L'ensemble de l'équipe a également des compétences de base concernant les espèces patrimoniales : savoir reconnaitre les taxons aux enjeux les plus forts lorsque rencontrés apparait primordial pour la prise en compte d'un maximum d'enjeux pour l'analyse. Chaque personne a une vision globale de la situation du site.

### 7.1.1. METHODOLOGIE POUR LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

#### 7.1.1.1. NOMENCLATURE

En ce qui concerne la flore, c'est la dernière version en date du référentiel taxonomique TAXREF, réalisée par le Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN) qui est utilisée.

Plusieurs codes sont utilisés pour la désignation des habitats. Le référentiel « CORINE Biotopes » est la typologie utilisée pour inventorier les habitats. Largement utilisée à l'échelle européenne, la base de données CORINE Biotopes recense l'ensemble des habitats présents sur le territoire national et permet d'uniformiser l'information autour d'un référentiel commun. Les textes réglementaires utilisant une nomenclature différente (EUR15/2), les correspondances avec celles-ci sont mentionnées si tel est le cas. Il s'agit alors généralement d'habitats d'intérêts communautaires voire prioritaires au regard de l'annexe I de la Directive 92/43/DEE du 21 mai 1992, également nommée Directive Habitats, Faune Flore, ou sous l'acronyme DHFF.

Au sein du corpus du dossier, pour des raisons de parcimonie et de lisibilité, les auteurs en abrégé après chaque nom d'espèce sont généralement retirés.

#### 7.1.1.2. HABITATS

En écologie, la notion d'habitat est issue du principe que la végétation est étroitement associée aux conditions physiques d'un site. Le référentiel CORINE Biotopes s'appuie sur les associations végétales (phytosociologie). La pédologie du substrat est parfois utile et accompagne leur

identification. La détermination des habitats et des zones humides repose ainsi sur l'identification des communautés végétales associées.

Plus précisément, la détermination des zones humides s'appuie sur la représentativité en espèces indicatrices des milieux humides. Quand la pédologie d'un sol est disponible, celle-ci est consultée prioritairement pour évaluer le caractère potentiellement humide d'un milieu. La méthodologie appliquée est celle développée dans l'arrêté du 24 juin 2008 relatif à la délimitation des zones humides et dans la note technique du 26 juin 2017 associée. En l'absence de potentialités de zones humides au regard des habitats en présence, les études pédologiques n'ont pas été menées.

#### 7.1.1.3. FLORE

Préalablement aux investigations de terrain, les espèces déterminantes et protégées sont recherchées dans la bibliographie (présence d'inventaires ZNIEFF, de zonages du réseau NATURA 2000, bases de données SILENE V2, INPN, anciennes études et expertises d'un projet d'aménagement, etc.). L'étude de la flore concerne l'ensemble du secteur d'étude. Chaque espèce est rattachée à l'habitat sur lequel elle a été identifiée. Il s'agit d'un inventaire floristique simple (liste des plantes présentes au sein d'une formation végétale). Les espèces précoces présentant un enjeu conditionnent le calendrier des investigations du terrain.

### 7.1.2. METHODOLOGIE POUR LA FAUNE

#### 7.1.2.1. MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

- **Micromammifères**

Les micromammifères s'observent toute l'année, mais plus spécifiquement à l'aube des jours peu ventés, quand les espèces sont les moins farouches et en chasse. Les indices de présence des micromammifères sont recherchés sur le site au gré des prospections réalisées (empreintes, excréments, indices sur les végétaux, pelotes de régurgitation de rapaces, etc.). Si des pelotes de régurgitation de rapaces sont trouvées, elles sont collectées puis leur contenu analysé afin d'établir un spectre des espèces présentes au sein du secteur d'étude.

A noter qu'il reste évident que seule une campagne de piégeage peut compléter la première technique d'inventaire et donner à la fois un aperçu exhaustif et quantitatif des micromammifères fréquentant le secteur.

L'analyse morphométrique des restes dentaires des individus morts présents dans les pelotes de rejection de rapaces permet d'assurer la détermination des espèces et notamment des campagnols souterrains. Les ossements, essentiellement les mandibules peuvent être déterminés à partir d'ouvrages de référence[9] et à l'aide d'une loupe binoculaire.

[9] *Chaline J., Baudvin H., Jammot D. et Saint Girons M.-C., 1974. Les proies des rapaces. (Petits mammifères et leur environnement)., DOIN éditeur, Paris. 142 p.*
*Ouvrage collectif, 2010. Pelotes ! Décortiquer et déterminer le contenu des pelotes de réjection., les cahiers techniques de la Gazette des Terriers, 98 p.*

- **Grands mammifères**

Il s'agit pour les grands mammifères d'obtenir également une liste des espèces en présence au sein du secteur d'étude. Les grands mammifères s'observent plus aisément que les micromammifères, que ce soit directement ou indirectement. Hormis les observations directes qui peuvent être réalisées, nous recherchons les indices trahissant leur présence.

Comme pour les micromammifères il s'agit des traces, des laissées (fèces, indices sur les végétaux, reliefs de repas, …) et des terriers qui permettent parfois leur identification.

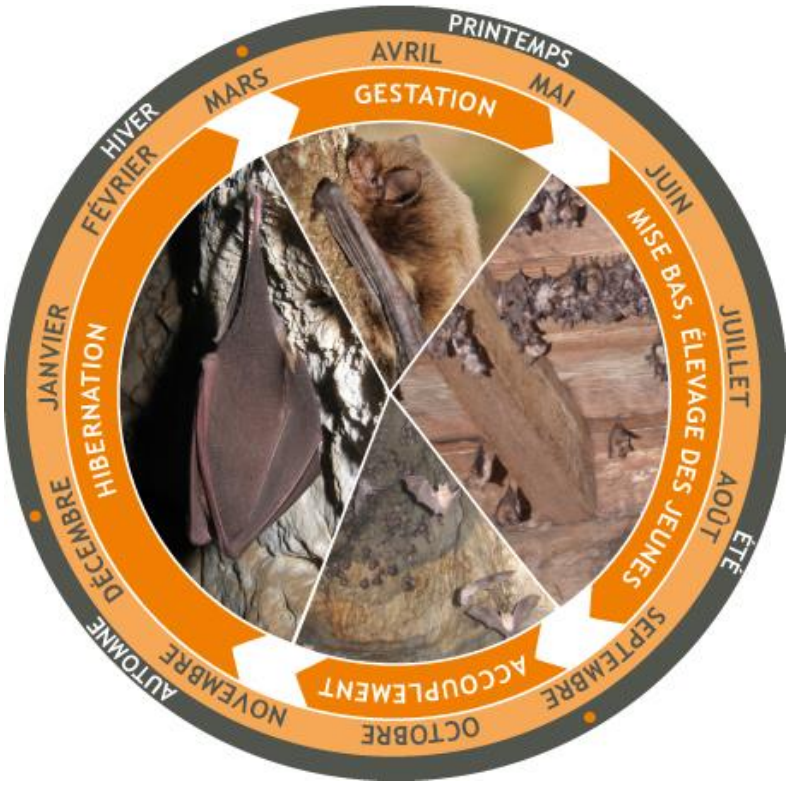
### 7.1.2.2. CHIROPTERES

- **Rappel concernant la biologie des Chiroptères**

Sans ressource alimentaire en hiver, les chiroptères entrent en léthargie dans des gîtes d'hibernation aux caractéristiques bien spécifiques (faible luminosité, silence, température comprise entre 2 et 11 °C, hygrométrie supérieure à 80 %). Ces gîtes peuvent être hypogés (souterrains : grottes, mines, …), anthropiques (bâtiments, ponts, …) ou arboricoles.

Au printemps, elles effectuent des déplacements de leurs gîtes d'hiver à leurs gîtes d'été. Les mâles sont généralement solitaires et les femelles se rassemblent en colonies dans des gîtes sombres, tranquilles et à température élevée où auront lieu la gestation, la mise bas et l'élevage des jeunes.

En automne, les chauves-souris se rassemblent dans des gîtes de « swarming »[10] pour s'accoupler. La figure ci-dessous illustre le déroulé du cycle biologique d'une chauve-souris.




☞ Figure 6 : Cycle biologique des Chiroptères (source : DREAL Occitanie)

[10] *Regroupements automnaux au cours desquels ont lieu les accouplements*

- **Protocole des inventaires**

  - **Recherche de gîtes**

La recherche des gîtes consiste à prospecter, en journée, un maximum de gîtes potentiellement favorables à l'accueil de chiroptères (ponts, ruines, arbres creux, mais aussi les habitations si elles sont accessibles, …), par l'observation directe ou indirecte (perception visuelle tel le guano et les traces d'urine ; perception olfactives).

Pour les bâtis inspectés, nous évaluerons le potentiel d'accueil sur la base des critères suivants : luminosité du bâti, ventilation, présence d'ouvertures, etc.

Pour les arbres-gîtes favorables aux espèces arboricoles l'évaluation, ces derniers sont évalués à vue : vieux individus, présence de loge, de lierre, de fissures, etc.

  - **Inventaires acoustiques par recherches actives**

Il s'agit de réaliser des transects en étant équipé d'un détecteur à ultrasons Petterson® D240X couplé avec un enregistreur Roland R-09UR.

Le choix des transects se fait pour permettre de couvrir l'ensemble des milieux présents au sein de la zone d'étude. Les lisières boisées, bords de cours d'eau, pistes, sentiers dans des milieux fermés, sont préférentiellement étudiés.

☞ Photographies 3 et 4 : Détecteur à ultrasons Petterson® D240X et enregistreur Roland R-09UR

  - **Inventaires acoustiques fixes**

- **Mise en place des dispositifs d'enregistrement passif**

L'objectif de ces inventaires est de réaliser des enregistrements permettant de connaître la fréquentation du site par les chiroptères au sol.

Nous utilisons la technique d'inventaire acoustique fixe. Pour ce faire, (type SMBat) ont été positionnés aux endroits stratégiques (lieux de passages supposés), afin d'optimiser la détection des chiroptères fréquentant le site.

La pose de détecteurs passifs à enregistrement continu (de type SMBAT) fourni une estimation de la fréquentation de la zone par les chiroptères, notamment des flux de transit et, dans certains cas, permettra une identification spécifique complémentaire.

Ces écoutes automatiques permettent de renforcer la pression d'observation sur le terrain en couvrant de larges plages horaires et en multipliant les nuits d'écoutes. Elles permettent d'augmenter significativement la probabilité de détection des espèces peu fréquentes et fournissent une bonne estimation de l'activité des chiroptères (nombre de contacts par heure calculé sur une grande période, variation au cours de la nuit…).

☞ Photographies 5, 6, 7 et 8 : Enregistreurs SMBat et SMMBat mis en place sur un site d'étude

☞ Photographies 9, 10 et 11 : Enregistreurs SM2Bat, SM4Bat et SM Mini Bat

- **Méthodes d'analyse des résultats**

A chaque détection de cris, l'enregistreur SMBat enregistre et une piste sonore est créée au format numérique. Cette dernière est sauvegardée sur carte mémoire, permettant par la suite un transfert vers un ordinateur.

Le grand nombre d'heures d'écoute génère une grande quantité de pistes sonores, difficilement analysables manuellement. C'est pourquoi un logiciel de reconnaissance automatique des signaux ultrasonores est utilisé.

L'analyse des enregistrements est ensuite réalisée à l'aide de SonoChiro® 3.1.0 développé par la société BIOTOPE qui fournit une première approche automatique.

Le logiciel SonoChiro® est un logiciel de traitement automatique des enregistrements ultrasonores de chiroptères.

Il détecte tous les signaux de chauves-souris enregistrés qui lui sont donnés en entrée, puis les classifie en fonction des nombreux paramètres mesurés sur chacun d'entre eux.

À l'issue de cette phase de classification, chaque contact bénéficie d'une identification à 4 niveaux :

- (1) une identification spécifique accompagnée d'un indice de confiance allant de 0 à 10 ;
- (2) une identification à un groupe d'espèce, moins précise mais d'une fiabilité plus importante, accompagnée d'un indice de confiance, également de 0 à 10 ;
- (3) un indice de présence de buzz (Ibuz) mettant en évidence un comportement de capture de proie et donc de chasse, également de 0 à 10 ;
- (4) un indice de présence de cris sociaux (Ics) mettant en évidence la proximité d'un gîte pour de nombreuses espèces, également de 0 à 10.

Des informations quantitatives supplémentaires sont fournies pour chaque contact : nombre de cris, fréquence dominante médiane, intervalle médian et qualité du signal.

Chaque niveau bénéficie d'un indice de confiance allant de 0 à 10 de façon à refléter le risque d'erreur d'identification. Plus l'indice est proche de 10, plus le risque d'erreur d'identification est faible. La présence d'une espèce est jugée fiable lorsque l'indice de confiance est supérieur à 5.

☞ Figure 7 : Correspondance indice de confiance / Risque d'erreur (Source : Notice SonoChiro 3.0 – Biotope)

La validation des données pour chaque espèce est effectuée manuellement sur le logiciel BatSound® 4 afin de certifier la présence de chaque espèce. Seuls certains Murins, à la détermination délicate, sont laissés rattachés au genre ou au groupe.

Lorsque deux séquences possèdent le même indice de confiance (pour une espèce), seule la séquence possédant l'indice de qualité (Iqual) ou le nombre de cris (Nbcris) le plus important est vérifié.

- **Limites des méthodes employées**

Le travail de détection comporte une limite importante dans la détermination exacte des signaux enregistrés. En effet, malgré l'utilisation de matériels perfectionnés, le risque d'erreur existe concernant l'identification de certaines espèces (genres *Pipistrellus* et *Myotis*, noctules et sérotines). Dans certains cas, seul le genre ou un couple d'espèces est déterminé.

Les Murins émettent des fréquences modulées abruptes de très faible portée, dont l'enregistrement est presque impossible à plus de 4 ou 5 mètres de l'animal. Malgré l'utilisation de matériels perfectionnés, la distance de détection de ces espèces est limitée par la faible portée de leurs signaux.

Les émissions sonores des individus appartenant aux genres *Rhinolophus* et *Plecotus* sont de faible intensité et sont indétectables à plus de 10 m de distance[11].

La Barbastelle étant une espèce furtive peut être également difficilement détectable.

#### 7.1.2.3. AVIFAUNE

L'inventaire ornithologique permet d'établir une liste d'oiseaux : pour chacun de ceux-ci l'objectif est de déterminer s'ils sont de passage, s'ils exploitent le site pour la chasse par exemple, ou s'ils nidifient in situ.

Cette évaluation est réalisée sur la base des critères retenus pour l'Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine[12]. Plusieurs indices permettent de mettre sur la voie de l'une ou l'autre catégorie. Par exemple, un oiseau feignant une blessure ou adoptant un comportement territorial peut être des indices de protection ou diversion d'une couvée.

[11] *Michel Barataud, 2012*

[12] *Hagemeijer W.J.M., & Blair M.J., 1997 , Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Bulletin de liaison n°1, mai 2009*

| Nidification possible |
|---|
| 01 – espèce observée durant la saison de reproduction dans un habitat favorable à la nidification |
| 02 – mâle chanteur (ou cris de nidification) en période de reproduction |
| **Nidification probable** |
| 03 – couple observé dans un habitat favorable durant la saison de reproduction |
| 04 – territoire permanent présumé en fonction de l'observation de comportements territoriaux |
| 05 – parades nuptiales |
| 06 – fréquentation d'un site de nid potentiel |
| 07 – signes ou cri d'inquiétude d'un individu adulte |
| 08 – présence de plaques incubatrices |
| 09 – construction d'un nid, creusement d'une cavité |
| **Nidification certaine** |
| 10 – adulte feignant une blessure ou cherchant à détourner l'attention |
| 11 – nid utilisé récemment ou coquille vide (œuf pondu pendant l'enquête) |
| 12 – jeunes fraîchement envolés (espèces nidicoles) ou poussins (espèces nidifuges) |
| 13 – adulte entrant ou quittant un site de nid laissant supposer un nid occupé (incluant les nids situés trop haut ou les cavités et nichoirs, le contenu du nid n'ayant pu être examiné) ou adulte en train de couver. |
| 14 – adulte transportant des sacs fécaux ou de la nourriture pour les jeunes |
| 15 – nid avec œuf(s) |
| 16 – nid avec jeune(s) (vu ou entendu) |

☞ Tableau 31 : Détermination du statut de nidification d'un oiseau

La recherche des espèces nicheuses se déroule selon la technique des I.P.A. (Indice Ponctuel d'Abondance). Après avoir défini des points d'écoute, sur chaque point, l'ornithologue reste immobile pendant 20 minutes précisément (ou 10 minutes selon le type de milieu). Il suffit au fil de la saison de vérifier la présence de l'espèce ainsi que son activité qui permet d'évaluer son statut de reproduction sur le site d'étude. Les points d'écoute du protocole IPA sont cartographiés.

Les écoutes sont effectuées au lever du jour ainsi qu'en fin de journée, les différentes espèces n'affectionnant pas les mêmes moments pour chanter.

Les prospections diurnes sont effectuées préférentiellement dans les trois heures qui suivent le levé du soleil (activité maximale des chanteurs pour la plupart des espèces), et sont complétées par des prospections crépusculaires et nocturnes (rapaces nocturnes).

Des points d'écoutes nocturnes et crépusculaires de 20 minutes sont également réalisés. Les passages sont effectués entre le 15 février et le 15 mars pour le premier, puis entre le 1er avril et le 1er mai pour le second. Les prospections donnent de meilleurs résultats de mars à avril au début de la période de reproduction.

### 7.1.2.4. HERPETOFAUNE

Le but des inventaires était d'identifier toutes les espèces de reptiles et d'amphibiens présentes sur le secteur d'étude, avec l'estimation de leur abondance et de leur milieu de vie.

Tous les biotopes présents dans le périmètre d'étude ont été inspectés et les recherches ont été étendues à de vastes zones, de façon à obtenir une image aussi représentative que possible de l'herpétofaune locale. L'ensemble de la zone d'étude a été visité. L'ensemble des talus et autres habitats favorables sont répertoriés. Les sentiers sont tous parcourus. Suite à un premier contact, une deuxième visite ciblée a été réalisée. Chaque observation réalisée sur le site a été cartographiée.

Qu'il s'agisse des reptiles ou des amphibiens, les prospections sont engagées aux périodes les plus favorables à leur observation et avec les conditions climatiques les plus favorables (vent faible, température modérée, etc.).

L'observation des reptiles et amphibiens est toujours liée à leur activité. Ces animaux passent beaucoup de temps immobiles, au sein de leur gîte, et il est facile de sous-évaluer leur présence.

De plus, des observations de certains reptiles comme le Lézard ocellé ou batraciens comme le Crapaud calamite peuvent parfois se faire très loin de leur habitat proprement dit. L'utilisation du site par l'animal est donc parfois difficilement évaluable (aire de passage, habitat, zone de chasse, recherche de partenaire sexuel, etc.). Seule l'occurrence des visites de terrain peut permettre d'obtenir des données significatives.

- **Amphibiens**

Dans un premier temps, il est important de repérer les éventuels points de rassemblement de reproduction (plans d'eau, mares, fossés, flaques, flaches, etc.) des amphibiens, ce qui permet de cibler les recherches d'individus à tous les stades de développement (pontes, têtards, juvéniles, adultes).

Un protocole de recherche classique des espèces indicatrices est mis en place, avec un effort de prospection à la bonne période écologique, concentré sur les zones humides favorables à la reproduction des amphibiens.

Les recherches d'individus sont réalisées aux meilleures heures de la journée (début de matinée et fin de journée), au niveau des caches et abris potentiellement favorables (fourrés, pierres, roches, anfractuosités, souches d'arbres, etc.).

Les sorties nocturnes permettent d'identifier les espèces en période de reproduction (émission de chants), soit en mars-avril.

Ainsi, la recherche des amphibiens est réalisée selon plusieurs modes opératoires complémentaires :

- La recherche directe dans l'eau à l'aide de lampes assez puissantes pour identifier à vue les individus reproducteurs et/ou leurs pontes ;
- L'application de plusieurs points d'écoute nocturnes à proximité des points d'eau ;
- L'épuisettage de larves et/ou têtards, identification et relâché immédiat dans les points d'eau rencontrés, au mois de mai, à l'issue de la période de reproduction ;
- La recherche des individus adultes et juvéniles en phase terrestre dans les habitats végétalisés et/ou rupestres ;

- Enfin, une recherche d'indices de présence sur les axes routiers principaux ou secondaires (individus écrasés lors de leurs déplacements nocturnes).

- **Reptiles**

La recherche des gîtes et habitats favorables était l'objectif des recherches de terrain. Nous avons sillonné tout particulièrement les lisières de boisements et les haies, les chemins. De plus, les décombres à proximité de la route départementale, les dessous de caches éventuelles (tôles, planches abandonnés, bâches plastiques, etc.), ont été examinés.

Les prospections sont effectuées à divers moments de la journée, afin de prendre en compte l'étalement des périodes d'activités selon les espèces, et les différences d'aptitude à la thermorégulation. Généralement, l'activité (principalement la thermorégulation en extérieur) est forte tout au long de la journée au printemps, et réduite aux matinées et aux soirées les chaudes journées d'été.

Dans le Sud, les reptiles sont moins abondants en plein été en journée du fait de la chaleur (> 25 à 30°C). Nous avons évité les jours de fort vent et les journées trop chaudes pour réaliser ces prospections.

#### 7.1.2.5. INVERTEBRES

Pour les invertébrés, les recherches sont focalisées sur les Lépidoptères (surtout les papillons de jour), les Orthoptères (criquets, sauterelles, grillons), les Odonates (libellules, demoiselles) et certaines familles de Coléoptères (Cérambycidés, Scarabéidés, Tenebrionidés).

Il s'agit des taxons dont l'échantillonnage est le plus facile (coût du matériel nécessaire, abondance des individus, facilité d'identification) mais qui apportent également une pertinence biologique c'est-à-dire des informations sur l'état ou le changement d'un milieu. Les Odonates étant dépendantes de la présence d'eau, leur abondance ou leur diversité permet d'évaluer la qualité des milieux humides et aquatiques présents sur la zone prospectée. Les Orthoptères, étant très sensibles à la proportion de sol nu, sont de bons indicateurs de l'évolution de la végétation. Les Lépidoptères sont quant à eux indicateurs de la qualité générale de l'environnement, surtout en milieu agricole ou urbain.

La recherche et l'identification des autres taxons se fait de manière plus généraliste. Néanmoins, il est évident qu'un inventaire exhaustif n'est pas envisageable pour les invertébrés, qui demanderait de nombreuses heures de prospection spécifiques diurnes et nocturnes, avec des techniques spécialisées.

Pour les insectes, les meilleures conditions météorologiques sont les journées ensoleillées (couverture nuageuse d'au maximum 50 %) sans pluie, sans vent fort (vitesse inférieure à 30 km/h) et entre 11h et 17h. La température doit être d'au moins 13°C si le temps est ensoleillé, et d'au moins 17°C s'il est nuageux (10 à 50% de couverture)[13].

Les prospections se déroulent en parcourant à pied un itinéraire prédéfini englobant l'ensemble des milieux présent sur la zone étudiée.

[13] *Source : « Protocole papillons » de l'Observatoire Agricole de la Biodiversité (OAB)*

Au gré des investigations de terrains de jour et de nuit, les espèces rencontrées sont identifiées directement à vue ou à l'ouïe, ou bien photographiées de sorte à pouvoir être identifiées a posteriori. Pour les identifications nécessitant un examen détaillé à la loupe de terrain (grossissement x10), les individus sont capturés avec un filet à papillons et relâchés sur place. Leur manipulation se fait en douceur et sans détérioration irréversible. Certaines espèces nécessitant un examen plus approfondi (sous loupe binoculaire ou dissection) peuvent être collectées pour être identifiées, dans le respect du cadre légal.

Les espèces patrimoniales sont préférentiellement recherchées sur leurs biotopes de prédilection, notamment par l'identification de leurs plantes-hôtes. En effet, certaines espèces sont inféodées à la présence de leur plante-hôte, notamment chez les papillons (genre Aristolochia pour la Diane, etc.).

Les cortèges identifiés permettent de se faire une idée de la typicité des habitats et de leur importance entomologique, avec un focus fait sur les espèces patrimoniales.

# 8. ANNEXES

## 8.1. ABREGES DES STATUTS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION

- **Textes de référence**

  - **Protection à l'échelle européenne**

- Directive 2009/147/CE du Parlement européen et de Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages (JO du 26 janvier 2010) dite **« Directive Oiseaux » (DO)**
- Directive 92/43/CEE du Conseil concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (JO du 22 juillet 1992) dite **« Directive Habitats Faune Flore » (DH ou DHFF)** modifiée par la directive 97/62/CEE

  - **Protection à l'échelle nationale**

- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 8 janvier 2021 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection modifiée par l'arrêté du 21 juillet 2015
- Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national

  - **Listes rouges**

| Taxons | Echelle nationale | Echelle régionale |
|---|---|---|
| Mammifères | Novembre 2017 | - |
| Reptiles et amphibiens | Septembre 2015 | 2012 * (Languedoc-Roussillon) |
| Oiseaux | Septembre 2016 | Novembre 2015 (Languedoc-Roussillon) |
| Poissons d'eau douce | Juillet 2019 | - |
| Papillons de jour | Mars 2012 | Décembre 2019 (Occitanie) |
| Libellules | Mars 2016 | Mars 2018 (Occitanie) |
| Orthoptères | - | Mai 2022 (Occitanie) |
| Flore | Décembre 2018 | - |

* (Liste rouge régionale proposée dans l'ouvrage « Les Amphibiens et les Reptiles du Languedoc-Roussillon et régions limitrophes – Atlas biogéographique » de Geniez P. et Cheylan M., 2012)

- **Abrégés des statuts de protection**

| Textes de références | | Abrégés | Description |
|---|---|---|---|
| Arrêtés de protection nationale | **Article 2** | **P2** | Protection intégrale, tant pour leurs spécimens que leurs habitats de reproduction et de repos |
| | Article 3 (oiseaux) | P3 | |
| | Article 1 (poissons) | P1 | |
| | **Article 3** | **P3** | Espèces dont les spécimens sont strictement protégés mais pas leurs habitats |
| | Article 4 (oiseaux) | P4 | |
| | **Article 4** | **P4** | Espèces de reptiles dont la mutilation est interdite, ainsi que toute utilisation des spécimens issus du milieu nature |
| | **Article 5** | **P5** | Espèces d'amphibiens dont la mutilation est interdite, ainsi que toute utilisation des spécimens issus du milieu naturel |
| Directive Oiseaux | Annexe I | **A** I (ou O 1) | Liste les espèces d'oiseaux dont la protection nécessite la mise en place des Zones de Protection Spéciales (ZPS) |
| Directive Habitats | Annexe I | **A I** | Liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire |
| | Annexe II | **A II** | Liste les espèces de faune et flore d'intérêt communautaire |
| | Annexe IV | **A IV** | Espèces nécessitant des mesures nationales de protection stricte |
| | Annexe V | **A V** | Liste les espèces dont la protection est nécessaire pour l'Etat, mais moins contraignante |
| Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction | | **EXT** | Espèces protégées et menacées d'extinction en France en raison de la faiblesse observée ou prévisible de leurs effectifs, et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département |
| Listes rouges | Mondiale, européenne, nationale et régionale | EX | Eteinte au niveau mondial |
| | | EW | Eteinte à l'état sauvage |
| | | RE | Disparue au niveau régional |
| | | CR | En danger critique |
| | | EN | En danger |
| | | VU | Vulnérable |
| | | NT | Quasi menacée |
| | | LC | Préoccupation mineure |
| | | DD | Données insuffisantes |
| | | NE | Non évaluée |
| | | NA | Non adapté (espèces introduites) |
| Déterminance ZNIEFF régionale | | **Stricte** | Espèces dont la présence justifie à elle seule la création d'une ZNIEFF |
| | | **A critères** | Espèces dont la présence justifie à elle seule la création d'une ZNIEFF sous réserve de répondre à certains critères |
| | | **Remarquable** | Espèce non déterminante ZNIEFF mais tout de même remarquables par leur rareté, leur vulnérabilité ou leur statut de protection |

- **Résumé des critères de la liste rouge de l'UICN**

Le tableau suivant est un résumé des cinq critères (a-e) utilisés pour évaluer l'appartenance d'un taxon à l'une des catégories du groupe « menacé » de la Liste rouge de l'UICN (En danger critique, En danger ou Vulnérable).

**A. Réduction de la taille de la population.** Réduction (mesurée sur la plus longue des deux durées : 10 ans ou 3 générations) sur la base d'un ou plusieurs des critères A1 à A4

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **A1** | ≥ 90% | ≥ 70% | ≥ 50% |
| **A2, A3 & A4** | ≥ 80% | ≥ 50% | ≥ 30% |

**A1** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction sont clairement réversibles ET comprises ET ont cessé.

**A2** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.

**A3** Réduction de la population prévue, déduite ou supposée dans le futur (sur un maximum de 100 ans) *[(a) ne peut pas être utilisé pour A3]*.

**A4** Réduction de la population constatée, estimée, déduite, prévue ou supposée, sur une période de temps devant inclure à la fois le passé et l'avenir (sur un maximum de 100 ans dans le futur), lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.

*en se basant sur l'un des éléments suivants :*

**(a)** l'observation directe *[excepté A3]*
**(b)** un indice d'abondance adapté au taxon
**(c)** la réduction de la zone d'occupation (AOO), de la zone d'occurrence (EOO) et/ou de la qualité de l'habitat
**(d)** les niveaux d'exploitation réels ou potentiels
**(e)** les effets de taxons introduits, de l'hybridation, d'agents pathogènes, de substances polluantes, d'espèces concurrentes ou parasites

**B. Répartition géographique, qu'il s'agisse de B1 (zone d'occurrence) ET/OU B2 (zone d'occupation)**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **B1.** Zone d'occurrence (EOO) | < 100 km² | < 5 000 km² | < 20 000 km² |
| **B2.** Zone d'occupation (AOO) | < 10 km² | < 500 km² | < 2 000 km² |
| **ET au moins 2 des 3 conditions suivantes :** | | | |
| **(a)** Sévèrement fragmentée OU nombre de localités | = 1 | ≤ 5 | ≤ 10 |
| **(b)** Déclin continu constaté, estimé, déduit ou prévu de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** superficie, étendue et/ou qualité de l'habitat, **(iv)** nombre de localités ou de sous-populations, **(v)** nombre d'individus matures | | | |
| **(c)** Fluctuations extrêmes de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** nombre de localités ou de sous-populations, **(iv)** nombre d'individus matures | | | |

**C. Petite population et déclin**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **Nombre d'individus matures** | < 250 | < 2 500 | < 10 000 |
| **ET au moins un des sous-critères C1 ou C2 :** | | | |
| **C1.** Un déclin continu constaté, estimé ou prévu (sur un maximum de 100 ans dans le futur) d'au moins : | 25% en 3 ans ou 1 génération (sur la plus longue des deux durées) | 20% en 5 ans ou 2 générations (sur la plus longue des deux durées) | 10% en 10 ans ou 3 générations (sur la plus longue des deux durées) |
| **C2.** Un déclin continu constaté, estimé, prévu ou déduit ET au moins 1 des 3 conditions suivantes : | | | |
| **(a)** (i) Nombre d'individus matures dans chaque sous-population : | ≤ 50 | ≤ 250 | ≤ 1 000 |
| (ii) % d'individus matures dans une sous-population = | 90–100% | 95–100% | 100% |
| **(b)** Fluctuations extrêmes du nombre d'individus matures | | | |

**D. Population très petite ou restreinte**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **D.** Nombre d'individus matures | < 50 | < 250 | **D1.** < 1 000 |
| **D2.** *Pour la catégorie VU uniquement* Zone d'occupation restreinte ou nombre de localités limité et susceptibles d'être affectées à l'avenir par une menace vraisemblable pouvant très vite conduire le taxon vers EX ou CR. | - | - | **D2.** en règle générale : AOO < 20 km² ou nombre de localités ≤ 5 |

**E. Analyse quantitative**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **Indiquant que la probabilité d'extinction dans la nature est :** | ≥ 50% sur 10 ans ou 3 générations, sur la plus longue des deux durées (100 ans max.) | ≥ 20% sur 20 ans ou 5 générations, sur la plus longue des deux durées (100 ans max.) | ≥ 10% sur 100 ans |

1 L'utilisation de cette fiche de synthèse requiert la pleine compréhension des *Catégories et Critères de la Liste rouge de l'UICN* et des *Lignes directrices pour l'utilisation des Catégories et Critères de la Liste rouge de l'UICN*. Merci de se référer à ces deux documents pour l'explication des termes et concepts utilisés ici.

### o Notation des critères de classement

Pour les espèces menacées, le classement dans l'une des catégories CR, EN ou VU est justifié par les critères (A à E) et sous-critères (1, 2, 3... ; a, b, c... ; i, ii, iii...) dont les seuils sont remplis.

Pour les espèces classées en catégorie NT, les critères ayant conduit à considérer l'espèce proche de la catégorie VU sont précisés à la suite du préfixe « pr. ».

Pour les espèces dont l'évaluation au niveau régional a nécessité un ajustement en raison de l'influence de populations extérieures, la catégorie initiale avant ajustement est mentionnée avec ses critères justificatifs, suivie du nombre de degrés dont cette catégorie a été déclassée (-1, -2...) ou surclassée (+1, +2...) dans la seconde étape de l'évaluation pour obtenir la catégorie finale.

## 8.2. DETERMINATION DE LA CATEGORIE DE NIDIFICATION

Le tableau ci-dessous illustre la méthodologie adoptée pour définir la catégorie de nidification en fonction des indices de terrain recueillis.

☞ Tableau 32 : Indices permettant de caractériser la catégorie de nidification

| Indice de terrain | Catégorie de nidification |
|---|---|
| Individu trouvé mort, écrasé | Nicheur possible<br>**1** |
| Oiseau vu en période de nidification dans un milieu favorable | |
| Mâle chanteur en période de reproduction dans un milieu favorable, cris nuptiaux ou tambourinage entendus, mâle vu en parade. | |
| Couple présent en période de reproduction dans un milieu favorable | Nicheur probable<br>**2** |
| Individu cantonné : comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) en période de reproduction, dans un milieu favorable | |
| Comportement nuptial : parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes. | |
| Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours. | |
| Transport de matériel ou construction d'un nid ; forage d'une cavité (pics). | |
| Adulte simulant une blessure ou cherchant à détourner l'attention | Nicheur certain<br>**3** |
| Découverte d'un nid vide ou de coquilles d'œufs ; nid « frais » de la présente saison | |
| Juvéniles non volants ou juvéniles à peine volants | |
| Fréquentation d'un nid, individu au nid | |
| Transport de nourriture ou de sacs fécaux | |
| Nid garni (œufs ou poussins) ; adulte couvant | |

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs

## Commune de Saint-André (66)

Dossier 20-CP-916-A – Version du 07/02/2024

**CRB Environnement :** Bureaux : 5, allée des Villas Amiel 66 000 Perpignan - Siège social : 40, rue Courteline 66000 Perpignan
☎ : 04.68.82.62.60. 💻 : 04.68.68.98.25 www.crbe.fr

# SOMMAIRE

**SOMMAIRE** ..... **2**

**TABLE DES ILLUSTRATIONS** ..... **4**

Cartes ..... 4

Tableaux ..... 5

Photographies ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Figures ..... 5

**1. AVANT-PROPOS** ..... **1**

**2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE** ..... **2**

2.1. Zone d'étude ..... 2

2.2. Milieux naturels et biodiversité ..... 5

*2.2.1. Périodes de prospection* ..... *5*

*2.2.2. Diagnostic écologique* ..... *5*

2.2.2.2. Plans Nationaux d'Actions (PNA) ..... 5

2.2.2.3. Inventaires ZNIEFF et zonages patrimoniaux ..... 6

*2.2.3. Flore* ..... *8*

*2.2.4. Habitats naturels* ..... *8*

*2.2.5. La faune* ..... *10*

*2.2.6. Connectivités et fonctionnalités écologiques* ..... *12*

2.2.6.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Trame verte et bleue ..... 12

2.2.6.2. SCOT Littoral Sud ..... 13

2.3. Risques majeurs ..... 16

*2.3.1. Risques naturels* ..... *16*

2.3.1.1. Risque sismique ..... 16

2.3.1.2. Risque feu de forêt ..... 16

2.3.1.3. Risque tempête / Vent violent ..... 16

2.3.1.4. Risque de chute abondante de neige ..... 16

2.3.1.5. Risque inondation ..... 17

2.3.1.6. Risque mouvement de terrain ..... 17
2.3.1.7. Potentiel Radon ..... 18
*2.3.2. Risques technologiques ..... 18*
2.3.2.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD) ..... 18
2.3.2.2. Risque de rupture de digue ..... 18
2.3.2.3. Risques industriels ..... 19
2.4. Agriculture ..... 19
2.5. Urbanisme ..... 19
2.6. Alimentation en eau potable ..... 20
2.7. Eaux usées ..... 21
2.8. Cadre de vie et santé humaine ..... 21
*2.8.1. Nuisances sonores ..... 21*
*2.8.2. Qualité de l'air ..... 21*
*2.8.3. Modes de déplacements alternatifs au tout voiture ..... 22*
2.8.3.1. Les transports en commun ..... 22
2.8.3.2. Les modes de déplacements doux ..... 22
**3. PRESENTATION DU PROJET ..... 23**
3.1. Plans du projet ..... 23
*3.1.1. Trame viaire et stationnement ..... 23*
3.1.1.1. Trame viaire ..... 23
3.1.1.2. Composition du bâti et stationnements ..... 24
3.1.1.3. . Aménagement paysager ..... 24
*3.1.2. Présentation de l'intérêt général du projet ..... 24*
3.1.2.1. Un projet identifié dans le Schéma de développement des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris ..... 25
3.1.2.2. Répondre à une demande d'installation sur le territoire Saint Andréen ..... 25
3.1.2.3. Un projet participant au développement touristique et au maintien du dynamise économique local ..... 25
**4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES ..... 26**
4.1. Milieux naturels et biodiversité ..... 26
*4.1.1. Bilan écologique et mesures proposées ..... 26*
4.1.1.1. Mesures générales en phase de chantier ..... 26
4.1.1.2. Faune, flore et habitats ..... 27

4.1.1.3. La trame verte et bleue ..... 30
4.1.1.4. Sites Natura 2000 ..... 30
4.1.1.5. PNA ..... 30
4.1.1.6. Zonages d'inventaires ..... 30

4.2. Risques majeurs ..... 30

*4.2.1. Le risque inondation ..... 30*

*4.2.2. Le risque sismique ..... 30*

*4.2.3. Le risque feu de forêt ..... 31*

*4.2.4. Les risques mouvement de terrain ..... 31*

*4.2.5. Le risque Transport de Matières Dangereuses ..... 31*

4.3. Agriculture ..... 31

4.4. Ressource en eau ..... 31

*4.4.1. Impacts et mesures en phase de chantier ..... 31*

*4.4.2. Alimentation en eau potable ..... 32*

*4.4.3. Assainissement ..... 33*

4.5. Cadre de vie et santé humaine ..... 33

*4.5.1. Nuisances sonores ..... 33*

*4.5.2. Qualité de l'air et gaz à effet de serre ..... 34*

*4.5.3. Risque îlots de chaleur urbain ..... 36*

**5. Indicateurs de suivi ..... 36**

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## CARTES

☞ Carte 1 : Localisation géographique ..... 2
☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne ..... 2
☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions ..... 6
☞ Carte 7 : Habitats naturels ..... 8
☞ Carte 8 : Enjeux écologiques de la zone d'étude ..... 14
☞ Carte 11 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019 ..... 17

☞ Carte 12 : Risques de mouvements de terrains sur la zone d'étude (Géorisques-BRGM) ..... 18
☞ Carte 13 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2021) ..... 19
☞ Carte 14 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme) ..... 20

## TABLEAUX

☞ Tableau 1 : Dates des prospections de terrain et des intervenants sur site ..... 5
☞ Tableau 6 : Bioévaluation de la flore à enjeu (espèces potentielles en gris) ..... 8
☞ Tableau 7 : Bioévaluation des habitats ..... 8
☞ Tableau 8 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides ..... 10
☞ Tableau 6 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux ..... 10
☞ Tableau 7 : Calendrier de démarrage des travaux ..... 29
☞ Tableau 30 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées ..... 34

## FIGURES

☞ Figure 1 : Plan masse indicatif du projet ..... 23

# 1. AVANT-PROPOS

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Saint-André doit permettre la réalisation d'une opération destinée à la création d'un Village de producteurs.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude est classée en zone agricole.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune de Saint-André a lancé la réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

L'Agence ARCHICONCEPT et le bureau d'études CRB Environnement ont été missionnés afin d'établir les dossiers nécessaires pour mener à bien cette procédure.

**La présente étude a été réalisée par le bureau d'études :**

*Bureaux : 5, Allée des Villas Amiel*
*66000 PERPIGNAN*
☎ *: 04.68.82.62.60.*
🖷 *: 04.68.68.98.25.*
*Siège social : 40, rue Courteline 66000 PERPIGNAN*

Les intervenants ont été :

- ALAIN BLANC, Chef de Projets ;
- CLÉMENTINE LE GALL, Ingénieure écologue.
- AMELIE LUCAS MORELLE, Chargée d'études ;
- CANDICE PEGHEON, Ingénieure écologue.
- THIERRY ROIG, Ecologue, Chef de Projets ;
- PHILIPPE SCHWAB, Ingénieur écologue.

# 2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE

## 2.1. ZONE D'ETUDE

La commune de Saint-André se localise dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Elle fait partie de la Communauté de Communes Albères Côté Vermeille Illibéris, qui regroupe 14 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Littoral Sud.

Le village de Saint-André est situé à environ 25 km au Sud de Perpignan, elle dispose d'un territoire s'étendant sur une superficie de 9,73 km². Elle possède une position privilégiée au regard de sa situation aux pieds des Albères, de la plaine du Roussillon et sa proximité avec la commune littorale d'Argelès-sur-Mer.

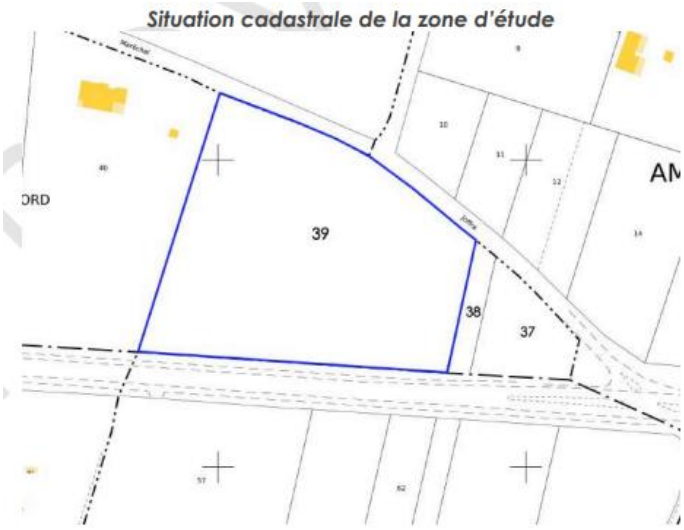
Deux axes de circulations desservent le territoire communal :

- La RD 618 reliant Argelès sur Mer au Boulou,
- La route Nationale qui part d'Argelès sur mer pour desservir les communes du piémont des Albères.

Le territoire communal est traversé à l'extrémité Nord, par la RD 914, axe structurant du département, donnant accès à la zone d'emploi de Perpignan.

La zone d'étude se développe à moins de 400 m à l'Est du village. Elle se développe sur une superficie d'environ 1,3 ha.

La zone d'étude des inventaires est plus grande que la zone du projet, qui se limite à la parcelle 39. La zone des inventaires se situe sur les parcelles AM39, AM 38 et AM37.




- ☞ Carte 1 : Localisation géographique
- ☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne

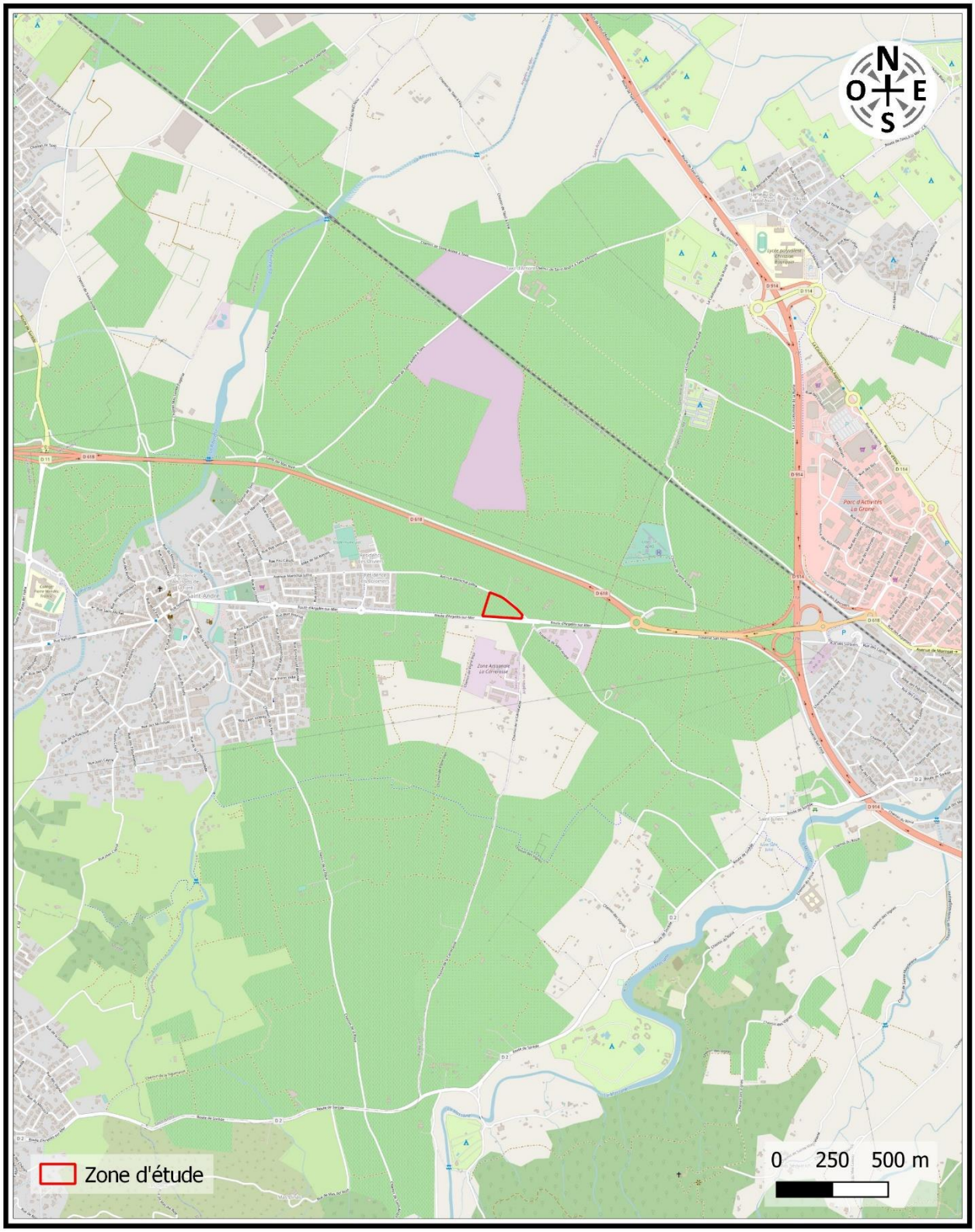
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Localisation géographique

**Extrait Open Street Map**

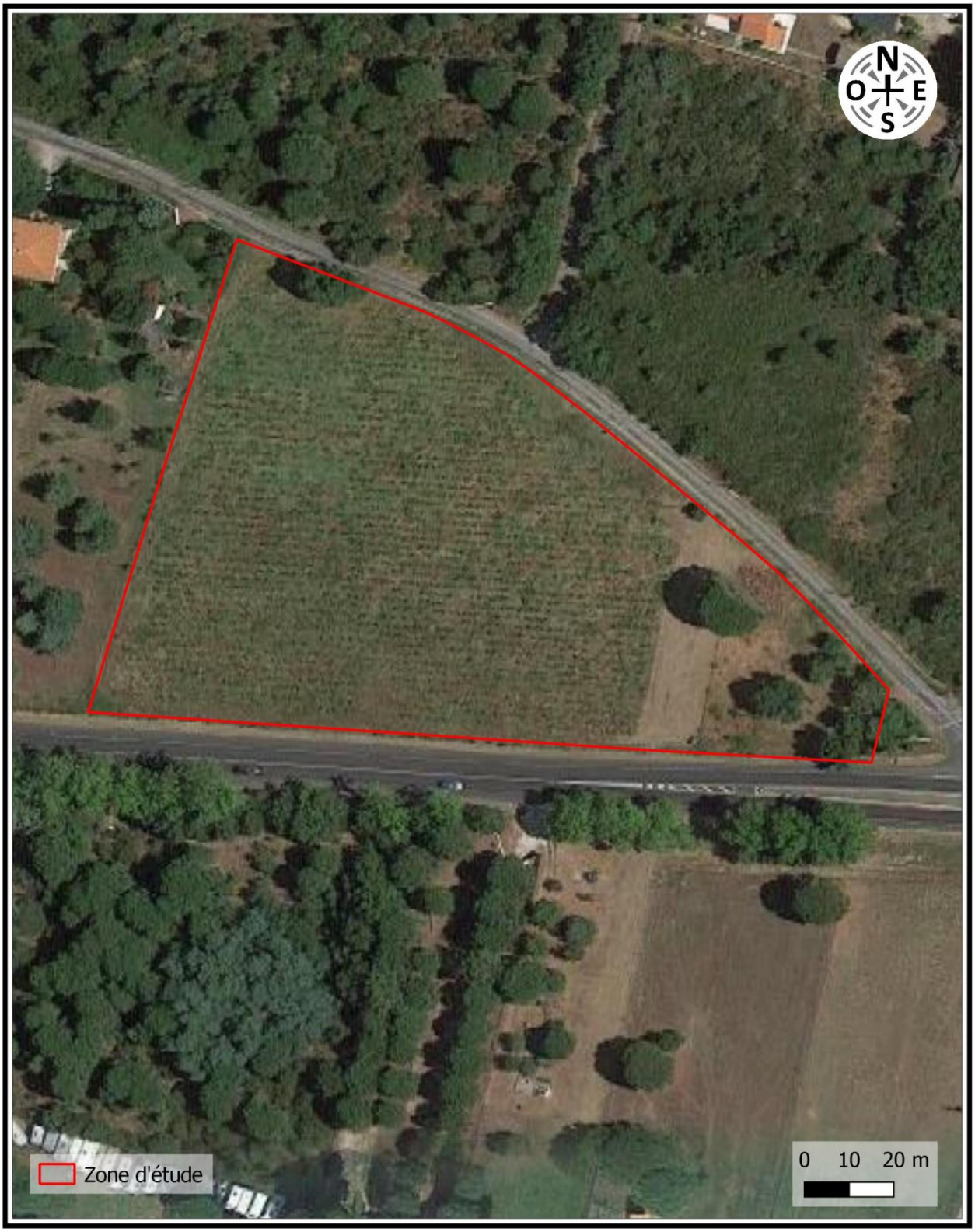


CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN
23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Localisation aérienne

**Extrait Google Satellite**



# 2.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## 2.2.1. PERIODES DE PROSPECTION

Le tableau ci-dessous précise les conditions des visites de terrain réalisées en 2023 sur site.

☞ Tableau 1 : Dates des prospections de terrain et des intervenants sur site

| Date | Conditions météorologiques | Période de prospection | Intervenants |
|---|---|---|---|
| 13/06/2023 | Couvert, 24°C, vent nul | Diurne | M. ROTIEL |
| 28/06/2023 | Soleil, 27°C, vent faible | Diurne | M. ROTIEL et C. LE GALL |

## 2.2.2. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

- **Sites Natura 2000**

La commune de Saint-André n'est pas concernée par un périmètre d'un site du réseau Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche du projet concerne la ZSC FR9101478 (Directive habitats) « Le Tech », située à environ 3,6 km au Nord du projet.

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre d'un site Natura 2000. Aucun autre zonage de protection n'est recensé dans, ou à proximité de la zone d'étude.**

### 2.2.2.2. PLANS NATIONAUX D'ACTIONS (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitat, Faune, Flore » qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

**La zone d'étude est concernée par 1 PNA : celui en faveur du Lézard ocellé. Trois autres se trouvent à proximité, en faveur des Odonates, de la Loutre d'Europe et de l'Emyde lépreuse, ainsi que le domaine vital de l'Aigle royal.**

- **PNA en faveur du Lézard ocellé**

Le Lézard ocellé est une espèce caractéristique des milieux ouverts méditerranéens du Sud-Ouest de l'Europe (péninsule Ibérique et sud de la France), milieux aujourd'hui en nette régression.

Le Lézard ocellé est actuellement un reptile menacé à l'échelle national et européenne. Le déclin des populations françaises, mis en évidence grâce aux différentes études menées, justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions.

La fragmentation et l'isolation des populations existantes illustrent le déclin actuel du Lézard ocellé. Les populations étudiées sont, pour la majorité, en phase de régression marquée.

Les causes de régression sont multiples avec des causes généralisées (déprise agricole et fermeture des milieux ouverts, déclin du Lapin de garenne, etc) ainsi que des causes localisées à certaines populations (capture pour le commerce, impact potentiel de produits toxiques).

**Le périmètre de ce PNA concerne la totalité du territoire communal.**

☞ Carte 3 : Plans Nationaux d'Actions

### 2.2.2.3. INVENTAIRES ZNIEFF ET ZONAGES PATRIMONIAUX

- **Les ZNIEFF**

**La ZNIEFF de type I la proche se développe à 3 km au Sud de la zone d'étude et concerne le Ravin de la Massane (ZNIEFF n°910030503).**

**La ZNIEFF de type II la proche se développe à 2,4 km au Sud de la zone d'étude et concerne le Massif des Albères (ZNIEFF n°910010837).**

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre de ZNIEFF.**

- **Les ZICO**

**Le périmètre d'étude n'est concerné par aucune ZICO. La plus proche, la ZICO LR10 du Massif des Albères, se localise à environ 2 km au Sud.**

- **Les ENS**

**La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre d'ENS.**

**Le plus proche concerne l'ENS n°66-106 « Ensemble d'aulnaies et autres milieux humides autour du Taxo » et se situe à environ 2,1 km au Nord-Est du projet.**

- **L'inventaire des Zones Humides**

La zone d'étude n'est pas concernée par une Zone Humide cartographiée sur le site de la DREAL Occitanie.

Ces dernières correspondent aux Zone Humides identifiées par le Conseil Départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales, ainsi qu'aux zones humides cartographiées dans le SAGE Tech-Albères approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2017.

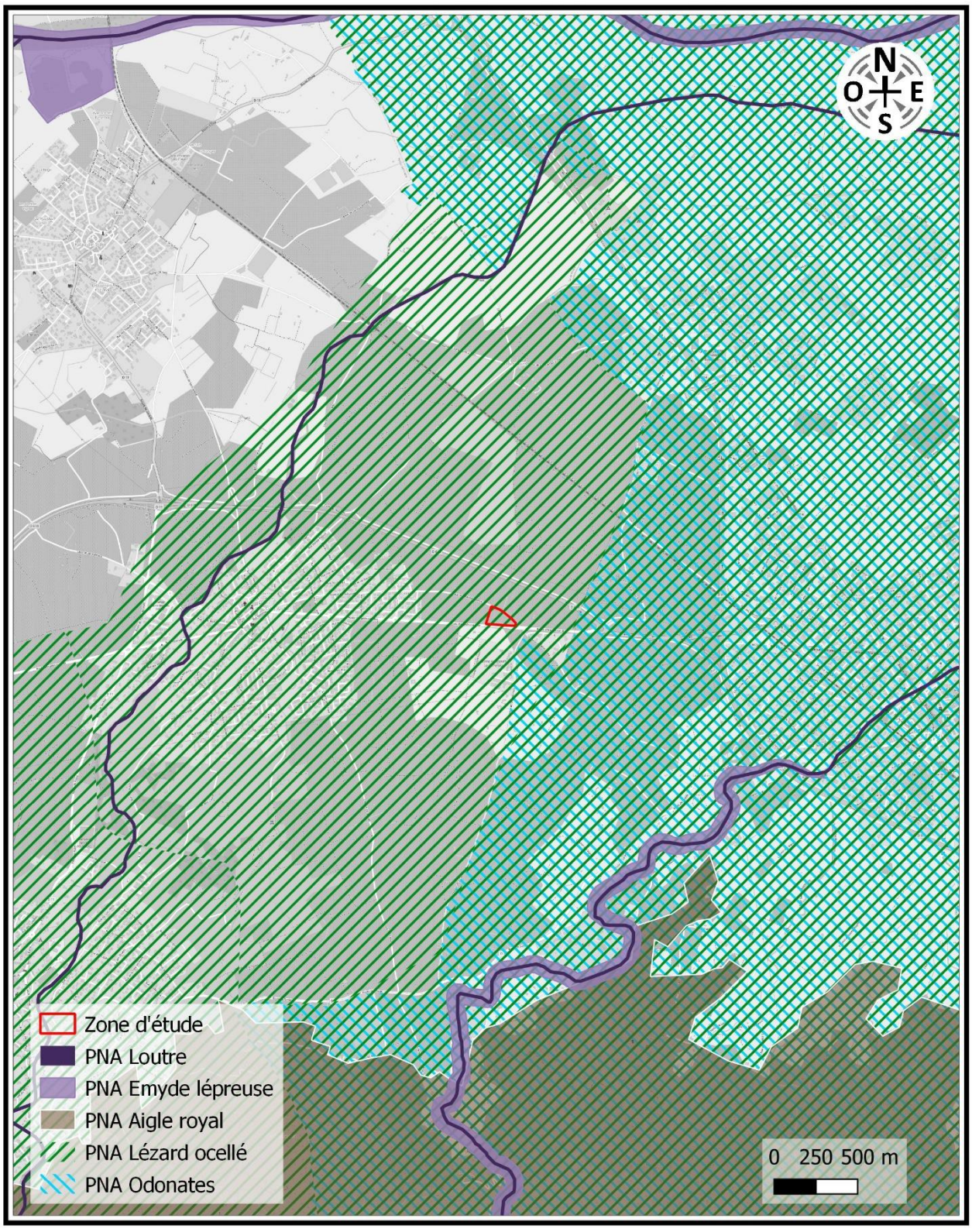
**La zone étudiée n'abrite pas de Zone Humide avérée ou potentielle à confirmer par des prospections de terrain.**

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN
23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Plans Nationaux d'Action

**Extrait Open Street Map**



## 2.2.3. FLORE

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site à proximité. Les habitats de la zone d'étude sont similaires à ceux prospectés. Les espèces présentes sont communes dans les Pyrénées-Orientales.

Seule l'Euphorbe de Terracine est potentielle, comme elle peut être trouvée en bordure de chemin. Elle n'a cependant pas été mentionnée à proximité du site. Cette espèce est protégée à l'échelle régionale et possède un enjeu fort ponctuellement, c'est-à-dire que ce sont les stations et les individus qui possèdent un enjeu et qu'il faut éviter, pas l'habitat dans lequel elle se trouve.

- **Bioévaluation de la flore**

☞ Tableau 2 : Bioévaluation de la flore à enjeu (espèces potentielles en gris)

| Espèce | Eléments d'évaluation | Enjeu |
|---|---|---|
| **Anthyllide de Gérard** *Dorycnopsis gerardi* | › Espèce protégée et déterminante ZNIEFF mais non menacée ;<br>› Un individu observé sur site mais non retrouvé lors des prospections suivantes. | Faible |
| **Euphorbe de Terracine** *Euphorbia terracina* | › Espèce potentielle, observée en 2019 sur la commune ;<br>› Espèce potentiellement présente en bordure de chemins et de routes ;<br>› Espèce protégée et déterminante ZNIEFF mais non menacée. | Fort (ponctuellement) |

## 2.2.4. HABITATS NATURELS

Le tableau ci-après liste l'ensemble des habitats et les enjeux associés.

☞ Tableau 3 : Bioévaluation des habitats

| Code Corine biotope | Intitulé | Commentaire | Enjeu |
|---|---|---|---|
| 83.21 | Vignoble | › Ancien vignoble. | Faible |
| 84.3 | Petit bois, bosquet | › Bosquet composé de chênes (lièges et pubescents), frênes et pins. | Faible |
| 87.1 | Friche | › L'entièreté de la zone d'étude est enfrichée. | Faible |

☞ Carte 4 : Habitats naturels

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Habitats naturels

**Extrait Google Satellite**

### o Critère habitat-végétation

Les habitats ont été cartographiés et ont été décrits précédemment. Sur la base uniquement du critère lié à la végétation, nous avons déterminé le caractère humide ou non des habitats présents sur l'aire d'étude. Le tableau suivant synthétise ces données.

☞ Tableau 4 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides

| Habitats | Corine Biotopes | Mention pour l'habitat | Analyse de la végétation |
|---|---|---|---|
| Vignoble | 83.21 | Non listé dans l'arrêté | Non humide |
| Petit bois, bosquet | 84.3 | p. | Non humide |
| Friche | 87.1 | p. | Non humide |

### o Critère pédologique

Nous avons analysé la carte des sols du Roussillon, ainsi que les données fournies par les coupes des forages situés à proximité.

Les sols en place ne sont pas caractéristiques des Zones Humides.

De plus, le secteur n'accueille pas de cours d'eau qui pourrait être associé à une nappe d'accompagnement.

## 2.2.5. LA FAUNE

Le tableau suivant synthétise les principales caractéristiques et sensibilités de la zone d'étude, permettant ainsi de hiérarchiser les enjeux de la faune du site.

☞ Tableau 5 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux

| Dénomination | Critères d'évaluation | Enjeu retenu pour le projet |
|---|---|---|
| **AVIFAUNE** | | |
| **Huppe fasciée** (*Upupa epops)* | › Nicheur certain à proximité immédiate ;<br>› Espèce commune. | Modéré |
| **Fauvette mélanocéphale** (*Sylvia melanocephala*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Espèce commune à distribution strictement méditerranéenne. | Modéré |
| **Serin cini** (*Serinus serinus*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Espèce commune. | Modéré |
| **Moineau friquet** (*Passer montanus*) | › Nicheur possible, espèce en déclin | Modéré |
| **Tourterelle des bois** (*Streptopelia turtur*) | › Nicheur possible, espèce en déclin | Modéré |
| **Pie-grièche à tête rousse** (*Lanius senator)* | › Nicheuse possible hors zone d'étude, au Sud, venant ponctuellement s'alimenter sur la zone. | Modéré |
| **Cisticole des joncs** (*Cisticola juncidis*) | › Nicheur possible, espèce relativement commune. | Faible |
| **Chardonneret élégant** (*Carduelis carduelis*) | › Espèce commune en net déclin, nicheur possible sur site. | Faible |
| **Petit-duc scops** (*Otus scops*) | › Espèce potentielle ;<br>› Relativement commune localement. | Faible |

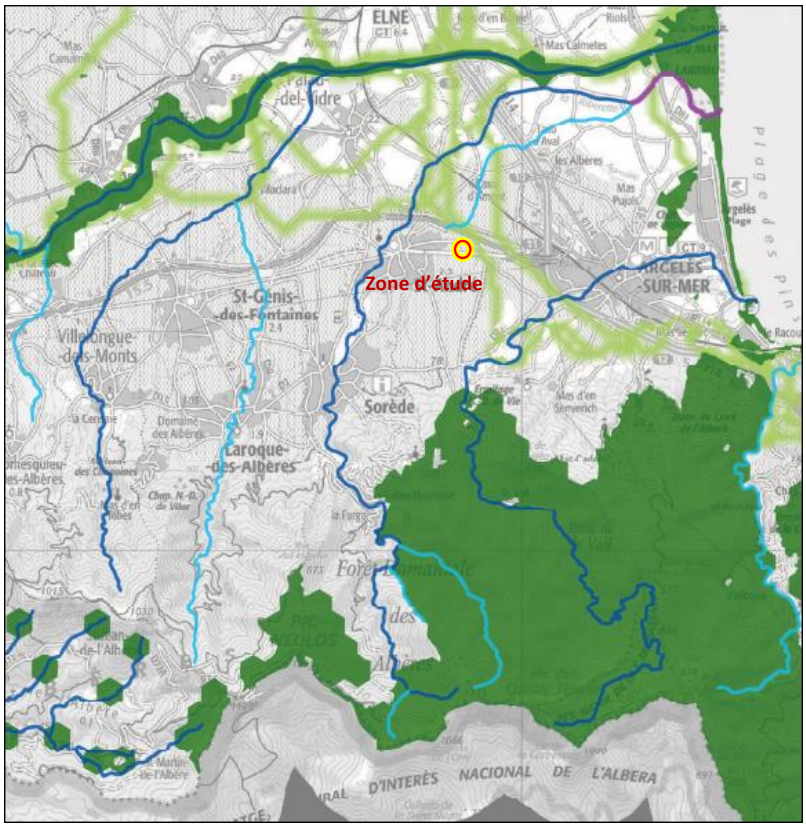
| Dénomination | Critères d'évaluation | | Enjeu retenu pour le projet |
|---|---|---|---|
| **Tarier pâtre** (*Saxicola rubicola*) | › Nicheur probable sur site ;<br>› Populations nicheuses en basses altitudes en nette régression, en déclin à l'échelle nationale. | | Faible |
| **Héron garde-bœufs** (*Bubulcus ibis*) | › Espèce non nicheuse, relativement commune. | | Très faible |
| **Hirondelle rustique** (*Hirundo rustica*) | › Espèce non nicheuse, relativement commune. | | Très faible |
| **MAMMIFERES HORS CHIROPTERES** | | | |
| **Lapin de Garenne** *(Oryctolagus cuniculus)* | › Espèce occupant les milieux en friche et les lisières. | | Faible |
| **Ecureuil roux** *(Sciurus vulgaris)* | › Espèce potentielle au sein des secteurs boisés. | | Faible |
| **Campagnol provençal** *(Microtus duodecimcostatus)* | › Espèce potentielle au vu des milieux ouverts présents. | | Faible |
| **Crocidure des jardins** *(Crocidura suaveolens)* | › Espèce potentielle fréquentant des milieux présents sur le secteur : friches, mais aussi les boisements clairs. | | Faible |
| **Hérisson d'Europe** *(Erinaceus europaeus)* | › Espèce anthropophile potentielle. | | Faible |
| **Souris d'Afrique du Nord** *(Mus spretus)* | › Espèce occupant la végétation buissonneuse et herbacée, ainsi que les vignes. | | Faible |
| **CHIROPTERES** | | | |
| **Murin de Capaccini** *(Myotis capaccinii)* | › Annexe II Directive Habitats.<br>› PNA Chiroptères.<br>› Déterminant ZNIEFF stricte.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de transit uniquement. | | Faible |
| **Molosse de Cestoni** *(Tadarida teniotis)* | › Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Murin à oreilles échancrées** *(Myotis emarginatus)* | › Annexe II Directive Habitats<br>› Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› Absence de gîtes favorables.<br>› Zone de chasse et de transit. | | Faible |
| **Noctule de Leisler** *(Nyctalus leisleri)* | › PNA Chiroptères.<br>› Déterminant ZNIEFF à critère.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | › Protection nationale article 2<br>› Annexe IV Directive Habitats. | Modéré |
| **Murin sp. A** *(Myotis cf. nattereri sp. A)* | › Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Oreillard gris** *(Plecotus austriacus)* | | | Modéré |
| **Sérotine commune** *(Eptesicus serotinus)* | | | Modéré |
| **Vespère de Savi** *(Hypsugo savii)* | | | Modéré |
| **Pipistrelle pygmée** *(Pipistrellus pygmaeus)* | › **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |
| **Pipistrelle commune** *(Pipistrellus pipistrellus)* | › PNA Chiroptères.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Modéré |

| Dénomination | Critères d'évaluation | | Enjeu retenu pour le projet |
|---|---|---|---|
| **Pipistrelle de Kuhl** *(Pipistrellus kuhlii)* | › Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>› **Gîtes favorables sur le site.**<br>› Zone de chasse et de transit. | | Faible |
| **HERPETOFAUNE** | | | |
| **Couleuvre à échelons** *(Zamenis scalaris)* | › Espèce observée dans un tas de gravats à l'Ouest de la zone. | | Modéré |
| **Couleuvre de Montpellier** *(Malpolon monspessulanus)* | › Espèce potentielle observé dans un rayon de 500m autour du site. | | Modéré |
| **Lézard catalan** *(Podarcis liolepis)* | › Espèce appréciant les substrats rocheux, murets et bâtis. | | Faible |
| **Tarente de Maurétanie** *(Tarentola mauritanica)* | › Espèce potentielle sur les substrats rocheux, murets et bâtis. | | Faible |
| **Crapaud calamite** *(Epidalea calamita)* | › Espèce potentielle en dispersion. | | Faible |
| **Crapaud épineux** *(Bufo spinosus)* | › Espèce potentielle en dispersion. | | Faible |
| **Discoglosse peint** *(Discoglossus pictus)* | › Espèce introduite potentielle en dispersion. | | Très faible |
| **ENTOMOFAUNE** | | | |
| **Gomphe à crochets** *Onychogomphus uncatus* | › Espèce pouvant potentiellement s'alimenter au sein de la zone d'étude.<br>› Déterminante ZNIEFF stricte. | | Faible |
| **CONTINUITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES** | | | |
| Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concernent la zone d'étude.<br>Elle est concernée par une coupure verte et par des espaces agricoles à valoriser. | | | Faible |

## 2.2.6. CONNECTIVITES ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

### 2.2.6.1. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) : TRAME VERTE ET BLEUE

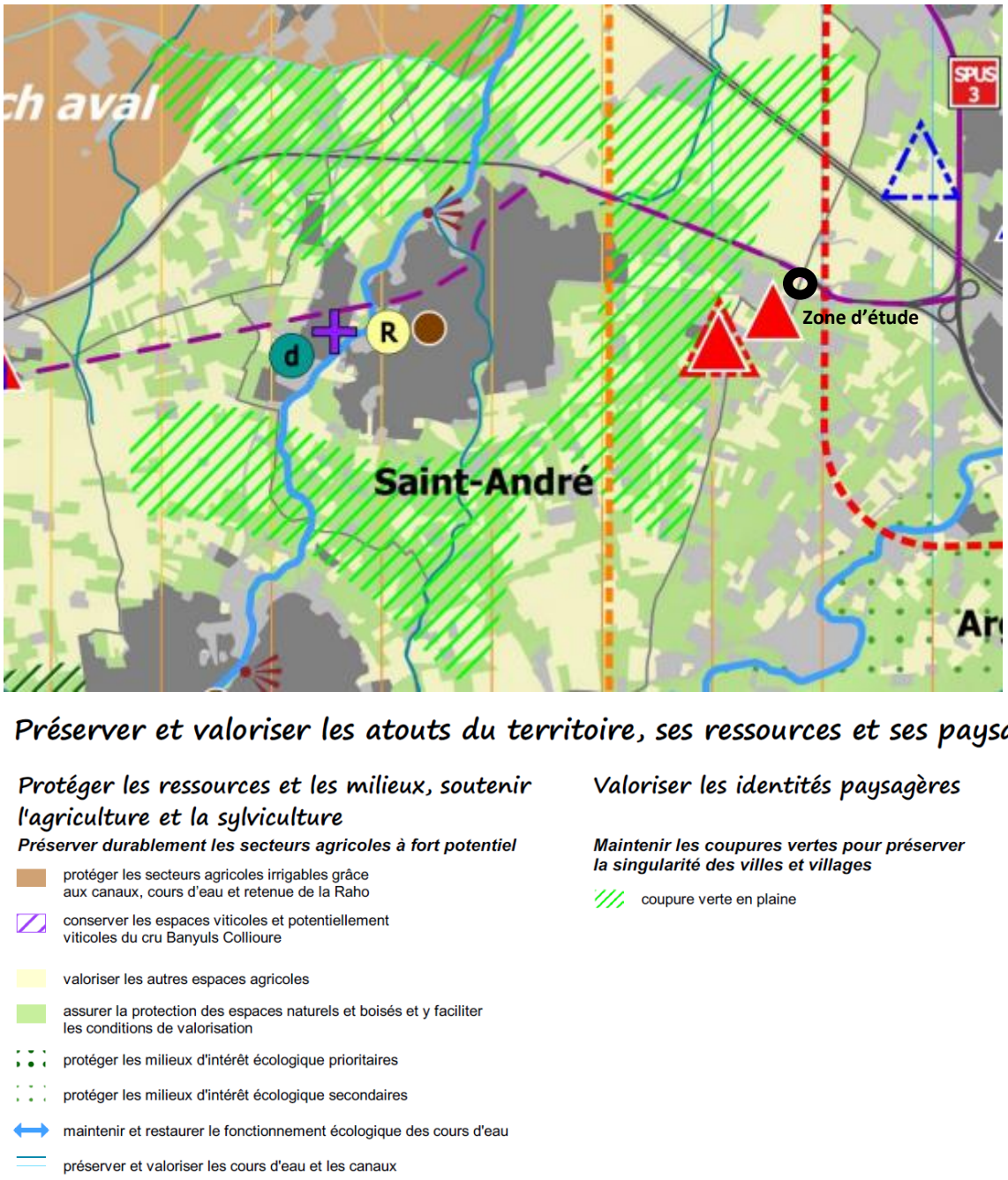
**Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concerne la zone d'étude.**



### 2.2.6.2. SCOT LITTORAL SUD

La carte ci-dessous est un extrait centré sur le secteur de projet de la carte de synthèse du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT Littoral Sud qui a été approuvée le 2 mars 2020. Le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

La zone d'étude n'est pas concernée par des milieux d'intérêt écologique prioritaires ou secondaires, ou un cours d'eau ou canal à préserver et valoriser. Cependant, elle est concernée par une coupure verte et par des espaces agricoles à valoriser.




☞ Carte 5 : Enjeux écologiques de la zone d'étude

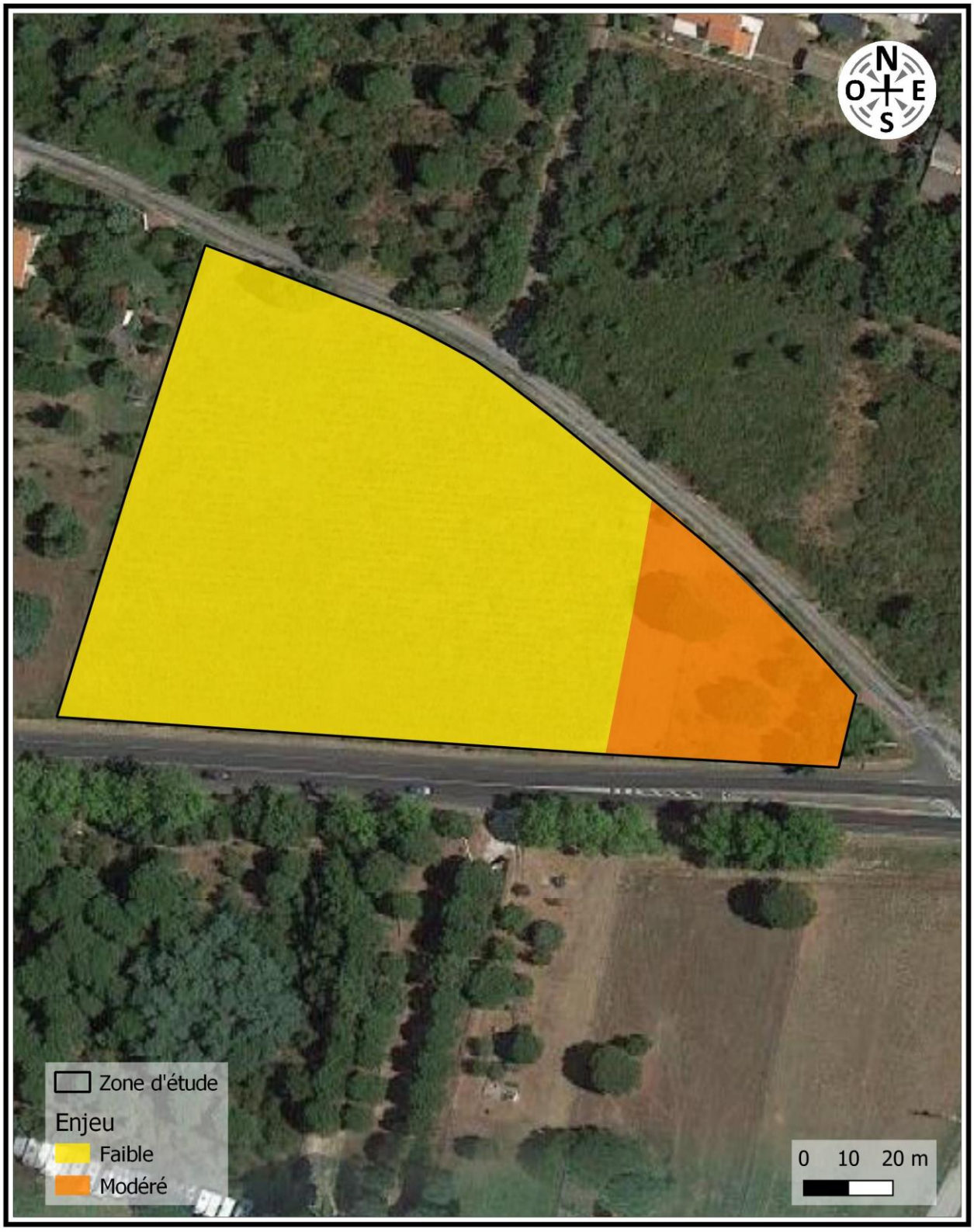
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

23 - CLG - 1178A

*Mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de producteurs à Saint André*

# Enjeux naturalistes

**Extrait Google Satellite**



# 2.3. RISQUES MAJEURS

## 2.3.1. RISQUES NATURELS

### 2.3.1.1. RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la commune de Saint-André se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.

**Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.**

### 2.3.1.2. RISQUE FEU DE FORET

La commune de Saint-André est un territoire non exposé au risque feux de forêt.

Ainsi, la zone d'étude est située sur une zone à aléa nul d'après la carte du DDRM. La zone d'étude, située en bordure de la zone urbaine, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux sur le département.

### 2.3.1.3. RISQUE TEMPETE / VENT VIOLENT

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Sur le département, les tempêtes les plus marquantes ont touché le littoral. Cependant la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus) nous a montré que les territoires montagneux ne sont pas épargnés par ce phénomène.

Le vent violent sur les Pyrénées-Orientales, Tramontane principalement, peut entraîner des dommages, comme l'effondrement de cheminées, le déracinement des arbres, le renversement des véhicules.

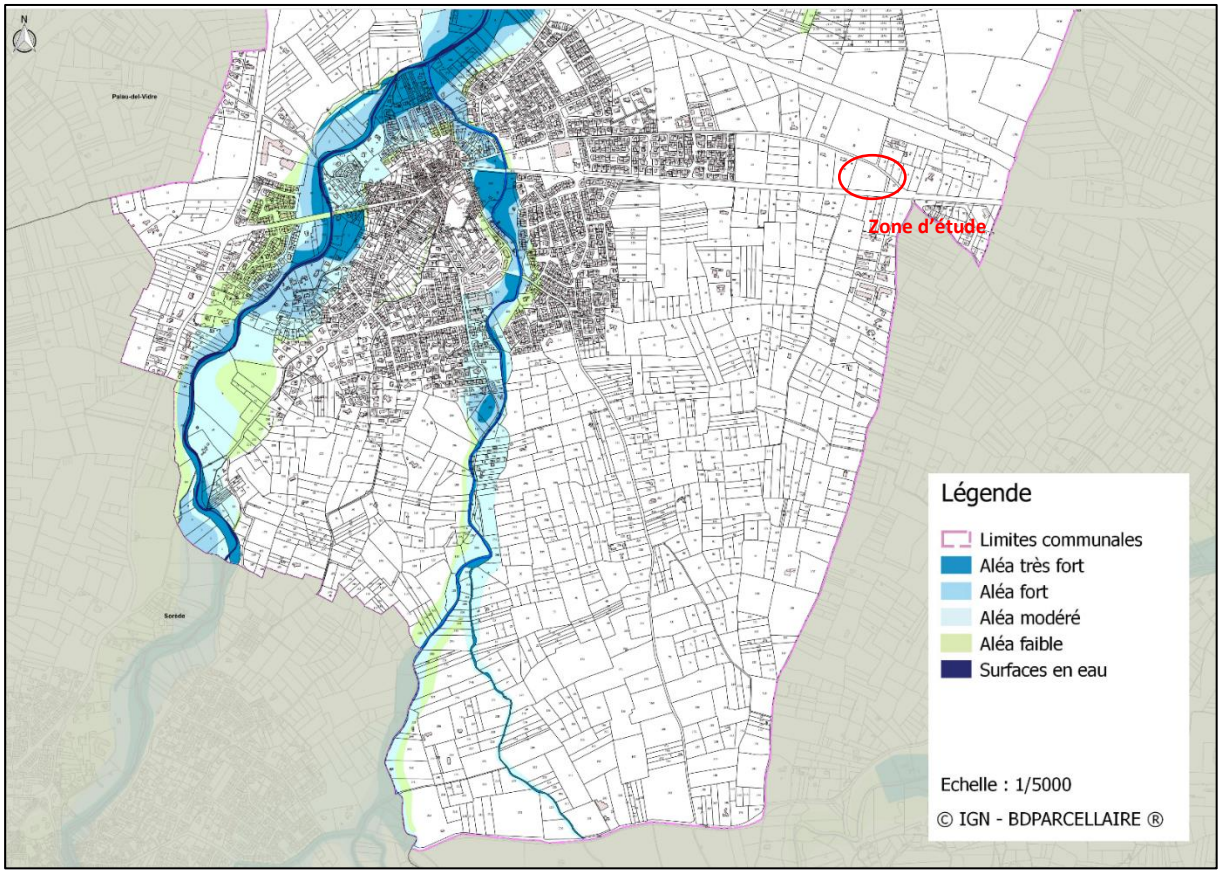
### 2.3.1.4. RISQUE DE CHUTE ABONDANTE DE NEIGE

Les chutes de neige et les formations de verglas, bien que rares dans la région, peuvent provoquer, lorsqu'elles se produisent, des perturbations importantes dans la commune.

Les chutes de neige exceptionnelles par leur intensité peuvent se traduire par un risque d'effondrement des constructions dû au fait des surcharges provoquées par la neige qui s'accumule, par un risque également de rupture de lignes électriques et par une impraticabilité des routes et voies d'accès.

### 2.3.1.5. RISQUE INONDATION

**La zone du projet n'est pas concernée par le risque d'inondation comme l'illustre la carte ci-dessous.**




☞ Carte 6 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019

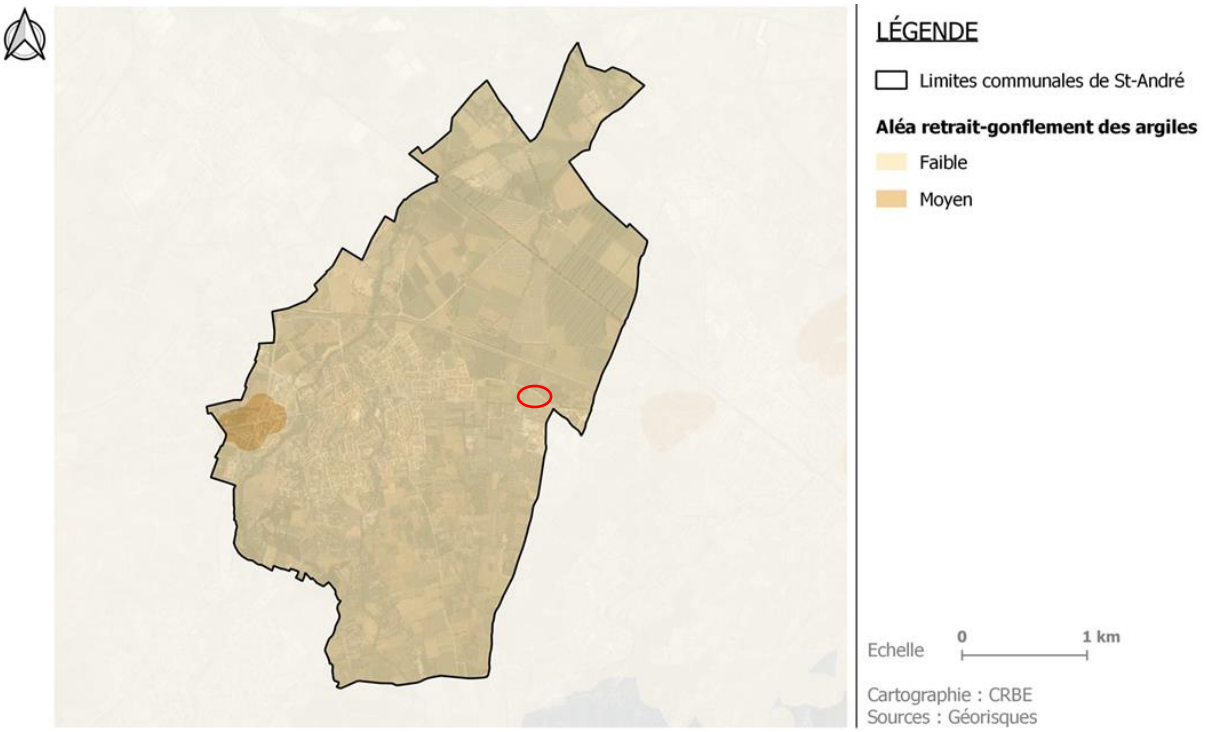
### 2.3.1.6. RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain à dominante gravitaire (tous sauf le retrait-gonflement des argiles) sont dans la majeure partie des cas déclenchés suite à un épisode de précipitations intenses.

La commune est concernée par les glissements de terrain, les éboulements, chutes de pierres et de blocs, l'érosion littorale et le retrait-gonflement des argiles.

Ces risques ont été pris en compte dans le PPRn.

**La zone d'étude se développe en zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles.**




☞ Carte 7 : Risques de mouvements de terrains sur la zone d'étude (Géorisques-BRGM)

#### 2.3.1.7. POTENTIEL RADON

**La commune de Saint-André est classée en catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle se localise sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.**

### 2.3.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### 2.3.2.1. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD)

La commune de Saint-André est soumise au risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) qui est lié au trafic routier empruntant la RD914 et le réseau ferroviaire.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°194/2226 du 19 août 1994 sont applicables.

**La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.**

#### 2.3.2.2. RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE

Le risque de rupture de digue est recensé sur la commune. Il concerne la partie aval de la Riberette. Ces digues ne bénéficient pas d'un classement particulier mais sont tout de même suivies régulièrement.

Dans les PPR inondation, les digues de protection sont au mieux effacées dans les calculs de l'aléa inondation et bien souvent prises en compte comme source d'un sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue (une cinquantaine de mètres environ). Les digues de protection sont prises en compte dans les PRR inondation : elles sont prises en compte dans les calculs de l'aléa ou comme source de sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue.

**La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.**

#### 2.3.2.3. RISQUES INDUSTRIELS

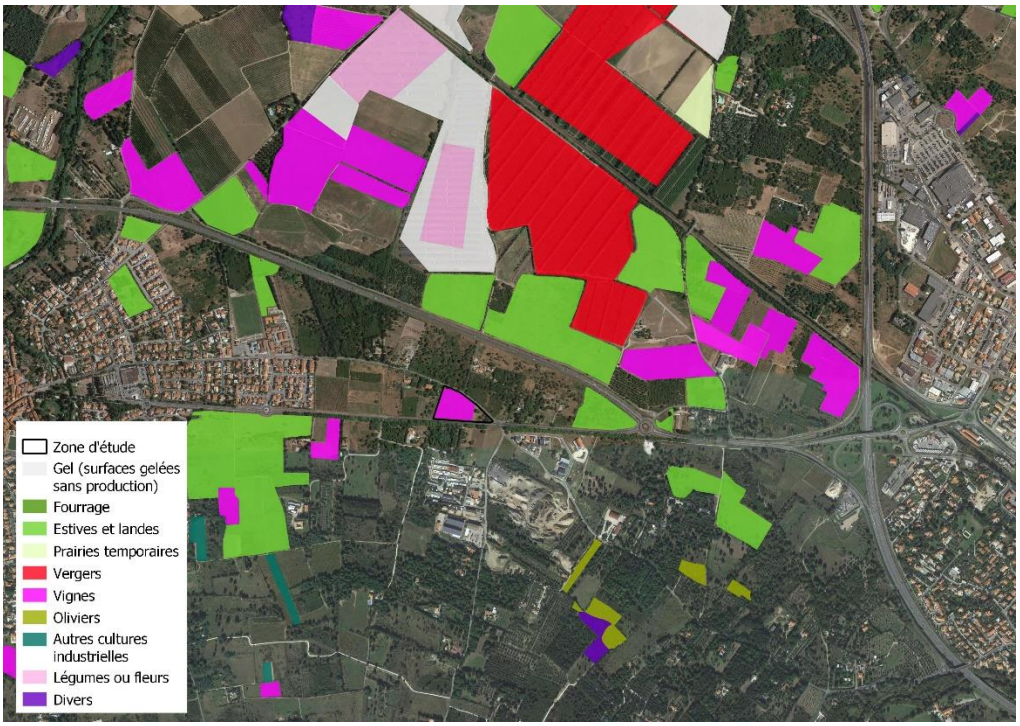
La commune de Saint-André n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire.

Elle abrite une installation soumise à Enregistrement relevant de la législation des installations classées : « Casse Auto 114 » située au bord de la RN 114 (n° 0066.03665) et enregistrée depuis le 04 mai 1987. Il s'agit d'une activité de stockage, dépollution et démontage de Véhicules Hors d'Usage (VHU).

**Ces installations industrielles ne présentent pas de risques pour la zone de projet.**

## 2.4. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée comme abritant un vignoble inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2021.

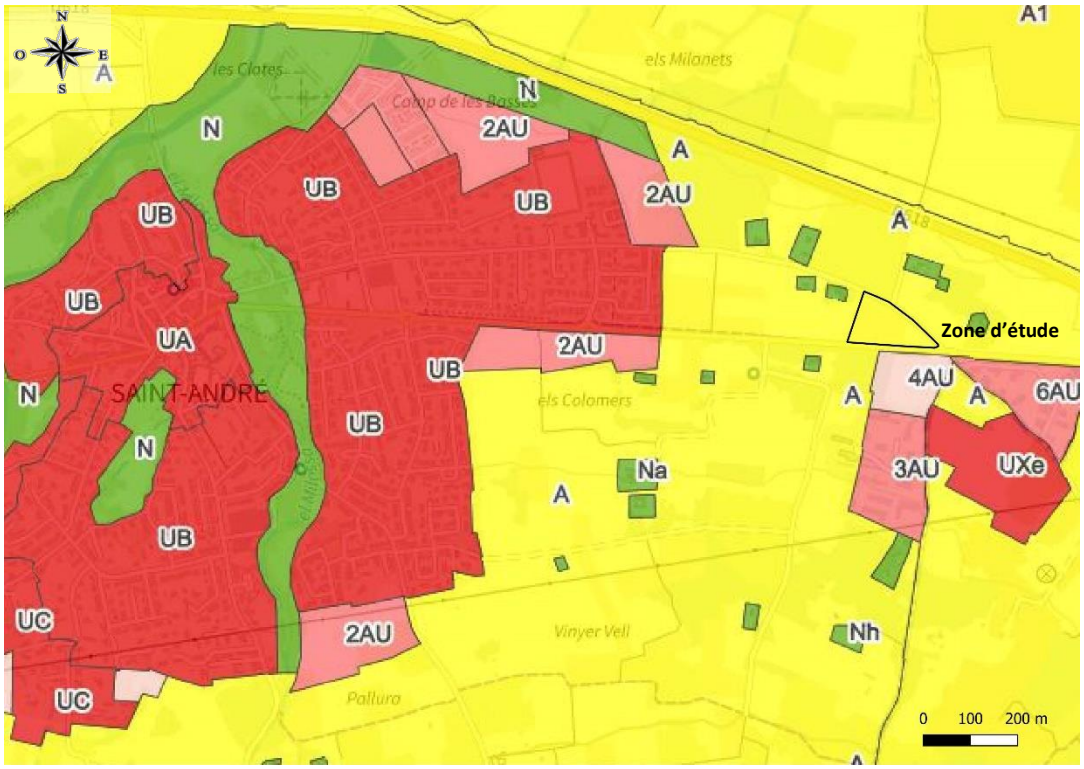



☞ Carte 8 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2021)

## 2.5. URBANISME

La totalité de la zone d'étude est en zone A. Les zones A sont constitués par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions liées à l'activité agricole peuvent être autorisées.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.




☞ Carte 9 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme)

## 2.6. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de Saint-André fait partie de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris.

La CCACVI gère en régie le service public de distribution de l'eau potable, ainsi que la production.

La commune de Saint-André n'abrite pas d'ouvrage de production d'eau potable sur son territoire.

Elle fait partie de l'UDI (Unité de distribution) de la Basse Plaine du Tech qui comprend au total 6 communes, Laroque-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Saint-André.

On note :

- Une légère augmentation, de 6,40 %, du volume mis en distribution entre 2020 et 2021, en lien avec l'accroissement du volume consommé par les abonnés ;
- Un rendement primaire du réseau équivalent qui passe de 71.2 % en 2020 à 71,3 % en 2021.

Le projet sera desservi par le réseau de distribution d'eau potable de Saint-André.

## 2.7. EAUX USEES

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration intercommunale implantée sur la commune, d'une capacité nominale de 17 000 EqHab.

Cette dernière reçoit et traite les effluents de Saint-André, Laroque-des-Albères et Sorède.

Les données publiques relatives à l'assainissement communal indiquent que le dispositif d'assainissement est considéré comme conforme en équipement et en performance de 2017 à 2020. Elles font également état d'une charge maximale atteinte en entrée de 13886 EH en 2021.

En retenant cette charge maximale, il apparaît une capacité résiduelle de 7 530 EH environ.

Le projet sera raccordé sur le réseau d'assainissement communal.

## 2.8. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

### 2.8.1. NUISANCES SONORES

La zone d'étude est bordée au Sud par la Rue Nationale, qui scinde en deux l'enveloppe bâtie. Elle dessert à l'Est Argelès sur Mer et à l'Ouest la commune de Saint-Génis-Des-Fontaines.

Des aménagements ont permis de fluidifier et de sécuriser la circulation sur cet axe (giratoire, plateau surélevé…) néanmoins des conflits d'usage sont encore aujourd'hui prépondérant.

La Rue Nationale ne fait pas l'objet de comptages routiers.

### 2.8.2. QUALITE DE L'AIR

Atmo Occitanie est l'Observatoire agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. Atmo Occitanie fait partie de la fédération ATMO France.

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers.

Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen.

Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

La commune de Saint-André fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, qui a établi son PCAET sur la période 2019-2025. Ce dernier fait état d'un territoire très impacté par les déplacements. Le secteur du transport est le 1$^{er}$ émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES).

À l'échelle de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, les émissions de gaz à effet de serre représentent 163 kteqCO2, soit près de 11,5 % des émissions départementales. Cette valeur est en baisse depuis quelques années mais aussi légèrement inférieure au poids de la communauté de communes dans le département en termes de population et de superficie.

L'éloignement entre les lieux de domiciliation et de travail et le développement économique basé majoritairement sur l'activité touristique impliquent une domination du secteur des transports dans les émissions de GES : environ 67,5 %.

L'utilisation du véhicule individuel est responsable de près de 80 % des émissions de CO2 liées aux transports.

Les émissions de GES de la CCACVI correspondent à 2,95 teqCO2 par habitant. Cette moyenne fait partie des plus basses aux échelles régionale et départementale : à titre de comparaison, la CC Sud-Roussillon enregistre une valeur de 3,6 teqCO2 par habitant. Les émissions moyennes pour un habitant de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne sont de 4,87 teqCO2 tandis qu'elles sont de 2,92 teqCO2 pour un habitant de Perpignan Méditerranée Métropole.

La CCACVI, à l'image de la Plaine du Roussillon, affiche des émissions de GES relativement basses par rapport à d'autres EPCI régionales.

## 2.8.3. MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS AU TOUT VOITURE

### 2.8.3.1. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Saint-André est desservie par la ligne de bus régionale, Lio.

Deux lignes de bus desservent la commune.

Elles sont accessibles par trois arrêts de bus situés au niveau du Supermarché, de la salle des fêtes et la Tuilerie.

La ligne circule quotidiennement du lundi au samedi et pendant les périodes et vacances scolaires.

### 2.8.3.2. LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

- **Maillage au sein de l'enveloppe urbaine**

Le village de Saint-André compte des linéaires intéressants de voies douces permettant un maillage des différents quartiers et équipements entre eux. Ces aménagements réalisés au fur et à mesure des projets d'extensions, permettent une accessibilité facilitée à ce type de déplacements.

Le village de Saint-André peut être facilement traversé d'Est en Ouest par les piétons et cyclistes, via les aménagements réalisés le long de la Rue Nationale. Il s'agit d'une bande cyclable non sécurisée. Sans le cadre de l'OAP, il est prévu la requalification du cheminement doux existant.

- **Cheminements doux en dehors de l'espace bâti**

Les voies secondaires, chemins d'exploitation constituent par ailleurs des alternatives potentielles aux modes doux de déplacement, drainant les populations vers les parties plus agricoles et naturelles du territoire. Ces voies permettent aux usagers de circuler sur le territoire dans un cadre sécurisé.

Le territoire de Saint André est traversé par des itinéraires cyclables identifiés en site propre ou sur des petites routes rurales ouvertes à la circulation automobile.

# 3. PRESENTATION DU PROJET

## 3.1. PLANS DU PROJET

Cette partie, rédigée par l'Agence Archi Concept permet de présenter de manière thématique le projet objet de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU. L'objectif est d'apporter une analyse de la composition urbaine projetée de la future zone d'activités économiques et son intégration avec le contexte urbain environnant.

Le projet a été lancé à l'initiative de plusieurs agriculteurs (productrice d'huile d'olives, boulanger, éleveur de porc), exploitants sur la commune ou sur des communes limitrophes. L'objectif de ce projet est de permettre le développement de leur activité (bâtiment de transformation / production) et de promouvoir leurs produits.

☞ Figure 1 : Plan masse indicatif du projet

### 3.1.1. TRAME VIAIRE ET STATIONNEMENT

#### 3.1.1.1. TRAME VIAIRE

Le projet sera desservi au Nord depuis le chemin « Els Milanets » grâce à une voie à double sens, de 5 mètres d'emprise, formant un bouclage permettant de desservir l'ensemble des lots. Aucun accès viaire ne sera réalisé depuis la route nationale.

Cette voie de desserte interne sera accompagnée de cheminements doux, de 1,5 mètre d'emprise à minima, permettant de créer une véritable continuité à l'intérieur de la zone. Ils viendront se connecter au Sud sur la Route Nationale au futur projet d'extension de la piste cyclable permettant d'assurer l'accessibilité multimodale sécurisée de la zone.

#### 3.1.1.2. COMPOSITION DU BATI ET STATIONNEMENTS

Le projet prévoit un îlot central composé des quatre parcelles d'une superficie moyenne d'environ 1000 $m^2$. Ces constructions sont positionnées en alignement sur un parvis végétalisé accompagnées d'une coursive couverte.

En limite Ouest du projet quatre parcelles d'environ 700 $m^2$ en moyenne viennent compléter le projet.

Ce projet s'intègrera dans une démarche environnementale. Pour les constructions, le projet favorisera notamment l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables et les matériaux bio-sourcés. En effet, les constructions en ossature et bardage bois seront notamment privilégiées.

En termes de stationnements ouverts au public, la volonté a été de les regrouper en poches en accompagnement de la voie de desserte principale. Deux poches ont été projetées, l'une au niveau du parvis central et la seconde au sud de la voie de desserte donnant sur la Route Nationale. Au total, environ 40 places dites visiteurs, vont pouvoir être réalisées.

Concernant les stationnements privatifs, ceux-ci seront situés en façade de chaque parcelle privative. A minima, environ deux places de stationnement seront créées par lots.

Quelles soient publiques ou privées, le projet prévoit un accompagnement d'arbres de hautes tiges ainsi qu'un traitement perméable des places de stationnements.

#### 3.1.1.3. . AMENAGEMENT PAYSAGER

L'ensemble du projet d'aménagement a fait l'objet d'une approche dans le traitement paysager. Plusieurs aménagements contribuent ainsi à l'intégration du projet dans son environnement et à la qualité paysagère de l'opération.

Afin d'assurer une intégration paysagère qualitative et valoriser l'entrée de ville de la commune depuis Argelès-sur-Mer, une bande exclusivement végétale de 5 mètres de large, sera réalisée. Cette bande végétalisée sera également proposée sur une largeur de 3 mètres, en limite opérationnelle Ouest sur les fonds de lots numérotés 6 à 9 sur le plan ci-dessous. Aucunes constructions et imperméabilisation des sols ne seront autorisées.

Pour les lots situés en bordure du chemin « Els Milanets » (lots 2, 3 et 6) une bande paysagère mixte (végétal/minéral) sera proposée sur une emprise de 5 mètres.

La voie de desserte interne, les poches de stationnements ouvertes au public ainsi que le parvis central, seront accompagnés de plantations d'arbres de hautes tiges.

### 3.1.2. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

La commune de Saint-André souhaite procéder à travers cette procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « La Carrerassa Nord » actuellement classé en zone A du PLU en vigueur. L'objectif de cette ouverture à l'urbanisation est de permettre le développement d'activités agricoles et artisanales existantes en permettant l'installation de nouvelles constructions dédiées à la transformation et à la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

Les justifications présentées ci-dessous ont pour objectif de présenter l'intérêt général du projet.

#### 3.1.2.1. UN PROJET IDENTIFIE DANS LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBERES – COTE VERMEILLE – ILLIBERIS

La Communauté de Communes – Albères - Côte Vermeille – Illibéris s'est dotée d'un Schéma de développement des ZAE, approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 Juillet 2022 (Cf. Annexe 1 – Délibération du conseil communautaire approuvant le schéma de développement des zones d'activités communautaires).

Le projet d'ouverture à l'urbanisation dédié à la réalisation d'un village de producteurs est identifié dans le schéma de développement des ZAE de la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille – Illibéris comme faisant partie des 5 sites étudiés par la collectivité sur les 11 sites de projet pré-identifiés.

Les points forts du site relevés dans ce schéma sont notamment le bon niveau d'accessibilité routière et la présence des réseaux à proximités immédiates n'engendrant ainsi pas de surcoût en phase travaux.

#### 3.1.2.2. REPONDRE A UNE DEMANDE D'INSTALLATION SUR LE TERRITOIRE SAINT ANDREEN

**Le projet permet de répondre à une forte demande d'installation destinée à la transformation et la promotion de produits issus de l'agriculture et de l'artisanat de bouche locale.**

La recherche du site d'accueil a été travaillé avec la CCACVI. La Communauté de Communes est propriétaire de la parcelle concernée par le projet, de plus le site est aujourd'hui identifié dans le schéma de développement des zones d'activités communautaires approuvé par le conseil communautaire du 18 juillet 2022.

#### 3.1.2.3. UN PROJET PARTICIPANT AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET AU MAINTIEN DU DYNAMISE ECONOMIQUE LOCAL

**Le projet aura un impact positif sur l'économie touristique Saint Andréen.**

**Le projet permettra de renforcer l'attractivité et le dynamisme économique de la commune.**

La commune de Saint-André a une population qui travaille très majoritairement à l'extérieur de la commune (80,5 % en 2019, d'après les données INSEE 2022). Ce projet favorisera le maintien et/ou la création d'emplois sur le territoire et par là même de lutter contre le phénomène de ville dortoir, en diminuant notamment, les déplacements entre le domicile et le lieu de travail. Cela aura également pour effet le maintien voire l'apport de la population. Ainsi, le projet permettra à la commune de diversifier les offres d'emplois, notamment en proposant des emplois qualifiés liés à des savoirs faire locaux et spécialisés.

**Ainsi, le projet représente des caractéristiques lui permettant d'avoir un impact positif sur le contexte économique local voire supra-communal, et apparait comme un enjeu majeur et de premier ordre pour le développement et le renforcement de l'économie locale.**

# 4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES

## 4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

### 4.1.1. BILAN ECOLOGIQUE ET MESURES PROPOSEES

#### 4.1.1.1. MESURES GENERALES EN PHASE DE CHANTIER

Un rejet accidentel polluant peut avoir impact indirect fort sur le réseau hydrographique local.

Ainsi, les mesures suivantes devront être mises en place lors de la réalisation du chantier afin de limiter le risque de pollution accidentelle :

Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.

Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).

Le stationnement des engins et véhicules sera réalisé à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles.

Des aires étanches, avec récupération des eaux de ruissellement, seront mises en place pour accueillir la base de vie et l'aire de stationnement des engins.

Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire prévue et aménagée à cet effet. Cette aire comportera un système de collecte des eaux pluviales ou de nettoyage équipé d'un système de rétention permettant de palier à une pollution accidentelle.

Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).

La ou les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur l'aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'alerte et d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (DDTM, OFB, etc.). Les entreprises seront destinataires du contenu de ce plan et des modalités de sa mise en œuvre.

#### 4.1.1.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS

- **La flore**

En l'absence d'enjeux, aucune préconisation en lien avec la flore n'est proposée.

- **Les habitats**

Les habitats du site sont à enjeu faible. Les enjeux des habitats peuvent être majorés selon les espèces potentielles de la zone. Le projet entrainera la destruction de la végétation sous emprise.

**La mesure proposée est l'évitement des plus grands arbres tels que le Chêne bordant l'Avenue Maréchal Joffre et le grand Pin.**

Le grand chêne au Nord de la zone d'étude va être défini, dans le cadre de la révision générale du PLU, au titre de l'article L.151-23.

Les arbres à évités seront protégés par la mise en place de planches autour du tronc, par la pose d'une palissade créant un périmètre de protection.

Enfin, dans le futur règlement de la zone il sera imposé qu'au moins 15 % des surfaces non bâties ne soient pas imperméabilisées.

- **Les mammifères**

  - **Les mammifères hors chiroptères**

Les mammifères présents et potentiels fréquentant la zone d'étude sont des espèces communes des couronnes urbaines (friches périurbaines).

L'ouverture à l'urbanisation du secteur n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique de ces mammifères dans le sens où aucun habitat de reproduction n'est potentiellement affecté et que des habitats de gagnages utilisables sont présents à proximité.

  - **Les chiroptères**

Les arbres-gîtes potentiels se concentrent au sein des habitats à enjeux modérés qui sont évités (chênes pubescents).

- **Mesures en phase de chantier**

L'aménagement de la zone va engendrer l'abattage d'arbres situés sous emprise (essentiellement des arbres ne constituant pas des arbres-gîtes). Ces arbres seront systématiquement marqués, et une inspection préalable à leur abattage sera réalisée afin de se prémunir de la présence éventuelle de chiroptères mais également d'espèces protégées (chiroptères, micromammifères et autres oiseaux cavicoles).

Tous les arbres présentant des caractéristiques favorables à la présence éventuelle de gîte(s) favorable(s) à la faune (chiroptères, micromammifères, avifaune, …) seront inspectés.

### ▪ Mesures en phase d'exploitation

Afin de limiter les incidences du projet en phase d'exploitation sur les chiroptères nous proposons de prendre en compte les préconisations suivantes concernant l'éclairage public :

- Limiter le nombre d'éclairages.
- Ne pas orienter les éclairages vers les alignements d'arbres afin qu'ils conservent leur fonctionnalité de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.
- Orienter les réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut.
- Choisir des éclairages à faible dégagement de chaleur.
- Mettre en place des minuteurs ou des systèmes de déclenchement automatique (détecteur de mouvement).

Le projet prévoit des aménagements paysagers en périphérie de la zone et le long des voies existantes.

Cet ensemble va constituer une trame verte urbaine, qui avec les boisements conservés formera un maillage favorable aux chiroptères qui l'utiliseront comme axe de déplacement et de chasse.

#### • L'avifaune

Le niveau de contrainte juridique pour l'avifaune protégée est lié aux habitats de repos et de reproduction des espèces, ainsi qu'à la non destruction ou dérangement nuisant au maintien du cycle biologique des oiseaux.

Pour l'ensemble de l'avifaune, l'impact du chantier (bruit, présence humaine, etc.) apparaît aussi important que la phase de fonctionnement et conduira, s'il a lieu au printemps, à un décantonnement temporaire des espèces sur d'autres sites favorables.

Le démarrage de la phase de chantier devra être programmé en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes, qui se situe de début mars à mi-août.

Le choix d'une période de travaux respectueuse des cycles biologiques de l'avifaune permet de garantir un niveau d'impact résiduel faible sur ces espèces.

Afin de limiter le risque de destruction d'individus durant la libération des emprises, le débroussaillage devra être réalisé par bandes contigües, allant de la route, au l'Est, vers les milieux naturels alentours situés à l'Ouest.

Cela permettra de favoriser la fuite des individus vers les milieux où ils pourront trouver refuge et d'éviter qu'ils fuient vers la route, où le risque de collision est grand.

#### • L'herpétofaune

Concernant les amphibiens et les reptiles, le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées à l'article 2, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces.

Pour rappel la zone d'étude n'abrite pas de milieu favorable à la reproduction des amphibiens qui peuvent éventuellement la fréquenter en dispersion.

Les impacts d'un projet en phase chantier sur les populations de reptiles et d'amphibiens peuvent être définis comme les suivants : risques d'écrasement d'individus et risques de pollution de sites de reproduction.

La conduite du chantier dans les règles de l'art (Cf. Mesures générales en phase chantier) ne devrait pas occasionner de pollution diffuse ou chronique en direction du réseau hydrographique.

Sédentaires, les reptiles sont tout particulièrement sensibles à l'impact des travaux.

Afin de limiter le risque de destruction d'individus de reptiles et d'amphibiens, il est nécessaire que les travaux de défrichement interviennent hors période de reproduction et de léthargie hivernale. Pour les reptiles et amphibiens, la léthargie hivernale s'étend de mi-novembre à février.

Pour les reptiles, il conviendra d'éviter la période allant de mars à mi-août, qui permet aux juvéniles d'éclore et de s'émanciper.

Le respect d'une période de démarrage des travaux entre mi-août et mi-novembre permettra de prévenir toute destruction d'individus.

Comme pour l'avifaune, le débroussaillage réalisé par bandes contigües permettra aux espèces de fuir vers des espaces refuges et d'éviter le risque d'écrasement sur les routes au Nord et au Sud.

- **Les insectes**

Le seul insecte patrimonial observé à proximité de la zone d'étude est le Gomphe à crochets. Il s'agit d'un odonate qui peut potentiellement chasser sur le site mais pas s'y reproduire.

Aucun impact sur cette espèce n'est attendu.

- **Calendrier de conduite des travaux**

Les travaux devront être engagés entre mi-aout et mi-novembre en période favorable, avec leur poursuite dans la continuité (travaux de construction des voiries et réseaux).

☞ Tableau 6 : Calendrier de démarrage des travaux

<table>
<tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th></tr>
<tr><td>Avifaune</td><td colspan="2">Démarrage des travaux possible</td><td colspan="5">Reproduction et élevage des jeunes</td><td colspan="4">Démarrage des travaux possible</td></tr>
<tr><td>Reptiles et amphibiens</td><td colspan="2">Léthargie hivernale</td><td colspan="5">Reproduction et dispersion des jeunes</td><td colspan="3">Démarrage des travaux possible</td><td>Léthargie hivernale</td></tr>
<tr><td>Conduite des travaux lourds</td><td colspan="7">Proscrit</td><td colspan="3">Démarrage impératif des travaux</td><td>Proscrit</td></tr>
</table>

Si le planning proposé ne peut être suivi pour une quelconque raison, préalablement au démarrage du chantier, un écologue viendra sur site afin de contrôler l'absence d'espèces sous emprise.

Les travaux devront se poursuivre après leur démarrage afin d'éviter toute recolonisation du site par des espèces à enjeux.

#### 4.1.1.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La zone d'étude n'est concernée par aucun élément constituant la Trame Verte et Bleue régionale ou locale.

#### 4.1.1.4. SITES NATURA 2000

Le projet ne concerne pas de site du réseau Natura 2000.

Pour rappel, le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude se localise à une distance d'environ 3,6 km au Nord et concerne la ZSC FR9101478 (Directive Habitat) du « Tech ».

Ce dernier n'a aucun lien direct avec la zone de projet. Aucune incidence indirecte n'est également envisageable. Les eaux de ruissellement de la future zone urbanisée seront collectées puis traitées, avant rejet dans le réseau hydrographique local.

#### 4.1.1.5. PNA

Le projet se localise au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé qui concerne l'ensemble de la commune de Saint-André.

Du fait de sa localisation en bordure d'urbanisation, ainsi que de la proximité immédiate du réseau routier, la présence du Lézard ocellé sur le site de projet est très peu probable.

La zone d'étude est également limitrophe au PNA en faveur des Odonates. Le projet ne concerne aucun point d'eau pouvant servir de lieux de reproduction aux Odonates. Aucune incidence n'est attendue sur ces espèces.

#### 4.1.1.6. ZONAGES D'INVENTAIRES

Concernant les zonages patrimoniaux, le projet se développe à distance des ZNIEFF de types I et II, ZICO, ainsi que des ENS.

La mise en place des mesures proposées permettra d'éviter tout impact sur les espèces déterminantes ou visées par ces zonages fréquentant potentiellement la zone de projet.

## 4.2. RISQUES MAJEURS

### 4.2.1. LE RISQUE INONDATION

Sur la base de la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance de la DDTM66 de 2019, le périmètre n'est pas concerné par des aléas de type inondation ou rupture de digue.

### 4.2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-André se localise en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ainsi les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

### 4.2.3. LE RISQUE FEU DE FORET

La commune de Saint-André est un territoire non exposé au risque feux de forêt.

La zone d'étude, située en bordure de la zone urbaine, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux sur le département.

La réalisation du projet va engendrer la disparition des friches sous emprise qui sont une source potentielle de foyer de feu de broussailles lorsqu'elles ne sont pas entretenues.

### 4.2.4. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

Le périmètre d'étude est concerné par une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible. Ce risque sera pris en compte dans la conception des constructions.

### 4.2.5. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

## 4.3. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée comme abritant un vignoble inscrit au Registre Parcellaire Graphique de 2021.

Il a été proposé de reclasser la zone 4AU du PLU en zone Agricole pour compenser.

## 4.4. RESSOURCE EN EAU

### 4.4.1. IMPACTS ET MESURES EN PHASE DE CHANTIER

La zone d'étude fait partie du périmètre du SAGE des nappes du Roussillon. Elle se localise au sein de la limite hydrogéologique des nappes.

Le projet peut avoir des impacts sur les ressources souterraines en eau, soit qualitatif, soit sur les écoulements eux-mêmes par drainage de nappe. Les incidences potentielles concernent également une dégradation de la qualité des eaux de surface par un déversement de polluants.

Par ailleurs, les travaux ne nécessitent pas de décaissements et terrassements d'importance pouvant être à l'origine de modification du sens d'écoulement des eaux souterraines ou d'un drainage de nappe. Pour rappel, il existe sur le secteur une nappe superficielle avec un niveau d'eau compris entre 4,8 et 6 m de profondeur.

Les risques de dégradation des eaux de surface peuvent être engendrés par :

- des rejets des matières en suspensions vers les fossés et les canaux par lessivage des zones décapées ;

- une pollution accidentelle (fuite d'engins, approvisionnement en carburant des engins de chantier, déversement accidentel de fleur de ciment, etc.) ;
- les installations de chantier avec un risque de pollution par rejets directs d'eaux de lavage, d'eaux usées, etc. ;
- un lessivage des déchets du chantier.

Au droit du projet, la formation Pliocène est captive, les pollutions sont donc limitées.

En revanche les formations Quaternaire, restent superficielles et sensibles aux pollutions de surface. Des risques de pollutions accidentelles ne sont pas à exclure.

En phase de chantier, il s'agira de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines sont présentées ci-dessous :

Information des entreprises.

- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet.
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).
- Là où les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).

### 4.4.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable de la ville de Saint-André.

Le site sera desservi par le réseau AEP de la ville géré par la CCACVI. La reprise des réseaux et leur extension seront réalisées dans les règles de l'art. Ces travaux feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité et d'une désinfection pour le réseau AEP, avant leur mise en service.

Le SAGE[1] des Eaux Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

[1] *Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) réalisé en octobre 2020 présente un Bilan Besoins-Ressources (BBR) compare pour l'ensemble du territoire communal les ressources disponibles avec les besoins actuels et futurs (horizon 2025). Les B.B.R des états actuels et futurs ont été évalués. Le BBR actuel correspond au Bilan Besoins-Ressources de l'année de référence à savoir 2012. Le BBR futur correspond au Bilan Besoins-Ressources à l'horizon 2025-2035.

**Les volumes autorisés par les DUP pour l'UDI sont estimés à 18 600 m3/j. Aujourd'hui, la capacité effective totale de production est estimée à 15 900 m3/j (source CCACVI), cette valeur est retenue pour établir le bilan besoins ressources.**

### 4.4.3. ASSAINISSEMENT

Le rejet d'eaux usées vers le milieu est interdit et fortement polluant. L'assainissement individuel nécessite un entretien sous peine de dysfonctionnement et donc de pollution.

L'accueil de nouveaux habitants a pour incidence d'augmenter le volume d'eaux usées à traiter.

La station d'épuration de Saint-André est en capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par les PLU des communes de Saint-André, Laroque-des-Albères et Saint-André : capacité de traitement de 17 000 habitants pour une charge maximale atteinte en entrée de 13886 EH en 2020.

Le règlement d'assainissement impose le raccordement à l'assainissement collectif existant au droit de la zone.

L'extension des réseaux sera réalisée dans les règles de l'art. Ces derniers feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service.

## 4.5. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

### 4.5.1. NUISANCES SONORES

La fréquentation de la rue Nationale qui borde du projet au Nord constitue la source de pollution locale la plus importante (émissions de GES et bruit). Cette voie n'est pas concernée par un secteur de bruit des infrastructures de transport terrestre.

## 4.5.2. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposé, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aigüe) ou à long terme (exposition chronique). Le tableau ci-dessous synthétise les effets et les mesures concernant la qualité de l'air.

☞ Tableau 7 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| **En phase de chantier** | | |
| **Emissions et envols de poussières** | Les émissions de poussières sont réduites aux travaux de défrichement et de terrassements.<br>Elles peuvent intervenir par une remise en suspension par le vent de particules en surface de terrains décapés. | Arrosage du chantier en phase de terrassement pour réduire les risques d'émission de poussières.<br>Arrosage des surfaces décapées par fort vent.<br>Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |
| **Emissions des gaz d'échappement par les engins de chantier** | L'ensemble des engins de chantier va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent.<br>Vue la localisation des zones habitées par rapport au projet, les risques de diffusion des émissions de gaz d'échappement correspondent aux tramontanes de faibles vitesses (1 à 7 m/s) qui représentent 28 % de observations annuelles. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |
| **Emissions d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) lors du remplissage des engins de chantier** | Les émissions de HAP et COV sont liées aux opérations de remplissage des réservoirs des engins de chantier (hydrocarbures, huiles).<br>Elles peuvent également être liées à un rejet accidentel (hydrocarbures, huiles). | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes.<br>Engins de chantier entretenus et respectant les normes. |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs sont liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| | | Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier.<br>Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes. |
| **Après réalisation du projet** | | |
| **Emissions des gaz d'échappement liées au trafic engendré par la population de la tranche 3 de la ZAC** | L'ensemble des véhicules va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent. | Mise en place de liaisons douces en connexion avec le réseau de pistes cyclables existantes proposant une alternative aux déplacements motorisés.<br>Intégration du village de producteur dans le réseau des transports en commun (création d'arrêt de bus). |
| **Emissions de HAP et COV lors du remplissage de cuves à fuel domestique** | Les cuves de stockage de fuel domestique lors des opérations de remplissage. | Interdiction de mise en place de cuves de fuel domestique dans le cadre de la démarche HQE du projet : performances énergétiques des bâtiments, développement des ENR (photovoltaïque, pompe à chaleur, etc.), … |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV.<br>Les dysfonctionnements du réseau d'assainissement : stagnation d'effluent, poste de relevage, … | Concernant les HAP et COV Cf. mesures précédentes.<br>Le réseau d'assainissement sera réalisé dans les règles de l'art. Ce dernier fera l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service. De même, les branchements individuels seront contrôlés préalablement à la réception des réseaux par l'aménageur sous le contrôle du Maître d'œuvre. Ce contrôle de réception sera réalisé dans les conditions mentionnées au chapitre 6 du fascicule 70 du CCTG. |
| **Emission de pollen** | Les espèces utilisées pour l'aménagement des espaces verts de la tranche 3 de la ZAC peuvent être allergisantes. | Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet. |

### 4.5.3. RISQUE ILOTS DE CHALEUR URBAIN

Le plan de masse du projet a été établi afin d'éviter la constitution d'îlots de chaleur urbain, avec un travail sur les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, les aménagements paysagers, la palette végétale retenue, …

Le projet prévoit la création d'un îlot de nature destiné à l'implantation de jardins partagés sera aménagé au centre de l'opération.

Une vingtaine de jardins partagés d'une superficie moyenne de 40 m² composera principalement cet îlot de nature. Ces jardins partagés répondent à une demande présente sur le territoire.

Ce lieu sera un espace de rencontre et de mixité sociale pour l'ensemble du quartier mais aussi pour la commune. Un cheminement doux central traversera l'îlot et sera connecté aux cheminements doux de la commune.

Dans le futur règlement de la zone il sera imposé qu'au moins 15 % des surfaces non bâties ne soient pas imperméabilisées.

# 5. Indicateurs de suivi

Les articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation de la modification du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Démographie | Evolution de la population | Nb hab. | 56 902 (2019) | INSEE | Annuelle |
| | Variation annuelle de la population | % | 0,2 % (2013 à 2019) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution du solde naturel | % | 1,3 % (2013 à 2019) | INSEE | 6 ans |
| Consommation d'espace | Permis de construire accordés, dont projet concerné par la modification n°1 | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Superficie d'espaces verts créés | m² | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre d'arbres plantés | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| sEspaces agricoles productifs | SAU totale | ha | 109 (RGA 2020) | Recensement général agricole | 10 ans |
| | Nombre d'exploitation agricole | Nb. d'exploitations | 11 (RGA 2020) | Recensement Général Agricole<br>Chambre d'Agriculture | 10 ans |
| Préservation de la ressource en eau | Volume mis en distribution | $Mm^3$ | 1 415 258 (Basse Plaine du Tech 2021) | CCACVI | Annuelle |
| | Rendement des réseaux de distribution. | % | 71,3 % (Basse Plaine du Tech 2021) | CCACVI | Annuelle |
| | Indice Linéaire de Perte (ILP) | $m^3/j/km$ | 5,61 (Basse Plaine du Tech 2020) | CCACVI | Annuelle |
| | Capacité résiduelle de la station d'épuration. | E.H | 3114 E.H : différentiel capacité de traitement de 17000 E.H pour une charge maximale en 2021 de 13886 E.H. | CCACVI | Annuelle |
| Lutte contre le changement climatique | Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable | Nb. d'autorisations | A déterminer | Commune | 6 ans |
| | Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Nuisances | Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore. | u | A déterminer | Commune | 6 ans |

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Transport et mobilité | Part des modes de transport utilisés pour se rendre au travail | % | Voiture, camion ou fourgonnette, 74,6 % (2019) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution des capacités de stationnement | En Nombre de stationnements | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées. | ml | A déterminer | Commune | 6 ans |
| Mixité sociale | Nombre de logements sociaux | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLA | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLUS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements sociaux par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement**
**et du développement durable**

Do

# Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un village de producteurs à Saint-André (Pyrénées-Orientales)

N°saisine : 2024-012831
N°MRAe : 2024AO56

Montpellier, le 17 mai 2024

Par courrier reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 16 février 2024, la Commune de Saint André a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un village de producteurs à Saint-André (Pyrénées-Orientales) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 16 mai 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Numéro d'affaire : 22264
Objet : Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2
Lieu : Mairie de Saint André

**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 07/06/2023**

## 1/ PERSONNES PRÉSENTES

Cf. Liste des personnes présentes en pièce jointe.

## 2/ OBJET DE LA REUNION

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU.

## 3/ DEROULEMENT DE LA REUNION

Le bureau d'étude ARCHIconcept présente la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- Le contexte,
- L'évaluation environnementale,
- Les justifications du choix du site,
- L'objet de la déclaration de projet et présentation du projet,
- Les justifications de l'intérêt général,
- Les modifications apportées dans le cadre de la mise en compatibilité.

A la fin de la présentation, les Personnes Publiques Associées prennent la parole pour poser des questions et émettre leurs avis.

## 4/ OBSERVATIONS

**DDTM**

Sur le projet présenté, la DDTM n'émet pas de réserve.

Sur la procédure et son contenu, plusieurs interrogations sont soulevées :

- Le choix de reclasser la zone 4AU en zone Agricole ne semble pas pouvoir intervenir dans cette procédure puisque la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ne doit porter que sur un seul objet.
    - ARCHIconcept: le choix de reclasser la zone 4AU en zone Agricole est intervenue dans une logique de compensation liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle classée en zone A.
    - DDTM : ce point est à vérifier.

- Concernant le schéma de développement des ZAE réalisé par la CCACVI, la DDTM souhaiterait que ce dossier lui soit envoyé ainsi que la délibération.

- Le choix de classer le secteur objet de la DP MEC en zone AU est discutable. En effet, le Code de l'Urbanisme autorise dans les zones Agricoles, la création de bâtiments dédiés à l'activité agricole ainsi que les locaux liés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La DDTM se demande pourquoi il a été fait le choix de classer le secteur en zone AU ? Le risque d'un tel classement en zone AU est que des locaux commerciaux s'implantent sans lien direct avec la vente de produits issues de l'agriculture. De plus, garder un classement en zone A ne serait pas comptabilisé dans la consommation d'espace mais dans l'artificialisation.
    - **ARCHICONCEPT :** Le projet présenté ambitionne à terme de développer l'agritourisme, des surfaces de ventes et commerciales seront donc nécessaires. Dans le futur règlement de la zone 1AUe, l'article 2 précise que les activités commerciales sont autorisées sous réserve que la surface de vente constitue le prolongement de l'acte de production.
    - **DDTM :** Dans le règlement écrit, il doit être bien spécifié que les surfaces de vente doivent être en lien avec une activité agricole.
    - **CHAMBRE D'AGRICULTURE** : Certains agriculteurs initiateurs du projet, ont leurs sièges d'exploitation sur la commune d'Argelès sur Mer. Aujourd'hui avec la Loi Littoral ils se retrouvent bloqués dans le développement de leurs activités.
    - **M. LE MAIRE** : Certains n'ont pas le statut d'agriculteur. De plus, la zone 4AU possède aujourd'hui des installations illégales. La commune a entamé des procédures depuis plusieurs années.

- De manière générale, la localisation du site pose question, elle vient conforter le mitage déjà présent sur le secteur et le projet se situe dans la coupure verte identifiée par le SCOT Littoral Sud.

- La partie justification de l'intérêt générale du projet doit être complétée par le fait notamment qu'il n'y a pas aujourd'hui, d'autres alternatives possibles pour ces exploitants.

- Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présentée, la DDTM estime que l'OAP réalisée est trop schématique. Le principe d'aménagement est à développer (hauteur des bâtiments, traitement paysager, traitement des façades, insertion paysagères…).

**En conclusion, la DDTM émet un avis favorable sous réserve :**

- **De mieux justifier l'intérêt général du projet et de montrer que le projet ne mettre pas en concurrence d'autres sites.**
- **De présenter l'adéquation des besoins et ressources en eau potable et assainissement au regard du projet présenté.**
- **De garantir dans le règlement écrit que les activités qui s'implanteront sur site seront uniquement celles constituant le prolongement des activités agricoles.**

- **D'améliorer l'insertion paysagère dans les OAP du fait notamment de sa situation dans la coupure verte du SCOT. Il s'agit donc de démontrer que l'urbanisation est compatible avec son implantation dans la coupure verte du SCOT.**

**SCOT LITTORAL SUD**

- La zone d'étude est située dans la coupure verte identifiée par le DOO du SCOT. Le SCOT Littoral Sud indique que l'analyse ne doit pas porter sur une approche parcellaire. Il appartient au PLU de le justifier. En effet, la zone d'étude est située à l'extrémité Est de la coupure verte. Le SCOT indique que le projet ne remet pas en cause cette coupure d'urbanisation et vient au contraire valoriser les activités agricoles.

- De plus, le rapport de présentation ne parle pas du PAEN (lancé en 2020) en projet sur la commune. Ce projet de PAEN vient pourtant conforter l'approche Agricole sur le territoire notamment de Saint André.

- Sur l'approche paysagère, le SCOT demande une analyse plus spécifique. Les éléments sont intégrés dans le rapport mais ils sont éparpillés.

- L'analyse de l'adéquation besoins / ressources en Eau potable et eaux usées est à éclaircir, notamment pour la partie assainissement où la charge organique ne sera pas la même que pour les projets d'habitat. Il doit être démontré que les réseaux sont suffisants.

- Concernant la consommation d'ENAF, les chiffres du SRADDET doivent être transmis cet été.

**CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Mme Chaillou, fait remarquer que la chambre d'Agriculture n'est pas citée dans le dossier alors qu'elle participe également à la réalisation du projet.

- Le déclassement de la zone 4AU en zone Agricole vient compenser la perte d'une parcelle agricole en zone AU. La Chambre d'Agriculture est favorable à cette modification.

- Il est demandé d'analyser le projet dans un contexte plus globale en matière d'activités agricoles. En effet, d'autres projets de même nature sont en cours dans des commune limitrophes, notamment sur Saint-Génis-des-Fontaines : mise à disposition par la commune d'un bâtiment dédié à la vente de produit issues de l'agriculture + producteur de cochons à installer un local de vente le long de la 625. Une analyse doit donc être réalisée sur la zone de chalandise du projet. Il ne faudrait pas qu'il y est de concurrences. Au niveau intercommunal, le schéma réalisé sur les ZAE doit peut-être également intégrer un état des lieux sur le volet agricole.

- Garder le classement de la zone en Agricole n'est pas souhaité. Elle est plus favorable à un classement en zone AU.

**CCI**

Mme Durand demande si les terrains seront mis à la vente ou à la location ? Est-ce qu'une faisabilité économique des activités a été réalisée (le problème de concurrence se pose). Au regard de ce qui est présenté il n'y a pour l'instant que 3 agriculteurs sur 9 lots projetés, qui semblent intéressés. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'installation ?

- **M. Le MAIRE :** Il n'y a pas d'inquiétudes concernant le remplissage de la zone. Il y a des demandes.

Mme Durand interpelle également la commune sur les dérives possibles d'implantations d'activités déconnectées de l'agriculture notamment dans le cadre de reventes de bâtiments. Une des solutions serait que la Communauté de Communes garde la maîtrise foncière des lots et les mettent en location (commission d'attribution).

- **M. Le MAIRE :** propose que des surfaces soient données spécifiquement pour la partie laboratoire et la partie vente.
- **ARCHIconcept** : Imposer des règles trop restrictives (en particulier des surfaces) pose un risque que des projets intéressants ne puissent pas s'installer.
- **DDTM** : Il est nécessaire d'interdire le changement de destination dans ce secteur. La deuxième solution étant de garder un classement en zone Agricole.

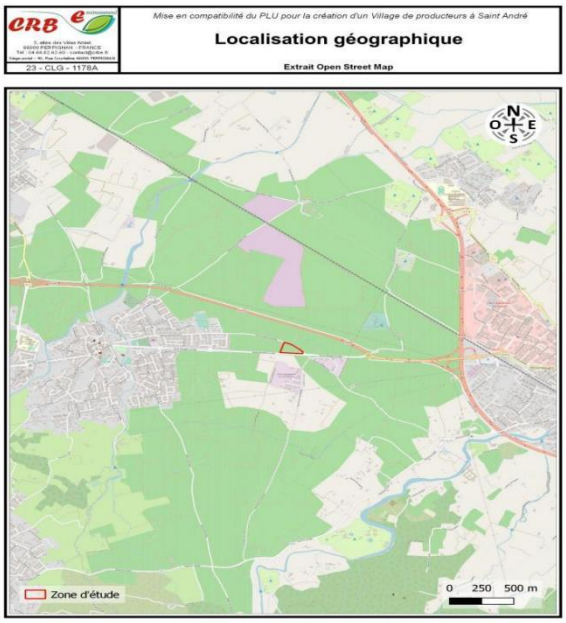
SAINT ANDRÉ

VENDREDI 7 JUIN 2024

| Noms - Prénoms | Fonctions | Adresses mail | Signatures |
|---|---|---|---|
| QUEVLIN Pauline | chef unité/aménagt DDTM | pauline.queulin@pyrenees-orientales.gar.fr | |
| LAGARRIGUE Michel | Adj Mairie | | |
| CRITELLI Gilbert | ADT Mairie | | |
| Noli S. | Noli | | |
| JUSTAFRÉ Stéphanie | DGS | dgs@saint-andrelo.fr | |
| TRONI Sandrine | SCOT Littoral Sud Charpée de Mission | sandrine.troni@cc-acui.com | |
| CHAILLOU Marioëlle | CA66 | m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr | |
| IMBARD Maurice | 1er adj St André | | |
| DURAND Fabienne | CCI.PO | f.durand@pyrenees-orientales.cci.fr | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# RAPPORT ET AVIS MOTIVÉ

# DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Document et photo CRBe

# ENQUÊTE PUBLIQUE

## Relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ANDRÉ

## Département des Pyrénées Orientales

Dossier TA : *n° E24000071/34 du 21.06.2024*
Arrêté municipal : 188-2024 en date du 23 août 2024
Enquête Publique : du 30.09 au 31.10.2024
Commissaire Enquêteur : Serge LAFOND

Bages le 25 novembre 2024
**Serge LAFOND**
Commissaire enquêteur

# SOMMAIRE

**LIMINAIRE** page 2

**PREMIÈRE PARTIE - RAPPORT D'ENQUÊTE**
1 – GÉNÉRALITÉS
1.1 - Objet de l'enquête page 3
1.2 - Cadre réglementaire page 3
1.3 - Cadre juridique et contexte législatif page 4
1.4 - Description et objectifs du projet page 4
1.5 - Présentation de la commune page 5
1.6 - Localisation de la zone concernée page 5
1.7 - La population page 6
1.8 - Modifications apportées au plan de zonage du PLU page 6
1.9 Présentation de la zone concerné par le projet page 6
1.10 Conclusion partielle page 7

2 - ORGANISATION
2.1 – Préparation page 7
2.2 - Composition du dossier page 8

3 - EXÉCUTION
3.1 – Déroulement de l'enquête page 8
3.2 – Information du public page 8
3.3 – Réunions d'étude page 9
- 3.31 – M. le Maire de Saint-André page 9
- 3.32 – BE CBRenvironnement et Archi-concept page 9
- 3.33 – Communauté de Communes ACVI page 9
- 3.34 – DDTM page 9

3.4 - Permanences page 10
3.5 - Recueil des observations formulées page 10
3.6 - Analyse page 12
3.7 – Procès-verbal de synthèse page 14
3.8 - Mémoire en réponse page 17

**DEUXIÈME PARTIE – CONCLUSION ET AVIS**
4 – SYNTHÈSE page 32
5 – CONCLUSION page 34
6 – AVIS page 36

**TROISIÈME PARTIE** ANNEXES (14 pages)

Bages le 25 novembre 2024
**Serge LAFOND**
Commissaire enquêteur

# LIMINAIRE

Le présent rapport est rédigé à l'issue de l'enquête publique unique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le commissaire enquêteur, dont le nom figure sur la liste d'aptitude du département des Pyrénées-Orientales, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet soumis à enquête publique et de motiver son avis personnel.

Il ne peut porter de jugement de valeur sur la qualité des études présentées, ni sur les choix ou volontés du maître d'ouvrage.

C'est donc à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande, qu'il s'est efforcé, in-fine, de motiver son avis, après avoir examiné les tenants et aboutissants du projet, dans le respect des textes qui régissent l'exercice de sa mission.

Son action poursuit l'intérêt général et tente de préserver le droit des tiers.

---

Les personnes que j'ai rencontrées au cours de cette enquête, à fin de complément de renseignements, ont fait montre d'une grande disponibilité. Elles m'ont apporté les informations attendues avec empathie et une grande clarté. Je veux ici les remercier.

# PREMIÈRE PARTIE
# RAPPORT D'ENQUÊTE

## 1 – GÉNÉRALITÉS

### 1.1 - Objet de l'enquête :

L'enquête publique est la phase essentielle d'information du public et l'expression de ses avis, critiques et suggestions relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune de Saint-André dans le département des Pyrénées-Orientales.

Le plan local d'urbanisme en vigueur a été approuvé à l'unanimité à l'issue de la délibération du conseil municipal du 28 février 2008.

À date, il a fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification n°1 – 18 février 2010 ;
- Modification n°2 – 1er avril 2010 ;
- Modification simplifiée n°1 – 12 avril 2012 ;
- Modification n°3 – 6 juin 2013 ;
- Révision simplifiée n°1 – 6 juin 2013 ;
- DUP déclaration emportant mise en compatibilité n°1 du PLU – 20 novembre 2017 ;
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU – décembre 2022, objet de la présente enquête;
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU – 27 octobre 2023, objet de la présente enquête.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU a été validée par l'arrêté municipal 275-2023.

Elle concerne :

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité n°2 du PLU de la commune de Saint-André, doit permettre la **réalisation d'un village de producteurs** regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire dans l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, et au regard du classement de la zone d'étude dans le PLU, il est nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur. Une nouvelle zone sera créée, destinée uniquement à l'implantation de commerces et d'activités de service en lien avec la production et la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

### 1.2 - Cadre réglementaire :

Le cadre réglementaire du projet, défini par l'arrêté municipal n° 188-2024 du 23 août 2024 de mise à l'enquête publique de déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André.

Il se compose :

- De la décision en date du 27 octobre 2023 suite au conseil municipal du 27 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal fixe les modalités de concertation;

relatives à une déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme ;

- De la demande de Monsieur le Maire de Saint-André du 10 juin 2024 au Greffe du Tribunal Administratif de Montpellier de désigner un commissaire enquêteur ;
- De la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n° E24000071/34 en date du 21 juin 2024 portant désignation du commissaire enquêteur ;
- De l'arrêté municipal n° 188-2024 du 23 août 2024 précédemment cité qui précise également les diverses étapes de l'enquête en tant que telle : durée, lieu, publicité et durée, à savoir 32 jours consécutifs du 30 septembre au 31 octobre 2024 en mairie de Saint-André.

**1.3 - Cadre juridique et contexte législatif**

La Déclaration de Projet est un moyen de disposer d'une procédure accélérée de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme pour des opérations d'aménagement d'intérêt général.

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application de la loi mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 (loi Molle) apporte des clarifications. En outre, il étend la Déclaration de Projet à des projets privés d'intérêt général.

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I$^{er}$ du code de l'environnement, se prononcer, par une Déclaration de Projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ». Au titre de l'article L300- 1 du code de l'urbanisme « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et de l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

La procédure de Déclaration de Projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du Code l'urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit « qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête.

Le conseil municipal adopte la Déclaration de Projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune de Saint-André souhaite donc procéder à une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

**1.4– Description et objectif du projet sujet de l'enquête**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU doit permettre la réalisation d'un village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire dans l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions.

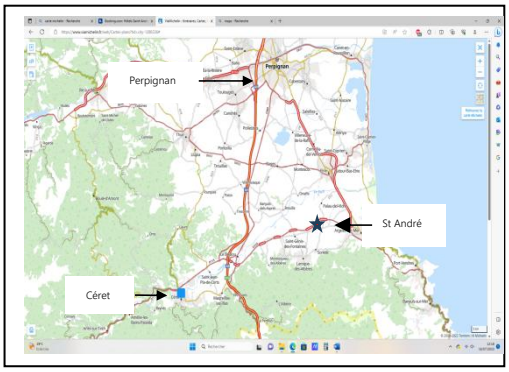
Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude située au lieu-dit « La Carrerassa Nord » est classée en zone Agricole depuis la révision générale du PLU approuvée en 2008.

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui seront alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU sont :

- Le PADD ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit ;
- Le règlement graphique (plan de zonage au 1/2500$^{ème}$ et au 1/5000$^{ème}$) ;

**1.5 – Présentation de la Commune de Saint-André**

Implantée au piémont de la façade nord de la chaîne montagneuse des Albères, frontière naturelle avec l'Espagne, la commune de Saint-André est une commune du département des Pyrénées-Orientales et de la région Occitanie. Son code postal est 66690.



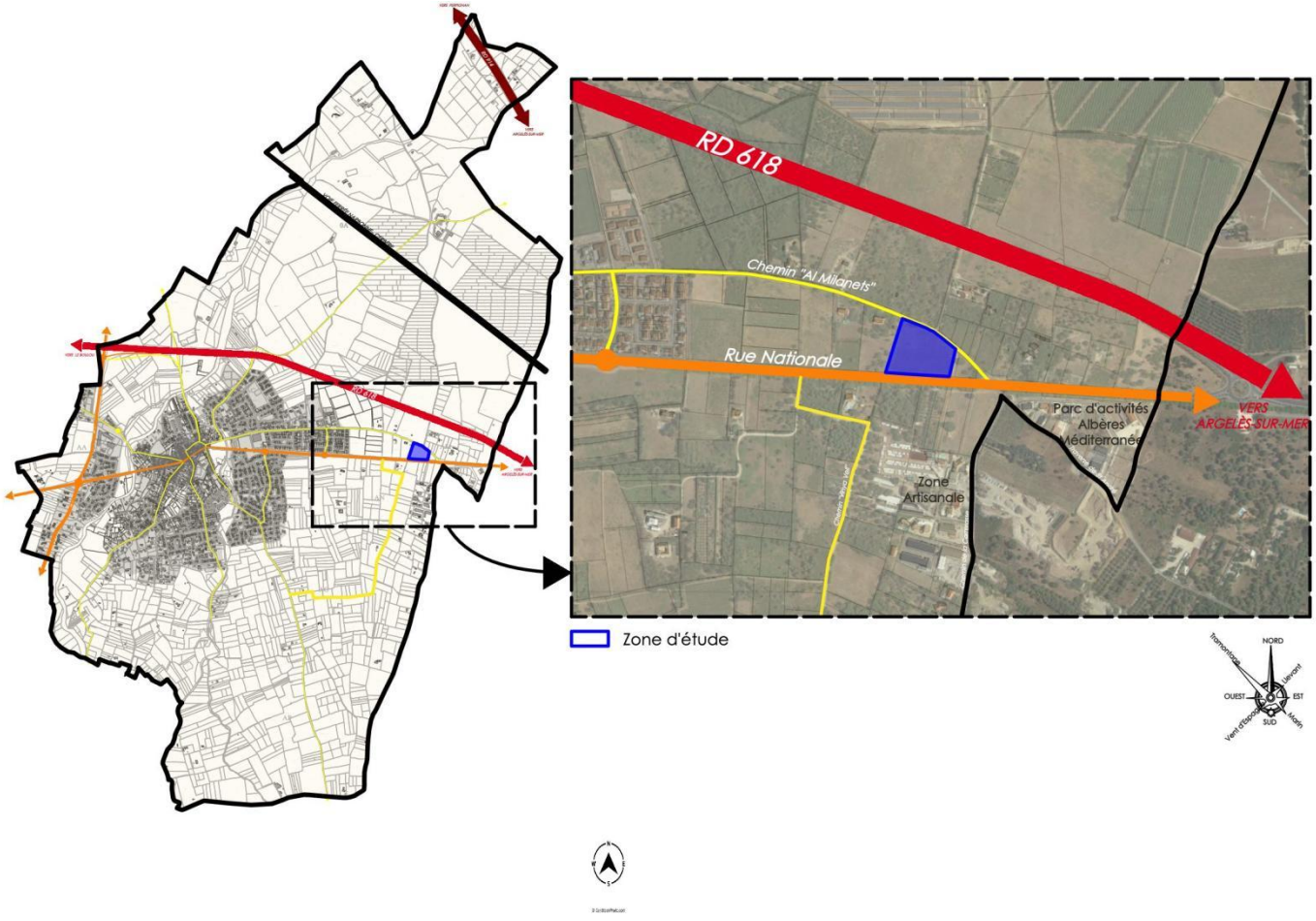

Cette ville accueille une population de 3 400[1] habitants, les Andréens ou Andréuencs sur une surface de 9.73 km$^2$. Son altitude minimale est de 13 mètres et son altitude maximale de 77 mètres.

Saint-André est rattachée à l'arrondissement de Céret et est membre de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris (CC.ACVI) forte de 15 communes dont la population permanente s'élève à 56000 habitants pour atteindre 200 000 en période estivale.

Elle est urbanisée sur 16% de son territoire. Les surfaces agricoles en occupent 80,5%. Et enfin les zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (3,5 %).

**1.6 - Localisation géographique de la zone concernée :**

Elle est située à l'extrémité Est du territoire communal, au lieu-dit « La Carrerassa Nord », au Nord de la zone artisanale communale et du parc d'activités Albères Méditerranée d'intérêt communautaire.




[1] Source Insee RP 2020

**1.7 – La population**

La commune de Saint-André a connu une croissance constante de sa population depuis ces dernières années comme le montre le graphique ci-après.

La croissance de cette population est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux résidents et non à un accroissement naturel. Ce phénomène montre l'attractivité de ce territoire au pied du Massif des Albères, à proximité du littoral et à proximité d'un pôle d'équilibre identifié à l'échelle du SCoT Littoral Sud.

La commune de Saint-André possède une population relativement âgée, en 2021 plus de 40% de population Andréenne était âgée de plus de 60 ans, 17,6% avait plus de 75 ans. Cette population est attirée par un cadre de vie exceptionnel, avec le calme, la proximité de la mer, de la montagne et des services.

**1.8 – modifications apportées au plan de zonage du plan local d'urbanisme**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme vise à modifier la destination de certaines parcelles.

1.81 - parcelle concernée par le projet

Actuellement classée en zone agricole, la procédure vise à la reclasser en zone à urbaniser.

1.82 - modification concomitante

Les parcelles actuellement en zone 4AU situées dans la continuité nord de la zone artisanale sont aujourd'hui bloquées à l'urbanisation.

Elles disposent d'une superficie d'environ 1,9 ha. Elles sont occupées par une activité équestre sur deux parcelles. L'autre parcelle n'est pas exploitée. Elle présente un boisement de pins qui semble intéressant de préserver d'un point de vue paysager et qui fait le lien avec un boisement plus important dans la continuité ouest.

Au regard des éléments présentés ci-dessus et du fait de la non-disponibilité en terme foncier de ces terrains, la zone 4AU n'a pas pu être retenue pour répondre à court terme *à la faisabilité du projet.*

Dans la mesure où ce secteur présente un intérêt paysager au regard des boisements existants, possède une activité agricole et n'a pas fait l'objet d'un projet d'aménagement ou d'acquisition foncière significative, le choix a été fait d'inclure dans cette procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°2 du PLU son reclassement en zone Agricole.

Ce reclassement permettra ainsi de faire correspondre le zonage du PLU avec le caractère agricole du site et ainsi compenser l'ouverture à l'urbanisation du secteur dédié au projet de village de producteurs.

**1.9 – Présentation de la zone concernée par le projet**

La zone d'étude se situe à 400 mètres du village. Ce dernier est accessible aux modes doux depuis la rue Nationale, par des bandes cyclables présentent de part et d'autre. Il est également facilement accessible par les piétons et cyclistes depuis le chemin « Al Milanets », donnant un accès direct au centre du village.

La parcelle concernée par la zone d'étude se situe au lieu dit « La Carrerassa Nord ». Elle possède la référence cadastrale suivante : **AM 39**.

1.91 – motivation des options retenues

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction ».

Cette procédure permettra donc à la commune de Saint-André de se prononcer sur l'intérêt général de la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

1.92 - Choix stratégique

Il s'avère que la zone d'étude destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre l'accueil d'un village de producteurs, apparaît opportune au regard de plusieurs critères, à savoir :

1.921 - Une bonne accessibilité

Le site est accessible depuis le chemin « Al Milanets » par la rue Nationale desservant l'échangeur situé à proximité de la RD 914 en direction de Perpignan et de la RD 618 en direction du Boulou. Un aménagement routier, de type tourne à gauche, existe aujourd'hui sur la rue Nationale, permettant une desserte sécurisée au parc d'activités des Albères et à la zone artisanale de Saint-André.

Sa proximité avec la RD 914 et la RD 618 et la présence d'un « tourne à gauche » sur la rue Nationale facilite l'accès routier au site d'étude et permet une desserte sécurisée. De plus, son positionnement en bordure de la rue Nationale lui confère une bonne visibilité qu'il sera nécessaire de maîtriser en termes d'architecture et d'insertion paysagère.

Le risque incendie est jugée modéré. Il faut toutefois y être vigilant au regard du retour d'expérience de celui survenu e août 2023.

1.922 - Une localisation hors aléa

Le site est situé en dehors des zones inondables au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et du porter à connaissance des services de l'Etat, répondant ainsi aux orientations du PGRI imposant d'orienter le développement de l'urbanisation prioritairement sur des zones non exposées à un risque d'inondation.

1.923 - Contexte environnemental

Aucun enjeu fort n'a été relevé lors de l'évaluation environnementale. Elle est incluse dans le dossier d'enquête.

1.924 - Une disponibilité foncière répondant aux attentes du projet

Le site d'étude à fait l'objet d'une acquisition par la Communauté de Communes Albères - Côtes Vermeille - Illibéris. Le projet est porté par la CC.ACVI, compétente en matière de développement économique, le choix du site au regard des acquisitions foncières existantes est un élément important à prendre en compte dans la faisabilité du projet.

**1.10 - Conclusion partielle**

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle cadastrale identifiée AM 39 d'une surface de 1 ha est destinée à permettre le lancement du projet de création d'un village de producteurs porté par la Communauté de Communes CC-ACVI.

Cette nouvelle zone sera destinée uniquement à l'implantation de commerces et d'activités de service en lien avec la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

Cet « Agroparc » regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire a pour l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation et vente de leurs productions.

Il est à noter que cette modification de Zone Agricole en Zone à Urbaniser est compensée dans un rapport de 1 sur 2 par le transfert de parcelles en zone 4AU en Zone Agricole.[2]

## 2 – ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

### 2.1 - Préparation

A l'issue de ma désignation par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, dossier TA : n° EE24000071/34 en date du 21 juin 2024, j'ai rencontré monsieur le Maire de Saint-André, l'élu en charge de l'urbanisme et la directrice générale des services le 9 juillet 2024.

Le dossier d'enquête m'a été remis le 16 juillet. Il était complet et enrichi de nombreuses cartes, histogrammes et photographies.

Le porteur du projet d'enquête est monsieur le Maire de Saint-André.

Les modalités de l'enquête ont été définies ainsi : durée de 32 jours, permanences fixées à trois.

[2] Point développé au § 1.8

L'adresse mail du service de l'urbanisme de la mairie a été mise à disposition pour que le public apporte ses contributions. Le dossier sera aussi disponible en mairie.

Le public pourra aussi prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur.

L'arrêté municipal de mise à l'enquête n° 169-2024 du 22 juillet 2024 modifié par l'arrêté n° 188-2024 du 23 août 2024 préalable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André en précise les modalités. Sa diffusion est réalisée par la mairie.

Il définit que l'enquête portera sur le projet valant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-André ainsi que les dates d'enquête, du 30 septembre au 31 octobre 2023 inclus ainsi que le lieu et les heures des permanences programmées à de la mairie de Saint-André aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, à savoir de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

L'enquête publique initialement prévue durant le mois de septembre à due être reprogrammée au mois d'octobre suite à une erreur de dates dans la première parution presse.

**2.2 - Composition du dossier**

Le dossier d'enquête est composé :

- D'un rapport de présentation rédigé par l'agence d'architecture et d'urbanisme « Archi Concept » sise 2, bld des Pyrénées à Perpignan ;
- D'une évaluation environnementale et d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale rédigés par le bureau d'études « CBRenvironnement » sis 5, rue des Villas Amiel à Perpignan ;
- De la décision en date du 27 octobre 2023 suite au conseil municipal du 27 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal fixe les modalités de concertation De la liste des Personnes Publiques Associées sollicitées ;
- De l'avis des Personnes Publiques Associées incluses dans le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint tenue en mairie le 07 juin 2024.

## 3 – EXÉCUTION

### 3.1 – Déroulement

L'enquête s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2024 inclus .

Une salle accessible aux personnes en situation de handicap a été mise à disposition du commissaire enquêteur.

Tous les entretiens se sont déroulés avec calme et sérénité y compris avec les opposants au projet dont il faut reconnaître le civisme.

Les personnes reçues ont fait part de leurs avis et requêtes de façon très posée avec méthode et force d'explications. Les échanges étaient emprunts de respect et d'écoute mutuels.

Nombre de contributions ont été réalisée par internet sur l'adresse dédiée du service de l'urbanisme.

### 3.2 – Information du public

3.21 - par voie d'affichage

Conformément à l'article 9 de l'arrêté municipal, un avis au public devait être, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, publié par voie d'affichage. Cela a été réalisé :

- Au format A2 de couleur jaune sur le site et à l'entrée de la mairie. Le constat effectué par la police municipale valide l'accomplissement de cette formalité [3];
- de l'arrêté municipal à la mairie sur panneau d'affichage dédié.

**3.22 - Information par voie de presse**

L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans la rubrique « avis publics » au sein des journaux « l'Indépendant Catalan » et « la semaine du Roussillon », diffusés dans tout le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé quinze jours plus tard.

D'autre part, le dossier complet a pu être consulté par le public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie de Saint-André.

[3] Annexé au dossier

**3.3 – réunions d'étude**

Afin de m'approprier les tenants et aboutissants du projet en complément de l'analyse du dossier, j'ai souhaité prendre rendez-vous avec :

- Le Maire de Saint-André, M. MOLI, Mme JUSTAFRÉ, directrice générale des services et M. CRITELLI, conseiller municipal, adjoint à l'urbanisme ;
- Le rédacteur de la note environnementale et du résumé non technique de l'évaluation environnementale, M. Thierry ROIG du bureau d'études « CBRenvironnement » ;
- La rédactrice du rapport de présentation rédigé par l'agence d'architecture et d'urbanisme « Archi Concept », Mme Stéphanie COTELLE ;
- La Communauté de Communes CC-ACVI, madame Géraldine CAYROL en charge du développement économique, M. Christophe BONNEAU en charge de l'urbanisme, M. Emmanuel DUCHOSSOY en charge de la voirie ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Mme Pauline QUEULIN ;

_____

3.31 - Lors de la réunion préalable en mairie j'ai été éclairé sur l'objectif de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU concernant 'ouverture à l'urbanisation de la parcelle cadastrale identifiée AM 39 d'une surface de 1 ha destinée à permettre le lancement du projet de création d'un village de producteurs porté par la Communauté de Communes CC-ACVI.

Cette nouvelle zone sera destinée uniquement à l'implantation de commerces et d'activités de service en lien avec la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

J'ai pris connaissance de la liste des Personnes Publiques Associées sollicitées.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal pourra adopter la déclaration de projet ainsi que l'approbation de la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

_____

3.32 - Au cours des échanges avec le bureau d'études « CBRenvironnement » et l'agence d'architecture et d'urbanisme « Archi Concept » je suis informé qu'aucun enjeu fort n'a été identifié tant pour la faune que la flore. Le site est fréquenté des espèces d'oiseaux non nicheurs. La zone ne possède pas de gîtes favorables aux chiroptères, seulement une zone de chasse et de transit.

Un chêne est identifié et il sera protégé.

Les futurs travaux devront prendre en compte les périodes de reproduction et être programmés en fin d'année.

_____

3.33 - La CC-ACVI, propriétaire foncier de la parcelle concernée par le projet est en cours de réflexion sur la conduite de l'opération à conduire à l'issue de la mise en compatibilité du PLU.

Cela concerne la désignation du conducteur de projet et du maître d'ouvrage, le dépôt du permis de construire et le statut des preneurs de différents lots. Le choix de proposer un bail emphytéotique de 99 ans serait privilégié.

La CC-ACVI sera également le rédacteur du cahier de charges et du règlement d'exploitation en liaison avec la mairie de Saint-André. Le point particulier de traitement des effluents y sera intégré.

A mon questionnement à propos de la ressource en eau nécessaire, il m'est indiqué que le schéma directeur de la Communauté de Communes de l'ACVI permettra d'adapter les besoins attendus.

_____

*3.34 - Mme QUEULIN, cheffe de l'unité connaissance des territoires et aménagement durable de la DDTM, est quant à elle, favorable au maintien de de la parcelle dédiée à accueillir le projet en zone agricole comme le permet l'article L 151-11. 2-II du code de l'urbanisme qui dispose de « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...».*

Ce n'est cependant pas la position de la chambre d'agriculture des Pyrénées Orientales dont l'avis a été émis lors de la réunion de l'examen conjoint le 7 juin 2024.

La DDTM veillera à la mise en conformité du SCoT et du PLU.

---

**3.4 – Permanences**

J'ai tenu trois permanences en la mairie de Saint-André.

- Le lundi 30 septembre 2024, jour de l'ouverture de l'enquête de 9h00 à 11h00 ;
- Le 11 octobre 2024 de 9h00 à 11h00, jour de marché où la venue du public pourrait être favorisée ;
- Le lundi 28 octobre 2024 de 9h00 à 11h00.

**3.5 – Recueil des observations formulées**

J'ai reçu deux personnes à ma permanence du 30 septembre, trois à celle du 11 octobre et deux à celle du 30 octobre (déjà reçues précédemment).

Au total, j'ai reçu 15 contributions écrites soit par courriel l'adresse dédiée urbanisme@saint-andré66.fr, remises en mairie ou notifiées sur le registre d'enquête.

Toutes ces contributions sont consultables dans le registre d'enquête numérotées de 1 à 15.

**SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS**

| | IDENTITE | MODE DE REMISE | ACTIVITE | Libellé des contributions |
|---|---|---|---|---|
| 1 | M-Mme THEOBALD | Sur registre le 30/09/24 | Propriétaires à Saint-André | interrogation sur le projet et sa localisation exacte. Ne sont pas concernés directement. |
| 2 | M PERIGUEUX | Courrier remis le 30/09/24 | Habitant de Saint-André | Opposé au projet<br>• Il existe déjà les même activités dans les communes voisines;;<br>• Augmentation du flux de véhicule et de la dangerosité liée à la circulation;<br>• Impact négatif pour les circulations des piétons et des cyclistes;<br>• Création de nuisances sonores et lumineuses;<br>• Pas de connaissance de la hauteur des bâtiments. Risque d'impact visuel sur le panorama. |
| 3 | M FAURE Stéphane | Courrier transmis par courriel le 14/10/24 | Secrétaire général de l'association «FRENE 66» | Opposé au projet<br>• Urbanisation et bétonisation supplémentaires inacceptables;;<br>• Désaccord sur la décennie de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience;<br>• Critique sur l'objectif de l'exploitation future;<br>• Absence de justification d'intérêt général et économique;<br>• Zones déjà urbanisées non utilisées;<br>• Augmentation du mitage sur la commune. Impact sur l'aspect paysager;<br>• Projet situé sur une coupure verte incompatible avec le SCoT. |
| 4 | Mme MOUREAUX | Courriel le 14/10/24 | Habitante de Montesquieux de Albères | Favorable au projet<br>• Re-création du tissue social;<br>• Valorisation des circuits courts. |
| 5 | Mme L'HERISSON | Courriel le 14/10/24 | Vice-Présidente de l'association «Argelès nature environnement» | Opposée au projet<br>• Impacte la plaine du Roussillon déjà dévastée : champs photovoltaïques, golfs, parcs attractions, caserne de pompiers, crématoriums..;<br>• Il faut préserver le territoire et l'eau;<br>• Augmentation de l'effet de serre;<br>• Seule la sobriété apporte l'abondance;<br>• Les élus et pouvoirs publics doivent oser faire marche arrière. |
| 6 | Mme GUIGNARD | Courriel le 15/10/24 | Habitante d'Elne | Opposée au projet<br>• Il est urgent d'arrêter l'artificialisation des sols;<br>• Il faut réintégrer les commerces et l'activité en centre village comme préconisé par le SCoT. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | Mme BELLAMY | Courriel le 15/10/24 | Habitante de Montesquieux de Albères | <u>Opposée au projet</u><br>• Risque de concurrence avec les centres villes des communes des Albères;<br>• Il faut reverdir et arborer au lieu d'artificialiser les sols. |
| 8 | M MARCOS | Courriel le 19/10/24 | / | <u>Opposé au projet</u><br>• Stop au béton. Il y a assez de zones commerciales dans le département. |
| 9 | M LORENTE<br>Mme SUYACH | Courriel le 19/10/24 | Producteurs, Prats de Mollo | <u>Favorables au projet</u><br>• Il faut aider les producteurs et éleveurs à rétablir le contact avec les consommateurs. |
| 10 | Mme LECORRE | Courriel le 20/10/24 | / | <u>Opposée au projet</u><br>• Il faut arrêter l'artificialisation des sol et privilégier les productions locales. |
| 11 | Mme POULIGUEN | Remis le 28/10/24 | Association MAR.I.MUN | <u>Opposée au projet</u><br>• Irrégularité de la procédure au vu de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Risque de créer une zone commerciale;<br>• La zone artisanale proche est inachevée;<br>• Bon nombre de producteurs sont déjà installés sur la Communauté de Communes;<br>• Zone excentrée du centre ville;<br>• Choix contribue au mitage. Augmentation du risque incendie;<br>• Réserves sur l'intérêt du projet émises par les administrations;<br>• La parcelle aurait pu rester en zone A puisque le projet est destiné aux agriculteurs;<br>• Inconnues concernant le réaménagement du réseau routier, du réseau d'eau et du coût de l'opération. |
| 12 | M EICHENBAUM | Courriel le 20/10/24 | Association SETA Montesquieu des Albères | <u>Opposé au projet</u><br>• Demande la mise en place d'un moratoire sur toute artificialisation des sols pour protéger la ressource en eau et respecter la loi ZAN;<br>• Dérive possible d'un village de producteurs en zone commerciale avec concurrence pour les commerces déjà existants;<br>• Interrogation quant à la localisation du projet. Un site existe sur la commune de St Genis des Fontaines.<br>• Non respect du SCoT avec l'atomisation des zones d'activité;<br>• Accentuation du mitage créant de nouvelles dents creuses;<br>• Vision trop optimiste des ressources en eau. La SETA appuie sa demande de moratoire;<br>• La capacité d'assainissement est atteinte du fait des rejets dans la rivière Tech au débit devenu très faible;<br>• Désaccord sur la décennie de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience; |
| 13 | M SOUBIELLE | Reçu oralement le 30/09/24<br><br>Courrier remis le 28/10/24 | Entrepreneur à Saint-André | <u>Opposé au projet</u><br>• Absence d'intérêt général. Seuls 3 lots sur 9 sont potentiellement pris;<br>• Interrogation sur les coûts. Risque d'impact sur d'autres projets identiques sur les communes limitrophes;<br>• Localisation excentrée du village augmente le mitage. Les risques d'incendie est sous-estimé.<br>• Réserves sur l'intérêt du projet émises par les administrations;<br>• Le reclassement 4AU en vocation agricole n'est pas réglementaire;<br>• Le projet contrevient au SCoT concernant la coupure verte<br>• Absence de réseaux et de voirie calibrée à proximité de la zone;<br>• La voie verte est en réalité une piste cyclable non protégée. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 14 | Mme BEFFARA | Reçu oralement le 11/10/24<br><br>Courrier remis le 30/10/24 en mairie | Habitante de Saint-André | Opposée au projet<br>• Le projet constitue la création d'une 4ème zone d'activité et n'est pas en continuité des zones déjà existante ce qui amplifie le mitage de la commune néfaste à la biodiversité et augmente le risque d'incendie;<br>• La parcelle concernée est très excentrée du village non conforme au SCoT qui impose une revitalisation des centres urbains. La coupure verte est impactée;<br>• Risque de concurrence déloyale avec d'autres commerces ou producteurs déjà installés dans les communes voisines;<br>• Intérêt général du projet non démontré. |
| 15 | Mme BAILBE | Inscrit sur le registre d'enquête le 30/10/24 | Habitante de Saint-André | Opposée au projet<br>• Absence de concertation de la population;<br>• Création d'un nouveau mitage. Spéculation immobilière au détriment du plus grand nombre;<br>• La loi climat et résilience n'est pas respectée;<br>• Non respect du SCoT quant à la revitalisation des centres urbains;<br>• L'objectif de village de producteurs risque d'être dévoyée pour en fait créer une zone commerciale. Il n'y a pas de producteurs à Saint-André mise à part quelques vignerons. La commune de St Genis des Fontaines possède déjà une maison de producteurs locaux;<br>• Le déficit hydrique du territoire est ignoré;<br>• Paysage défiguré. La compensation avec d'autres parcelles est illusoire;<br>• Ce n'est pas le projet des habitants du village. Saint-André devient plus que jamais la banlieue Argelès. |

*_____Fin des contributions relatives à l'enquête publique DPMEC n°2 de Saint-André arrêté au nombre de 15._____*

### 3.6 - Analyse

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU faisant l'objet de l'arrêté municipal 275-2023 en date du 27 octobre 2023 a généré des avis très majoritairement défavorables et également des questionnements ou inquiétudes[4].

Deux avis favorables ont été émis par des habitants des communes voisines à Saint-André. Ils concernent :

- *Le renforcement du tissu social;*
- *La valorisation des circuits courts;*
- *L'aide apportée aux producteurs et éleveurs pour rétablir le contact avec les consommateurs;*

Treize avis défavorables ont été enregistrés. Ils ont pour objet notamment :

- *L'arrêt de l'artificialisation des sols;*
- *La protection des commerces et de l'activité en centre village comme préconisé par le Schéma de Cohérence Territoriale;*
- *Le nombre de zones commerciales dans le département;*
- *Le risque de concurrence avec les centres villes des communes des Albères;*
- *Irrégularité de la procédure au vu de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme;*
- *Le nombre de producteurs sont déjà installés sur la Communauté de Communes;*
- *La zone excentrée est du centre ville;*
- *Le choix contribue au mitage. L'augmentation du risque incendie;*
- *Les réserves émises par les administrations sur l'intérêt du projet;*
- *Le maintien de la parcelle en zone A puisque le projet est destiné aux agriculteurs;*
- *Les inconnues concernant le réaménagement du réseau routier, du réseau d'eau et du coût de l'opération;*
- *L'intérêt général du projet n'est pas démontré;*
- *Le risque d'impact sur d'autres projets identiques sur les communes limitrophes;*
- *L'aspect non réglementaire du reclassement de la zone 4AU en vocation agricole;*
- *Le projet contrevient au SCoT concernant la coupure verte;*
- *L'absence de réseaux et de voirie calibrée à proximité de la zone;*
- *La voie verte est en réalité une piste cyclable non protégée;*
- *L'absence de concertation de la population;*

[4] Regroupés au sein du registre d'enquête

- *Loi climat et résilience n'est pas respectée;*
- *Le déficit hydrique du territoire est ignoré.*

Plusieurs contributeurs ont fait part de la carence de concertation et de communication de la municipalité sur le projet qui aurait pu être améliorée par la tenue de réunions publiques d'information. La prise en compte de ce constat nécessitera d'organiser lesdites réunions tout au cours de l'avancée du projet.

Les contributions et remarques émises par les associations portent principalement sur les craintes de consommation d'espaces naturels, de l'inquiétude au regard de la ressource en eau potable et de la procédure engagée par la municipalité alors que le PLU est en cours de révision, de l'application du SCoT, du respect de la loi Climat et Résilience et de la faiblesse de la justification de l'intérêt général.

Leurs contributions non citées par ailleurs sont reprises ci-dessous :

- *Demande la mise en place d'un moratoire sur toute artificialisation des sols pour protéger la ressource en eau et respecter la loi ZAN;*
- *Non respect du SCoT avec l'atomisation des zones d'activité;*
- *Accentuation du mitage créant de nouvelles dents creuses;*
- *La capacité d'assainissement est atteinte du fait des rejets dans la rivière Tech au débit devenu très faible;*
- *Irrégularité de la procédure au vu de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Risque de créer une zone commerciale;*
- *Désaccord sur la décennie de référence pour l'application de la loi Climat et Résilience;*
- *Critiques sur l'objectif de l'exploitation future;*
- *Projet situé sur une coupure verte incompatible avec le SCoT.*

Il s'agit de FRENE 66 (Fédération pour les Espaces Naturels et l'Environnement des Pyrénées-Orientales) , de la SETA (Sauvegarde de l'Environnement du Tech et des Albères) et de MAR.I.MUN (défense des usagers, de la faune, de la flore, du littoral, du patrimoine de l culture) et de l'association Argelès, Nature, Environnement.

Ces contributions ont été intégrées dans le procès-verbal de synthèse adressé à monsieur le Maire de Saint-André.

**3.7 – Procès-verbal de synthèse**

J'ai sollicité un rendez-vous auprès de M le Maire à l'issue de l'enquête le 31 octobre 2024 afin de lui faire part des remarques du public et ainsi lui permettre d'apporter des éléments de réponses aux contributions enregistrées qui sont reprises dans le procès-verbal de synthèse que je lui ai remis en mains propres lors de ce rendez-vous.

Les remarques apportées par les Personnes Publiques Associées lors de l'étude du projet sont également intégrées dans une synthèse de porter à connaissance.

Il est reproduit ci-dessous.

*Serge LAFOND*
*Commissaire enquêteur*
*Pyrénées Orientales*

*Bages le 31 octobre 2024*

*Enquête publique du 30.09 au 31.10.2024*
*Dossier TA Montpellier n° E24000071/34 du 21.06.2024*

*Monsieur* ***Samuel Moli***
*Maire de Saint-André*
*10, allée de la Liberté*
*66690 – Saint-André*

Monsieur le Maire,

L'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme faisant l'objet de l'arrêté municipal 188-2024 en date du 23 août 2024 de votre commune est clôturée ce jour par mes soins. Trois permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues en mairie de Saint-André les 30.09, 11 et 28.10 de 9h00 à 11h00.

Je tiens tout d'abord à vous faire part de mes remerciements ainsi qu'aux personnes que j'ai pu rencontrer pour leur disponibilité ainsi que pour la mise à disposition d'un local pour accueillir le public.

J'ai reçu deux personnes à ma permanence du 30 septembre, trois à celle du 11 octobre et deux à celle du 30 octobre (déjà reçues précédemment).
Au total, j'ai reçu 13 contributions écrites soit par courriel ou notifiées sur le registre d'enquête.

La synthèse de ces contributions ainsi que les réponses des Personnes Publiques Associées me conduit à émettre les sujets soumis à questionnement et à solliciter de votre part les éléments de réponse.

Veuillez en prendre connaissance ci-dessous, numérotés de 1 à 14.

***1 - Procédure.***
La commune a choisi la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme alors que ce dernier est en cours de révision depuis 2020.
Quels ont été les impératifs ou motivations qui ont conduits à cette décision ?

***2 - Mise en comptabilité du PLU.***
Le projet concerne la création d'un village de producteur ou « Agroparc ». l'article L 151-11. 2-II du code de l'urbanisme dispose de « *Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...»*
Quelle a été la motivation de la municipalité pour souhaiter modifier l'affectation de la parcelle concernée de «A» à «AU»? d'autant que la DDTM est favorable à l'application du code de l'urbanisme tel que cité supra.

La classification de la parcelle en «A» peut laisser croire que le projet peut évoluer en espace commercial non dédié spécifiquement à la vente de produits issus de l'agriculture. Analyse reprise par plusieurs personnes reçues en permanence.

***3 - Porteur du projet - Maître d'Ouvrage.***

La CC.ACVI est propriétaire du foncier.

En l'état, aucune procédure n'est arbitrée pour la désignation de la maîtrise d'ouvrage, du dépôt d'un permis de construire global ou parcellaire à charge des différents preneurs.

Le statut des preneurs n'est pas défini. Seront-ils propriétaires ou locataires de la CC.ACVI bailleur.

***4 - Exploitation.***

Le rapport de présentation fait état de trois preneurs potentiels : éleveur de porcs, producteur d'huile d'olives et un chocolatier. Quid des autres lots?

Le public a fait état de cette inconnue et doute que tous les produits soient issus de l'agriculture. Le chocolatier dénommé boulanger dans le rapport de présentation le laisse penser.

***5 - Cahier des charges et règlement.***

Il n'existe, à l'heure actuelle, aucun cahier des charges, de règlement d'exploitation ni de charte régissant la gestion des lots et éventuellement de leur cession par les primo-exploitants.

***6 - Définition claire du projet.***

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme (DPMEC) vise à modifier le statut de la parcelle n° 39 du plan cadastral mais force est de constater que le projet n'est pas totalement défini au regard des remarques n° 3,4 et 5 ci-dessus.

Des précisions et définitions claires méritent d'y être apportées.

***7- Ressource en eau.***

Le dossier de présentation indique que la ressource en eau est satisfaisante. Toutefois, au regard des futures activités inconnues, ce point doit être clarifié.

***8 - Traitement des effluents.***

*En l'absence de cahier des charges, le traitement des effluents notamment ceux provenant des ateliers de transformation doit être imposé en amont de l'attribution des lots.*

***9 - Schéma de Cohérence Territoriale.***

Il est demandé un complément d'analyse sur l'approche paysagère ainsi qu'un point sur la consommation d'ENAF.

***10 - Loi Climat et Résilience du 24 août 2021***

Une association relève une erreur dans la prise en compte de la décennie de référence concernant le rythme d'artificialisation nette qui devra être divisée par deux d'ici 2030.

Quelles mesures seront prises pour atteindre l'objectif de la loi ?

***11 - Intérêt général.***

Une partie des contributions transmises par courriel et celles du public reçu mettent en cause l'intérêt général du projet et le risque de concurrence avec les commerces de centre ville ainsi que ceux des communes voisines.

Il est souhaitable d'apporter des précisions à ces points d'interrogation.

***12 - Voirie et circulation.***

L'étude globale du calibrage des voiries est absente du dossier de présentation. Le flux de véhicules généré par l'activité projetée et la future implantation du Centre d'Incendie et de Secours augmentera notablement le trafic. Des mesures d'infrastructures semblent indispensables notamment au débouché de la voie «Al Milanets».

***13 - Cheminements doux.***

Le sujet est abordé au sein du dossier mais des précisions sur les aménagements envisagés et l'intégration à l'infrastructure existante sont attendues.

***14 - Planification et conduite des travaux.***

Dans la note du cabinet CBRenvironnement, le rédacteur émet des contraintes à respecter en ce qui concerne le phasage des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune identifiée lors de l'étude.

Cela devra être notifié aux aménageurs.

---

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez sur mon courrier et d'en apporter des éléments de réponse.

Au regard du délai défini par l'article R123-18 du code de l'environnement d'une durée de 15 jours votre réponse devra m'être communiquée le 14 novembre courant.

Dans l'attente, soyez assuré, monsieur le Maire, de toute ma considération.

**Serge LAFOND**
Commissaire enquêteur
Pyrénées Orientales

### 3.8 - Mémoire en réponse

J'ai reçu le mémoire en réponse le 13 novembre 2024. Il répond précisément à chacun des points contenus dans mon procès-verbal de synthèse.

Il est reproduit ci-dessous.

---

## MEMOIRE EN REPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHESE DE MONSIEUR SERGE LAFOND – COMMISSAIRE ENQUETEUR

| |
|---|
| **Objet de l'enquête publique :**<br>Enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-André. |
| Au terme de l'article R123-18 du code de l'environnement, la mairie dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse et faire part de son avis, ses remarques et ses observation éventuelle. |

## COMMUNE DE SAINT-ANDRE

**Remarques du commissaire enquêteur**

*« L'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité °2 du plan local d'urbanisme faisant l'objet de l'arrêté municipal 1882024 en date du 23 août 2024 de votre commune est clôturée ce jour par mes soins. Trois permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues en mairie de Saint-André les 30.09, I l et 28.10 de 9h00 à 11h00.*

*Je tiens tout d'abord à vous faire part de mes remerciements ainsi qu'aux personnes que j'ai pu rencontrer pour leur disponibilité ainsi que pour la mise à disposition d'un local pour accueillir le public.*

*J'ai reçu deux personnes à ma permanence du 30 septembre, trois à celle du 11 octobre et deux à celle du 30 octobre (déjà reçues précédemment).*

*Au total, j'ai reçu 13 contributions écrites soit par courriel ou notifiées sur le registre d'enquête.*

*La synthèse de ces contributions ainsi que les réponses des Personnes Publiques Associées me conduit à émettre les sujets soumis à questionnement et à solliciter de votre part les éléments de réponse.*

*Veuillez en prendre connaissance ci-dessous, numérotés de I à 14. »*

**Question 01- Procédure.**

La commune a choisi la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme alors que ce dernier est en cours de révision depuis 2020.

Quels ont été les impératifs ou motivations qui ont conduits à cette décision ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La révision du PLU est une procédure longue et complexe pour laquelle de nombreuses années peuvent s'écouler entre la prescription et l'approbation.

La promulgation de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021« Climat et Résilience » dite « Loi Zan » a accentué cette problématique avec des questions qui ne sont pas tranchées, ce qui retarde d'autant plus la procédure de révision.

Dans le cadre du dispositif mis en place par la Loi, il incombe au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET, article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales), à l'échelle du territoire de la région, « *d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers »* (article 194, IV, 1°, de la loi).

La logique prévue par l'article 194 de la Loi est que les SRADDET doivent évoluer dans le délai de 39 mois à compter de la promulgation de la « Loi ZAN » (L. n° 2021-1104, art. 194, § IV, 1° à 4°) ; s'ils sont défaillants ce sera aux SCOT d'intégrer l'objectif légal dans le délai de 5 ans et 6 mois à compter de la promulgation de la Loi (art. 194, IV, 6°) et, en l'absence de SCOT, ce sera aux PLU d'être modifiés ou révisés dans le délai de six ans et six mois à compter de la promulgation de la Loi (art. 194, IV, 7°).

La Loi climat a été promulguée le 24 août 2021 et elle a été modifiée par la Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ».

En l'état, le SRADDET de la Région Occitanie, qui avait été approuvé le 30 juin 2022, vient de faire l'objet d'une procédure de modification lancée en février 2023 pour y intégrer les objectifs de la « Loi ZAN ».

C'est donc le SRADDET qui va « distribuer » les surfaces allouées à chaque périmètre de SCOT, avec l'intervention de la *« conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols »* insérée dans un article L. 1111-9-2 du code général des collectivités territoriales par l'article 2 de la loi du 20 juillet 2023, cette commission ayant notamment pour objet de *« se réunir sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols »* à l'initiative de la région ou d'un établissement public en charge de l'élaboration d'un SCOT (plus particulièrement, voir les dispositions du Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 « relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols »).

Le taux d'effort communal en termes de consommation n'est par conséquent pas connu à ce jour, le SRADDET n'ayant pas finalisé ses travaux, la répartition de l'enveloppe de consommation potentielle dans le cadre du SCOT n'étant pas arrêtée non plus, de sorte que la révision du PLU ne pourra pas aboutir rapidement tant que ces deux documents qui s'imposent à elle dans le cadre d'un rapport de compatibilité, ne seront pas approuvés et opposables.

Vu la complexité et le temps que vont prendre les procédures de modification du SRADDET et du SCOT Littoral Sud à sa suite, les projets communaux ne peuvent rester en suspens et attendre que la révision du PLU puisse être achevée.

Or, le premier alinéa de l'article L. 153-35 du code de l'urbanisme prévoit que : *« Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. »*

La commune a donc choisi, en vertu des dispositions précitées et de manière parfaitement légale, d'avoir recours à la procédure de DP MEC en raison de l'intérêt général du projet, qui nécessite une mise en compatibilité rapide des documents d'urbanisme.

Cette décision a été motivée par plusieurs impératifs :

***1/ Répondre à un besoin local et économique immédiat** :*
Le projet vise à répondre à la demande locale d'exploitants agricoles et d'agrotourisme, en collaboration avec la commune de Saint-André, la CCACVI et la Chambre d'agriculture, souhaitant se regrouper en un même lieu afin de faire évoluer leurs activités, notamment en développant la partie transformation de leurs productions.

***2/ Dynamisation de l'économie locale voire supra-communale :***
Le projet représente un levier important pour la dynamisation de l'économie locale, voire supra-communale. Il s'inscrit dans une démarche d'agrotourisme visant à valoriser et promouvoir les produits du terroir, tout en contribuant à la création d'emplois.

Par ailleurs, le projet de village de producteurs est un projet qui était arrivé à maturité, et pour lequel il existe une forte demande dans un contexte où les difficultés du monde agricole sont accentuées par les crises climatiques, et les événements majeurs. La commune de Saint André mène une véritable politique de réinvestissement des friches agricoles et entend soutenir ce pan de l'économie afin de permettre aux agriculteurs de vivre du fruit de leur travail. Ce projet qui consiste à permettre aux agriculteurs la transformation de leurs produits de culture, est le fruit de la politique menée pour soutenir l'agriculture

***3/ Préservation de l'environnement et développement durable :***
Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable. Il prévoit l'installation de panneaux solaires sur les toitures et les parkings, la réduction maximale de l'imperméabilisation des sols, ainsi que la récupération individuelle des eaux de pluie. Il favorise également la création d'espaces végétalisés participant à la limitation des îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité. Ces actions visent à promouvoir un projet respectueux de l'environnement.

En résumé, bien que la révision du PLU ait débuté en 2020 et soit encore en cours, la commune a opté pour la procédure de DP MEC afin d'effectuer un ajustement rapide et ponctuel (de son document d'urbanisme), nécessaire à la concrétisation du projet. Cette démarche permet de répondre immédiatement aux besoins du projet sans attendre la révision.

**Question 02 - Mise en compatibilité du PLU.**
Le projet concerne la création d'un village de producteur ou « Agroparc ». L'article L 151-11. 2-11 du code de l'urbanisme dispose de « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles...»
Quelle a été la motivation de la municipalité pour souhaiter modifier l'affectation de la parcelle concernée de « A » à « AU » ? d'autant que la DDTM est favorable à l'application du code de l'urbanisme tel que cité supra.

La classification de la parcelle en « A » peut laisser croire que le projet peut évoluer en espace commercial non dédié spécifiquement à la vente de produits issus de l'agriculture. Analyse reprise par plusieurs personnes reçues en permanence.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**
La communauté de communes ACVI a été sollicitée dès 2020 par des producteurs locaux qui avaient la volonté de se regrouper pour développer leur activité sur la commune d'Argelès-sur-Mer et ses alentours. Ce projet de village de producteurs répond à une demande aux enjeux économiques prioritaires : circuits courts, producteurs locaux, transformation locale, développement d'activité, création d'emplois…

L'objectif de ce projet n'est pas de créer une nouvelle zone économique à destination commerciale mais bien de développer des activités agricoles existantes notamment sur la partie transformation de leurs produits.

Le secteur a été classé en AU, car le projet ambitionne à terme de développer l'agritourisme, des surfaces de ventes et commerciales seront donc nécessaires. Dans le futur règlement de la zone 1AUe, l'article 2 précise que les activités commerciales sont autorisées sous réserve que la surface de vente constitue le prolongement de l'acte de production.

La commune ne partage pas la lecture que fait la DDTM des dispositions de l'article L. 151-11, II°, du code de l'urbanisme aux termes desquelles :

> *« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

D'abord, les dispositions du II° sont issues de l'article 41 de la loi n° 2018-1021 du 23 nov. 2018, dite « ELAN » et, lors de leur discussion a été abandonnée la possibilité introduite en cours de lecture d'accueillir également, dans ces zones des constructions à usage d'accueil touristique complémentaires de l'activité agricole.

De sorte que le volet « agrotourisme » du projet ne peut pas être réalisé si l'on maintient cette zone en « agricole ».

Ensuite, pour permettre l'implantation d'activités en zone agricole, la jurisprudence se montre très restrictive puisque seuls peuvent être autorisés des bâtiments liés et nécessaires à une exploitation agricole existante dont il est justifié de la réalité par l'exploitant.
Pour vérifier que la construction ou l'installation projetée est nécessaire à cette exploitation, l'autorité administrative compétente doit s'assurer au préalable, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, de la réalité de l'exploitation agricole ou forestière, laquelle est caractérisée par l'exercice effectif d'une activité agricole ou forestière d'une consistance suffisante (Voir : CE 5 oct. 2018, n° 409239, *Valette*, Lebon T.)

Or, raisonner sur la base de ces critères, tels qu'ils sont précisés par le juge administratif, interdit d'accueillir en zone agricole des activités de transformation de produits agricoles qui ne sont pas directement issus de l'exploitation du pétitionnaire (par ex. : CE, 5 mai 1993, n° 95089, *Chereau* ; CE, 22 nov. 2002, n° 232910, *Commune de La Roche-Clermault et coopérative du pays de Loire*).

Ce qui exclurait, ici, tout autre projet qui se situerait dans le prolongement de la production locale (végétale ou animale) mais qui ne serait pas directement lié à une exploitation agricole existante et nécessaire à celle-ci, interdisant ainsi d'y établir par exemple un chocolatier ou un boucher-charcutier, alors même qu'ils travailleraient avec des produits issus de la filière agricole locale.

C'est pour cette raison que le classement en zone « AU » a été choisi puisqu'il offre plus de flexibilité pour permettre de créer un véritable pôle agrotouristique, ce que ne permettrait pas le maintien en zone agricole stricte.

**Question 03 - Porteur du projet – Maître d'Ouvrage.**

La CC.ACVI est propriétaire du foncier.
En l'état, aucune procédure n'est arbitrée pour la désignation de la maîtrise d'ouvrage, du dépôt d'un permis de construire global ou parcellaire à charge des différents preneurs.
Le statut des preneurs n'est pas défini. Seront-ils propriétaires ou locataires de la CC.ACVI bailleur.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Aucune disposition du code de l'urbanisme ne permet, au stade de la réglementation locale d'urbanisme (PLU), d'imposer le choix d'un procédé d'urbanisme opérationnel (permis d'aménager, de construire, etc) ou d'en prohiber l'un d'entre eux, pour procéder à l'urbanisation d'une zone en particulier.

Aux termes de l'article L. 151-8 du Code de l'urbanisme, l'objectif du règlement est de fixer *« les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 »*.

Le Code de l'urbanisme distingue ensuite entre les règles relatives à l'affectation des sols et la destination des sols (articles L. 151-9 à L. 151-10 et R. 151-27 à R. 151-38), les règles de qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère (articles L. 151-17 à L. 151-37 et R. 151-39 à R. 151-46), et les règles en matière d'équipements, de réseaux et d'emplacements réservés (articles L. 151-38 à L. 151-42-1 et R. 151-47 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme).

En toutes hypothèses et en vertu des dispositions précitées, le plan local d'urbanisme ne peut comporter que des conditions de fond pour l'octroi des autorisations d'urbanisme et il ne peut imposer de formalités autres que celles prévues par le code de l'urbanisme, ni modifier les compétences définies par le code (En ce sens : CE 21 mars 1986, n°61817, *Synd. des copropriétaires de l'immeuble «Les Périades»*, Lebon p. 78 ; CE 3 déc. 1993, n° 146710, *Ville de Paris*, Lebon 340)

Ainsi, le Conseil d'Etat retient que le règlement du plan local d'urbanisme a pour objet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme, lesquelles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimiter les zones à urbaniser ou à protéger et définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ; qu'il ne ressort, en revanche, ni des dispositions de l'article L. 151-8 ni d'aucune autre disposition législative que les auteurs du règlement d'un plan local d'urbanisme aient compétence pour interdire par principe ou pour limiter la faculté reconnue aux propriétaires de procéder, dans les conditions prévues au livre IV précité du code de l'urbanisme, à la division d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments, faculté qui participe de l'exercice de leur droit à disposer de leurs biens, dont il appartient au seul législateur de fixer les limites (En ce sens : CE, 27 juill. 2012, n° 342908, *Hoffman*, Lebon p.297).

En outre, il est de principe constant que les autorisations d'urbanisme ne sont pas des actes d'application de la réglementation locale d'urbanisme, de sorte que l'annulation d'un document d'urbanisme n'entraine pas automatiquement celle des autorisations délivrées sur son fondement (art. L. 600-12-1 du code de l'urbanisme et : CE, sect., 7 févr. 2008, n° 297227, *commune de Courbevoie*, Lebon p. 41 ; CE 5 avr. 2024, n°466748, *Synd. des copropriétaires du 78 allée des Demoiselles*, Lebon T.).

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU, par ses effets propres, s'imposera à la demande d'autorisation lorsqu'elle sera déposée à l'instruction par le porteur de projet, puisque, aux termes de ses dispositions :

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »*

De sorte que la conformité du projet sera appréciée lors du dépôt d'une demande d'autorisation par le porteur du projet, la communauté de communes ACVI, dans le cadre de l'autorisation idoine qu'elle aura choisi de soumettre à l'instruction.

Ce qui est la règle posée par l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, en particulier son premier alinéa, selon laquelle la conformité du projet à la règle d'urbanisme locale s'apprécie uniquement dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et pas au stade de la rédaction de la règle d'urbanisme :

> *« Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »*

Il n'y a pas lieu, ici, de présager du choix de cette autorisation et du sort de son instruction puisque ce n'est pas l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU qui reste encadré par les dispositions des articles L. 153-54 à L. 153-59 et L. 300-6 du code de l'urbanisme.

De sorte que le grief soulevé au point 3 est, à ce stade de la procédure d'évolution du PLU, totalement inopérant.

Ensuite, il convient d'observer que la loi NOTRe a opéré, au 1er janvier 2017, une extension de la compétence « Développement économique » aux EPCI. A ce titre, la CC ACVI bénéficie de l'intégralité de la compétence Zones d'Activités Économiques (ZAE) : actions de création, d'aménagement, de gestion et d'animation (hors initiative privée). Elle est seule compétente pour créer de nouvelles ZAE et pour engager des actions de réhabilitation, requalification et redynamisation des ZAE existantes.

En 2020, la CC ACVI s'est lancée dans l'élaboration d'une stratégie de développement des ZAE à horizon 2035, qui favorise un maillage territorial équilibré en prenant en compte le contexte urbanistique et environnemental, les évolutions économiques, les besoins des entreprises endogènes et exogènes et les contraintes techniques et financières liées à l'aménagement des zones.

Cette stratégie a permis à la CC ACVI de prioriser les projets et de planifier les investissements dans le temps. Sur l'axe extension/création de ZAE à l'échelle intercommunale, l'AGROPARC de Saint André est ressorti comme prioritaire des sites de projets étudiés. C'est ainsi que lors du Conseil communautaire du 18 juillet 2022, la CC ACVI s'est portée acquéreur de la parcelle AM39 sur la commune de Saint André pour y réaliser le projet d'AGROPARC.

Depuis, des réunions se sont tenues avec la commune de Saint André, la CC ACVI et les futurs exploitants sur les objectifs communs du projet d'ARGROPARC.

Dans ce contexte, la commune de Saint André a lancé une DP MEC du PLU afin de modifier la parcelle concernée (AM39) de « A » en « AU ». C'est à l'issue de cette procédure que la CC ACVI prévoit de lancer l'opération par délibération avec la désignation d'un maître d'œuvre. Ce dernier proposera un plan d'aménagement d'ensemble « concerté » de la parcelle jusqu'à la rédaction du permis de construire global. Les chiffrages des aménagements et des constructions seront alors déterminants sur le choix du portage foncier et des bâtiments.

Il est important de préciser que notre réflexion porte actuellement sur la possibilité de mettre en place des baux à construction dans le cadre de cette opération. Cette solution garantirait la maîtrise par la collectivité de l'affectation de la zone, mais permettrait également à la CC ACVI de rester propriétaire de cette parcelle dans un contexte de rareté du foncier. Cette récente réflexion doit être discutée avec les élus communautaires avant de la proposer aux futurs preneurs. Il s'agit d'un montage juridique que nous

pratiquons peu, et qui commence à se développer pour commercialiser les zones d'activités économiques (ZAE).

**Question 04 - Exploitation.**

Le rapport de présentation fait état de trois preneurs potentiels : éleveur de porcs, producteur d'huile d'olives et un chocolatier. Quid des autres lots ?
Le public a fait état de cette inconnue et doute que tous les produits soient issus de l'agriculture. Le chocolatier dénommé boulanger dans le rapport de présentation le laisse penser.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Comme précédemment (Question 03), il sera observé qu'il est prématuré, au stade de l'élaboration de la règle d'urbanisme, d'anticiper sur le volet opérationnel relatif à la mise en œuvre proprement dite de l'opération et à sa commercialisation auprès des preneurs-candidats à l'attribution d'un lot.

Des critères de sélection seront mis en place dans le cadre du volet opérationnel du projet par la communauté de commune, maître d'ouvrage de la zone.

Ce n'est pas l'objet du règlement du PLU de le déterminer (articles L. 151-8 à L. 151-48-1 du code de l'urbanisme), de sorte qu'un tel grief est, à ce stade, totalement inopérant.

Ce projet d'ARGROPARC est identifié comme prioritaire sur le territoire intercommunal. Deux des preneurs identifiés sont en recherche, depuis 2020, de solutions pour la transformation de leurs produits. D'autres ont trouvé des solutions alternatives au vu des délais de réalisation du projet. En effet, le temps d'une entreprise n'est pas celui d'une collectivité, les délais de concrétisation ne sont pas les mêmes.

En revanche, nous avons des demandes régulières d'agriculteurs qui souhaitent développer ou créer leur atelier de transformation localement ; pour exemple la dernière sollicitation date du 4 novembre 2024. La demande à ce niveau est bien présente sur notre territoire de compétences, et des initiatives diverses se développent sur l'échelle supra-communale.

A ce titre, le projet d'AGROPARC de Saint André est complémentaire au projet de création d'un atelier de transformation mutualisé multi-filières en cours d'étude en Vallespir ; il est également travaillé de concert avec la boutique de producteurs de Saint Genis des Fontaines.

La production et la transformation locales de produits agricoles (y compris la pêche) sont fortement présents et en développement sur le secteur. La collectivité doit jouer son rôle de facilitateur économique à ce niveau avec ses partenaires ; une réunion avec la chambre d'agriculture est prévue prochainement pour travailler sur le suivi des installations dans cette zone.

**Question 05 -Cahier des charges et règlement.**

Il n'existe, à l'heure actuelle, aucun cahier des charges, de règlement d'exploitation ni de charte régissant la gestion des lots et éventuellement de leur cession par les primo-exploitants.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Un « cahier des charges » ou « règlement d'exploitation » (notion qui n'existe pas en droit de l'urbanisme) ou « charte régissant la gestion des lots et éventuellement leur cession » (autre notion que ne connaît pas le droit de l'urbanisme) ne figurent pas au rang des prévisions des articles L. 151-8 à L. 151-48-1 du code de l'urbanisme qui définissent le contenu du règlement d'un PLU.

Comme précédemment (Question 03), il est prématuré d'exiger au stade du dossier de déclaration de projet de produire des éléments ou pièces qui relèvent du volet « urbanisme opérationnel », qui dépendront du choix de l'autorisation d'urbanisme retenue par le maître d'ouvrage et qui ne seront

exigibles qu'au stade de la constitution d'un dossier de demande d'autorisation d'occupation et/ou d'utilisation du sol.

A ce stade du projet, de telles pièces ne sont pas l'objet du règlement d'urbanisme qui doit rester dans le cadre délimité par l'objet qui lui est assigné par les articles L. 151-8 à L. 151-48-1 du code de l'urbanisme et qui n'a pas, à ce titre, vocation à édicter de cahier des charges ou tout autre document qui n'est pas prévu par le dispositif du code de l'urbanisme déterminant le contenu du règlement d'un PLU.

Ce grief est, ici, une fois encore inopérant.

Un règlement régissant la gestion des lots et/ou un cahier des charges seront nécessairement établis en phase opérationnelle (règlement du permis d'aménager et/ou cahier des charges), comme cela peut être fait classiquement dans le cadre d'aménagement de lotissements.

Ces éléments seront travaillés avec le maître d'œuvre que la communauté de communes ACVI aura retenu dans le cadre des procédures de sélection qu'elle mettra en œuvre conformément au code de la commande publique.

La collectivité, dans le cadre de sa compétence sur les ZAE, a l'habitude de disposer de ces documents. Une attention particulière sera portée et travaillée sur la spécialisation de cette zone en AGROPARC.

Si l'objectif du document d'urbanisme est de permettre l'ouverture d'une zone à l'urbanisation afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général répondant à un besoin de la collectivité, il ne peut pas, à ce jour inclure un cahier des charges et une gestion des lots qui relève du permis d'aménager et/ou de tout autre procédé de mise en œuvre de l'opération qui sera mis en œuvre par le porteur de projet. De sorte que la définition contractuelle et/ou réglementaire des modalités de gestion des futurs lots sera définie en phase opérationnelle.

Mais, là encore, le projet devra être conforme au caractère de la zone et à son règlement d'urbanisme tels que définis dans le document d'urbanisme. En l'état la DEP MEC se borne à définir le caractère de la zone et les projets autorisés et ceux qui ne pourront pas l'être.

**Question 06 - Définition claire du projet.**

La déclaration de projet emportant la mise en compatibilité n$^{0}$2 du Plan Local d'Urbanisme (DPMEC) vise à modifier le statut de la parcelle n$^{o}$ 39 du plan cadastral mais force est de constater que le projet n'est pas totalement défini au regard des remarques n$^{o}$ 3,4 et 5 ci-dessus.
Des précisions et définitions claires méritent d'y être apportées.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La réponse à cette question découle du projet qui a été soumis à enquête publique et il convient de retenir que cette observation manque en fait.

Le dossier est, à ce titre, particulièrement clair et en inférer aux questions 03, 04 et 05 pour considérer qu'il « n'est pas totalement défini au regard des remarques » qu'elles comportent relève d'un jugement de valeur empreint d'erreurs de droit.

De sorte que la remarque faite ici n'a pas lieu d'être.

D'ailleurs l'ensemble des personnes publiques associées sont unanimes sur l'intérêt et le bien fondé d'un tel projet.

Le projet consiste à créer un AGROPARC qui regroupe sur un même lieu en ensemble de producteurs locaux qui transforment leur produit (matière 1$^{ère}$) en un produit de consommation finale en vue d'une

revente notamment sur place. L'activité principale est la transformation de produits agricoles (y compris pêche), l'activité secondaire est la vente de produits transformés.

Les demandes sont nombreuses sur le territoire et les territoires voisins au sein de la communauté de communes.

L'objectif du reclassement de la zone était de ne pas empêcher et limiter le développement des activités potentielles des agriculteurs (exemple agrotourisme) à plus longue échéance si cela devait venir à se présenter. La chambre d'agriculture a été d'ailleurs défenderesse du changement de classification de la zone pour ne pas voir des projets avorter dans le futur.

Le projet est porté par une structure publique, qui gardera la main quel que soit le montage juridique retenu sur l'attribution des lots, leur revente ou leur relocation.

**Question 07 - Ressource en eau.**

Le dossier de présentation indique que la ressource en eau est satisfaisante. Toutefois, au regard des futures activités inconnues, ce point doit être clarifié.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Cette question a été traitée dans l'évaluation environnementale page 73-74, qui confirme la faisabilité du projet au regard de la ressource en eau.

L'on relèvera également que le choix du secteur d'implantation est lié à la présence de l'ensemble des réseaux secs et humides à proximité immédiate du site, comme le précise le rapport de présentation.

Néanmoins qu'elles soient regroupées ou menées à titre individuel sur des parcelles privées, les activités agricoles telles que déployées dans le village de producteurs trouveront à être réalisées par les agriculteurs car elles sont un impératif de survie de leur activité.

Cet argument de la ressource en eau soulevé par les détracteurs du projet est un faux problème car les agriculteurs pourraient chacun individuellement sur leur exploitation agricole créer un atelier de transformation et cette question ne trouverait pas à être soulevée dans le cadre de permis de construire pris isolément qui ne nécessiteraient pour autant aucune autorisation de forage donnant lieu à contrôle de la ressource, dès lors que les exploitations sont aujourd'hui desservies par les réseaux publics.

Si la problématique de la ressource en eau doit nécessairement nous mener à réfléchir à des solutions pérennes pour la préserver, elle ne doit pas nous conduire à supprimer des pans entiers d'économie, surtout lorsqu'ils sont vitaux pour la survie des populations qui doivent pouvoir s'alimenter dans la filière courte.

L'écologisme excessif ne doit pas aboutir à de tels non-sens : faut-il arbitrer entre préserver la ressource en eau, alors qu'il n'y aura pas de nouveaux captages pour la réalisation du projet et que la desserte est déjà assurée par un maillage de réseaux publics existants, et sacrifier le maintien et le développement de l'agriculture locale pour lui permettre de vendre sa production en filière courte, en économisant d'autant l'empreinte carbone de l'alimentation des populations ?

**Question 08 - Traitement des effluents**

En l'absence de cahier des charges, le traitement des effluents notamment ceux provenant des ateliers de transformation doit être imposé en amont de l'attribution des lots.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Lors de la phase opérationnelle (Permis d'aménager et/ou Permis de construire), le projet devra être conforme au règlement d'assainissement de la commune et aux prévisions du PLU à ce titre. Encore une fois, il n'y a pas lieu d'anticiper, au stade de l'évolution du PLU, sur l'instruction de futures autorisations d'urbanisme et l'exiger à ce stade de la procédure relève de l'erreur de droit.

En outre, il se pourra que certains établissements relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont la déclaration et/ou l'enregistrement et/ou l'autorisation seront examinés au stade de la demande de permis de construire, dans le cadre des pouvoirs de police dont dispose le Préfet au titre de la police des ICPE. Il est donc, une fois encore, prématuré d'anticiper sur l'instruction de ces demandes d'autorisations ou déclarations.

Les réseaux publics desservent déjà le site et le projet sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale implantée sur la commune, d'une capacité nominale de 17 000 Equivalents-habitants (Eqhab).

Cette dernière reçoit et traite les effluents des communes de Saint-André, Laroque des Albères et Sorède.

Les données publiques relatives à l'assainissement communal indiquent que le dispositif d'assainissement est considéré comme conforme en équipement et en performance de 2017 à 2020. Elles font état également 'une charge maximale de 13886 Eqhab en 2021.

En retenant cette charge maximale il apparaît une capacité résiduelle de 7 530 Eqhab largement suffisant pour qu'un tel projet puisse être raccordé sur le réseau communal.

**Question 09- Schéma de Cohérence Territoriale.**

Il est demandé un complément d'analyse sur l'approche paysagère ainsi qu'un point sur la consommation d'ENAF.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

**Approche paysagère**

D'un point de vue paysager, les éléments boisés existants, en particulier le chêne situé le long du chemin « El Milanets » identifié au Nord du projet, seront préservés dans l'adaptation du PLU, au regard de la procédure de DP MEC. Cette préservation est explicitement indiquée dans les OAP du secteur d'étude.

Au regard du SCoT, le projet est situé à l'extrémité Est de la coupure verte en plaine dans l'Orientation *I-A-5. Économiser l'espace et offrir une visibilité économique durable* du DOO. Il ne remet cependant pas en cause cette coupure d'urbanisation. Au contraire, il s'inscrit dans une logique de valorisation des activités agricoles et contribue à la préservation du milieu rural. D'autant plus que le secteur du projet est déjà anthropisé, et que le projet a pour intérêt de valoriser l'agriculture locale.

A cet égard, le projet s'avère parfaitement compatible avec le SCOT.

L'analyse du rapport de compatibilité entre un PLU et un document prospectif tel qu'un SCOT, implique une approche globale, à l'échelle de l'ensemble des objectifs du document et de l'entier territoire couvert par le SCOT, dont on applique les orientations en considération de leur degré de précision, de leur rang parmi les objectifs du SCOT, et pas avec telle ou telle disposition prise isolément, c'est-à-dire *« sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier »* (voir : CE, 18 déc. 2017, n° 395216, *Assoc. Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO) et Le petit rapporteur mesnilois*, au Lebon, T, p. 844-847).

Le projet intègre une réflexion paysagère globale, visant à optimiser l'intégration du village de producteurs dans son environnement. Ainsi, plusieurs aménagements paysagers sont prévus pour garantir une intégration douce du projet dans son territoire ainsi qu'une valorisation paysagère de l'entrée de ville de la commune.

Parmi les aménagements paysagers contribuant à cela, une bande végétale de 5 mètres de large sera réalisée le long de la Rue Nationale ainsi qu'une bande de 3 mètres en limite opérationnelle Ouest. Dans ces bandes, aucune construction et imperméabilisation des sols seront autorisées. En ce qui concerne la limite Nord du projet, le long du chemin « El Milanets » une bande paysagère mixte (végétal/minéral) sera proposée sur une emprise de 5 mètres.

Le parvis central du projet présente également une réflexion de traitement paysager par sa végétalisation. La même réflexion est apportée aux places de stationnement ouvertes au public qui seront végétalisées et perméables.

Le projet présentera également un système de rétention paysager.
Le projet aura également recours à des matériaux de sols drainant notamment sur les parkings, les cheminements piétons, limitant ainsi les surfaces imperméabilisées. Il favorisera également la création d'espaces végétalisés et laissés en pleine terre, participant à la limitation des îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité.

En résumé, le projet de création du village d'agriculteurs a été conçu en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux, dans une logique d'intégration respectueuse au territoire, tout en contribuant à la valorisation de l'agriculture locale et à la préservation des espaces naturels.

**Consommation d'ENAF**
Le point sur la consommation d'ENAF a été abordé dans le dossier. En effet, comme cela y est exposé, entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en extension de l'enveloppe urbaine a été de 14 ha. Ainsi, pour les 10 prochaines années l'application d'une réduction de 50 %, porterait la consommation future à 7 ha.

Le projet, objet de la présente procédure, porte sur une emprise de 1 ha. Si l'on ajoute à cela le projet, situé en entrée de ville « secteur Els Colomers », d'une superficie de 4,8 ha. Les surfaces ainsi projetées en consommation d'espaces, représentent une superficie de 5,8 ha, inférieure au 7 ha estimées pouvant être réalisées par la commune.

**Question 10 -Loi Climat et Résilience du 24 août 2021**
Une association relève une erreur dans la prise en compte de la décennie de référence concernant le rythme d'artificialisation nette qui devra être divisée par deux d'ici 2030.
Quelles mesures seront prises pour atteindre l'objectif de la loi ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**
Comme cela est évoqué dans le dossier, la commune à travers sa révision du PLU, lancée en 2020, et notamment son PADD débattu le 2 février 2022, a fixé pour objectif de réduire de moitié l'artificialisation au cours des 10 prochaines années, conformément à la loi « Climat et Résilience ».

Toutefois, comme cela est exposé au titre de la réponse à la question 01, la « climatisation » du PLU doit suivre le schéma imposé par le législateur qui impose que le SRADDET puis le SCOT attribuent aux communes et EPCI en charge d'élaborer les PLU et PLUi les surfaces pouvant être artificialisées pour la période décennale à venir.

Néanmoins, l'ambition d'intégrer d'ores et déjà les objectifs de la loi est notamment démontrée à travers la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme, par le reclassement de la zone 4AU, actuellement bloqué à l'urbanisation, d'une superficie de 1,9 ha, en zone agricole.

Il s'agit donc d'une compensation intégrale – et même d'une amélioration - puisque la zone objet de la déclaration de projet a une superficie d'à peine plus d'un hectare (10.422 m²).

**Question 11- Intérêt général.**

Une partie des contributions transmises par courriel et celles du public reçu mettent en cause l'intérêt général du projet et le risque de concurrence avec les commerces de centre ville ainsi que ceux des communes voisines.
Il est souhaitable d'apporter des précisions à ces points d'interrogation.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Sur ce point de questionnement il peut être apporter les précisions suivantes :

- Sur le territoire aucune offre n'est existante sur la transformation de produits issus de l'agriculture. Ce projet a été identifié par la CCACVI dans le cadre de sa compétence ZAE dont la mission principale est d'identifier les manques sur le territoire et d'y pallier. Ce qui a été le cas.
- Concernant la concurrence aux commerces du centre-ville, nous ne sommes pas dans le cadre d'une offre concurrentielle mais complémentaire à l'existant, ce type d'offre n'étant pas présente à ce jour sur la commune. En outre, les politiques publiques d'urbanisme ne peuvent pas prendre en compte des considérations liées à la concurrence économique entre opérateurs commerciaux. Tel était d'ailleurs l'objet de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 « de modernisation de l'économie » qui a eu notamment pour objet d'intégrer les préoccupations de la Directive « relative aux services dans le marché intérieur » dite « Directive Services » du 12 décembre 2006 (JOUE n° L 376/36, 27 déc. 2006)qui a remis en cause la possibilité pour les législations des Etats membres de subordonner les activités économiques à une autorisation fondée sur des critères concurrentiels
- La localisation retenue en extérieur du bourg a été un impératif en raison des nuisances sonores et olfactives que peuvent provoquer les transformations de produits (certaines relevant de la législation ICPE) mais aussi car le centre-ville et le bâti dense dans ce secteur ne permettent pas l'accueil d'une telle zone avec ses besoins en matière de desserte et de stationnement, tant pour les usagers de la zone (utilitaires, livraisons, etc) que pour les consommateurs désirant s'y rendre pour effectuer des achats.

**Question 12- Voirie et circulation.**

L'étude globale du calibrage des voiries est absente du dossier de présentation. Le flux de véhicules généré par l'activité projetée et la future implantation du Centre d'incendie et de Secours augmentera notablement le trafic. Des mesures d'infrastructures semblent indispensables notamment au débouché de la voie (Al Milanets».

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Le site est accessible depuis le chemin « El Milanets » par la rue Nationale desservant l'échangeur situé à proximité de la RD 914 en direction de Perpignan et de la RD 618 en direction du Boulou. Un aménagement routier, de type tourne à gauche, existe aujourd'hui sur la rue Nationale, permettant une desserte sécurisée au parc d'activités des Albères, à la zone artisanale de Saint-André et au futur village des producteurs (Agroparc).

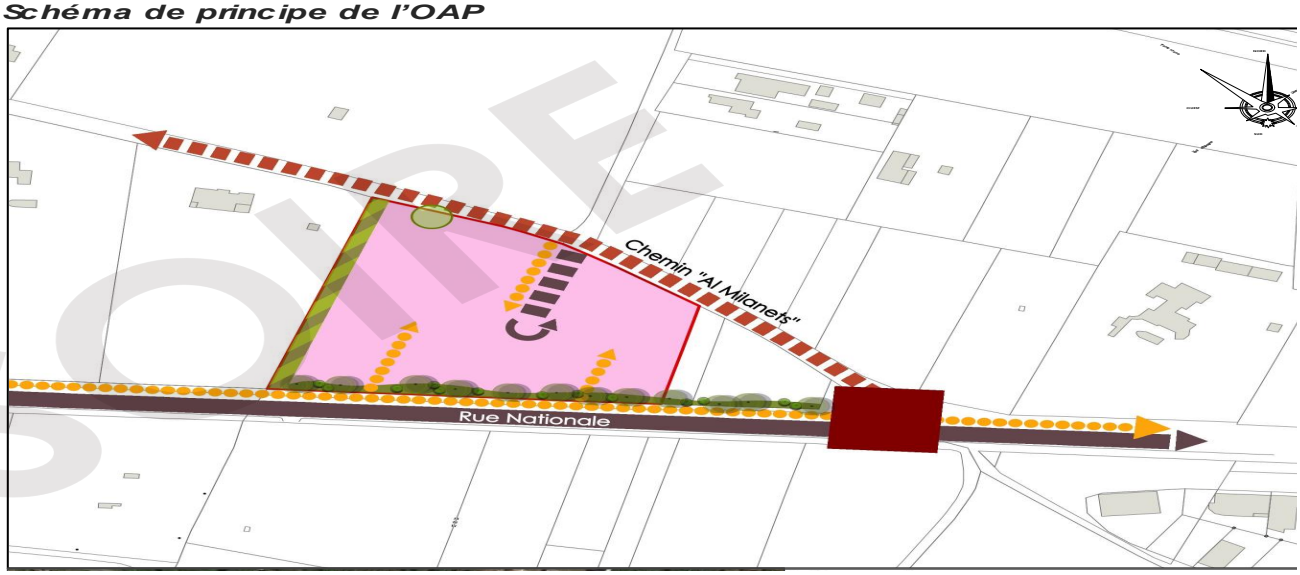
**Question 13 -Cheminements doux.**
Le sujet est abordé au sein du dossier mais des précisions sur les aménagements envisagés et l'intégration à l'infrastructure existante sont attendues.

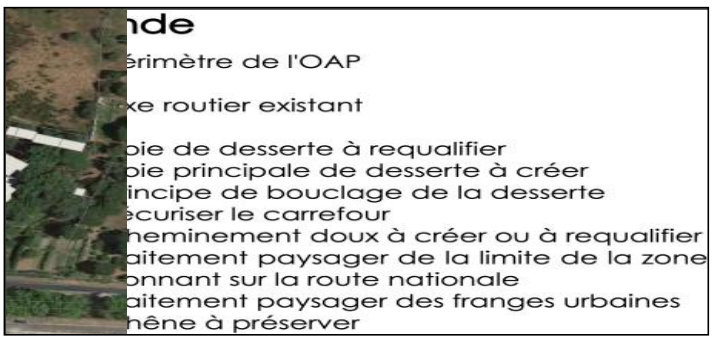
**Réponse du Maître d'Ouvrage :**
Un permis d'aménager sera vraisemblablement mis en œuvre, après instruction et autorisation, pour l'aménagement de cet Agroparc. Il devra respecter les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) de la zone, où il est demandé explicitement de prévoir des connexions douces et une accessibilité PMR.

## CIRCULATION ET DÉPLACEMENT

- **Le carrefour situé sur la rue Nationale devra être aménagé pour permettre un accès sécurisé à la zone.**
- **L'accès principal au secteur s'effectuera depuis le chemin « Al Milanets ».** Un principe de bouclage depuis cet axe desservant le secteur, devra être proposé.
- **Les accès, autres que piéton et cycle, sont interdits depuis la rue Nationale.**
- Le projet devra **prévoir des connexions douces et une accessibilité PMR.**
- **Le regroupement des stationnements visiteurs devra être privilégié**. Ils devront être traiter paysagèrement et un revêtement perméable sera favorisé.

***Schéma de principe de l'OAP***



Puis, comme évoqué dans le dossier, des cheminements doux d'1,50 mètre minimum, en accompagnement de la voie de desserte du village de producteur seront aménager, permettant de créer une véritable continuité à l'intérieur de la zone. Ces cheminements doux seront connectés au futur projet d'extension de la piste cyclable sur la Rue Nationale

**Question 14- Planification et conduite des travaux.**

Dans la note du cabinet CBRenvironnement, le rédacteur émet des contraintes à respecter en ce qui concerne le phasage des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune identifiée lors de l'étude. Cela devra être notifié aux aménageurs.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Les contraintes environnementales relevés par le cabinet CRBEnvironnement dans l'évaluation environnementale seront réitérées par prescriptions spéciales au dispositif des différentes autorisations d'urbanisme, lors de la phase opérationnelle (permis d'aménager/permis de construire). Le phasage des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune identifiée dans l'étude d'impact sera respecté.

Fait à Saint-André le 12 novembre 2024

Le Maire

Samuel MOLI

# CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ

# DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## ENQUÊTE PUBLIQUE

**Relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ANDRÉ**

**Département des Pyrénées Orientales**

Dossier TA : *n° E24000071/34 du 21.06.2024*
Arrêté municipal : 188-2024 en date du 23 août 2024
Enquête Publique : du 30.09 au 31.10.2024
Commissaire Enquêteur : Serge LAFOND

# DEUXIÈME PARTIE
# CONCLUSION ET AVIS

## 4 – SYNTHÈSE

### 4.1 - Objet de l'enquête

Cette enquête a été conduite en préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André (Pyrénées-Orientales).

Lors de sa séance du 27 septembre 2023, le conseil municipal a fixé les modalités de concertation relatives à une déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 2 du plan local d'urbanisme.

Deux bureaux d'études ont travaillé sur le projet, il s'agit de l'agence d'architecture et d'urbanisme « Archi Concept » en ce qui concerne le rapport de présentation et « CBRenvironnement » pour l'étude environnementale et le résumé non technique associé. Les trois rapports qu'ils ont émis étaient portés au dossier d'enquête.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU porte sur la **réalisation d'un village de producteurs** regroupant des exploitants agricoles et artisans de l'agroalimentaire dans l'objectif de leur permettre de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions au lieu dit « La Carrerassa Nord ».

Afin de permettre la réalisation de ce projet, au regard du classement de la zone d'étude dans le PLU, il est nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

Une nouvelle zone sera créée, destinée uniquement à l'implantation de commerces et d'activités de service en lien avec la production et la promotion de produits issus de l'agriculture locale.

### 4.2 - Procédure

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone est classée en zone agricole. Cette zone a été classée lors de la révision générale du PLU en 2008.

Elle a aujourd'hui plus de 9 ans. Une modification du PLU ne peut donc pas être engagée.

Afin de permettre la réalisation de ce projet validé par décision en date du 27 octobre 2023 suite au conseil municipal du 27 septembre 2023 comme nécessaire de mener une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone d'étude référencée **AM 39** sur le cadastre.

Cette procédure permet donc à la commune de Saint-André de se prononcer sur l'intérêt général de la réalisation d'un village de producteurs dénommé « Agroparc » et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

### 4.3 - Motivations du choix

Il s'avère que la zone d'étude destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre l'accueil d'un village de producteurs, apparaît opportun au regard de plusieurs critères, à savoir :

4.31 - Une bonne accessibilité

Le site est accessible depuis le chemin « Al Milanets » par la rue Nationale desservant l'échangeur situé à proximité de la RD 914 en direction de Perpignan et de la RD 618 en direction du Boulou.

Sa proximité avec la RD 914 et la RD 618 et la présence d'un « tourne à gauche » sur la rue nationale facilite l'accès routier au site d'étude et permet une desserte sécurisée.

De plus, son positionnement en bordure de la rue Nationale lui confère une bonne visibilité qu'il sera nécessaire de maîtriser en termes d'architecture et d'insertion paysagère.

Des réseaux suffisamment dimensionnés

Les réseaux possèdent les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles activités.

4.32 - Une situation hors aléa

Le site est situé en dehors des zones inondables au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et du porter à connaissance des services de l'Etat, répondant ainsi aux orientations du PGRI imposant d'orienter le développement de l'urbanisation prioritairement sur des zones non exposées à un risque d'inondation.

4.33 - Aucun enjeu environnemental fort

L'évaluation environnementale conduite par le cabinet « CRBe environnement » n'a relevé aucun enjeu fort.

Cette dernière est incluse dans le dossier d'enquête.

4.34 - Une disponibilité foncière répondant aux attentes du projet

Le site d'étude a fait l'objet d'une acquisition par la Communauté de Communes Albères - Côtes Vermeille - Illibéris. Le projet est porté par la CCACVI, compétente en matière de développement économique, le choix du site au regard des acquisitions foncières existantes est un élément important à prendre en compte dans la faisabilité du projet.

**4.4 - Analyse de la problématique de la ressource en eau**

La Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris gère en régie de service public la production et la distribution de l'eau potable.

L'unité de distribution (UDI) de la basse plaine du Tech assure l'alimentation de Saint-André et de 5 autres communes.

Chaque point de ressource (principalement des forages mais également des puits, sources et captages) est défini par une déclaration d'utilité publique (DUP). Le cumul des volumes défini par les DUP est de 18600 $m^3$. La capacité de production actuelle est estimée à 15900 $m^3$.

L'application des arrêtés préfectoraux destinés à limiter l'usage de l'eau, maintenir le débit des cours d'eau tout en assurant les besoins, certes réduits, pour le tourisme et l'agriculture, sources majeures de revenus pour le département a permis une baisse de la consommation de 30% sur 2023 par rapport à 2022. cette tendance s'est poursuivie au cours de l'année 2024.

Un schéma directeur de modernisation des réseaux qui datent d'une soixantaine d'années pour certains et de recherche de fuite en vue de réduire les pertes d'eau est mis en œuvre depuis de nombreuses années dans l'objectif d'économiser la ressource.

L'amélioration du rendement production/consommation des abonnés complétée par l'augmentation des capacités de production autorisées par les DUP permettent d'honorer les besoins nouveaux.

**4.5 – compatibilité avec les documents d'urbanisme**

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone « La Carrerassa Nord » est compatible avec :

- Les orientations du schéma de cohérence territoriale Littoral Sud ;
- Avec les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le Programme Local de l'habitat étant en cours de révision, l'opération prendra en compte le SCoT révisé et approuvé le 2 mars 2020.

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation viendra apporter une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation au futur Plan Local d'Urbanisme de Saint-André révisé.

**4.6 – Avis sur l'impact environnemental**

4.61 - Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires

- Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- Le projet ne se localise pas au sein d'un périmètre de Plans Nationaux d'Action (PNA) ;
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I ;
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II ;
- Le projet n'est concerné par aucun périmètre d'une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- Le projet n'est pas concerné par aucun périmètre d'un Espace Naturel Sensible (ENS) ;

● Le projet n'est pas concerné par une Zone Humide élémentaire potentielle identifiée dans l'inventaire départemental.

Il est a noter que la mairie de Saint-André a sollicité la MRAe par courrier reçu le 16 février 2024. En l'absence d'avis à date du 16 mai 2024, la MRAe est réputée ne pas avoir d'observation à formuler[5].

4.62 – Risques majeurs

- La zone du projet ne se situe pas en zone inondable ;
- La commune de Saint-André se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Les règles de construction et d'aménagement le prendront en compte ;
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minière classe la commune en zones d'exposition « faible » et « moyen ». Le projet est situé en zone de faible exposition ;
- Le risque lié au transport de matières dangereuses est modéré du fait de l'éloignement des grands axes de circulation définis par la DDRM ;
- Une Installation Classée pour la protection de l'Environnement est présente sur la commune et deux sont implantées à proximité sur la commune d'Argelès-sur-Mer. Elles ne sont pas classées Seveso et sont éloignées de la zone du projet ;
- Le risque d'incendie est jugé modéré.

**5 - CONCLUSION**

Au vu de :

- La décision en date du 27 octobre 2023 suite au conseil municipal du 27 septembre 2023 par laquelle le conseil municipal fixe les modalités de concertation relatives à une déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme ;
- La demande de Monsieur le Maire de Saint-André du 10 juin 23024 au Greffe du Tribunal Administratif de Montpellier de désigner un commissaire enquêteur ;
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier n° E24000071/34 en date du 21 juin 2024 portant désignation du commissaire enquêteur ;
- L'arrêté municipal n° 188-2024 du 23 août 2024 précédemment cité qui précise également les diverses étapes de l'enquête en tant que telle : durée, lieu, publicité et durée, à savoir 32 jours consécutifs du 30 septembre au 31 octobre 2024 en mairie de Saint-André.

Considérant que :

L'enquête publique s'est déroulée du 30 septembre au 31 octobre 2024 inclus dans des conditions très satisfaisantes.

Elle a permis la participation du public pendant les heures normales d'ouverture de la mairie, la possibilité de déposer des courriels sur la boîte mail de la mairie et lors des trois permanences tenues les 30 septembre, 11 et 28 octobre 2024.

Le mémoire en réponse de monsieur le maire de Saint-André au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur apporte les éléments de réponse souhaités.

Notamment :

- Que le choix d'un procédé d'urbanisme opérationnel dépendra de l'autorisation d'urbanisme retenue par le maître d'ouvrage et qui ne sera exigible qu'au stade de la constitution d'un dossier de demande d'autorisation d'occupation et/ou d'utilisation du sol.
- Qu'il est prématuré d'établir un cahier des charges ou tout autre document qui n'est pas prévu par le dispositif du code de l'urbanisme déterminant le contenu du règlement d'un PLU.
- Qu'un règlement régissant la gestion des lots et/ou un cahier des charges seront nécessairement établis en phase opérationnelle (règlement du permis d'aménager et/ou cahier des charges), comme cela peut être fait classiquement dans le cadre d'aménagement d'urbanisation.
- Que ces éléments seront travaillés avec le maître d'œuvre que la communauté de communes ACVI aura retenu dans le cadre des procédures de sélection qu'elle mettra en œuvre conformément au code de la commande publique.
- Que le projet est porté par une structure publique, qui gardera la main quel que soit le montage juridique retenu sur l'attribution des lots, leur revente ou leur relocation.

[5] Courrier en réponse joint en annexe page 14

- Que le projet consiste à créer un « Agroparc » destiné à regrouper sur un même lieu en ensemble de producteurs locaux qui transforment leur produit (matière 1ère) en un produit de consommation finale en vue d'une revente notamment sur place. L'activité principale est la transformation de produits agricoles, l'activité secondaire est la vente de produits transformés.
- Que les demandes sont nombreuses sur le territoire et les territoires voisins au sein de la communauté de communes.
- Que l'ensemble des personnes publiques associées sont unanimes sur l'intérêt et le bien fondé d'un tel projet.

Compte tenu des éléments contenus dans le dossier, des informations complémentaires obtenues suite aux rendez-vous que j'ai sollicités, des avis et contributions recueillis auprès du public, des avis des Personnes Publiques Associées, des précisions et justifications complémentaires apportées au regard de ces avis, de la synthèse que j'en ai réalisée, de l'analyse du mémoire en réponse de monsieur le Maire de Saint-André et enfin des éléments contenus dans mon rapport d'enquête, je considère qu'il convient d'intégrer les points suivants au projet, et si besoin de les faire évoluer.

1. ***Établir la procédure*** *pour la désignation de la maîtrise d'ouvrage, du dépôt d'un permis de construire global ou parcellaire;*
2. ***Définir le statut des preneurs****. Seront-ils propriétaires ou locataires de la CC.ACVI en qualité de bailleur;*
3. ***Rédiger un cahier des charges****, un* ***règlement d'exploitation*** *et une* ***charte*** *régissant la gestion des lots et éventuellement de leur cession par les primo-exploitants;*
4. ***Garantir*** *que tous les preneurs des futurs lots commercent des produits issus de l'agriculture.*
5. ***Programmer*** *des réunions publiques d'information à intervalles réguliers ;*
6. ***Intégrer*** *au dossier de projet le mémoire en réponse de monsieur le Maire de Saint-André en date du 12 novembre 2024 pour conserver à l'esprit l'ensemble des sujets abordés tout en assurant le suivi de leur prise en compte.*
7. ***Mettre tout en œuvre pour garantir*** *la ressource et l'approvisionnement en* ***eau*** *en collaboration avec la CC.ACVI.*

Ces 7 points sont essentiels pour finaliser et conduire le projet dans le respect des engagements donnés, de la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées, des Associations et du public.

Il est nécessaire de disposer d'un environnement, respectueux de la qualité de vie des personnes, de la faune, de la flore, des ressources naturelles et des contraintes de déplacement.

La création d'un espace dédié aux circuits cours de vente de la production locale apportera une indiscutable plus value économique pour les exploitants.

Gageons que l'engagement et l'implication forts de la municipalité associés à une communication régulière et complète envers les Andréens et les associations permettent le déroulement des opérations sur la durée, en confiance, sérénité et adhésion.

**6 – AVIS MOTIVÉ**

Les informations recueillies et celles apportées par le dossier, les discussions avec les acteurs publics et locaux préalablement à l'ouverture de l'enquête, sont de nature à conforter la viabilité du projet. Sa nécessité est démontrée et argumentée.

Le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLU est approuvé par la décision en date du 27 octobre 2023 suite au conseil municipal du 27 septembre 2023 par laquelle ce dernier fixe les modalités de concertation

Les nombreuses demandes sur le territoire de la commune de Saint-André et les territoires voisins au sein de la communauté de communes appuient la réalisation de ce projet.

Sur le plan administratif les règles de mise à l'enquête en terme de :

- Désignation du commissaire enquêteur ;
- Arrêté de mise à l'enquête publique ;
- Avis au public, information par voie d'affichage ;
- Information par voie de presse ;
- Mise en place de moyen d'accueil du public (disponibilité des documents et du commissaire enquêteur, accessibilité) ;
- Mise en place de moyen d'accès au dossier (papier et numérique) ;
- Moyen de saisine du commissaire enquêteur (boite mail de la mairie de Saint-André et registre d'enquête, service de la mairie disponible pour la prise rendez-vous et la transmission d'avis éventuels en cours d'enquête).

Ont été respectés et n'ont présenté aucun recours à date.

Force est de constater :

- Que les remarques, contributions, suggestions ou réclamations sur l'objet de l'enquête ont toutes été entendues, commentées, enregistrées et fait l'objet d'une synthèse ;
- Que la prise en compte des recommandations émises pour assurer la sécurité et protéger l'environnement éclairent de façon responsable les structures publiques, le futur maître d'ouvrage et les futurs utilisateurs.
- A titre personnel j'estime que le projet répond aux besoins d'une demande forte d'exploitants agricoles et permettra la valorisation de leurs produits.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, j'émets un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-André.

*fin du rapport - contient 36 pages*

Bages le 25 novembre 2024
**Serge LAFOND**
Commissaire enquêteur

*Diffusion : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier ;*
*Monsieur le Maire de Saint-André.*

# ANNEXES
# AU RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ANDRÉ

## Département des Pyrénées Orientales

## SOMMAIRE

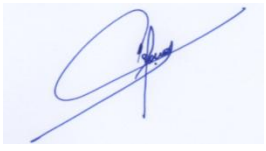
**1 - DOCUMENTS ADMINITRATIFS**
- - décision n° 275 du conseil municipal du 27/10/2023 relative la DPMEC n°2 du PLU P 2
- - demande de désignation d'un commissaire enquêteur P 3
- - décision TA Montpellier *n° E24000071/34 du 21.06.2024* P 4
- - arrêté de mise à l'enquête ° 188-2024 en date du 23 août 2024 P 5

**2 - COMMUNICATION**
- 2.1 - avis au public – parution presse P 6
- 2.2 - avis au public – affichage P 7

**3 - AVIS DES PPA**
- 3.1 - Direction Départementale des Territoires et de la Mer P 9
- 3.2 - Schéma de Cohérence Territoriale P 11
- 3.3 - Chambre d'Agriculture P 12
- 3.4 - Chambre de Commerce et de l'Industrie P 13
- 3.5 - Autorité Environnementale P 14

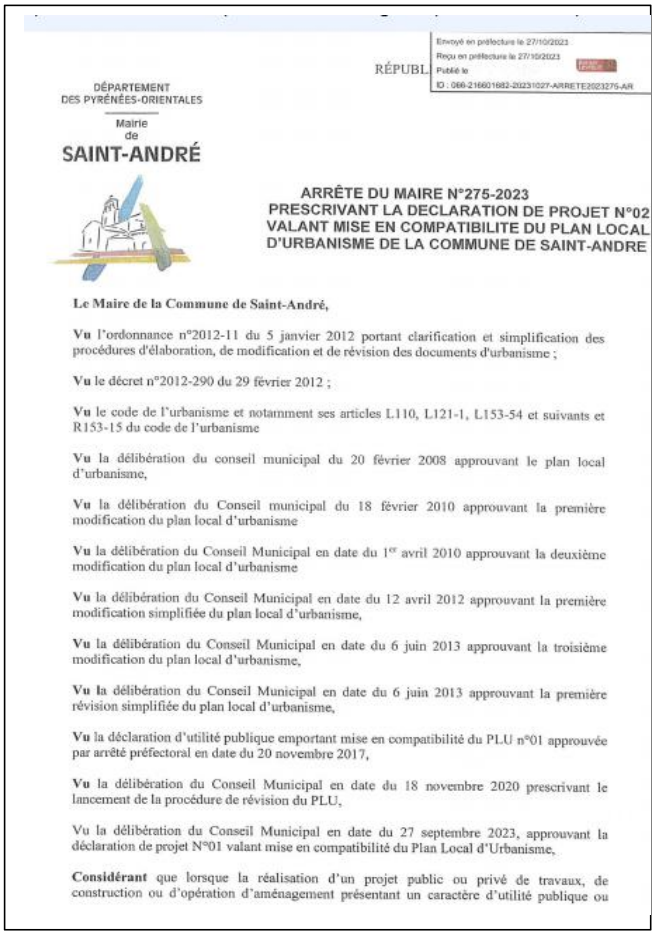
*total des annexes 14 pages*

Bages le 25 novembre 2024
**Serge LAFOND**
Commissaire enquêteur



# 1 – DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

## 1.1 - décision du conseil municipal du 30/01/2023 relatif à la DPMEC n°2 du PLU



Envoyé en préfecture le 27/10/2023
Reçu en préfecture le 27/10/2023
Publié le
ID : 066-216601682-20231027-ARRETE2023275-AR

RÉPUBL

DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mairie
de
SAINT-ANDRÉ

**ARRÊTE DU MAIRE N°275-2023**
**PRESCRIVANT LA DECLARATION DE PROJET N°02 VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE**

**Le Maire de la Commune de Saint-André,**

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.110, L121-1, L153-54 et suivants et R153-15 du code de l'urbanisme

**Vu** la délibération du conseil municipal du 20 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 18 février 2010 approuvant la première modification du plan local d'urbanisme

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1er avril 2010 approuvant la deuxième modification du plan local d'urbanisme

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2012 approuvant la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2013 approuvant la troisième modification du plan local d'urbanisme,

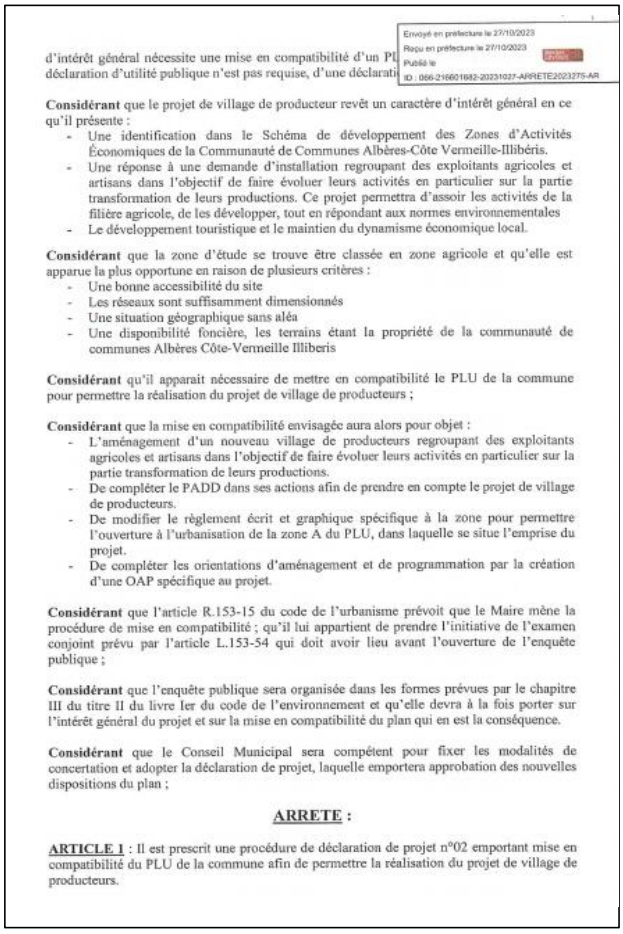
**Vu la** délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2013 approuvant la première révision simplifiée du plan local d'urbanisme,

**Vu** la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU n°01 approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2020 prescrivant le lancement de la procédure de révision du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023, approuvant la déclaration de projet N°01 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou



Envoyé en préfecture le 27/10/2023
Reçu en préfecture le 27/10/2023
Publié le
ID : 066-216601682-20231027-ARRETE2023275-AR

d'intérêt général nécessite une mise en compatibilité d'un PL
déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclarati

**Considérant** que le projet de village de producteur revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il présente :

- Une identification dans le Schéma de développement des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris.
- Une réponse à une demande d'installation regroupant des exploitants agricoles et artisans dans l'objectif de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions. Ce projet permettra d'assoir les activités de la filière agricole, de les développer, tout en répondant aux normes environnementales
- Le développement touristique et le maintien du dynamisme économique local.

**Considérant** que la zone d'étude se trouve être classée en zone agricole et qu'elle est apparue la plus opportune en raison de plusieurs critères :

- Une bonne accessibilité du site
- Les réseaux sont suffisamment dimensionnés
- Une situation géographique sans aléa
- Une disponibilité foncière, les terrains étant la propriété de la communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illiberis

**Considérant** qu'il apparait nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de la commune pour permettre la réalisation du projet de village de producteurs ;

**Considérant** que la mise en compatibilité envisagée aura alors pour objet :

- L'aménagement d'un nouveau village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans dans l'objectif de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions.
- De compléter le PADD dans ses actions afin de prendre en compte le projet de village de producteurs.
- De modifier le règlement écrit et graphique spécifique à la zone pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone A du PLU, dans laquelle se situe l'emprise du projet.
- De compléter les orientations d'aménagement et de programmation par la création d'une OAP spécifique au projet.

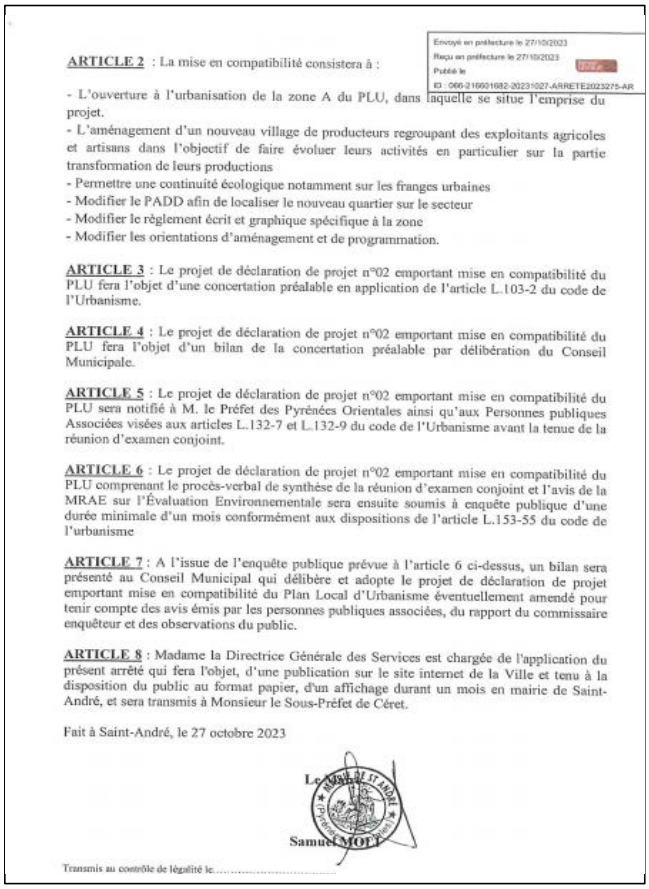
**Considérant** que l'article R.153-15 du code de l'urbanisme prévoit que le Maire mène la procédure de mise en compatibilité ; qu'il lui appartient de prendre l'initiative de l'examen conjoint prévu par l'article L.153-54 qui doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique ;

**Considérant** que l'enquête publique sera organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et qu'elle devra à la fois porter sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

**Considérant** que le Conseil Municipal sera compétent pour fixer les modalités de concertation et adopter la déclaration de projet, laquelle emportera approbation des nouvelles dispositions du plan ;

**ARRETE :**

**ARTICLE 1** : Il est prescrit une procédure de déclaration de projet n°02 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune afin de permettre la réalisation du projet de village de producteurs.



Envoyé en préfecture le 27/10/2023
Reçu en préfecture le 27/10/2023
Publié le
ID : 066-216601682-20231027-ARRETE2023275-AR

**ARTICLE 2** : La mise en compatibilité consistera à :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone A du PLU, dans laquelle se situe l'emprise du projet.
- L'aménagement d'un nouveau village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans dans l'objectif de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions
- Permettre une continuité écologique notamment sur les franges urbaines
- Modifier le PADD afin de localiser le nouveau quartier sur le secteur
- Modifier le règlement écrit et graphique spécifique à la zone
- Modifier les orientations d'aménagement et de programmation.

**ARTICLE 3** : Le projet de déclaration de projet n°02 emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4** : Le projet de déclaration de projet n°02 emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'un bilan de la concertation préalable par délibération du Conseil Municipale.

**ARTICLE 5** : Le projet de déclaration de projet n°02 emportant mise en compatibilité du PLU sera notifié à M. le Préfet des Pyrénées Orientales ainsi qu'aux Personnes publiques Associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme avant la tenue de la réunion d'examen conjoint.

**ARTICLE 6** : Le projet de déclaration de projet n°02 emportant mise en compatibilité du PLU comprenant le procès-verbal de synthèse de la réunion d'examen conjoint et l'avis de la MRAE sur l'Évaluation Environnementale sera ensuite soumis à enquête publique d'une durée minimale d'un mois conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du code de l'urbanisme

**ARTICLE 7** : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 6 ci-dessus, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui délibère et adopte le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur et des observations du public.

**ARTICLE 8** : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'application du présent arrêté qui fera l'objet, d'une publication sur le site internet de la Ville et tenu à la disposition du public au format papier, d'un affichage durant un mois en mairie de Saint-André, et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Céret.

Fait à Saint-André, le 27 octobre 2023

Le Maire de Saint-André
Samuel MOTT

Transmis au contrôle de légalité le.....

## 1.2 - demande de désignation d'un commissaire enquêteur

DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mairie
de
**SAINT-ANDRÉ**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

A Saint-André le 10 juin 2024

Le Maire de Saint-André

A

Monsieur le Président
Tribunal Administratif
6 rue Pitot
34 000 MONTPELLIER

**Objet** : Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU.
LRAR 1A 214 500 4908 1

Monsieur le Président,

La commune de Saint-André a initié la prescription de la deuxième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvé le 20 février 2008 dont vous trouverez le projet annexé.

Le projet objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU situé en zone A du document d'urbanisme, doit permettre la réalisation d'une opération destinée à :

- Permettre la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à la réalisation d'un village de producteurs regroupant des exploitants agricoles et artisans dans l'objectif de faire évoluer leurs activités en particulier sur la partie transformation de leurs productions.
- Compléter le PADD dans ses actions afin de prendre en compte le projet de village de producteur.
- Modifier le règlement écrit et graphique spécifique à la zone pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone A du PLU, dans laquelle se situe l'emprise du projet.
- Compléter les orientations d'aménagement et de programmation par la création d'une OAP spécifique au projet.

Par la présente, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique réglementaire à intervenir dans ladite procédure.

Vous remerciant par avance,

Je vous prie, Monsieur le Président, de bien vouloir agréer l'expression de mes respectueuses salutations.

LE MAIRE

Samuel MOLL

Allée de La Liberté - 66690 SAINT-ANDRÉ - TÉLÉPHONE : 04 68 95 23 23 - TÉLÉCOPIE : 04 68 95 42 50
E-mail : mairie@saint-andre66.fr

## 1.4 – arrêté de mise à l'enquête 188-2024 en date du 23 août 2024

DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mairie
de
**SAINT-ANDRÉ**

**ARRETE N°188-2024 DE MISE EN ENQUETE PUBLIQUE DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN VILLAGE DE PRODUCTEURS AU LIEU DIT LA CARRERRASSA NORD (ARRÊTE MODIFICATIF- REMPLACE L'ARRÊTE 169-2024 DU 22 JUILLET 2024 AYANT LE MÊME OBJET)**

Le Maire de la commune de Saint-André,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-6, L.153-54 à L.153-59 et R. 153-16, R.153-20 et R.153-21, fixant le cadre règlementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

**Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 20 février 2008 approuvant le plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 18 février 2010 approuvant la première modification du plan local d'urbanisme

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 1er avril 2010 approuvant la deuxième modification du plan local d'urbanisme

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2012 approuvant la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2013 approuvant la troisième modification du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2013 approuvant la première révision simplifiée du plan local d'urbanisme,

**Vu** la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU n°01 approuvée par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2017,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2020 prescrivant le lancement de la procédure de révision du PLU,

Vu la délibération N° 92.2023 du 27/09/2023 approuvant la déclaration de projet n°01 emportant mise en compatibilité du PLU

**Vu** la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**Vu** l'arrêté N°275-2023 prescrivant la déclaration de projet n°02 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

**Vu** la délibération N°-23.99 du 6 novembre 2023 fixant les modalités de concertation,

**Vu** la notification aux personnes publiques associées du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et la convocation à la réunion d'examen conjoint organisée le 7 juin 2024 en vue de recueillir leur avis et observations préalablement au déroulement de l'enquête publique ;

**Vu** les différents avis recueillis dans le cadre de l'organisation de la réunion d'examen conjoint ;

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 08 avril 2024 ;

**Vu** la délibération n°24.10 du 26 janvier 2024 tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** les pièces du dossier de la déclaration de projet N°02 valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique,

**Vu** l'ordonnance en date du 21 juin 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Serge LAFOND en qualité de commissaire enquêteur ?

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté n°169-2024 portant mise en enquête publique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un village de producteurs au lieudit la Carrerrassa Nord, afin de modifier les dates de tenue de l'enquête publique et de permanences de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

**ARRETE**

**Article 1er :**
Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de la déclaration de projet n°02 valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'un Village de Producteurs à la Carrerrassa Nord sur la commune de Saint-André pour une durée de 32 jours à compter du 30 septembre 2024 jusqu'au 31 octobre 2024 inclus.

**Article 2**
Monsieur Serge LAFOND Officier Supérieur des Pompiers de Paris, en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

**Article 3 :**
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-André, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à savoir :

- Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le dossier pourra également être consulté sous format numérique sur le site internet de la Ville www.saint-andre66.fr

**Article 4 :**
Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur à la mairie, ou à l'adresse suivante :

- Par courrier : mairie de Saint-André – A l'attention du commissaire enquêteur (enquête publique pour la déclaration de projet N°02 valant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un Village de Producteurs) – 10 allée de la liberté -66 690 Saint-André
- Par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@saint-andre66.fr

**Article 5 :**
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :
- Lundi 30 septembre 2024, de 9H00 à 11H00
- Vendredi 11 octobre 2024 de 9H00 à 11H00
- Lundi 28 octobre 2024 de 9H00 à 11H00

**Article 6 :**
A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Saint-André le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

**Article 7 :**
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie pendant une durée de un an.

**Article 8 :**
Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département des Pyrénées-Orientales, à Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement de Céret et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

**Article 9 :**
Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et, et par voie de presse écrite l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci et les dates des permanences organisées en mairie citées à l'article 5.

**Article 10 :**
Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la procédure de déclaration de projet N°02 valant mise en compatibilité du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique ou des avis émis, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de cette approbation ;

**Article 11 :**
Copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet du département des Pyrénées-Orientales
- Mme. la Sous-Préfete chargé de l'arrondissement de Céret
- M. le Directeur départemental de l'équipement
- M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

**Article 12**
Le présent arrêté modifie et remplace l'arrêté n°169-2024 du 22 juillet 2024 ayant le même

Fait à Saint-André le 23 août 2024

Le Maire
Samuel MOLI

MAIRIE DE ST ANDRÉ (Pyrénées Orientales)

## 2 – COMMUNICATION

2.1 - avis au public – parution presse – l'Indépendant et La Semaine du Roussillon

28 La Semaine du Roussillon N°1466 **Annonces Légales** Du 2 au 8 octobre 2024

PRÉFET DES PYRÉNÉES ORIENTALES

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

**AVIS D'ENQUETE**

**AVIS POUR INSERTION DANS LA PRESSE ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE**

Par arrêté n°169-2024, en date du 22 juillet 2024, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet n°02 valant mise en compatibilité du plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la réalisation d'un Village de Producteurs à la Carrerrassa Nord sur la commune de Saint-André.
L'enquête publique se déroulera du 4 septembre 2024 au 4 octobre 2024, soit durant 31 jours consécutifs.
A cet effet Monsieur Serge LAFOND, Officier Supérieur des Pompiers de Paris, en retraite a été désigné commissaire-enquêteur par le tribunal Administratif de Montpellier.
Les pièces du dossier y compris l'évaluation environnementale et l'avis formulé par l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-André, pendant la durée de l'enquête du vendredi 9 juin 2023 au lundi 10 juillet 2023 inclus à l'exclusion des éventuels jours fériés :
Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.
Le dossier pourra également être consulté sous format numérique sur le site internet de la Ville www.saint-andre66.fr
Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet, les adresser au commissaire enquêteur à la mairie de Saint- André :
10 allée de la liberté
66 690 Saint-André

Ou également être déposées par courrier électronique envoyé à : urbanisme@saint-andre66.fr

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint-André pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Mercredi 4 septembre 2024 de 9H00 à 11H00
Jeudi 12 septembre 2024 de de 9H00 à 11H00
Mardi 1er octobre 2024 de 9H00 à 11H00

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-André et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet n°02 valant mise en compatibilité du PLU. Il pourra au vue des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service administratif de la Mairie.

Le Maire,
Samuel MOLI

20 **LES ANNONCES** L'INDEPENDANT JEUDI 3 OCTOBRE 2024

**AVIS PUBLICS**

**ENQUÊTES PUBLIQUES**

**RAPPEL ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° 169-2024, en date du 22 juillet 2024, modifié par l'arrêté en date du 23 août 2024, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet n°02 valant mise en compatibilité du plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la réalisation d'un Village de Producteurs à la Carrerrassa Nord sur la commune de Saint-André.

L'enquête publique se déroulera **du 30 septembre 2024 au 31 octobre 2024**, soit durant 32 jours consécutifs.

A cet effet Monsieur Serge LAFOND, Officier Supérieur des Pompiers de Paris, en retraite a été désigné commissaire-enquêteur par le tribunal Administratif de Montpellier.

Les pièces du dossier y compris l'évaluation environnementale et l'avis formulé par l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-André, pendant la durée de l'enquête du lundi 30 septembre 2024 au jeudi 31 octobre 2024 inclus à l'exclusion des éventuels jours fériés :

- Du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 18H00.

Le dossier pourra également être consulté sous format numérique sur le site internet de la Ville www.saint-andre66.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet, les adresser au commissaire enquêteur à la mairie de Saint- André :

10 allée de la liberté
66 690 Saint-André

Ou également être déposées par courrier électronique envoyé à :

urbanisme@saint-andre66.fr

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie de Saint-André pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

**. Lundi 30 septembre 2024 de 9H00 à 11H00**
**. Vendredi 11 octobre 2024 de de 9H00 à 11H00**
**. Lundi 28 octobre 2024 de 9H00 à 11H00**

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-André et à la préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet n°02 valant mise en compatibilité du PLU. Il pourra au vue des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service administratif de la Mairie.

## 2.2 - avis au public – affichage sur le site du projet

DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mairie
de
**SAINT-ANDRÉ**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Le Brigadier-Chef-Principal,

Je soussigné Nicolas PORRA, Agent de Police Municipale de la commune de Saint-André agrée par Monsieur le Préfet et Monsieur le Procureur de la République du département des Pyrénées-Orientales, assermenté par le tribunal de Grande Instance de Perpignan certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la réalisation d'un village de producteurs à la Carrerrassa Nord a été affiché :

- Avenue Maréchal Joffre sur la parcelle dont les références cadastrales sont : section : AM Plan N° 039,

Et restera en place tout au long de l'enquête jusqu'au jeudi 31 octobre 2024 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-André, le 30 Août 2024.

Le Brigadier-Chef-Principal

POLICE MUNICIPALE SAINT ANDRÉ

Nicolas PORRA

**PARCELLE SECTION : AM – PLAN N° 039**

**AVENUE MARECHAL JOFFRE**

## 2.3 - avis au public – affichage sur le panneau officiel de la mairie

DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Mairie
de
**SAINT-ANDRÉ**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Le Brigadier-Chef-Principal,

Je soussigné Nicolas PORRA, Agent de Police Municipale de la commune de Saint-André agrée par Monsieur le Préfet et Monsieur le Procureur de la République du département des Pyrénées-Orientales, assermenté par le tribunal de Grande Instance de Perpignan certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la réalisation d'un village de producteurs à la Carrerrassa Nord a été affiché :

- Sur la porte d'entrée de l'hôtel de ville de Saint-André situé 10 Allée de la Liberté,
- Sur le panneau d'affichage situé Route Nationale devant la salle des fêtes,

Et resteront en place tout au long de l'enquête jusqu'au jeudi 31 octobre 2024 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-André, le 29 Août 2024.

Le Brigadier-Chef-Principal

POLICE MUNICIPALE SAINT-ANDRÉ

Nicolas PORRA

**PORTE D'ENTREE MAIRIE DE SAINT-ANDRE :**

**10 Allée de la Liberté**

## 3 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

ARCHI concept

Numéro d'affaire : 22264
Objet : Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n°2
Lieu : Mairie de Saint André

**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 07/06/2023**

**1/ PERSONNES PRÉSENTES**

Cf. Liste des personnes présentes en pièce jointe.

**2/ OBJET DE LA REUNION**

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLU.

**3/ DEROULEMENT DE LA REUNION**

Le bureau d'étude ARCHIconcept présente la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- Le contexte,
- L'évaluation environnementale,
- Les justifications du choix du site,
- L'objet de la déclaration de projet et présentation du projet,
- Les justifications de l'intérêt général,
- Les modifications apportées dans le cadre de la mise en compatibilité.

A la fin de la présentation, les Personnes Publiques Associées prennent la parole pour poser des questions et émettre leurs avis.

3.1 - avis Direction Départementale des Territoires et de la Mer

**4/ OBSERVATIONS**

**DDTM**

Sur le projet présenté, la DDTM n'émet pas de réserve.

Sur la procédure et son contenu, plusieurs interrogations sont soulevées :

- Le choix de reclasser la zone 4AU en zone Agricole ne semble pas pouvoir intervenir dans cette procédure puisque la Déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU ne doit porter que sur un seul objet.
    - ARCHIconcept: le choix de reclasser la zone 4AU en zone Agricole est intervenue dans une logique de compensation liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle classée en zone A.
    - DDTM : ce point est à vérifier.

ARCHI concept

- Concernant le schéma de développement des ZAE réalisé par la CCACVI, la DDTM souhaiterait que ce dossier lui soit envoyé ainsi que la délibération.

- Le choix de classer le secteur objet de la DP MEC en zone AU est discutable. En effet, le Code de l'Urbanisme autorise dans les zones Agricoles, la création de bâtiments dédiés à l'activité agricole ainsi que les locaux liés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La DDTM se demande pourquoi il a été fait le choix de classer le secteur en zone AU ? Le risque d'un tel classement en zone AU est que des locaux commerciaux s'implantent sans lien direct avec la vente de produits issues de l'agriculture. De plus, garder un classement en zone A ne serait pas comptabilisé dans la consommation d'espace mais dans l'artificialisation.
    - **ARCHICONCEPT :** Le projet présenté ambitionne à terme de développer l'agritourisme, des surfaces de ventes et commerciales seront donc nécessaires. Dans le futur règlement de la zone 1AUe, l'article 2 précise que les activités commerciales sont autorisées sous réserve que la surface de vente constitue le prolongement de l'acte de production.
    - **DDTM :** Dans le règlement écrit, il doit être bien spécifié que les surfaces de vente doivent être en lien avec une activité agricole.
    - **CHAMBRE D'AGRICULTURE** : Certains agriculteurs initiateurs du projet, ont leurs sièges d'exploitation sur la commune d'Argelès sur Mer. Aujourd'hui avec la Loi Littoral ils se retrouvent bloqués dans le développement de leurs activités.
    - **M. LE MAIRE** : Certains n'ont pas le statut d'agriculteur. De plus, la zone 4AU possède aujourd'hui des installations illégales. La commune a entamé des procédures depuis plusieurs années.

- De manière générale, la localisation du site pose question, elle vient conforter le mitage déjà présent sur le secteur et le projet se situe dans la coupure verte identifiée par le SCOT Littoral Sud.

- La partie justification de l'intérêt générale du projet doit être complétée par le fait notamment qu'il n'y a pas aujourd'hui, d'autres alternatives possibles pour ces exploitants.

- Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présentée, la DDTM estime que l'OAP réalisée est trop schématique. Le principe d'aménagement est à développer (hauteur des bâtiments, traitement paysager, traitement des façades, insertion paysagères...).

**En conclusion, la DDTM émet un avis favorable sous réserve :**

- **De mieux justifier l'intérêt général du projet et de montrer que le projet ne mettre pas en concurrence d'autres sites.**
- **De présenter l'adéquation des besoins et ressources en eau potable et assainissement au regard du projet présenté.**
- **De garantir dans le règlement écrit que les activités qui s'implanteront sur site seront uniquement celles constituant le prolongement des activités agricoles.**
- **D'améliorer l'insertion paysagère dans les OAP du fait notamment de sa situation dans la coupure verte du SCOT. Il s'agit donc de démontrer que l'urbanisation est compatible avec son implantation dans la coupure verte du SCOT.**

3.2 - avis Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud

**SCOT LITTORAL SUD**

- La zone d'étude est située dans la coupure verte identifiée par le DOO du SCOT. Le SCOT Littoral Sud indique que l'analyse ne doit pas porter sur une approche parcellaire. Il appartient au PLU de le justifier. En effet, la zone d'étude est située à l'extrémité Est de la coupure verte. Le SCOT indique que le projet ne remet pas en cause cette coupure d'urbanisation et vient au contraire valoriser les activités agricoles.

- De plus, le rapport de présentation ne parle pas du PAEN (lancé en 2020) en projet sur la commune. Ce projet de PAEN vient pourtant conforter l'approche Agricole sur le territoire notamment de Saint André.

- Sur l'approche paysagère, le SCOT demande une analyse plus spécifique. Les éléments sont intégrés dans le rapport mais ils sont éparpillés.

- L'analyse de l'adéquation besoins / ressources en Eau potable et eaux usées est à éclaircir, notamment pour la partie assainissement où la charge organique ne sera pas la même que pour les projets d'habitat. Il doit être démontré que les réseaux sont suffisants.

- Concernant la consommation d'ENAF, les chiffres du SRADDET doivent être transmis cet été.

3.3 - avis Chambre d'Agriculture

**CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Mme Chaillou, fait remarquer que la chambre d'Agriculture n'est pas citée dans le dossier alors qu'elle participe également à la réalisation du projet.

- Le déclassement de la zone 4AU en zone Agricole vient compenser la perte d'une parcelle agricole en zone AU. La Chambre d'Agriculture est favorable à cette modification.

- Il est demandé d'analyser le projet dans un contexte plus globale en matière d'activités agricoles. En effet, d'autres projets de même nature sont en cours dans des commune limitrophes, notamment sur Saint-Génis-des-Fontaines : mise à disposition par la commune d'un bâtiment dédié à la vente de produit issues de l'agriculture + producteur de cochons à installer un local de vente le long de la 625. Une analyse doit donc être réalisée sur la zone de chalandise du projet. Il ne faudrait pas qu'il y est de concurrences. Au niveau intercommunal, le schéma réalisé sur les ZAE doit peut-être également intégrer un état des lieux sur le volet agricole.

- Garder le classement de la zone en Agricole n'est pas souhaité. Elle est plus favorable à un classement en zone AU.

## 3.4 - Chambre de Commerce et d'Industrie

**CCI**

Mme Durand demande si les terrains seront mis à la vente ou à la location ? Est-ce qu'une faisabilité économique des activités a été réalisée (le problème de concurrence se pose). Au regard de ce qui est présenté il n'y a pour l'instant que 3 agriculteurs sur 9 lots projetés, qui semblent intéressés. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'installation ?

- **M. Le MAIRE :** Il n'y a pas d'inquiétudes concernant le remplissage de la zone. Il y a des demandes.

Mme Durand interpelle également la commune sur les dérives possibles d'implantations d'activités déconnectées de l'agriculture notamment dans le cadre de reventes de bâtiments. Une des solutions serait que la Communauté de Communes garde la maîtrise foncière des lots et les mettent en location (commission d'attribution).

- **M. Le MAIRE :** propose que des surfaces soient données spécifiquement pour la partie laboratoire et la partie vente.
- **ARCHIconcept** : Imposer des règles trop restrictives (en particulier des surfaces) pose un risque que des projets intéressants ne puissent pas s'installer.
- **DDTM** : Il est nécessaire d'interdire le changement de destination dans ce secteur. La deuxième solution étant de garder un classement en zone Agricole.

_____*fin des observations notifiées dans PV de réunion de l'examen conjoint*_____

## 3.5 - feuille d'émargement

***SAINT ANDRÉ***

***VENDREDI 7 JUIN 2024***

| Noms - Prénoms | Fonctions | Adresses mail | Signatures |
|---|---|---|---|
| Quevlin Pauline | chef unité/ambagt DDTM | pauline.pueulin@pyrenees-orientales.gouv.fr | |
| LAGARRIGUE Michel | Adj Mairie | | |
| CRITELLI Gilbert | ADT Mairie | | |
| Noli S. | Noli | | |
| JUSTAFRÉ Stéphanie | DGS | dgs@saint-andrede.fr | |
| TRONI Sandrine | SCOT Littoral Sud chargée de mission | sandrine.troni@cc-aci.com | |
| CHAILLOU Marielle | CA66 | m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr | |
| IMBARD Maurice | 1er adj St André | | |
| DURAND Fabienne | CCI PO | f.durand@pyrenees-orientales.cci.fr | |
| | | | |

## 3.5 - DREAL - Département Autorité Environnementale

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,**
**de l'aménagement et du logement**

Montpellier, le 08 avril 2024

DREAL - Direction énergie connaissance
Département Autorité environnementale
(Service d'appui à la MRAe)

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr
Téléphone : 04 34 46 67 42

**Le directeur régional**

**à**

Monsieur le Maire
Allée de la Liberté
66690 SAINT ANDRE

| **Saisine de l'autorité environnementale pour avis – Accusé réception** |
|---|
| Numéro d'enregistrement de la demande : 2024-012831 |
| Collectivité : Commune de Saint André |
| Procédure : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU |
| pour la création d'un village de producteurs |
| Localisation : la commune de Saint-André - le département des Pyrénées-Orientales |
| **date de réception du dossier : 16 février 2024** |

Vous avez saisi la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie pour avis sur le projet référencé ci-dessus, comprenant une évaluation environnementale, au titre de l'article R.122-21 du code de l'environnement.

Ce dossier a été réceptionné en DREAL, service d'appui à la MRAe, en date du 16 février 2024 et, conformément à l'article R.122-21-IV du code de l'environnement, l'avis de la MRAe vous sera fourni dans un délai de trois mois à compter de la date de réception soit le 16 mai 2024, pour être joint au dossier d'enquête publique. Au-delà de ce délai, la MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Pour le préfet de région et par délégation,
Le chef de la division autorité environnementale Est

Jean-Marie Lafond

1 rue de la cité administrative – Bâtiment G
CS 80002 – 31074 TOULOUSE cedex 9
Tél 05 61 58 50 00

520 Allée Henri II de Montmorency
CS 69007- 34064 MONTPELLIER cedex 2
Tél 04 34 46 64 00

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

# DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1

## COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

*PLU approuvé le DCM - 20/02/2008*
*Modification n°1 approuvée par DCM - 18/02/2010*
*Modification n°2 approuvée par DCM - 1/04/2010*
*Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM - 12/04/2012*
*Modification n°3 approuvée par DCM - 6/06/2013*
*Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM - 6/06/2013*
*Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité du PLU n°1 approuvée par arrêté préfectorale - 20/11/2017*
*Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU n°1 - 27/09/2023*

ARCHI concept
CRB environnement

# SOMMAIRE


## *1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3*

*1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ..... 3*

*1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES ..... 4*

*1.3. LA PROCEDURE ..... 5*

## *2. DECLARATION DE PROJET ..... 6*

*2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ..... 6*

*2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET ..... 6*

*2.3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ..... 21*

*2.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ..... 22*

*2.5. PRESENTATION DU PROJET ..... 25*

*2.6. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET ..... 32*

## *3. MISE EN COMPATIBILITE ..... 36*

*3.1. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ..... 36*

*3.2. LA NATURE DES MODIFICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS ..... 43*

## *TABLE DES MATIERES ..... 60*

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

## *1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF*

### *1.1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU*

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** ». Au titre de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L 153-49 et suivants et l'article R 153-15 du code l'urbanisme.

L'article L 153-54 prévoit qu'« une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

A l'issue de l'enquête publique, la commune décide la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune de Saint-André souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme.

### *1.1.2. L'évaluation environnementale*

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où elle emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Article R.104-11 du Code de l'urbanisme : « I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II ».

Article 153-31 du Code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par CRB Environnement. Elle est jointe au dossier de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU.

## *1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES*

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entrainant mise en compatibilité du PLU sont :

- Les pièces du PLU modifiées en vigueur :
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - Le règlement écrit ;
  - Le règlement graphique (plan de zonage au 1/2500ème et au 1/5000ème) ;

- Les pièces complémentaires apportées dans le cadre de cette procédure ;
    - Le présent dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
    - L'évaluation environnementale ;
    - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

## *1.3. LA PROCEDURE*

Cette procédure permet donc à la commune de Saint-André de se prononcer sur l'intérêt général de la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat et d'engager la mise en compatibilité du PLU.

La commune a saisie l'autorité environnementale pour donner un avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU le 22 décembre 2022. L'avis de la MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été émis le 20 mars 2023. (Cf. Annexe Avis MRAE)

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fassent l'objet d'un examen conjoint, à l'initiative de la commune, avec les personnes publiques associées. Celle-ci a été organisée le 30 mars 2023 (Cf. annexe en fin du présent dossier : Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint).

Des mémoires en réponses ont été rédigés pour donner suite à l'avis MRAE et à l'examen conjoint. (cf. annexes)

Une enquête publique a eu lieu entre le 9 juin 2023 et le 10 juillet 2023. Le commissaire enquêteur a remis au Maire un procès-verbal de synthèse dans lequel ont été consigné des observations et des questionnements. Un mémoire en réponse a été rédigé répondant à chacun des points contenus dans le procès-verbal. (Cf ; annexe)

À l'issue de celle-ci, le Conseil Municipal adoptera la Déclaration de Projet et approuvera la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

# 2. DECLARATION DE PROJET

## *2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET*

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU doit permettre la réalisation d'une opération destinée à :

- Accueillir un nouveau quartier d'habitat offrant une diversité de types d'habitat et une mixité sociale ;
- Permettre une continuité écologique notamment sur les franges urbaines.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude située au lieu-dit « Els Colomers » est classée pour une large partie en zone 2AU bloquée. Cette zone a été classée lors de la révision générale du PLU en 2008. Elle a aujourd'hui plus de 9 ans. Une partie de la zone d'étude est également classée en zone agricole.

Une modification du PLU ne peut donc pas être engagée.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone d'étude. Une nouvelle zone 1AUH sera créé, destiné uniquement à l'accueil d'un quartier d'habitat durable avec une mixité sociale et une diversité des types d'habitat.

Le document présente d'une part le projet et les justifications de son intérêt général, sa compatibilité avec les documents de planification et d'orientations supra-communaux et d'autre part les modifications apportées au PLU pour permettre sa réalisation.

## *2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET*

L'état actuel du site consiste à réaliser une description de la zone sur laquelle porte la Déclaration de Projet, afin d'en déterminer les principales caractéristiques. Il conviendra alors de définir le périmètre du projet puis de réaliser une analyse sur :

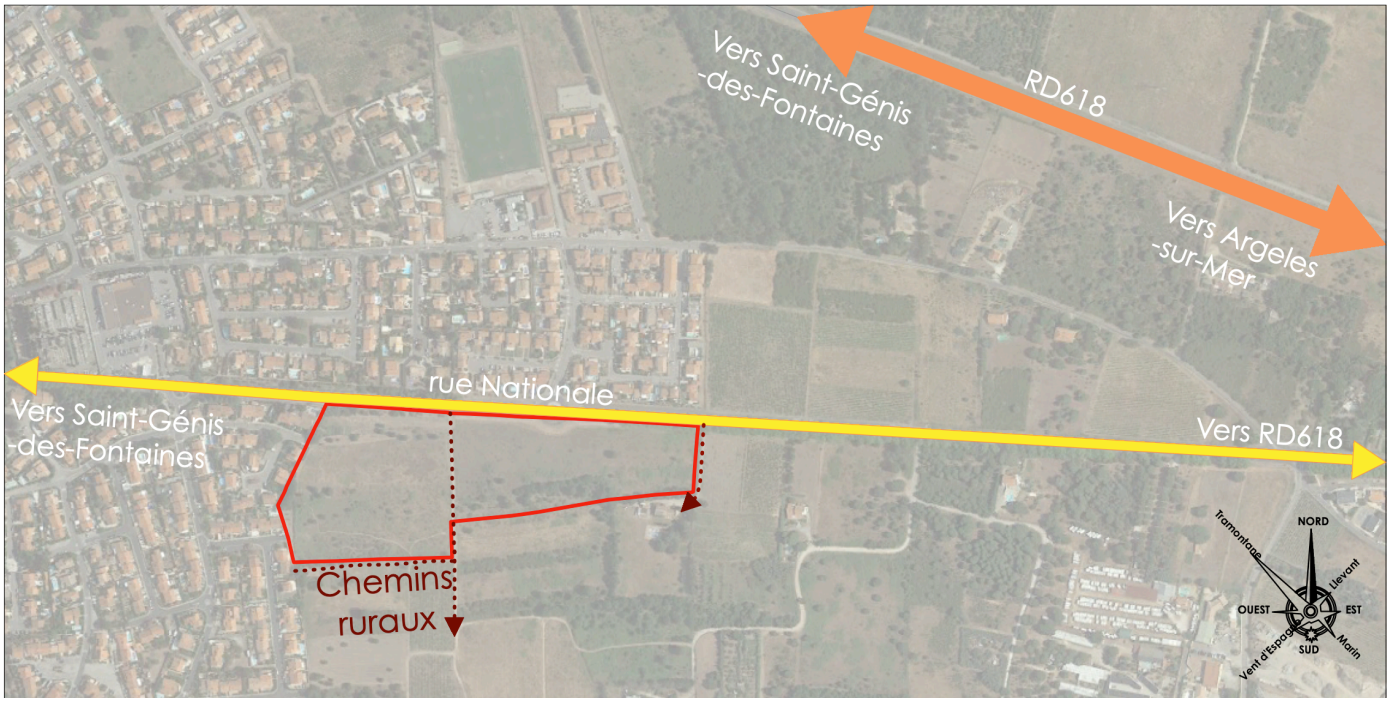
- L'état actuel ;
- Les risques majeurs naturels auxquels la zone d'étude est soumise ;
- Le contexte environnemental.

### *2.2.1. Situation et périmètre de la zone d'étude*

La zone d'étude, objet de la Déclaration de Projet, se situe dans le département des Pyrénées-Orientales, sur la commune de Saint-André. Elle est située à l'Est du cœur de ville, au lieu-dit d'« Els Colomers ».

Le périmètre opérationnel est bordé au Nord par la rue nationale, à l'Est par un chemin agricole et au Sud par des friches ou parcelles agricoles.

Localisation de la zone d'étude




**Légende**

Zone d'étude

Les parcelles concernées par la zone d'étude sont AE 382, AE 383, AE 384, AE 385, AE 386, AE 387, AE 388, AE 389, AN 2, AN 3, AN 93 et une partie de la parcelle AN 94. **L'emprise totale est d'environ 4,8 ha.**

Extrait du plan cadastral de la zone d'étude

**Légende**

Zone d'étude

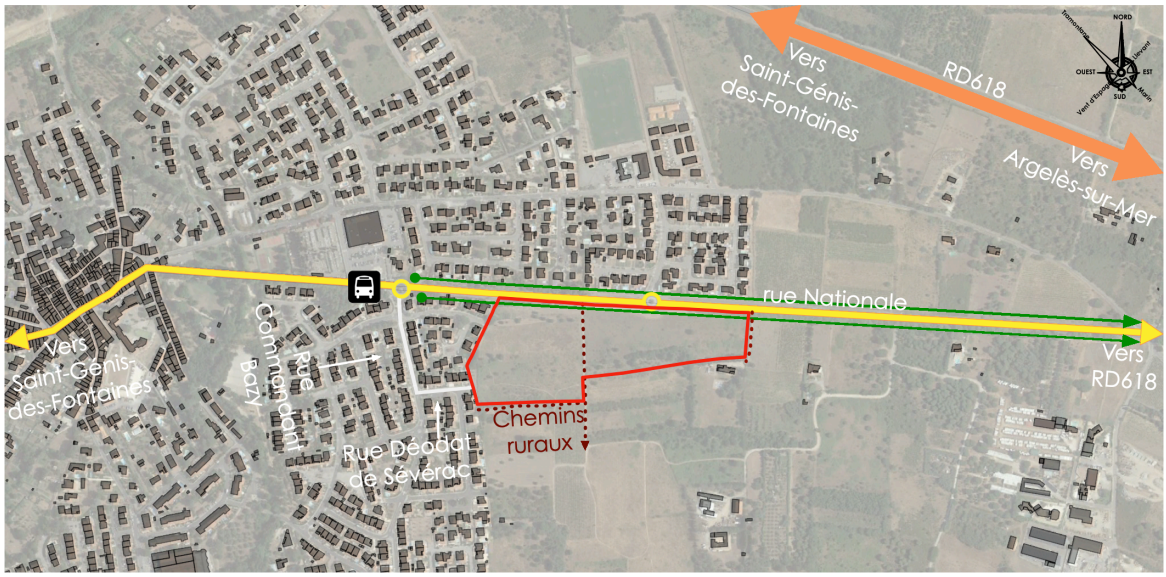
### *2.2.2. Desserte de la zone d'étude*

Depuis le cœur de ville de Saint-André, l'opération est accessible au Nord par la rue Nationale, donnant un accès à la RD618 ; un axe de distribution important à l'échelle du département. Un accès est également possible depuis la rue Déodat de Sévérac située à l'Ouest, dans un quartier pavillonnaire limitrophe.

Vue depuis la rue Nationale

Vue depuis la rue Déodat de Sévérac

Dessertes de la zone d'étude




**Légende**

- RD618
- Rue Nationale
- Rues secondaires de desserte
- Bandes et pistes cyclables
- Chemins ruraux
- Arrêt de bus
- Zone d'étude

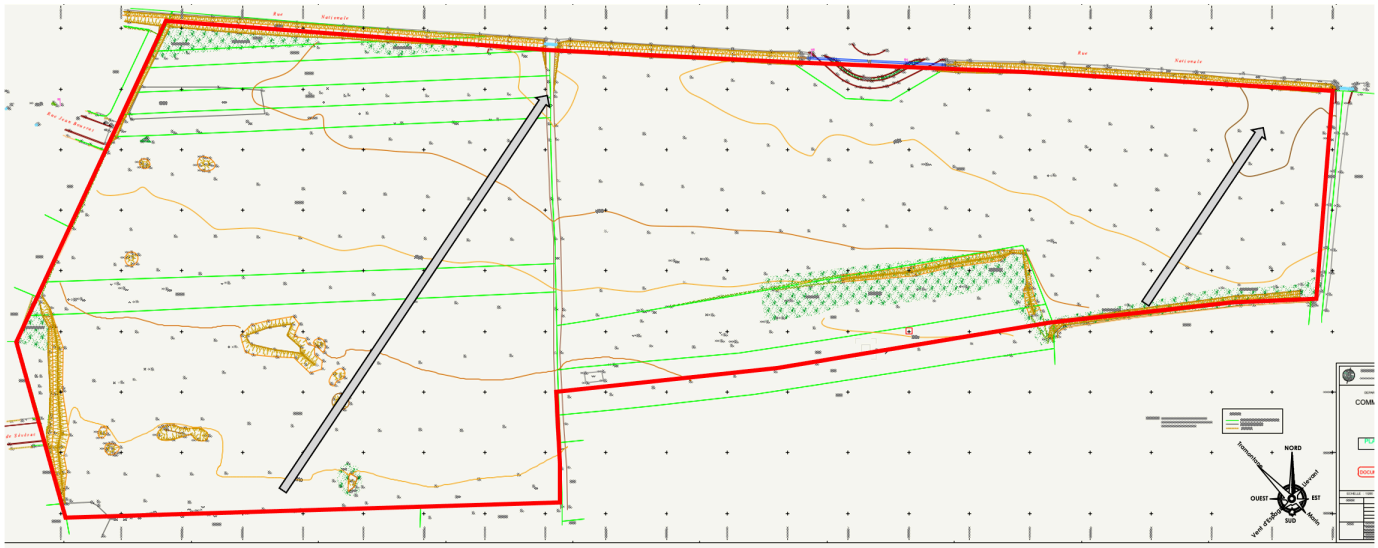
La zone se situe à 500 mètres du centre-ville et à 200 mètres de l'arrêt de bus le plus proche. Des bandes et pistes cyclables passent également par la rue Nationale. Cela favorise l'utilisation des modes de transports doux.

## *2.2.3. Topographie et occupation des sols*

### 2.2.3.1. Topographie

Le terrain d'assiette présente une topographie peu marquée avec une pente d'environ 2% et une altimétrie moyenne comprise entre 35 et 38m NGF. Il est en légère pente avec les points hauts situés au Sud. Le point bas se situe sur la pointe Nord-Est.

Plan topographique de la zone d'étude



**Légende**

Zone d'étude

Sens de la pente

### 2.2.3.2. Occupation des sols

Les friches occupent une part importante de la zone d'étude. Elles se développent sur plus de la moitié Ouest du site.

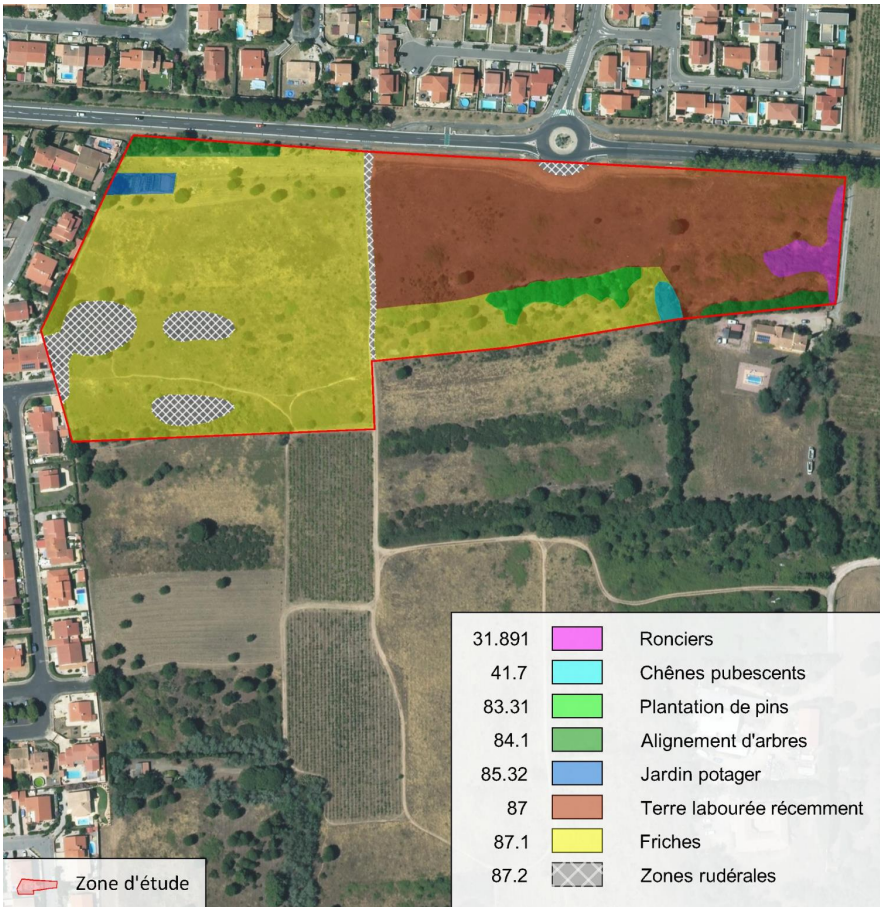
Friche sur la moitié Ouest de la zone d'étude

La moitié Est de la zone d'étude a été quant à elle récemment labourée.

Terrain labouré récemment côté Est du site

La zone d'étude présente également un important roncier sur la bordure Est de la zone, quelques chênes pubescents en bordure Nord-Ouest et Sud-Est, un boqueteau de pins sur la frange de la moitié Est, ainsi qu'n petit jardin potager au Nord-Ouest de la zone.

Cartographie des habitats, réalisée par CRBE



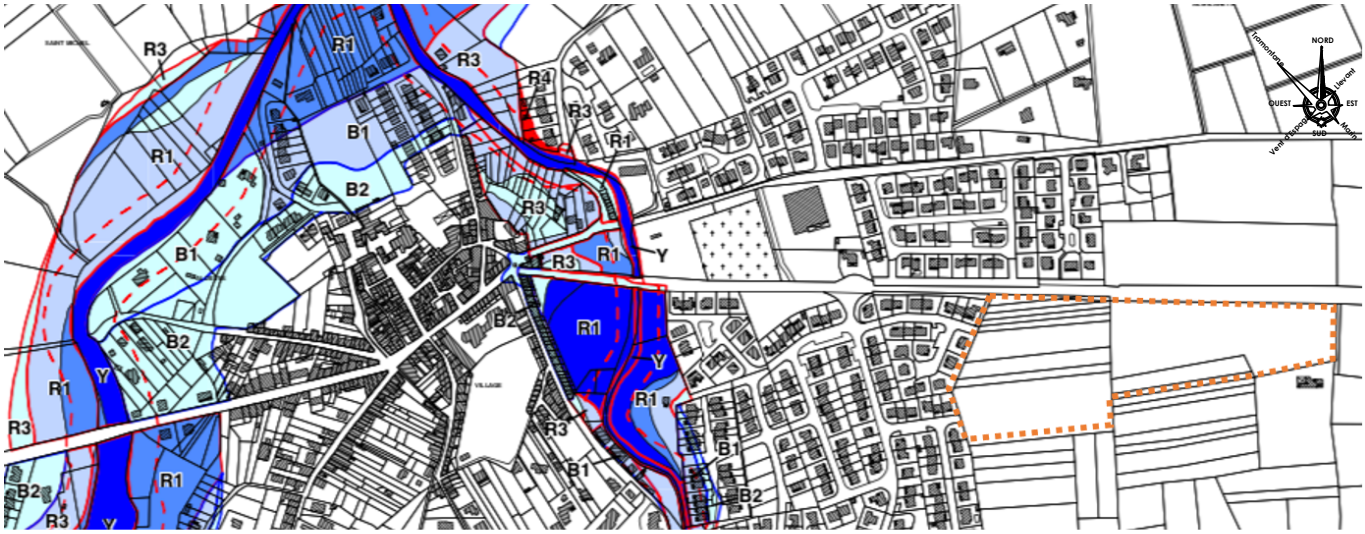
## *2.2.4. Risques majeurs*

### 2.2.4.1. Risques naturels

#### *2.2.4.1.1. Risque inondation*

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 2005, pour les aléas inondation et mouvement de terrain.

Le secteur au regard du risque inondation et mouvements de terrains (source : PPRNP)




**Hauteurs de submersion :**

- Hauteur inférieure à 0,50m
- Hauteur comprise entre 0,50 et 1m
- Hauteur comprise entre 1 et 1,50m
- Hauteur supérieure à 1,50m
- Recul inconstructible à compter du haut des berges des cours d'eau

**Zonage réglementaire :**

- X — Limites zones potentiellement urbanisables au titre des risques
- X — Limites zones non urbanisables

**R** Secteurs non urbanisables
- **R1** Zone de stockage et de débordement privilégié des rivières de Sorède, du Miloussa et de Saint-André
- **R2** Zone de stockage à l'intérieur de la zone inondable du Tech
- **R3** Zone d'expansion
- **R4** Zone exposée à l'érosion de berge ou de talus

**B** Secteurs urbanisables
- **B1** Zone d'aléa moyen
- **B2** Zone d'aléa faible
- **B3** Zone de remontée de nappe

**Y** Lits mineurs

**Légende**

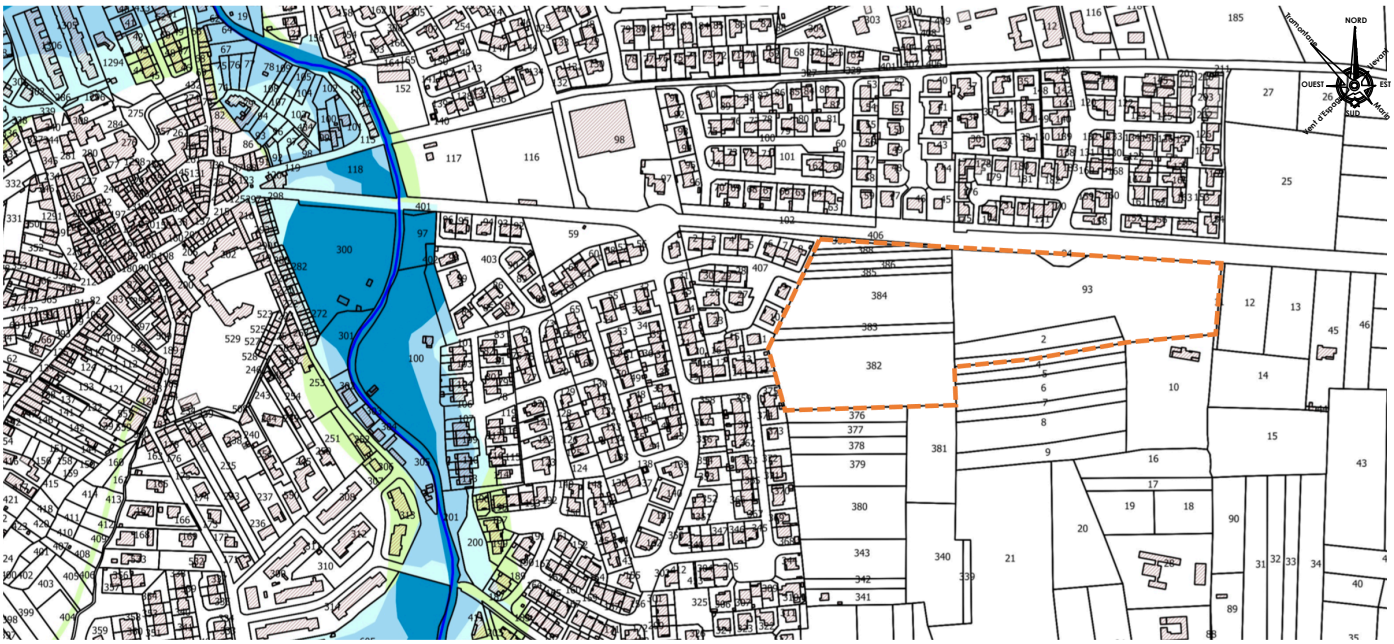
Zone d'étude

La zone d'étude ne se situe pas en zone inondable et n'est pas concernée par le risque mouvement de terrain.

La dernière cartographie du risque inondation a été réalisée par les services de l'État sous forme d'un porter à connaissance, diffusé à l'ensemble des communes en juillet 2019.

Elle a été réalisée dans le cadre du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée, dont sa dernière version a été approuvée en mars 2022 pour la période 2022-2027.

La zone d'étude au regard du Porter à connaissance sur le risque d'inondation (Source : PAC du risque inondation DDTM66, juillet 2019)




**Légende**

Zone d'étude

D'après la cartographie du Porter à connaissance, la zone d'étude ne se situe pas en zone inondable.

#### *2.2.4.1.2. Risque sismique*

Selon les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la totalité de la zone d'étude se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives, et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.

**L'ensemble de la commune de Saint-André est soumis à un risque sismique modéré.**

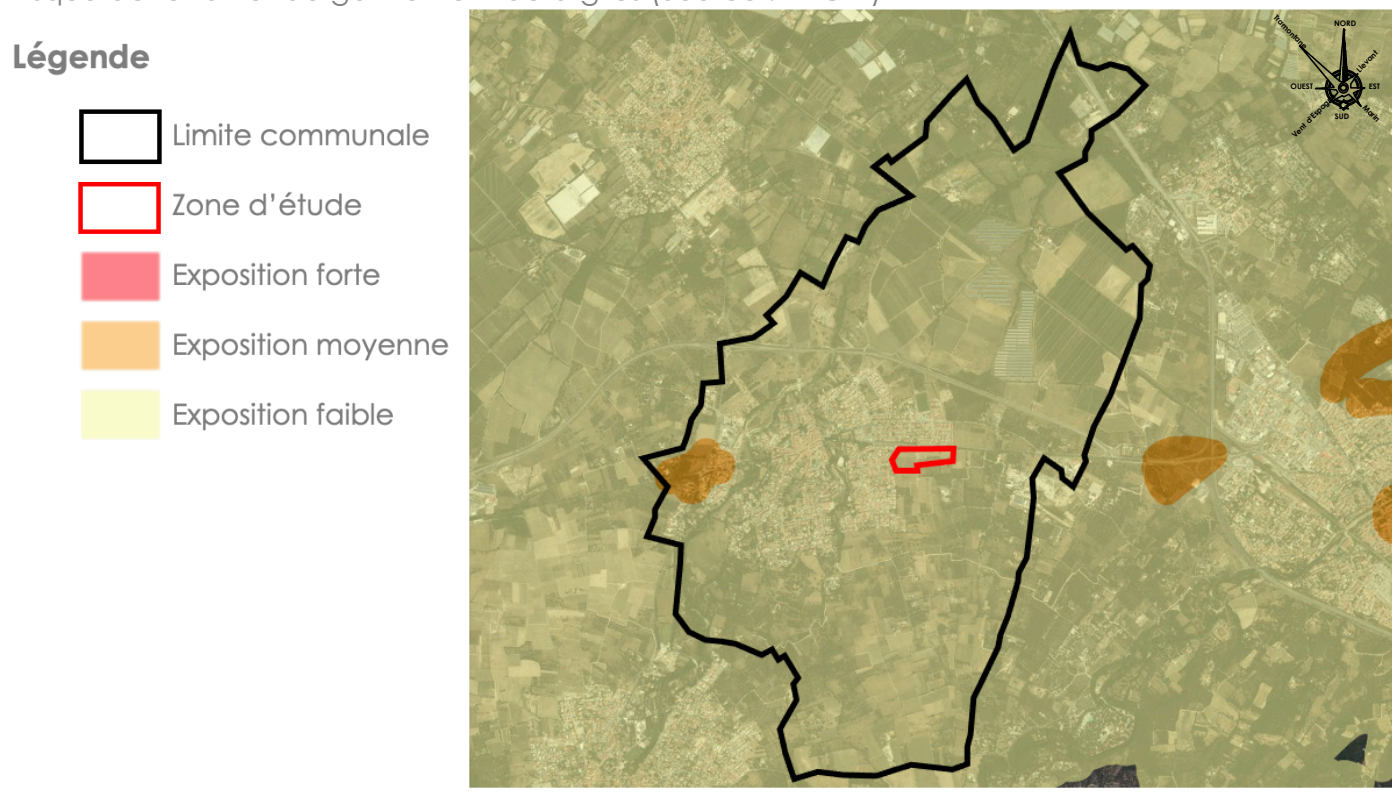
#### *2.2.4.1.3. Risque mouvement de terrain*

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc.) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

L'un des principaux risques de mouvements de terrain est le risque de retrait-gonflement des argiles. Les phénomènes de retrait-gonflement créent des tassements différentiels du sol à l'origine de désordres plus ou moins marqués sur les structures. Ces phénomènes prennent une ampleur particulièrement importante lors d'épisodes de forte sècheresse.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minière (BRGM) classe la commune en zone d'exposition « faible » et « moyen ». Le projet est situé en zone d'exposition faible.

Risque de retrait et de gonflement de argiles (Source : BRGM)




## 2.2.4.2. Risques technologiques

### *2.2.4.2.1. Le risque lié au transport de matières dangereuses*

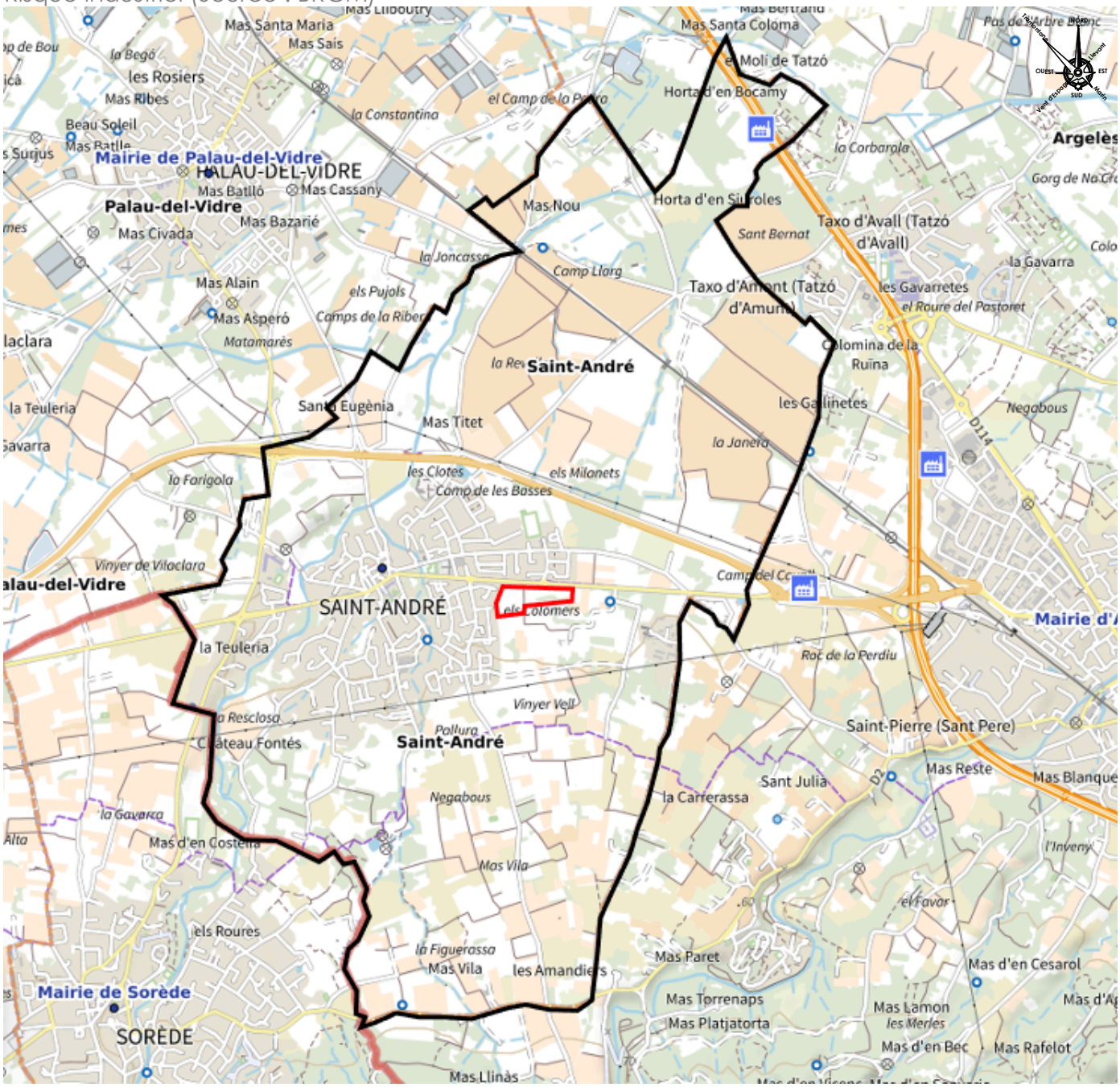
Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de Transport de Matières Dangereuses (TMD) peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. Ainsi, les communes traversées par la RN 20, la RN 116 et la RD 900 sont concernées par le risque TMD (source : D.D.R.M des Pyrénées-Orientales).

La commune de Saint-André est faiblement concernée par le risque lié au TMD.

### *2.2.4.2.2. Le risque industriel*

Une Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se trouve à Saint-André ainsi que deux à proximité, sur la commune d'Argelès-sur-Mer. Toutes sont non classées SEVESO et sont éloignées de la zone d'étude.

Risque industriel (Source : BRGM)




**Légende**

Limite communale

Zone d'étude

Installations classées pour la protection de l'environnement

Usine Seveso

Usine non Seveso

| INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Nom** | **Activités** | **Régime** | **Statut SEVESO** | **Dernière inspection** |
| CASSE AUTO 114 | Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération | Enregistrement | Non Seveso | 22/11/2021 |
| COMPLEXE CANIN ET FELIN DES ALBERES (SA[1] | Non renseigné | Enregistrement | Non Seveso | 17/02/2022 |
| KSM Production SAS[1] | Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements | Enregistrement | Non Seveso | 13/11/2017 |

[1] En application des dispositions du RGPD, les noms de personnes physiques ne sont pas diffusés.

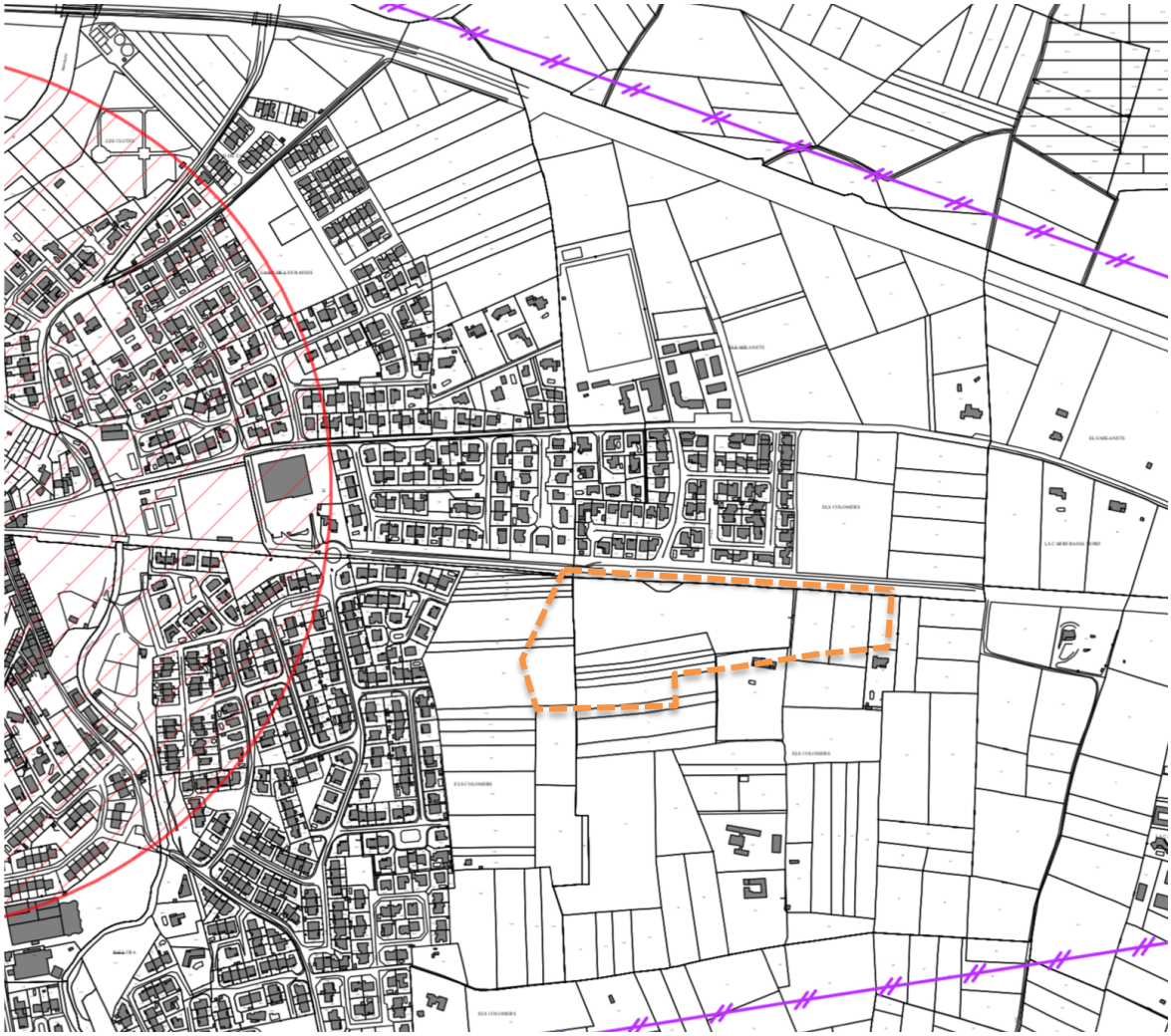
### *2.2.5. Contexte environnemental*

Cf. annexe « Évaluation Environnementale » en fin du présent rapport.

### *2.2.6. Servitudes d'Utilité Publique*

Au regard des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) existantes, le secteur n'est concerné par aucune d'entre elles.

Extrait du plan des SUP (source : PLU)



**Légende**

Zone d'étude

| LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Symbole** | **Désignation** | **Objet et texte(s) de référence** | **Détails** | **Acte instituant la servitude** | **Service gestionnaire** |
| | AC1 | Périmètre de protection des Monuments historiques | Monument historique classé Église Saint-André de Sorède | Église Saint-André de Sorède classée par arrêté du 8 juillet 1910<br>Loi du 31 décembre 1913 modifiée et loi du 02 mai 1930 modifiée<br>Loi du 31 décembre 1913 modifiée et loi du 02 mai 1930 modifiée | Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie<br>Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP des PO)<br>7 rue Georges Bizet BP 20048<br>66050 Perpignan cedex |
| | | Edifice classé | | | |
| | I4 | Protection des lignes électriques | Ligne aérienne 63000 volts Argelès-sur-Mer / Piquetage Saint-Cyprien<br>Ligne aérienne 2 circuits 63000 volts Argelès-sur-Mer / Piquetage Saint-Cyprien<br>Ligne aérienne 63000 volts Argelès-sur-Mer / Aspres | loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée | RTE - Transport Electricité Sud-Ouest<br>Groupe Ingénierie Maintenance réseaux<br>34 rue Henri Barbusse - BP 56630<br>Toulouse Cedex 3 |
| | T1 | Chemin de fer | Voie ferrée Narbonne- Port-Bou | Loi du 15 juillet 1845<br>Décret du 30 octobre 1935 modifié | SNCF Direction de l'Immobiliser<br>Délégation territoriale de l'immobilier Méditerranée<br>Pôle Valorisation et Transactions Immobilière<br>4, rue Léon Gozlan - CS 70014<br>13311 MARSEILLE Cédex 03 |

***Le territoire communal est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. À ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.***

## *2.2.7. Réseaux*

### 2.2.7.1. Le réseau d'eau potable

Le projet sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable de la ville de Saint-André.

Le site sera desservi par le réseau AEP de la ville géré par la CCACVI. La reprise des réseaux et leur extension seront réalisées dans les règles de l'art. Ces travaux feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité et d'une désinfection pour le réseau AEP, avant leur mise en service.

L'apport de 118 logements, soit une moyenne de 242 habitants (création de 118 logements avec une moyenne d'occupants par résidence principale de 2,05 en 2019) prévu va générer des besoins en eau potable pour la population de l'ordre de 33 m3 par jour (sur une base de 138 L par habitant et par jour, Schéma directeur d'Alimentation en Eau Potable de la CCAVI), soit 12 050 m3/an.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) réalisé en octobre 2020 présente un Bilan Besoins-Ressources (BBR) compare pour l'ensemble du territoire communal les ressources disponibles avec les besoins actuels et futurs (horizon 2025). Les B.B.R des états actuels et futurs ont été évalués. Le BBR actuel correspond au Bilan Besoins-Ressources de l'année de référence à savoir 2012. Le BBR futur correspond au Bilan Besoins-Ressources à l'horizon 2025-2035.

- **Méthode de calcul du Bilan Besoins-Ressources (B.B.R)**

**B.B.R (%) = (Ressources – Besoins) / Besoins**

La hiérarchisation de la collectivité en fonction du BBR a été faite selon trois classes :

**Classe 1 : Collectivité déficitaire si B.B.R < 10 %**
**Classe 2 : Collectivité à surveiller si 10 % < B.B.R < 20 %**
**Classe 3 : Collectivité excédentaire : si B.B.R > 20 %**

Le seuil des 10 % constitue une marge de sécurité compte tenu des imprécisions dû aux hypothèses prises et aux données collectées. Les besoins actuels de la commune ont été pris égaux au volume total consommé. Les besoins futurs ont été calculés à partir des évolutions de population, de consommation unitaire et de rendements de réseaux.

Bilan Besoins-Ressources – Actuel – Basse Plaine du Tech

| PERIODE DE L'ANNEE | BESOINS SOLLICITES (Rendements projetés de 68,2 %) | | RESSOURCE DISPONIBLE : | B.B.R.actuel | |
|---|---|---|---|---|---|
| | $m^3/j$ | $m^3/h$ | | | |
| BASSE SAISON | 3 552 | 148,0 | Débit maximum horaire : **695 $m^3/h$** Débit maximum journalier : **15 900 $m^3/h$** | B.B.R basse saison | 348% |
| SAISON ESTIVALE | 4 972 | 207,1 | | B.B.R. été | 220% |
| MOYENNE SUR L'ANNEE | 3 788 | 157,8 | | B.B.R. moyen | 320% |

Bilan Besoins-Ressources – Futur – Basse Plaine du Tech

| PERIODE DE L'ANNEE | BESOINS SOLLICITES (Rendements projetés de 75 %) | | RESSOURCE DISPONIBLE: | B.B.R.futur | |
|---|---|---|---|---|---|
| | $m^3/j$ | $m^3/h$ | | | |
| BASSE SAISON | 3 945 | 164 | Débit maximum horaire : **695 $m^3/h$** Débit maximum journalier : **15 900 $m^3/J$** | B.B.R basse saison | 303% |
| SAISON ESTIVALE | 5 236 | 218 | | B.B.R. été | 204% |
| MOYENNE SUR L'ANNEE | 4 160 | 173 | | B.B.R. moyen | 282% |

Les volumes autorisés par les DUP pour l'UDI sont estimés à 18 600 m3/j. Aujourd'hui, la capacité effective totale de production est estimée à 15 900 m3/j (source CCACVI), cette valeur est retenue pour établir le bilan besoins ressources.

**A l'horizon 2028, si le rendement du réseau de l'UDI s'établit autour des 75% et en se basant sur la capacité actuelle de production, nous constatons que les besoins de l'UDI sont largement satisfaits.**

### 2.2.7.2. L'assainissement

Le rejet d'eaux usées vers le milieu est interdit et fortement polluant. L'assainissement individuel nécessite un entretien sous peine de dysfonctionnement et donc de pollution.

L'accueil de nouveaux habitants a pour incidence d'augmenter le volume d'eaux usées à traiter. Le gain de 242 habitants (création de 118 logements avec une moyenne d'occupants par résidence principale de 2,05 en 2019) prévu dans le projet va générer des besoins nouveaux de l'ordre de 242 équivalents-habitants.

La station d'épuration de Saint-André est en capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par les PLU des communes de Saint-André et Laroque-des-Albères et Sorède : capacité de traitement de 17 000 habitants pour une charge maximale atteinte en entrée de 9 466 EH en 2020, soit une capacité résiduelle de 7 530 EH environ.

Le règlement d'assainissement impose le raccordement à l'assainissement collectif existant au droit de la zone.

L'extension des réseaux sera réalisée dans les règles de l'art. Ces derniers feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service.

### 2.2.7.3. Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau pluvial et traitées par des ouvrages de rétention qui seront créés en bordure Nord de la zone d'étude en parallèle de la rue Nationale.

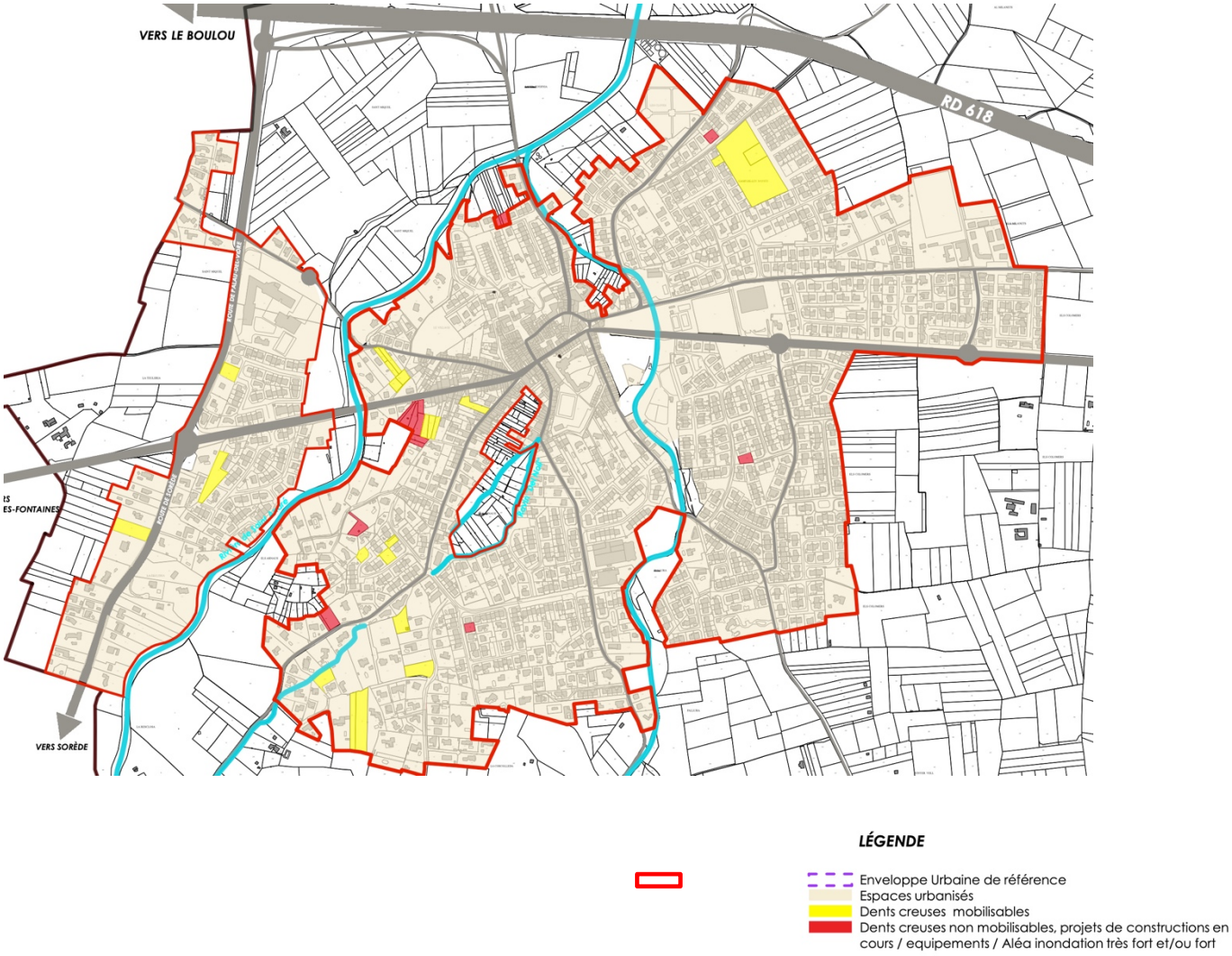
Ces derniers respecteront les prescriptions en vigueur dans le département des Pyrénées-Orientales, soit un ratio de 1 000 m3/hectare imperméabilisé et un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

## 2.3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION

La déclaration de projet portant sur la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, celle-ci doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Par conséquent, le tissu urbain de Saint André a été étudié afin d'évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

**Analyse des potentiels dents creuses à l'échelle du village**




Au regard de l'analyse des capacités de densification, il s'avère que la zone, objet de la déclaration de projet, est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, au développement de la commune. L'enjeu du développement futur de la Commune de Saint André est d'offrir des terrains constructibles de manière à permettre une mixité en attirant une population plus jeune et de diversifier le type de logements existants (villas, maisons groupées, appartements en semi collectifs ou petits collectifs, en acquisition ou en location, social ou non).

Le secteur « Els Colomers » a été choisi pour diverses raisons :

- Le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante et notamment à proximité du centre du village qui regroupe les commerces et services de proximité ;
- C'est un lieu stratégique en entrée du village depuis la RD618 reliant le Vallespir à Argelès sur Mer. Il est facilement accessible depuis e giratoire situé sur la Rue Nationale et qui permet d'accéder directement au centre du village.
- En termes de déplacement doux, le projet se connecte à la piste cyclable située le long de la Rue Nationale.
- Il est situé en dehors des zones à risque au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les réseaux se trouvent au droit du terrain et ils sont suffisamment dimensionnés pour l'accueil de nouveaux habitants.
- Les enjeux environnementaux sont majoritairement faibles.

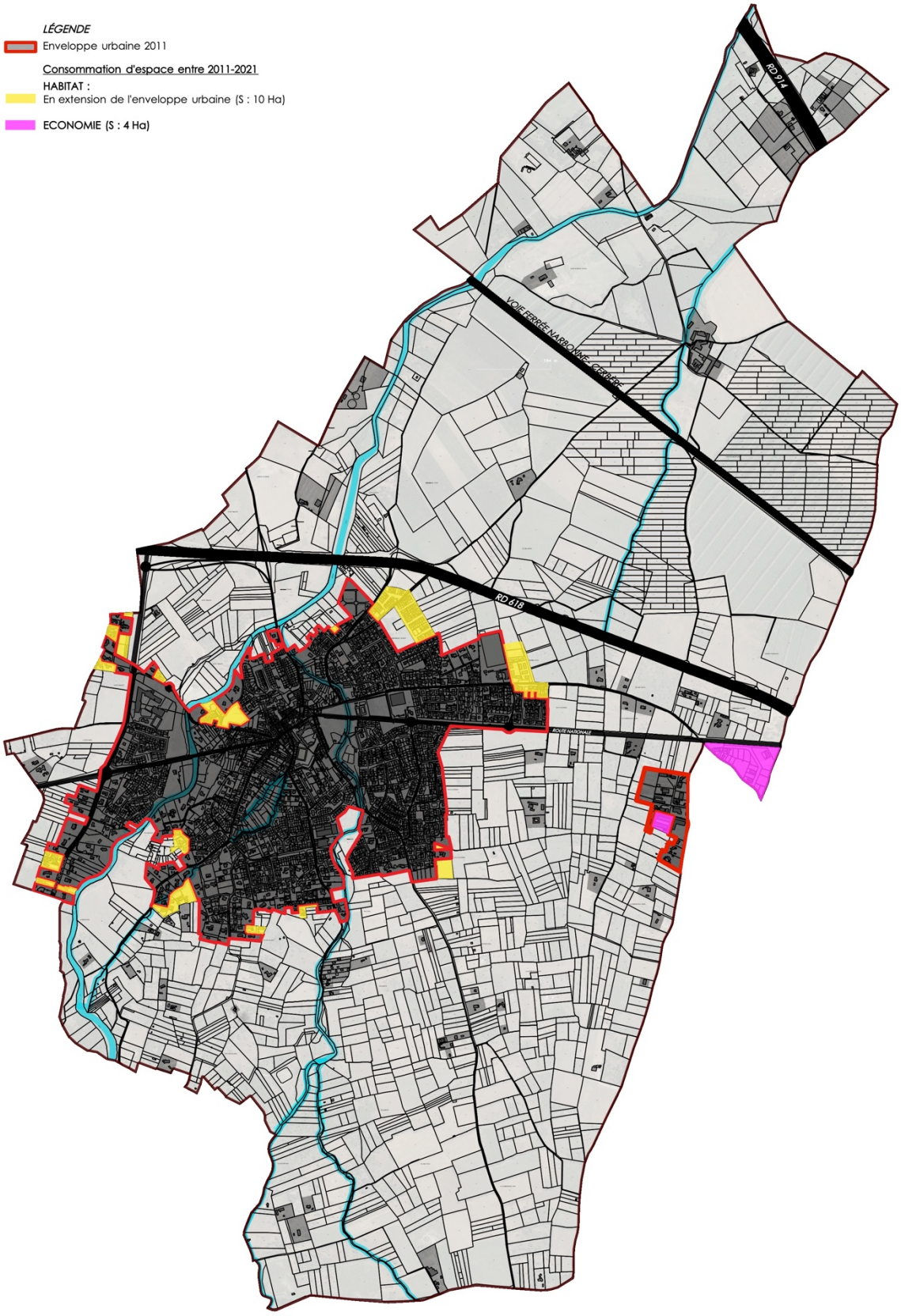
## *2.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE*

Conformément à l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le PLU doit ainsi faire la démonstration, au regard des consommations passées qu'il s'inscrit dans une dynamique vertueuse, en matière de modération de la consommation d'espaces.

Une estimation de la consommation foncière entre 2011 et 2021 a été réalisée à la parcelle grâce à un travail d'analyse cartographique. Cette analyse cartographique a consisté en une photo-interprétation d'orthophotoplans de deux années. En sus de l'analyse visuelle des deux orthophotoplans, les données ont été actualisées en fonction des données de ce qui était observable directement sur le terrain lors de la réalisation de l'étude de sorte à constituer un état des lieux représentatif de l'état actuel.

## La consommation d'espace sur la période 2011-2021



Cette artificialisation a été de 14 hectares toute occupation confondue répartis ainsi :

- 10 Ha à destination d'habitat.
- 4 Ha à destination d'activités économiques.

La commune travaille parallèlement à la procédure de déclaration de projet sur la révision de son PLU. Aujourd'hui, les projections pour les 10 prochaines années sont les suivantes :

Projection de la consommation de l'espace destinée à du logement :

- Secteur Els Colomers : 4,8 Ha
- Secteur Camp de Las Basses : 1,3 ha

Projection de la consommation de l'espace destinée à des équipements structurants et de services :

- Projet lotissement profession médical, secteur Al Milanets : 0,6 Ha
- Projet d'équipements structurants, secteur Sant Miquel : 2,2 Ha

Projection de la consommation de l'espace destinée à l'activité économique :

- Projet d'Agro Parc, secteur la Carrerassa Nord : 1,0 Ha

La totalité des projets représenteraient une superficie de 9,9 hectares

En termes d'habitat, la commune prévoit de passer à une consommation de 10 ha réalisée sur la période 2011-2021 à 6,1 ha sur les 10 prochaine années ce qui tend à réduire de moitié la consommation d'espace.

Dans une logique de sobriété foncière, la commune envisage également de reclasser certaines zones urbaines en zone naturelle.

## *2.5. PRESENTATION DU PROJET*

Cette partie permet de présenter de manière thématique le projet objet de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU. L'objectif est d'apporter une analyse de la composition urbaine projetée de ce futur quartier et son intégration avec le contexte urbain environnant.

### *2.5.1. Programme*

L'opération a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitat en continuité de l'urbanisation existante.

***MIXITÉ SOCIAL ET INTERGÉNÉRATIONNELLE***

Le programme prévisionnel prévoit la création de 118 logements répartis de la façon suivante :

- 20 lots en primo accession ;
- 10 lots dédiés aux pavillons séniors ;
- Un macrolot avec 14 logements collectifs en location sociale ;
- 74 lots en accession privée.

Avec une diversité de types de logements, l'opération vise à la mixité sociale notamment pour :

- Maintenir une population jeune avec la primo accession ;
- Proposer des logements adaptés aux séniors ;
- Avoir une offre de logements locatifs social pour les ménages les plus modestes.

SAINT - ANDRÉ - SECTEUR "ELS COLOMERS"
ESQUISSE
AVRIL 2022
Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT
Fond(s) de plan
PHOTO AÉRIENNE
Echelle
-
Format
A4
NORD
SUD
OUEST
EST

La densité sera de 25 logements/ha ; Elle respecte largement les objectifs du SCOT Littoral Sud qui prévoit une densité minimale de 20 logements/ha sur la zone d'étude.

## *2.5.2. Trame viaire et stationnement*

### 2.5.2.1. Trame viaire

En termes de desserte, une voie principale se connecte avec le giratoire existant sur la rue Nationale.

Les voies de desserte interne sont à double sens.

La voie d'entrée sera traitée paysagèrement et ne desservira aucun lot. Elle possède une emprise d'environ 16 mètres dont 5,5 mètres de chaussée, 3 mètres de piste cyclables connectée au cheminement doux située le long de la rue Nationale et 1,5 mètre de circulation piétonne.

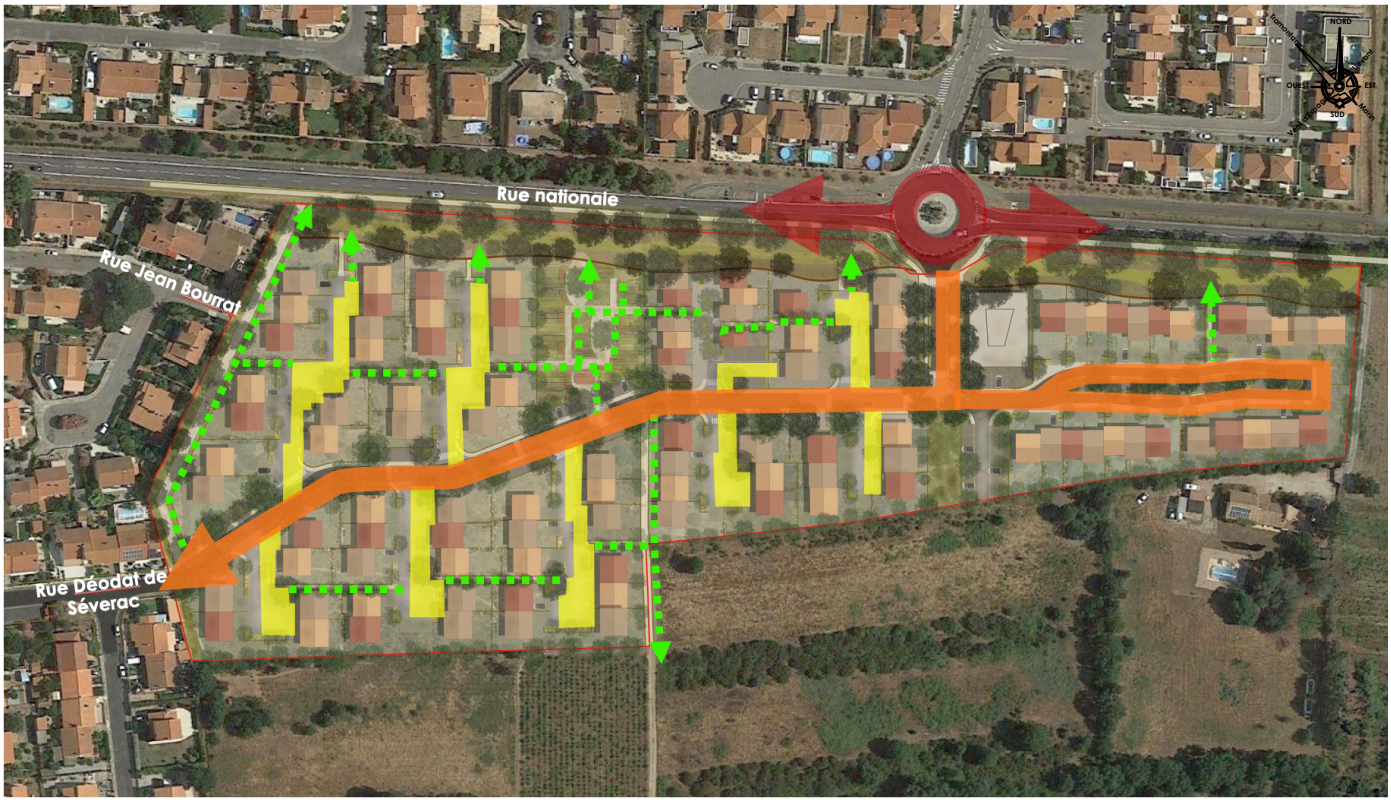
Cette voie d'entrée donne accès à une voie de desserte principale traversant le projet d'Est en Ouest. Elle se raccorde à l'Ouest à la rue Déodat de Sévérac. Cette voie à double sens dessert en partie Ouest des voies en impasses à usage mixte. Ces voies en impasses sont qualifiées de rues jardins. Elles seront traitées paysagèrement, et desserviront des îlots bâti.

***RÉSEAU VIAIRE ALTERNATIF***

Les voies en impasses sont à usage mixte et ont une emprise minimale de 6 mètres et des palettes de retournement conformes aux prescriptions du SDIS.

Des cheminements doux seront créés à travers toute l'opération et ouverte vers l'extérieur. Des connexions seront faites à la rue Nationale, la rue Déodat de Sévérac ainsi qu'aux chemins ruraux au Sud.

Les dessertes internes




**Légende**

- Voie de distribution
- Voie de desserte principale
- Rue jardin
- Cheminements doux

### 2.5.2.2. Stationnement

Le stationnement visiteur sera positionné de part et d'autre de la voirie principale, sous forme de poche regroupées. Il est comptabilisé environ 1,5 places par logement.

Le stationnement privé sera disposé de telle manière :

- Une place par logement pour les pavillons séniors ;
- 2 places privatives ouvertes sur la voie pour les logements individuels ;
- 25 places (soit 2 places par logement) et 2 places minutes pour les logements collectifs.

***TRAITEMENT DURABLE DES PLACES DE STATIONNEMENT***

Les places privatisées et ouvertes sur la voie bénéficieront d'un traitement perméable.

## *2.5.3. Trame verte*

L'un des objectifs du projet est de créer un quartier durable. En plus de répondre aux enjeux sociaux vu précédemment, le nouveau quartier répondra également à des enjeux écologiques en créant une trame verte.

L'ensemble du quartier sera connecté par un réseau de cheminements doux, d'alignement d'arbres, permettant une continuité écologique.

Trame verte de l'opération

**Légende**

1 Traitement des franges paysagères et inter-quartiers

2 Traitement paysager des voies de dessertes, stationnements visiteurs et cheminements doux

3 Traitement paysager et gestion hydraulique en bordure de la route nationale

4 Îlot de nature en cœur de quartier

### 2.5.3.1. Traitement des franges

Les franges urbaines du quartier bénéficieront d'un traitement paysager avec une plantation d'arbres ; cela permettra notamment une transition douce entre la zone urbanisée et agricole.

Les bassins de rétention seront positionnés au Nord de l'opération, le long de la rue Nationale, permettant de faire un aménagement paysager qualitatif sur l'axe entre Saint-André et Argelès-sur-Mer participant au traitement de l'entrée de ville.

### 2.5.3.2. Traitement des voies

Les voies de desserte bénéficieront également d'un traitement paysager. Des arbres de haute tige seront plantés le long de la voie de desserte principale.

Les rues jardins seront accompagnées de bandes végétalisées positionnées sur les espaces privatifs ainsi que d'arbres de haute tige plantés sur l'espace public.

Traitement des rues jardins

### 2.5.3.3. Îlot de nature

Un Îlot de nature destiné à l'implantation de jardins partagés sera aménagé au centre de l'opération.

Une vingtaine de jardins partagés d'une superficie moyenne de 40 m² composera principalement cet îlot de nature. Ces jardins partagés répondent à une demande présente sur le territoire.

En plus des jardins partagés, ce lieu comportera un espace de jeux pour enfants, ainsi qu'un espace couvert de type halles.

Ce lieu sera un espace de rencontre et de mixité sociale pour l'ensemble du quartier mais aussi pour la commune ; Un cheminement doux central traversera l'îlot et sera connecté aux cheminements doux de la commune.

Des stationnements seront dédiés à l'îlot de nature.

Îlot de nature en cœur de quartier

**Légende**

1. Stationnements dédiés
2. Cheminement doux central
3. Espace couvert type halles
4. Jeux pour enfants

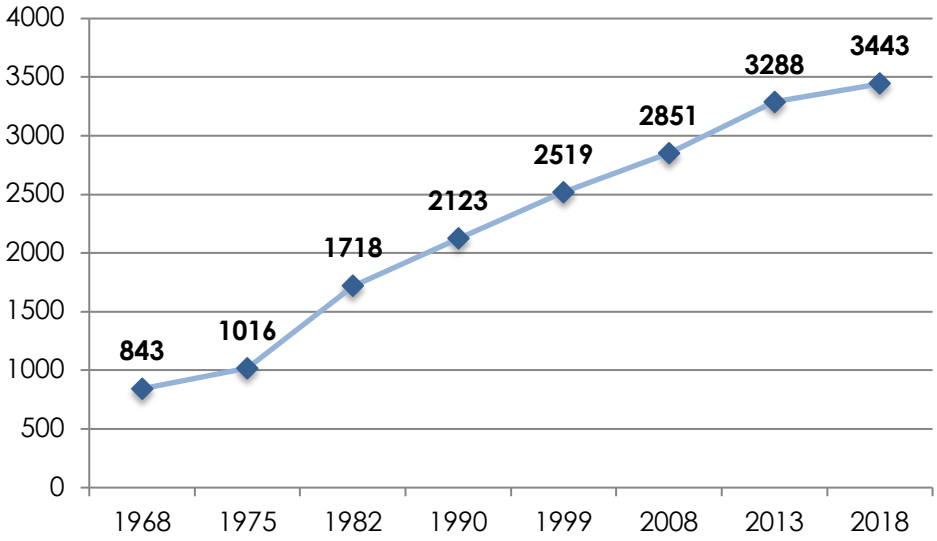
# *2.6. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET*

Les justifications présentées ci-dessous ont pour objectif de présenter l'intérêt général du projet.

## *2.6.1. Une augmentation constante de la population*

Avec une population de 3 433 habitants en 2018 (INSEE), la commune de Saint-André voit sa population augmenter de façon constante avec un taux de variation annuel de 0,8% pour la période 2008-2018.

Évolution de la population de 1968 à 2018 (Source : INSEE 1968 à 2018)



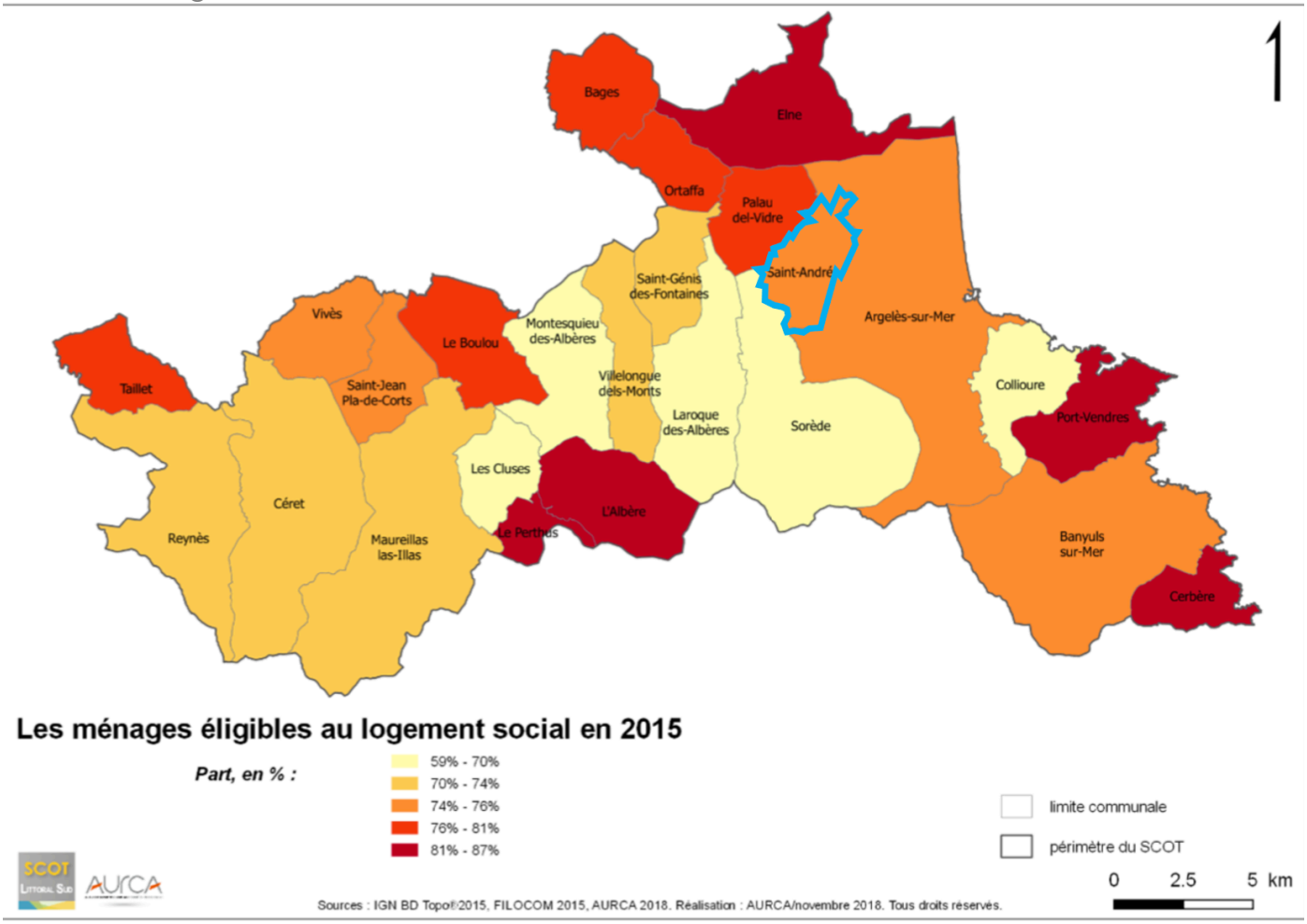

Son positionnement géographique, sa proximité avec la mer et la montagne, son cadre de vie qualitatif sont des facteurs qui rendent la commune attractive.

Le futur quartier vise donc à répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages sur le territoire.

## *2.6.2. Proposer un aménagement offrant une diversité de logements et une mixité sociale, répondant à une demande destinée à tous les ménages*

En plus de répondre à une augmentation constante de sa population, la commune doit répondre à une demande en logements sociaux.

Extrait du diagnostic du SCOT Littoral Sud



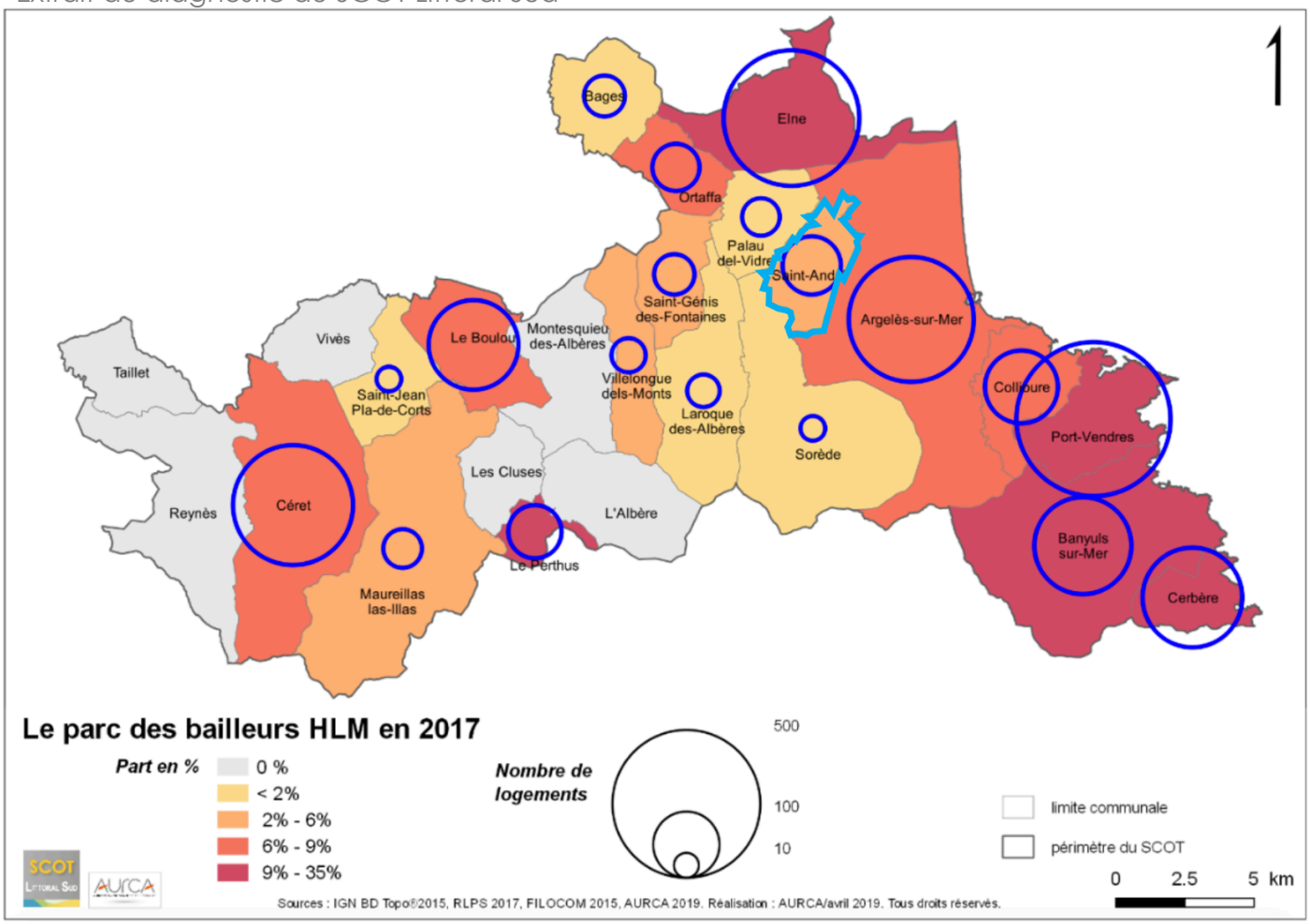

**Légende**

Commune de Saint-André

D'après la carte issue du diagnostic du SCOT Littoral Sud, plus de 74% des ménages de Saint-André sont éligibles au logement social.

Le territoire est non assujetti à ce jour aux obligations de production de logements locatifs sociaux au regard des lois SRU/DALO. Saint-André s'inscrit dans la volonté commune de développer des logements locatifs sociaux sur son territoire en compatibilité avec le SCOT Littoral Sud.

Extrait du diagnostic du SCOT Littoral Sud




**Légende**

Commune de Saint-André

Avec un parc des bailleurs HLM qui représente 2 à 6% du parc communal et plus de 70% des ménages éligibles au logement social ainsi que le besoin de diversifier l'offre de logements sur la commune, l'opération permettra de répondre :

- À une demande diversifiée en logements ;
- Au desserrement des ménages ;
- À la décohabitation ;
- Au maintien des jeunes sur la commune ;
- À des logements séniors adaptés ;
- À la mixité sociale.

### *2.6.3. Un quartier répondant aux objectifs de développement durable*

Pour favoriser l'usage des mobilités douces, des cheminements doux seront créés en s'appuyant sur les chemins existants. Elles permettront de :

- Connecter le quartier pavillonnaire à l'Ouest ;
- De préserver la connexion avec les chemins agricoles au Sud ;
- De se raccorder au cheminement doux sur l'axe routier entre Saint-André et Argelès-Sur-Mer.

Les futurs bassins de rétention de l'opération ont été pensés pour plus d'un usage. Ils accompagneront le cheminement doux entre Saint-André et Argelès-Sur-Mer et offriront avec leur alignement d'arbres une séquence paysagère qualitative en entrée de ville.

L'opération bénéficiera de plantations d'arbres sur la totalité de l'opération :

- Le long des nouvelles voiries créées ;
- Sur ses limites périmétriques ;
- Le long des cheminements doux ;
- Sur les bassins de rétention.

La voirie principale de l'opération aura un aspect plus organique et les voiries secondaires seront discontinues. Cela permettra le ralentissement des véhicules sur le quartier. Les rues jardins ont été réfléchies pour donner un esprit de cour et pour être une voie mixte.

La présence de jardins partagés dans l'opération vise également à renforcer la mixité sociale ; Ils permettent le développement de l'agriculture périurbaine, mieux se nourrir et surtout réunir les futurs habitants et l'ensemble de la commune autour d'activités sociales et culturelles.

Avec la création d'une trame verte, les ouvrages de rétention paysager, la plantation d'arbres sur la totalité de l'opération et la création de jardins partagés ouverts sur les ouvrages de rétention, le projet apporte de la nature en ville.

# 3. MISE EN COMPATIBILITE

## *3.1. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU*

### *3.1.1. Compatibilité au regard du SCOT Littoral Sud*

Le SCOT est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social et l'habitat, les transports et les services. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Le PLU de Saint-André a été approuvé le 20 février 2008. Les différentes dispositions de la révision du SCOT Littoral Sud, approuvé le 2 mars 2020, n'ont pas été intégrées.

Cette partie a pour objectif de justifier de la compatibilité du projet au regard du SCOT Littoral Sud approuvé le 2 mars 2020.

#### 3.1.1.1. Le projet au regard de la consommation de l'espace

**Rappel des objectifs définis dans le SCOT Littoral Sud :**

Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace sont fixés par le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT Littoral Sud. Pour le secteur des Albères dans lequel fait partie Saint-André, cet objectif a été fixé à 78 hectares pour la période 2019-2028.

Il précise également les points suivants :

- Sont réunis sous l'appellation « extension urbaine » les projets de développement urbain qui ont pour conséquence d'étendre la surface urbanisée au détriment des espaces agricoles ou naturels. Plus spécifiquement, ces extensions sont définies comme les emprises foncières encore non bâties, qui ne sont pas situées en zone urbaine au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme (« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »).
- Les secteurs à aménager faisant l'objet de règles particulières inhérentes aux Plans de Gestion ou de Prévention des Risques (PGRI, PPR) se voient dégagés de cet objectif de densité, tout comme les projets justifiant de critères patrimoniaux, esthétiques ou techniques liées au site ou à la configuration des lieux.
- La priorisation du développement de l'urbanisation à proximité des secteurs déjà structurés en termes de fonctions résidentielles, économiques, d'équipements et de services, doit permettre le rapprochement des différentes fonctions urbaines et favoriser la mise en place de transports collectifs, dans une logique de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et moins génératrices de nuisances et de pollutions.

**Le projet au regard de ces objectifs :**

La zone d'étude est déjà destinée à être urbanisée depuis la révision générale du PLU de 2008 pour accueillir de l'habitat. 4,8 hectares seront donc consommés parmi les 78 hectares du secteur des Albères.

De plus, le projet vient s'insérer en continuité d'une urbanisation, à proximité de quartiers pavillonnaires.

### 3.1.1.2. Le projet au regard de la densité des extensions urbaine

**Rappel des objectifs définis dans le SCOT Littoral Sud :**

Le SCOT Littoral Sud prévoit pour les extensions urbaines à Saint-André, une densité minimale de 20 logements par hectare et 2 000 m² de surface de plancher minimale par hectare.

**Le projet au regard de ces objectifs :**

Le projet prévoit une densité minimale de 25 logements par hectare, ce qui respecte largement les objectifs du SCOT.

### 3.1.1.3. Le projet au regard d'une offre en logements diversifiée et d'un équilibre social de l'habitat

**Rappel des objectifs définis dans le SCOT Littoral Sud :**

Le DOO prévoit que 30% de collectif soit produit dans la programmation communale.

Il prévoit aussi 20% de logements locatifs sociaux par opération et au moins 15% de logements en accession aidée dans la programmation communale.

**Le projet au regard de ces objectifs :**

Sur 118 logements, le projet prévoit 14 logements collectifs, ce qui contribue à l'objectif de 30% de collectif dans la programmation communale.

L'opération comporte 24 logements locatifs sociaux dont 14 logements collectifs et 10 pavillons séniors, soit 20% des logements de l'opération.

20 lots seront en primo accession, ce qui contribue à l'objectif d'au moins 15% de logements en accession aidé dans la programmation communale.

### 3.1.1.4. Le projet au regard de l'offre de transport collectif et durable (au cœur d'un système de déplacements organisé)

**Rappel des objectifs définis dans le SCOT Littoral Sud :**

<u>Transports en commun :</u>

Le SCOT préconise un développement urbain, par extension ou renouvellement, en priorité dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageable à terme.

<u>Déplacement doux :</u>

Le DOO du SCOT affirme l'objectif de développer les modes doux de déplacements à vélo dans le but de relier toutes les communes du territoire communautaire entre elles et avec leur territoire voisin. Il est indiqué qu'un effort doit être réalisé le long des principales routes communales, communautaires ou départementales pour prévoir les emprises nécessaires à la réalisation de pistes cyclables interurbaines, d'entrée de village ou de ville, de voies vertes, avec une attention particulière à porter lors de l'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de ces voies routières.

**Le projet au regard de ces objectifs :**

Transports en commun :

Le projet se situe à proximité de l'arrêt de bus Lio situé à 200 mètres à l'Ouest de l'opération, sur la rue Nationale. Les lignes de bus Lio n°553 (Villelongue dels Monts - Perpignan et 555 (Le Boulou - Argelès sur Mer) passent par cet arrêt.

Déplacement doux :

Le projet prévoit des pistes cyclables connectées à la piste cyclable entre Saint-André et Argelès-sur-Mer, elle-même connectée à l'arrêt de bus.

### 3.1.1.5. Le projet au regard de l'intégration de la nature dans le projet

**Rappel des objectifs définis dans le SCOT Littoral Sud :**

En matière d'orientations et d'objectifs en faveur de la qualité paysagère, le DOO du SCOT Littoral Sud préconise en particulier pour les projets d'urbanisation :

- De préserver les éléments végétaux remarquables ;
- De favoriser le végétal sous toutes ses formes dans le tissu urbain ;
- De hiérarchiser qualitativement le réseau viaire par un traitement paysager ;
- De favoriser la création d'espaces publics et leur mise en réseau dans la trame urbaine ;
- De créer des franges urbaines valorisantes en définissant l'épaisseur et les vocations des franges dans le cadre des projets urbains, en qualifiant par des aménagements paysagers les franges, en promouvant les usages collectifs de ces espaces ;
- Le SCOT souhaite également encourager la mise en scène des entrées du territoire et des entrées de ville par une requalification paysagère : accompagnement végétal, récupération des délaissés routiers et des espaces libres pour favoriser les circulations douces...

**Le projet au regard de ces objectifs :**

Le projet prévoit :

- La préservation des haies en limite d'opération ;
- La création d'une voie principale avec traitement paysager et alignements d'arbres de haute tige ;
- La création de « rue jardin » pour les voies secondaires ;
- La création d'un îlot de nature avec jardins partagés et espace de jeux ;
- L'aménagement paysager de franges aux vocations multiples (cheminements doux) ;
- Le traitement paysager des bassins de rétention permettant une requalification paysagère de l'entrée de ville par la rue Nationale.

**Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude « Els Colomers », relevant d'un intérêt général, est compatible avec les orientations du SCOT Littoral Sud.**

### *3.1.2. Compatibilité au regard du PCAET de la Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris*

Les PLU doivent être compatibles avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.
Les PLU doivent être compatibles avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement.

Pour la commune de Saint-André, le PCAET est porté par le Pays Pyrénées Méditerranée. La Loi n°2015-992 relative à la Transition Énergétique pour la croissance verte a élargi les obligations fixées par la loi Grenelle 2, en étendant l'obligation d'élaborer un PCAET aux Communauté de communes de plus de 20 000 habitants.

Le PCAET a été approuvé par la Communauté de Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris pour la période 2019-2025.

Ce dernier fait état d'un territoire très impacté par les déplacements. Le secteur du transport est le 1er émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES). La fréquentation de la RD914 constitue la source de pollution locale la plus importante. La zone d'étude est éloignée de cette dernière.

Le futur quartier d'habitat répond aux objectifs de tendre vers un urbanisme plus durable, notamment pour les actions suivantes :

| | |
|---|---|
| Positionner le territoire vers une urbanisation moins consommatrice et adaptée au changement climatique | Promouvoir les quartiers durables dans le cadre du PLH notamment |
| | Densifier l'urbanisation (en lien avec les objectifs du SCOT) |
| | Accroître la place de la nature sur le territoire |
| | Réfléchir un aménagement plus systémique intégrant mobilité, services et performance énergétique |

Le projet compte tendre vers un urbanisme plus durable en :
- Respectant les objectifs du SCOT en termes de densité ;
- Favorisant la place de la nature sur le territoire (aménagement d'une trame verte et la création d'espaces de nature) ;
- Créant un réseau de liaisons douces, en connexion avec le reste de la commune, avec notamment la connexion à la piste cyclable sur la rue Nationale.

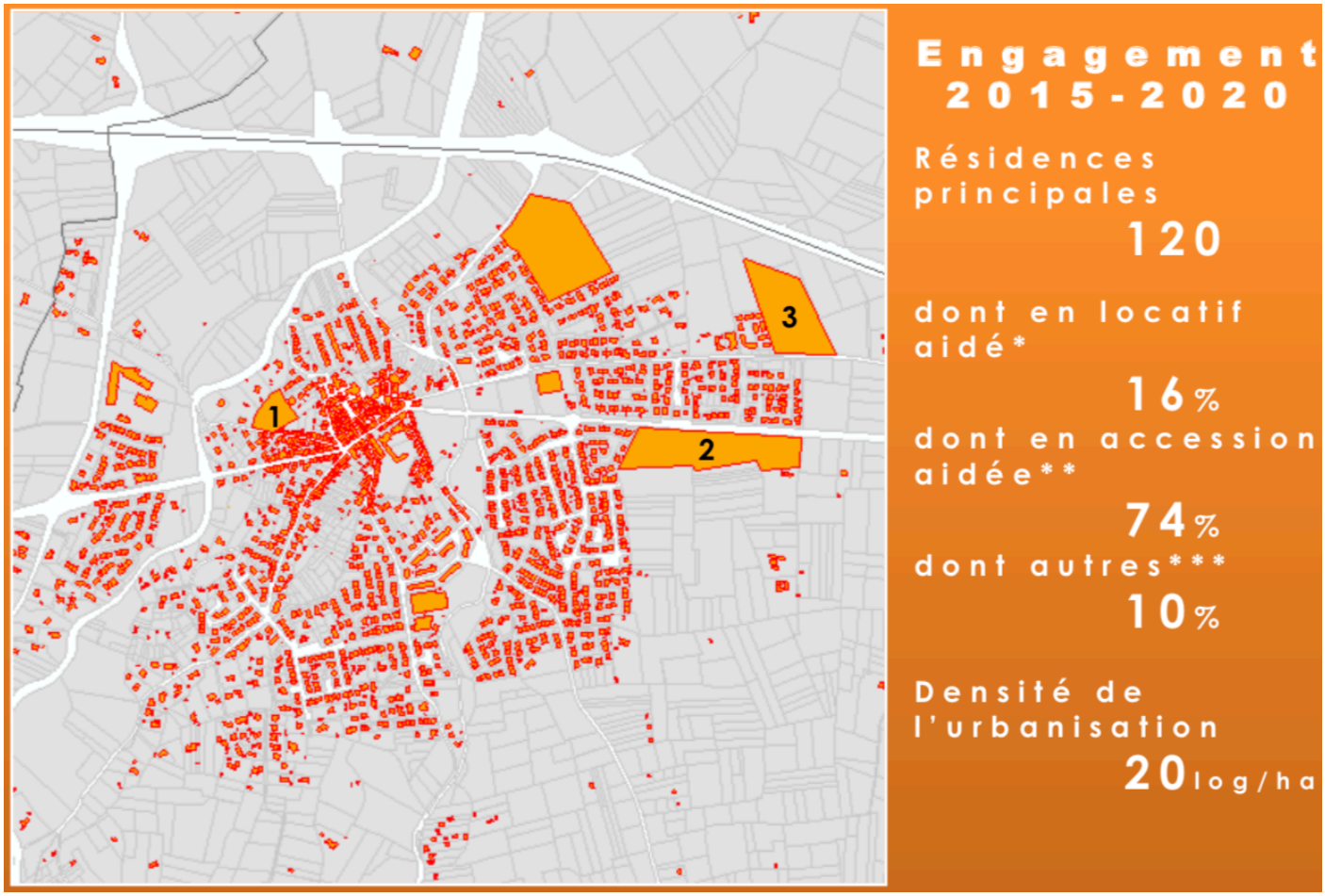
**Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'étude « Els Colomers », relevant d'un intérêt général, est compatible avec les axes du PCAET.**

### *3.1.3. Compatibilité au regard du PLH de la Communauté de Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris*

La Communauté de Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris possède un Programme Local de l'Habitat (PLH) et décline les orientations et objectifs du SCOT Littoral Sud en matière d'équilibre social de l'habitat. Il est exécutoire depuis le 1er février 2016 et l'engagement a été pris sur la période 2015-2020. Le document est en cours de révision et reprendra la dernière version du SCOT approuvée en date du 2 mars 2020.

Le PLH a défini des objectifs quantifiés et territorialisés par secteur. Sur la commune de Saint-André, les objectifs fixés pour la période 2015-2020 sont les suivants :

| Engagement de production de logements 2015-2017 | Localisation cartographique |
|---|---|
| **12** logements privés pavillonnaires en accession | 1 |
| **Engagement de production de logements 2018-2020** | |
| **20** logements locatifs aidés en résidence | 2-3 |
| **6** logements privés pavillonnaires en accession aidée (PSLA) | 2 |
| **84** logements privés pavillonnaires en accession aidée (lot. communal) | 2-3 |




*PLAI > 20% de la programmation **PSLA, lot. communal, prix maitrisés ***Promotion privée (une part de 15% de résidences secondaires est admise dans la programmation privée)

La zone 2 sur la carte du dessus correspond au lieu-dit d'Els Colomers. Les objectifs énoncés par les zones 2 et 3 n'ont pas été appliqués puisqu'elles n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU vise donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 et remplir les objectifs en production de logements.

Le PLH étant en cours de révision, l'opération prendra en compte le SCOT révisé et approuvé le 2 mars 2020 ainsi que le futur PLH.

## *3.1.4. Compatibilité au regard du PGRI*

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée. Le PGRI 2016-2021 a été approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et est entré en vigueur le 23 décembre 2015. Un PGRI élaboré pour la période 2022-2027, a été approuvé en mars 2022.

Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure et en particulier 5 grands objectifs (GO).

Le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027 prévoit toujours 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maitriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

**Le projet n'est pas situé dans le périmètre des secteurs concernés par l'aléa d'inondations.**

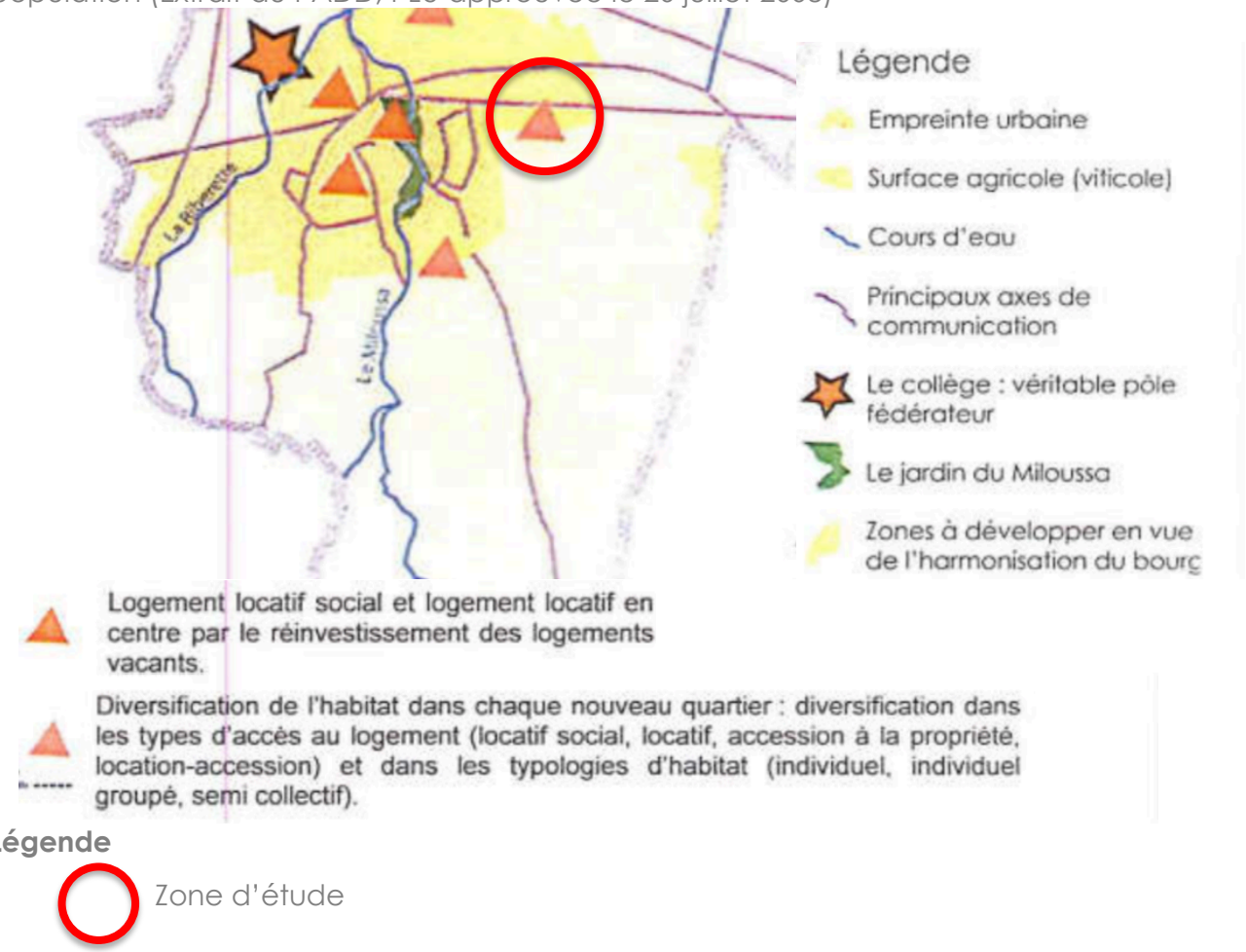
## *3.1.5. Compatibilité au regard du PLU*

### 3.1.5.1. Compatibilité au regard du PADD

L'opération ne vient pas remettre en cause les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En effet, il répond aux axes suivant du PADD en vigueur :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et cohérent dans un objectif de dynamisation du territoire andréen :
    - Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique ;
    - Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population ;
- Privilégier la forme et le fonctionnement urbain andréen :
    - Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace ;
    - Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant.

Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population (Extrait du PADD, PLU approuvée le 20 juillet 2008)




Pour « poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population », le PADD a localisé le lieu-dit d'Els Colomers pour la « diversification de l'habitat dans chaque nouveau quartier ».

**Le projet est donc compatible avec le PADD de la commune de Saint-André.**

### 3.1.5.2. Évolutions proposées en vue de la mise en compatibilité du PLU

Le projet s'inscrit dans le développement urbain prévu par le PLU de Saint-André approuvé en 2008.

La majorité de la zone d'étude est en zone 2AU du lieu-dit d'Els Colomers destinée à accueillir de l'habitat. Le délai de 9 ans pour ouvrir cette zone à l'urbanisation étant passé, une mise en compatibilité est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Les parcelles AE382, AN2 et AN3 incluse dans la zone d'étude sont quant à elles classées en zone agricole. La déclaration de projet valant mise en compatibilité prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de ces trois parcelles. Au-delà de répondre aux objectifs en logements définit par le PLU approuvé en 2008, l'inclusion de ces trois parcelles permettra de répondre aux objectifs en logements futurs.

## 3.2. LA NATURE DES MODIFICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS

Pour réaliser l'opération, la mise en compatibilité du PLU consistera à :

- Créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à cette zone ;
- Créer une nouvelle zone à urbaniser 1AUH ouverte immédiatement à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone, et après mise en œuvre de modes de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements ;
- Modifier le règlement graphique de la zone 2AU du lieu-dit d'Els Colomers en zone 1AUH.

### 3.2.1. La création d'une OAP

Des orientations d'aménagement ont été élaborées lors de la procédure de révision générale du PLU approuvée en date du 20 février 2008. La création d'une nouvelle zone 1AUH vient apporter une nouvelle OAP sur la zone d'étude.

Extrait des OAP, après Mise en Compatibilité du PLU

**SECTEUR ELS COLOMERS**

Principales caractéristiques du sous-secteur

L'OAP couvre 4,8 hectares classés en sous-secteur 1AUh au PLU, en continuité d'urbanisation.

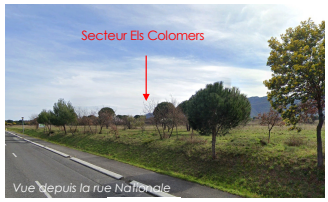
Il s'agit d'une zone de développement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation.

Le secteur est accessible par la rue Nationale, axe traversant le centre de Saint-André et menant vers Argelès-sur-Mer; elle-même connecté à la RD618.

En cohérence avec les articles L151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Els Colomers » vise à :

- Assurer le développement de la commune,
- Assurer la desserte des terrains par les voies et réseaux,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
- Qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

**ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS**



3

## Extrait des OAP, après Mise en Compatibilité du PLU

**SECTEUR ELS COLOMERS**

### Principe d'aménagement

L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en continuité de l'urbanisation existante.

Il s'agit de rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses,...) et créer une continuité urbaine le long de la rue Nationale, avec une cohérence architecturale des constructions.

Ce nouveau quartier devra proposer :
- Des formes urbaines, architecturales et des typologies d'habitat diversifiées ;
- Une utilisation du sol optimisée pour limiter l'artificialisation ;
- Une mutualisation et optimisation du foncier (organisation du parcellaire permettant une mutualisation des fonctions et des espaces ( exemples: stationnements visiteurs)).
- Les liens à la terre seront encouragés (mise en place de jardins familiaux partagés, jardins citoyens, et/ou fermes urbaines...)

Le projet devra intégrer et développer le réseau de communication numérique à l'opération d'aménagement d'ensemble.

### Circulation et déplacement

L'entrée à la zone devra se faire par le giratoire existant sur la Rue Nationale.

Cette voie d'entrée donne accès à une voie de desserte principale traversant le projet d'Est en Ouest. Elle se raccorde à l'Ouest à la rue Déodat de Sévérac. Des voies secondaires devront être créées depuis cet axe pour desservir les lots.

Organiser le quartier de façon à améliorer et faciliter les liens, avec le centre du village de Saint André et les quartiers avoisinants, à travers des circulations douces. Par ailleurs, ces cheminements doux permettront d'offrir une alternative crédible au tout voiture. Il conviendra d'assurer l'accessibilité PMR à l'échelle du secteur.

Le regroupement des stationnements visiteurs devra être privilégié permettant d'éviter le stationnement longitudinal le long des voies. Ils devront être traités en revêtement perméable.

### Habitat

La densité sera de 25 logements/ha ; Elle respecte les objectifs du SCOT Littoral Sud qui prévoit une densité minimale de 20 logements/ha sur la zone d'étude.

Une mixité de types d'habitats (individuel, collectif) devra être prévu.

Pour répondre aux objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle, l'opération devra comprendre au minimum :
- 20% de logements locatifs sociaux (dont une part de logements collectifs et une autre de pavillons séniors),
- 15% de logements en accession aidé.

La programmation contribuera à la production de logements collectifs prévue par le SCOT Littoral Sud sur la commune.

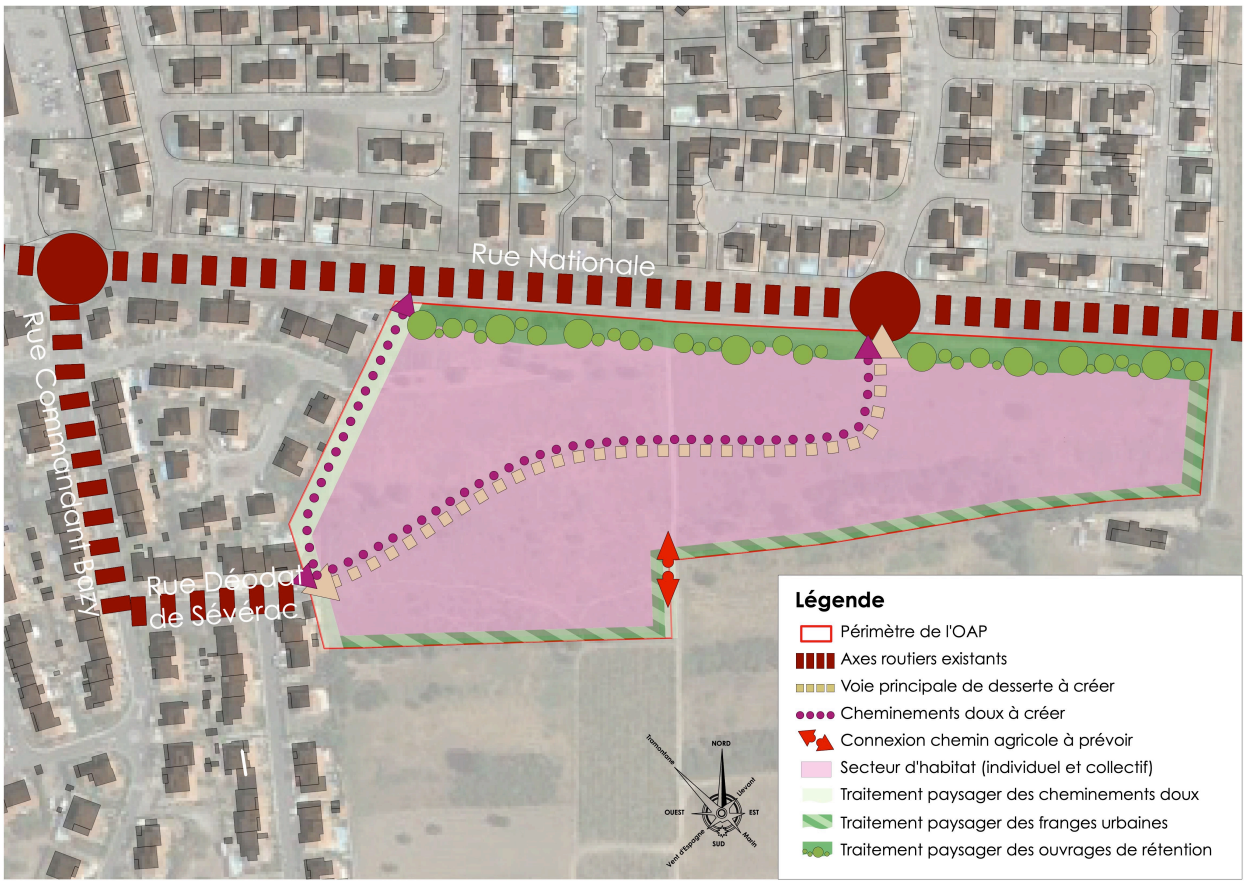
4

## Approche paysagère et environnementale

Cette zone devra faire l'objet d'une opération exemplaire en matière d'aménagement. Les thèmes suivants devront être intégrés et développés:

- Le projet sera développé en concertation avec les riverains ;
- Prise en compte de la faune et de la flore préexistante à partir d'un diagnostic naturaliste réalisé par un écologue ;
- Le projet devra prévoir une végétalisation renforcée et des zones ombragées sur les espaces publics pour lutter contre les îlots de chaleur ;
- Les espaces publics seront diversifiés et multifonctionnels. Ils seront destinés notamment :
  - A l'agriculture urbaine ;
  - À la convivialité ;
  - Aux enfants ;
  - Aux personnes âgées.
- Une mixité de type d'habitat (individuel, collectif) et une mixité intergénérationnelle ( primo-accédant et sénior) devront être proposées.
- Pour la gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de :
  - Diminuer autant que possible les surfaces imperméabilisées ;
  - Récupérer les eaux au maximum à la parcelle.
- Aménager des espaces de rétention paysagés, en adoptant une réflexion transversale sur la trame verte par la création de corridors écologiques. Ces espaces seront accessibles aux usagers et reliées aux circulations douces ;
- Les franges de l'opération se situant en bordure de zone agricole doivent être végétalisées de manière diversifiée (haie champêtre, plantation d'arbres, ...) permettant d'assurer la transition de la zone urbaine avec les espaces agricoles.
- Gérer les espaces verts avec frugalité :
  - Privilégier les essences méditerranéennes ;
  - Récupération directe des eaux de surface pour infiltration directe en espaces verts.
- Des systèmes de voiries alternatives seront développés pour diminuer la place de la voiture individuelle sur l'espace public ;
- Privilégier les circulations douces dans le quartier et vers le centre du village pour créer une alternative crédible à l'usage de la voiture (liaison vers arrêt de bus) ;
- Les clôtures sur emprises publiques seront perméables laissant passer la petite faune et seront végétalisées pour favoriser la biodiversité ;
- Favoriser une architecture méditerranéenne en proposant :
  - Une protection au soleil
  - Une double exposition permettant la ventilation naturelle
  - Un coefficient de pleine terre à la parcelle pour lutter contre les îlots de chaleur et le ruissellement des eaux.
- Favoriser l'installation des énergies renouvelables à la parcelle ;
- Diminuer les dépenses énergétiques de l'éclairage public ;
- Favoriser les matériaux bio-sourcés :
  - Pour l'aménagement de l'opération ;
  - Pour les constructions.
- Optimiser la gestion des déchets, notamment par une offre de compostage collectif pour les espaces agricoles partagés.

**SECTEUR ELS COLOMERS**




6

## *3.2.2. L'adaptation du règlement*

Le règlement du PLU approuvé de Saint-André, classe actuellement une majorité de la zone d'étude en zone 2AU bloquée à l'urbanisation et une petite partie en zone A. Il s'agit, par le biais de la mise en compatibilité, de faire basculer la zone d'étude en une nouvelle zone 1AUh avec un règlement destiné à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone.

### 3.2.2.1. L'adaptation du règlement écrit

L'adaptation du règlement consiste à ajouter une nouvelle zone 1AUH.

# ZONE 1AUH

## QUALIFICATION DE LA ZONE 1AUH

La zone 1 AUH est une zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone, et après mise en œuvre de modes de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements.

Cette zone, correspondant au secteur « Els Colomers », devra faire l'objet d'une opération exemplaire en matière d'aménagement durable.

L'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone notamment en termes d'aménagement, d'habitat, et de déplacements et d'approche paysagère et environnementale.

## ARTICLE 1AUH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone 1 AUH sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à un permis de construire ou d'aménager ou à la réalisation d'une infrastructure d'intérêt publics,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou décharges ;
- L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les constructions de caves, de garages et de sous-sols enterrés ou semi-enterrés ;
- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'entrepôts ;
- Les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.

## ARTICLE 1 AUH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions et installations destinées à l'habitation (logement ou hébergement), pouvant comprendre certaines constructions à usage d'activités de service ou des bureaux, sous réserve de pas entrainer de nuisances pour la zone d'habitat, à condition :
  - D'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements,
  - D'être compatibles avec les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et d'approche paysagère et environnementale.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas compromettre le développement futur de la zone ;

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation ;

- L'implantation des relais de téléphonie mobile sera soumise à l'avis des services compétents et pourra donner lieu à l'édiction de prescriptions particulières en application du principe de précaution et de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Rappels :

- Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques de zonage ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

**ARTICLE 1 AUH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES**

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du publique dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, et d'enlèvement des ordures ménagères.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait de l'alignement et l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés à la mobilité des personnes handicapées physiques.

**ARTICLE 1 AUH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

**1. Alimentation en eau potable**

Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2. Assainissement

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

### 3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux limitant les débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées par le réseau d'eau pluviales.

Chaque construction ou groupe de constructions devra mettre en place un système individuel de récupération d'eaux pluviales à la parcelle. Les eaux devront être stockées dans une cuve et réutilisées pour les besoins domestiques dans le cadre d'une démarche éco-citoyenneté (arrosage espaces verts, nettoyage des véhicules, alimentation wc...). De plus, les cuves de récupération d'eaux pluviales devront avoir une capacité minimale de 300L et devront être hermétiques pour éviter la prolifération des moustiques tigres.

### 4. Réseaux divers

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.
Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

## ARTICLE 1 AUH 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINES CONSTRUCTIBLES

NEANT

## ARTICLE 1 AUH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions y compris les annexes doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres, exceptées par rapport à un cheminement piéton où elles peuvent s'implanter en limite d'emprise.

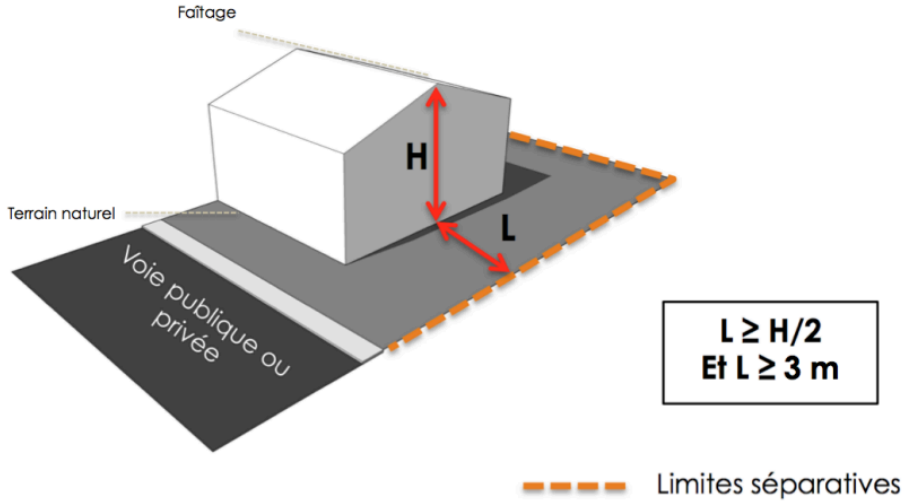
Les places non closes pourront être couvertes par un abri, de type pergola.

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 1,00 mètres mesurée à partir du bord intérieur du bassin, par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

**ARTICLE 1 AUH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions y compris les annexes doivent être édifiées soit en limite séparative, soit à une distance qui doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres (L ≥ H/2).




Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimum de 1,00 mètres mesurée à partir du bord intérieur du bassin, par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE 1 AUH 8 : IMPLANTATON DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AURES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

NEANT

**ARTICLE 1 AUH 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

NEANT

**ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8,50 mètres, excepté pour les habitations collectives où la hauteur maximale est portée à 11,50 mètres.

Les constructions annexes ne doivent pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

## ARTICLE 1 AUH 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. Généralités

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants.

Toutefois des constructions présentant un intérêt environnemental ou durable pourront être autorisées après avis de la mairie.

### 2. Volumétrie

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leurs aspects.

### 3. Toitures

Les toitures pourront être réalisées soit :

- En tuile canal de couleur rouge. Le pourcentage de la pente doit être comprise entre 30 et 35%.
- En toiture terrasse à condition que leur emprise ne dépasse pas 50% de la superficie totale de la toiture. Le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise, de tuiles concassées ou végétalisées.

Les éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devront être intégrés au bâti.

Les toitures terrasses sont admises pour les constructions à usage d'habitat collectif et les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC).

Les toitures terrasses seront également admises de façon partielle ou totale dans le cadre de projets innovants en matière architecturale et durable.

### 4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires.

### 5. Façades

La finition des façades devra être en enduit industrialisé teinté dans la masse taloché ou gratté très fin. La finition du crépi écrasé ou projeté est interdite.

Les faux matériaux tels que faux marbres, faux pans de bois, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts hors cayrou, sont interdits.

D'autres types de matériaux sont autorisés : Le béton brut ou teinté par les agrégats, ainsi que les bardages bois. Le recours à d'autres types de matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple au choix d'une démarche haute qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable est possible.

Les constructions à ossature bois sont autorisées, toutefois les matériaux extérieurs devront être pérennes et ne pas rappeler une architecture montagnarde notamment.

Toutes les façades, murs extérieurs, séparatifs, y compris les murs aveugles, doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

Les teintes des enduits de façades doivent être choisies dans le respect du nuancier disponible aux Service Urbanisme de la Ville. Les couleurs criardes, les couleurs vives et les couleurs primaires sont interdites. Dans tous les cas, il conviendra de rechercher une harmonie de couleurs sur une construction (façades, menuiseries, ferronneries).

Les saillies (balcons, débords de toitures, ...) d'une profondeur de 0,80 mètre au maximum pourront être acceptées en dehors de la masse constructible.

### 6. Clôtures

Les clôtures sur emprise publique ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Les clôtures en limite séparative pourront atteindre 2,00 mètres de hauteur.

Toutes les clôtures seront de type perméables et doublées d'une haie végétale grimpante ou arbustive composée de plusieurs essences d'origine méditerranéenne afin de diminuer les besoins en eau.

Elles pourront être constituées au choix :

- D'un grillage à mailles rectangulaires de couleur grise, noire ou rouille, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- D'un grillage à mailles rectangulaires de couleur grise, noire ou rouille sur un muret de 0,20 mètre de hauteur, le tout atteignant une hauteur maximale de 1,80 mètre. Dans ce cas, le mur devra être enduit.
- D'une clôture en bois pouvant atteindre 2,00 mètres de hauteur.

Les clôtures en bois seront privilégiées.

### 7. Constructions annexes

Les constructions annexes sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 3,00 mètres de hauteur hors tout, de ne pas excéder 15 m2 d'emprise au sol et 5 mètres de longueur, de présenter un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et de ne pas servir d'habitation.

Dans le cas de pergolas au-dessus de la place de stationnement, elles devront être d'aspect épuré. Le toit devra être plat, plein ou composé de lames en aluminium (ou PVC) de couleur grise ou bois.

Quant aux barbecues, ils devront être intégrés au bâti principal ou adossés à lui et ne devront pas dépasser 2,5 mètres de hauteur.

### 8. Énergie renouvelable

Les pentes et couvertures peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

L'installation d'éléments producteurs d'énergie devra être favorisée.

### 9. Dispositions diverses

Les ouvrages en saillie, tels que conduits de fumée en applique sur les façades, sont interdits.

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, ne pas être apposés en saillie sur les façades, être protégés par une grille de même couleur que la façade et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

Les mécanismes des conduits de ventilation doivent être dissimulés à l'intérieur des conduits, et les éventuels chapeaux doivent être en tôle peinte de couleur rouille, s'ils ne sont pas maçonnés.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

## ARTICLE 1 AUH 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage pour véhicule motorisé à 4 roues par unité de logement.

Pour les logements locatifs sociaux, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour véhicule motorisé à 4 roues lors de la construction de logements locatifs financés.

Le projet devra prévoir au minimum 1 place dite visiteur pour deux logements. Ces places visiteurs devront être regroupés sous forme de poche et devront être traités en revêtement perméable.

Pour les constructions à usage de bureau ou de service, il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 $m^2$ de surface de plancher.

Pour les établissements de soins, il doit être aménagé une place de stationnement ou de garage pour 40 $m^2$ de surface de plancher à créer.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour les établissements recevant du public il doit être aménagé des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

Les places de stationnement devront être traités en matériaux perméables.

**ARTICLE 1 AUH 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS**

Dans le cadre de l'opération, il devra être prévu des espaces publics diversifiés et multifonctionnels. Ils seront destinés notamment :

- A l'agriculture urbaine ;
- À la convivialité ;
- Aux enfants ;
- Aux personnes âgées.

Les espaces libres de construction seront aménagés en jardin d'agrément ou espace vert planté.

Les aménagements proposés devront permettre de limiter le ruissellement des eaux.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être plantés d'une haie champêtre constituée de plantes d'essences végétales locales.

Les essences seront précisées dans le dossier de permis de construire, notamment celles constituant la haie arbustive accompagnant la clôture.

Les essences végétales devront être choisies parmi des espèces locales et peu consommatrices en eau.

**ARTICLE 1 AUH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

### 3.2.2.2. L'adaptation du règlement graphique

Sur les plans graphiques, la mise en compatibilité entraîne une adaptation des plans de zonage, avec la représentation graphique de la nouvelle zone 1AUH (plan de zonage à l'échelle 1/5000 et plan de zonage à l'échelle 1/2500).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André identifie une partie de la zone d'étude en zone 2AU bloquée à l'urbanisation et une autre en zone A. La mise en compatibilité du PLU doit permettre d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'étude en créant une nouvelle zone1AUh.

Tableau des superficies du PLU AVANT la mise en compatibilité

**Zonage du PLU**

| Zones | Principales vocations | Superficies en hectares |
|---|---|---|
| **Zones urbaines U** | | |
| **UA** | Zone dense et agglomérée du vieux village | 9,6 |
| **UB** | Zone dense (agglomération autour centre ancien) | 97,4 |
| **UC (incluant UCa)** | Agglomération moyennement dense + habitat résidentiel | 24, 4 |
| | **Superficie des zones U** | **131,4** |
| **Zones à urbaniser** | | |
| **1AU** | Opération d'ensemble sur l'intégralité de la zone (habitat semi-collectif, individuel, individuel groupé | 2,5 |
| **2AU** | Habitat et équipements publics | 14,1 |
| **3AU** | Activités économiques sous conditions d'adduction de l'eau potable | 3,5 |
| **4AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel | 1,9 |
| **5AU** | Habitat résidentiel. Obligation des équipements nécessaire au fonctionnement des parcelles | 1,1 |
| **6AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement | 3,2 |
| | **Superficie des zones AU** | **26,3** |
| **Zones agricoles** | | |
| **A (incluant A1, A1a, Ae)** | Agricoles | 749,7 |
| | **Superficie des zones A** | **749,7** |
| Zones naturelles | | |
| **N (incluant Na, Nc, Nca, Ne, Ng, Nh, Ns)** | Naturelles | 67,1 |
| | **Superficie des zones N** | **67,1** |
| | **Superficie du territoire** | **974,5** |

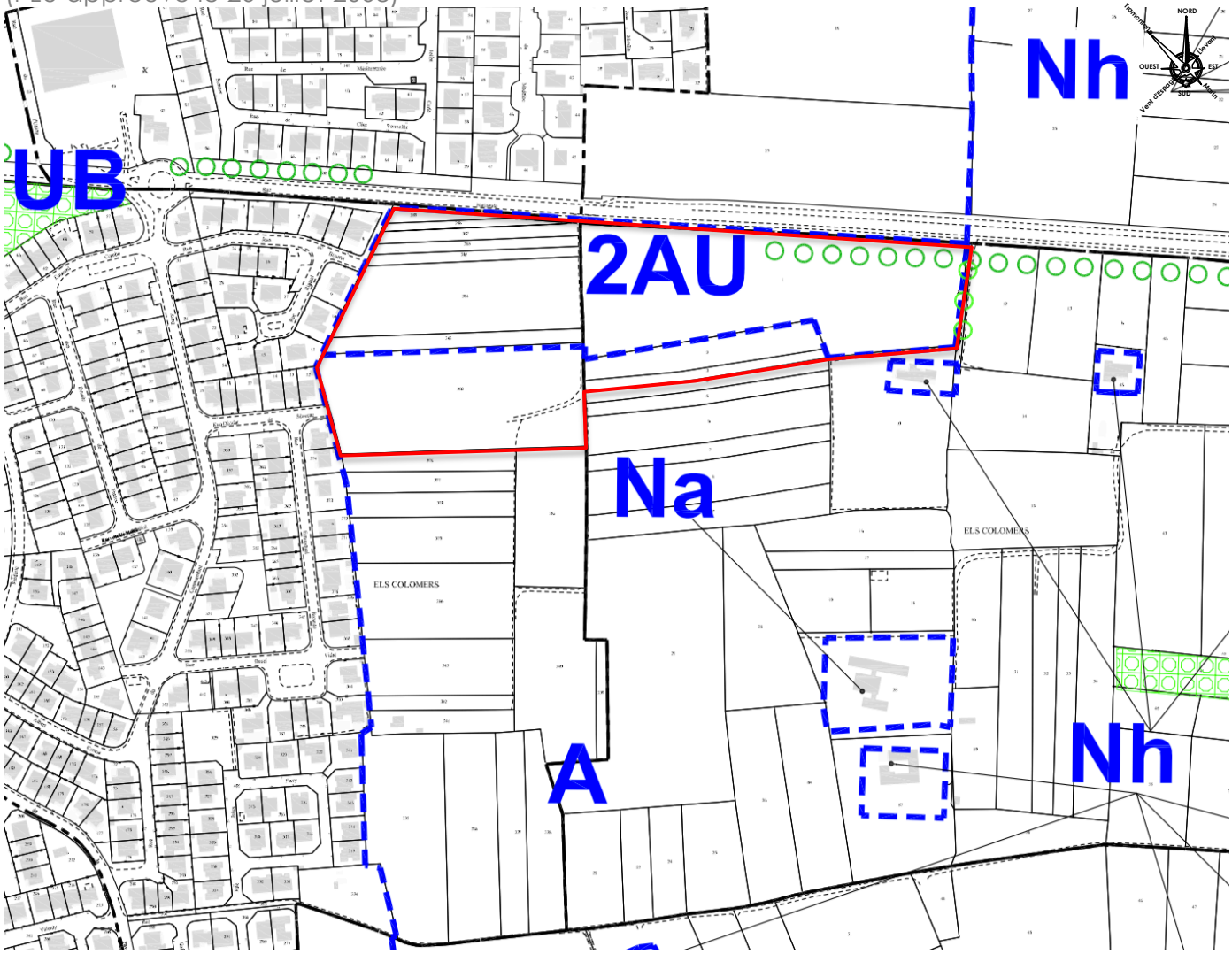
Tableau des superficies du PLU APRÈS la mise en compatibilité

**Zonage du PLU**

| Zones | Principales vocations | Superficies en hectares |
|---|---|---|
| **Zones urbaines U** | | |
| **UA** | Zone dense et agglomérée du vieux village | 9,6 |
| **UB** | Zone dense (agglomération autour centre ancien) | 97,4 |
| **UC (incluant UCa)** | Agglomération moyennement dense + habitat résidentiel | 24, 4 |
| | **Superficie des zones U** | **131,4** |
| **Zones à urbaniser** | | |
| **1AU** | Opération d'ensemble sur l'intégralité de la zone (habitat collectif, semi-collectif, individuel, individuel groupé) | 2,5 |
| **1AUH** | | 4,8 |
| **2AU** | Habitat et équipements publics | 10,9 |
| **3AU** | Activités économiques sous conditions d'adduction de l'eau potable | 3,5 |
| **4AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel | 1,9 |
| **5AU** | Habitat résidentiel. Obligation des équipements nécessaire au fonctionnement des parcelles | 1,1 |
| **6AU** | Activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement | 3,2 |
| | **Superficie des zones AU** | **27,9** |
| **Zones agricoles** | | |
| **A (incluant A1, A1a, Ae)** | Agricoles | 748,1 |
| | **Superficie des zones A** | **748,1** |
| Zones naturelles | | |
| **N (incluant Na, Nc, Nca, Ne, Ng, Nh, Ns)** | Naturelles | 67,1 |
| | **Superficie des zones N** | **67,1** |
| | **Superficie du territoire** | **974,5** |

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soustrait 3,2 hectares de la zone 2AU et 1,6 hectares de la zone agricole au profit de la zone 1AUH.

Extrait du plan de zonage – Zone 2AU au lieu-dit d'Els Colomers avant mise en compatibilité (PLU approuvé le 20 juillet 2008)




**Légende**

Zone d'étude

limite de zones

zone inondable inconstructible

zone inondable constructible

emplacements réservés

espaces boisés classés

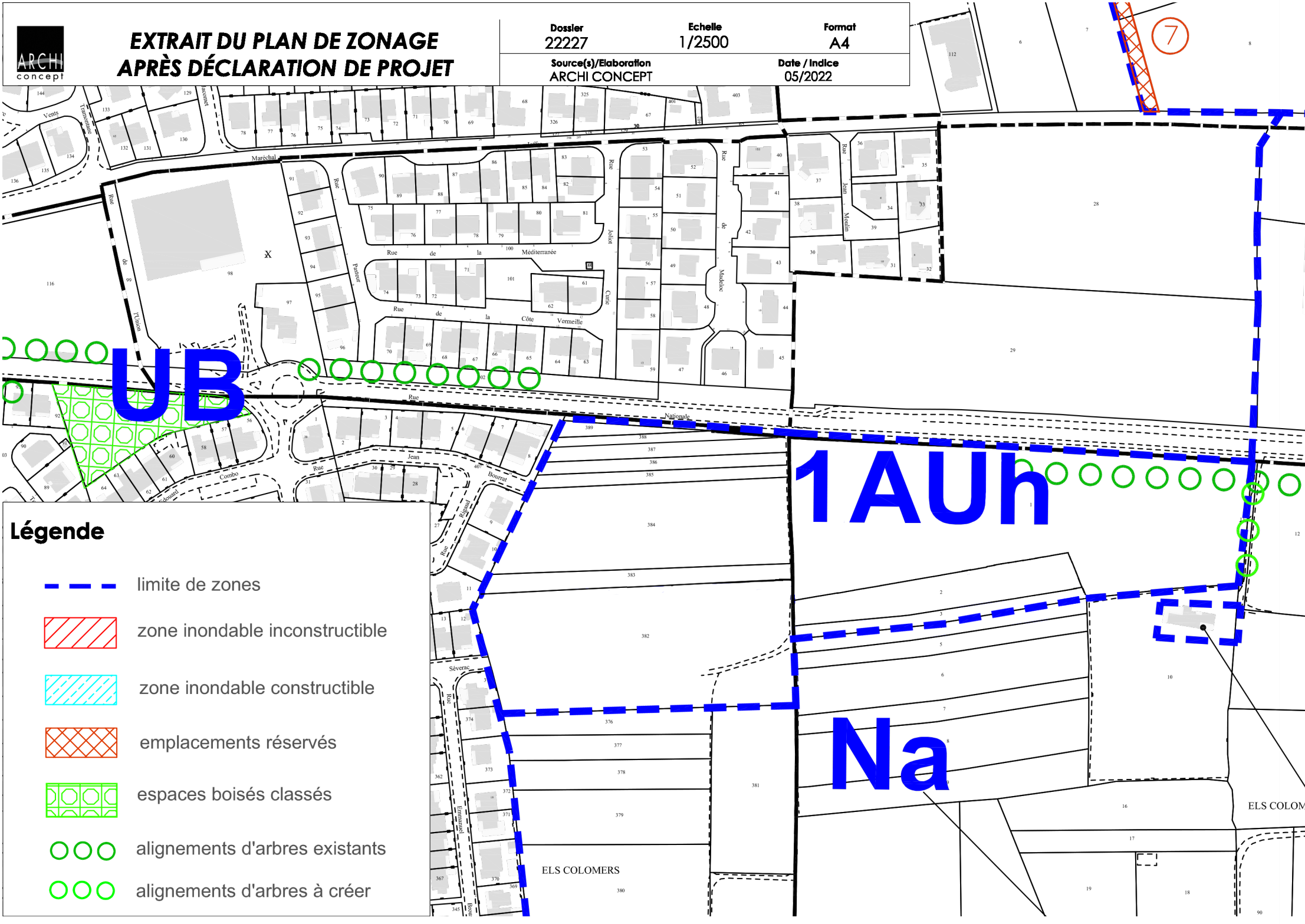
alignements d'arbres existants

alignements d'arbres à créer

# EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE APRÈS DÉCLARATION DE PROJET

| Dossier | Echelle | Format |
|---|---|---|
| 22227 | 1/2500 | A4 |

| Source(s)/Elaboration | Date / Indice |
|---|---|
| ARCHI CONCEPT | 05/2022 |



# TABLE DES MATIERES


## *SOMMAIRE.....2*

## *1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3*

*1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF.....3*

*1.1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.....3*

*1.1.2. L'évaluation environnementale.....4*

*1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES.....4*

*1.3. LA PROCEDURE.....5*

## *2. DECLARATION DE PROJET.....6*

*2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET.....6*

*2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET.....6*

*2.2.1. Situation et périmètre de la zone d'étude.....6*

*2.2.2. Desserte de la zone d'étude.....8*

*2.2.3. Topographie et occupation des sols.....9*

*2.2.4. Risques majeurs.....12*

*2.2.5. Contexte environnemental.....16*

*2.2.6. Servitudes d'Utilité Publique.....16*

*2.2.7. Réseaux.....18*

*2.3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION.....21*

*2.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....22*

*2.5. PRESENTATION DU PROJET.....25*

*2.5.1. Programme.....25*

*2.5.2. Trame viaire et stationnement.....27*

*2.5.3. Trame verte.....29*

*2.6. PRESENTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET.....32*

*2.6.1. Une augmentation constante de la population.....32*

*2.6.2. Proposer un aménagement offrant une diversité de logements et une mixité sociale, répondant à une demande destinée à tous les ménages.....32*

*2.6.3. Un quartier répondant aux objectifs de développement durable.....34*

# *3. MISE EN COMPATIBILITE .....36*

## *3.1. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ..... 36*

*3.1.1. Compatibilité au regard du SCOT Littoral Sud.....36*

*3.1.2. Compatibilité au regard du PCAET de la Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris.....39*

*3.1.3. Compatibilité au regard du PLH de la Communauté de Communauté de Communes Albères Côte-Vermeille Illibéris .....39*

*3.1.4. Compatibilité au regard du PGRI.....41*

*3.1.5. Compatibilité au regard du PLU.....41*

## *3.2. LA NATURE DES MODIFICATIONS ET LES JUSTIFICATIONS..... 43*

*3.2.1. La création d'une OAP.....43*

*3.2.2. L'adaptation du règlement.....46*

# *TABLE DES MATIERES.....60*

# Annexes

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement**
**et du développement durable**

# Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Saint-André (Pyrénées-Orientales)

N°Saisine : 2022-011335
N°MRAe : 2023AO25
Avis émis le 20 mars 2023

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 22 décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par Commune de Saint-André pour avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de la commune de Saint-André (Pyrénées-Orientales).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique du 20 mars 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Annie Viu, par délégation..

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 5 janvier 2023.

Le préfet de département a également été consulté le 5 janvier 2023.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

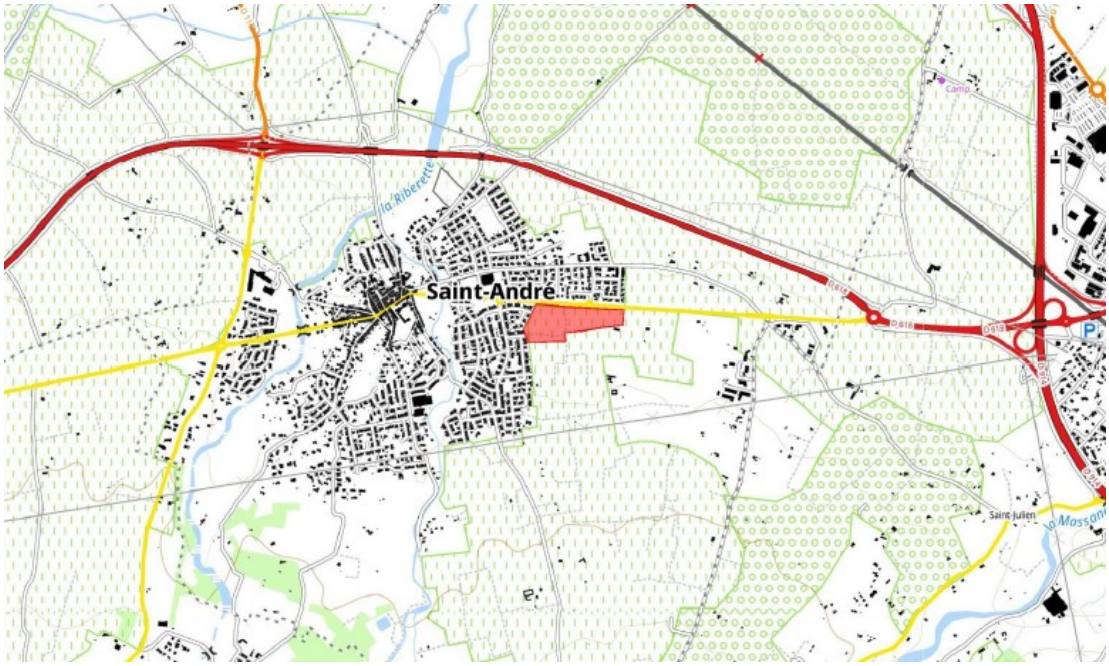
# AVIS DÉTAILLÉ

# 1 Présentation du projet

## 1.1 Contexte et présentation du projet

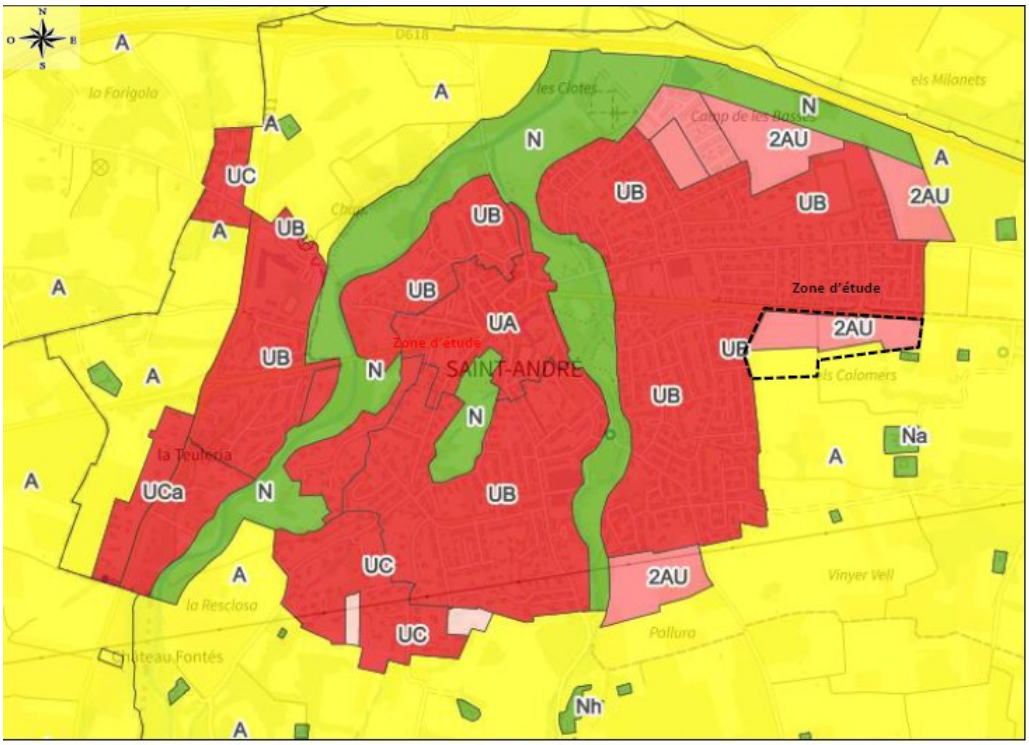
La commune de Saint-André est localisée dans le département des Pyrénées-Orientales, à environ 25 km au sud de Perpignan. Elle s'étend sur une superficie de 10 km² et comptait 3 411 habitants en 2020 (source INSEE). Elle fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, qui regroupe 14 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Littoral Sud. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes Albères Côte-Vermeille Illibéris a été approuvé pour la période 2019-2025. La Communauté de communes possède aussi un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui décline les orientations et objectifs du SCoT Littoral Sud en matière d'équilibre social de l'habitat. Il est exécutoire depuis le 1er février 2016.

Deux axes de circulations desservent le territoire communal, la RD 618 reliant Argelès-sur-Mer au Boulou et la route nationale qui part d'Argelès-sur-mer pour desservir les communes du piémont des Albères. Le territoire communal est traversé à l'extrémité nord, par la RD 914, axe structurant du département, donnant accès à la zone d'emploi de Perpignan.




*Carte du périmètre du projet, extrait de l'évaluation environnementale, p. 3*

La procédure de mise en compatibilité n°1 par déclaration de projet a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitat. La zone d'étude se développe à l'est du cœur du village, en continuité d'urbanisation, au lieu-dit Els Colomers. Elle se développe sur une superficie d'environ 4,8 ha. Elle est délimitée au nord, par la route nationale, à l'ouest, par l'urbanisation existante, au sud, par des terrains en friches et une habitation existante et à l'est, par des terrains agricoles en friche.




Carte 19 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme)

*Situation de la zone d'étude (Extrait de l'évaluation environnementale p. 69)*

Une grande partie de la zone d'étude est en zone 2AU destinée à accueillir de l'habitat. Le délai de 9 ans pour ouvrir cette zone à l'urbanisation étant passé, une mise en compatibilité par déclaration de projet est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation. Les parcelles AE382, AN2 et AN3, au sud de la zone de la zone d'étude sont quant à elles classées en zone agricole. La déclaration de projet valant mise en compatibilité prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de ces trois parcelles. Une nouvelle zone 1AUH ouverte immédiatement à l'urbanisation accueillera le futur quartier d'habitat dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitat en continuité de l'urbanisation existante avec la création de 118 logements, répartis en 20 lots en primo accession, 10 lots dédiés à des « pavillons seniors », un macro-lot avec 14 logements collectifs en location sociale, 74 lots en accession privée. La densité sera de 25 logements/ha. Elle respecte les objectifs du SCoT Littoral Sud qui prévoit une densité minimale de 20 logements/ha sur la zone d'étude. 242 habitants devraient être accueillis.

*Vue d'ensemble du projet de MEC du PLU, résumé non technique, p. 26.*

# 1 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier de présentation et le rapport d'évaluation environnementale abordent l'ensemble des points mentionnés à l'article R. 151-3 CU, applicable aux PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Selon l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, les modalités de suivi doivent permettre de suivre « *les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ». Le rapport environnemental propose des indicateurs détaillés (évaluation environnementale, p. 103). Les indicateurs sur la consommation d'espace n'indiquent cependant pas la consommation d'espace effective en se limitant au nombre de permis de construire. L'environnement et la biodiversité ne disposent d'aucun indicateur dédié.

En l'état, les indicateurs choisis ne permettent pas d'assurer un suivi des effets de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement concernant en particulier la consommation d'espace.

**La MRAe recommande de revoir les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement pour proposer des indicateurs pertinents en lien avec l'évaluation environnementale. Elle recommande de compléter les indicateurs de la consommation d'espace avec les superficies effectivement consommées.**

La démarche d'évaluation environnementale est par ailleurs fondée sur un état initial clair et une hiérarchisation des enjeux présentés dans le rapport, avec les enjeux faibles, modérés et forts présentés dans une cartographie adaptée de la zone d'étude du projet.

# 2 Analyse de la prise en compte de l'environnement

## 2.1 Justification du choix du site et examen de solutions alternatives

L'article R. 151-3 du CU requiert que le rapport de présentation explique « *les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables* ». Il convient, pour la bonne information du public et le respect de la démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC), que la collectivité présente d'autres sites ou alternatives étudiés pour la réalisation de l'aménagement projeté et les raisons du choix du site retenu eu égard à la minimisation de son impact sur l'environnement.

Sur le fond, la MRAe observe qu'aucune solution alternative n'a été envisagée et qu'aucun argument ne justifie l'implantation du site Els Colomers d'un point de vue de l'environnement, si ce n'est qu'il est proche du bourg et desservi par des voies d'accès existantes, ce qui n'est pas suffisant à lui seul pour démontrer la mise en œuvre de la séquence ERC.

Le développement de l'habitat sur ce site est insuffisamment motivé. En effet, la commune ne présente pas d'étude des capacités de densification du tissu urbain susceptible de répondre au besoin en logements en ayant pris soin de réévaluer l'ampleur même du besoin.
La MRAe rappelle l'obligation d'examen de solutions alternatives, notamment en comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, à l'échelle communale (par densification ou mobilisation d'autres secteurs d'extension), voire en comparaison d'un scénario d'absence de nouvel aménagement, ou de réduction de l'aménagement initialement envisagé.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de la consommation d'espace réalisée et projetée au niveau communal permettant de démontrer que le projet s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière.**

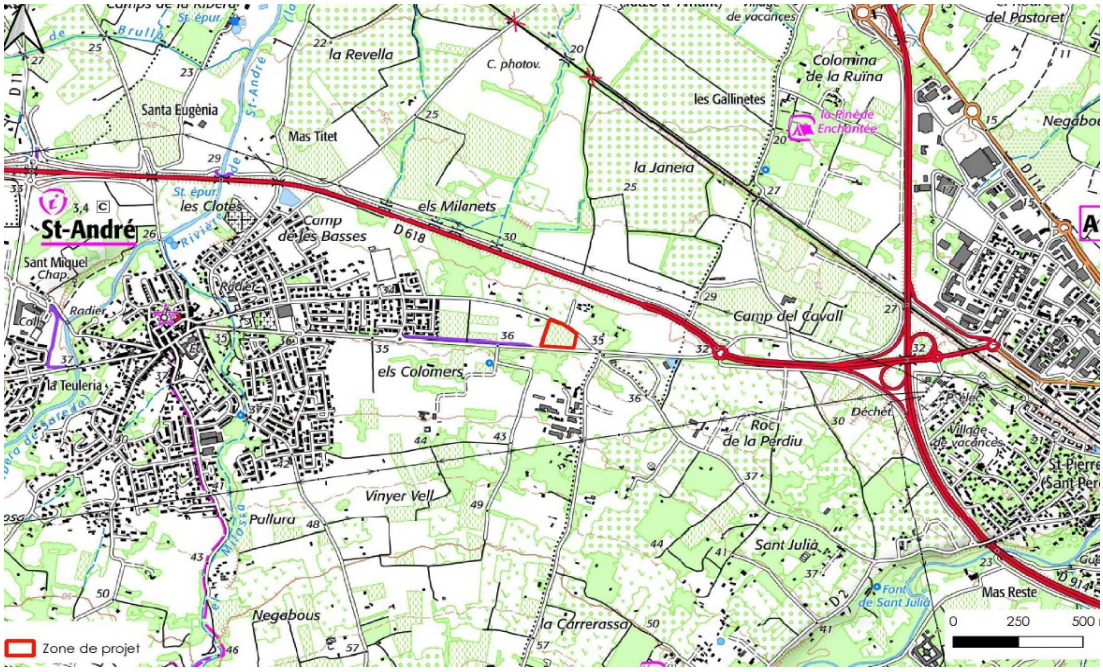
**La MRAe recommande de présenter une justification du choix de localisation et de l'étendue du projet d'habitat Els Colomers, au regard des solutions alternatives envisageables, notamment en termes de densification.**

**La MRAe recommande sur cette base de démontrer que le choix d'ouverture du site est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental au regard des potentialités à une échelle élargie, ou à défaut de proposer des mesures adaptées. Elle recommande de compléter le dossier en conséquence.**

Les enjeux environnementaux liés au milieu naturel sont présentés comme faibles par le rapport, les constructions de logements étant regroupées près du bourg et d'une densité importante de 25 logements par ha.
Un autre site à vocation économique, la zone d'activité économique (ZAE) de Saint-André faisant l'objet d'une étude d'impact et d'une future mise en compatibilité par déclaration de projet est néanmoins prévu à l'est du bourg sur une superficie d'un hectare[2]. Il sera situé à 500 mètres de la zone du projet de Els Colomers. Le rapport ne présente aucune prise en compte des effets cumulés du présent projet d'habitat avec le projet de ZAE voisin.

Si les conséquences de chaque projet pris individuellement sont assez faibles, les effets cumulés des deux projets, et le mitage induit sur les espaces naturels et agricoles de manière globale sur le territoire communal de Saint-André par ces deux projets ne sont pas pris en compte.

2. Le préfet de Région a été saisi pour examen au cas par cas du projet de la ZAE Saint-André le 1er décembre 2022.




*Emplacement du projet de la ZAE de Saint André, présenté concomitamment au projet d'habitat de Els Colomers*
*Extrait du dossier de cas par cas d'étude d'impact, annexe.*

Ces deux projets participent à la consommation d'espaces agricoles et naturels et au mitage communal. La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace est un des axes majeurs de la planification territoriale. Elle doit aboutir à une diminution du mitage des espaces naturels et agricoles, lequel altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, éloigne les populations des centralités, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols.

En l'état, même si le projet de construction d'habitat à Els Colomers ne présente pas de forts enjeux *a priori*, il est néanmoins susceptible de générer des incidences sur la consommation d'espace, l'environnement, le paysage, les émissions de gaz à effet de serre, l'imperméabilisation des sols, etc en raison de ses effets cumulés potentiels avec l'opération économique à l'est du bourg,.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences prenant en compte les autres projets développés sur la commune.**
**Elle recommande également d'étudier les effets cumulés du projet de construction de 118 logements du lieu-dit Els Colomers sur 4,8 ha et du projet d'opération économique d'un hectare à l'est du bourg, sur la biodiversité, le mitage des espaces naturels et agricoles, les conséquences en matière de paysages, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et l'imperméabilisation des sols.**

## 2.2 Préservation des milieux naturels

La commune de Saint-André n'est pas concernée par un site Natura 2000 ni par des ZNIEFF ou par des zones humides. La zone d'étude se localise cependant au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé qui couvre l'ensemble de la commune de Saint-André.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon, intégré au SRADDET Occitanie, a été repris dans l'évaluation environnementale. Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale. Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concernent la zone d'étude.

Sur la flore, aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les espèces présentes sont communes dans les Pyrénées-Orientales.

Deux alignements de Chênes pubescents sont présents sur la zone d'étude. Le premier se développe en bordure de la route nationale au nord-ouest, le deuxième sépare la bordure sud-est de la zone d'étude de l'habitation existante située hors zone d'étude. L'OAP prévoit un évitement de ces arbres.

*Extrait du résumé non technique, p. 29*

PLAN LOCAL D'URBANISME

# DECLARATION DE PROJET N°1

## COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

# MÉMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 20 MARS 2023

ARCHI concept

CRB environnement

# AVANT PROPOS

Le présent dossier navette reprend les remarques de la MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale - relatives au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Saint André, émis le 20 mars 2023

# 1 ANALYSE DE LA QUALITE DU RAPPORT DE PRESENTATION ET DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**La MRAE recommande de revoir les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement pour proposer des indicateurs pertinents en lien avec l'évaluation environnementale. Elle recommande de compléter les indicateurs de la consommation d'espace avec les superficies effectivement consommées.**

Le tableau des indicateurs a été complété comme suit :

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Consommation d'espace | Permis de construire accordés, dont projet concerné par la mise en compatibilité n°1 | u | Zéro | Commune | Annuelle |
| | Superficie d'espaces verts créés | m² | Zéro | Commune | Annuelle |
| | Nombre d'arbres plantés | u | Zéro | Commune | Annuelle |
| | Consommation d'espace | ha | **Consommation entre 2011 et 2021**<br>Habitat en extension : 10 ha<br>Economie : 4 ha<br>**Superficie totale consommée : 14 ha** | Commune | 10 ans |

# 2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.1 Justification du choix du site et examen de solutions alternatives du site et examen de solutions alternatives

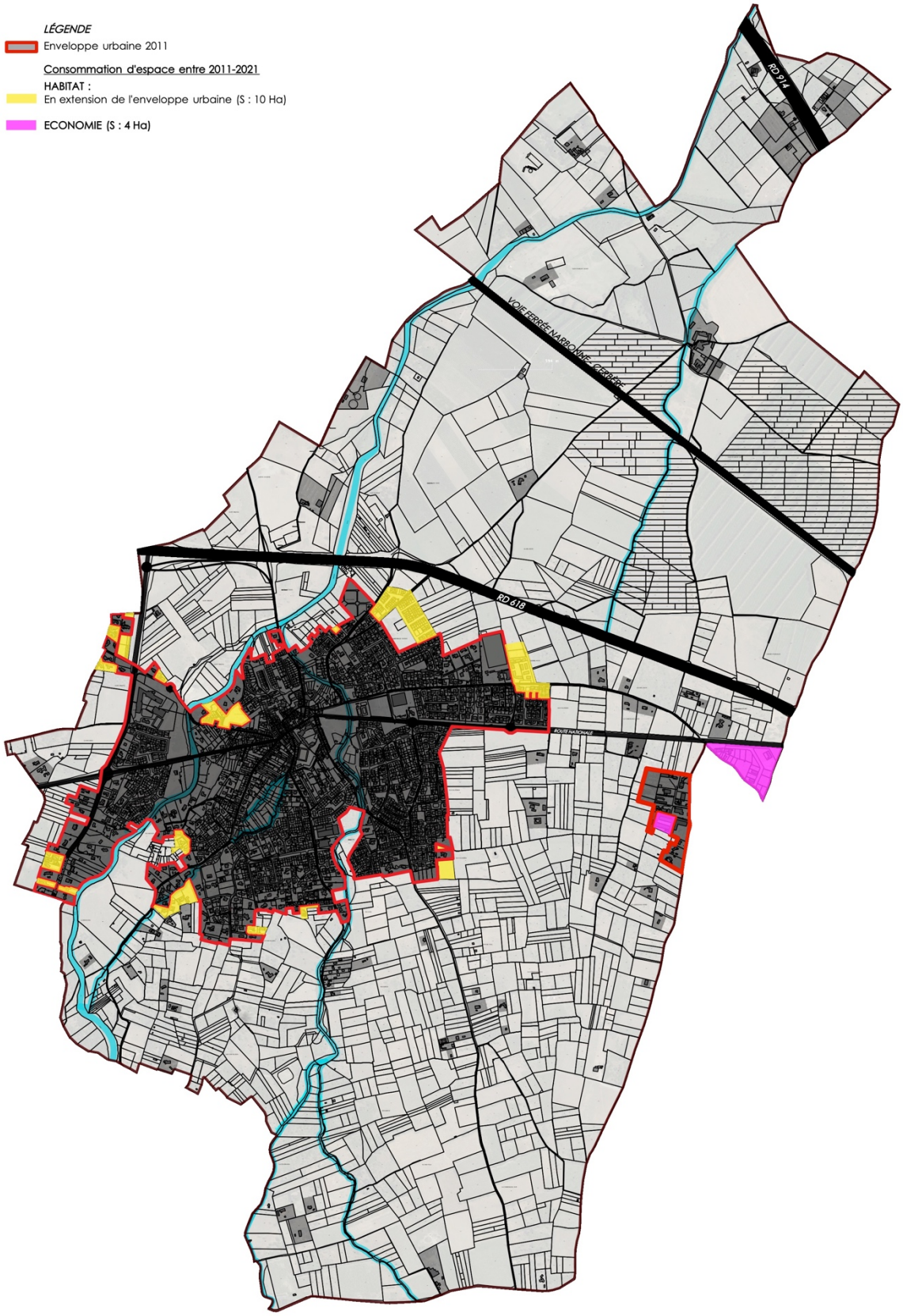
**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de la consommation d'espace réalisée et projetée au niveau communal permettant de démontrer que le projet s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière.**

Conformément à l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Le PLU doit ainsi faire la démonstration, au regard des consommations passées qu'il s'inscrit dans une dynamique vertueuse, en matière de modération de la consommation d'espaces.

Une estimation de la consommation foncière entre 2011 et 2021 a été réalisée à la parcelle grâce à un travail d'analyse cartographique. Cette analyse cartographique a consisté en une photo-interprétation d'orthophotoplans de deux années. En sus de l'analyse visuelle des deux orthophotoplans, les données ont été actualisées en fonction des données de ce qui était observable directement sur le terrain lors de la réalisation de l'étude de sorte à constituer un état des lieux représentatif de l'état actuel.

**La consommation d'espace sur la période 2011-2021**



Cette artificialisation a été de 14 hectares toute occupation confondue répartis ainsi :

- 10 Ha à destination d'habitat.
- 4 Ha à destination d'activités économiques.

La commune travaille parallèlement à la procédure de déclaration de projet sur la révision de son PLU. Aujourd'hui, les projections pour les 10 prochaines années sont les suivantes :

Projection de la consommation de l'espace destinée à du logement :

- Secteur Els Colomers : 4,8 Ha
- Secteur Camp de Las Basses : 1,3 ha

Projection de la consommation de l'espace destinée à des équipements structurants et de services :

- Projet lotissement profession médical, secteur Al Milanets : 0,6 Ha
- Projet d'équipements structurants, secteur Sant Miquel : 2,2 Ha

Projection de la consommation de l'espace destinée à l'activité économique :

- Projet d'Agro Parc, secteur la Carrerassa Nord : 1,0 Ha

La totalité des projets représenteraient une superficie de 9,9 hectares

En termes d'habitat, la commune prévoit de passer à une consommation de 10 ha réalisée sur la période 2011-2021 à 6,1 ha sur les 10 prochaine années ce qui tend à réduire de moitié la consommation d'espace.

Dans une logique de sobriété foncière, la commune envisage également de reclasser certaines zones urbaines en zone naturelle.

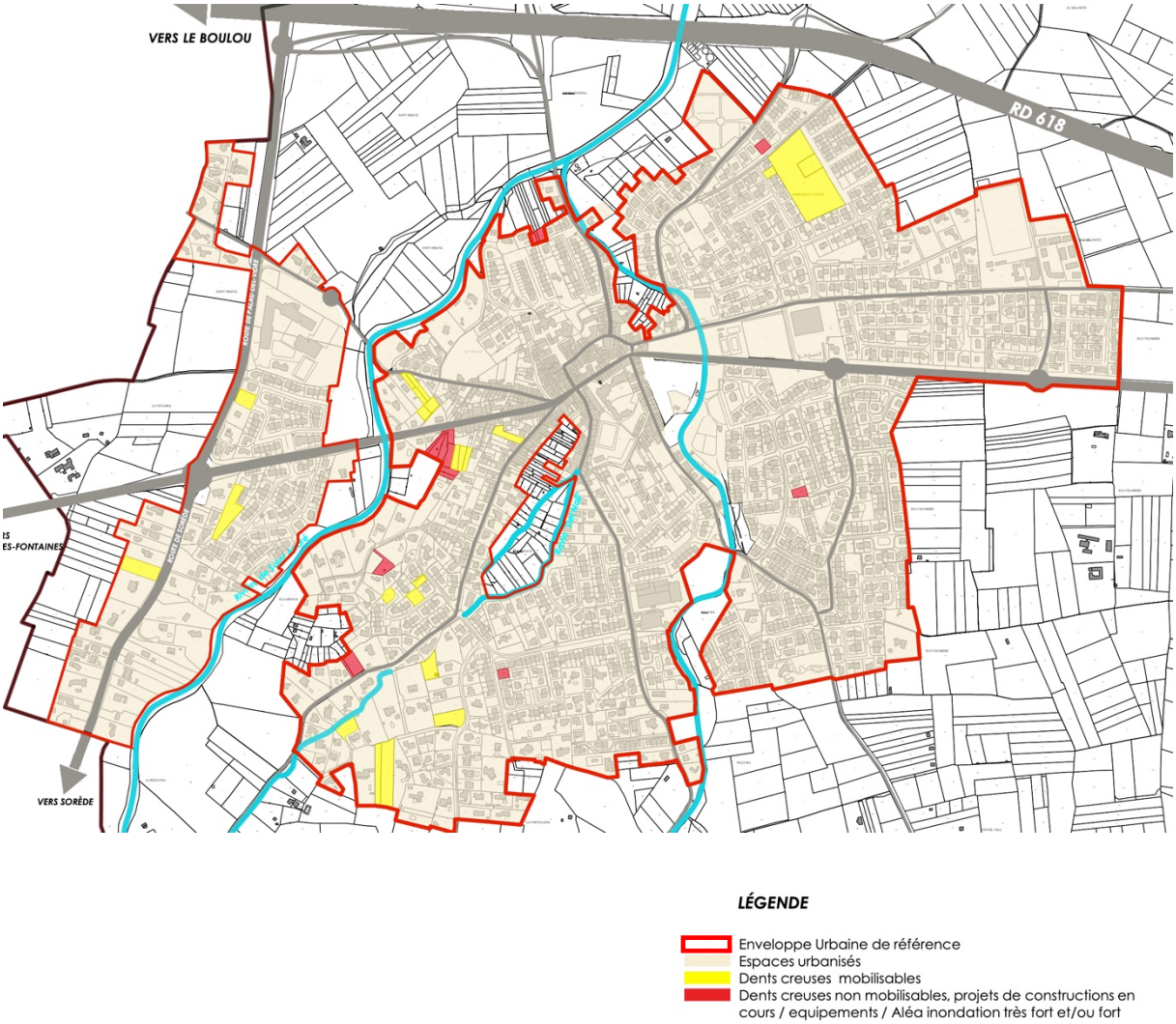
**La MRAe recommande de présenter une justification du choix de localisation et de l'étendue du projet d'habitat Els Colomers, au regard des solutions alternatives envisageables, notamment en termes de densification.**

**La MRAe recommande sur cette base de démontrer que le choix d'ouverture du site est la solution de moindre impact d'un point de vue environnemental au regard des potentialités à une échelle élargie, ou à défaut de proposer des mesures adaptées. Elle recommande de compléter le dossier en conséquence.**

La déclaration de projet portant sur la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, celle-ci doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Par conséquent, le tissu urbain de Saint André a été étudié afin d'évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

**Analyse des potentiels dents creuses à l'échelle du village**




Au regard de l'analyse des capacités de densification, il s'avère que la zone, objet de la déclaration de projet, est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, au développement de la commune. L'enjeu du développement futur de la Commune de Saint André est d'offrir des terrains constructibles de manière à permettre une mixité en attirant une population plus jeune et de diversifier le type de logements existants (villas, maisons groupées, appartements en semi collectifs ou petits collectifs, en acquisition ou en location, social ou non).

Ce secteur a été choisi pour diverses raisons :

- Le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante et notamment à proximité du centre du village qui regroupe les commerces et services de proximité ;
- C'est un lieu stratégique en entrée du village depuis la RD618 reliant le Vallespir à Argelès sur Mer. Il est facilement accessible depuis e giratoire situé sur la Rue Nationale et qui permet d'accéder directement au centre du village.
- En termes de déplacement doux, le projet se connecte à la piste cyclable située le long de la Rue Nationale.

- Il est situé en dehors des zones à risque au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les réseaux se trouvent au droit du terrain et ils sont suffisamment dimensionnés pour l'accueil de nouveaux habitants.
- Les enjeux environnementaux sont majoritairement faibles.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences prenant en compte les autres projets développés sur la commune. Elle recommande également d'étudier les effets cumulés du projet de construction de 118 logements du lieu-dit Els Colomers sur 4,8 ha et du projet d'opération économique d'un hectare à l'est du bourg, sur la biodiversité, le mitage des espaces naturels et agricoles, les conséquences en matière de paysages, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et l'imperméabilisation des sols.**

Le projet Terres Néoulous au lieu-dit Els Colomers se développe sur 4,8 ha. La zone d'emprise du projet concerne les milieux suivants :

- Friches : 2,54 ha
- Labours : 1,65 ha
- Zones rudérales : 0,29 ha
- Pins : 0,11 ha
- Jardins : 0,04 ha

Les habitats à enjeux modérés sur le site correspondent aux alignements d'arbres et aux chênes pubescents. Ces derniers sont évités par le projet et seront mis en défens lors de la phase de réalisation des travaux.

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, le projet intègre un réseau de déplacements doux qui sera connecté aux cheminements existants, et plus particulièrement la piste cyclable existante le long de la rue Nationale en bordure Nord.
La proximité du centre-ville qui se développe à environ 500 m favorise l'utilisation de modes doux de déplacements à l'échelle locale.
A noter également la présence d'un arrêt de bus à environ 200 m du projet le long de la rue Nationale
La proximité de ces éléments permet de proposer aux futurs habitants une alternative à la voiture pour leurs déplacements de proximité dans la vie de tous les jours.
L'OAP en lien avec le projet affiche les traitements paysagers des franges urbaines, au Sud et à l'est, ainsi que des ouvrages de rétention situés en frange Nord en parallèle de la route.

Le projet d'Agroparc, situé à environ 400 m à vol d'oiseau à l'Est de Terres Néoulous, concerne 1 ha environ de friches sur d'anciennes vignes. Le petit bois qui occupe la pointe Est de la zone d'étude, et qui présente un enjeu modéré, n'accueillera pas d'aménagement et sera donc évité.
Ce dernier est enclavé entre la route d'Argelès au Sud et l'avenue du Maréchal Joffre au Nord.

L'enclavement du secteur limite fortement son attractivité. Ainsi, la faune et la flore présentes sur le site n'abritent pas d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation fort.
L'objectif des aménagements qui seront réalisés est de limiter l'imperméabilisation des sols en créant un patio et des stationnements avec un revêtement perméable. De même une gestion de l'eau à la parcelle en favorisant sa récupération sera mise en place.
Ce projet permet de répondre à de fortes demandes d'installation d'activités économiques sur le territoire et représente une occasion de réaménager une entrée de ville qualitativement faible.

Ainsi, pour ces deux projets situés à proximité l'un de l'autre et en entrée Est du village :

- Les habitats à enjeux modérés (les plus importants), sont évités.
- Les mesures d'évitement et de réduction proposées pour les deux projets permettent d'atteindre des niveaux d'impacts résiduels faibles sur les compartiments biologiques.
- Les franges feront l'objet d'un traitement paysager qui améliorera qualitativement l'entrée de ville.

Numéro d'affaire : 22227
Objet : Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1
Lieu : Mairie de Saint André

**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 30/03/2023**

## 1/ PERSONNES PRÉSENTES

Cf. Liste des personnes présentes en pièce jointe.

## 2/ PERSONNES EXCUSÉES/ AVIS RECUS

La DDTM est excusée (Cf. courrier du 29/03 en annexe du présent compte-rendu)

## 3/ OBJET DE LA REUNION

Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.

## 4/ DEROULEMENT DE LA REUNION

Le bureau d'étude Archi Concept présente la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

- Le contexte
- L'évaluation environnementale
- L'objet de la déclaration de projet et présentation du projet ;
- La nature du projet, objet de la procédure,
- Les justifications de l'intérêt général,
- Les modifications apportées dans le cadre de la mise en compatibilité.

A la fin de la présentation, les Personnes Publiques Associées prennent la parole pour poser des questions ou émettre leurs éventuelles remarques.

## 5/ OBSERVATIONS

**SCOT :** Émet un avis favorable sur l'intégration de la mixité sociale et générationnelle dans le projet.

En revanche, la commune de Saint-André comportant plus de 3000 habitants doit viser un objectif de 20% de logements en accession aidée. Aujourd'hui, le projet n'en prévoit que 17%, il ne manquerait que 4 logements en primo accession pour atteindre ces 20%. Mme. Puignau demande à revoir la programmation.

Mme. Puignau indique que le SCOT prévoit « sauf justifications particulières, éviter l'urbanisation linéaire le long des routes et le long de la ligne de rupture de pente pour assurer la perméabilité entre les massifs, les zones de piémont, et les espaces alluviaux. Sur la route du piémont des Albères, l'objectif est renforcé et l'urbanisation est proscrite. » Ainsi, le dossier doit justifier pourquoi ce site a été retenu et apporter des éléments sur l'analyse de la capacité de densification au sein du village.

**Chambre d'Agriculture :** émet une réserve. Actuellement, la zone 2AU prévue dans le PLU représente 3,6 hectares. Or le projet prévoit de consommer 1,6 hectare de zone agricole. Mme. Chaillou demande que le dossier soit complété pour justifier davantage ce parti pris.

En ce qui concerne les OAP, Mme. Chaillou fait part d'une remarque générale sur la nécessité de travailler la transition entre l'urbain et l'espace agricole et demande à définir plus précisément le traitement paysager des franges urbaines. Il y a des parcelles de vignes au Sud de l'opération, Mme. Chaillou propose donc de matérialiser une zone tampon plus fortement.

Me. Vigo indique qu'en vertu du 6° de l'art. R.151-43 du code de l'urbanisme, le règlement peut « délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ». Ainsi, il pourrait être possible de créer une servitude d'inconstructibilité en rendant un végétalisation obligatoire sur les règlement graphique et écrit.

**Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris :** indique que le Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours de révision mais devrait être adopté prochainement. La PLH a été arrêté le 20 juin 2022 (avis favorable de la commune de Saint André). Mme. Marzo est étonnée que le projet ne corresponde pas aux objectifs qui ont été fixés durant les échanges entre la commune et la CCACVI :

- En termes de surface : 3,6 ha au lieu de 4,8 ;
- En termes de densité : 30 log/ha au lieu de 25 log/ha.

Mme. Marzo souligne plusieurs points sur la programmation :

- Le projet prévoit 20 lots en accession sociale (PSLA, prix négocié) représentant une part de 17%, or dans le futur PLH, il est prévu un objectif de 30%.
- Sur le locatif social, l'objectif est de 20% comme sur le projet.
- Sur la résidence dédiée aux séniors, le PLH prévoit sur l'ensemble du territoire un objectif de 10%. Le projet permet d'y répondre.

Le projet respecte ces objectifs, excepté pour la part en accession sociale.

De manière générale, l'OAP est très bien. Elle aurait pu être un peu plus précise en termes de logement. Mme. Marzo précise à la commune le besoin en petits logements et des logements en PLAI (petit loyer). L'objectif à atteindre est de 30% sur le site.

**Me. Vigo** intervient pour finir sur l'Avis MRAE et notamment sur le chapitre « Préservation des milieux naturels ». La zone d'études se localise au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé. Or, pour avoir un impact sur les autorisations de construire, il faut qu'il y ait aussi un arrêté de biotope sur le secteur. Aujourd'hui, il existe que deux arrêtés de biotope sur le département, situés sur les communes d'Opoul et de Canet en Roussillon.

ARCHI concept

**JEUDI 30 MARS 2023**

**Déclaration projet Ecoquartier**

**Réunion Personnes Associées Publiques**

| Nom | Prénom | fonction | coordonnées | signature |
|---|---|---|---|---|
| CHAILLOU | Marcelle | Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales | Service TEE | |
| | | Chambre du Commerce et de l'Industrie | | |
| | | Chambre des métiers et de l'artisanat | | |
| GUTIERREZ MARCO | Nelly Esthel | Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris | Service Urbanisme PLUi | |
| | | Communauté de communes des Aspres | | |
| | | Communauté de communes du Vallespir | | |
| | | Communauté de communes Sud Roussillon | | |
| | | Conseil Départemental des Pyrénées Orientales | | EXCUSE |
| | | Conseil Régional Occitanie | | |
| | | DDTM | | EXCUSE |
| | | Délégation Territoriale de l'ARS des Pyrénées Orientales | | |
| | | Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Pyrénées Orientales | | |
| | | Direction Départementale de la Protection des Populations des Pyrénées Orientales | | |
| | | Direction Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées Orientales | | |
| | | DREAL Occitanie | | EXCUSE |
| | | INAO | | |
| | | Mairie d'Argelès-sur-Mer | | EXCUSE |
| | | Mairie de Laroque des Albères | | |
| | | Mairie de Palau Del Vidre | | |
| | | Mairie de Saint Génis des Fontaines | | |
| | | Mairie de Sorède | | |
| | | PNMC... | | |
| | | Préfecture des Pyrénées Orientales | | |
| PUIGMAL-TEIXIDO | MATHILDE | SCOT Littoral Sud | | |

ARCHI concept

**PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer**

Service Conseil et Aménagement des Territoires
Unité Aménagement Durable
Affaire suivie par : Johanne Wippich
Tél. : 04 68 38 12 39
Mél : johanne.wippich@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 29 mars 2023

Monsieur le Maire,

Par délibération du 2 septembre 2022, vous avez prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) de votre plan local d'urbanisme (PLU) visant la création d'un nouveau quartier d'habitation au lieu-dit Els Colomers. Vous souhaitez ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU bloquée depuis plus de 9 ans, ainsi que trois parcelles classées en zone agricole, pour une surface totale de 4,8 ha.

Sur le choix de la procédure retenue, mon avis est réservé dans la mesure où la révision de votre PLU approuvé en 2008 est engagée depuis novembre 2020.

En effet, l'ancienneté de votre document d'urbanisme qui n'intègre pas les dispositions des lois Grenelle et ALUR, et qui n'a pas été mis en compatibilité avec le SCoT Littoral Sud approuvé depuis 2014, rend difficile l'appréciation de l'intérêt général de votre projet de développement.

Notamment, votre PLU dispose encore à ce jour de nombreuses zones à urbaniser et le dossier ne démontre pas en quoi le site retenu est le plus opportun pour développer l'urbanisation communale en termes d'aménagement et de moindre impact environnemental. De plus, le dossier n'évalue pas les capacités de densification du tissu urbain existant, capacités qui pourraient certainement permettre de répondre, au moins partiellement, aux besoins du projet et diminuer la surface de l'extension projetée et la consommation des espaces agricoles sur votre commune.

Or, ces éléments sont indispensables pour appréhender l'intérêt général du projet, qui seul fonde le recours à la procédure de DP MEC. Ils le sont encore davantage dans le contexte d'ancienneté de votre document d'urbanisme qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale récente.

Monsieur Samuel Moli
Maire de Saint-André
Allée de la Liberté
66690 Saint-André

ARCHI concept

Concernant la qualité du projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), cette dernière devra être enrichie, tant dans ses dispositions écrites que graphiques, afin de :

- prendre en comte les enjeux paysagers sur ce site en toute proximité d'une coupure verte identifiée par le document d'orientations et d'objectifs du SCoT Littoral Sud dans le but de préserver la singularité des villes et villages. Cela passe notamment par la définition de franges urbaines de nature à garantir l'insertion paysagère de ce projet en entrée de ville (retrait par rapport aux voies, végétalisation) ;

- préciser les orientations en termes de fonctionnement urbain (voies de circulation et voies douces, connexion au réseau existant) ;

- poser les principes d'implantation du bâti en fonction de la typologie des logements projetés (individuels, collectifs, R+1, R+2, etc.) ;

- définir la préservation d'espaces de nature en ville.

En conclusion, j'émets un avis favorable pour cette procédure, sous réserve de la prise en compte des éléments développés ci-avant. Mes services ne pouvant assister à la réunion d'examen conjoint programmée le 30 mars prochain, je vous saurais gré de bien vouloir annexer le présent courrier au procès-verbal d'examen conjoint valant compte-rendu de cette réunion.

Mes services se tiennent enfin à votre disposition pour tout complément utile concernant ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Pour le directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,
Délégué à la Mer et au Littoral,

Nicolas MAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

# DECLARATION DE PROJET N°1

## COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

# MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉS

ARCHI concept

CRB environnement

# AVANT PROPOS

Le présent dossier navette reprend les remarques des Personnes Publiques Associés - relatives au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Saint André, émis lors de la réunion d'examen conjoint du 30 mars 2023.
Ce dossier propose des éléments de réponse qui pourront être apportés après enquête publique.

# 1 PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

**SCOT : La commune de Saint-André comportant plus de 3 000 habitants doit viser un objectif de 20% de logements en accession aidée. Aujourd'hui, le projet n'en prévoit que 17%, il ne manquerait que 4 logements en primo accession pour atteindre ces 20%. Mme. Puignau demande à revoir la programmation.**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS : Mme. Marzo souligne plusieurs points sur la programmation :**

**- Le projet prévoit 20 lots en accession sociale (PSLA, prix négocié) représentant une part de 17%, or dans le futur PLH, il est prévu un objectif de 30%.**

**- Sur le locatif social, l'objectif est de 20% comme sur le projet.**

**- Sur la résidence dédiée aux séniors, le PLH prévoit sur l'ensemble du territoire un objectif de 10%. Le projet permet d'y répondre.**

**Le projet respecte ces objectifs, excepté pour la part en accession sociale.**

Le programme de construction a été retravaillé pour répondre aux différentes remarques, le programme prévisionnel prévoit ainsi la création de 118 logements répartis de la façon suivante :

- 26 lots en primo accession ;
- 10 lots dédiés aux pavillons séniors ;
- Un macrolot avec 14 logements collectifs en location sociale ;
- 68 lots en accession privée.

Le pourcentage de logements en accession aidée passe donc de 17 % à 22%.
Les OAP du secteur « Els Colomers » seront modifiés comme suit :

Pour répondre aux objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle, l'opération devra comprendre au minimum :

- 20% de logements locatifs sociaux (dont une part de logements collectifs et une autre de pavillons séniors),
- ~~15%~~ 20% de logements en accession aidé.

# 2 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET CHOIX DU SITE

**SCOT : Mme. Puignau indique que le SCOT prévoit « sauf justifications particulières, éviter l'urbanisation linéaire le long des routes et le long de la ligne de rupture de pente pour assurer la perméabilité entre les massifs, les zones de piémont, et les espaces alluviaux. Sur la route du piémont des Albères, l'objectif est renforcé et l'urbanisation est proscrite. » Ainsi, le dossier doit justifier pourquoi ce site a été retenu et apporter des éléments sur l'analyse de la capacité de densification au sein du village.**

**CHAMBRE D'AGRICULTURE : Actuellement, la zone 2AU prévue dans le PLU représente 3,6 hectares. Or le projet prévoit de consommer 1,6 hectare de zone agricole. Mme. Chaillou demande que le dossier soit complété pour justifier davantage ce parti pris.**

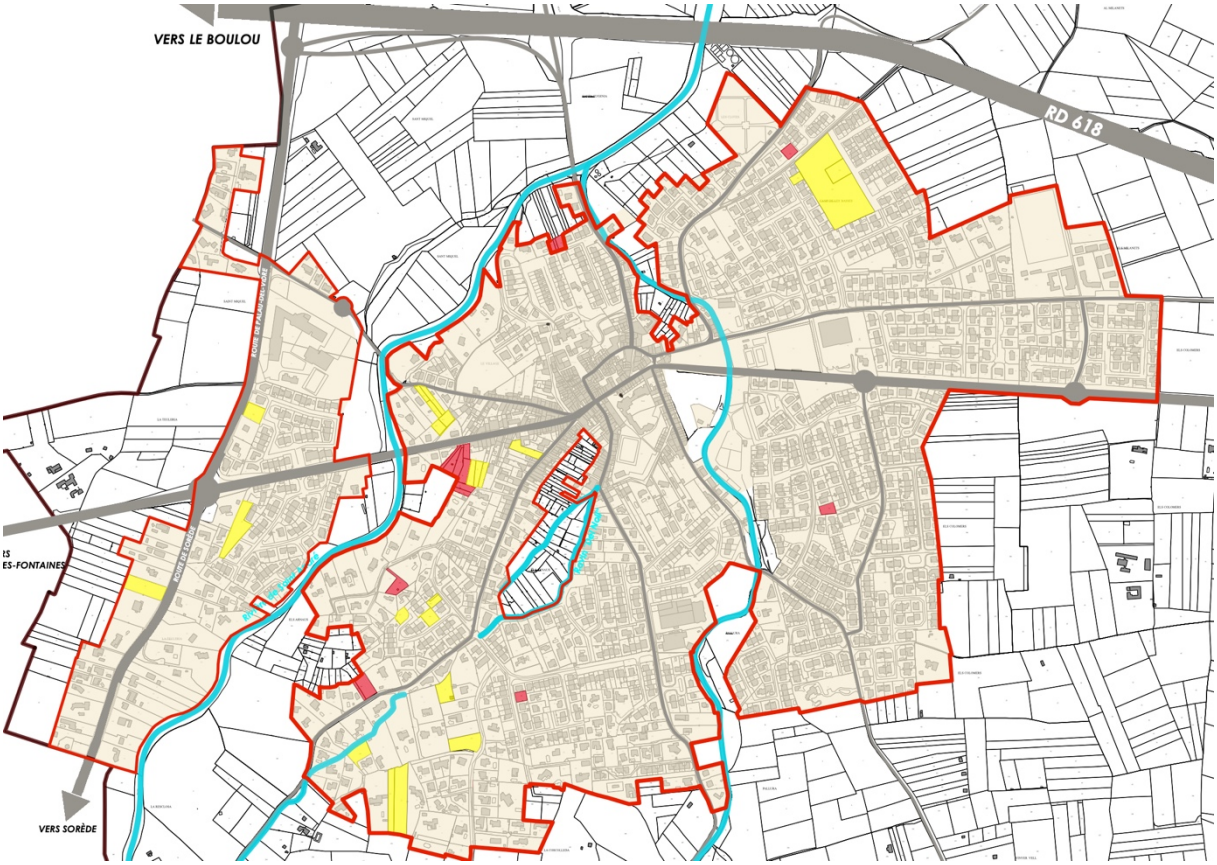
**DDTM : le dossier ne démontre pas en quoi le site retenu est le plus opportun pour développer l'urbanisation communale en termes d'aménagement et de moindre impact environnemental. De plus, le dossier n'évalue pas les capacités de densification du tissu urbain existant, capacités qui pourraient certainement permettre de répondre, au moins partiellement, aux besoins du projet et diminuer la surface de l'extension projetée et la consommation des espaces agricoles sur votre commune.**

Le rapport de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité sera complété par un chapitre « Analyse de la capacité de densification et choix du site » :

La déclaration de projet portant sur la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, celle-ci doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Par conséquent, le tissu urbain de Saint André a été étudié afin d'évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

**Analyse des potentiels dents creuses à l'échelle du village**




Au regard de l'analyse des capacités de densification, il s'avère que la zone, objet de la déclaration de projet, est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, au développement de la commune. L'enjeu du développement futur de la Commune de Saint André est d'offrir des terrains constructibles de manière à permettre une mixité en attirant une population plus jeune et de diversifier le type de logements existants (villas, maisons groupées, appartements en semi collectifs ou petits collectifs, en acquisition ou en location, social ou non).

Le PLU de Saint André en vigueur prévoyait une zone à urbaniser de 3,6 hectares. Au-delà de l'intérêt communal de proposer un quartier d'habitat offrant une diversité de logements et une mixité sociale répondant à une demande destinée à tous les ménages, la commune a souhaité répondre aux diverses observations des riverains ne souhaitant qu'une connexion piétonne à la Rue Jean Bourrat. L'augmentation du périmètre permet au projet de se raccorder à la voie en attente, la Rue Déodat de Séverac. Il s'agit de plus, d'une opportunité foncière. Ceci implique la consommation d'1,6 hectare de zone agricole.

Ce secteur a été choisi pour diverses raisons :

- Le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante et notamment à proximité du centre du village qui regroupe les commerces et services de proximité ;
- C'est un lieu stratégique en entrée du village depuis la RD618 reliant le Vallespir à Argelès sur Mer. Il est facilement accessible depuis e giratoire situé sur la Rue Nationale et qui permet d'accéder directement au centre du village.

- En termes de déplacement doux, le projet se connecte à la piste cyclable située le long de la Rue Nationale.
- Il est situé en dehors des zones à risque au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les réseaux se trouvent au droit du terrain et ils sont suffisamment dimensionnés pour l'accueil de nouveaux habitants.
- Les enjeux environnementaux sont majoritairement faibles.

# 3 Traitement des franges urbaines

**CHAMBRE D'AGRICULTURE : En ce qui concerne les OAP, Mme. Chaillou fait part d'une remarque générale sur la nécessité de travailler la transition entre l'urbain et l'espace agricole et demande à définir plus précisément le traitement paysager des franges urbaines. Il y a des parcelles de vignes au Sud de l'opération, Mme. Chaillou propose donc de matérialiser une zone tampon plus fortement.**

Les OAP sur le secteur « Els Colomers » prévoient traiter de façon paysagère les limites d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels périphériques.

Il est proposé de modifier l'orientation de la manière suivante : « Les franges de l'opération se situant en bordure de zone agricole doivent être végétalisées de manière diversifiée (haie champêtre, plantation d'arbres, …) permettant d'assurer la transition de la zone urbaine avec les espaces agricoles. »

SAINT ANDRÉ, le 17 juillet 2023

**Monsieur le Maire de SAINT-ANDRÉ**

à

**Serge LAFOND**
**Commissaire Enquêteur**

**Objet :**
**Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU - Réponses apportées aux questionnements**

Monsieur,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 12 juillet 2023 par lequel vous souhaitez obtenir des réponses sur les points suivants :

## 1- Procédure

*« La commune a choisi la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme alors que ce dernier est en cours de révision depuis 2020.*
*Quels ont été les impératifs ou motivations qui ont conduits à cette décision ? »*

La révision du PLU est une procédure longue et complexe pour laquelle de nombreuses années peuvent s'écouler entre la prescription et l'approbation.

La promulgation de la loi Zan a accentué cette problématique en l'absence de la parution des décrets d'application avec des questions qui restent en suspens, ce qui retarde d'autant plus la procédure de révision.

Le projet d'écoquartier est un projet qui était arrivé à maturité, et pour lequel il existe une forte demande dans un contexte où les difficultés d'accès à la propriété se sont accrues. A ce jour, depuis la réunion publique sur la PADD en 2021, plus de 100 courriers de demande de parcelle sont classées au service urbanisme.

La déclaration de projet est apparue comme une solution de concrétisation de cette opération dans un délai raisonnable.

## 2- Information - Concertation.

*« Une majorité des personnes rencontrées font état d'un manque d'information et de concertation de la population en amont de la décision de lancer la procédure. Quelles sont les démarches effectuées par la municipalité dans ce sens ?*

*Est-il est prévu de conduire des réunions d'information au bénéfice des Andréens ? »*

Le conseil municipal a évoqué le projet d'ECOQUARTIER lors de la réunion publique sur le PADD. Cette information a été relayée sur le bulletin municipal, l'application « Maires et citoyens » (830 inscrits). Le maire a rencontré à plusieurs reprises les riverains, soit en rendez-vous, soit lors des visites de quartier (2023).

Dès lors que le projet sera validé, une réunion publique sera organisée pour présenter le projet en détails.

## 3- Prise en compte du potentiel de densification disponible.

*« Le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU s'appuie sur l'accroissement constant de la population avec un potentiel de développement qui a atteint ses limites. Cependant le nombre de logements vacants ajouté au nombre de « dents creuses » au sein de la commune est non négligeable.*

*Ce potentiel disponible a t'il été intégré en amont de la décision de modification ? »*

Concernant les logements vacants, selon les derniers chiffres de l'INSEE de 2020, ils représentent 7,8 % du parc de logements total sur le territoire, soit 165 logements vacants sur 2124 au total.

La commune a pour objectif de lutter contre les logements vacants, consciente des impacts négatifs : dévitalisation de centre ancien, amoindrissement de la zone de chalandise, perte des effectifs scolaires, perte des ressources fiscales, etc.

Des actions ont été mises en place conjointement avec la Communauté de Communes Albère-Côte Vermeille-Illibéris (CC ACVI), en faveur de la réhabilitation des logements en centre ancien, dont les logements vacants.

Ainsi, **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**, a été mis en place. Il a pour objectif d'aider les propriétaires à réhabiliter leur logement ou parties communes d'immeubles grâce à des subventions. Il s'agit d'aides financières allouées par la CC ACVI, les communes, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départementale ainsi que d'autres partenaires du programme.

Une autre opération a également été instaurée par la CC ACVI : **l'Opération façade**. Cette démarche permet une mise en valeur et une conservation du

patrimoine bâti en permettant aux propriétaires de bénéficier d'un accompagnement et d'aides financières pour le ravalement de façades.

Les logements inoccupés susceptibles d'être " remis sur le marché " sont largement minoritaires : il s'agit pour l'essentiel de ceux sans affectation définie et de ceux qui, offerts à la location, ne trouvent pas preneur. Dans ce dernier cas, il peut s'agir de logements mal situés ou de logements vétustes, inconfortables nécessitant pour pouvoir être loués des travaux d'amélioration.

**Il est estimé à une trentaine de logements la part réellement mobilisable pour la remise sur le marché de logements vacants mais la commune ne maitrise ni le foncier, ni la commercialisation ou la location des biens vacants.**

Il s'avère que la zone, objet de la déclaration de projet, est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, au développement de la commune.

## 4- Ressource en eau

*« L'augmentation de la population en fin de projet s'établira à environ 260 personnes (118x2,2). Le SAGE - Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.*

*Quelles mesures sont envisagées pour honorer ces nouveaux besoins en eau potable sur la base de 150 litres/jour/hab, soit 40 m3 par jour environ ? »*

Cette question a été traitée dans l'évaluation environnementale page 94-95.

L'apport de 118 logements, soit une moyenne de 242 habitants (moyenne d'occupants par résidence principale de 2,05 en 2019) prévu va générer des besoins en eau potable pour la population de l'ordre de 33 m3 par jour (sur une base de 138 L par habitant et par jour13), soit 12 050 m3/an.

La commune de Saint-André fait partie de la CC ACVI. La CCACVI gère en régie le service public de distribution de l'eau potable, ainsi que la production.

La commune de Saint-André n'abrite pas d'ouvrage de production d'eau potable sur son territoire.

Elle fait partie de l'UDI (Unité de distribution) de la Basse Plaine du Tech qui comprend au total 6 communes, Laroque-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Saint-André.

Les volumes autorisés par les DUP pour l'UDI sont estimés à 18 600 m3/j. Aujourd'hui, la capacité effective totale de production est estimée à 15 900 m3/j (source CCACVI), cette valeur est retenue pour établir le bilan besoins ressources.

A l'horizon 2028, si le rendement du réseau de l'UDI s'établit autour des 75% et en se basant sur la capacité actuelle de production, nous constatons que les besoins de l'UDI sont largement satisfaits.

La Régie des Eaux travaille activement sur la recherche de fuite visant à réduire les pertes d'eaux sur les réseaux et par conséquent, diminuer les prélèvements d'eau. Au regard de ces économies d'eau et des nouvelles autorisations de prélèvement dans les nappes pliocènes, les besoins futurs en eau pourront être honorés pour ces nouveaux besoins.

L'amélioration du rendement de réseau permettra d'éviter d'accroitre les prélèvements dans la ressource tout en desservant la future population en eau potable. La Communauté de communes poursuit les travaux de renouvellement et d'amélioration des réseaux.

## 5- Eaux pluviales.

*« La création de bassins de rétention risque de générer la prolifération de moustiques. Des mesures spécifiques seront-elles mises en oeuvre ?*
*La création de cuve de récupération sur chaque lot est imposé. Quelle est la capacité retenue ? »*

Les bassins de rétention vont se vidanger progressivement après la pluie ou un évènement de crue. Il n'est en aucun cas prévu que des eaux stagnent dans le dispositif.

Il ne sera pas réalisé de cloison siphoïde, qui favorise la présence de moustiques par stagnation des eaux dans le volume mort.

Dans ces conditions, le dispositif de rétention sera sec la majeure partie du temps et épisodiquement en eau pour gérer les évènements pluvieux. Le dispositif va être intégralement vidangé en moins de 24heures. L'EID (Entente Interdépartementale pour la Démoustication) préconise une vidange en moins de 4 jours. Le dispositif respectera ces préconisations.

Dans le cadre du règlement, des systèmes de récupération d'eaux pluviales ont été imposés. La commune propose de modifier le règlement pour imposer par ailleurs une capacité minimale de ces récupérateurs d'eau de 300L.

## 6- Schéma de Cohérence Territoriale.

*« Il est demandé un complément d'argumentaires relatifs au choix de la localisation du projet, L'évolution de la forme circulaire de la ville est à intégrer.*
*Le pourcentage de pertes sur le réseau d'eau potable est estimé à 25%. Les travaux d'amélioration concernent 1% par an. »*

Ce secteur a été choisi pour diverses raisons :

- Le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante et notamment à proximité du centre du village qui regroupe les commerces et services de proximité ;
- C'est un lieu stratégique en entrée du village depuis la RD618 reliant le Vallespir à Argelès sur Mer. Il est facilement accessible depuis e giratoire situé sur la Rue Nationale et qui permet d'accéder directement au centre du village.
- En termes de déplacement doux, le projet se connecte à la piste cyclable située le long de la Rue Nationale.
- Il est situé en dehors des zones à risque au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels.
- Les réseaux se trouvent au droit du terrain et ils sont suffisamment dimensionnés pour l'accueil de nouveaux habitants.
- Les enjeux environnementaux sont majoritairement faibles.

## 7- Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

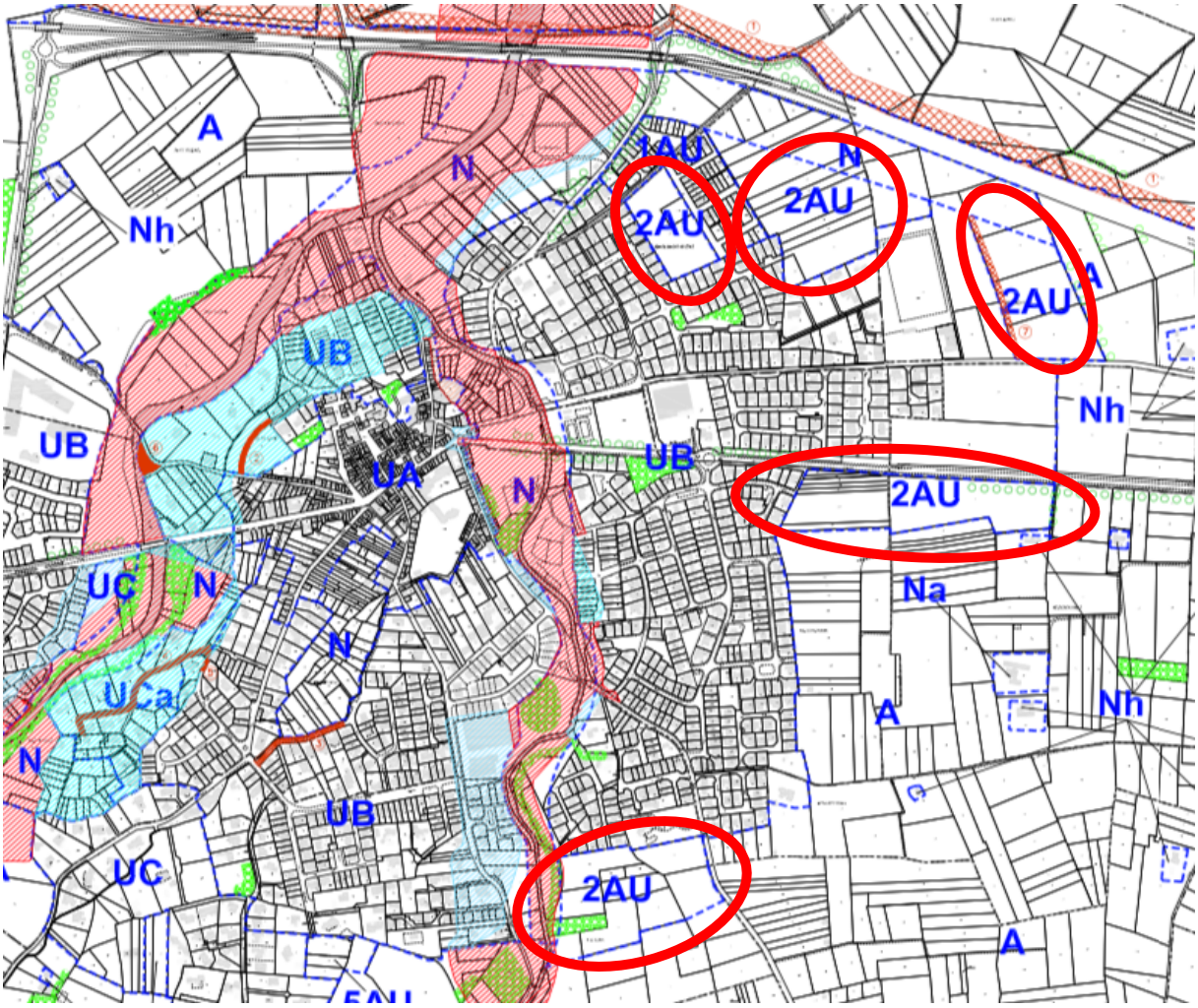
*« Constate beaucoup de parcelles ouvertes en 2AU ne semblent pas avoir été prise en compte pour le choix du projet ou que l'argumentaire mérite d'être étayé.*

*L'aménagement végétal doit être valorisé pour s'affranchir de la vision du couloir d'entrée de ville ainsi que la frange agricole par la création d'une zone tampon.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) méritent d'être retravaillées pour mettre en avant les enjeux du projet. »*

Sur les plans de zonage, il existe 5 zones en 2AU, bloquées à l'urbanisation :

- Secteur Camp de la Basse, au Nord-Est du village, terrain sur lequel il existe un blocage foncier.
- Secteur Al Milanets, au Nord-Est du village, terrains boisés se situant à proximité de la RD618 reliant le Vallespir à Argelès-sur-Mer. Celui-ci subit un trafic important pouvant entrainer des problèmes de nuisances pour les habitants.
- Secteur Els Colomers, objet de la déclaration de projet.
- Secteur Palloure au Sud du village, trop éloigné du centre du village.
- Secteur à l'Est du village, sur lequel il existe un projet de pôle médical.




Il s'avère que la zone, objet de la déclaration de projet, est la seule zone disponible pouvant répondre, à court terme, au développement de la commune.

Concernant les franges urbaines du quartier, elles bénéficieront d'un traitement paysager avec une plantation d'arbres ; cela permettra notamment une transition douce entre la zone urbanisée et agricole.

Les bassins de rétention seront positionnés au Nord de l'opération, le long de la rue Nationale, permettant de faire un aménagement paysager qualitatif sur l'axe entre Saint-André et Argelès-sur-Mer participant au traitement de l'entrée de ville.

Les OAP sur le secteur « Els Colomers » prévoient traiter de façon paysagère les limites d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels périphériques.

Afin de préciser le traitement paysager, il est proposé de modifier l'orientation de la manière suivante : « Les franges de l'opération se situant en bordure de zone agricole doivent être végétalisées de manière diversifiée (haie champêtre, plantation d'arbres, ...) permettant d'assurer la transition de la zone urbaine avec les espaces agricoles. »

## 8- <u>Loi Climat et résilience du 24 août 2021</u>

*« Le rythme d'artificialisation devra être divisé par deux d'ici 2030. Au regard de l'évolution urbaine de la commune de Saint-André ces dernières années s'ajoute ce projet de modification n°3 du PLU qui concerne presque 5 hectares.*
*Quelles mesures seront prises pour atteindre l'objectif de la loi ? »*

La loi Climat et résilience approuvée en août 2021 n'est pour l'heure pas opposable au PLU. Les communes bénéficient d'un délai pour adopter un PLU « Climatisé » jusqu'en 2027.

Néanmoins, la commune de Saint André a pour objectif d'avoir une gestion économe de l'espace en poursuivant les actions de réhabilitation des logements vacants en faveur du renouvellement urbain et en analysant le potentiel de densification dans l'enveloppe urbaine. Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil Municipal le 2 février 2022, elle a pour objectif de réduire de moitié l'artificialisation au cours des 10 prochaines années.

La présente déclaration de projet n°1 permet de répondre à un besoin de logements diversifiés en permettant la création de 118 logements sur 4,8 ha.

Pour assurer une limitation efficace à l'artificialisation des sols, la commune incitera l'aménageur, dans l'OAP, à recourir à des matériaux drainants, à des aménagements naturels et / ou végétalisés, sur les parkings, les chaussées, les cheminements piétons, en minimisant les surfaces imperméabilisées sur les espaces structurants dédiés à la biodiversité intégrée au quartier et bassin de rétention végétalisé.

L'aménagement de la zone se veut êtrele plus vertueux possible. Cette zone devra faire l'objet d'une opération exemplaire en matière d'aménagement durable.

## 9- Limites géographiques du projet

*« Les riverains des rues Jean Bourrat, Hyacinthe Rigaud, Déodat de Sévérac et Emmanuel Brousse, dont deux sont venues à la permanence du 9 juillet s'interrogent sur le traitement de la frange entre leur propriété et le projet ainsi que les distances qui seront retenues.*
*La gestion du fossé mitoyen a également été évoquée.*
*Le dossier est flou sur ce point. Il est nécessaire d'y apporter des précisions.*
*Cela pourrait utilement être intégré à la démarche d'information souhaitée au point 2 ci-dessus. »*

Une distance de 10 mètres depuis la limite des propriétés a été définie. Le jardin fera face à cette limite, ce qui entrainera un éloignement plus important des maisons. Le projet présente une frange arborée et un cheminement piétonnier entre le nouveau quartier et les constructions existantes. Le fossé mitoyen permettant l'évacuation des eaux de pluie sera maintenu.

## 10- Règlement.

*« Le projet de règlement est peu précis à l'inverse de l'approche paysagère et environnementale décrite page 41 du dossier de présentation du projet. Il conviendrait d'y intégrer cette dernière. »*

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP se superposent avec le règlement et peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire pour définir un même projet ou opération sur un quartier.

Les OAP sont opposables en termes de compatibilité à la différence du règlement qui doit être appliqué en terme de stricte conformité.

Il est inutile et risqué de doublonner les orientations définies par les OAP avec des dispositions réglementaires. En cas de contradiction, le code de l'urbanisme ne prévoit aucune hiérarchie entre ces pièces, le juge administratif pourra donc alternativement choisir d'appliquer l'une ou l'autre des dispositions et pas nécessairement dans le sens souhaité par les auteurs du plan local d'urbanisme.

## 11- - Planification et conduite des travaux.

*Dans la note du cabinet CBRenvironnement, le rédacteur émet des contraintes à respecter en ce qui concerne le phasage des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune identifiée lors de l'étude.*
*Cela devra être notifié aux aménageurs.*

Ces éléments seront, bien entendu, communiqués à l'aménageur afin qu'il en tienne compte pour le début des travaux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

***Le Maire,***

***Samuel MOLI***

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°1 du PLU de la commune de Saint-André

Dossier 21-TR-1040-A – Version du 21/12/2022

CRB environnement
OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 12 04 2411

# SOMMAIRE

**1. AVANT-PROPOS ..... 1**

**2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE ..... 2**

2.1. Zone d'étude ..... 2

2.2. Milieux naturels et biodiversité ..... 5

*2.2.1. Eléments méthodologiques ..... 5*

*2.2.2. Equipe de travail ..... 5*

*2.2.3. Période de prospection ..... 5*

*2.2.4. Diagnostic écologique ..... 7*

2.2.4.1. Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires ..... 7

2.2.4.2. Cas de la zone d'étude ..... 9

*2.2.5. La flore et les habitats ..... 17*

2.2.5.1. La flore ..... 17

2.2.5.2. Les habitats ..... 19

2.2.5.3. Détermination des habitats humides ..... 25

*2.2.6. La faune ..... 29*

2.2.6.1. Les mammifères hors chiroptères ..... 29

2.2.6.2. Les Chiroptères ..... 31

2.2.6.3. L'avifaune ..... 40

2.2.6.4. Les reptiles ..... 46

2.2.6.5. Les amphibiens ..... 48

2.2.6.6. Les insectes ..... 50

*2.2.7. Synthèse des enjeux identifiés vis-à-vis de la biodiversité ..... 54*

*2.2.8. Fonctionnalités écologiques ..... 58*

2.2.8.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Trame verte et bleue ..... 58

2.2.8.2. SCOT Littoral Sud ..... 59

2.3. Risques majeurs ..... 60

*2.3.1. Catastrophes naturelles – historique ..... 60*

*2.3.2. Risques naturels ..... 61*

2.3.2.1. Risque inondation ..... 61

2.3.2.2. Risque sismique ..... 62

2.3.2.3. Risque feu de forêt ..... 63

2.3.2.4. Risques tempête / vent violent ..... 63

2.3.2.5. Risque de chute abondante de neige ..... 64

2.3.2.6. Risque mouvement de terrain ..... 64

*2.3.3. Risques technologiques ..... 65*

2.3.3.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD) ..... 65

2.3.3.2. Risque de rupture de digue ..... 66

2.3.3.3. Risques industriels ..... 66

*2.3.4. Potentiel radon ..... 66*

2.4. Agriculture ..... 68

2.5. Urbanisme ..... 69

2.6. Alimentation et eau potable ..... 70

2.7. Eaux usées ..... 71

2.8. La qualité de l'air ..... 72

2.9. Les niveaux sonores ..... 75

2.10. Modes de déplacements alternatifs au tout voiture ..... 75

*2.10.1. Les transports en commun ..... 75*

*2.10.2. Les modes de déplacements doux ..... 75*

2.10.2.1. Maillage au sein de l'enveloppe urbaine ..... 75

2.10.2.2. Cheminements doux en dehors de l'espace bâti ..... 76

**3. PRESENTATION DU PROJET ..... 78**

3.1. Programme ..... 78

3.2. Trame viaire et stationnement ..... 80

*3.2.1. Trame viaire ..... 80*

*3.2.2. Stationnement ..... 81*

**4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES ..... 82**

4.1. Milieu naturel et biodiversité ..... 82

*4.1.1. Mesures générales en phase de chantier ..... 82*

*4.1.2. La Flore ..... 83*

*4.1.3. Les habitats ..... 83*

*4.1.4. Les mammifères hors chiroptères ..... 84*

*4.1.5. Les chiroptères ..... 84*

*4.1.6. L'avifaune ..... 88*

*4.1.7. Les reptiles et amphibiens ..... 88*

*4.1.8. Les insectes ..... 89*

*4.1.9. Calendrier de conduite des travaux ..... 89*

*4.1.10. Trame Verte et Bleue ..... 90*

*4.1.11. Sites Natura 2000 ..... 90*

*4.1.12. PNA ..... 90*

*4.1.13. Zonages d'inventaires ..... 91*

*4.1.14. Zones humides ..... 91*

4.2. Risques majeurs ..... 92

*4.2.1. Le risque inondation et le risque de rupture de digue ..... 92*

*4.2.2. Le risque sismique ..... 92*

*4.2.3. Le risque feu de forêt ..... 92*

*4.2.4. Les risques mouvement de terrain ..... 92*

*4.2.5. Le risque Transport de Matières Dangereuses ..... 92*

4.3. Agriculture ..... 93

4.4. Eaux superficielles et souterraines ..... 93

*4.4.1. Impacts et mesures en phase de chantier ..... 93*

*4.4.2. Alimentation en eau potable ..... 94*

*4.4.3. Assainissement ..... 96*

*4.4.4. Eaux pluviales ..... 96*

4.5. Cadre de vie et santé humaine ..... 97

*4.5.1. Nuisances sonores ..... 97*

*4.5.2. Qualité de l'air ..... 97*

4.6. Adaptation aux changements climatiques ..... 100

*4.6.1. Risque îlots de chaleur urbain ..... 100*

*4.6.2. Déplacements doux ..... 101*

**5. INDICATEURS DE SUIVI ..... 104**

**6. ANNEXES ..... 107**

6.1. Annexe 1 : Méthodologie ..... 107

*6.1.1. Mammifères hors chiroptères ..... 107*

6.1.1.1. Micromammifères ..... 107

6.1.1.2. Grands mammifères ..... 107

*6.1.2. Chiroptères ..... 108*

6.1.2.1. Rappel concernant la biologie des chiroptères ..... 108

6.1.2.2. Protocole des inventaires ..... 108

6.1.2.3. Limites des méthodes employées ..... 111

*6.1.3. Avifaune ..... 112*

*6.1.4. Herpétofaune ..... 113*

6.1.4.1. Amphibiens ..... 113

6.1.4.2. Reptiles ..... 114

*6.1.5. Invertébrés ..... 115*

6.2. Annexe 2 : Abrégés des statuts de protection et de conservation ..... 116

6.3. Annexe 3 : Détermination de la catégorie de nidification ..... 119

# TABLE DES ILLUSTRATIONS

## Tableaux

☞ Tableau 1 : Période de prospection .....6
☞ Tableau 2 : Dates des prospections de terrain et thématiques .....6
☞ Tableau 3 : Liste des espèces floristiques observées .....17
☞ Tableau 4 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone .....23
☞ Tableau 5 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides .....26
☞ Tableau 6 : Statuts juridiques et écologique des mammifères terrestres potentiels (en gris) et avérés .....29
☞ Tableau 7 : Bioévaluation des mammifères protégés / à enjeux avéré et potentiels (en gris) .....30
☞ Tableau 8 : Liste des chiroptères détectés au Nord-Est de la zone de projet.....31
☞ Tableau 9 : Liste des chiroptères détectés au sein de l'aire d'étude selon les points équipés d'un détecteur ultrason.....34
☞ Tableau 10 : Statuts juridiques et écologique des chiroptères détectés sur le site.....34
☞ Tableau 11 : Bilan quantitatif de la campagne de détection estivale .....35
☞ Tableau 12 : Types de gîtes utilisés par les espèces de chiroptères identifiées (Source : Plan national de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012).....36
☞ Tableau 13 : Milieux de chasse utilisés par les espèces de chiroptères détectées (Source : Plan national de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012).....37
☞ Tableau 14 : Utilisation du site par les chiroptères détectés .....38
☞ Tableau 15 : Bioévaluation des espèces de chiroptères fréquentant l'aire d'étude .....39
☞ Tableau 16 : Oiseaux contactés selon les points IPA.....41
☞ Tableau 17 : Utilisation du site et statut biologique local des espèces contactées et potentielles (en gris) – En gras les espèces patrimoniales .....41
☞ Tableau 18 : Statuts juridiques et écologique des oiseaux contactés et potentiels (en gris) .....43
☞ Tableau 19 : Bioévaluation des espèces patrimoniales d'oiseaux fréquentant la zone d'étude ...45
☞ Tableau 20 : Statuts juridiques et écologique des reptiles observés .....47
☞ Tableau 21 : Bioévaluation des reptiles contactés.....48
☞ Tableau 22 : Statuts juridiques et écologiques des amphibiens potentiels .....49
☞ Tableau 23 : Bioévaluation des amphibiens potentiels .....49

☞ Tableau 24 : Données bibliographiques communales des différents taxons d'invertébrés .....50
☞ Tableau 25 : Invertébrés identifiés sur le secteur d'étude .....51
☞ Tableau 26 : Bioévaluation des insectes contacté/potentiel .....53
☞ Tableau 27 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'avifaune .....88
☞ Tableau 28 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'herpétofaune .....89
☞ Tableau 29 : Calendrier de démarrage des travaux .....89
☞ Tableau 30 : Bilan Besoins-Ressources – Actuel – Basse Plaine du Tech .....95
☞ Tableau 31 : Bilan Besoins-Ressources – Futur – Basse Plaine du Tech.....95
☞ Tableau 32 : Indices permettant de caractériser la catégorie de nidification .....119

# Cartes

☞ Carte 1 : Localisation géographique au 1/25000° .....2
☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne au 1/2500°.....2
☞ Carte 3 : Zonages de protection Natura 2000 au 1/40000° .....9
☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions au 1/25000° .....11
☞ Carte 5 : Zonages d'inventaire au 1/40000°.....13
☞ Carte 6 : Espaces Naturels Sensibles au 1/40000° .....13
☞ Carte 7 : Localisation des Zones Humides potentielles (Sce : DREAL Occitanie).....16
☞ Carte 8 : Cartographie des habitats au 1/2500°.....23
☞ Carte 9 : Carte des sols au 1/25000° .....26
☞ Carte 10 : Localisation des forages les plus proches du projet .....28
☞ Carte 11 : Localisation des points équipés d'enregistreurs SMBat .....33
☞ Carte 12 : Localisation des points IPA et de la Pie-grièche à tête rousse.....40
☞ Carte 13 : Enjeux environnementaux au 1/2500° .....56
☞ Carte 14 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019.....61
☞ Carte 15 : Carte départementale de l'aléa sismique (DDRM) .....62
☞ Carte 16 : Carte départementale de l'aléa feu de forêt (DDRM) .....63
☞ Carte 17 : Aléa de retrait-gonflement des sols argileux au droit de la zone d'étude (Géorisques-BRGM) .....65
☞ Carte 18 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2020) .....68
☞ Carte 19 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme) .....69
☞ Carte 20 : Liaisons douces - Saint-André (Source : PLU de Saint-André, Archiconcept) .....76
☞ Carte 21 : Esquisse (Source : Archiconcept).....78
☞ Carte 22 : Dessertes (Source : Archiconcept).....80
☞ Carte 23 : OAP proposée sur le secteur avec évitement des boisements (Source : Archiconcept) .....83
☞ Carte 24 : Trame Verte associée au projet (Source : Archiconcept) .....87
☞ Carte 25 : Desserte de la zone d'étude (Source : Archiconcept).....101

# Photographies


- Photographie 1 : Roncier s'étendant sur la frange Est du site ..... 19
- Photographie 2 : Chênes pubescents ..... 20
- Photographie 3 : Plantation de pins ..... 20
- Photographie 4 : Alignement de chênes le long de la rue Nationale au Nord-Ouest ..... 21
- Photographie 5 : Jardin potager entretenu ..... 21
- Photographie 6 : Terrain labouré récemment côté Est du site ..... 22
- Photographie 7 : Friche sur la moitié Ouest de la zone d'étude ..... 22
- Photographie 8 : Piste en terre traversant le centre du site du Nord au Sud ..... 23
- Photographies 9, et 10 : Enregistreurs SMMBat mis en place sur le site ..... 33
- Photographie 11 : Hérons garde-bœufs accompagnant les brebis pâturant sur le site ..... 42
- Photographies 12 & 13 : Huppe fasciée transportant de la nourriture et Tarier pâtre mâle défendant son territoire ..... 44
- Photographies 14 & 15 : Tarente de Maurétanie et Lézard catalan ..... 47
- Photographie 16 : Mâle imago de Gomphe à crochets, hors site (A. LUCAS-MORELLE © CRBE) ..... 53
- Photographies 17, 18 & 19 : Inspections des cavités à l'aide du dispositif vidéo ..... 85
- Photographies 20, 21, 22, 23, 24 & 25 : Ecran de visualisation du retour vidéo pour l'inspection des caches ..... 86
- Photographies 26 & 27 : Détecteur à ultrasons Petterson® D240X et enregistreur Roland R-09UR ..... 109
- Photographies 28, 29, 30 et 31 : Enregistreurs SMBat mis en place sur un site d'étude ..... 110
- Photographies 32, 33 et 34 : Enregistreurs SM2Bat, SM4Bat et SM Mini Bat ..... 110

# 1. AVANT-PROPOS

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU doit permettre la réalisation d'une opération destinée à :

- Accueillir un nouveau quartier d'habitat offrant une diversité de types d'habitat et une mixité sociale ;

- Permettre une continuité écologique notamment sur les franges urbaines.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude située au lieu-dit d'Els Colomers est classée pour une large partie en zone 2AU bloquée. Cette zone a été classée lors de la révision générale du PLU en 2008. Elle a aujourd'hui plus de 9 ans. Une partie de la zone d'étude est également classée en zone agricole.

Une modification du PLU ne peut donc pas être engagée.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, la commune de Saint-André a lancé la réalisation d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

Une nouvelle zone 1AUH sera créée. Cette zone 1 AUH est une zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone, et après mise en œuvre de modes de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements.

L'Agence ARCHICONCEPT et le bureau d'études CRB Environnement ont été missionnés afin d'établir les dossiers nécessaires pour mener à bien cette procédure.

CRB Environnement a ainsi établi l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Saint-André, objet du présent document.

# 2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE

## 2.1. ZONE D'ETUDE

La commune de Saint-André se localise dans le département des Pyrénées-Orientales (66). Elle fait partie de la Communauté de Communes Albères Côté Vermeille Illibéris, qui regroupe 14 autres communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Littoral Sud.

Le village de Saint-André est situé à environ 25 km au Sud de Perpignan, elle dispose d'un territoire s'étendant sur une superficie de 9,73 km². Elle possède une position privilégiée au regard de sa situation aux pieds des Albères, de la plaine du Roussillon et sa proximité avec la commune littorale d'Argelès-sur-Mer.

Deux axes de circulations desservent le territoire communal :

- La RD 618 reliant Argelès sur Mer au Boulou,
- La route Nationale qui part d'Argelès sur mer pour desservir les communes du piémont des Albères.

Le territoire communal est traversé à l'extrémité Nord, par la RD 914, axe structurant du département, donnant accès à la zone d'emploi de Perpignan.

La zone d'étude se développe à l'Est du cœur du village, en continuité d'urbanisation, au lieu-dit Els Colomers. Elle se développe sur une superficie d'environ 4,8 ha.

Elle est délimitée comme suit :

- Au Nord, par la rue Nationale ;
- A l'Ouest, par l'urbanisation existante ;
- Au Sud, par des terrains en friches et une habitation existante ;
- A l'Est, par des terrains en friches.

☞ Carte 1 : Localisation géographique au 1/25000°

☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne au 1/2500°

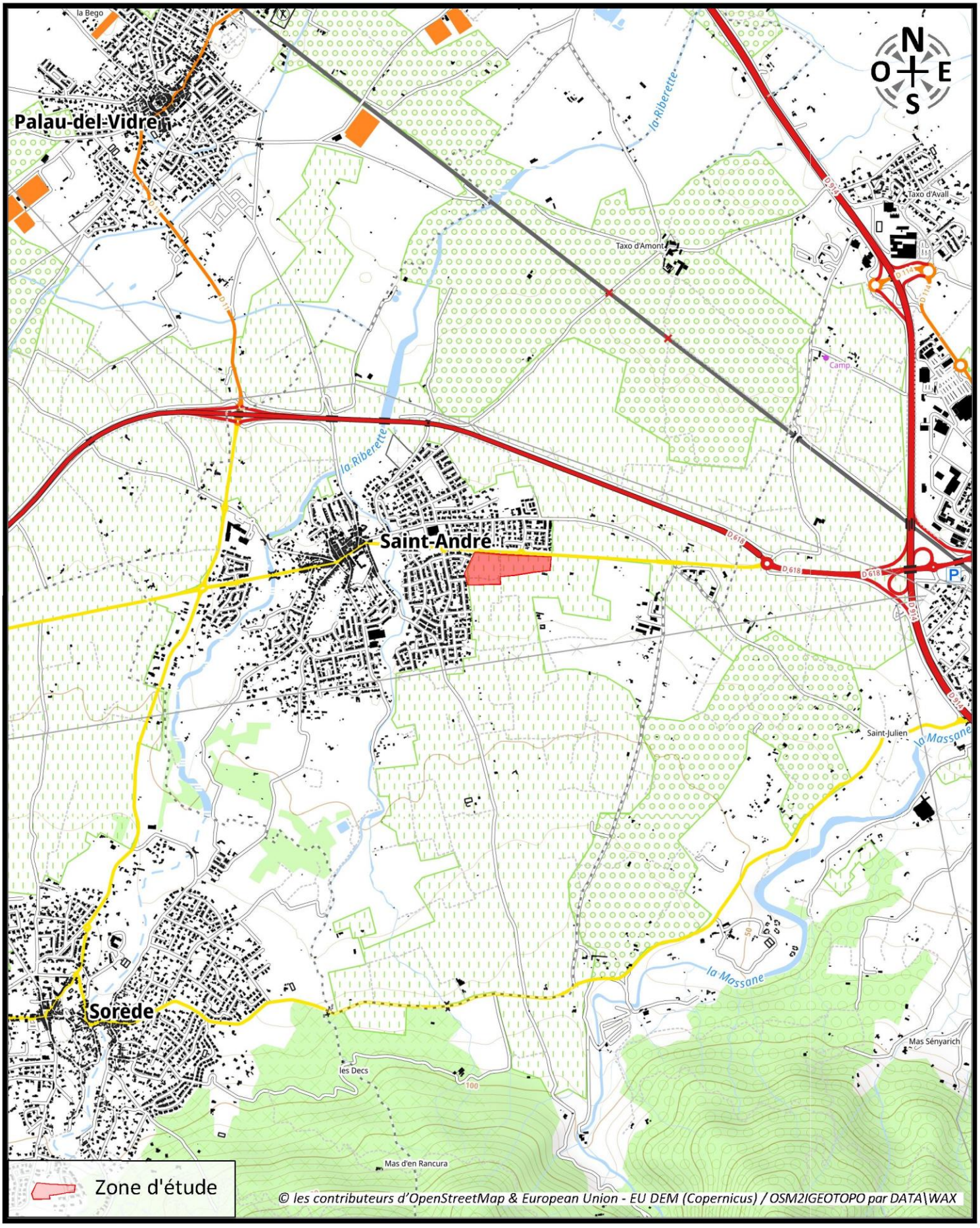
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

**Echelle : 1/25000**




© les contributeurs d'OpenStreetMap & European Union - EU DEM (Copernicus) / OSM2IGEOTOPO par DATA\WAX

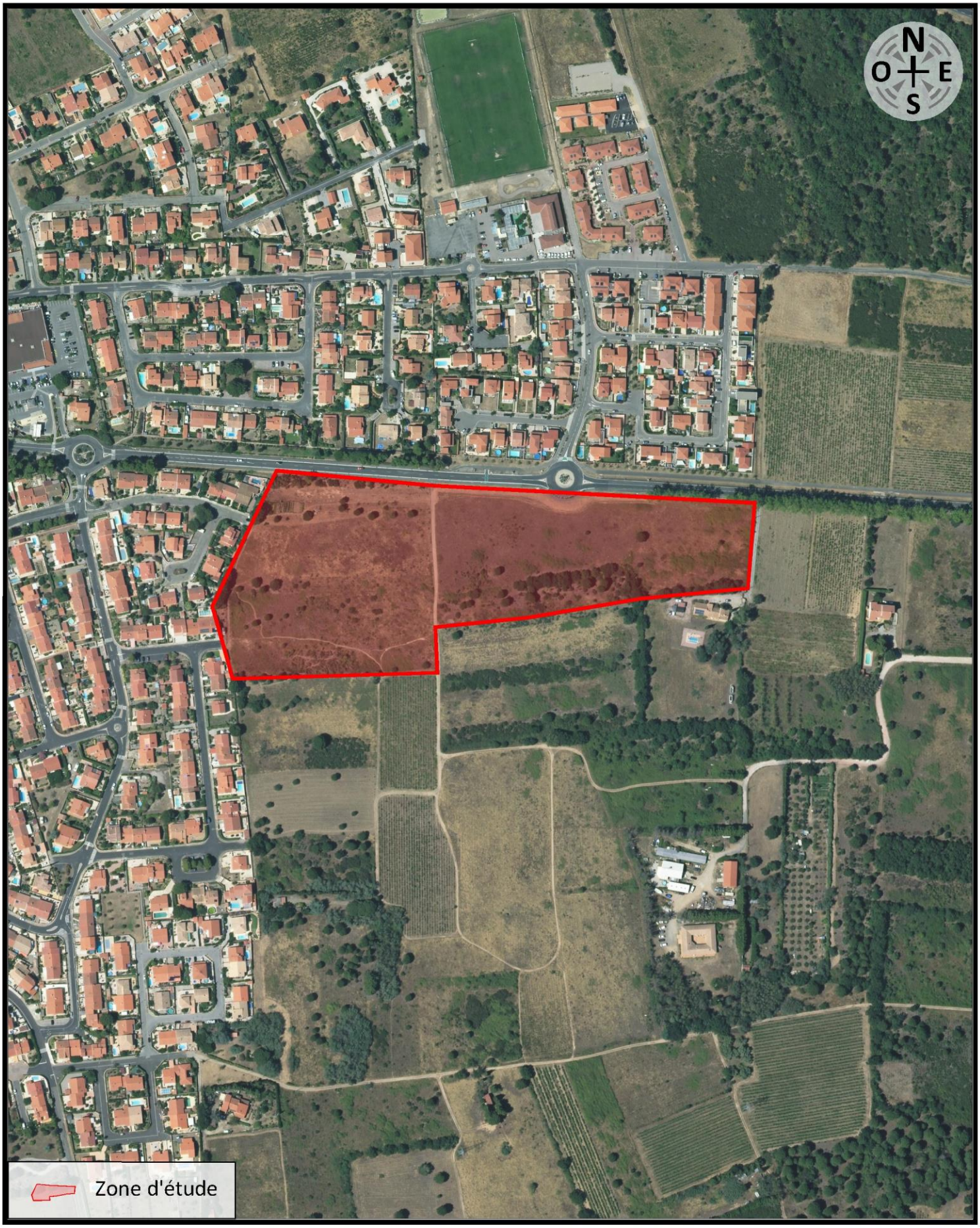
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# LOCALISATION SUR PHOTO AERIENNE

**Echelle : 1/2500**



# 2.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

## 2.2.1. ELEMENTS METHODOLOGIQUES

La méthodologie de réalisation des inventaires est présentée en annexe 1 du présent rapport.

↳ Annexe 1 : Méthodologie de réalisation des inventaires

## 2.2.2. EQUIPE DE TRAVAIL

Le présent dossier a été rédigé par Thierry ROIG, écologue, sur la base des données recueillies par chacun des intervenant listés ci-dessous.

Des inventaires naturalistes ont été conduits sur l'ensemble de la zone d'emprise du projet, qui a été prospectée à chacune des campagnes de terrain réalisées.

Ainsi, sont intervenus selon leur compétence :

- Alain BLANC : Herpétofaune, pose et dépose des SMBat
- Mélissa MONTHOUËL Avifaune
- Candice PEGHEON : Invertébrés
- Thierry ROIG : Herpétofaune, mammifères
- Philippe SCHWAB Botanique, habitats

## 2.2.3. PERIODE DE PROSPECTION

Dix campagnes de terrain ont été réalisées entre avril et septembre 2021.

Le tableau suivant précise les conditions des campagnes de terrain réalisées.

Les conditions météorologiques ont été plutôt clémentes (températures douces, peu de vent) et ont permis de réaliser des observations significatives.

Une journée peut entrer dans plusieurs thématiques selon les ressources humaines déployées. De nombreuses espèces sont photographiées par chaque intervenant si l'opportunité se présente, et sont ensuite identifiées au bureau par le spécialiste concerné.

Concernant les mammifères terrestres, leur étude a été réalisée au gré des campagnes de terrain avec l'observation des traces et des laissées.

☞ Tableau 1 : Période de prospection

| Date | Condition météorologique | Période de prospection | Intervenant |
|---|---|---|---|
| 29/04/2021 | Soleil, 16°C, vent nul | Diurne | T. ROIG |
| 04/05/2021 | Soleil, 8-15°C, vent nul | Diurne | M. MONTHOUËL |
| 29/05/2021 | Soleil, 18-22°C, vent nul | Diurne | T. ROIG |
| 29/05/2021 | 25°C, vent faible | Nocturne | T. ROIG |
| 07/06/2021 | Soleil, 24°C, vent faible | Diurne | A. BLANC |
| 10/06/2021 | Soleil, 26°C, vent faible | Diurne | A. BLANC |
| 14/06/2021 | Soleil, 22-26°C, vent nul à faible | Diurne | M. MONTHOUËL |
| 20/07/2021 | Soleil, 26°C, vent faible | Diurne | C. PEGHEON |
| 31/07/2021 | Soleil, 28°C, vent nul | Diurne | P. SCHWAB |
| 28/09/2021 | Soleil, 23°C, vent faible | Diurne | C. PEGHEON |

☞ Tableau 2 : Dates des prospections de terrain et thématiques

| Date | Flore-Habitats | Avifaune | Herpétofaune | Entomofaune | Chiroptères |
|---|---|---|---|---|---|
| 29/04/2021 | | | | | |
| 04/05/2021 | | | | | |
| 29/05/2021 | | | | | |
| 29/05/2021 | | Ecoutes de nuit | | | |
| 07/06/2021 | | | | | Pose SMBat |
| 10/06/2021 | | | | | Dépose SMBat |
| 14/06/2021 | | | | | |
| 20/07/2021 | | | | | |
| 31/07/2021 | | | | | |
| 28/09/2021 | | | | | |

Inventaire généraliste ou orienté « espèces protégées »

Inventaire ciblé

## 2.2.4. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

### 2.2.4.1. Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires

- **Protection des espaces naturels**

Un projet d'aménagement peut se situer sur un site, ou à proximité de celui-ci, qui fasse l'objet d'une protection réglementaire ou d'un inventaire scientifique témoignant de son intérêt patrimonial remarquable.

- Zonages bénéficiant d'une protection réglementaire

Certains espaces naturels peuvent être réglementairement protégés par la loi. Différents statuts réglementaires existent et s'appliquent à l'échelle nationale (Parc National, Plan National d'Action, etc.), régionale, départementale voire communale (Espace boisé, etc.). Ces statuts règlementaires ont en commun un niveau de protection fort sur l'espace qu'ils délimitent vis-à-vis des projets d'aménagement. Ils sont à ce titre souvent évités par ces derniers.

- Zonages faisant partie d'un inventaire d'espaces et d'espèces remarquables

Il s'agit principalement des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique), des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des oiseaux) et des ENS (Espaces Naturels Sensibles). Les inventaires patrimoniaux constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais ils n'ont pas, en eux-mêmes, de valeur juridique directe et ne constituent pas des instruments de protection réglementaire des espaces naturels.

- ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des secteurs terrestres, fluviaux et/ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Cet inventaire écologique est cartographié afin d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet et de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux.

Les ZNIEFF présentent des listes d'espèces patrimoniales, dénommées « déterminantes ». La déterminance peut être stricte ou à critères (imposant un effectif minimum) et sont à l'origine de la création des ZNIEFF. Le statut de « remarquable » ou « complémentaire » met en exergue la diversité biologique du secteur et permet de consolider les inventaires.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les zones de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- Les zones de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

L'inventaire des ZNIEFF sert de base pour la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) au titre de la directive Habitats Faune Flore, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZNIEFF devront être systématiquement ou, dans leur intégralité, désignées en ZSC.

- ZICO

La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».

Dans ce cadre, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), à savoir les sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

L'inventaire des ZICO sert de base pour la désignation des Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux, ce qui ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO devront être systématiquement ou, dans leur intégralité, désignées en ZPS.

- Inventaire des ENS

Les ENS sont le cœur des politiques environnementales des Conseils Généraux. Les inventaires qui les concernent contribuent à renforcer la prise en compte de la faune et de la flore en répertoriant les espèces à enjeux qui complètent les inventaires ZNIEFF, en amenant le concept de responsabilité départementale. Ils participent ainsi à l'évaluation écologique locale des espèces.

- Zonages désignés ou en cours de désignation au titre des directives européennes

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000. Trois zonages constituent ce réseau :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- Les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC ;
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Ces zonages sont à terme bénéficiaires d'un document d'objectifs (DOCOB). Celui-ci consiste en un état des lieux et un plan de gestion.

En plus de donner lieu à la désignation de sites de protection au titre Natura 2000, les directives annexent des listes d'espèces pour lesquelles une protection stricte est nécessaire, même hors des

zonages existants. Au-delà de la protection de l'espèce, il s'agit également de la protection de leur habitat et de leurs différents milieux de vie indispensables à leur survie.

#### 2.2.4.2. Cas de la zone d'étude

- **Réseau Natura 2000**

La commune de Saint-André n'est pas concernée par un périmètre d'un site du réseau Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche du projet concerne la ZSC FR9101478 (Directive habitats) « Le Tech », située à environ 3,6 km au Nord du projet.

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre d'un site Natura 2000.**

☞ Carte 3 : Zonages de protection Natura 2000 au 1/40000°

- **Les PNA**

  - PNA en faveur du Lézard ocellé

Le Lézard ocellé est une espèce caractéristique des milieux ouverts méditerranéens du sud-ouest de l'Europe (péninsule Ibérique et sud de la France), milieux aujourd'hui en nette régression.

Le Lézard ocellé est actuellement un reptile menacé à l'échelle national et européenne. Le déclin des populations françaises, mis en évidence grâce aux différentes études menées, justifie la mise en place de mesures de conservation et l'élaboration d'un plan national d'actions.

La fragmentation et l'isolation des populations existantes illustrent le déclin actuel du Lézard ocellé. Les populations étudiées sont, pour la majorité, en phase de régression marquée.

Les causes de régression sont multiples avec des causes généralisées (déprise agricole et fermeture des milieux ouverts, déclin du Lapin de garenne, urbanisation) ainsi que des causes localisées à certaines populations (capture pour le commerce, impact potentiel de produits toxiques).

**La zone d'étude se localise au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé qui couvre l'ensemble de la commune de Saint-André.**

  - PNA en faveur de la Loutre d'Europe

Le PNA en faveur de la Loutre d'Europe a pour objectifs de permettre une meilleure protection des populations existantes, de favoriser la recolonisation de l'ancienne aire de répartition, de mieux faire circuler l'information entre l'ensemble des acteurs concernés et de permettre une meilleure cohabitation entre la Loutre et les activités humaines.

Ce zonage concerne la rivière de Saint-André (La Ribereta) qui s'écoule à l'Est de la zone d'étude.

**Le PNA en faveur de la Loutre d'Europe concerne la rivière de Saint-André à l'Est du périmètre de la zone d'étude, sans la concerner.**

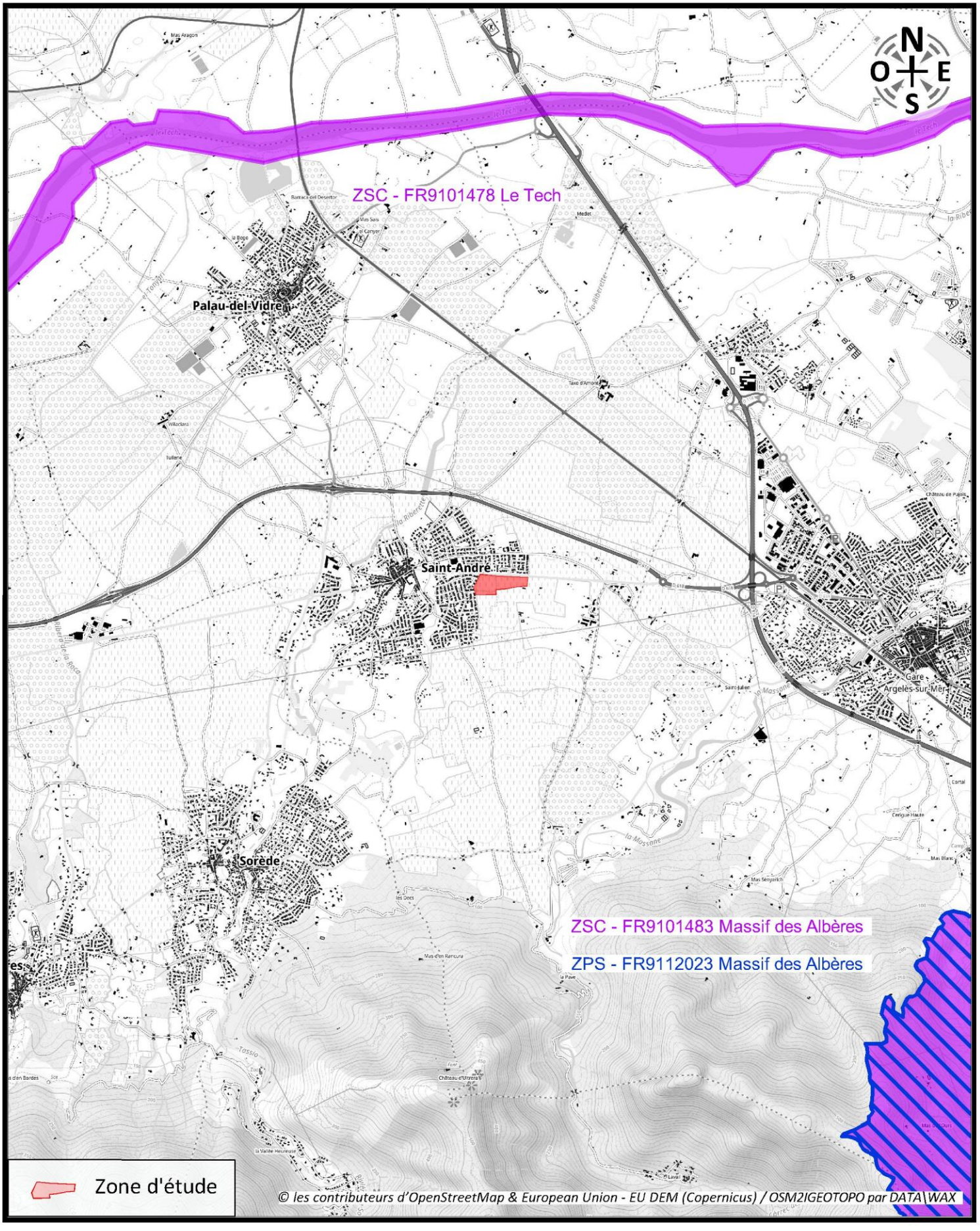
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# ZONAGES DE PROTECTION NATURA2000

**Echelle : 1/40000**




© les contributeurs d'OpenStreetMap & European Union - EU DEM (Copernicus) / OSM2IGEOTOPO par DATA\WAX

- PNA en faveur des odonates

Le PNA Odonates a pour objectif l'évaluation et l'amélioration de l'état de conservation des espèces d'odonates menacées.

Il concerne 18 espèces d'odonates dont 9 sont présentes dans l'ancienne région Languedoc-Roussillon. Pour les Pyrénées-Orientales, les zones concernées par ce PNA se localisent dans la moitié Est du département.

Le PNA sur la commune limitrophe d'Argelès-sur-Mer a été retenu en raison de la présence de la Cordulie à corps fin, *Oxygastra curtisii*.

**Le territoire complet de la commune voisine d'Argelès-sur-Mer est concerné par le PNA en faveur des Odonates, à l'Ouest de la zone d'étude.**

☞ Carte 4 : Plans Nationaux d'Actions au 1/25000°

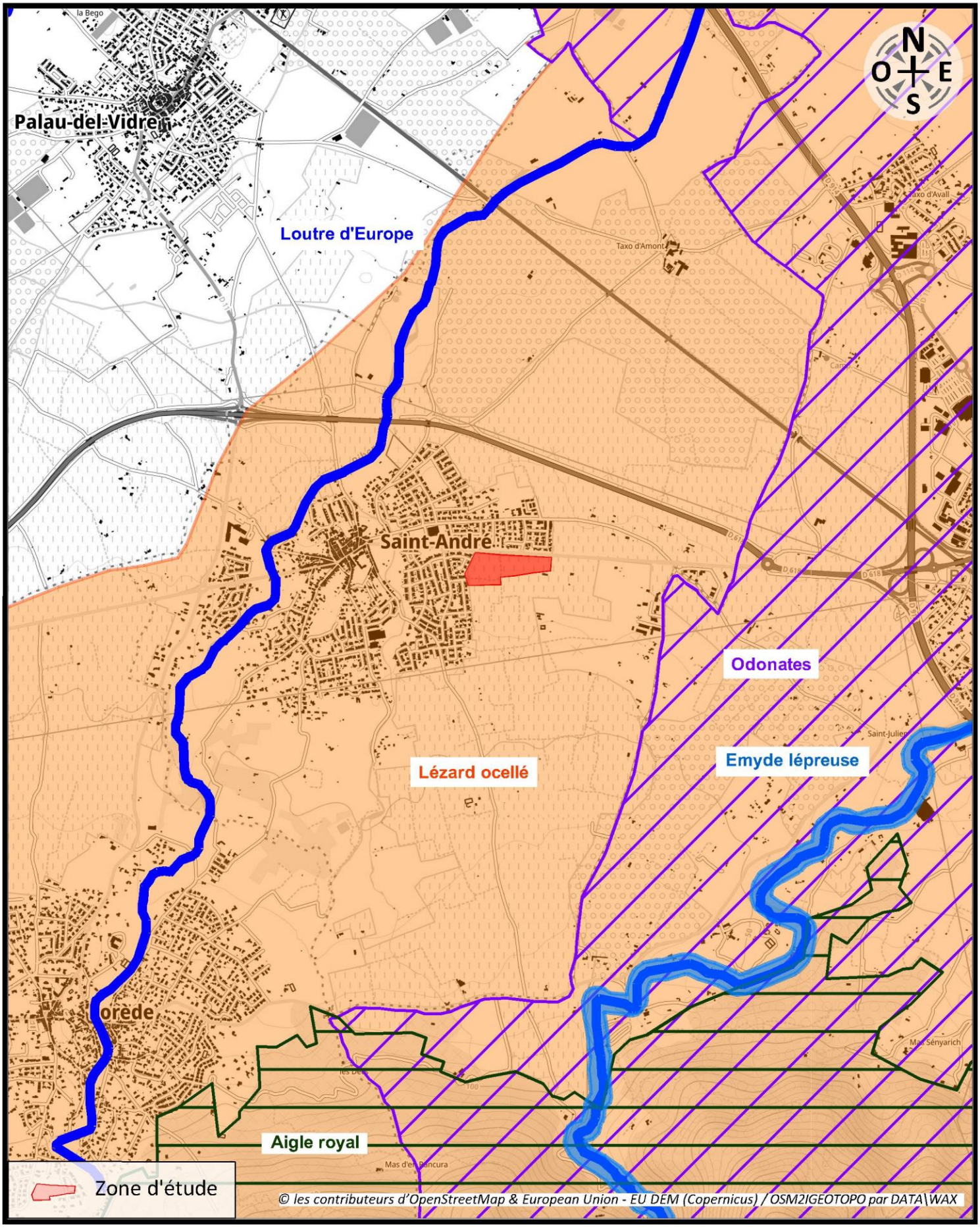
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# PLANS NATIONAUX D'ACTIONS

**Echelle : 1/25000**



- **Les ZNIEFF**

La commune de Saint-André n'est concernée par aucun zonage ZNIEFF.

- Les ZNIEFF de type I

La ZNIEFF de type I la proche se développe à 2,6 km au Sud de la zone d'étude et concerne le Ravin de la Massane (ZNIEFF n°910030503).

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre d'une ZNIEFF de type I.**

- Les ZNIEFF de type II

La ZNIEFF de type II la proche se développe à 2,3 km au Sud de la zone d'étude et concerne le Massif des Albères (ZNIEFF n°910010837).

**La zone d'étude n'est pas concernée par le périmètre d'une ZNIEFF de type II.**

- **Les ZICO**

La commune de Saint-André n'est concernée par aucune ZICO.

Le périmètre d'étude n'est concerné par aucune ZICO. La plus proche, la ZICO LR10 du Massif des Albères, se localise plus au Sud.

**La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre d'une ZICO.**

☞ Carte 5 : Zonages d'inventaire au 1/40000°

- **Les ENS**

Aucun ENS ne concerne la commune de Saint-André. Le plus proche concerne l'ENS n°66-106 « Ensemble d'aulnaies et autres milieux humides autour du Taxo » et se situe à environ 2,2 km au Nord-Est du projet.

**La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre d'un Espace Naturel Sensible.**

☞ Carte 6 : Espaces Naturels Sensibles au 1/40000°

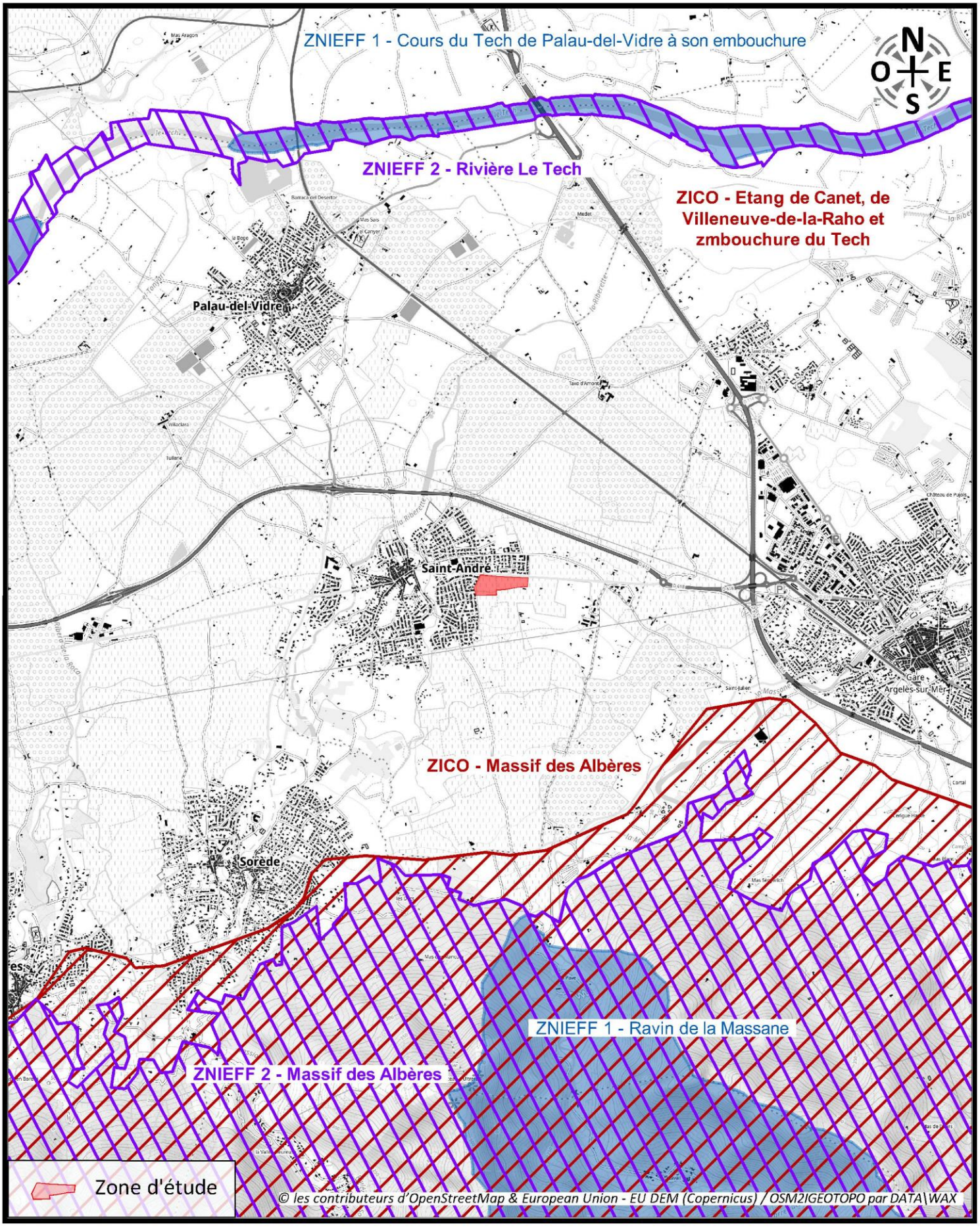
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# ZONAGES D'INVENTAIRES

**Echelle : 1/40000**



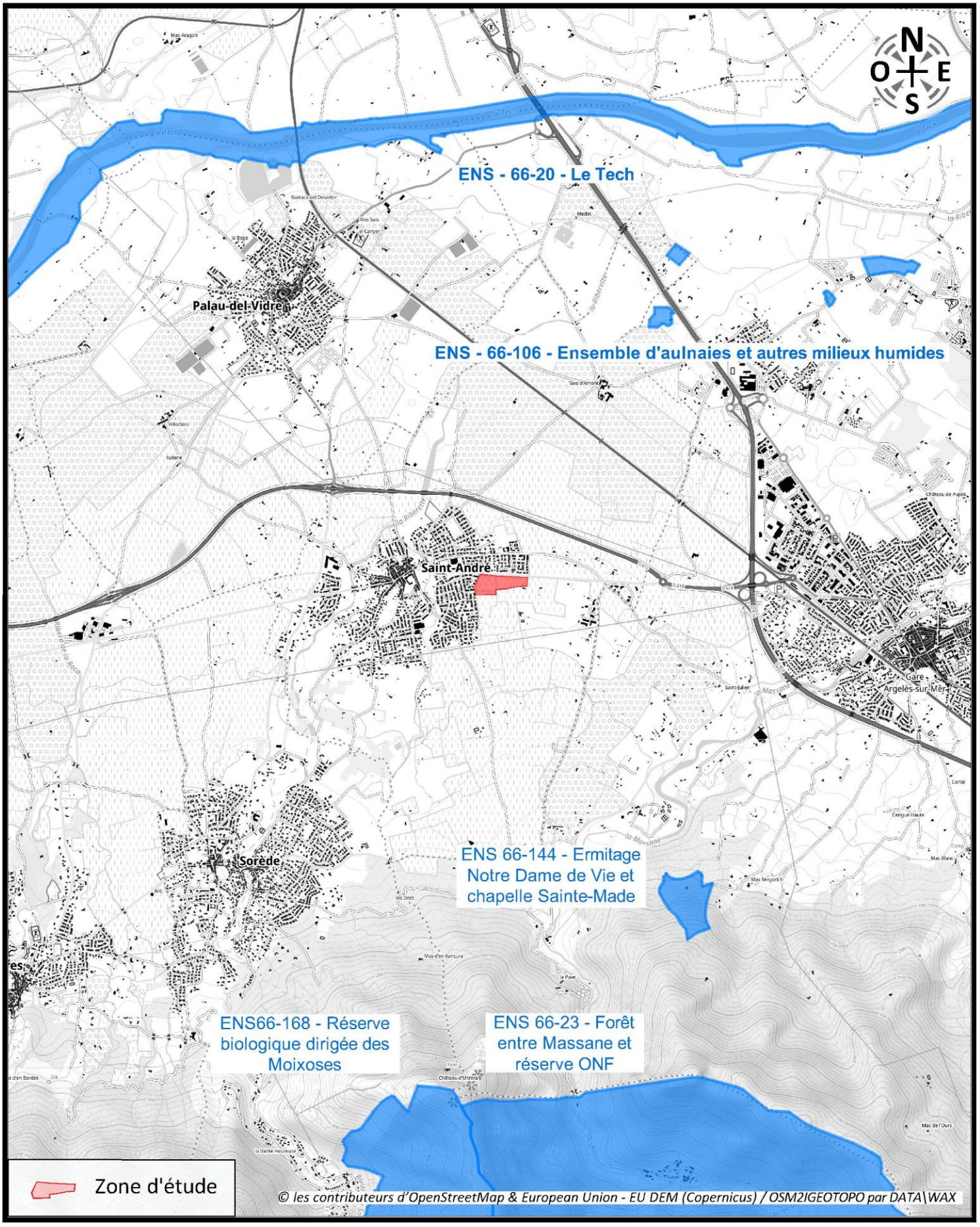
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# ESPACES NATURELS SENSIBLES

**Echelle : 1/40000**



- **L'inventaire des Zones Humides**

La zone d'étude n'est pas concernée par une Zone Humide cartographiée sur le site de la DREAL Occitanie.

Ces dernières correspondent aux Zone Humides identifiées par le Conseil Départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales, ainsi qu'aux zones humides cartographiées dans le SAGE Tech-Albères approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2017.

☞ Carte 7 : Localisation des Zones Humides potentielles (Sce : DREAL Occitanie)

**La zone étudiée n'abrite pas de Zone Humide avérée ou potentielle à confirmer par des prospections de terrain.**

## 2.2.5. LA FLORE ET LES HABITATS

### 2.2.5.1. La flore

- **Données bibliographiques**

Les bases de données communales recensent sur la commune de Saint-André les nombres d'espèces de plantes suivants :

- INPN : 181
- SINP : 23

Parmi ces espèces identifiées sur le territoire communal, les espèces protégées sont les suivantes :

- Au niveau national : *Leucojum aestivalis*, *Pulicaria vulgaris* et *Teucrium fruticans*
- Au niveau régional : *Euphorbia terracina*

- **Analyse du site**

Lors des prospections de terrains, 68 espèces ont été observées au sein de la zone d'étude :

☞ Tableau 3 : Liste des espèces floristiques observées

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | ZNIEFF | Liste rouge |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitat | Nat. / Reg. | | |
| | | Annexe I | | | Nat. |
| *Agrostis capillaris* | Agrostide capillaire | - | - | - | LC |
| *Aira caryophyllea* | Aïra caryophyllé | - | - | - | LC |
| *Andryala integrifolia* | Andryale à feuilles entières | - | - | - | LC |
| *Anisantha madritensis* | Anisanthe de Madrid | - | - | - | LC |
| *Asparagus acutifolius* | Asperge à feuilles aiguës | - | - | - | LC |
| *Avena barbata* | Avoine barbue | - | - | - | LC |
| *Bartsia trixago* | Bartsie trixago | - | - | - | LC |
| *Briza media* | Brize intermédiaire | - | - | - | LC |
| *Bromus hordeaceus subsp. thominei* | Brome de Thomine-Desmazures | - | - | - | LC |
| *Bryonia cretica subsp. dioica* | Bryone dioïque | - | - | - | LC |
| *Carduus tenuiflorus* | Chardon à petites fleurs | - | - | - | LC |
| *Carthamus lanatus* | Carthame laineux | - | - | - | LC |
| *Celtis australis* | Micocoulier de Provence | - | - | - | LC |
| *Chondrilla juncea* | Chondrille à tige de jonc | - | - | - | LC |
| *Cichorium intybus* | Chicorée sauvage | - | - | - | LC |
| *Clematites flammula* | Clématite brûlante | - | - | - | LC |
| *Clinopodium nepeta subsp. nepeta* | | - | - | - | LC |
| *Convolvulus arvensis* | Liseron des champs | - | - | - | LC |
| *Crepis capillaris* | Crépide capillaire | - | - | - | LC |
| *Cynosurus echinatus* | Crételle hérissée | - | - | - | LC |
| *Dactylis glomerata subsp. hispanica* | Dactyle d'Espagne | - | - | - | LC |

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | ZNIEFF | Liste rouge |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitat | Nat. / Reg. | | |
| | | Annexe I | | | Nat. |
| *Daucus carota subsp. carota* | Carotte sauvage | - | - | - | LC |
| *Dittrichia viscosa* | Inule visqueuse | - | - | - | LC |
| *Echium italicum* | Vipérine d'Italie | - | - | - | LC |
| *Echium plantagineum* | Vipérine à feuilles de plantain | - | - | - | LC |
| *Erica arborea* | Bruyère arborescente | - | - | - | LC |
| *Eryngium campestre* | Panicaut champêtre | - | - | - | LC |
| *Euphorbia segetalis subsp. segetalis* | Euphorbe des moissons | - | - | - | LC |
| *Foeniculum vulgare* | Fenouil commun | - | - | - | LC |
| *Galactites tomentosus* | Galactitès tomenteux | - | - | - | LC |
| *Galium aparine subsp. aparine* | Gaillet gratteron | - | - | - | LC |
| *Galium corrudifolium* | Gaillet à feuilles d'asperge sauvage | - | - | - | LC |
| *Geranium molle* | Géranium mou | - | - | - | LC |
| *Hedera helix* | Lierre grimpant | - | - | - | LC |
| *Hirschfeldia incana* | Hirschfeldie blanchie | - | - | - | LC |
| *Holcus lanatus* | Houlque laineuse | - | - | - | LC |
| *Hordeum murinum subsp. leporinum* | Orge des rats | - | - | - | LC |
| *Hypericum perforatum* | Millepertuis perforé | - | - | - | LC |
| *Lactuca viminea* | Laitue des vignes | - | - | - | LC |
| *Lactuca virosa* | Laitue vireuse | - | - | - | LC |
| *Lathyrus latifolius* | Gesse à feuilles larges | - | - | - | LC |
| *Malva neglecta* | Mauve négligée | - | - | - | LC |
| *Malva sylvestris* | Mauve sauvage | - | - | - | LC |
| *Melia azederach* | Lila des Indes | - | - | - | NA |
| *Melica sp.* | Mélique | - | - | - | LC |
| *Oloptum miliaceum* | Oloptum millet | - | - | - | LC |
| *Opuntia stricta* | Oponce raide | - | - | - | NA |
| *Orobanche hederae* | Orobanche du lierre | - | - | - | LC |
| *Parietaria judaica* | Pariétaire de Judée | - | - | - | LC |
| *Petrorhagia prolifera* | Œillet prolifère | - | - | - | LC |
| *Phytolacca americana* | Phytolaque d'Amérique | - | - | - | NA |
| *Pinus halepensis* | Pin d'Alep | - | - | - | LC |
| *Plantago coronopus* | Plantain corne-de-cerf | - | - | - | LC |
| *Plantago lanceolata* | Plantain lancéolé | - | - | - | LC |
| *Quercus pubescens* | Chêne pubescent | - | - | - | LC |
| *Quercus suber* | Chêne liège | - | - | - | LC |
| *Reichardia picroides* | Reichardie fausse picride | - | - | - | LC |
| *Rubus canescens* | Ronce blanchissante | - | - | - | LC |
| *Rumex pulcher* | Patience élégante | - | - | - | LC |
| *Senecio angulatus* | Séneçon anguleux | - | - | - | NA |
| *Senecio inaequidens* | Séneçon du Cap | - | - | - | NA |
| *Smilax aspera* | Salsepareille rude | - | - | - | LC |

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | ZNIEFF | Liste rouge |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitat | Nat. / Reg. | | |
| | | Annexe I | | | Nat. |
| *Sorghum halepense* | Sorgho d'Alep | - | - | - | NA |
| *Trifolium arvense* | Trèfle des champs | - | - | - | LC |
| *Urospermum dalechampii* | Urosperme de Daléchamps | - | - | - | LC |
| *Verbascum blattaria* | Molène blattaire | - | - | - | LC |
| *Verbascum sinuatum* | Molène sinuée | - | - | - | LC |
| *Viburnum tinus* | Vulpie des murs | - | - | - | LC |

Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les espèces présentes sont communes dans les Pyrénées-Orientales.

Il est très peu probable de trouver sur site les espèces protégées citées dans les bases de données en prenant en compte leur habitats, le nombre et la dernière date de leurs observations sur le territoire communal.

### 2.2.5.2. Les habitats

- **Fourrés caducifolies sub-mediterranéens franco-iberiques : ronciers (Code Corine Biotope 31.891)**

Un important roncier (*Rubus sp.*) colonise la bordure Est de la zone d'étude.

☞ Photographie 1 : Roncier s'étendant sur la frange Est du site

- **Chênes pubescents (Code CORINE Biotope 41.7)**

Quelques chênes pubescents (*Quercus pubescens*) occupent un petit secteur en bordure Sud-Est.

☞ Photographie 2 : Chênes pubescents

- **Plantation de pins (Code CORINE Biotopes 83.31)**

Un boqueteau de pins (*Pinus halepensis*) se développe à la frange de la moitié Est de la zone d'étude.

☞ Photographie 3 : Plantation de pins

- **Alignement d'arbres (Code CORINE Biotopes 84.1)**

Deux alignements de chênes pubescents sont présents sur la zone d'étude. Le premier se développe en bordure de la rue Nationale au Nord-Ouest, le deuxième sépare la bordure Sud-Est de la zone d'étude de l'habitation existante située hors zone d'étude.

☞ Photographie 4 : Alignement de chênes le long de la rue Nationale au Nord-Ouest

- **Jardin potager (Code Corine Biotopes 85.32)**

L'angle Nord-Ouest de la zone d'étude abrite un petit jardin potager.

☞ Photographie 5 : Jardin potager entretenu

- **Terre labourée (Code Corine Biotopes 87)**

La moitié Est de la zone d'étude était récemment labourée lors de notre dernière visite sur site.

☞ Photographie 6 : Terrain labouré récemment côté Est du site

- **Friches (Code Corine Biotopes 87.1)**

Les friches occupent une part importante de la zone d'étude. Elles se développent sur plus de la moitié Ouest du site.

☞ Photographie 7 : Friche sur la moitié Ouest de la zone d'étude

- **Zones rudérales (Code Corine Biotopes 87.2)**

Cet habitat comprend les chemins non revêtus, ainsi que des amas de gravats et de terre déposés à l'angle Sud-Ouest du site.

☞ Photographie 8 : Piste en terre traversant le centre du site du Nord au Sud

- **Synthèse**

Le tableau suivant synthétise les habitats présents ainsi que leurs enjeux.

☞ Tableau 4 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone

| Habitats | Corine Biotopes | Directive FFH | Descriptif | Enjeux |
|---|---|---|---|---|
| Ronciers | 31.891 | - | Ronciers colonisant la bordure Est du site. | Faible |
| Chênes pubescents | 41.7 | - | Quelques chênes pubescents occupent un petit secteur en bordure Sud-Est. | Modéré |
| Plantation de pins | 83.31 | - | Un boqueteau de pins se développe à la frange de la moitié Est de la zone d'étude. | Faible |
| Alignement d'arbres | 84.1 | - | Deux alignements de chênes pubescents bordent la zone d'étude aux angles Nord-Ouest et au Sud-Est. | Modéré |
| Jardin potager | 85.32 | - | L'angle Nord-Ouest du site abrite un petit jardin potager entretenu. | Nul |
| Terre labourée | 87 | - | La moitié Est de la zone a été récemment labourée préalablement à notre passage. | Nul |
| Terrains en friche | 87.1 | - | Plus de la moitié de l'enveloppe foncière est une friche, à l'Ouest et au Sud. | Faible |
| Zones rudérales | 87.2 | - | Cet habitat comprend les chemins non revêtus, ainsi que des amas de gravats et de terre déposés à l'angle Sud-Ouest du site. | Nul |

☞ Carte 8 : Cartographie des habitats au 1/2500°

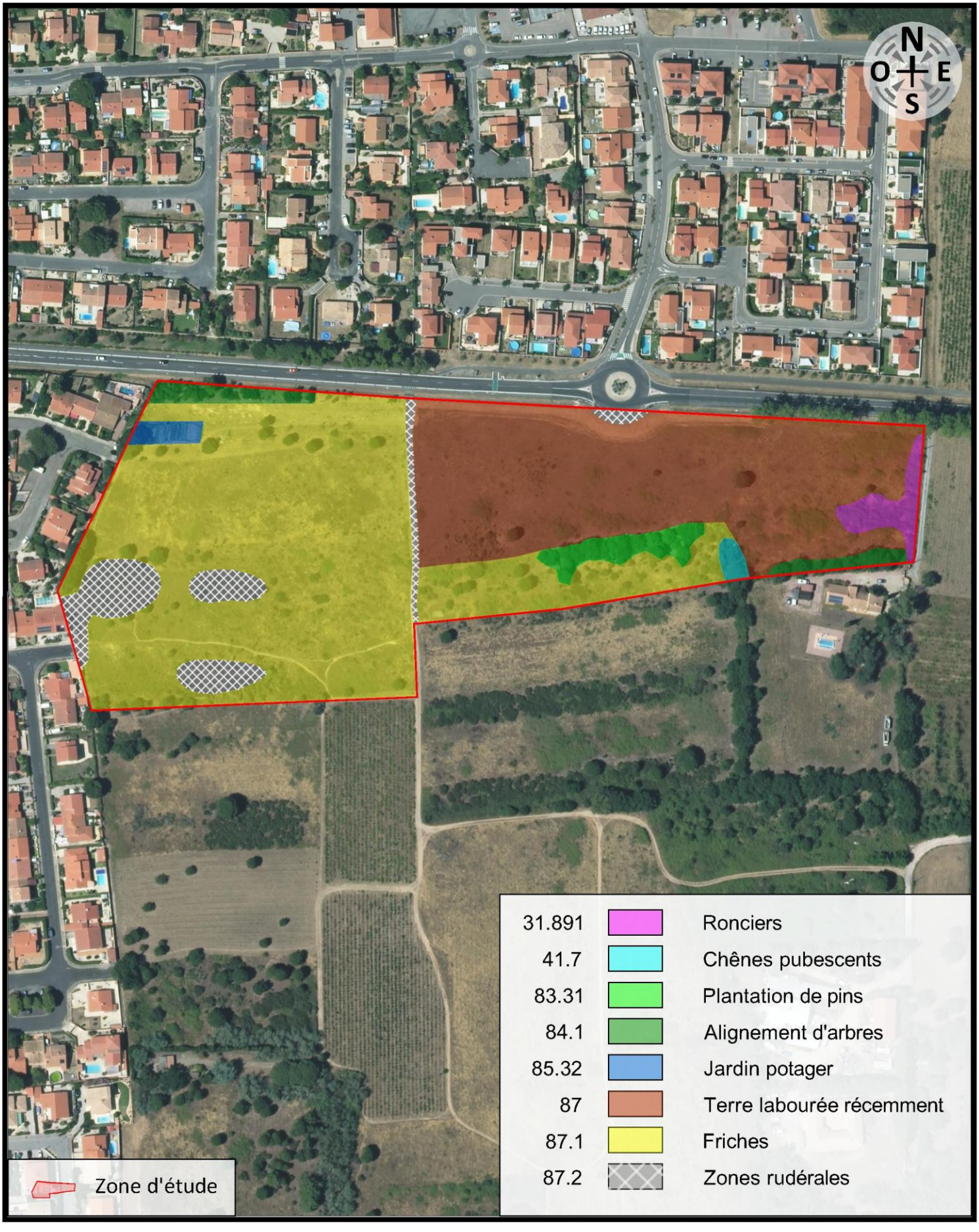
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# CARTOGRAPHIE DES HABITATS

**Echelle : 1/2500**



### 2.2.5.3. Détermination des habitats humides

Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'Environnement, les habitats caractéristiques des zones humides sont définis dans l'annexe 2.2. La mention d'un habitat coté « H » signifie que cet habitat est caractéristique de zones humides.

Pour les habitats cotés « p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture de la carte des habitats. Il faut se référer à la nature des sols ou aux espèces végétales conformément aux modalités énoncées dans les annexes 1 et 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008.

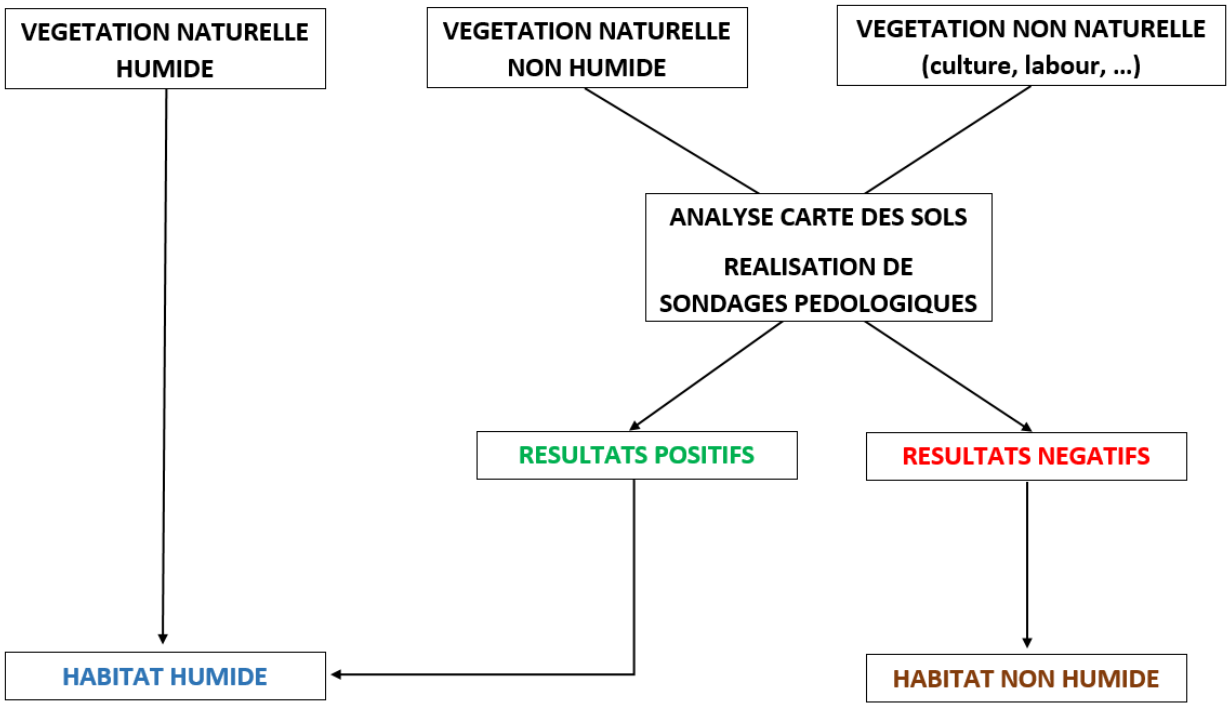
La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au JO du 26 juillet 2019, reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 est donc désormais caduc.

Définition des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (art L.211-1 du code de l'environnement) à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Le schéma présenté ci-dessous synthétise la méthode utilisée pour l'identification des zones humides.

**SCHEMA SIMPLIFIE DE CARACTERISATION D'UNE ZONE HUMIDE**



- **Critère habitat-végétation**

Les habitats ont été cartographiés et ont été décrits précédemment. Sur la base uniquement du critère lié à la végétation, nous avons déterminé le caractère humide ou non des habitats présents sur l'aire d'étude. Le tableau suivant synthétise ces données.

☞ Tableau 5 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides

| Habitats | Corine Biotopes | Mention pour l'habitat | Analyse de la végétation |
|---|---|---|---|
| Ronciers | 31.891 | p. | Non humide |
| Chênes pubescents | 41.7 | Non listé dans l'arrêté | - |
| Plantation de pins | 83.31 | p. | Non humide |
| Alignement d'arbres | 84.1 | p. | Non humide |
| Jardin potager | 85.32 | Non listé dans l'arrêté | - |
| Terre labourée récemment | 87 | p. | Non humide |
| Terrains en friche | 87.1 | p. | Non humide |
| Zones rudérales | 87.2 | p. | Non humide |

- **Critère pédologique**

Nous avons analysé la carte des sols du Roussillon, ainsi que les données fournies par les coupes des forages situés à proximité.

Le site repose sur des sols sableux de la terrasse du Tech.

Les sols en place ne sont pas caractéristiques des Zones Humides.

De plus le secteur n'accueille pas de cours d'eau qui pourrait être associé à une nappe d'accompagnement.

☞ Carte 9 : Carte des sols au 1/25000°

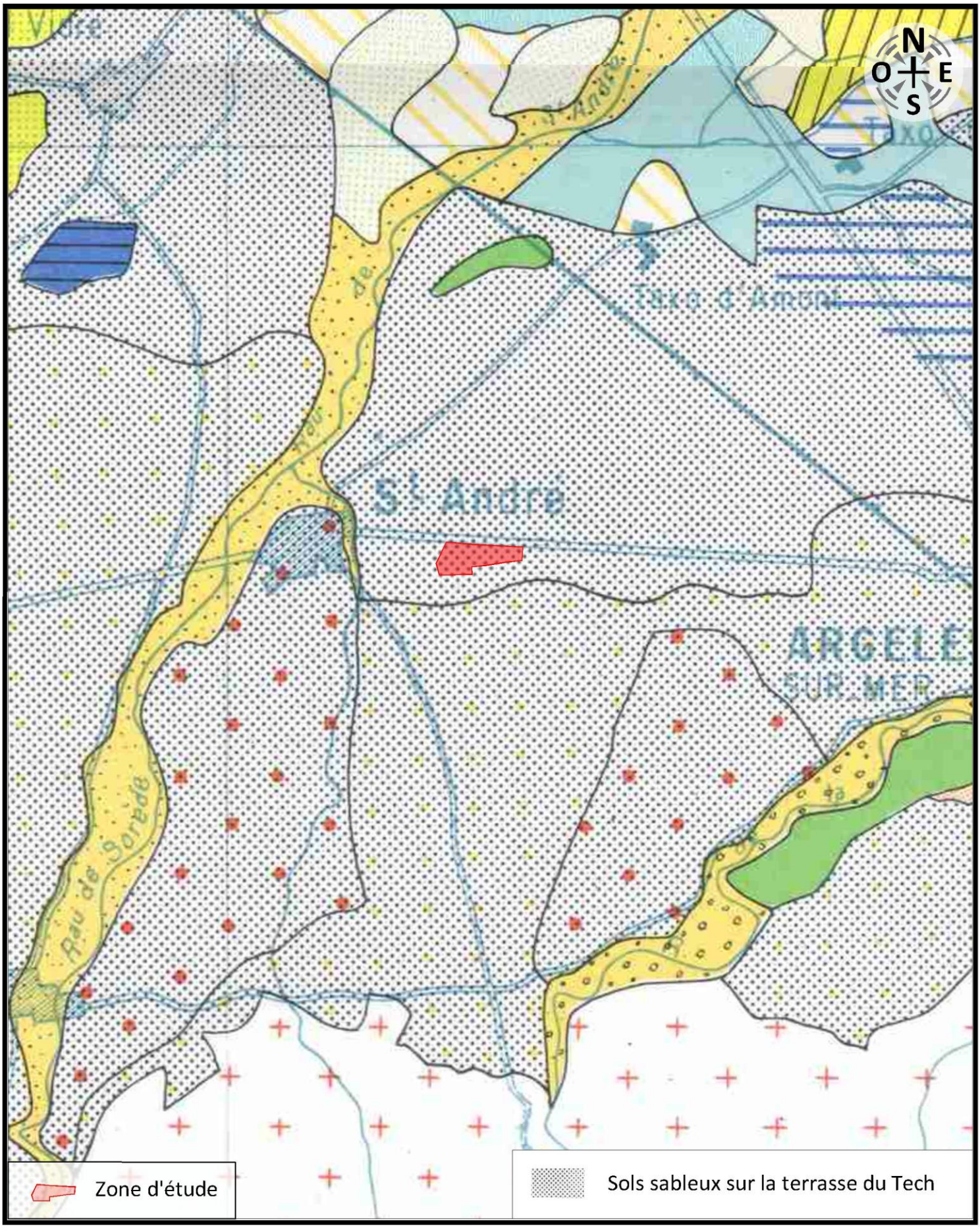
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# CARTE DES SOLS

**Réf.: Carte des sols du Roussillon - CERET - Echelle : 1/25000**



Ci-dessous la carte de localisation des forages existants les plus proches, dont les caractéristiques sont associées.

Ainsi, il s'avère que ces ouvrages présentent des profondeurs comprises entre 11,2 m et 67 m, avec des niveaux d'eau oscillant entre 4,8 m et 22 m de profondeur.

Ainsi, il existe sur le secteur une nappe superficielle avec un niveau d'eau compris entre 4,8 et 6 m de profondeur, soit bien en deçà de 1 m.

☞ Carte 10 : Localisation des forages les plus proches du projet

**La zone d'étude n'abrite pas de Zone Humide.**

## 2.2.6. LA FAUNE

Ce chapitre a été réalisé sur la base des données issues de la bibliographie existante sur le secteur d'étude, ainsi que de la consultation des bases de données existantes (Faune LR, INPN et SINP).

### 2.2.6.1. Les mammifères hors chiroptères

- **Données bibliographiques**

Les bases de données communales recensent sur la commune de Saint-André les nombres d'espèces de mammifères hors chiroptères suivants :

| Commune | Mammifères autres que chiroptères | | |
|---|---|---|---|
| | Faune LR | INPN | SINP |
| Saint-André | 20 | 12 | - |

- **Expertises de terrain**

Seul le Lapin de garenne a été directement observé.

Des traces (laissées, empreintes, etc.), ont permis d'identifier trois autres espèces qui fréquentent le site : la Fouine (laissées), le Renard roux (laissées) et le Sanglier (empreintes).

Le secteur est potentiellement fréquenté par les micromammifères communs des zones agricoles (crocidures, mulots, rats et souris). Ils sont difficilement observables sauf suite à une campagne de piégeage. L'analyse de pelote de réjection permet également de dresser une liste des espèces fréquentant un site. Aucune pelote de rapace n'a été collectée sur le site au pied des arbres.

☞ Tableau 6 : Statuts juridiques et écologique des mammifères terrestres potentiels (en gris) et avérés

| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge nationale | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitat Annexe II | Nat. | | | | |
| *Apodemus sylvaticus* | Mulot sylvestre | | | | LC | | NH |
| *Crocidura russula* | Crocidure musette | | | | LC | | NH |
| *Crocidura suaveolens* | Crocidure des jardins | | | | NT | | MODE |
| *Eliomys quercinus* | Lérot | | | | LC | | FAIB |
| *Erinaceus europaeus* | Hérisson d'Europe | | P2 | | LC | | FAIB |
| *Lepus europaeus* | Lièvre d'Europe | | | | LC | | NH |
| *Martes foina* | Fouine | | | | LC | | NH |
| *Meles meles* | Blaireau européen | | | | LC | | NH |
| *Microtus duodecimcostatus* | Campagnol provençal | | | | LC | | MODE |
| *Mus musculus* | Souris grise | | | | LC | | NH |
| *Mus spretus* | Souris d'Afrique du Nord | | | | LC | | MODE |
| *Oryctolagus cuniculus* | Lapin de garenne | | | | NT | | MODE |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Rattus norvegicus* | Rat surmulot | | | | NA | | INTR |
| *Rattus rattus* | Rat noir | | | | LC | | NH |
| *Sciurus vulgaris* | Ecureuil roux | | P2 | | LC | | FAIB |
| *Sorex minutus* | Musaraigne pygmée | | | | LC | | NH |
| *Sus scrofa* | Sanglier | | | | LC | | NH |
| *Vulpes vulpes* | Renard roux | | | | LC | | NH |

↳ Annexe 2 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Synthèse**

Aucune espèce de mammifère terrestre protégée n'a été contactée sur la zone d'étude.

Deux espèces protégées la fréquente potentiellement, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe.

Le Campagnol provençal, la Crocidure des jardins, le Lapin de Garenne et la Souris d'Afrique du Nord ne sont pas protégés mais présentent un enjeu régional modéré.

☞ Tableau 7 : Bioévaluation des mammifères protégés / à enjeux avéré et potentiels (en gris)

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| Lapin de Garenne | Espèce occupant les milieux en friche et les lisières. | Modéré | Faible |
| Ecureuil roux | Espèce potentielle au sein des secteurs boisés. | Faible | Faible |
| Campagnol provençal | Espèce potentielle au vu des milieux ouverts présents. | Modéré | Faible |
| Crocidure des jardins | Espèce potentielle fréquentant des milieux présents sur le secteur : friches, mais aussi les boisements clairs. | Modéré | Faible |
| Hérisson d'Europe | Espèce anthropophile potentielle. | Faible | Faible |
| Souris d'Afrique du Nord | Espèce occupant la végétation buissonneuse et herbacée, ainsi que les vignes. | Modéré | Faible |

### 2.2.6.2. Les Chiroptères

- **Données bibliographiques**

Aucune espèce de chiroptère n'est citée sur la commune de Saint-André dans les bases de données et la bibliographie consultée.

CRB Environnement a réalisé des inventaires chiroptérologiques sur la commune de Saint-André dans le cadre d'un projet situé plus au Nord-Est sur un secteur agricole. Les espèces suivantes ont été contactées :

☞ Tableau 8 : Liste des chiroptères détectés au Nord-Est de la zone de projet

| Espèces | |
|---|---|
| Minioptère de Schreibers | *Miniopterus schreibersii* |
| Murin à oreilles échancrées | *Myotis emarginatus* |
| Murin sp. A | *Myotis cf. nattereri sp. A* |
| Noctule de Leisler | *Nyctalus leisleri* |
| Oreillard gris | *Plecotus austriacus* |
| Pipistrelle commune | *Pipistrellus pipistrellus* |
| Pipistrelle de Kuhl | *Pipistrellus kuhlii* |
| Pipistrelle pygmée | *Pipistrellus pygmaeus* |
| Sérotine commune | *Eptesicus serotinus* |
| Tadarida teniotis | *Molosse de Cestoni* |
| Vespère de Savi | *Hypsugo savii* |

- **Expertises de terrain**

  - Méthodologie

Nous avons mené une recherche de gîte sur le périmètre de la zone d'étude. La recherche des gîtes consiste à prospecter, en journée, un maximum de gîtes potentiellement favorables à l'accueil de chiroptères (bâti agricole, arbres creux), par l'observation directe ou indirecte (perception visuelle tel le guano et les traces d'urine ; perception olfactives).

Concernant l'étude de la fréquentation du site par les chiroptères, nous avons utilisé la technique d'inventaire acoustique fixe. Pour ce faire, des dispositifs d'enregistrement passif (type SMMBat) ont été positionnés aux endroits stratégiques (lieux de passages supposés).

La pose de détecteurs passifs à enregistrement continu (de type SMBAT) fourni une estimation de la fréquentation de la zone par les chiroptères, notamment des flux de transit et, dans certains cas, permettra une identification spécifique complémentaire. Ces écoutes automatiques permettent de renforcer la pression d'observation sur le terrain en couvrant de larges plages horaires et en multipliant les nuits d'écoutes. Elles permettent d'augmenter significativement la probabilité de détection des espèces peu fréquentes et fournissent une bonne estimation de l'activité des chiroptères (nombre de contacts par heure calculé sur une grande période, variation au cours de la nuit…).

Les écoutes au sol ont été réalisées par le biais d'un plan d'échantillonnage réparti sur le périmètre de la zone d'étude avec des enregistreurs automatiques disposés simultanément sur des nuits entières :

Suivi de l'estivage : cette période correspond à la période de mise bas, d'élevage et d'émancipation des jeunes individus.

☞ Figure 1 : Cycle biologique des chiroptères (DREAL Occitanie)

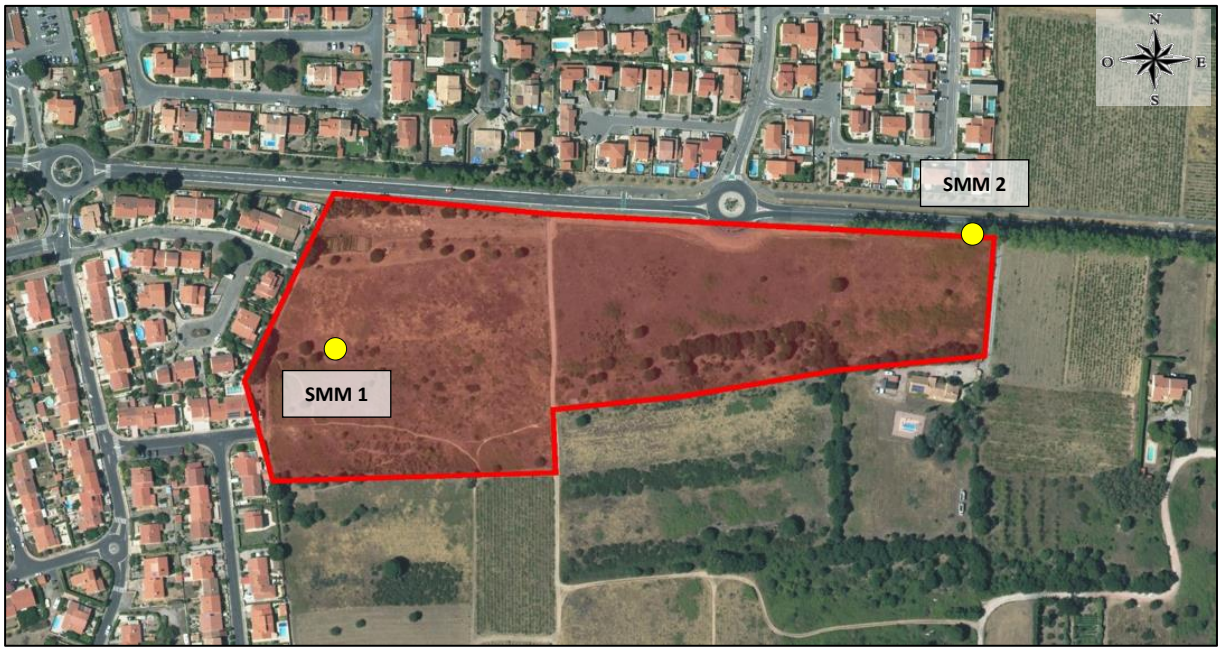
- Protocole des inventaires réalisés

Afin de connaître la fréquentation du site par les chiroptères, nous avons réalisé une campagne de détection par la pose de deux enregistreurs passifs de type SMMBat. Ces appareils permettent d'enregistrer les ultrasons émis par les chauves-souris tout au long de la nuit. Les enregistrements ainsi effectués sont ensuite traités par un logiciel, SonoChiro® qui est un logiciel de traitement automatique des enregistrements ultrasonores de chiroptères**.** SonoChiro® couvre l'ensemble des espèces européennes.

Ces écoutes automatiques permettent de renforcer la pression d'observation sur le terrain en couvrant de larges plages horaires et en multipliant les nuits d'écoutes. Elles permettent d'augmenter significativement la probabilité de détection des espèces peu fréquentes et fournissent une bonne estimation de l'activité des chiroptères (nombre de contacts par heure calculé sur une grande période, variation au cours de la nuit…).

Les enregistrements ont été réalisés sur les trois nuits du 06 au 09 juin 2021, avec des conditions météorologiques favorables. Les emplacements des quatre points équipés d'enregistreurs à ultrasons ont été choisis au droit de secteurs favorables aux chauves-souris : alignements d'arbres et arbres isolés.

Les emplacements des deux points équipés d'enregistreurs à ultrasons ont été choisis pour couvrir le site.




☞ Carte 11 : Localisation des points équipés d'enregistreurs SMBat

☞ Photographies 9, et 10 : Enregistreurs SMMBat mis en place sur le site

- Résultats de la campagne de détection

Les enregistrements ont été réalisés sur les trois nuits entre le 07 et le 10 juin 2021, avec des conditions météorologiques favorables.

☞ Tableau 9 : Liste des chiroptères détectés au sein de l'aire d'étude selon les points équipés d'un détecteur ultrason

| Espèces | | SMM-1 | SMM-2 |
|---|---|---|---|
| Molosse de Cestoni | *Tadarida teniotis* | + | |
| Murin à oreilles échancrées | *Myotis emarginatus* | + | + |
| Murin de Capaccini | *Myotis capaccini* | + | |
| Murin sp. A (Natterer type méridional) | *Myotis cf. nattereri sp. A* | + | |
| Noctule de Leisler | *Nyctalus leisleri* | + | + |
| Oreillard gris | *Plecotus austriacus* | + | |
| Pipistrelle commune | *Pipistrellus pipistrellus* | + | + |
| Pipistrelle de Kuhl | *Pipistrellus kuhlii* | + | + |
| Pipistrelle pygmée | *Pipistrellus pygmaeus* | + | + |
| Sérotine commune | *Eptesicus serotinus* | + | + |
| Vespère de Savi | *Hypsugo savii* | + | + |

La campagne de détection réalisée au mois de juin 2021 a mis en évidence la fréquentation du secteur d'étude par 11 espèces de chiroptères. L'enregistreur SMM-1 a détecté l'ensemble des espèces contactées. Sept espèces ont été enregistrées sur les 2 points équipés d'enregistreurs à ultrasons.

Le tableau ci-dessous présente les statuts juridiques et écologiques des chiroptères détectés sur les points équipés d'enregistreurs à ultrasons.

☞ Tableau 10 : Statuts juridiques et écologique des chiroptères détectés sur le site

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge nationale | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitat | Nat. | | | | |
| *Eptesicus serotinus* | Sérotine commune | | P2 | remarquable | NT | PNA | MODE |
| *Hypsugo savii* | Vespère de Savi | | P2 | remarquable | LC | | MODE |
| *Myotis capaccinii* | Murin de Capaccini | Annexe II | P2 | stricte | NT | PNA | FORT |
| *Myotis emarginatus* | Murin à oreilles échancrées | Annexe II | P2 | à critères | LC | | MODE |
| *Myotis cf. nattereri sp. A* | Murin sp. A | | P2 | remarquable | LC | | MODE |
| *Nyctalus leisleri* | Noctule de Leisler | | P2 | à critères | NT | PNA | MODE |
| *Pipistrellus kuhlii* | Pipistrelle de Kuhl | | P2 | remarquable | LC | | FAIB |
| *Pipistrellus pipistrellus* | Pipistrelle commune | | P2 | | NT | PNA | MODE |
| *Pipistrellus pygmaeus* | Pipistrelle pygmée | | P2 | | LC | | MODE |
| *Plecotus austriacus* | Oreillard gris | | P2 | remarquable | LC | | MODE |
| *Tadarida teniotis* | Molosse de Cestoni | | P2 | à critères | NT | | FORT |

↳ Annexe 2 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- Synthèse

L'échantillonnage estival a été réalisé par la pose de 2 enregistreurs à ultrasons de type SMMBat, avec 3 nuits d'enregistrements continus. Onze espèces de chiroptères ont été identifiées. Deux espèces inscrites à l'annexe II de la Directive européenne Habitat-Faune-Flore ont été enregistrées, le Murin à oreilles échancrées et le Murin de Capaccini.

☞ Tableau 11 : Bilan quantitatif de la campagne de détection estivale

| Espèces | | SMM-1 | SMM-2 |
|---|---|---|---|
| Molosse de Cestoni | *Tadarida teniotis* | | |
| Murin à oreilles échancrées | *Myotis emarginatus* | | |
| Murin de Capaccini | *Myotis capaccinii* | | |
| Murin sp. A | *Myotis cf. nattereri sp. A* | | |
| Noctule de Leisler | *Nyctalus leisleri* | | |
| Oreillard gris | *Plecotus austriacus* | | |
| Pipistrelle commune | *Pipistrellus pipistrellus* | | |
| Pipistrelle de Kuhl | *Pipistrellus kuhlii* | | |
| Pipistrelle pygmée | *Pipistrellus pygmaeus* | | |
| Sérotine commune | *Eptesicus serotinus* | | |
| Vespère de Savi | *Hypsugo savii* | | |

Niveau d'attractivité/Nuit[1] :

| Nb de données | 0-9 | 10-49 | 50-99 | 100-299 | 300-600 | > 600 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Niveau d'activité | Très faible | Faible | Modéré | Assez fort | Fort | Très fort |

L'analyse des enregistrements recueillis au sol montre des niveaux d'activité très forts sur l'ensemble des points de la zone d'étude en période estivale. Ces niveaux d'activité sont principalement dus à la fréquentation du site par les pipistrelles résidentes, les Pipistrelles commune, de Kuhl et dans une moindre mesure de la Pipistrelle pygmée.

On notera également :

La détection du Murin à oreilles échancrées sur les deux points, avec des niveaux d'activité faibles ;

La détection de la Noctule de Leisler et de la Sérotine commune sur les deux points, avec des niveaux d'activité modérés à faibles

La détection du Vespère de Savi sur les deux points avec des niveaux d'activité très faibles ;

La détection du Murin de Capaccini, du Murin sp. A et de l'Oreillard gris au droit du SMM-1, avec des niveaux d'activité faibles ;

La détection du Molosse de Cestoni au droit du SMM-1 avec un niveau d'activité très faible.

[1] Source NATECO : Projet éolien de Fourques (66) - Volet chiroptères de l'étude d'impact Décembre 2017

- **Potentialité d'utilisation de gîtes sur le site**

La bibliographie existante sur les gîtes utilisés par les espèces de chiroptères présentes en France a été consultée.

Le tableau qui suit identifie les différents gîtes utilisés par les espèces de chiroptères identifiées sur le site.

☞ Tableau 12 : Types de gîtes utilisés par les espèces de chiroptères identifiées (Source : Plan national de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012)

| | **Gîtes de mise-bas** | | | | | | **Gîtes d'hibernation** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Combles | Autres gîtes dans les bâtiments | Ponts | **Arbres** | Falaises | Gîtes souterrains | Combles | Ponts | **Arbres** | Autres gîtes épigés | Falaises | Gîtes souterrains |
| Molosse de Cestoni | | x | x | | x | | | | | | x | |
| Murin à oreilles échancrées | x | x | | | | x | | | | | | x |
| Murin de Capaccini | | | | | | x | | | | | | x |
| Murin sp. A | x | x | x | **x** | | x | | x | **?** | x | | x |
| Noctule de Leisler | x | x | | **x** | | | | | **x** | | | |
| Oreillard gris | x | | | **x** | (x) | | | | **?** | x | | x |
| Pipistrelle commune | x | x | x | **x** | ? | | x | | | x | ? | x |
| Pipistrelle de Kuhl | x | x | | **x** | ? | | | | **x** | x | ? | x |
| Pipistrelle pygmée | x | x | | **x** | | | | | **x** | x | | |
| Sérotine commune | x | x | (x) | **(x)** | | | x | | **x** | x | | x |
| Vespère de Savi | | x | | **x** | x | | | | | x | x | (x) |

Légende : x : gîte utilisé
(x) gîte utilisé de façon anecdotique
? : gîte dont l'utilisation est suspectée, mais non prouvée
En gras les gîtes présents sur la zone d'étude (les habitations du village n'ont pas été prises en compte car non situées dans la zone de travaux)

8 espèces de chiroptères détectées peuvent utiliser les arbres-gîtes potentiels présents au sein de la zone de projet.

- **Utilisation du site comme terrain de chasse**

Le tableau suivant identifie les milieux de chasse utilisés par les 11 espèces de chiroptères détectées sur le site.

☞ Tableau 13 : Milieux de chasse utilisés par les espèces de chiroptères détectées (Source : Plan national de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012)

| | **Bois de feuillus** | **Bois de résineux** | Bois mixtes | **Lisière** | **Haies** | Zones humides, plans d'eau, rivières boisées | Zones humides, plans d'eau, rivières non boisées | Etendues d'eau | **Prairies rases** | **Prairies hautes, friches herbacées** | Parcs et jardins | Vergers hautes tiges | Milieux urbains | Lampadaires | Falaises et aplombs rocheux |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Molosse de Cestoni | | | | | | x | x | | | **x** | | | x | x | x |
| Murin à oreilles échancrées | **x** | **x** | x | **x** | **x** | x | x | | | | x | x | | | |
| Murin de Capaccini | | | | | | x | x | x | | | | | | | |
| Murin sp. A | **x** | | | **x** | **x** | x | | | **x** | | | | | | |
| Noctule de Leisler | **x** | **x** | x | | | x | | | **x** | | | | x | x | x |
| Oreillard gris | | | | **x** | **x** | | | | | **x** | x | x | | | |
| Pipistrelle commune | **x** | **x ?** | | **x** | **x** | x | x | | **x** | | | x | x | x | x |
| Pipistrelle de Kuhl | | | | **x** | **x** | x | | | | | x | x | x | x | x |
| Pipistrelle pygmée | **x** | | | **x** | **x** | x | x | | | | | | x | x | |
| Sérotine commune | **x** | | | **x** | **x** | x | | | **x** | | x | | x | x | |
| Vespère de Savi | **x** | | | | | x | x | | | **x** | | | x | x | x |

A la lecture de ce tableau, les milieux présents sur le périmètre d'étude sont favorables à la chasse pour l'ensemble des espèces contactées, à l'exception du Murin de Capaccini.

Les bois de feuillus, les lisières et les haies sont les habitats naturels de chasse favorables au plus grand nombre des espèces de chauves-souris détectées.

Milieux urbains et lampadaires en bordure extérieure de la zone constituent également des milieux de chasse utilisés par la majorité des chiroptères fréquentant le site.

- **Synthèse**

Le tableau ci-dessous présente les 11 espèces de chiroptères qui ont été identifiées sur le site.

A ce titre, il est important de souligner que le périmètre de la zone d'étude abrite des gîtes favorables aux chiroptères détectés, et qu'ils utilisent également le site comme zone de transit et territoire de chasse.

☞ Tableau 14 : Utilisation du site par les chiroptères détectés

| Espèces | | Gîtes favorables au droit de la zone | Milieux de chasse |
|---|---|---|---|
| Molosse de Cestoni | *Tadarida teniotis* | Aucun sur la zone | Ph |
| Murin à oreilles échancrées | *Myotis emarginatus* | Aucun sur la zone | Bf, Br, Li, H |
| Murin de Capaccini | *Myotis capaccinii* | Aucun sur la zone | Aucun sur la zone |
| Murin sp. A | *Myotis cf. nattereri sp. A* | Arbres-gîtes | Bf, Li, H, Pr |
| Noctule de Leisler | *Nyctalus leisleri* | Arbres-gîtes | Bf, Br, Pr |
| Oreillard gris | *Plecotus austriacus* | Arbres-gîtes | Li, H, Ph |
| Pipistrelle commune | *Pipistrellus pipistrellus* | Arbres-gîtes | Bf, Br, Li, H, Pr |
| Pipistrelle de Kuhl | *Pipistrellus kuhlii* | Arbres-gîtes | Li, H |
| Pipistrelle pygmée | *Pipistrellus pygmaeus* | Arbres-gîtes | Bf, Li, H |
| Sérotine commune | *Eptesicus serotinus* | Arbres-gîtes | Bf, Li, H, Pr |
| Vespère de Savi | *Hypsugo savii* | Arbres-gîtes | Bf, Ph |

Légende milieux de chasse : Bf (Bois de feuillus), Br (Bois de résineux), Li (Lisières), H (Haies), Pr (Prairie rase), Ph (Prairie haute, friche herbacée)

Le tableau ci-dessous propose la bio-évaluation des onze espèces de chiroptères qui ont été identifiées sur le périmètre de la zone d'étude.

☞ Tableau 15 : Bioévaluation des espèces de chiroptères fréquentant l'aire d'étude

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|---|
| Murin de Capaccini | Annexe II Directive Habitats.<br>PNA Chiroptères.<br>Déterminant ZNIEFF stricte.<br>Absence de gîtes favorables.<br>Zone de transit uniquement. | Protection nationale article 2 Annexe IV Directive Habitats | Fort | Faible |
| Molosse de Cestoni | Déterminant ZNIEFF à critère.<br>Absence de gîtes favorables.<br>Zone de chasse et de transit. | | Fort | Modéré |
| Murin à oreilles échancrées | Annexe II Directive Habitats<br>Déterminant ZNIEFF à critère.<br>Absence de gîtes favorables.<br>Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Faible |
| Noctule de Leisler | PNA Chiroptères.<br>Déterminant ZNIEFF à critère.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| Murin sp. A | Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| Oreillard gris | | | Modéré | Modéré |
| Sérotine commune | | | Modéré | Modéré |
| Vespère de Savi | | | Modéré | Modéré |
| Pipistrelle pygmée | **Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| Pipistrelle commune | PNA Chiroptères.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | Modéré | Modéré |
| Pipistrelle de Kuhl | Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | Faible | Faible |

Toutes les espèces contactées sur le site peuvent fréquentés des arbres-gîtes au sein du périmètre de la zone d'étude, à l'exception du Molosse de Cestoni, du Murin à oreilles échancrées et du Murin de Capaccini.

Ainsi, les enjeux écologiques locaux retenus sont identiques aux enjeux régionaux définis par la DREAL Occitanie, à l'exception de ces trois dernières espèces (réduction d'un niveau d'enjeu). De plus, la zone d'étude n'abrite pas d'habitat de chasse du Murin de Capaccini, d'où un enjeu local réduit à faible.

### 2.2.6.3. L'avifaune

- **Données bibliographiques**

La base de données communale de FAUNE LR recense 119 espèces d'oiseaux sur la commune de Saint-André et 48 espèces sur ou à proximité de la zone de projet.

Parmi ces 48 espèces, 6 sont recensées comme pouvant nicher sur ou à proximité de la zone d'étude mais n'ont pas été contactées lors de nos prospections de terrain. Elles seront considérées comme potentielles. Il s'agit du Grimpereau des jardins, de la Grive draine, du Petit duc scops, du Hibou moyen-duc, du Pinson des arbres et de la Mésange charbonnière.

- **Expertises de terrain**

Les relevés ornithologiques se sont déroulés début mai et début juin 2021.

24 espèces d'oiseaux ont été contactés sur l'aire d'étude ou à proximité immédiate.

4 points d'écoute (IPA) ont été stratégiquement positionnés pour couvrir l'ensemble du site, de telle manière que les surfaces observées à partir de chacun d'entre eux ne se superposent pas.

L'observateur stationne 15 minutes à chaque point, note tous les contacts auditifs et visuels pris avec les oiseaux.

Cette méthode permet d'obtenir un inventaire semi-quantitatif des espèces d'oiseaux nicheuses sur la zone.

Une Pie-grièche à tête rousse a été observée sur la zone d'étude en juillet, en dehors des inventaires avifaunistiques.

☞ Carte 12 : Localisation des points IPA et de la Pie-grièche à tête rousse

Le tableau en page suivante indique les espèces contactées en fonction du point IPA.

☞ Tableau 16 : Oiseaux contactés selon les points IPA

| Nom vernaculaire | Point 1 | Point 2 | Point 3 | Point 4 |
|---|---|---|---|---|
| Alouette lulu | | x | x | |
| Bruant proyer | x | x | x | x |
| Chardonneret élégant | x | | | |
| Cisticole des joncs | x | x | | |
| Etourneau sansonnet | x | | x | |
| Fauvette mélanocéphale | | x | x | x |
| Héron garde-bœufs | | | x | |
| Hirondelle de fenêtre | x | x | | |
| Hirondelle rustique | x | x | x | x |
| Huppe fasciée | x | x | x | |
| Hypolaïs polyglotte | | x | x | |
| Loriot d'Europe | | | | x |
| Martinet noir | x | x | x | |
| Merle noir | | x | | x |
| Moineau domestique | x | x | x | x |
| Moineau friquet | x | | x | |
| Pie bavarde | x | | | |
| Pigeon ramier | x | | | |
| Pouillot fitis | | x | | |
| Rossignol philomèle | | | x | x |
| Serin cini | x | x | | x |
| Tarier pâtre | | x | x | x |
| Tourterelle des bois | | | | x |
| Tourterelle turque | x | x | | x |

Le tableau ci-dessous fait la synthèse de l'utilisation du site pour chaque espèce observée ou potentielle, c'est-à-dire quel type d'habitat présent sur le site est utilisé pour son alimentation et pour sa reproduction. Le statut biologique local et aussi précisé pour chaque espèce.

☞ Tableau 17 : Utilisation du site et statut biologique local des espèces contactées et potentielles (en gris) – En gras les espèces patrimoniales

| NOM VERNACULAIRE | Habitats sur site | | Statut |
|---|---|---|---|
| | Reproduction | Alimentation | |
| Alouette lulu | Milieux ouverts herbacés | | Npr |
| Bruant proyer | Milieux ouverts herbacés | | Npr |
| **Chardonneret élégant** | **Boisements** | **Milieux ouverts herbacés** | **Npo** |
| **Cisticole des joncs** | **Milieux ouverts herbacés** | | **Npo** |
| Etourneau sansonnet | Bâti | Toute la zone | Nc prox |
| **Fauvette mélanocéphale** | **Milieux buissonnants et arbustifs** | | **Npr** |
| Grimpereau des jardins | Boisements | | Pot |
| Grive draine | Boisements | Milieux ouverts | Pot |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Héron garde-bœufs** | **-** | **Pâtures** | **Alim** |
| Hibou moyen-duc | Boisements | Milieux ouverts | Pot |
| Hirondelle de fenêtre | - | Toute la zone | Alim |
| **Hirondelle rustique** | **-** | **Toute la zone** | **Alim** |
| **Huppe fasciée** | **Boisements** | **Milieux ouverts** | **Nc** |
| Hypolaïs polyglotte | Milieux buissonnants et arbustifs | | Npo |
| Loriot d'Europe | Boisements | | Npo |
| Martinet noir | - | Toute la zone | Alim |
| Merle noir | Milieux buissonnants et arbustifs | | Npo |
| Mésange charbonnière | Boisements | | Pot |
| Moineau domestique | Bâti | Toute la zone | Nc prox |
| **Moineau friquet** | **Arbre avec cavité** | **Toute la zone** | **Npo** |
| Petit-duc scops | Boisements clairs | | Pot |
| Pie bavarde | Arbres | Toute la zone | Npo |
| **Pie-grièche à tête rousse** | **-** | **Milieux ouverts** | **Alim** |
| Pigeon ramier | Arbres | Toute la zone | Npo |
| Pinson des arbres | Boisements | | Pot |
| Pouillot fitis | Milieux arborés et arbustifs | | Halte migr |
| Rossignol philomèle | Boisements clairs | | Npr |
| **Serin cini** | **Boisements** | **Milieux ouverts** | **Npr** |
| **Tarier pâtre** | **Milieux ouverts herbacés** | | **Npr** |
| **Tourterelle des bois** | **Milieux buissonnants et arbustifs** | | **Npo** |
| Tourterelle turque | Boisements | Milieux ouverts | Npr |

*Npo : Nicheur possible ; Npr : Nicheur probable ; Nc : Nicheur certain ; prox : à proximité de la zone d'étude (mais pas au sein) ; Pot : Espèce potentielle ; Alim : exploite le site pour s'alimenter ; Halte migr : exploite le site en halte migratoire.*

☞ Photographie 11 : Hérons garde-bœufs accompagnant les brebis pâturant sur le site

Le tableau suivant présente les statuts juridiques et écologiques des espèces contactées ou potentielles sur la zone d'étude. Les statuts des liste rouges nationale et régionale ainsi que les enjeux DREAL concernent les populations nicheuses.

Les populations de passage (en halte migratoire) et hivernantes peuvent être issues d'autres pays où leurs statuts de conservation peuvent différer.

Les statuts des listes rouges nationale et régionale ainsi que les enjeux DREAL ne sont donnés qu'à titre indicatif pour ces populations.

Concernant les espèces contactées sur la zone, seul le Pouillot fitis n'est pas issu d'une population localement nicheuse.

☞ Tableau 18 : Statuts juridiques et écologique des oiseaux contactés et potentiels (en gris)

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | | ENJEU DREAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Oiseaux | Nat. | | | Nat. | Rég. | |
| | | Annexe I | | | | | | |
| *Lullula arborea* | Alouette lulu | Annexe I | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Emberiza calandra* | Bruant proyer | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Carduelis carduelis* | Chardonneret élégant | | P3 | | | VU | VU | FAIB |
| *Cisticola juncidis* | Cisticole des joncs | | P3 | | | VU | LC | MODE |
| *Sturnus vulgaris* | Etourneau sansonnet | | | | | LC | LC | NH |
| *Sylvia melanocephala* | Fauvette mélanocéphale | | P3 | | | NT | LC | MODE |
| *Certhia brachydactyla* | Grimpereau des jardins | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Turdus viscivorus* | Grive draine | | | | | LC | LC | NH |
| *Bubulcus ibis* | Héron garde-bœufs | | P3 | à critères | | LC | LC | MODE |
| *Asio otus* | Hibou moyen-duc | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Delichon urbicum* | Hirondelle de fenêtre | | P3 | | | NT | LC | FAIB |
| *Hirundo rustica* | Hirondelle rustique | | P3 | | | NT | NT | MODE |
| *Upupa epops* | Huppe fasciée | | P3 | remarquable | | LC | LC | MODE |
| *Hippolais polyglotta* | Hypolaïs polyglotte | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Oriolus oriolus* | Loriot d'Europe | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Apus apus* | Martinet noir | | P3 | | | NT | LC | FAIB |
| *Turdus merula* | Merle noir | | | | | LC | LC | NH |
| *Parus major* | Mésange charbonnière | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Passer domesticus* | Moineau domestique | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Passer montanus* | Moineau friquet | | P3 | | | EN | NT | MODE |
| *Otus scops* | Petit-duc scops | | P3 | | | LC | NT | MODE |
| *Pica pica* | Pie bavarde | | | | | LC | LC | NH |
| *Lanius senator* | Pie-grièche à tête rousse | | P3 | à critères | PNA | VU | NT | FORT |
| *Columba palumbus* | Pigeon ramier | | | | | LC | LC | NH |
| *Fringilla coelebs* | Pinson des arbres | | P3 | | | LC | LC | FAIB |
| *Phylloscopus trochilus* | Pouillot fitis | | P3 | | | NT | NA | NA |
| *Luscinia megarhynchos* | Rossignol philomèle | | P3 | | | LC | LC | FAIB |

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | PNA | Liste rouge | | ENJEU DREAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Oiseaux | Nat. | | | | | |
| | | Annexe I | | | | Nat. | Rég. | |
| *Serinus serinus* | Serin cini | | P3 | | | VU | LC | MODE |
| *Saxicola rubicola* | Tarier pâtre | | P3 | | | NT | VU | FAIB |
| *Streptopelia turtur* | Tourterelle des bois | | | | | VU | LC | MODE |
| *Streptopelia decaocto* | Tourterelle turque | | | | | LC | LC | NH |

↳ Annexe 2 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

☞ Photographies 12 & 13 : Huppe fasciée transportant de la nourriture et Tarier pâtre mâle défendant son territoire

L'avifaune locale peut être présentée selon 3 grands cortèges :

- Le cortège des oiseaux de milieux ouverts : l'Alouette lulu, le Tarier pâtre, le Bruant proyer et la Cisticole des joncs. Tous nichent au sol ou près du sol, se servant d'une touffe d'herbe pour cacher leur nid. Ils exploitent aussi les milieux ouverts, herbacées ou au sol nu, pour la recherche de nourriture. Sur le site, les zones de pâturages, les friches bien ouvertes et les cultures leur conviennent.

- Le cortège des oiseaux des milieux semi-ouverts : la Huppe fasciée, le Moineau friquet, la Tourterelle des bois, le Serin cini, le Chardonneret élégant, la Grive draine et le Hibou moyen-duc. Ces oiseaux ont besoin de milieux en mosaïque, offrant à la fois des zones ouvertes et des zones boisées (ou à minima quelques arbres ponctuels). Ces espèces nichent dans des arbres et recherchent leur nourriture en milieux ouverts. En ce sens, la zone d'étude leur est favorable puisqu'elle est constituée principalement de milieux ouverts ponctuées de quelques zones de boisements, d'alignement d'arbres éparses ou d'arbustes.

- Le cortège des oiseaux des milieux boisés ou buissonnants : le Rossignol philomèle, la Fauvette mélanocéphale, le Grimpereau des jardins, le Petit-duc Scops, la Mésange charbonnière, le Pinson des arbres et le Merle noir. Ces oiseaux préfèrent rester dans le couvert végétal, qu'il soit arbustif, buissonnant ou arboré.

La Pie-grièche à tête rousse a été observée à une occasion, durant le mois de Juillet. Elle ne semble pas nicher sur la zone d'étude, qui se trouve probablement trop proche de l'urbanisation et du dérangement qui y est associée, mais peut ponctuellement s'y trouver en chasse. Elle peut nicher dans les secteurs plus au Sud, constitués de vastes milieux en mosaïques (friches, cultures, haies) qui lui sont favorables.

- **Synthèse**

Plusieurs espèces patrimoniales fréquentent le site ou ses abords.

Le tableau ci-après propose la bio-évaluation des 10 espèces d'oiseaux au statut patrimonial qui ont été observées sur la zone d'étude et ses abords immédiats ou y sont potentiels.

☞ Tableau 19 : Bioévaluation des espèces patrimoniales d'oiseaux fréquentant la zone d'étude

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| Huppe fasciée (*Upupa epops)* | Nicheur certain sur le site ou à proximité immédiate. Espèce commune. | Modéré | Modéré |
| Fauvette mélanocéphale (*Sylvia melanocephala*) | Nicheur probable sur site. Espèce commune à distribution strictement méditerranéenne. | Modéré | Modéré |
| Serin cini (*Serinus serinus*) | Nicheur probable sur site. Espèce commune. | Modéré | Modéré |
| Moineau friquet (*Passer montanus*) | Nicheur possible, espèce en déclin. | Modéré | Modéré |
| Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) | Nicheur possible, espèce en déclin. | Modéré | Modéré |
| Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator)* | Nicheuse possible hors zone d'étude, au Sud, venant ponctuellement s'alimenter sur la zone. | Fort | Modéré |
| Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*) | Nicheur possible, espèce relativement commune. | Modéré | Faible |
| Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*) | Espèce commune en net déclin, nicheur possible sur site. | Faible | Faible |
| Petit-duc scops (*Otus scops*) | Espèce potentielle. Relativement commune localement. | Modéré | Faible |
| Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) | Nicheur probable sur site. Populations nicheuses en basses altitudes en nette régression, en déclin à l'échelle nationale. | Faible | Faible |
| Héron garde-bœufs (*Bubulcus ibis*) | Espèce non nicheuse, relativement commune. | Faible | Très faible |
| Hirondelle rustique (*Hirundo rustica*) | Espèce non nicheuse, relativement commune. | Faible | Très faible |

↳ Annexe 3 : Détermination de la catégorie de nidification

### 2.2.6.4. Les reptiles

- **Données bibliographiques**

Les bases de données communales recensent sur la commune de Saint-André les nombres d'espèces de reptiles suivants :

| Commune | Reptiles | | |
|---|---|---|---|
| | Faune LR | INPN | SINP |
| Saint-André | 12 | 8 | 6 |

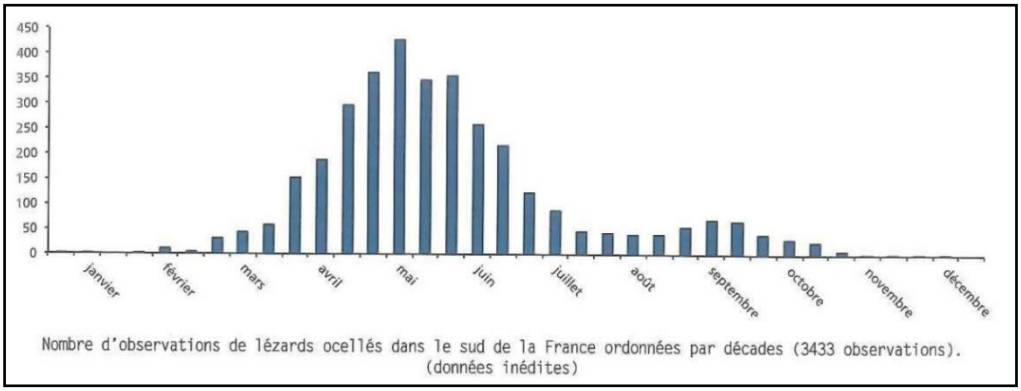
- **Expertises de terrain**

Les relevés « reptiles » se sont déroulés selon le phasage suivant :

| Mois | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Périodes favorables** | | | | | | | | | | | | |
| ***Relevés effectués*** | | | | *1* | *1* | *2* | | | | | | |

Très favorable | Favorable | Peu favorable | Non favorable

Les périodes de prospection (avril, mai et juin) ont été favorables à l'observation du Lézard ocellé. Le graphique suivant présente les périodes pour lesquelles le Lézard ocellé est observé.




☞ Figure 2 : Nombre d'observations de Lézard ocellé dans le Sud de la France[2]

La pression d'inventaires ciblés sur l'herpétofaune et les périodes et conditions météorologiques favorables permettent d'affirmer que le Lézard ocellé n'était pas présent sur la zone d'étude en 2021.

Trois espèces de reptile ont été contactées lors des campagnes de terrain.

[2] Doré F., Cheylan M. & Grillet P. 2015. – Le lézard ocellé, un géant sur le continent européen. Biotope, Mèze, 192 p.

Deux sont des lézards, le Lézard catalan et la Tarente de Maurétanie. Ces derniers sont des espèces anthropophiles très communes s'accommodant bien de la présence humaine et fréquentes en milieu urbain.

Une Couleuvre à échelons a été observée dans un amas de gravats à l'Ouest. Une mue de juvénile a été collectée en lisière de la plantation de pins dans les amas de galets.

☞ Photographies 14 & 15 : Tarente de Maurétanie et Lézard catalan

☞ Tableau 20 : Statuts juridiques et écologique des reptiles observés

| Nom latin | Nom vernaculaire | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitats Annexe II | Nat. | | Nat. | Rég. | | |
| *Zamenis scalaris* | Couleuvre à échelons | | P3 | | LC | NT | | MODE |
| *Podarcis liolepis* | Lézard catalan | | P2 | | LC | LC | | FAIB |
| *Tarentola mauritanica* | Tarente de Maurétanie | | P3 | | LC | LC | | FAIB |

↳ Annexe 2 : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Synthèse**

Trois espèces de reptile ont été observées lors des campagnes de terrain.

☞ Tableau 21 : Bioévaluation des reptiles contactés

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| Couleuvre à échelons | Espèce observée dans un tas de gravats à l'Est. | Modéré | Modéré |
| Lézard catalan | Espèce présente, appréciant les substrats rocheux, murets et bâtis. | Faible | Faible |
| Tarente de Maurétanie | Espèce présente sur les substrats rocheux, murets et bâtis. | Faible | Faible |

### 2.2.6.5. Les amphibiens

- **Données bibliographiques**

Les bases de données communales recensent sur la commune de Saint-André les nombres d'espèces d'amphibiens suivants :

| Commune | Amphibiens | | |
|---|---|---|---|
| | Faune LR | INPN | SINP |
| Saint-André | 5 | 5 | - |

- **Expertises de terrain**

Les relevés « amphibiens » se sont déroulés selon le phasage suivant :

| Mois | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Périodes favorables** | | | | | | | | | | | | |
| ***Relevés effectués*** | | | | *1* | *1 + 1 nuit* | *2* | | | | | | |

Très favorable | Favorable | Peu favorable | Non favorable

Le site peut être fréquenté par des espèces en dispersion, mais n'abrite pas de milieux favorables à leur reproduction.

Les espèces potentielles d'amphibiens ont été proposées sur la base de notre retour d'expérience sur des secteurs similaires.

Les amphibiens potentiels seront des espèces pionnières communes.

☞ Tableau 22 : Statuts juridiques et écologiques des amphibiens potentiels

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF | Liste rouge | | PNA | ENJEU DREAL OCC 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive Habitats | Nat. | | | | | |
| | | Annexe | | | Nat. | Rég. | | |
| *Bufo spinosus* | Crapaud épineux | | P3 | | LC | LC | | FAIB |
| *Discoglossus pictus* | Discoglosse peint | Annexe IV | | | NA | NE | | INTR |
| *Epidalea calamita* | Crapaud calamite | Annexe IV | P2 | | LC | LC | | FAIB |

↳ Annexe : Abrégés des statuts de protection et de conservation

- **Synthèse**

Trois espèces d'amphibiens peuvent potentiellement fréquenter le site en dispersion. Ce dernier n'abrite pas d'habitats favorables à leur reproduction.

☞ Tableau 23 : Bioévaluation des amphibiens potentiels

| Nom vernaculaire | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| Crapaud calamite | Espèce potentielle en dispersion. | Faible | Faible |
| Crapaud épineux | Espèce potentielle en dispersion. | Faible | Faible |
| Discoglosse peint | Espèce introduite potentielle en dispersion. | Introduit | Très faible |

### 2.2.6.6. Les insectes

- **Données bibliographiques**

  - A l'échelle communale

Sur la commune de Saint-André, les bases de données de Faune-LR et de l'INPN recensent les espèces suivantes :

☞ Tableau 24 : Données bibliographiques communales des différents taxons d'invertébrés

| Taxons | Nombres d'espèces référencées à l'échelle communale | | Espèces d'intérêt patrimonial |
|---|---|---|---|
| | Faune-LR | INPN | |
| **Odonates** (libellules, demoiselles) | 5 | 15 | *Calopteryx haemorrhoidalis ; Coenagrion mercuriale ; Onychogomphus uncatus* |
| **Rhopalocères** (papillons « de jour ») | 36 | 110 | - |
| **Hétérocères** (papillons « de nuit ») | 4 | | - |
| **Orthoptères** (criquets, sauterelles) | 4 | 29 | - |
| **Coléoptères** (scarabées) | 3 | 147 | - |
| **Autres** (mantes, araignées, etc) | 1 | 205 | - |

  - A l'échelle locale

L'analyse des espèces recensées à l'échelle des lieux-dits permet d'affiner l'étude bibliographique.

Aucune des espèces patrimoniales précédemment citées n'a été observée au sein et à proximité de la zone d'étude. La base de données du SINP[3] n'y recense aucune espèce patrimoniale non plus.

Les trois Odonates patrimoniaux recensés dans la bibliographie fréquentent habituellement les ruisseaux et petites rivières à faible débit, avec une végétation aquatique relativement importante. Ils ont été observés hors zone d'étude, au droit de la Riberette.

Le Caloptéryx hémorroïdal (*Calopteryx haemorrhoidalis*) et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) s'éloignent peu des milieux aquatiques et donc ne fréquentent pas la zone d'étude, ni pour s'y reproduire ni pour s'y alimenter. Le Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*) peut en revanche se déplacer jusqu'à la zone d'étude pour se nourrir.

[3] Données du Système d'Information sur la Nature et les Paysages de l'Occitanie – Invertébrés : Office pour les Insectes et leur Environnement (OPIE) et Conservatoire des espaces naturels d'Occitanie (CEN).

- **Expertises de terrain**

Les relevés entomologiques se sont déroulés selon le phasage suivant :

| Mois | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Périodes favorables | | | | | | | | | | | | |
| Relevés effectués | | | | | | | 1 | | 1 | | | |

Très favorable | Favorable | Peu favorable | Non favorable

Ils ont permis d'identifier les espèces suivantes :

☞ Tableau 25 : Invertébrés identifiés sur le secteur d'étude

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | Protection FR | Déterminance ZNIEFF L-R / PNA | Liste rouge FR | Liste rouge Rég. | ENJEU DREAL[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Odonates** | | | | | | | |
| *Sympetrum fonscolombii* | Sympétrum de Fonscolombe | | | | LC | LC | NH |
| **Lépidoptères** | | | | | | | |
| *Acontia lucida* | Collier blanc | | | | | | |
| *Aricia agestis* | Collier-de-corail | | | | LC | LC | |
| *Brintesia circe* | Silène | | | | LC | LC | |
| *Colias crocea* | Souci | | | | LC | LC | |
| *Gonepteryx cleopatra* | Citron de Provence | | | | LC | LC | |
| *Hipparchia statilinus* | Faune | | | | LC | LC | |
| *Leptotes pirithous* | Azuré de la Luzerne | | | | LC | LC | |
| *Lycaena phlaeas* | Cuivré commun | | | | LC | LC | |
| *Maniola jurtina* | Myrtil | | | | LC | LC | |
| *Melitaea didyma* | Mélitée orangée | | | | LC | LC | |
| *Papilio machaon* | Machaon | | | | LC | LC | |
| *Pieris rapae* | Piéride de la Rave | | | | LC | LC | |
| *Polyommatus icarus* | Azuré de la Bugrane | | | | LC | LC | |
| *Pontia daplidice* | Marbré-de-vert | | | | LC | LC | |
| *Pyronia cecilia* | Ocellé de le Canche | | | | LC | LC | |
| *Vanessa atalanta* | Vulcain | | | | LC | LC | |
| **Orthoptères** | | | | | | | |
| *Acrida ungarica mediterranea* | Truxale occitane | | | | | | |
| *Aiolopus puissanti* | Aïolope de Kenitra | | | | | | |
| *Aiolopus strepens* | Œdipode automnale | | | | | | |
| *Calliptamus barbarus barbarus* | Caloptène ochracé | | | | | | |
| *Dociostaurus jagoi occidentalis* | Criquet de Jago | | | | | | |

[4] Hiérarchisation DREAL Occitanie 2019 pour les espèces protégées, DREAL Languedoc-Roussillon 2013 pour les autres espèces, qui n'ont pas été réévaluées.

| NOM LATIN | NOM VERNACULAIRE | Protection | | Déterminance ZNIEFF L-R / PNA | Liste rouge | | ENJEU DREAL[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Directive HFF Espèces d'intérêt communautaire | FR | | FR | Rég. | |
| *Euchorthippus elegantulus* | Criquet blafard | | | | | | |
| *Oedipoda caerulescens caerulescens* | Œdipode turquoise | | | | | | |
| *Pezotettix giornae* | Criquet pansu | | | | | | |
| **Coléoptères et autres** | | | | | | | |
| *Coccinella septempunctata* | Coccinelle à 7 points | | | | | | |
| *Graphosoma italicum* | Punaise arlequin | | | | | | |

Le Sympétrum de Fonscolombe se reproduit dans les eaux stagnantes et ensoleillées de plaine. En été, les imagos se tiennent à l'écart de l'eau et se déplacent vers les reliefs lorsqu'il fait trop chaud et/ou que les sites de reproduction sont asséchés.

La zone d'étude ne présentant pas d'habitat favorable à cette espèce, il est probable qu'elle y soit simplement présente de façon erratique.

Le cortège de Lépidoptères observés est commun des milieux mésoïques ouverts buissonnants et des friches de plaine à l'échelle métropolitaine.

Quelques espèces comme l'Azuré de la Luzerne, le Marbré-de-vert, le Citron de Provence et l'Ocellé de la Canche restent cantonnées au sud de la France (domaine atlanto-méditerranéen) et préfèrent des milieux plus secs pour la plupart. Elles restent tout de même très communes localement. Seul le Citron de Provence se retrouve exclusivement en milieux boisés et arbustifs.

Les milieux les plus chauds et secs (xériques et subxériques) sont aussi très appréciés par les Orthoptères observés. Comme les Lépidoptères, ils se répartissent sur toutes les strates de végétation ouvertes de la zone d'étude. La Coccinelle à 7 points et la Punaise arlequin sont aussi des espèces communes de friches.

- **Synthèse**

27 espèces d'insectes ont été observées. Aucune d'elles ne présente d'enjeu particulier. Parmi les espèces potentielles, seul le Gomphe à crochets, espèce déterminante ZNIEFF stricte, présente un enjeu modéré à l'échelle régionale.

☞ Tableau 26 : Bioévaluation des insectes contacté/potentiel

| Espèce | Eléments d'évaluation | Enjeu DREAL | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| **Gomphe à crochets** *Onychogomphus uncatus* | Espèce pouvant potentiellement s'alimenter au sein de la zone d'étude. Déterminante ZNIEFF stricte. | Modéré | Faible |

☞ Photographie 16 : Mâle imago de Gomphe à crochets, hors site (A. LUCAS-MORELLE © CRBE)

## 2.2.7. SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES VIS-A-VIS DE LA BIODIVERSITE

Les enjeux identifiés sur le périmètre d'étude sont les suivants :

- La présence de deux habitats à enjeu modéré.
- La présence de sept chiroptères à enjeu modéré, dont six avec des gîtes favorables sur le périmètre d'étude (arbres-gîtes).
- La fréquentation du site par 12 espèces d'oiseaux patrimoniaux, dont une à enjeu fort, la Pie-grièche à tête rousse, non nicheuse sur le site, qui fait l'objet d'un PNA, et de cinq espèces nicheuses potentielles à enjeu modéré.
- La présence d'une espèce de reptile à enjeu modéré, la Couleuvre à échelons.

| Dénomination | Eléments d'évaluation | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|
| **FLORE** | | |
| Aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les espèces présentes sont communes dans les Pyrénées-Orientales. | | FAIBLE |
| **HABITATS NATURELS** | | |
| Chênes pubescents | Quelques chênes pubescents occupent un petit secteur en bordure Sud-Est. | MODERE |
| Alignement d'arbres | Deux alignements d'arbres bordent la zone d'étude aux angles Nord-Ouest et au Sud-Est. | MODERE |
| Ronciers | Ronciers colonisant la bordure Est du site. | FAIBLE |
| Plantation de pins | Un boqueteau de pins se développe à la frange de la moitié Est de la zone d'étude. | FAIBLE |
| Terrains en friche | Plus de la moitié de l'enveloppe foncière est une friche, à l'Ouest et au Sud. | FAIBLE |
| Jardin potager | L'angle Nord-Ouest du site abrite un petit jardin potager entretenu. | NUL |
| Terre labourée | La moitié Est de la zone a été récemment labourée préalablement à notre dernier passage sur site. | NUL |
| Zones rudérales | Cet habitat comprend les chemins non revêtus, ainsi que des amas de gravats et de terre déposés à l'angle Sud-Ouest du site. | NUL |
| **ZONES HUMIDES** | | |
| Habitats humides | Absence de Zones Humides sur la zone d'étude. | NUL |

| Dénomination | Eléments d'évaluation | | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|---|
| **MAMMIFERES HORS CHIROPTERES** | | | |
| Lapin de Garenne | Espèce occupant les milieux en friche et les lisières. | | Faible |
| Ecureuil roux | Espèce potentielle au sein des secteurs boisés. | | Faible |
| Campagnol provençal | Espèce potentielle au vu des milieux ouverts présents. | | Faible |
| Crocidure des jardins | Espèce potentielle fréquentant des milieux présents sur le secteur : friches, mais aussi les boisements clairs. | | Faible |
| Hérisson d'Europe | Espèce anthropophile potentielle. | | Faible |
| Souris d'Afrique du Nord | Espèce occupant la végétation buissonneuse et herbacée, ainsi que les vignes. | | Faible |
| **CHIROPTERES** | | | |
| Murin de Capaccini | Annexe II Directive Habitats.<br>PNA Chiroptères.<br>Déterminant ZNIEFF stricte.<br>Absence de gîtes favorables.<br>Zone de transit uniquement. | Protection nationale article 2<br>Annexe IV Directive Habitats | FAIBLE |
| Molosse de Cestoni | Déterminant ZNIEFF à critère.<br>Absence de gîtes favorables.<br>Zone de chasse et de transit. | | MODERE |
| Murin à oreilles échancrées | Annexe II Directive Habitats<br>Déterminant ZNIEFF à critère.<br>Absence de gîtes favorables.<br>Zone de chasse et de transit. | | FAIBLE |
| Noctule de Leisler | PNA Chiroptères.<br>Déterminant ZNIEFF à critère.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | MODERE |
| Oreillard gris | Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit.. | | MODERE |
| Vespère de Savi | | | MODERE |
| Murin sp. A | | | MODERE |
| Pipistrelle pygmée | **Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | MODERE |
| Pipistrelle commune | PNA Chiroptères.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | MODERE |
| Pipistrelle de Kuhl | Déterminant ZNIEFF remarquable.<br>**Gîtes favorables sur le site.**<br>Zone de chasse et de transit. | | FAIBLE |

| Dénomination | Eléments d'évaluation | Enjeu écologique sur le site |
|---|---|---|
| **AVIFAUNE** | | |
| Huppe fasciée | Nicheur certain sur le site ou à proximité immédiate. Espèce commune. | Modéré |
| Fauvette mélanocéphale | Nicheur probable sur site. Espèce commune à distribution strictement méditerranéenne. | Modéré |
| Serin cini | Nicheur probable sur site. Espèce commune. | Modéré |
| Moineau friquet | Nicheur possible, espèce en déclin. | Modéré |
| Tourterelle des bois | Nicheur possible, espèce en déclin. | Modéré |
| Pie-grièche à tête rousse | Nicheuse possible hors zone d'étude, au Sud, venant ponctuellement s'alimenter sur la zone. | Modéré |
| Cisticole des joncs | Nicheur possible, espèce relativement commune. | Faible |
| Chardonneret élégant | Espèce commune en net déclin, nicheur possible sur site. | Faible |
| Petit-duc scops | Espèce potentielle. Relativement commune localement. | Faible |
| Tarier pâtre | Nicheur probable sur site. Populations nicheuses en basses altitudes en nette régression, en déclin à l'échelle nationale. | Faible |
| Héron garde-bœufs | Espèce non nicheuse, relativement commune. | Très faible |
| Hirondelle rustique | Espèce non nicheuse, relativement commune. | Très faible |
| **REPTILES** | | |
| Couleuvre à échelons | Espèce observée dans un tas de gravats à l'Est. | MODERE |
| Lézard catalan | Espèce présente, appréciant les substrats rocheux, murets et bâtis. | FAIBLE |
| Tarente de Maurétanie | Espèce présente sur les substrats rocheux, murets et bâtis. | FAIBLE |
| **AMPHIBIENS** | | |
| Crapaud calamite | Espèce potentielle en dispersion. | FAIBLE |
| Crapaud épineux | Espèce potentielle en dispersion. | FAIBLE |
| Discoglosse peint | Espèce introduite potentielle en dispersion. | TRES FAIBLE |
| **INSECTES** | | |
| Gomphe à crochets | Espèce pouvant potentiellement s'alimenter au sein de la zone d'étude. Déterminante ZNIEFF stricte. | FAIBLE |

☞ Carte 13 : Enjeux environnementaux au 1/2500°

CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél:04.68.82.62.60 Fax:04.68.68.98.25
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

21 - TR - 1040A

*Aménagement du secteur " El Colomers " - Commune de Saint André*

# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

**Echelle : 1/2500**

## 2.2.8. FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

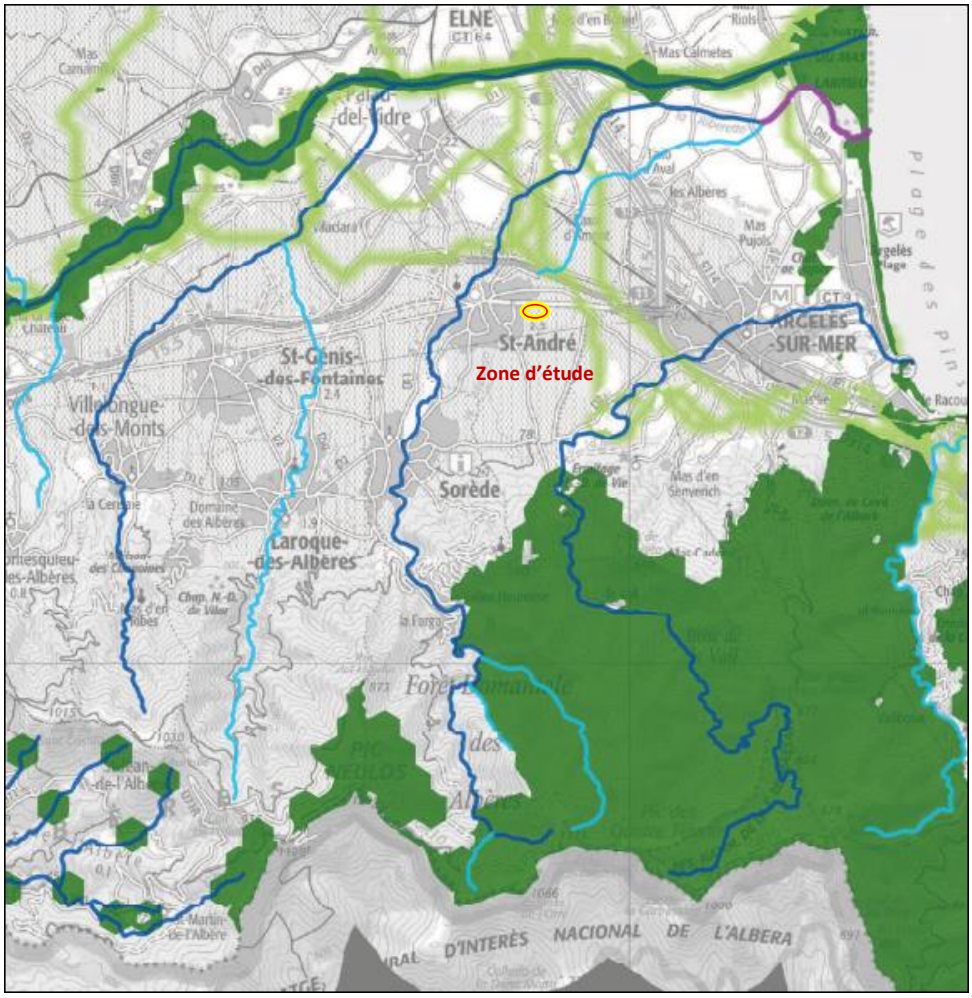
### 2.2.8.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 25 octobre 2015.

Il est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui est un document stratégique de planification qui détermine les grandes priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à moyen et long termes.

Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Aucun réservoir de biodiversité, ni de corridor écologique ne concernent la zone d'étude.




**SRCE L-R : Trame verte et bleue**

**Trame verte**

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

*NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.*

**Trame bleue**

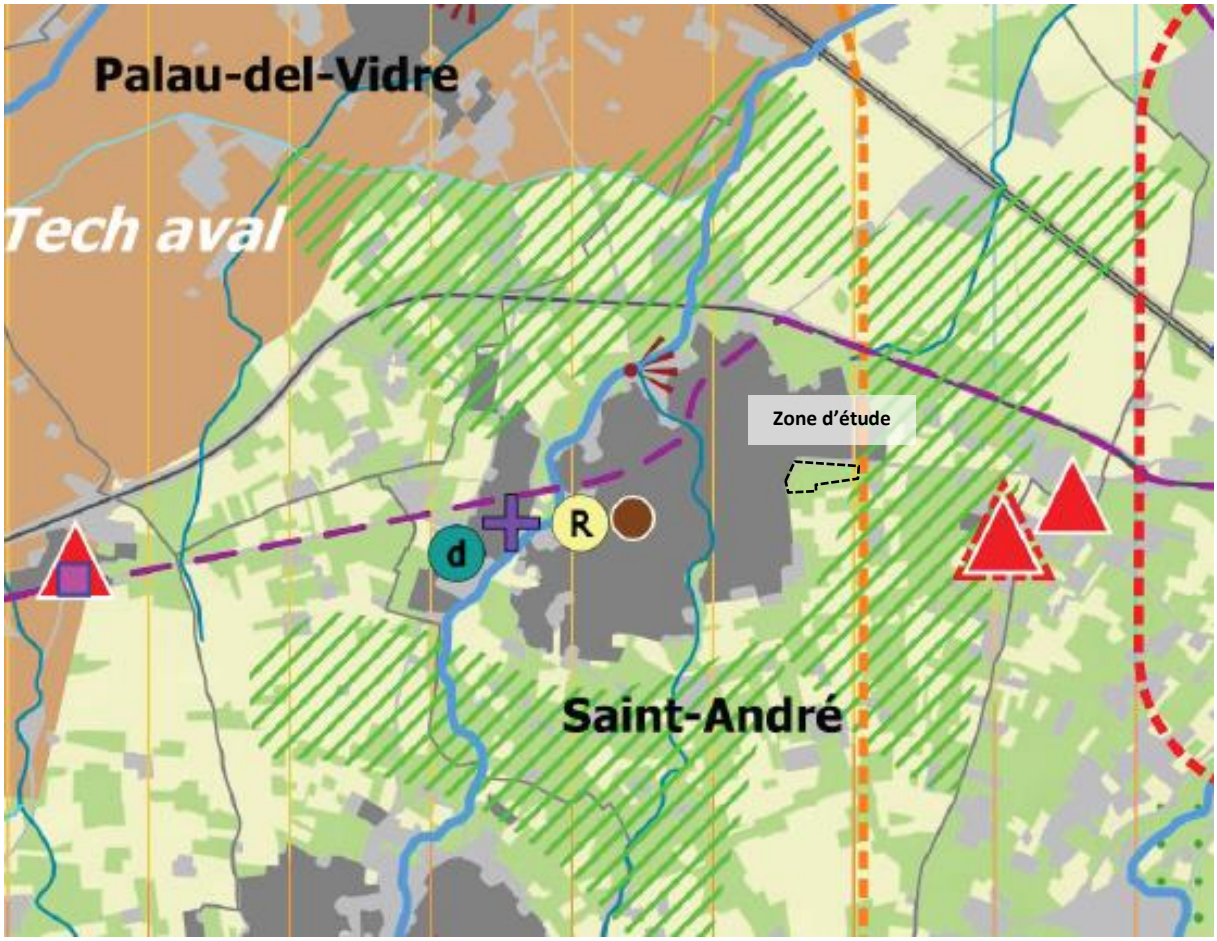
- Graus
- Espaces de mobilité
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes

N W E S

### 2.2.8.2. SCOT Littoral Sud

La carte ci-dessous est un extrait centré sur le secteur de projet de la carte de synthèse du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) du SCoT Littoral Sud qui a été approuvée le 2 mars 2020. Le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

La zone d'étude n'est pas concernée par des milieux d'intérêt écologique prioritaires ou secondaires, par une coupure verte, ou un cours d'eau ou canal à préserver et valoriser.




*Préserver et valoriser les atouts du territoire, ses ressources et ses paysages*

*Protéger les ressources et les milieux, soutenir l'agriculture et la sylviculture*

***Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel***

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

*Valoriser les identités paysagères*

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

- coupure verte en plaine

## 2.3. RISQUES MAJEURS

Les données qui suivent sont issues du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Pyrénées-Orientales et du Dossier de Transmission d'Informations au Maire (TIM) envoyé à chaque commune par la préfecture des Pyrénées-Orientales en 2018.

La commune de Saint-André s'est dotée d'un PPR en date du 08 mars 2005 qui englobe le risque inondation et le risque mouvement de terrain. Elle est située en zone sismique de niveau 3 et est également concernée par le transport de matières dangereuses et le risque rupture de digue.[5]

### 2.3.1. CATASTROPHES NATURELLES – HISTORIQUE

Neuf arrêtés de type catastrophe ont été pris depuis 1982, pour des inondations et coulées de boue, mais également pour des chocs mécaniques liés à l'action des vagues.

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 |
| Inondations et coulées de boue | 14/10/1986 | 14/10/1986 | 11/12/1986 | 09/01/1987 |
| Inondations et coulées de boue | 17/11/1989 | 19/11/1989 | 09/03/1990 | 22/03/1990 |
| Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 15/07/1992 | 24/09/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 12/10/1992 | 13/10/1992 |
| Inondations et coulées de boue | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 29/11/1999 | 04/12/1999 |
| Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 |
| Inondations et coulées de boue | 21/11/2011 | 21/11/2011 | 27/12/2011 | 03/01/2012 |
| Inondations et coulées de boue | 29/11/2014 | 01/12/2014 | 10/12/2014 | 11/12/2014 |

On constate que la plupart de ces arrêtés concernent des catastrophes d'inondations.

[5] Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs des Pyrénées-Orientales

## 2.3.2. RISQUES NATURELS

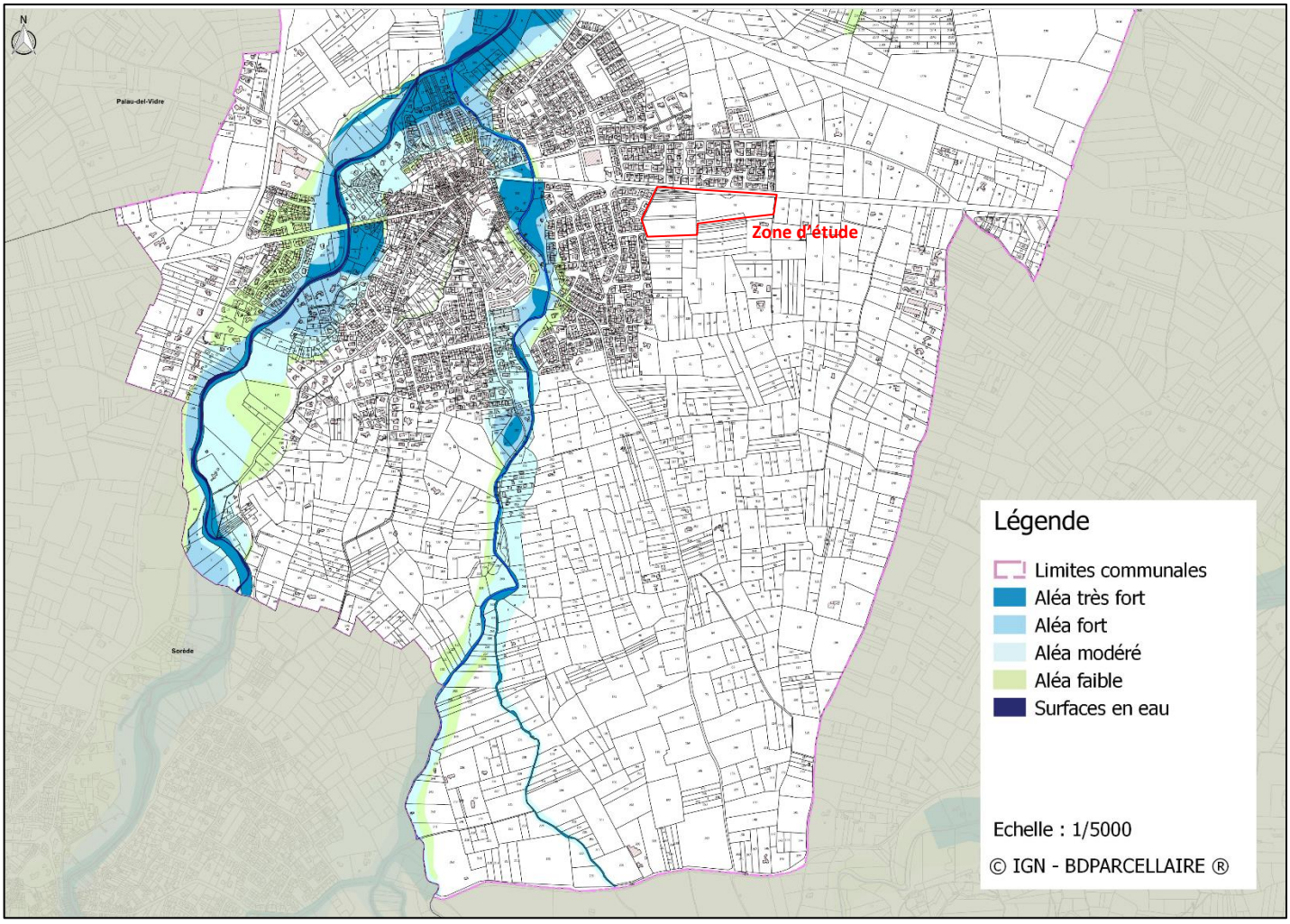
### 2.3.2.1. Risque inondation

La commune de Saint-André est vulnérable à des crues torentielles ou inondations semi-rapides venant de la Riberette et de la rivière du Miloussa.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral du 8 mars 2005, pour les aléas inondation et mouvement de terrain.

Nous retiendrons la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, de la DDTM66 de 2019.

**La zone du projet n'est pas concernée par le risque d'inondation comme l'illustre la carte ci-dessous.**

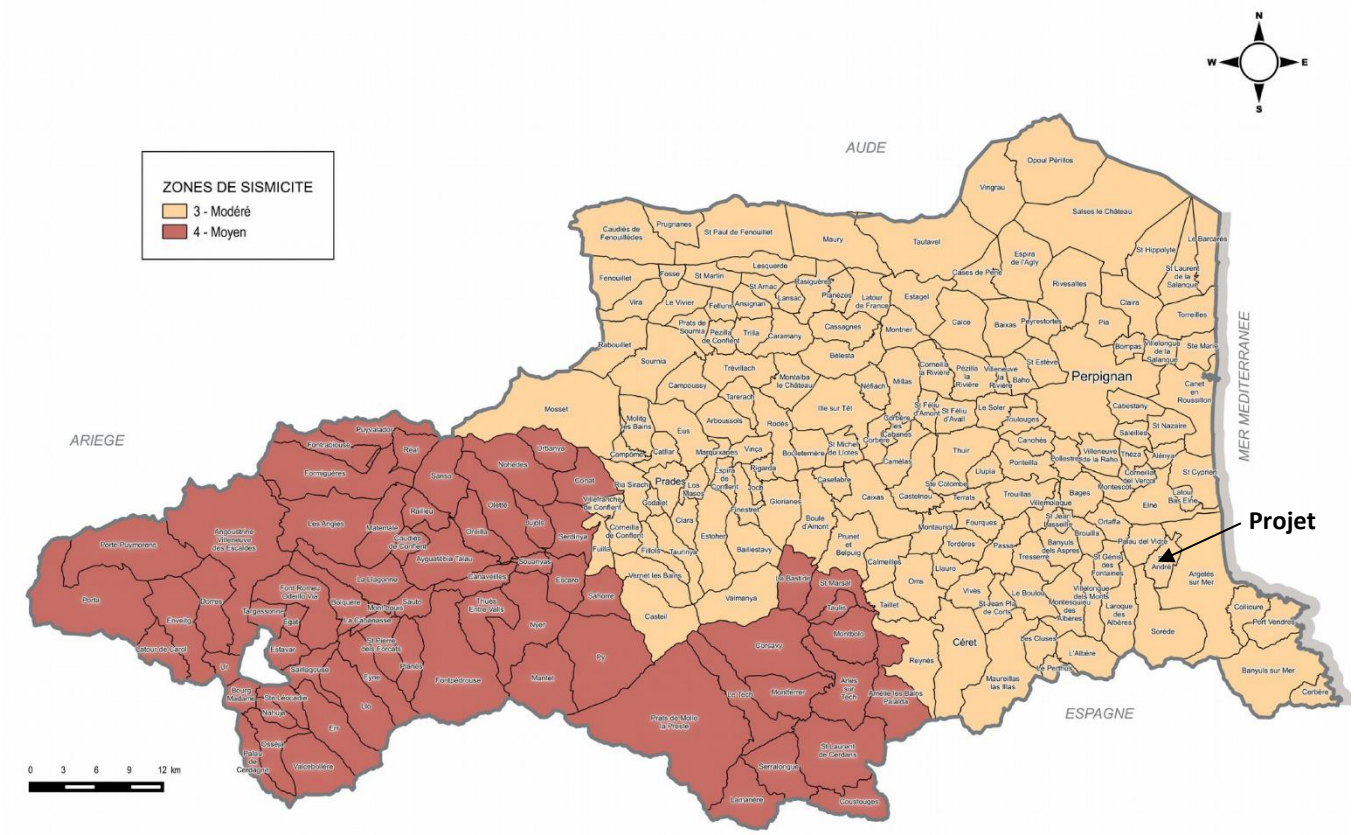



☞ Carte 14 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019

### 2.3.2.2. Risque sismique

L'ensemble de la commune de Saint-André se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.



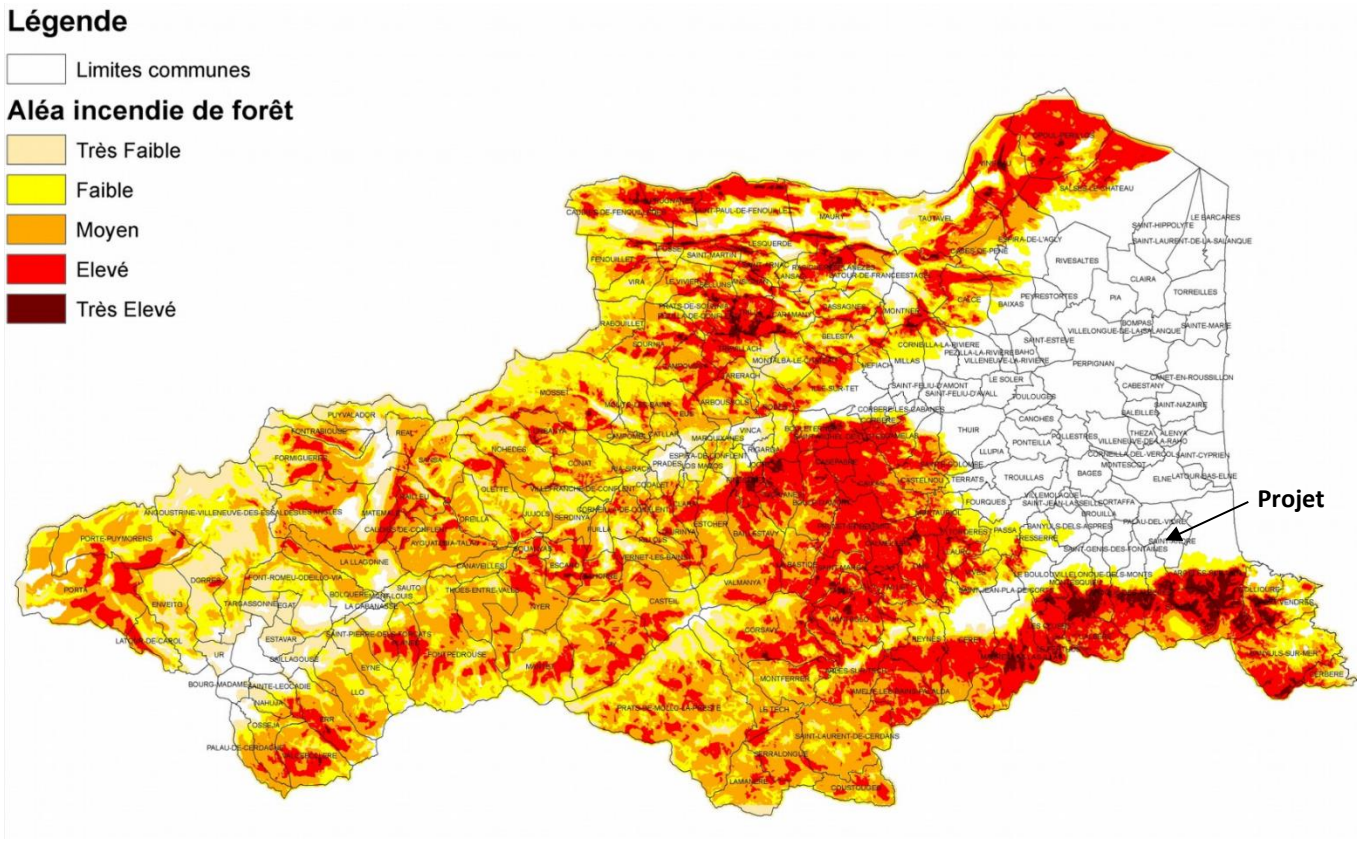

☞ Carte 15 : Carte départementale de l'aléa sismique (DDRM)

**Les mesures préventives et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.**

### 2.3.2.3. Risque feu de forêt

La commune de Saint-André est un territoire non exposé au risque feux de forêt.

Ainsi, la zone d'étude est située sur une zone à aléa nul d'après la carte du DDRM. La zone d'étude, située en bordure de la zone urbaine, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux sur le département.




☞ Carte 16 : Carte départementale de l'aléa feu de forêt (DDRM)

**La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de feu de forêt.**

### 2.3.2.4. Risques tempête / vent violent

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort).

Sur le département, les tempêtes les plus marquantes ont touché le littoral. Cependant la tempête du 24 janvier 2009 (tempête Klaus) nous a montré que les territoires montagneux ne sont pas épargnés par ce phénomène.

Le vent violent sur les Pyrénées-Orientales, Tramontane principalement, peut entraîner des dommages, comme l'effondrement de cheminées, le déracinement des arbres, le renversement des véhicules.

### 2.3.2.5. Risque de chute abondante de neige

Les chutes de neige et les formations de verglas, bien que rares dans la région, peuvent provoquer, lorsqu'elles se produisent, des perturbations importantes dans la commune.

Les chutes de neige exceptionnelles par leur intensité peuvent se traduire par un risque d'effondrement des constructions dû au fait des surcharges provoquées par la neige qui s'accumule, par un risque également de rupture de lignes électriques et par une impraticabilité des routes et voies d'accès.

### 2.3.2.6. Risque mouvement de terrain

D'une façon générale, un mouvement de terrain est une manifestation d'instabilité de la partie superficielle de la croûte terrestre, sous l'effet de la pesanteur et des agents de l'érosion.

Il existe quatre grands types de mouvements de terrain :

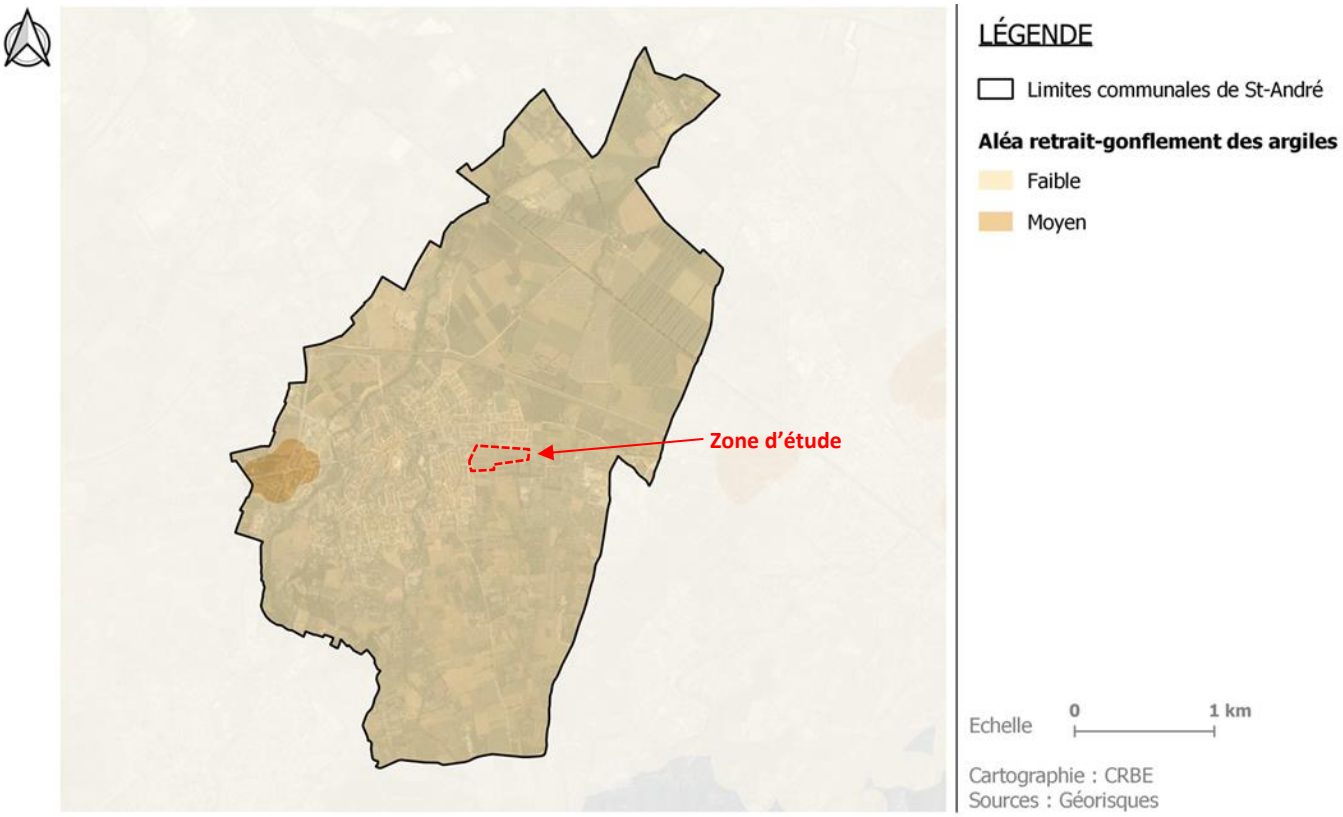
- ⇨ Les chutes de blocs / éboulements : mouvements rapides, brutaux, résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides, durs et fracturés,
- ⇨ Les affaissements / effondrements : mouvements gravitaires particuliers, sans composante horizontale, résultant d'un fléchissement de la surface ou de la rupture totale du toit d'une cavité localisée dans une roche ou un sous-sol,
- ⇨ Les glissements de terrain : mouvements plutôt lents, caractérisés par l'existence d'une surface de discontinuité identifiable, séparant la partie stable du terrain de la partie en mouvement,
- ⇨ Le retrait-gonflement des argiles : mouvements verticaux millimétriques à centimétriques des sols argileux suite à des épisodes de précipitations (gonflement des argiles) ou des épisodes de sécheresse (retrait des argiles).

Les mouvements de terrain à dominante gravitaire (tous sauf le retrait-gonflement des argiles) sont dans la majeure partie des cas déclenchés suite à un épisode de précipitations intenses.

La commune est concernée par les glissements de terrain, les éboulements, chutes de pierres et de blocs, l'érosion littorale et le retrait-gonflement des argiles.

Ces risques ont été pris en compte dans le PPRn.

**La zone d'étude se développe en zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles.**




☞ Carte 17 : Aléa de retrait-gonflement des sols argileux au droit de la zone d'étude (Géorisques-BRGM)

## 2.3.3. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est également concernée par les risques technologiques suivants :

### 2.3.3.1. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque transport de marchandises dangereuses ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.

La commune de Saint-André est soumise au risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) qui est lié au trafic routier empruntant la RD914 et le réseau ferroviaire.

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°194/2226 du 19 août 1994 sont applicables.

**La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.**

#### 2.3.3.2. Risque de rupture de digue

Les ruptures de digue se présentent sous les mécanismes suivants :

- L'érosion régressive de surface par surverse ;
- L'érosion externe par affouillement de sa base ;
- L'érosion interne par effet de renard ;
- La rupture d'ensemble.

Le risque de rupture de digue est recensé sur la commune. Il concerne la partie aval de la Riberette. Ces digues ne bénéficient pas d'un classement particulier mais sont tout de même suivies régulièrement.

Dans les PPR inondation, les digues de protection sont aux mieux effacés dans les calculs de l'aléa inondation et bien souvent prises en compte comme source d'un sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue (une cinquantaine de mètres environ). Les digues de protection sont prises en compte dans les PRR inondation : elles sont prises en compte dans les calculs de l'aléa ou comme source de sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue.

**La zone d'étude n'est pas concernée par ce risque.**

#### 2.3.3.3. Risques industriels

La commune de Saint-André n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire.

Elle abrite une installation soumise à Enregistrement relevant de la législation des installations classées : « Casse Auto 114 » située au bord de la RN 114 (n° 0066.03665) et enregistrée depuis le 04 mai 1987. Il s'agit d'une activité de stockage, dépollution et démontage de Véhicules Hors d'Usage (VHU).

**Ces installations industrielles ne présentent pas de risques pour la zone de projet.**

### 2.3.4. POTENTIEL RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs.

Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut

s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube)[6] .

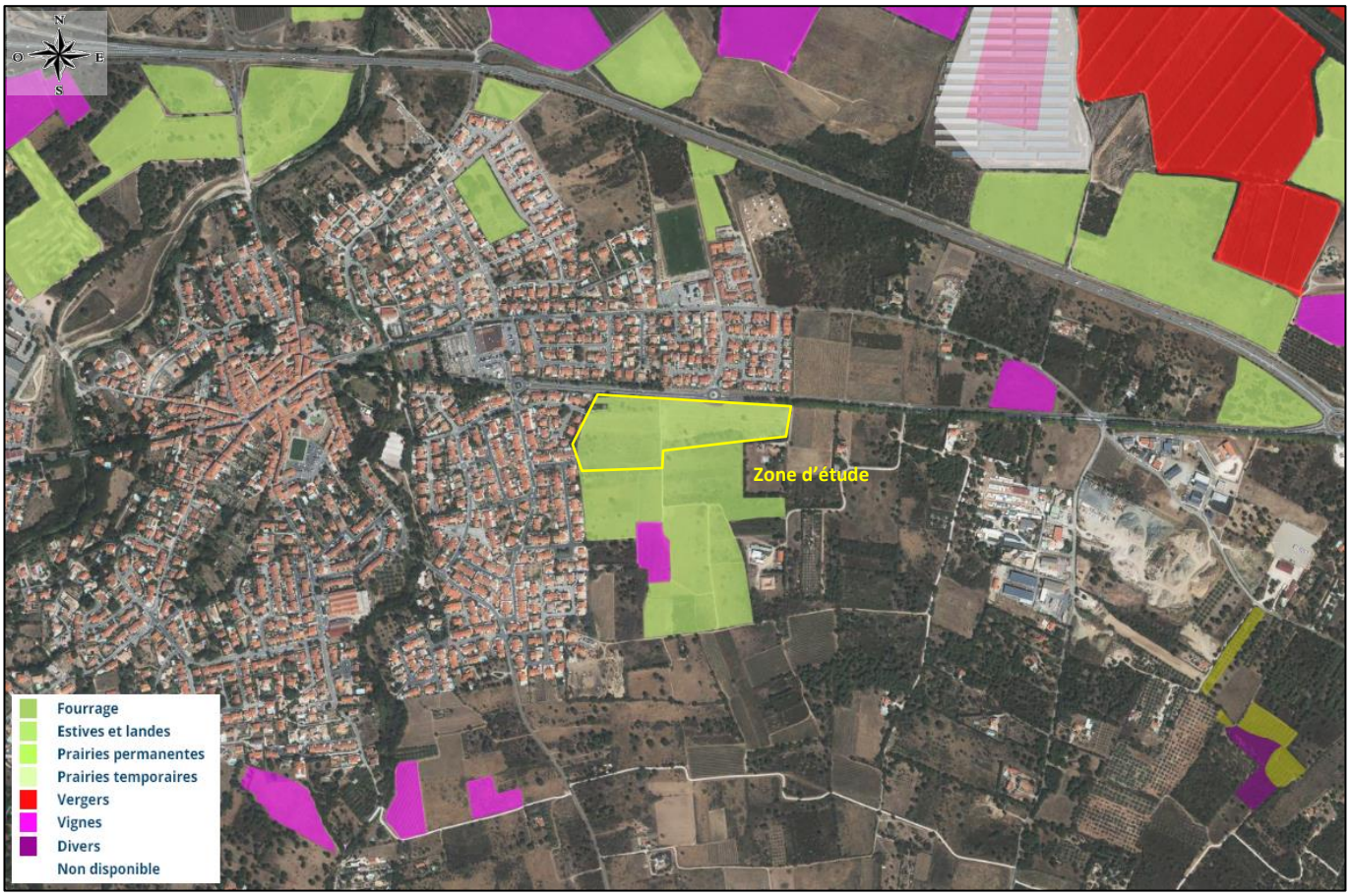
La commune de Saint-André est classée en catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle se localise sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

La commune de Saint-André présente un fort potentiel Radon.

[6] *Source : IRSN*

## 2.4. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée comme abritant des prairies temporaires inscrites au Registre Parcellaire Graphique de 2020.




☞ Carte 18 : Parcelles agricoles inscrites dans les Registre Parcellaire Graphique (Source : RPG 2020)

Lors des campagnes de terrain réalisées en 2021, le site abritait des friches ponctuées de dépôts à l'Ouest et un terrain labouré à l'Est.

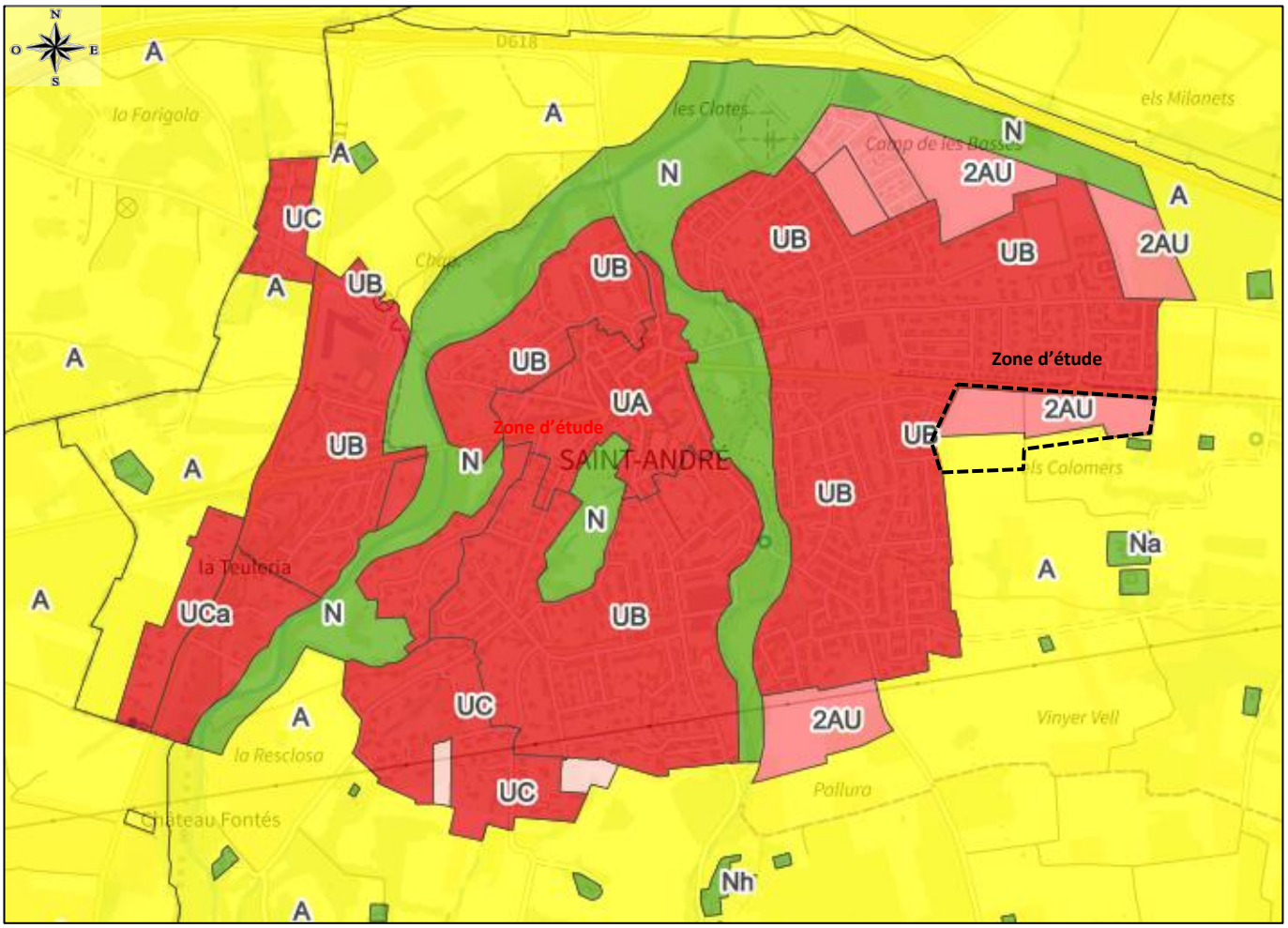
## 2.5. URBANISME

La majorité de la zone d'étude est en zone 2AU du lieu-dit d'Els Colomers destinée à accueillir de l'habitat. Le délai de 9 ans pour ouvrir cette zone à l'urbanisation étant passé, une mise en compatibilité est nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Les parcelles AE382, AN2 et AN3 incluses dans la zone d'étude sont quant à elles classées en zone agricole.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité prévoit également l'ouverture à l'urbanisation de ces trois parcelles.

Au-delà de répondre aux objectifs en logements définit par le PLU approuvé en 2008, l'inclusion de ces trois parcelles permettra de répondre aux objectifs en logements futurs.




☞ Carte 19 : Extrait du PLU de Saint-André (Source : geoportail-urbanisme)

## 2.6. ALIMENTATION ET EAU POTABLE

La commune de Saint-André fait partie de la communauté de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris.

La CCACVI gère en régie le service public de distribution de l'eau potable, ainsi que la production.

La commune de Saint-André n'abrite pas d'ouvrage de production d'eau potable sur son territoire.

Elle fait partie de l'UDI (Unité de distribution) de la Basse Plaine du Tech qui comprend au total 6 communes, Laroque-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Saint-André.

Les ressources utilisées pour assurer les besoins en eau potable de Saint-André, sont les suivantes[7] :

| Nature | Désignation | Observ. | Capacité de production [m³/j] | Production 2019 [m³] | Production 2020 [m³] | Variation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| prélèvement en nappe superficielle | Forages F1 Salita BROUILLA | | 4800 | 231 782 | 295 830 | + 27.6% |
| prélèvement en nappe superficielle | Forages F2 Salita BROUILLA | | | 270 641 | 295 041 | + 9.0% |
| prélèvement en nappe superficielle | Forages P3 Salita BROUILLA | | | 195 421 | 225 739 | +15.5% |
| prélèvement en nappe souterraine | Source Sabirou St GENIS DES FONTAINES | | 1800 | 356 023 | 374 541 | + 5,2 % |
| Prise d'eau superficielle | Captage en rivière LAVAIL | Dde DUP en cours | / | 11 835 | 15 217 | +28,6 % |
| Station de refoulement | Réservoir du Grand Bosc ELNE | | 5000 | 227 005 | 123808 | - 45,5 % |
| **Total général** | | | **11 600** | **1 292 707** | **1 330 176** | - 2,9 % |

Le SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

[7] Rapport annuel sur le prix et la qualité du service EAU POTABLE - Exercice 2020 - CCACVI

Le tableau ci-dessous présente les caractéristiques de l'unité de distribution de la Basse Plaine du Tech[8] .

| Volumes [m³] | 2019 | 2020 | Variation |
|---|---|---|---|
| Volume produit | 1 065 702 | 1 206 367 | |
| Volume importé | 227 545 | 123 808 | |
| Volume exporté | 0 | 0 | |
| **Volume mis en distribution** | **1 293 247** | **1 330 175** | **2.90%** |
| Volume consommé par les abonnés | 915 434 | 917 355 | **0.21 %** |
| Volume consommé par le Service | 30 000 | 30 000 | |
| **Volume total consommé** | **945 434** | **947 355** | **0.20%** |
| *Soit un rendement primaire du réseau de** | *73,1 %* | *71,22 %* | |
| *Longueur de réseau [km]* | *187,36* | *187,01* | |
| *Indice linéaire des volumes non comptés [m³/j/km]** | *5,52* | *6,05* | |
| *Indice linéaire de pertes [m³/j/km]** | *5,09* | *5,61* | |
| *Indice linéaire de consommation (m³/j/km)** | *13.83* | *13.88* | |

On note :

- Une légère augmentation, de 2,90 %, du volume mis en distribution entre 2019 et 2020, en lien avec l'accroissement du volume consommé par les abonnés ;
- Une baisse du rendement primaire du réseau qui passe de 73,1 % en 2019 à 71,22 % en 2020.

Le projet sera desservi par le réseau de distribution d'eau potable de Saint-André.

## 2.7. EAUX USEES

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration intercommunale implantée sur la commune, d'une capacité nominale de 17 000 EqHab.

Cette dernière reçoit et traite les effluents de Saint-André, Laroque-des-Albères et Sorède.

Les données publiques relatives à l'assainissement communal[9] indiquent que le dispositif d'assainissement est considéré comme conforme en équipement et en performance de 2017 à 2020. Elles font également état d'une charge maximale atteinte en entrée de 9 466 EH en 2020.

En retenant cette charge maximale, il apparaît une capacité résiduelle de 7 530 EH environ.

Le projet sera raccordé sur le réseau d'assainissement communal.

[8] Rapport annuel sur le prix et la qualité du service EAU POTABLE - Exercice 2020 - CCACVI
[9] https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060966065002

## 2.8. LA QUALITE DE L'AIR

Atmo Occitanie est l'Observatoire agréé pour assurer la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire de la région Occitanie. Atmo Occitanie fait partie de la fédération ATMO France.

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers.

Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen.

Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

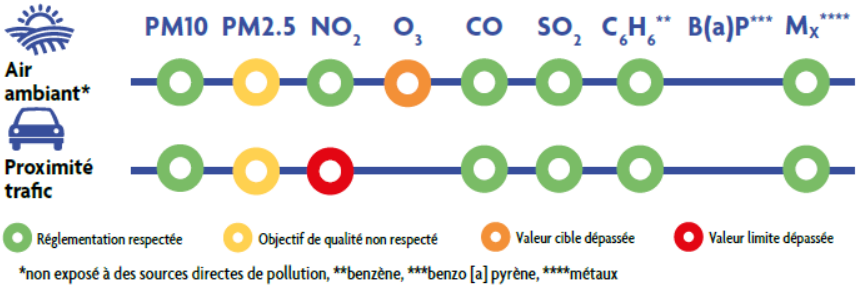
La figure en page suivante présente le bilan de la qualité de l'air pour les Pyrénées-Orientales[10].

[10] L'Air en Occitanie, 2020 – Bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie – Atmo Occitanie.

# PYRÉNÉES ORIENTALES

Dans les Pyrénées-Orientales, des niveaux supérieurs à la valeur limite du dioxyde d'azote sont observés le long des principaux axes routiers. Pour l'ozone, les objectifs de qualité ainsi que la valeur cible pour la protection de la santé humaine ne sont pas respectés, comme tout le pourtour méditerranéen. Enfin les autres seuils sont respectés à l'exception de l'objectif de qualité pour les particules PM2.5 en milieu urbain dense.

## SITUATION RÉGLEMENTAIRE




*non exposé à des sources directes de pollution, **benzène, ***benzo [a] pyrène, ****métaux

## EXPOSITION PONCTUELLE

**1** ÉPISODE DE POLLUTION EN 2020

**1** JOURNÉE EN ÉPISODES DE POLLUTION PM10

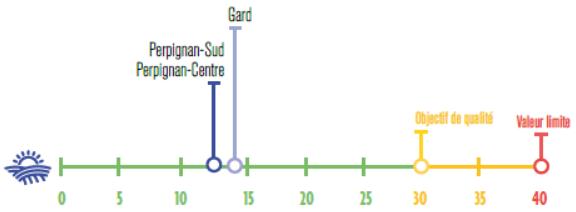
**0** JOURNÉE EN ÉPISODES DE POLLUTION $O_3$

## VALEURS ANNUELLES PAR STATION DE MESURE

Stations du département — Environnement de comparaison

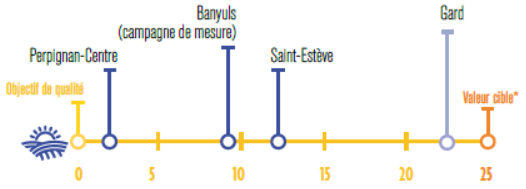
### PARTICULES PM10

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)



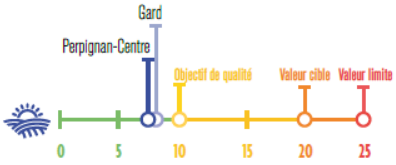

### OZONE $O_3$

Nombre de jours dépassant 120 µg/m³ en moyenne glissante sur 8 heures.
*moyenne sur 3 ans



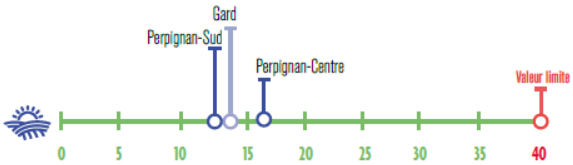

### PARTICULES PM2.5

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)




### DIOXYDE D'AZOTE $NO_2$

Concentrations moyennes annuelles (µg/m³)

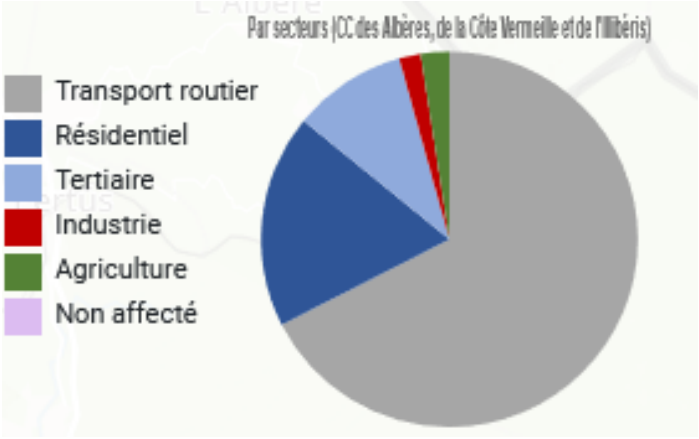


La commune de Saint-André fait partie de la Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, qui a établi son PCAET sur la période 2019-2025. Ce dernier fait état d'un territoire très impacté par les déplacements. Le secteur du transport est le 1er émetteur de Gaz à Effet de Serre (GES).

À l'échelle de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, les émissions de gaz à effet de serre représentent 163 kteqCO2, soit près de 11,5 % des émissions départementales. Cette valeur est en baisse depuis quelques années mais aussi légèrement inférieure au poids de la communauté de communes dans le département en termes de population et de superficie.

L'éloignement entre les lieux de domiciliation et de travail et le développement économique basé majoritairement sur l'activité touristique impliquent une domination du secteur des transports dans les émissions de GES : environ 67,5 %.

L'utilisation du véhicule individuel est responsable de près de 80 % des émissions de CO2 liées aux transports.




☞ Figure : Emissions de gaz à effet de serre à l'échelle du Pays Pyrénées-Méditerranée[11]

Les émissions de GES de la CCACVI correspondent à 2,95 teqCO2 par habitant. Cette moyenne fait partie des plus basses aux échelles régionale et départementale : à titre de comparaison, la CC Sud-Roussillon enregistre une valeur de 3,6 teqCO2 par habitant. Les émissions moyennes pour un habitant de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne sont de 4,87 teqCO2 tandis qu'elles sont de 2,92 teqCO2 pour un habitant de Perpignan Méditerranée Métropole.

La CCACVI, à l'image de la Plaine du Roussillon, affiche des émissions de GES relativement basses par rapport à d'autres EPCI régionales.

[11] Source : AREC Occitanie (Agence Régionale Energie Climat) et OREO (Observatoire Régional de l'Energie en Occitanie) - données de l'année 2017

## 2.9. LES NIVEAUX SONORES

La zone d'étude est bordée au Nord par la Rue Nationale, qui scinde en deux l'enveloppe bâtie. Elle dessert à l'Est Argelès sur Mer et à l'Ouest la commune de Saint-Génis-Des-Fontaines.

Des aménagements ont permis de fluidifier et de sécuriser la circulation sur cet axe (giratoire, plateau surélevé…) néanmoins des conflits d'usage sont encore aujourd'hui prépondérant.

La Rue Nationale ne fait pas l'objet de comptages routiers.

## 2.10. MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS AU TOUT VOITURE

### 2.10.1. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Saint-André est desservie par la ligne de bus régionale, Lio.

Deux lignes de bus desservent la commune :

- La ligne 553 (Villelongue dels Monts - Perpignan).
- La ligne 555 (Le Boulou – Argelès-sur-Mer).

Elles sont accessibles par trois arrêts de bus situés au niveau du Supermarché, de la salle des fêtes et la Tuilerie.

La ligne circule quotidiennement du lundi au samedi et pendant les périodes et vacances scolaires.

### 2.10.2. LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

#### 2.10.2.1. Maillage au sein de l'enveloppe urbaine

Le village de Saint-André compte des linéaires intéressants de voies douces permettant un maillage des différents quartiers et équipements entre eux. Ces aménagements réalisés au fur et à mesure des projets d'extensions, permettent une accessibilité facilitée à ce type de déplacements.

Le village de Saint-André peut être facilement traversé d'Est en Ouest par les piétons et cycles, via les aménagements réalisés le long de la Rue Nationale. Il s'agit d'un axe de desserte principale à l'échelle de la commune, desservant un certain nombre d'équipements ainsi que l'ensemble des quartiers d'habitats. On peut néanmoins noter un rétrécissement des liaisons douces sur le linéaire traversant le centre ancien.

#### 2.10.2.2. Cheminements doux en dehors de l'espace bâti

Les voies secondaires, chemins d'exploitation constituent par ailleurs des alternatives potentielles aux modes doux de déplacement, drainant les populations vers les parties plus agricoles et naturelles du territoire. Ces voies permettent aux usagers de circuler sur le territoire dans un cadre sécurisé.

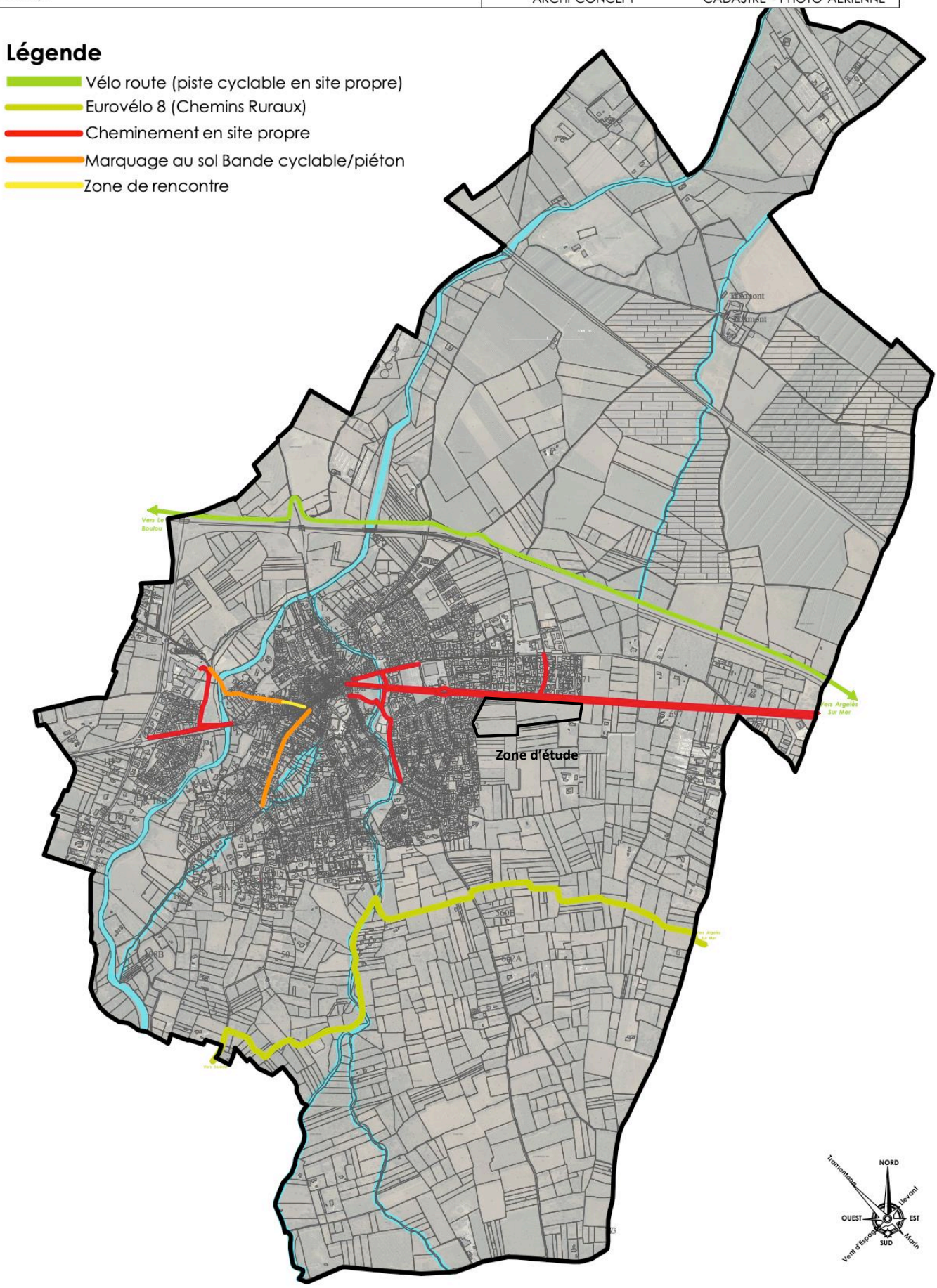
Le territoire de Saint André est traversé par des itinéraires cyclables identifiés en site propre où sur des petites routes rurales ouvertes à la circulation automobile. Sont notamment présents sur le territoire communal :

- La Vélo-route Voie Verte en Pays Pyrénées-Méditerranée situé en bordure de la RD 618, reliant Argelès sur Mer au Boulou.
- Projet d'Eurovélo n°8 reliant Sorède à Argelès sur Mer en passant par Saint André.
- Plusieurs circuits identifiés les « Boucles des Albères » en collaboration avec l'office de tourisme intercommunal Pyrénées Méditerrénée, permettent de découvrir les richesses patrimoniales et naturels du territoire. Elles empruntent principalement des axes secondaires, moins fréquentés, pour une plus grande sécurité.

La carte en page suivante identifie les liaisons douces sur le territoire communal.

☞ Carte 20 : Liaisons douces - Saint-André (Source : PLU de Saint-André, Archiconcept)

| ARCHI concept | LIAISONS DOUCES SAINT ANDRÉ | Dossier 22051 | Echelle - | Format A4 |
|---|---|---|---|---|
| | | Source(s)/Elaboration ARCHI CONCEPT | | Fond(s) de plan CADASTRE - PHOTO AÉRIENNE |



# 3. PRESENTATION DU PROJET

## 3.1. PROGRAMME

L'opération couvre une superficie de 4,8 ha. Elle a pour objectif de créer un nouveau quartier d'habitat en continuité de l'urbanisation existante.

L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en continuité de l'urbanisation existante.

Il s'agit de rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, …) et créer une continuité urbaine le long de la rue Nationale, avec une cohérence architecturale des constructions.

Le programme prévisionnel prévoit la création de 118 logements répartis de la façon suivante :

- 20 lots en primo accession ;
- 10 lots dédiés aux pavillons séniors ;
- Un macro-lot avec 14 logements collectifs en location sociale ;
- 74 lots en accession privée.

Avec une diversité de types de logements, l'opération vise à la mixité sociale notamment pour :

- Maintenir une population jeune avec la primo accession ;
- Proposer des logements adaptés aux séniors ;
- Avoir une offre de logements locatifs social pour les ménages les plus modestes.

La densité sera de 25 logements/ha ; Elle respecte largement les objectifs du SCOT Littoral Sud qui prévoit une densité minimale de 20 logements/ha sur la zone d'étude.

☞ Carte 21 : Esquisse (Source : Archiconcept)

SAINT - ANDRÉ - SECTEUR "ELS COLOMERS"
ESQUISSE
AVRIL 2022
Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT
Fond(s) de plan
PHOTO AÉRIENNE
Echelle
-
Format
A4
NORD
OUEST
EST
SUD

## 3.2. TRAME VIAIRE ET STATIONNEMENT

### 3.2.1. TRAME VIAIRE

En termes de desserte, une voie principale se connecte avec le giratoire existant sur la rue Nationale.

Les voies de desserte interne sont à double sens.

La voie d'entrée sera traitée paysagèrement et ne desservira aucun lot. Elle possède une emprise d'environ 16 mètres dont 5,5 mètres de chaussée, 3 mètres de piste cyclables connectée au cheminement doux située le long de la rue Nationale et 1,5 mètre de circulation piétonne.

Cette voie d'entrée donne accès à une voie de desserte principale traversant le projet d'Est en Ouest. Elle se raccorde à l'Ouest à la rue Déodat de Sévérac. Cette voie à double sens dessert en partie Ouest des voies en impasses à usage mixte. Ces voies en impasses sont qualifiées de rues jardins. Elles seront traitées paysagèrement, et desserviront des îlots bâtis.

Les voies en impasses sont à usage mixte et ont une emprise minimale de 6 mètres et des palettes de retournement conformes aux prescriptions du SDIS.

Des cheminements doux seront créés à travers toute l'opération et ouverte vers l'extérieur.

Des connexions seront faites à la rue Nationale, la rue Déodat de Sévérac ainsi qu'aux chemins ruraux au Sud.

☞ Carte 22 : Dessertes (Source : Archiconcept)

### 3.2.2. STATIONNEMENT

Le stationnement visiteur sera positionné de part et d'autre de la voirie principale, sous forme de poches regroupées.

Il est comptabilisé environ 1,5 places par logement.

Le stationnement privé sera disposé de telle manière :

- Une place par logement pour les pavillons séniors ;
- 2 places privatives ouvertes sur la voie pour les logements individuels ;
- 25 places (soit 2 places par logement) et 2 places minutes pour les logements collectifs.

Les places privatisées et ouvertes sur la voie bénéficieront d'un traitement perméable.

# 4. INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES ASSOCIEES

## 4.1. MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

### 4.1.1. MESURES GENERALES EN PHASE DE CHANTIER

Un rejet accidentel polluant peut avoir impact indirect fort sur le réseau hydrographique local.

Ainsi, les mesures suivantes devront être mises en place lors de la réalisation du chantier afin de limiter le risque de pollution accidentelle :

- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).
- Le stationnement des engins et véhicules sera réalisé à distance des axes d'écoulement des eaux superficielles.
- Des aires étanches, avec récupération des eaux de ruissellement, seront mises en place pour accueillir la base de vie et l'aire de stationnement des engins.
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire prévue et aménagée à cet effet. Cette aire comportera un système de collecte des eaux pluviales ou de nettoyage équipé d'un système de rétention permettant de palier à une pollution accidentelle.
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).
- La ou les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur l'aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'alerte et d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (DDTM, OFB, etc.). Les entreprises seront destinataires du contenu de ce plan et des modalités de sa mise en œuvre.

### 4.1.2. LA FLORE

La flore du site est ordinaire et caractéristique des milieux agricoles. Aucune espèce protégée n'est recensée, le site ne présente pas d'enjeux floristiques.

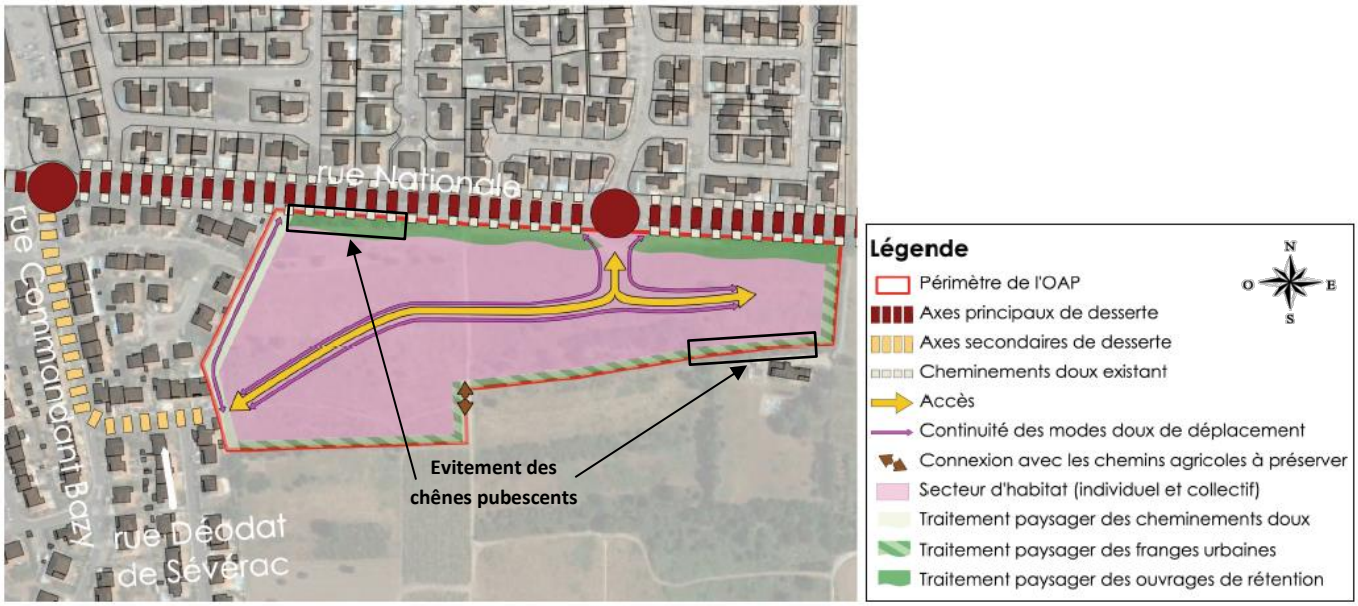
En l'absence d'enjeux, aucune préconisation en lien avec la flore n'est proposée.

### 4.1.3. LES HABITATS

Les habitats du site sont à enjeux nul à modéré. Les enjeux des habitats peuvent être majorés selon les espèces potentielles de la zone. Le projet entrainera la destruction de la végétation sous emprise.

**L'évitement des alignements de chênes pubescents va permettre de sauvegarder les arbres les composant.**

**La partie Sud du boqueteau de chênes pubescents sera également évitée.**




☞ Carte 23 : OAP proposée sur le secteur avec évitement des boisements (Source : Archiconcept)

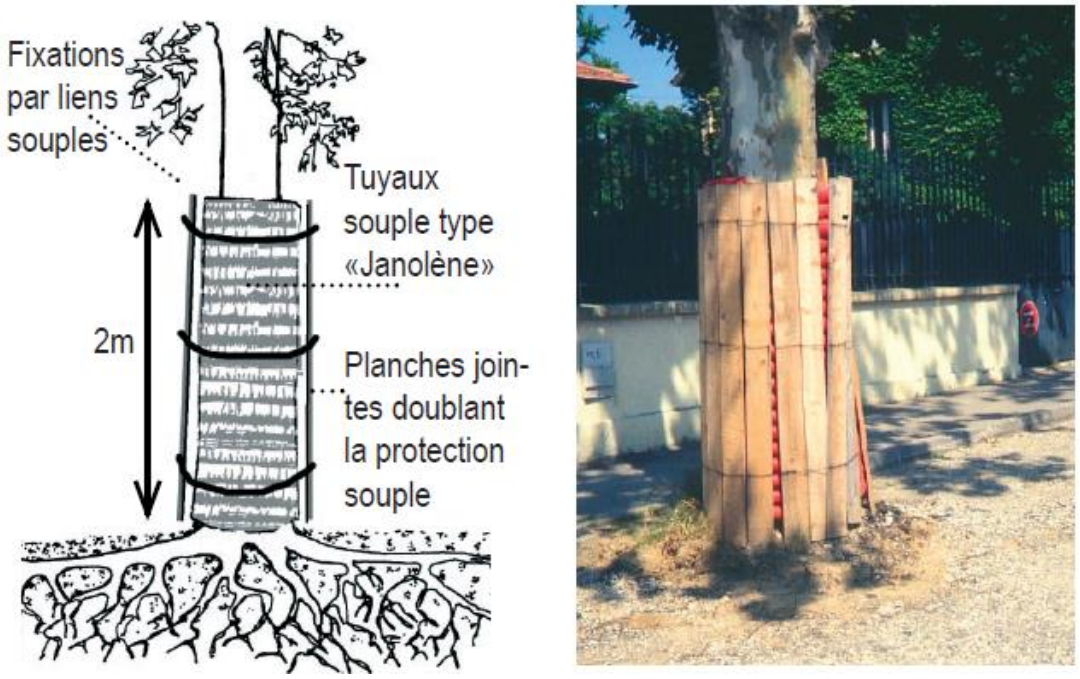
La carte ci-dessus acte bien l'évitement des chênes pubescents.

Les arbres situés à proximité immédiate des zones de travaux seront protégés par la mise en place de planches autour du tronc, par la pose d'une palissade créant un périmètre de protection.

Cette protection devra :

- Être d'une hauteur minimale de 2 m ;
- Avoir une stabilité propre (sans avoir à les enfoncer dans le sol) ;
- Eviter tous frottements avec l'arbre ;

- Descendre jusqu'au sol.




☞ Figure : Protection de base

## 4.1.4. LES MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

Les mammifères présents et potentiels fréquentant la zone d'étude sont des espèces communes des couronnes urbaines (friches périurbaines). Deux espèces protégées sont potentielles, l'Ecureuil roux et le Hérisson d'Europe. L'évitement des alignements de chênes pubescents est favorable à ces mammifères.

Ces deux espèces s'accommodent de la proximité humaine et sont régulièrement observées au sein des zones bâties. L'ouverture à l'urbanisation du secteur n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique de ces mammifères dans le sens où aucun habitat de reproduction n'est potentiellement affecté et que des habitats de gagnages utilisables sont présents à proximité.

## 4.1.5. LES CHIROPTERES

Les arbres-gîtes potentiels se concentrent au sein des habitats à enjeux modérés qui sont évités (chênes pubescents).

- **Mesures en phase de chantier**

L'aménagement de la zone va engendrer l'abattage d'arbres situés sous emprise (essentiellement des pins ne constituant pas des arbres-gîtes). Ces arbres seront systématiquement marqués, et une inspection préalable à leur abattage sera réalisée afin de se prémunir de la présence

éventuelle de chiroptères mais également d'espèces protégées (chiroptères, micromammifères et autres oiseaux cavicoles).

Tous les arbres présentant des caractéristiques favorables à la présence éventuelle de gîte(s) favorable(s) à la faune (chiroptères, micromammifères, avifaune, …) seront inspectés.

La méthodologie suivante sera retenue :

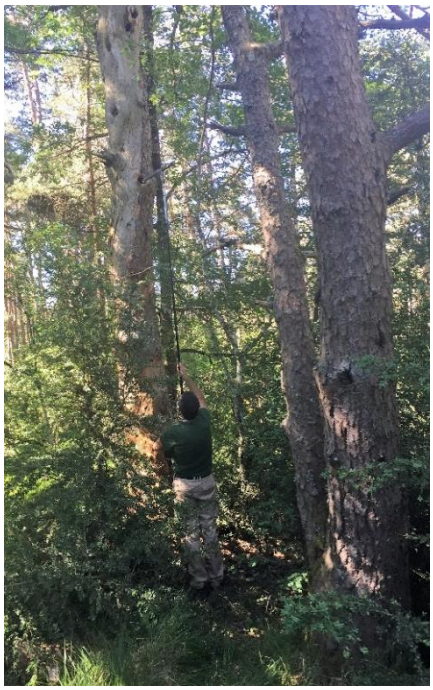
- Inspection minutieuse à la jumelle de tous ces arbres en faisant le tour de leur tronc (inspection à 360°) ;
- Recherche de la présence de loge de pic, mais également de cavités naturelles (fissures, etc.) ;
- Dans le cas du repérage d'une structure apte à accueillir des espèces, réalisation d'une inspection à l'aide d'un dispositif vidéo.

Les cavités susceptibles de présenter un enjeu pour la faune seront contrôlées à vue et si nécessaire vérifiées à l'aide d'un dispositif vidéo avec retour.

Ce dispositif de contrôle vidéo est constitué de :

- Une perche télescopique de 8 mètres de longueur en matériaux composites ;
- Une caméra à insertion orientable à distance, avec éclairage intégré et retour vidéo.

Les photographies en page suivante illustrent ce type d'intervention.



☞ Photographies 17, 18 & 19 : Inspections des cavités à l'aide du dispositif vidéo

☞ Photographies 20, 21, 22, 23, 24 & 25 : Ecran de visualisation du retour vidéo pour l'inspection des caches

Les cavités non fréquentées seront obstruées afin de s'assurer qu'aucun mammifère ou oiseau ne s'y installe avant les travaux. Cette intervention sera réalisée quelques jours avant le démarrage des travaux d'abattage des arbres.

A l'issue, de l'inspection des arbres, ces derniers seront repérés :

- Arbres non marqués pouvant être abattus selon la méthode classique.
- Arbres marqués abritant des chiroptères et devant être abattus selon un protocole spécial et en présence de l'écologue (avec l'hypothèse que tous les arbres inspectés ne peuvent être conservés).

La veille des abattages un élagueur (sous contrôle de l'Ecologue) posera des systèmes anti-retours sur les cavités.

Le lendemain, l'abattage des arbres favorables sera réalisé selon une méthode douce en les déposant délicatement au sol à l'aide d'un grappin et en conservant le houppier.

Les grumes seront conservées sur place durant la nuit, les cavités vers le haut.

Le lendemain, les cavités sont inspectées afin de vérifier qu'elles sont bien vides.

Si elles ne le sont pas, la chargée de mission chiroptères de la Réserve Naturelle de Nyer aura été contactée afin de procéder au sauvetage des individus.

- **Mesures en phase d'exploitation**

Afin de limiter les incidences du projet en phase d'exploitation sur les chiroptères nous proposons de prendre en compte les préconisations suivantes concernant l'éclairage public :

- Limiter le nombre d'éclairages.
- Ne pas orienter les éclairages vers les alignements d'arbres afin qu'ils conservent leur fonctionnalité de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.
- Orienter les réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut.
- Choisir des éclairages à faible dégagement de chaleur.
- Mettre en place des minuteurs ou des systèmes de déclenchement automatique (détecteur de mouvement).

Le projet prévoit des aménagements paysagers en périphérie de la zone et le long des voies existantes.

Cet ensemble va constituer une trame verte urbaine, qui avec les boisements conservés formera un maillage favorable aux chiroptères qui l'utiliseront comme axe de déplacement et de chasse.

**Légende**

1. Traitement des franges paysagères et inter-quartiers
2. Traitement paysager des voies de dessertes, stationnements visiteurs et cheminements doux
3. Traitement paysager et gestion hydraulique en bordure de la route nationale
4. Îlot de nature en cœur de quartier

☞ Carte 24 : Trame Verte associée au projet (Source : Archiconcept)

### 4.1.6. L'AVIFAUNE

Le niveau de contrainte juridique pour l'avifaune protégée est lié aux habitats de repos et de reproduction des espèces, ainsi qu'à la non destruction ou dérangement nuisant au maintien du cycle biologique des oiseaux.

**Concernant plus particulièrement la Pie-grièche à tête rousse, espèce à enjeu fort faisant l'objet d'un PNA, la zone de nidification potentielle de l'espèce se localise au Sud du projet, hors emprise de ce dernier.**

Pour l'ensemble de l'avifaune, l'impact du chantier (bruit, présence humaine, etc.) apparait aussi important que la phase de fonctionnement et conduira, s'il a lieu au printemps, à un décantonnement temporaire des espèces sur d'autres sites favorables.

Le démarrage de la phase de chantier devra être programmé en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes, qui se situe de début mars à mi-août.

Le choix d'une période de travaux respectueuse des cycles biologiques de l'avifaune permet de garantir un niveau d'impact résiduel faible sur ces espèces.

☞ Tableau 27 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'avifaune

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Avifaune** | Démarrage des travaux | | **Reproduction et élevage des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux | | | | |

Afin de limiter le risque de destruction d'individus durant la libération des emprises, le débroussaillage devra être réalisé par bandes contigües, allant de la route, au Nord, vers les milieux naturels alentours situés au Sud.

Cela permettra de favoriser la fuite des individus vers les milieux où ils pourront trouver refuge et d'éviter qu'ils fuient vers la route, où le risque de collision est grand.

### 4.1.7. LES REPTILES ET AMPHIBIENS

Concernant les amphibiens et les reptiles, le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées à l'article 2, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces.

Pour rappel la zone d'étude n'abrite pas de milieu favorable à la reproduction des amphibiens qui peuvent éventuellement la fréquenter en dispersion.

Les impacts d'un projet en phase chantier sur les populations de reptiles et d'amphibiens peuvent être définis comme les suivants : risques d'écrasement d'individus et risques de pollution de sites de reproduction.

La conduite du chantier dans les règles de l'art (Cf. Mesures générales en phase chantier) ne devrait pas occasionner de pollution diffuse ou chronique en direction du réseau hydrographique.

Sédentaires, les reptiles sont tout particulièrement sensibles à l'impact des travaux.

Afin de limiter le risque de destruction d'individus de reptiles et d'amphibiens, il est nécessaire que les travaux de défrichement interviennent hors période de reproduction et de léthargie hivernale. Pour les reptiles et amphibiens, la léthargie hivernale s'étend de mi-novembre à février.

Pour les reptiles, il conviendra d'éviter la période allant de mars à mi-août, qui permet aux juvéniles d'éclore et de s'émanciper.

☞ Tableau 28 : Calendrier de démarrage des travaux propice à l'herpétofaune

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Reptiles et amphibiens** | **Léthargie hivernale** | | **Reproduction et dispersion des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux | | | | **Léthargie hivernale** |

Le respect d'une période de démarrage des travaux entre mi-août et mi-novembre permettra de prévenir toute destruction d'individus.

Comme pour l'avifaune, le débroussaillage réalisé par bandes contigües permettra aux espèces de fuir vers des espaces refuges et d'éviter le risque d'écrasement sur le rue Nationale au Nord.

### 4.1.8. LES INSECTES

Le seul insecte patrimonial observé sur la zone d'étude est le Gomphe à crochets. Il s'agit d'un odonate qui peut potentiellement chasser sur le site mais pas s'y reproduire.

Aucun impact sur cette espèce n'est attendu.

### 4.1.9. CALENDRIER DE CONDUITE DES TRAVAUX

**Les travaux devront être engagés entre mi-aout et mi-novembre en période favorable, avec leur poursuite dans la continuité (travaux de construction des voiries et réseaux).**

☞ Tableau 29 : Calendrier de démarrage des travaux

| | J | F | M | A | M | J | J | A | S | O | N | D |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Avifaune** | Démarrage des travaux possible | | **Reproduction et élevage des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux possible | | | | |
| **Reptiles et amphibiens** | **Léthargie hivernale** | | **Reproduction et dispersion des jeunes** | | | | | Démarrage des travaux possible | | | | **Léthargie hivernale** |
| **Conduite des travaux lourds** | **Proscrit** | | | | | | | **Démarrage impératif des travaux** | | | | **Proscrit** |

**Si le planning proposé ne peut être suivi pour une quelconque raison, préalablement au démarrage du chantier, un écologue viendra sur site afin de contrôler l'absence d'espèces sous emprise.**

**Les travaux devront se poursuivre après leur démarrage afin d'éviter toute recolonisation du site par des espèces à enjeux.**

### 4.1.10. TRAME VERTE ET BLEUE

La zone d'étude n'est concernée par aucun élément constituant la Trame Verte et Bleue régionale ou locale.

Les enjeux sur le périmètre sont le maintien des alignements de chênes pubescents.

Ces derniers font l'objet d'une mesure d'évitement.

Pour rappel, l'un des objectifs du projet est d'accueillir sur la zone un quartier durable. En plus de répondre aux enjeux sociaux, ce nouveau quartier répondra également à des enjeux écologiques en créant une trame verte.

### 4.1.11. SITES NATURA 2000

Le projet ne concerne pas de site du réseau Natura 2000.

Pour rappel, le site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude se localise à une distance d'environ 3,6 km au Nord et concerne la ZSC FR9101478 (Directive Habitat) du « Tech ».

Ce dernier n'a aucun lien direct avec la zone de projet. Aucune incidence indirecte n'est également envisageable. Les eaux de ruissellement de la future zone urbanisée seront collectées puis traitées par des ouvrages de rétention créés en frange Nord, avant rejet dans le réseau hydrographique local.

### 4.1.12. PNA

Le projet se localise au sein du périmètre du PNA en faveur du Lézard ocellé qui concerne l'ensemble de la commune de Saint-André.

Du fait de sa localisation en bordure d'urbanisation, ainsi que de la proximité immédiate du réseau routier, la présence du Lézard ocellé sur le site de projet est très peu probable. En effet, malgré une pression d'inventaires ciblés, des périodes et des conditions météorologiques favorables, le Lézard ocellé n'a pas été observé sur la zone d'étude.

La zone d'étude est également limitrophe au PNA en faveur des Odonates. Le projet ne concerne aucun point d'eau pouvant servir de lieux de reproduction aux Odonates. Aucune incidences n'est attendus sur ces espèces.

### 4.1.13. ZONAGES D'INVENTAIRES

Concernant les zonages patrimoniaux, le projet se développent à distance des ZNIEFF de types I et II, ZICO, ainsi que des ENS.

La mise en place des mesures proposées permettra d'éviter tout impact sur les espèces déterminantes ou visées par ces zonages fréquentant potentiellement la zone de projet.

### 4.1.14. ZONES HUMIDES

Le site n'abrite pas de Zone Humide.

## 4.2. RISQUES MAJEURS

### 4.2.1. LE RISQUE INONDATION ET LE RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE

Sur la base de la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance de la DDTM66 de 2019, le périmètre n'est pas concerné par des aléas de type inondation ou rupture de digue.

### 4.2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saint-André se localise en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ainsi les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

### 4.2.3. LE RISQUE FEU DE FORET

La commune de Saint-André est un territoire non exposé au risque feux de forêt.

La zone d'étude, située en bordure de la zone urbaine, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux sur le département.

La réalisation du projet va engendrer la disparition des friches sous emprise qui sont une source potentielle de foyer de feu de broussailles lorsqu'elles ne sont pas entretenues.

### 4.2.4. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

Le périmètre d'étude est concerné par une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible. Ce risque sera pris en compte dans la conception des constructions.

### 4.2.5. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

## 4.3. AGRICULTURE

La zone d'étude est identifiée comme abritant des prairies temporaires inscrites au Registre Parcellaire Graphique de 2020.

A noter que lors des campagnes de terrain réalisées en 2021, le site abritait des friches ponctuées de dépôts à l'Ouest et un terrain labouré à l'Est.

## 4.4. EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

### 4.4.1. IMPACTS ET MESURES EN PHASE DE CHANTIER

La zone d'étude fait partie du périmètre du SAGE des nappes du Roussillon. Elle se localise au sein de la limite hydrogéologique des nappes.

Le projet peut avoir des impacts sur les ressources souterraines en eau, soit qualitatif, soit sur les écoulements eux-mêmes par drainage de nappe. Les incidences potentielles concernent également une dégradation de la qualité des eaux de surface par un déversement de polluants.

Par ailleurs, les travaux ne nécessitent pas de décaissements et terrassements d'importance pouvant être à l'origine de modification du sens d'écoulement des eaux souterraines ou d'un drainage de nappe. Pour rappel, il existe sur le secteur une nappe superficielle avec un niveau d'eau compris entre 4,8 et 6 m de profondeur.

Les risques de dégradation des eaux de surface peuvent être engendrés par :

- des rejets des matières en suspensions vers les fossés et les canaux par lessivage des zones décapées ;
- une pollution accidentelle (fuite d'engins, approvisionnement en carburant des engins de chantier, déversement accidentel de fleur de ciment, etc.) ;
- les installations de chantier avec un risque de pollution par rejets directs d'eaux de lavage, d'eaux usées, etc. ;
- un lessivage des déchets du chantier.

Au droit du projet, la formation Pliocène est captive, les pollutions sont donc limitées.

En revanche les formations Quaternaire, restent superficielles et sensibles aux pollutions de surface. Des risques de pollutions accidentelles ne sont pas à exclure.

En phase de chantier, il s'agira de respecter les mesures en faveur des eaux superficielles et souterraines sont présentées ci-dessous :

- Information des entreprises.
- Les entreprises veilleront au bon état des engins qui seront présents sur le site.
- Tous les engins intervenant sur le chantier seront équipés d'un kit de dépollution : un système de pompage et accessoires de récupération, une cuve ou un bassin de stockage pour les produis récupérés, des produits destinés à confiner et à récupérer la pollution, des produits destinés à absorber ou adsorber (cousin, feuilles, rouleaux), un dispositif d'obturation des fuites sur engins ou conduites (plaques, bandes, rubans, pâtes composites, etc.).
- Les opérations d'entretien, de ravitaillement et de nettoyage des engins seront effectuées sur une aire étanche prévue et aménagée à cet effet.
- Aucun produit toxique ou polluant ne sera laissé sur site en dehors des heures de travaux, sans surveillance, évitant ainsi tout risque de dispersion nocturne, qu'elle soit d'origine criminelle (vandalisme) ou accidentelle (perturbation climatique, renversement).
- Là ou les cuves de stockage de carburant pour le ravitaillement des engins de chantier seront positionnées sur une aire étanche prévue à cet effet. Elles seront équipées d'un volume de rétention à minima équivalent au volume de la cuve.

En cas de pollution accidentelle, un plan d'intervention d'urgence sera déclenché et les instances concernées contactées (ARS, DDTM, OFB, etc.).

### 4.4.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable de la ville de Saint-André.

Le site sera desservi par le réseau AEP de la ville géré par la CCACVI. La reprise des réseaux et leur extension seront réalisées dans les règles de l'art. Ces travaux feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité et d'une désinfection pour le réseau AEP, avant leur mise en service.

L'apport de 118 logements, soit une moyenne de 242 habitants[12] prévu va générer des besoins en eau potable pour la population de l'ordre de 33 $m^3$ par jour (sur une base de 138 L par habitant et par jour[13]), soit 12 050 $m^3$/an.

Le SAGE[14] des Eaux Nappes du Roussillon prévoit qu'aucun nouveau prélèvement ne soit effectué dans les nappes du Pliocène par rapport aux prélèvements de 2010.

[12] Création de 118 logements avec une moyenne d'occupants par résidence principale de 2,05 en 2019
[13] Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la CCACVI - Phases I et II, PURE Environnement Octobre 2020
[14] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) réalisé en octobre 2020 présente un Bilan Besoins-Ressources (BBR) compare pour l'ensemble du territoire communal les ressources disponibles avec les besoins actuels et futurs (horizon 2025). Les B.B.R des états actuels et futurs ont été évalués. Le BBR actuel correspond au Bilan Besoins-Ressources de l'année de référence à savoir 2012. Le BBR futur correspond au Bilan Besoins-Ressources à l'horizon 2025-2035.

- **Méthode de calcul du Bilan Besoins-Ressources (B.B.R)**

**B.B.R (%) = (Ressources – Besoins) / Besoins**

La hiérarchisation de la collectivité en fonction du BBR a été faite selon trois classes :

**Classe 1 : Collectivité déficitaire si B.B.R < 10 %**
**Classe 2 : Collectivité à surveiller si 10 % < B.B.R < 20 %**
**Classe 3 : Collectivité excédentaire : si B.B.R > 20 %**

Le seuil des 10 % constitue une marge de sécurité compte tenu des imprécisions dû aux hypothèses prises et aux données collectées. Les besoins actuels de la commune ont été pris égaux au volume total consommé. Les besoins futurs ont été calculés à partir des évolutions de population, de consommation unitaire et de rendements de réseaux.

☞ Tableau 30 : Bilan Besoins-Ressources – Actuel – Basse Plaine du Tech

| PERIODE DE L'ANNEE | BESOINS SOLLICITES (Rendements projetés de 68,2 %) | | RESSOURCE DISPONIBLE : | B.B.R.actuel | |
|---|---|---|---|---|---|
| | $m^3/j$ | $m^3/h$ | | | |
| BASSE SAISON | 3 552 | 148,0 | Débit maximum horaire : **695 $m^3/h$** Débit maximum journalier : **15 900 $m^3/h$** | B.B.R basse saison | 348% |
| SAISON ESTIVALE | 4 972 | 207,1 | | B.B.R. été | 220% |
| MOYENNE SUR L'ANNEE | 3 788 | 157,8 | | B.B.R. moyen | 320% |

☞ Tableau 31 : Bilan Besoins-Ressources – Futur – Basse Plaine du Tech

| PERIODE DE L'ANNEE | BESOINS SOLLICITES (Rendements projetés de 75 %) | | RESSOURCE DISPONIBLE: | B.B.R.futur | |
|---|---|---|---|---|---|
| | $m^3/j$ | $m^3/h$ | | | |
| BASSE SAISON | 3 945 | 164 | Débit maximum horaire : **695 $m^3/h$** Débit maximum journalier : **15 900 $m^3/J$** | B.B.R basse saison | 303% |
| SAISON ESTIVALE | 5 236 | 218 | | B.B.R. été | 204% |
| MOYENNE SUR L'ANNEE | 4 160 | 173 | | B.B.R. moyen | 282% |

**Les volumes autorisés par les DUP pour l'UDI sont estimés à 18 600 m3/j. Aujourd'hui, la capacité effective totale de production est estimée à 15 900 m3/j (source CCACVI), cette valeur est retenue pour établir le bilan besoins ressources.**

**A l'horizon 2028, si le rendement du réseau de l'UDI s'établit autour des 75% et en se basant sur la capacité actuelle de production, nous constatons que les besoins de l'UDI sont largement satisfaits.**

### 4.4.3. ASSAINISSEMENT

Le rejet d'eaux usées vers le milieu est interdit et fortement polluant. L'assainissement individuel nécessite un entretien sous peine de dysfonctionnement et donc de pollution.

L'accueil de nouveaux habitants a pour incidence d'augmenter le volume d'eaux usées à traiter. Le gain de 242 habitants[15] prévu dans le projet va générer des besoins nouveaux de l'ordre de 242 équivalents-habitants.

La station d'épuration de Saint-André est en capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par les PLU des communes de Saint-André, Laroque-des-Albères et Saint-André : capacité de traitement de 17 000 habitants pour une charge maximale atteinte en entrée de 9 466 EH en 2020, soit une capacité résiduelle de 7 530 EH environ.

Le règlement d'assainissement impose le raccordement à l'assainissement collectif existant au droit de la zone.

L'extension des réseaux sera réalisée dans les règles de l'art. Ces derniers feront l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service.

### 4.4.4. EAUX PLUVIALES

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau pluvial et traitées par des ouvrages de rétention qui seront créés en bordure Nord de la zone d'étude en parallèle de la rue Nationale.

Ces derniers respecteront les prescriptions en vigueur dans le département des Pyrénées-Orientales, soit un ratio de 1 000 $m^3$/hectare imperméabilisé et un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

[15] Création de 118 logements avec une moyenne d'occupants par résidence principale de 2,05 en 2019

# 4.5. CADRE DE VIE ET SANTE HUMAINE

## 4.5.1. NUISANCES SONORES

La fréquentation de la rue Nationale qui borde du projet au Nord constitue la source de pollution locale la plus importante (émissions de GES et bruit). Cette voie n'est pas concernée par un secteur de bruit des infrastructures de transport terrestre.

Les ouvrages de rétention ont été positionnés en point bas de la zone d'étude, soit le long de la rue Nationale au Nord. Ces derniers, qui seront paysagers, constitueront une zone tampon entre les premiers lots les plus au Nord et la rue Nationale. De plus l'esquisse propose une orientation du bâti sur ces lots avec un recul supplémentaire de ce dernier vis-à-vis de la voie.

Les habitations futures présenteront un isolement acoustique contre les bruits extérieurs dans le respect des textes en vigueur.

**Ces dernières seront réalisées dans le respect de la RE2020.**

## 4.5.2. QUALITE DE L'AIR

Le projet sera accompagné des aménagements paysagers suivants :

- Traitement paysager des interfaces avec les milieux agricoles et naturels au Sud et à l'Est ;
- Traitement paysager de la frange inter-quartiers à l'Ouest et des ouvrages de rétention au Nord le long de la rue Nationale ;
- Création d'un îlot de nature en cœur de quartier ;
- Plantations d'alignements d'arbres le long des voies ;
- Plantations au droit des stationnements créés ;

Ces arbres permettront l'absorption du CO2 à raison de 10 à 40 kg de CO2 absorbés par arbre et par année.

**Il est important de souligner que les constructions seront réalisées dans le respect de la RE2020, avec notamment la prise en compte des performances énergétique et environnementale.**

Ainsi, l'indicateur Bbio prend en compte l'exposition au bruit des infrastructures de transport à proximité du bâtiment.

De même, des exigences de moyens ont également été fixées qui permettent d'assurer la performance des bâtiments sur des thématiques plus transversales et notamment surface à respecter de parois vitrées et d'ouvrants qui a un impact sur le confort et sur la qualité de l'air intérieur.

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposée, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aigüe) ou à long terme (exposition chronique). Le tableau ci-dessous synthétise les effets et les mesures concernant la qualité de l'air.

☞ Tableau 32 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées

| Identification des sources | Caractéristique du risque | Mesures d'évitement et de réduction |
|---|---|---|
| **En phase de chantier** | | |
| **Emissions et envols de poussières** | Les émissions de poussières sont réduites aux travaux de défrichement et de terrassements.<br>Elles peuvent intervenir par une remise en suspension par le vent de particules en surface de terrains décapés. | Arrosage du chantier en phase de terrassement pour réduire les risques d'émission de poussières.<br>Arrosage des surfaces décapées par fort vent.<br>Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. |
| **Emissions des gaz d'échappement par les engins de chantier** | L'ensemble des engins de chantier va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent.<br>Vue la localisation des zones habitées par rapport au projet, les risques de diffusion des émissions de gaz d'échappement correspondent aux tramontanes de faibles vitesses (1 à 7 m/s) qui représentent 28 % de observations annuelles. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. |
| **Emissions d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) lors du remplissage des engins de chantier** | Les émissions de HAP et COV sont liées aux opérations de remplissage des réservoirs des engins de chantier (hydrocarbures, huiles).<br>Elles peuvent également être liées à un rejet accidentel (hydrocarbures, huiles). | Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes.<br>Engins de chantier entretenus et respectant les normes. |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs sont liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV. | Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.<br>Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier.<br>Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes. |

| Après réalisation du projet | | |
|---|---|---|
| **Emissions des gaz d'échappement liées au trafic engendré par la population de la tranche 3 de la ZAC** | L'ensemble des véhicules va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent. | Mise en place de liaisons douces en connexion avec le réseau de pistes cyclables existantes proposant une alternative aux déplacements motorisés.<br>Intégration de la ZAC dans le réseau des transports en commun (création d'arrêt de bus). |
| **Emissions de HAP et COV lors du remplissage de cuves à fuel domestique** | Les cuves de stockage de fuel domestique lors des opérations de remplissage. | Interdiction de mise en place de cuves de fuel domestique dans le cadre de la démarche HQE du projet : performances énergétiques des bâtiments, développement des ENR (photovoltaïque, pompe à chaleur, etc.), … |
| **Emissions d'odeurs** | Les émissions d'odeurs liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV.<br>Les dysfonctionnements du réseau d'assainissement : stagnation d'effluent, poste de relevage, … | Concernant les HAP et COV Cf. mesures précédentes.<br>Le réseau d'assainissement sera réalisé dans les règles de l'art. Ce dernier fera l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service. De même, les branchements individuels seront contrôlés préalablement à la réception des réseaux par l'aménageur sous le contrôle du Maître d'œuvre. Ce contrôle de réception sera réalisé dans les conditions mentionnées au chapitre 6 du fascicule 70 du CCTG. |
| **Emission de pollen** | Les espèces utilisées pour l'aménagement des espaces verts de la tranche 3 de la ZAC peuvent être allergisantes. | Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet. |

## 4.6. ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

On entend par adaptation au changement climatique, les mesures prises pour faire face aux changements attendus et limiter les dommages potentiels.

Ce changement climatique pourrait occasionner, selon l'INVS1 des impacts sanitaires non négligeables.

Parmi eux, figurent :

- Une augmentation en intensité et en durée des évènements climatiques extrêmes : vagues de chaleur et de froid, tempêtes et inondations, incendies, … entraînant des répercussions physiologiques sur les populations ;
- L'émergence ou la réémergence de risques infectieux, en raison de modifications environnementales, dans certains secteurs géographiques (maladies vectorielles de type dengue, chikungunya ou paludisme, contamination de l'eau, …) ;
- La modification de l'environnement qui, conjuguée à une modification des modes de vie, pourrait entraîner de nouvelles expositions, par exemple expositions au soleil et risques liés aux UV, …

### 4.6.1. RISQUE ILOTS DE CHALEUR URBAIN

Le plan de masse du projet a été établie afin d'éviter la constitution d'îlots de chaleur urbain, avec un travail sur les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, les aménagements paysagers, la palette végétale retenue, …

Le projet prévoit la création d'un îlot de nature destiné à l'implantation de jardins partagés sera aménagé au centre de l'opération.

Une vingtaine de jardins partagés d'une superficie moyenne de 40 m² composera principalement cet îlot de nature. Ces jardins partagés répondent à une demande présente sur le territoire.

Ce lieu sera un espace de rencontre et de mixité sociale pour l'ensemble du quartier mais aussi pour la commune. Un cheminement doux central traversera l'îlot et sera connecté aux cheminements doux de la commune.

## 4.6.2. DEPLACEMENTS DOUX

Le projet intègre un réseau de déplacements doux qui sera connecté aux cheminements existants, et plus particulièrement la piste cyclable existante le long de la rue Nationale en bordure Nord.

La proximité du centre-ville qui se développe à environ 500 m favorise l'utilisation de modes doux de déplacements à l'échelle locale.

A noter également la présence d'un arrêt de bus à environ 200 m du projet le long de la rue Nationale

La proximité de ces éléments permet de proposer aux futurs habitants une alternative à la voiture pour leurs déplacements de proximité dans la vie de tous les jours.

☞ Carte 25 : Desserte de la zone d'étude (Source : Archiconcept)

## 4.7. EFFETS CUMULES

Le projet Terres Néoulous au lieu-dit Els Colomers se développe sur 4,8 ha. La zone d'emprise du projet concerne les milieux suivants :

- Friches : 2,54 ha
- Labours : 1,65 ha
- Zones rudérales : 0,29 ha
- Pins : 0,11 ha
- Jardins : 0,04 ha

Les habitats à enjeux modérés sur le site correspondent aux alignements d'arbres et aux chênes pubescents. Ces derniers sont évités par le projet et seront mis en défens lors de la phase de réalisation des travaux.

Comme indiqué dans l'évaluation environnementale, le projet intègre un réseau de déplacements doux qui sera connecté aux cheminements existants, et plus particulièrement la piste cyclable existante le long de la rue Nationale en bordure Nord.

La proximité du centre-ville qui se développe à environ 500 m favorise l'utilisation de modes doux de déplacements à l'échelle locale.

A noter également la présence d'un arrêt de bus à environ 200 m du projet le long de la rue Nationale.

La proximité de ces éléments permet de proposer aux futurs habitants une alternative à la voiture pour leurs déplacements de proximité dans la vie de tous les jours.

L'OAP en lien avec le projet affiche les traitements paysagers des franges urbaines, au Sud et à l'est, ainsi que des ouvrages de rétention situés en frange Nord en parallèle de la route.

Le projet d'Agroparc, situé à environ 400 m à vol d'oiseau à l'Est de Terres Néoulous, concerne 1 ha environ de friches sur d'anciennes vignes. Le petit bois qui occupe la pointe Est de la zone d'étude, et qui présente un enjeu modéré, n'accueillera pas d'aménagement et sera donc évité.

Ce dernier est enclavé entre la route d'Argelès au Sud et l'avenue du Maréchal Joffre au Nord.

L'enclavement du secteur limite fortement son attractivité. Ainsi, la faune et la flore présentes sur le site n'abritent pas d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation fort.

L'objectif des aménagements qui seront réalisés est de limiter l'imperméabilisation des sols en créant un patio et des stationnements avec un revêtement perméable. De même une gestion de l'eau à la parcelle en favorisant sa récupération sera mise en place.

Ce projet permet de répondre à de fortes demandes d'installation d'activités économiques sur le territoire et représente une occasion de réaménager une entrée de ville qualitativement faible.

Ainsi, pour ces deux projets situés à proximité l'un de l'autre et en entrée Est du village :

- Les habitats à enjeux modérés (les plus importants), sont évités.

- Les mesures d'évitement et de réduction proposées pour les deux projets permettent d'atteindre des niveaux d'impacts résiduels faibles sur les compartiments biologiques.
- Les franges feront l'objet d'un traitement paysager qui améliorera qualitativement l'entrée de ville

# 5. INDICATEURS DE SUIVI

Les articles R.151-3 et R.151-4 du Code de l'Urbanisme, stipulent que le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 ».

Ces indicateurs « doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont facilement mobilisables auprès des services communaux ou de sources diverses (Chambre d'Agriculture, gestionnaire des réseaux, etc.).

Ces indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. Lorsque cela n'a pas été possible dans le cadre de l'évaluation environnementale, la commune devra indiquer l'état zéro de ces indicateurs à l'approbation de la modification du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans. C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| Démographie | Evolution de la population | Nb hab. | 3422 (2019) | INSEE | Annuelle |
| | Variation annuelle de la population | % | 0,7 % (2013 à 2019) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution du solde naturel | % | - 0,4 % (2013 à 2019) | INSEE | 6 ans |
| Consommation d'espace | Permis de construire accordés, dont projet concerné par la mise en compatibilité n°1 | u | Zéro | Commune | Annuelle |
| | Superficie d'espaces verts créés | m² | Zéro | Commune | Annuelle |
| | Nombre d'arbres plantés | u | Zéro | Commune | Annuelle |
| | Consommation d'espace | ha | Consommation entre 2011 et 2021<br>Habitat en extension : 10 ha<br>Economie : 4 ha<br>Superficie totale consommée : 14 ha | Commune | 10 ans |
| Espaces agricoles productifs | SAU totale | ha | 109 (RGA 2020) | Recensement général agricole | 10 ans |
| | Nombre d'exploitation agricole | Nb. d'exploitations | 11 (RGA 2020) | Recensement Général Agricole<br>Chambre d'Agriculture | 10 ans |
| Préservation de la ressource en eau | Volume d'eau mis en distribution. | $m^3$/an | 1 330 175 (Basse Plaine du Tech 2020) | CCACVI | Annuelle |
| | Volume d'eau consommé par les abonnés. | $m^3$/an | 915 434 (Basse Plaine du Tech 2020) | CCACVI | Annuelle |
| | Rendement des réseaux de distribution. | % | 71,2 % (Basse Plaine du Tech 2020) | CCACVI | Annuelle |
| | Indice Linéaire de Perte (ILP) | $m^3$/j/km | 5,61 (Basse Plaine du Tech 2020) | CCACVI | Annuelle |
| | Capacité résiduelle de la station d'épuration. | E.H | 7530 E.H : différentiel capacité de traitement de 17000 E.H pour une charge maximale en 2020 de 9466 E.H. | CCACVI | Annuelle |
| | Développement des dispositifs privés de production d'énergie renouvelable | Nb. d'autorisations | Zéro | Commune | 6 ans |

| Thématiques | Indicateurs | Unité | Etat zéro – Année de référence | Source de la donnée | Périodicité |
|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé. | u | Zéro | Commune | 6 ans |
| Nuisances | Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisance sonore. | u | Zéro | Commune | 6 ans |
| Transport et mobilité | Part des modes de transport utilisés | % | Voiture, camion ou fourgonnette, 86,5 % (2019) | INSEE | 6 ans |
| | Evolution des capacités de stationnement | En Nombre de stationnements | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Linéaire de voies douces nouvellement créés/réaménagées. | ml | Zéro | Commune | 6 ans |
| Mixité sociale | Nombre de logements sociaux | u | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLA | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLUS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % des logements PLS | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | % d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements | % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements sociaux par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |
| | Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier | u et % | A déterminer | Commune | Annuelle |

# 6. ANNEXES

## 6.1. ANNEXE 1 : METHODOLOGIE

### 6.1.1. MAMMIFERES HORS CHIROPTERES

#### 6.1.1.1. Micromammifères

Les micromammifères s'observent toute l'année, mais plus spécifiquement à l'aube des jours peu ventés, quand les espèces sont les moins farouches et en chasse. Les indices de présence des micromammifères sont recherchés sur le site au gré des prospections réalisées (empreintes, excréments, indices sur les végétaux, pelotes de régurgitation de rapaces, etc.). Si des pelotes de régurgitation de rapaces sont trouvées, elles sont collectées puis leur contenu analysé afin d'établir un spectre des espèces présentes au sein du secteur d'étude.

A noter qu'il reste évident que seule une campagne de piégeage peut compléter la première technique d'inventaire et donner à la fois un aperçu exhaustif et quantitatif des micromammifères fréquentant le secteur.

L'analyse morphométrique des restes dentaires des individus morts présents dans les pelotes de rejection de rapaces permet d'assurer la détermination des espèces et notamment des campagnols souterrains. Les ossements, essentiellement les mandibules peuvent être déterminés à partir d'ouvrages de référence[16] et à l'aide d'une loupe binoculaire.

#### 6.1.1.2. Grands mammifères

Il s'agit pour les grands mammifères d'obtenir également une liste des espèces en présence au sein du secteur d'étude. Les grands mammifères s'observent plus aisément que les micromammifères, que ce soit directement ou indirectement. Hormis les observations directes qui peuvent être réalisées, nous recherchons les indices trahissant leur présence.

Comme pour les micromammifères il s'agit des traces, des laissées (fèces, indices sur les végétaux, reliefs de repas, …) et des terriers qui permettent parfois leur identification.

[16] Chaline J., Baudvin H., Jammot D. et Saint Girons M.-C., 1974. Les proies des rapaces. (Petits mammifères et leur environnement)., DOIN éditeur, Paris. 142 p.
Ouvrage collectif, 2010. Pelotes ! Décortiquer et déterminer le contenu des pelotes de réjection., les cahiers techniques de la Gazette des Terriers, 98 p.

## 6.1.2. CHIROPTERES

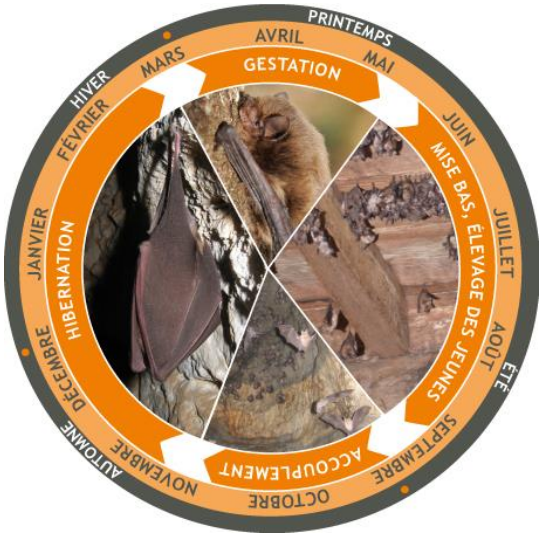
### 6.1.2.1. Rappel concernant la biologie des chiroptères

Sans ressource alimentaire en hiver, les chiroptères entrent en léthargie dans des gîtes d'hibernation aux caractéristiques bien spécifiques (faible luminosité, silence, température comprise entre 2 et 11 °C, hygrométrie supérieure à 80 %). Ces gîtes peuvent être hypogés (souterrains : grottes, mines, …), anthropiques (bâtiments, ponts, …) ou arboricoles.

Au printemps, elles effectuent des déplacements de leurs gîtes d'hiver à leurs gîtes d'été. Les mâles sont généralement solitaires et les femelles se rassemblent en colonies dans des gîtes sombres, tranquilles et à température élevée où auront lieu la gestation, la mise bas et l'élevage des jeunes.

En automne, les chauves-souris se rassemblent dans des gîtes de « swarming »[17] pour s'accoupler.

La figure ci-dessous illustre le déroulé du cycle biologique d'une chauves-souris.




☞ Figure : Cycle biologique des chiroptères (DREAL Occitanie)

### 6.1.2.2. Protocole des inventaires

- **Recherche de gîtes**

La recherche des gîtes consiste à prospecter, en journée, un maximum de gîtes potentiellement favorables à l'accueil de chiroptères (ponts, ruines, arbres creux, mais aussi les habitations si elles sont accessibles, …), par l'observation directe ou indirecte (perception visuelle tel le guano et les traces d'urine ; perception olfactives).

Pour les bâtis inspectés, nous évaluerons le potentiel d'accueil sur la base des critères suivants : luminosité du bâti, ventilation, présence d'ouvertures, etc.

[17] Regroupements automnaux au cours desquels ont lieu les accouplements

Pour les arbres-gîtes favorables aux espèces arboricoles l'évaluation, ces derniers sont évalués à vue : vieux individus, présence de loge, de lierre, de fissures, etc.

- **Inventaires acoustiques par recherches actives**

Il s'agit de réaliser des transects en étant équipé d'un détecteur à ultrasons Petterson® D240X couplé avec un enregistreur Roland R-09UR.

Le choix des transects se fait pour permettre de couvrir l'ensemble des milieux présents au sein de la zone d'étude. Les lisières boisées, bords de cours d'eau, pistes, sentiers dans des milieux fermés, sont préférentiellement étudiés.

☞ Photographies 26 & 27 : Détecteur à ultrasons Petterson® D240X et enregistreur Roland R-09UR

- **Inventaires acoustiques fixes**
  - <u>Mise en place des dispositifs d'enregistrement passif</u>

L'objectif de ces inventaires est de réaliser des enregistrements permettant de connaître la fréquentation du site par les chiroptères au sol.

Nous utilisons la technique d'inventaire acoustique fixe. Pour ce faire, (type SMBat) ont été positionnés aux endroits stratégiques (lieux de passages supposés), afin d'optimiser la détection des chiroptères fréquentant le site.

La pose de détecteurs passifs à enregistrement continu (de type SMBAT) fourni une estimation de la fréquentation de la zone par les chiroptères, notamment des flux de transit et, dans certains cas, permettra une identification spécifique complémentaire.

Ces écoutes automatiques permettent de renforcer la pression d'observation sur le terrain en couvrant de larges plages horaires et en multipliant les nuits d'écoutes. Elles permettent d'augmenter significativement la probabilité de détection des espèces peu fréquentes et fournissent une bonne estimation de l'activité des chiroptères (nombre de contacts par heure calculé sur une grande période, variation au cours de la nuit…).

☞ Photographies 28, 29, 30 et 31 : Enregistreurs SMBat mis en place sur un site d'étude

☞ Photographies 32, 33 et 34 : Enregistreurs SM2Bat, SM4Bat et SM Mini Bat

- <u>Méthodes d'analyse des résultats</u>

A chaque détection de cris, l'enregistreur SMBat enregistre et une piste sonore est créée au format numérique. Cette dernière est sauvegardée sur carte mémoire, permettant par la suite un transfert vers un ordinateur.

Le grand nombre d'heures d'écoute génère une grande quantité de pistes sonores, difficilement analysables manuellement. C'est pourquoi un logiciel de reconnaissance automatique des signaux ultrasonores est utilisé.

L'analyse des enregistrements est ensuite réalisée à l'aide de SonoChiro® 3.1.0 développé par la société BIOTOPE qui fournit une première approche automatique.

Le logiciel SonoChiro® est un logiciel de traitement automatique des enregistrements ultrasonores de chiroptères**.**

Il détecte tous les signaux de chauves-souris enregistrés qui lui sont donnés en entrée, puis les classifie en fonction des nombreux paramètres mesurés sur chacun d'entre eux.

À l'issue de cette phase de classification, chaque contact bénéficie d'une identification à 4 niveaux :

- (1) une identification spécifique accompagnée d'un indice de confiance allant de 0 à 10 ;
- (2) une identification à un groupe d'espèce, moins précise mais d'une fiabilité plus importante, accompagnée d'un indice de confiance, également de 0 à 10 ;
- (3) un indice de présence de buzz (Ibuz) mettant en évidence un comportement de capture de proie et donc de chasse, également de 0 à 10 ;
- (4) un indice de présence de cris sociaux (Ics) mettant en évidence la proximité d'un gîte pour de nombreuses espèces, également de 0 à 10.

Des informations quantitatives supplémentaires sont fournies pour chaque contact : nombre de cris, fréquence dominante médiane, intervalle médian et qualité du signal.

Chaque niveau bénéficie d'un indice de confiance allant de 0 à 10 de façon à refléter le risque d'erreur d'identification. Plus l'indice est proche de 10, plus le risque d'erreur d'identification est faible. La présence d'une espèce est jugée fiable lorsque l'indice de confiance est supérieur à 5.

☞ Figure : Correspondance indice de confiance / Risque d'erreur (Source : Notice SonoChiro 3.0 – Biotope)

La validation des données pour chaque espèce est effectuée manuellement sur le logiciel BatSound® 4 afin de certifier la présence de chaque espèce. Seuls certains Murins, à la détermination délicate, sont laissés rattachés au genre ou au groupe.

Lorsque deux séquences possèdent le même indice de confiance (pour une espèce), seule la séquence possédant l'indice de qualité (Iqual) ou le nombre de cris (Nbcris) le plus important est vérifié.

#### 6.1.2.3. Limites des méthodes employées

Le travail de détection comporte une limite importante dans la détermination exacte des signaux enregistrés. En effet, malgré l'utilisation de matériels perfectionnés, le risque d'erreur existe concernant l'identification de certaines espèces (genres *Pipistrellus* et *Myotis*, noctules et sérotines). Dans certains cas, seul le genre ou un couple d'espèces est déterminé.

Les Murins émettent des fréquences modulées abruptes de très faible portée, dont l'enregistrement est presque impossible à plus de 4 ou 5 mètres de l'animal. Malgré l'utilisation de matériels perfectionnés, la distance de détection de ces espèces est limitée par la faible portée de leurs signaux.

Les émissions sonores des individus appartenant aux genres *Rhinolophus* et *Plecotus* sont de faible intensité et sont indétectables à plus de 10 m de distance[18].

La Barbastelle étant une espèce furtive peut être également difficilement détectable.

### 6.1.3. AVIFAUNE

L'inventaire ornithologique permet d'établir une liste d'oiseaux : pour chacun de ceux-ci l'objectif est de déterminer s'ils sont de passage, s'ils exploitent le site pour la chasse par exemple, ou s'ils nidifient *in situ*.

Plusieurs indices permettent de mettre sur la voie de l'une ou l'autre catégorie. Par exemple, un oiseau feignant une blessure ou adoptant un comportement territorial peut être des indices de protection ou diversion d'une couvée. Les prospections et les écoutes sont effectuées au lever du jour ainsi qu'en fin de journée, les différentes espèces n'affectionnant pas les mêmes moments pour chanter.

La recherche des espèces nicheuses se déroule selon la technique des I.P.A. (Indice Ponctuel d'Abondance). Après avoir défini des points d'écoute, sur chaque point, l'ornithologue reste immobile pendant 20 minutes précisément (ou 10 minutes selon le type de milieu). Il suffit au fil de la saison de vérifier la présence de l'espèce ainsi que son activité qui permet d'évaluer son statut de reproduction sur le site d'étude. Cette évaluation est réalisée sur la base des critères retenus pour l'Atlas des oiseaux nicheurs [19]

Les écoutes sont effectuées au lever du jour ainsi qu'en fin de journée, les différentes espèces n'affectionnant pas les mêmes moments pour chanter.

Les prospections diurnes sont effectuées préférentiellement dans les trois heures qui suivent le levé du soleil (activité maximale des chanteurs pour la plupart des espèces), et sont complétées par des prospections crépusculaires et nocturnes (rapaces nocturnes).

Les points d'écoute du protocole IPA sont cartographiés.

Des points d'écoutes nocturnes et crépusculaires de 20 minutes sont également réalisés. Les passages sont effectués entre le 15 février et le 15 mars pour le premier, puis entre le 1er avril et le 1er mai pour le second. Les prospections donnent de meilleurs résultats de mars à avril au début de la période de reproduction.

[18] Michel Barataud, 2012

[19] Hagemeijer W.J.M., & Blair M.J., 1997 , Atlas des oiseaux nicheurs de France métropolitaine. Bulletin de liaison n°1, mai 2009

## 6.1.4. HERPETOFAUNE

Le but des inventaires est d'identifier toutes les espèces de reptiles et d'amphibiens présentes sur le secteur d'étude, avec l'estimation de leur abondance et de leur milieu de vie.

Tous les biotopes présents dans le périmètre d'étude sont ainsi inspectés et les recherches sont étendues aux milieux limitrophes, de façon à obtenir une image aussi représentative que possible de l'herpétofaune locale. L'ensemble de la zone d'étude a été visité. L'ensemble des talus, des lisières et autres habitats favorables sont répertoriés. Les sentiers sont tous parcourus. Suite à un premier contact, une deuxième visite ciblée est alors réalisée. Chaque observation réalisée sur le site est cartographiée.

Qu'il s'agisse des reptiles ou des amphibiens, les prospections sont engagées aux périodes les plus favorables à leur observation et avec les conditions climatiques les plus favorables (vent faible, température modérée, etc.).

L'observation des reptiles et amphibiens est toujours liée à leur activité. Ces animaux passent beaucoup de temps immobiles, au sein de leur gîte, et il est facile de sous-évaluer leur présence.

De plus, des observations de certains reptiles comme le Lézard ocellé ou batraciens comme le Crapaud calamite peuvent parfois se faire très loin de leur habitat proprement dit. L'utilisation du site par l'animal est donc parfois difficilement évaluable (aire de passage, habitat, zone de chasse, recherche de partenaire sexuel, etc.). Seule l'occurrence des visites de terrain peut permettre d'obtenir des données significatives.

### 6.1.4.1. Amphibiens

Dans un premier temps, il est important de repérer les éventuels points de rassemblement de reproduction (plans d'eau, mares, fossés, flaques, flaches, etc.) des amphibiens, ce qui permet de cibler les recherches d'individus à tous les stades de développement (pontes, têtards, juvéniles, adultes).

Un protocole de recherche classique des espèces indicatrices est mis en place, avec un effort de prospection à la bonne période écologique, concentré sur les zones humides favorables à la reproduction des amphibiens.

Les recherches d'individus sont réalisées aux meilleures heures de la journée (début de matinée et fin de journée), au niveau des caches et abris potentiellement favorables (fourrés, pierres, roches, anfractuosités, souches d'arbres, etc.).

Les sorties nocturnes permettent d'identifier les espèces en période de reproduction (émission de chants), soit en mars-avril.

Ainsi, la recherche des amphibiens est réalisée selon plusieurs modes opératoires complémentaires :

- La recherche directe dans l'eau à l'aide de lampes assez puissantes pour identifier à vue les individus reproducteurs et/ou leurs pontes ;

- L'application de plusieurs points d'écoute nocturnes à proximité des points d'eau ;
- L'épuisettage de larves et/ou têtards, identification et relâché immédiat dans les points d'eau rencontrés, au mois de mai, à l'issue de la période de reproduction ;
- La recherche des individus adultes et juvéniles en phase terrestre dans les habitats végétalisés et/ou rupestres ;
- Enfin, une recherche d'indices de présence sur les axes routiers principaux ou secondaires (individus écrasés lors de leurs déplacements nocturnes).

#### 6.1.4.2. Reptiles

La recherche des gîtes et habitats favorables est l'objectif des recherches de terrain. Dans ce cadre, nous sillonnons tout particulièrement les friches, les lisières de boisements et les haies, les chemins. Les constructions humaines (abris agricoles, puits), les décombres, les dessous de caches éventuelles (tôles, planches abandonnés, bâches plastiques, etc.), sont examinés.

Les prospections sont effectuées à vue, à divers moments de la journée, afin de prendre en compte l'étalement des périodes d'activités selon les espèces, et les différences d'aptitude à la thermorégulation. Généralement, l'activité (principalement la thermorégulation en extérieur) est forte tout au long de la journée au printemps, et réduite aux matinées et aux soirées les chaudes journées d'été.

Dans le Sud, les reptiles sont moins abondants en plein été en journée du fait de la chaleur (> 25 à 30°C). Nous évitons les jours de fort vent et les journées trop chaudes pour réaliser ces prospections.

### 6.1.5. INVERTEBRES

Pour les invertébrés, les recherches sont focalisées sur les Lépidoptères (surtout les papillons de jour), les Orthoptères (criquets, sauterelles, grillons), les Odonates (libellules, demoiselles) et certaines familles de Coléoptères (Cérambycidés, Scarabéidés, Tenebrionidés).

Il s'agit des taxons dont l'échantillonnage est le plus facile (coût du matériel nécessaire, abondance des individus, facilité d'identification) mais qui apportent également une pertinence biologique c'est-à-dire des informations sur l'état ou le changement d'un milieu. Les Odonates étant dépendantes de la présence d'eau, leur abondance ou leur diversité permet d'évaluer la qualité des milieux humides et aquatiques présents sur la zone prospectée. Les Orthoptères, étant très sensibles à la proportion de sol nu, sont de bons indicateurs de l'évolution de la végétation. Les Lépidoptères sont quant à eux indicateurs de la qualité générale de l'environnement, surtout en milieu agricole ou urbain.

La recherche et l'identification des autres taxons se fait de manière plus généraliste. Néanmoins, il est évident qu'un inventaire exhaustif n'est pas envisageable pour les invertébrés, qui demanderait de nombreuses heures de prospection spécifiques diurnes et nocturnes, avec des techniques spécialisées.

Pour les insectes, les meilleures conditions météorologiques sont les journées ensoleillées sans vent et les nuits claires non ventées. Les prospections se déroulent en parcourant à pied un itinéraire prédéfini englobant l'ensemble des milieux présent sur la zone étudiée.

Au gré des investigations de terrains de jour et de nuit, les espèces rencontrées sont identifiées directement à vue ou à l'ouïe, ou bien photographiées de sorte à pouvoir être identifiées a posteriori. Pour les identifications nécessitant un examen détaillé à la loupe de terrain (grossissement x10), les individus sont capturés avec un filet à papillons et relâchés sur place. Leur manipulation se fait en douceur et sans détérioration irréversible. Certaines espèces nécessitant un examen plus approfondi (sous loupe binoculaire ou dissection) peuvent être collectées pour être identifiées, dans le respect du cadre légal.

Les espèces patrimoniales sont préférentiellement recherchées sur leurs biotopes de prédilection, notamment par l'identification de leurs plantes-hôtes. En effet, certaines espèces sont inféodées à la présence de leur plante-hôte, notamment chez les papillons (genre *Aristolochia* pour la Diane, etc).

Les cortèges identifiés permettent de se faire une idée de la typicité des habitats et de leur importance entomologique, avec un focus fait sur les espèces patrimoniales.

## 6.2. ANNEXE 2 : ABREGES DES STATUTS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION

- **Textes de référence**
  - Protection à l'échelle européenne
    - Directive 2009/147/CE du Parlement européen et de Conseil concernant la conservation des oiseaux sauvages (JO du 26 janvier 2010) dite « Directive Oiseaux » (DO)
    - Directive 92/43/CEE du Conseil concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (JO du 22 juillet 1992) dite « Directive Habitats Faune Flore » (DH ou DHFF) modifiée par la directive 97/62/CEE
  - Protection à l'échelle nationale
    - Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des **mammifères terrestres** protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
    - Arrêté du 8 janvier 2021 fixant les listes des **amphibiens** et des **reptiles** représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection
    - Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des **insectes** protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
    - Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des **oiseaux** protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection modifiée par l'arrêté du 21 juillet 2015
  - Listes rouges

| Taxons | Echelle | Date |
|---|---|---|
| Mammifères | Nationale | Novembre 2017 |
| | Régionale | - |
| Oiseaux | Nationale | Septembre 2016 |
| | Régionale | Novembre 2015 |
| Reptiles et amphibiens | Nationale | Septembre 2015 |
| | Régionale | - |
| Papillons de jour | Nationale | Mars 2012 |
| | Régionale | - |
| Libellules | Nationale | Mars 2016 |
| | Régionale | Mars 2018 |
| Flore | Nationale | Décembre 2018 |
| | Régionale | - |

- **Abrégés des statuts de protection**

| Textes de références | | Abrégés | Description |
|---|---|---|---|
| Arrêtés de protection nationale | Article 2 | **P2** (P3 pour les oiseaux) | Espèces strictement protégées tant pour leurs spécimens que leurs habitats de reproduction et de repos |
| | Article 3 | **P3** (P4 pour les oiseaux) | Espèces dont les spécimens sont strictement protégés |
| | Article 4 | **P4** | Espèces de reptiles dont la mutilation est interdite, ainsi que toute utilisation des spécimens issus du milieu nature |
| | Article 5 | **P5** | Espèces d'amphibiens dont la mutilation est interdite, ainsi que toute utilisation des spécimens issus du milieu naturel |
| Directive Oiseaux | Annexe I | **A I** (ou O 1) | Liste les espèces d'oiseaux dont la protection nécessite la mise en place des Zones de Protection Spéciales (ZPS) |
| | Annexe II | **A II** (ou O 2) | Liste les espèces dont la chasse est autorisée |
| | Annexe III | **A III** (ou O 3) | Liste des espèces dont le commerce est autorisé |
| Directive Habitats | Annexe I | **A I** | Liste les habitats naturels ou semi-naturels d'intérêt communautaire |
| | Annexe II | **A II** | Liste les espèces de faune et flore d'intérêt communautaire |
| | Annexe IV | **A IV** | Espèces faisant l'objet d'une protection stricte |
| | Annexe V | **A V** | Liste les espèces dont la protection est moins contraignante pour l'Etat |
| Listes rouges | Mondiale, européenne, nationale et régionale | EX | Eteinte au niveau mondial |
| | | EW | Eteinte à l'état sauvage |
| | | RE | Disparue au niveau régional |
| | | CR | En danger critique |
| | | EN | En danger |
| | | VU | Vulnérable |
| | | NT | Quasi menacée |
| | | LC | Préoccupation mineure |
| | | DD | Données insuffisantes |
| | | NE | Non évaluée |
| | | NA | Non adapté (espèces introduites) |
| Déterminance ZNIEFF régionale | | **Stricte** | Espèces dont la présence justifie à elle seule la création d'une ZNIEFF |
| | | **A critères** | Espèces dont la présence justifie à elle seule la création d'une ZNIEFF sous réserve de répondre à certains critères |

- **Résumé des critères de la liste rouge de l'UICN**

Le tableau suivant est un résumé des cinq critères (a-e) utilisés pour évaluer l'appartenance d'un taxon à l'une des catégories du groupe « menacé » de la Liste rouge de l'UICN (En danger critique, En danger ou Vulnérable).

**A. Réduction de la taille de la population.** Réduction (mesurée sur la plus longue des deux durées : 10 ans ou 3 générations) sur la base d'un ou plusieurs des critères A1 à A4

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **A1** | ≥ 90% | ≥ 70% | ≥ 50% |
| **A2, A3 & A4** | ≥ 80% | ≥ 50% | ≥ 30% |

**A1** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction sont clairement réversibles ET comprises ET ont cessé.

**A2** Réduction de la population constatée, estimée, déduite ou supposée, dans le passé, lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.

**A3** Réduction de la population prévue, déduite ou supposée dans le futur (sur un maximum de 100 ans) *[(a) ne peut pas être utilisé pour A3]*.

**A4** Réduction de la population constatée, estimée, déduite, prévue ou supposée, sur une période de temps devant inclure à la fois le passé et l'avenir (sur un maximum de 100 ans dans le futur), lorsque les causes de la réduction n'ont peut-être pas cessé OU ne sont peut-être pas comprises OU ne sont peut-être pas réversibles.

*en se basant sur l'un des éléments suivants :*

**(a)** l'observation directe *[excepté A3]*
**(b)** un indice d'abondance adapté au taxon
**(c)** la réduction de la zone d'occupation (AOO), de la zone d'occurrence (EOO) et/ou de la qualité de l'habitat
**(d)** les niveaux d'exploitation réels ou potentiels
**(e)** les effets de taxons introduits, de l'hybridation, d'agents pathogènes, de substances polluantes, d'espèces concurrentes ou parasites

**B. Répartition géographique, qu'il s'agisse de B1 (zone d'occurrence) ET/OU B2 (zone d'occupation)**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **B1.** Zone d'occurrence (EOO) | < 100 km² | < 5 000 km² | < 20 000 km² |
| **B2.** Zone d'occupation (AOO) | < 10 km² | < 500 km² | < 2 000 km² |
| **ET au moins 2 des 3 conditions suivantes :** | | | |
| **(a)** Sévèrement fragmentée OU nombre de localités | = 1 | ≤ 5 | ≤ 10 |
| **(b)** Déclin continu constaté, estimé, déduit ou prévu de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** superficie, étendue et/ou qualité de l'habitat, **(iv)** nombre de localités ou de sous-populations, **(v)** nombre d'individus matures | | | |
| **(c)** Fluctuations extrêmes de l'un des éléments suivants : **(i)** zone d'occurrence, **(ii)** zone d'occupation, **(iii)** nombre de localités ou de sous-populations, **(iv)** nombre d'individus matures | | | |

**C. Petite population et déclin**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **Nombre d'individus matures** | < 250 | < 2 500 | < 10 000 |
| **ET au moins un des sous-critères C1 ou C2 :** | | | |
| **C1.** Un déclin continu constaté, estimé ou prévu (sur un maximum de 100 ans dans le futur) d'au moins : | 25% en 3 ans ou 1 génération (sur la plus longue des deux durées) | 20% en 5 ans ou 2 générations (sur la plus longue des deux durées) | 10% en 10 ans ou 3 générations (sur la plus longue des deux durées) |
| **C2.** Un déclin continu constaté, estimé, prévu ou déduit ET au moins 1 des 3 conditions suivantes : | | | |
| **(a)** **(i)** Nombre d'individus matures dans chaque sous-population : | ≤ 50 | ≤ 250 | ≤ 1 000 |
| **(ii)** % d'individus matures dans une sous-population = | 90–100% | 95–100% | 100% |
| **(b)** Fluctuations extrêmes du nombre d'individus matures | | | |

**D. Population très petite ou restreinte**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **D.** Nombre d'individus matures | < 50 | < 250 | **D1.** < 1 000 |
| **D2.** *Pour la catégorie VU uniquement* Zone d'occupation restreinte ou nombre de localités limité et susceptibles d'être affectées à l'avenir par une menace vraisemblable pouvant très vite conduire le taxon vers EX ou CR. | - | - | **D2.** en règle générale : AOO < 20 km² ou nombre de localités ≤ 5 |

**E. Analyse quantitative**

| | En danger critique | En danger | Vulnérable |
|---|---|---|---|
| **Indiquant que la probabilité d'extinction dans la nature est :** | ≥ 50% sur 10 ans ou 3 générations, sur la plus longue des deux durées (100 ans max.) | ≥ 20% sur 20 ans ou 5 générations, sur la plus longue des deux durées (100 ans max.) | ≥ 10% sur 100 ans |

1 L'utilisation de cette fiche de synthèse requiert la pleine compréhension des *Catégories et Critères de la Liste rouge de l'UICN* et des *Lignes directrices pour l'utilisation des Catégories et Critères de la Liste rouge de l'UICN*. Merci de se référer à ces deux documents pour l'explication des termes et concepts utilisés ici.

## 6.3. ANNEXE 3 : DETERMINATION DE LA CATEGORIE DE NIDIFICATION

Le tableau ci-dessous illustre la méthodologie adoptée pour définir la catégorie de nidification en fonction des indices de terrain recueillis.

☞ Tableau 33 : Indices permettant de caractériser la catégorie de nidification

| Indice de terrain | Catégorie de nidification |
|---|---|
| Individu trouvé mort, écrasé | Nicheur possible<br>**1** |
| Oiseau vu en période de nidification dans un milieu favorable | |
| Mâle chanteur en période de reproduction dans un milieu favorable, cris nuptiaux ou tambourinage entendus, mâle vu en parade. | |
| Couple présent en période de reproduction dans un milieu favorable | Nicheur probable<br>**2** |
| Individu cantonné : comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) en période de reproduction, dans un milieu favorable | |
| Comportement nuptial : parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes. | |
| Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours. | |
| Transport de matériel ou construction d'un nid ; forage d'une cavité (pics). | |
| Adulte simulant une blessure ou cherchant à détourner l'attention | Nicheur certain<br>**3** |
| Découverte d'un nid vide ou de coquilles d'œufs ; nid « frais » de la présente saison | |
| Juvéniles non volants ou juvéniles à peine volants | |
| Fréquentation d'un nid, individu au nid | |
| Transport de nourriture ou de sacs fécaux | |
| Nid garni (œufs ou poussins) ; adulte couvant | |

# COMMUNE DE SAINT-ANDRE

## Projet de travaux de renaturation et de protection contre les inondations sur la rivière Le Tassio

*Dossier n° 986*

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE, DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE CONJOINTE, MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

# 3. Dossier de Mise en Compatibilité du PLU

## 3a. Volet de Mise en Compatibilité (MEC) du PLU


Dossier suivi par :
**Mlle TRONI Sandrine,** Responsable de la cellule urbanisme, Chargée d'études
**Mlle DIAS de ALMEIDA Christelle,** Chargée d'études

Contact :
**INFO CONCEPT**
132, rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN
Tél. 04 68 08 11 00 – Fax. 04 68 08 11 00

INFO CONCEPT
URBANISME - GÉOMATIQUE



INFO CONCEPT • SARL à capital variable
SIRET 401880752 • RCS PERPIGNAN • N° de TVA intracommunautaire FR71 401 880 752

# 4. LES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU

Le périmètre concerné par le présent projet s'étend sur 6,85 hectares, actuellement classés **en zone N essentiellement, et à la marge en zones UB et A** sur le plan de zonage approuvé du PLU de la commune de Saint-André.
Le but de la présente procédure est de permettre la réalisation de travaux de renaturation et de lutte contre les inondations sur la rivière Le Tassio.

Afin de permettre la réalisation/concrétisation des travaux projetés, il est nécessaire de modifier le règlement actuel et le document graphique associé du PLU de la commune de Saint-André :

- l'Espace Boisé Classé (EBC) existant aux abords de la rivière Le Tassio doit être déclassé. Le plan de zonage règlementaire sera donc modifié à hauteur de cet EBC.
  A noter que l'EBC présent plus au Nord (haie de chênes pubescents) sera maintenu.
  En sus, les travaux de renaturation envisagés s'inscriront également en compensation (Cf. les différentes études menées concernant ce domaine :
  - Etude d'Impact, réalisée par le bureau d'études LETICEEA Environnement (pièce n°1e du dossier de DUP) ;
  - Travaux de restauration écologique, réalisé par le bureau d'études ASCONIT Consultants (annexe 3 du dossier de DUP) ;
  - Volet paysager, réalisé par le bureau d'études ICI ET LA PAYSAGE (annexe 4 du dossier de DUP)).
- L'article 1 de la zone N du règlement écrit du PLU sera complété afin de permettre la réalisation du projet.

Ainsi, les documents nécessitant une mise en compatibilité sont :

- ✓ **le plan de zonage règlementaire du PLU** (*documents graphiques*) **(Pièce n°3.B. Plan de zonage modifié) :** suppression de l'EBC.
- ✓ **le règlement écrit du PLU (Pièce n°3.C. Règlement écrit modifié) :** complément apporté à l'article 1 de la zone N.

## 4.1. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE

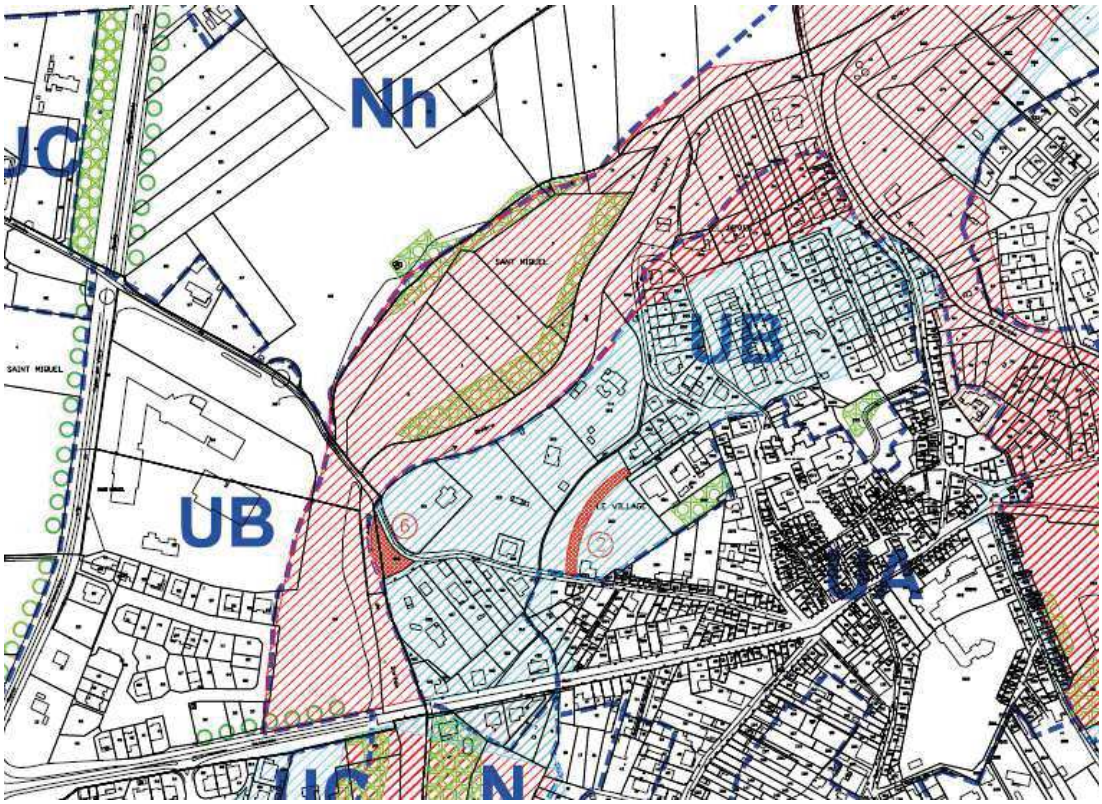
La zone de projet concernée est classée essentiellement en zone N du PLU, et à la marge en zones UB et A au plan de zonage règlementaire du PLU, actuellement en vigueur.

Cette procédure d'évolution du PLU de Saint André a pour objet de supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) existant aux abords de la rivière Le Tassio.
La mise en œuvre du projet de renaturation et d'amélioration hydraulique à hauteur du Tassio nécessite le déclassement de cet EBC.
A noter que l'EBC présent plus au Nord (haie de chênes pubescents) sera maintenu. En sus, les travaux de renaturation envisagés s'inscriront également en compensation (Cf. les différentes études menées concernant ce domaine :

- Etude d'Impact, réalisée par le bureau d'études LETICEEA Environnement (pièce n°1e du dossier de DUP) ;
- Travaux de restauration écologique, réalisé par le bureau d'études ASCONIT Consultants (annexe 3 du dossier de DUP) ;
- Volet paysager, réalisé par le bureau d'études ICI ET LA PAYSAGE (annexe 4 du dossier de DUP)).

Le plan de zonage est donc modifié en conséquence.

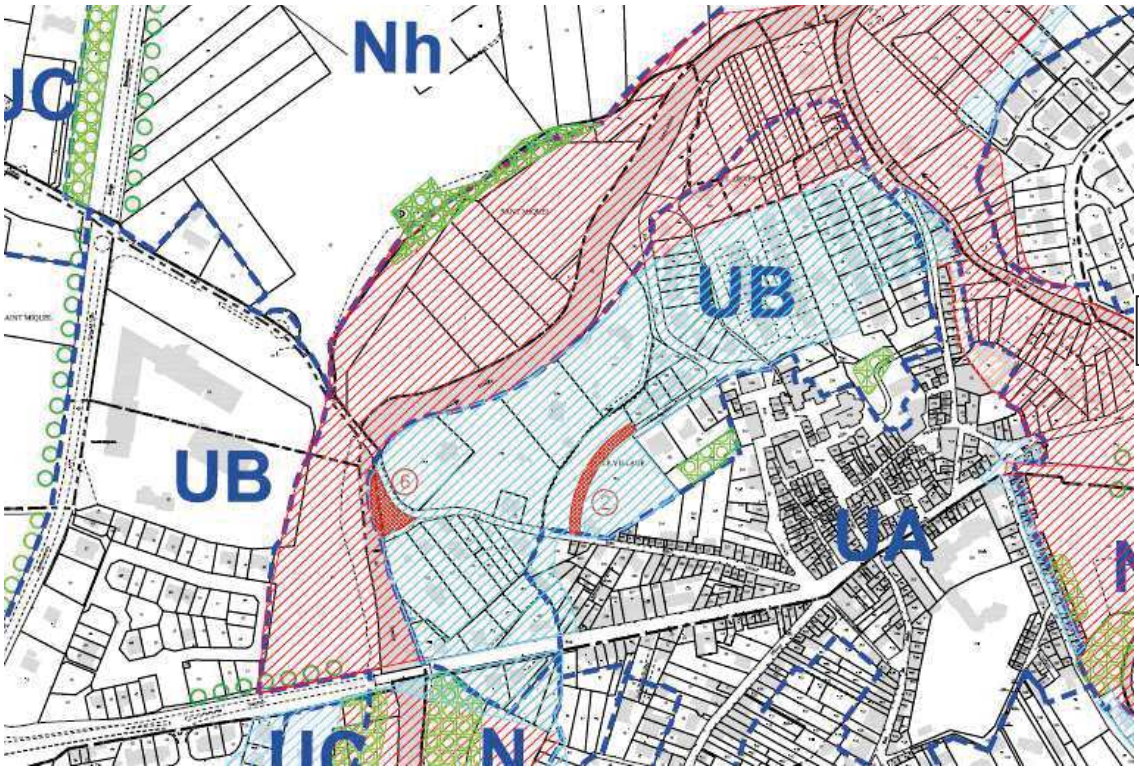
**Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur – focus sur la zone de projet**
**AVANT MODIFICATION**




**AVANT**

Source : Modification n°3 du PLU approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 06 juin 2013– Info Concept

**Extrait du plan de zonage actuellement en vigueur – focus sur la zone de projet**
**APRES MODIFICATION**




**APRES**

Source : Plan de zonage modifié suite à la Mise en Compatibilité du PLU – Info Concept

# 4.2. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N

*Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées au règlement écrit du PLU de Saint-André.*

## 4.2.1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 DE LA ZONE N DU PLU DE SAINT-ANDRE

La rédaction actuelle de l'article 1 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES » de la zone N interdit de manière globale toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 de cette même zone.

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique, d'Enquête Parcellaire et de Mise en Compatibilité du PLU sur les travaux de renaturation et de lutte contre les inondations sur le Tassio a pour but d'autoriser des travaux précis (exposés dans les pièces n°1.A. Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives et n°1c Notice explicative du dossier d'enquête publique).

Il serait donc utile d'inscrire dans le règlement écrit de la zone N que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la réalisation d'équipements et/ou de travaux de protection contre les risques naturels, ayant été déclarés d'utilité publique (en sus de celles mentionnées à l'article 2 de cette même zone).
Ainsi, l'article 1 « OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES » de la zone N sera complété en ce sens.
Le reste du règlement écrit du PLU ne nécessite pas d'être modifié pour permettre la réalisation du projet.

## 4.2.2. EXTRAIT DU REGLEMENT D'URBANISME DU PLU DE SAINT-ANDRE, ISSU DE LA MODIFICATION N°3 APPROUVE PAR DCM DU 06 JUIN 2013 : ARTICLE 1 DE LA ZONE N AVANT MODIFICATIONS

**ARTICLE N 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

**Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.**

**De manière générale, sont interdites toutes occupation et constructions autres que celles mentionnées à l'article N2 du présent chapitre.**

### 4.2.3. EXTRAIT DU PROJET DE REGLEMENT D'URBANISME DU PLU DE SAINT-ANDRE: ARTICLE 1 DE LA ZONE N INTEGRANT LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

*Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées au règlement écrit du PLU de Saint-André.*

**ARTICLE N 1 Occupations et utilisations du sol interdites**

**Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.**

**De manière générale, sont interdites toutes occupations et constructions autres que celles mentionnées à l'article N2 du présent chapitre et autres que celles nécessaires à la réalisation d'équipements et/ou de travaux de protection contre les risques naturels, ayant été déclarés d'utilité publique.**

# SAINT-ANDRE

# Plan Local d'Urbanisme

- ☐ RAPPORT DE PRÉSENTATION
- ☑ NOTICE DE PRÉSENTATION
- ☐ PLANS DE ZONAGE MODIFIÉS
- ☐ RÈGLEMENT MODIFIÉ
- ☐ ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT MODIFIÉES
- ☐ LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS MODIFIÉE

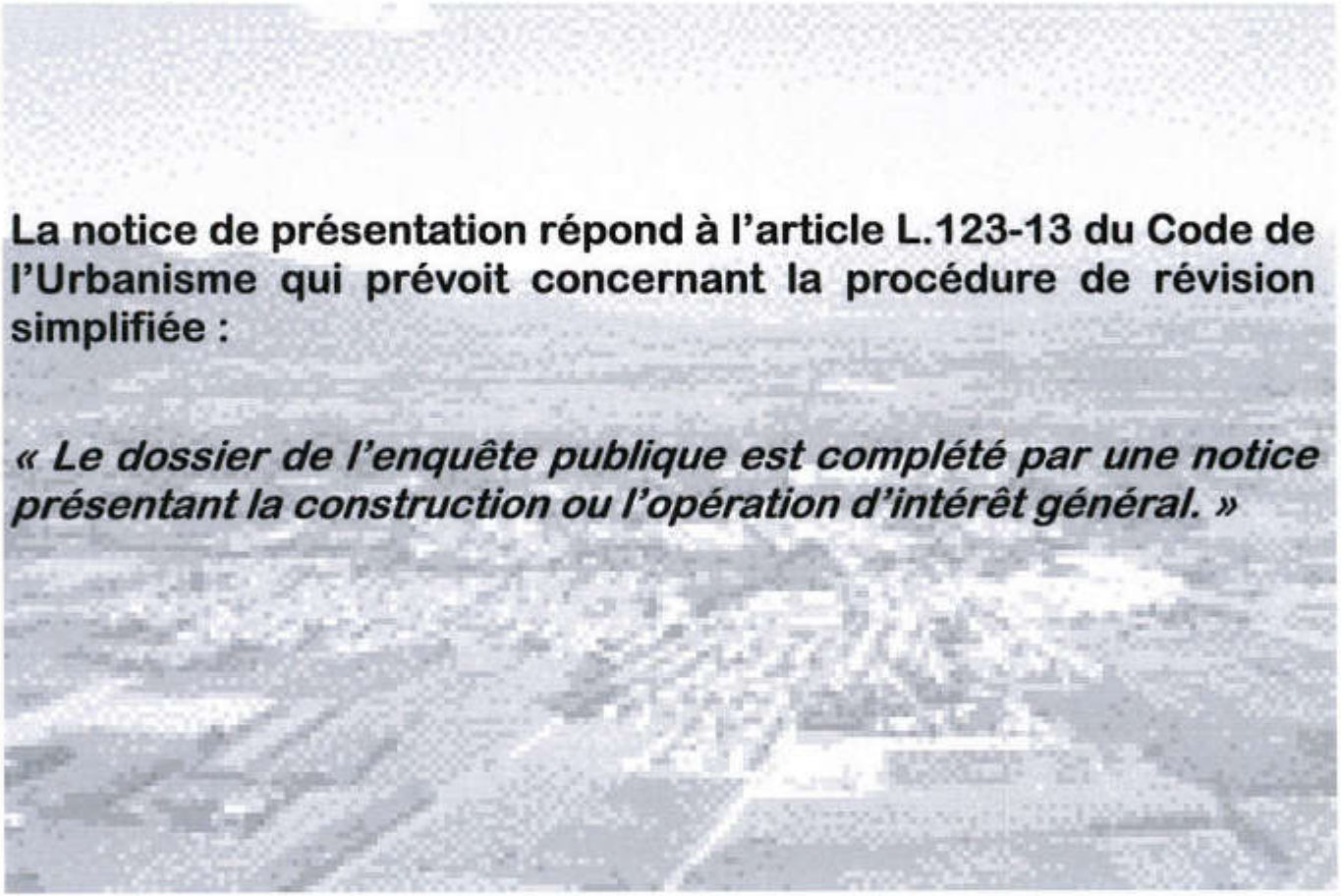
Dossier 870—ICV

## Révision Simplifiée n°1 :

*Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique identitaire et inédite*

***Pièce n°2***

**INFO CONCEPT**
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@wanadoo.fr



**La notice de présentation répond à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme qui prévoit concernant la procédure de révision simplifiée :**

***« Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. »***

# Rappel du contexte

- ✓ Objectifs de la première révision simplifiée du PLU ;
- ✓ Site et situation de l'opération ;
- ✓ Les changements apportés au document d'urbanisme.

# Objectifs de la première révision simplifiée du PLU

**La première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU visant à permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques.**

<u>La réalisation d'une zone d'activités économiques sur le territoire communal de Saint-André répond :</u>

⇒ À une stratégie territoriale qui engendre une spatialisation des secteurs d'activités et une cohérence dans l'organisation du territoire supra communal ;

⇒ À un développement économique au niveau communal et intercommunal qui vise à :

- ✓ Soutenir l'activité économique ;
- ✓ Dynamiser le marché de l'emploi afin de lutter contre le chômage ;
- ✓ Poursuivre l'attractivité du territoire ;
- ✓ Rationaliser les déplacements.

⇒ A une logique de développement artisanal en même temps qu'identitaire ;

⇒ A une volonté communale de valoriser l'entrée de Ville Est.

<u>Les modifications du document d'urbanisme devront permettre de :</u>

- ✓ Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU à vocation économique et de la classer en zone 6AU ;
- ✓ De doter la zone 6AU d'un règlement spécifique ;
- ✓ Rendre conforme le document d'urbanisme avec ce projet ;
- ✓ Aménager une entrée de Ville et une entrée de la zone qualitatives ;
- ✓ Informer, échanger et débattre autour de la nature du projet et de sa traduction spatiale.

# Objectifs de la première révision simplifiée du PLU

**La première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU visant à permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques.**

## UN OBJECTIF : POURSUIVRE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMUNAL PAR LA RÉALISATION D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS.

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU existante au PLU ;
- Réaliser une zone d'activités économiques à retombées positives au-delà même du périmètre communal ;
- Définir les caractéristiques du projet en évaluant les impacts de celui-ci notamment du point de vue du paysage ;
- Intégrer au projet, les caractéristiques identitaires des Albères ;
- Offrir une réponse à la demande existante en matière d'accueil d'entreprises et d'activités ;
- De débattre et d'échanger sur la nature du projet avec l'ensemble des acteurs qui font et façonnent le territoire ;
- De rendre conforme le document d'urbanisme avec l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

⇒ **A la mise en œuvre du projet communal dans le respect des grandes orientations du PADD.**

I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

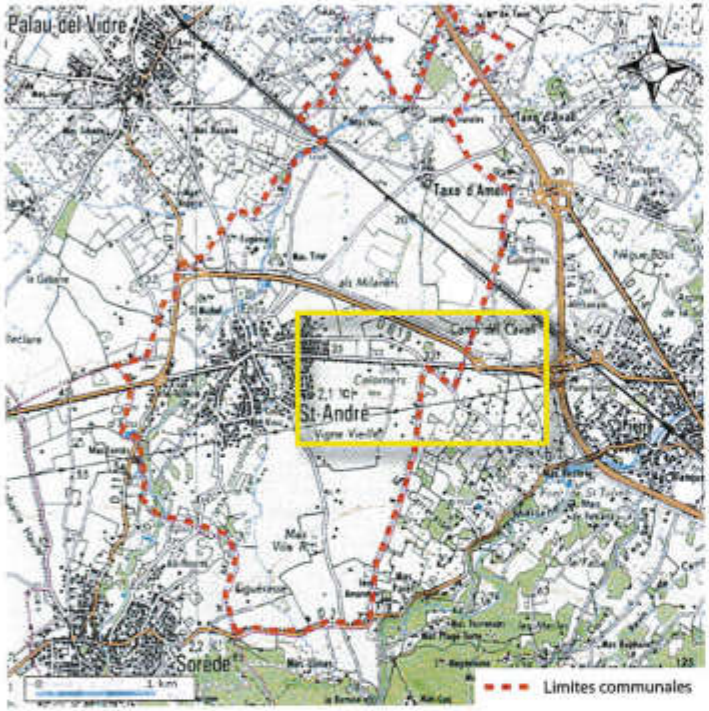
3 – Soutenir et consolider les divers secteurs économiques

**Les modifications du document d'urbanisme devront permettre de :**

- ✓ **Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU à vocation économique et de la classer en zone 6AU ;**
- ✓ **De doter la zone 6AU d'un règlement spécifique ;**
- ✓ **Rendre conforme le document d'urbanisme avec ce projet ;**
- ✓ **Aménager une entrée de Ville et une entrée de la zone qualitatives ;**
- ✓ **Informer, échanger et débattre autour de la nature du projet et de sa traduction spatiale.**

# Site et situation de l'opération

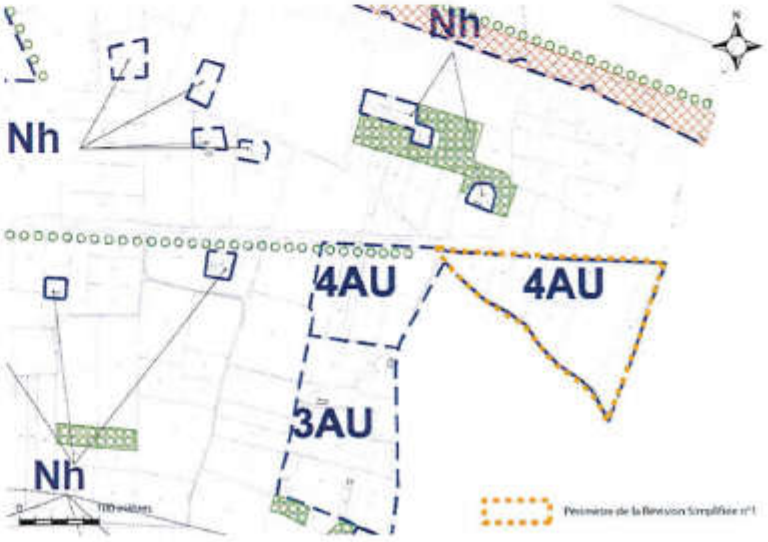
## Situation du projet




Les terrains visés par cette première révision simplifiée du PLU se situent en limite Est du territoire communal à proximité de la zone d'activité existante auquel on accède par une voie communale, reliée à la nouvelle RD 618 et la RD914 (2x2 voies).

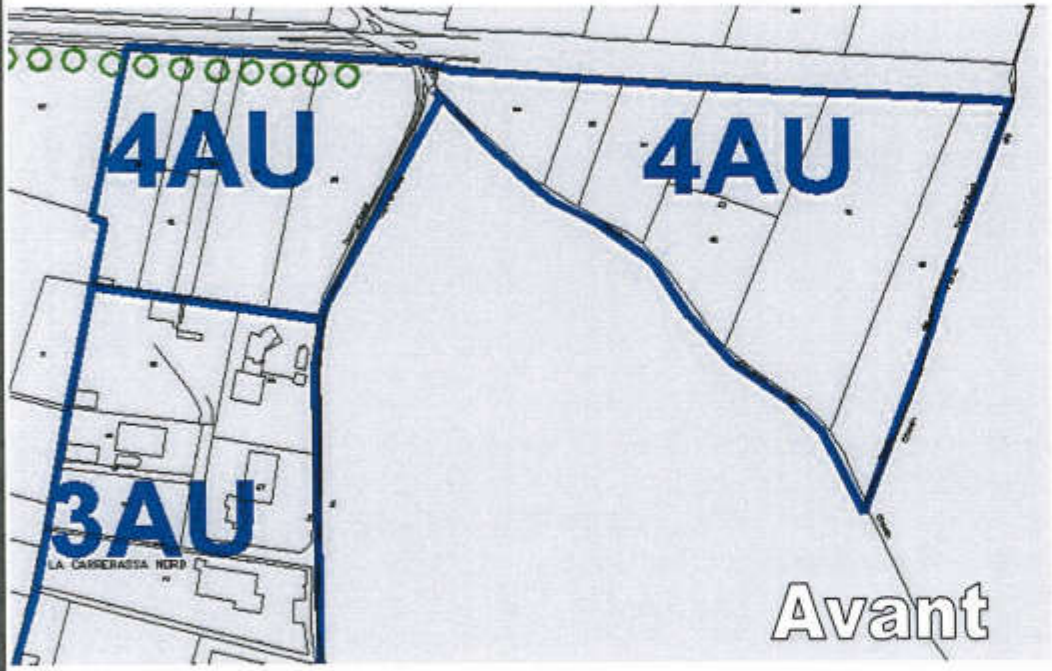
Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 3,08 ha, est défini par un périmètre situé entre la zone 4AU à l'Ouest, les routes communales au Nord et à l'Ouest, et par la limite communale avec Argelès-sur-Mer à l'Est et au Sud. Elle concerne les parcelles 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 43 de la section AM du cadastre de la commune de Saint-André .

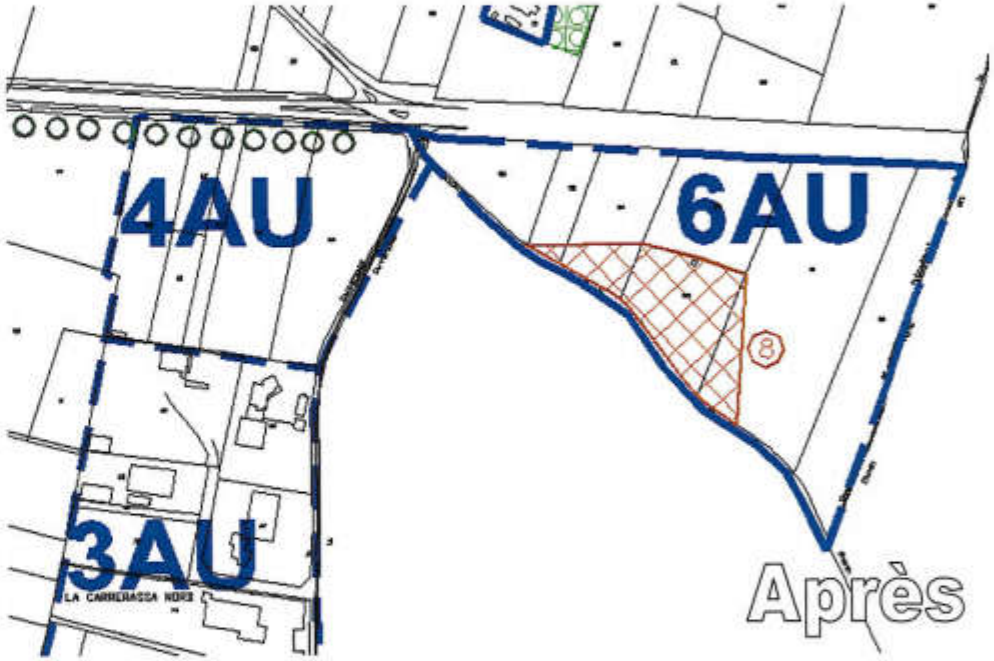
Au regard du PLU le terrain d'emprise appartient à la zone 4AU définie comme une zone à vocation économique « bloquée ». La municipalité ne souhaitant pas ouvrir l'ensemble de la zone 4AU à l'urbanisation, elle a donc décidé de recourir à une procédure de révision simplifiée en créant une zone 6AU.



# Les changements apportés au document d'urbanisme

Les terrains prévus pour étendre la zone d'activités économiques sont actuellement classés en zones 4AU du PLU. Il s'agit de passer la partie Est de cette zone en 6AU. Le plan de zonage sera donc transformé en conséquence tout comme le règlement écrit du PLU afin de rédiger un règlement spécifique à la zone 6AU.




**Les changements apportés au document d'urbanisme opposable se traduiront au plan de zonage par la création d'un secteur 6AU et par la définition d'un emplacement réservé pour l'aménagement de l'entrée de la zone au Sud, par la rédaction du règlement de la zone 6AU ainsi créée, ainsi que par la réalisation d'orientations particulières d'aménagement.**

# Rappel du contexte

- ✓ Le choix du site ;
- ✓ Le paysage ;
- ✓ Les déplacements ;
- ✓ Les principes d'aménagement.

# Le choix du site

## Site du projet

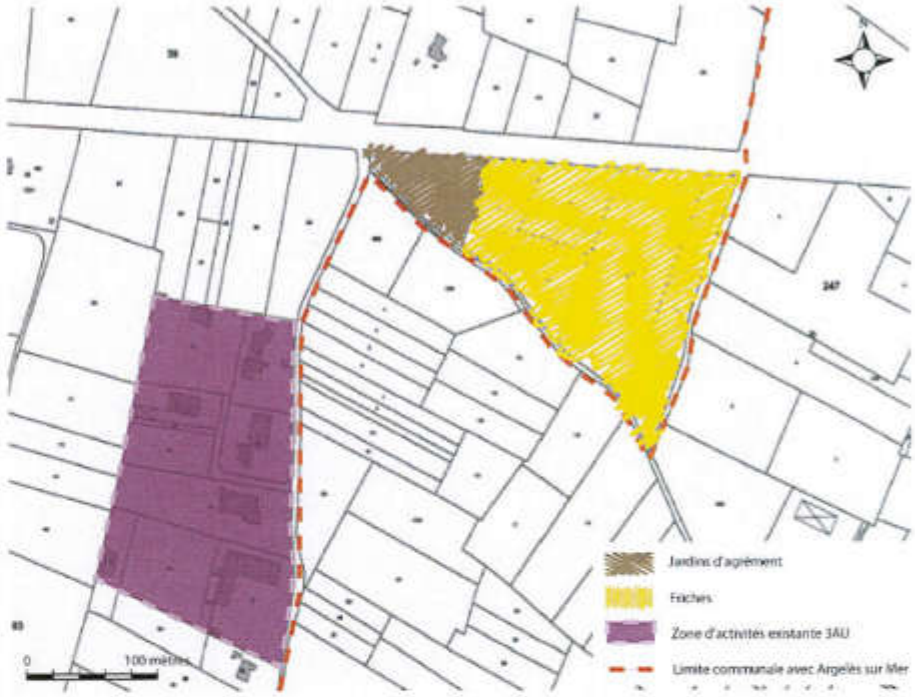
Avantages de la zone :

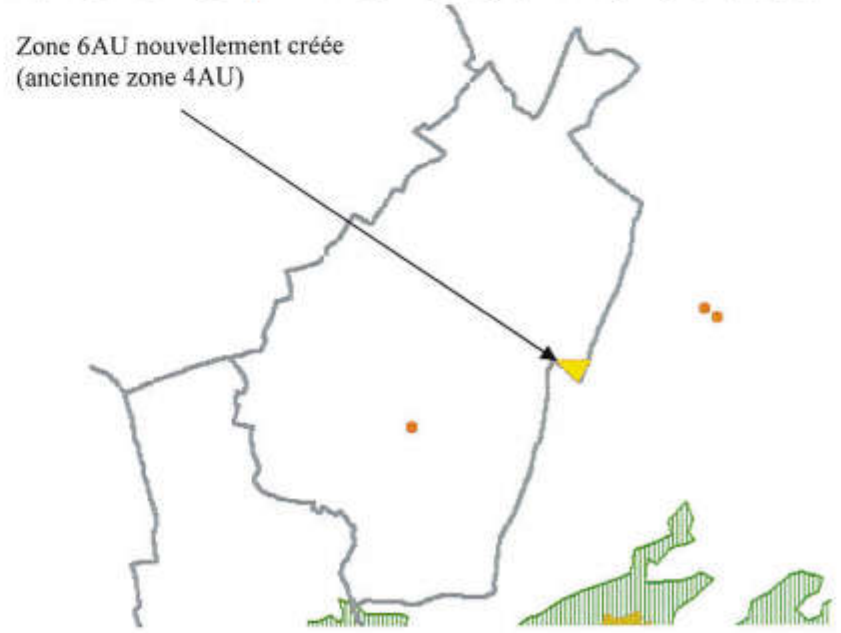
- ☑ Proximité avec les grands axes de communication (routes départementales n°914 et 618...) ;
- ☑ Facilité d'accès en raison des connexions avec le centre urbain : pistes cyclables, et existence d'un accès sécurisé à la zone (« tourne à gauche ») ;
- ☑ Positionnement à proximité de la zone d'activités économiques existante ;
- ☑ Absence de contraintes liées à la présence de milieux sensibles dans le périmètre du site ;
- ☑ L'éloignement vis-à-vis des zones résidentielles, limitant les nuisances ;
- ☑ L'absence de risques naturels et de servitudes majeurs ;
- ☑ Absence d'incidence sur les terres agricoles, qui ne sont pas cultivés, la zone étant recouverte à plus de 85 % par des friches, et d'autant plus qu'il s'agit d'une zone déjà classée constructible lors de l'approbation du PLU.

Inconvénients du site :

- ☒ La zone n'est pas raccordée au réseau d'assainissement. Néanmoins, la commune a intégré cette caractéristique et a émis l'intention d'opérer un raccordement par l'extension des réseaux existants ou projetés ;
- ☒ Un site à réhabiliter au niveau paysager, notamment de par sa situation en entrée de ville et son caractère de friches.

BILAN LARGEMENT POSITIF POUR LE TERRITOIRE DE SAINT-ANDRE.



# Le paysage

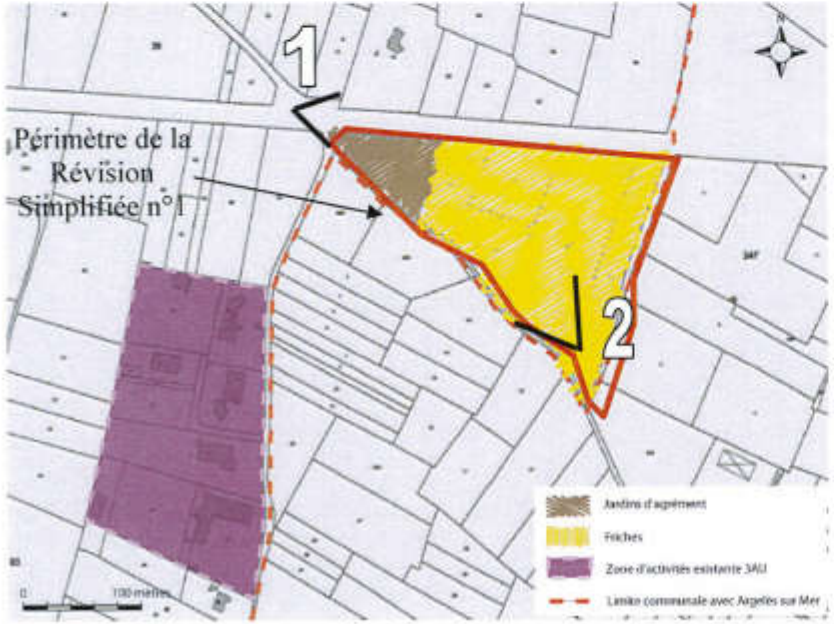
*Des voies cyclables comme accès à la*

*Un terrain majoritairement en friche*

*Le projet s'inscrit dans un paysage agricol inexploité, sans valeur paysagère et qu' serait intéressant de réhabiliter.*

*Prenant en compte cet enjeu, le proje s'intégrera dans son environnement e périphérie de l'actuelle zone d'activité économiques, en proposant davantag d'aménagements architecturaux e paysagers de qualité, et s'inscrit plu globalement dans un corridor d'activité économiques avec Argelès-sur-Mer.*

*Le projet créera donc une véritable entrée d Ville depuis Argelès-sur-Mer aménagée e respectant l'entité paysagère du lieu.*

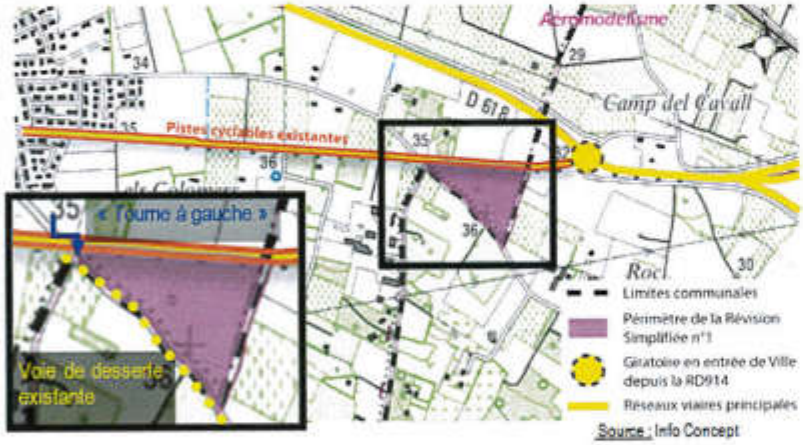


# Les déplacements

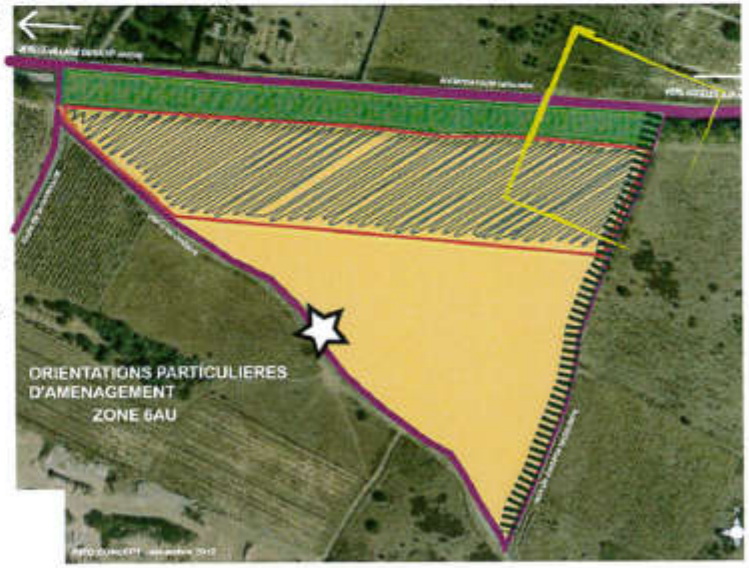
Actuellement, l'accessibilité du site s'effectue par la voirie communale, à laquelle on accède via la RD 618 depuis Le Boulou ou la RD 914 depuis Perpignan ou la côte Vermeille.

L'accès à la zone est relativement aisé puisque le secteur est entouré d'axes de communication viaires suffisamment dimensionnés. En effet, son accès s'effectuera grâce à l'existence d'infrastructures viaires, dont la voie communale située à l'Ouest et au Sud de la zone. Par ailleurs, l'entrée de la zone devra faire l'objet d'aménagements qualitatifs.

L'accès à la zone à l'Ouest est déjà sécurisée grâce à un « tourne à gauche » existant. Ce carrefour est indiqué par le Conseil Général – Services Routes comme parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité. En outre, le Conseil Général – Services Routes a également souligné que le raccordement direct de la zone au carrefour giratoire de la RD 618 n'apparait pas comme une solution satisfaisante dans la mesure où un accès supplémentaire risquerait de perturber le fonctionnement de la RD 618 (axe structurant du Département).



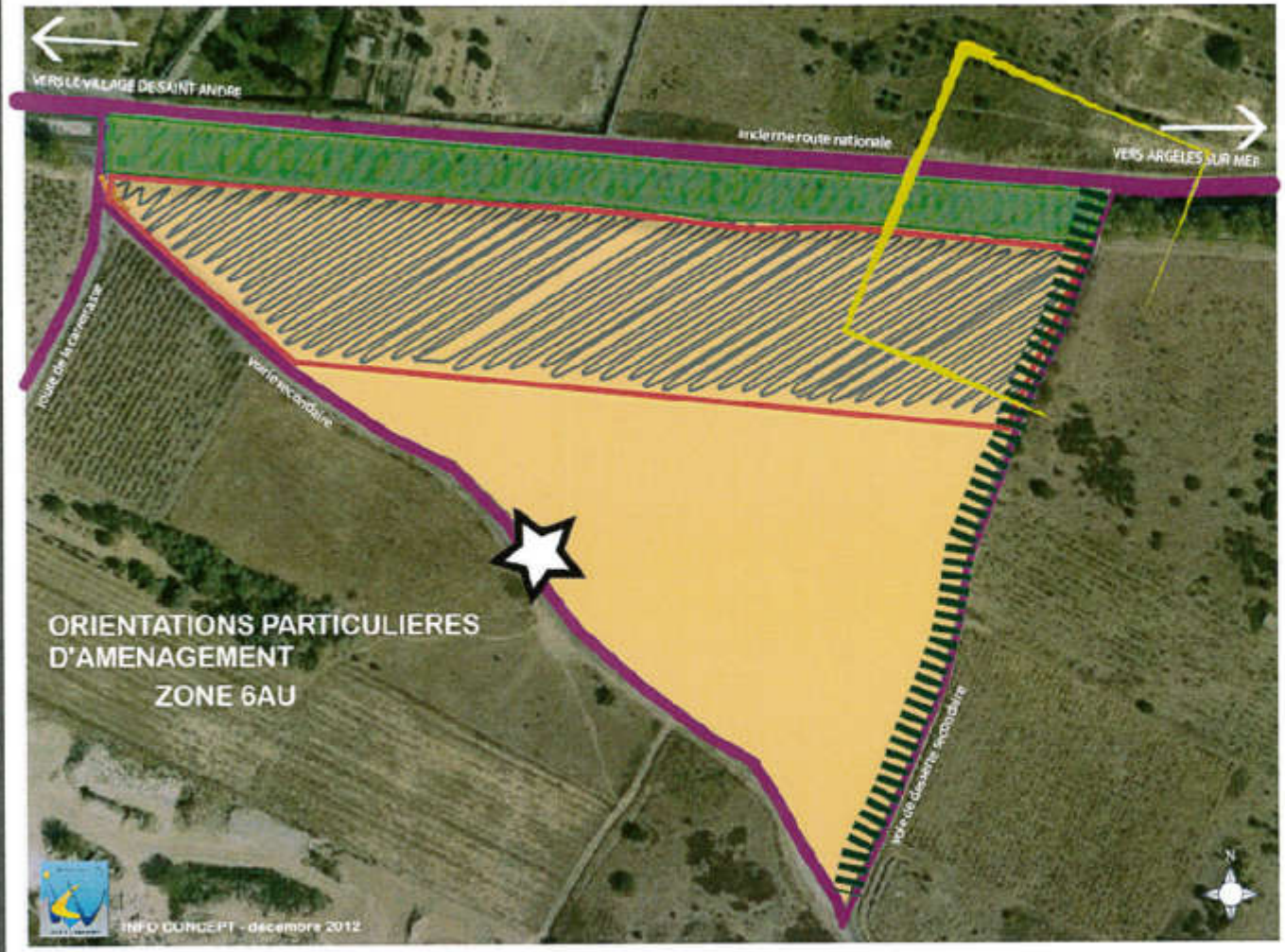

Un voie cyclable est aménagée le long de la route communale depuis le centre-ville de Saint-André. Aussi, les voies douces prévues dans le secteur seront connectées à ces logiques de déplacement.



Dans le cadre de la révision simplifiée n°1, le projet prévoit la réalisation de voies structurantes internes à l'ensemble de la zone d'activités économiques, et permettant de relier les dessertes viaires existantes du site du projet.

Enfin, le projet intègre les déplacements doux, puisqu'il met en exergue la volonté de promouvoir les modes doux de déplacement à l'intérieur de la zone.

# Orientations d'Aménagement




LEGENCE

Secteur préférentiel au Nord de la zone visant à promouvoir une qualité paysagère optimale en façade, vitrine, disposition particulière cans l'article 11 du règlement écrit de la zone 6AU.

Activités economiques à venir : qualité attendue des futurs aménagement

Voirie existante

Traitement de l'espace de transition avec l'ancienne route nationale : espace paysager, aménagements qualitatifs, maintien de certains boisements (sauf impératifs techniques, sanitaires...), rétention des eaux pluviales dans une dimension paysagère, mise en valeur de la zone située en arrière plan.

Traitement de l'interface, aménagements qualitatifs.

Entrée de ville qualitative, patrimoniale et identitaire

Secteur repéré aux Orientations Particulières d'Aménagement : dérogation particulières dans l'article 11 du règlement écrit de la zone 6AU afin de favoriser une intégration paysagère et architecturale maximale en vitrine/façade depuis l'ancienne route nationale.

Entrée dans la zone (localisation indicative - principe obligatoire) : aménagement qualitatifs en accord avec la qualité attendue dans la zone.

**La présente révision simplifiée du PLU de la commune de Saint-André prévoit la création d'une nouvelle zone 6AU (ancienne zone 4AU).**

**Ainsi, la commune a envisagé la réalisation d'une nouvelle orientation particulière d'aménagement sur cette zone afin de se donner les moyens de réussir la future urbanisation de la zone 6AU, d'un point de vue fonctionnel, technique, urbain, et paysager.**

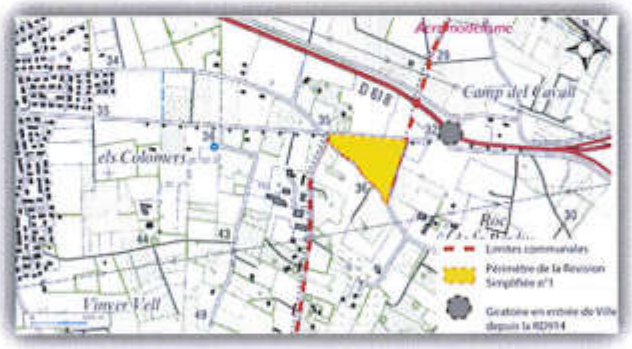
# Principes d'aménagement

La présente révision simplifiée du PLU de la commune de Saint-André prévoit :

- **L'ouverture à l'urbanisation** immédiate d'une nouvelle zone 6AU du PLU (ancienne zone 4AU) ;
- Une **desserte viaire** dans la zone permettant de la desservir, celle-ci étant directement accessible depuis le tourne à gauche existant sur l'ancienne route nationale et la voie communale bordant la limite Sud et Ouest de la zone. En effet, la zone bénéficie d'un carrefour existant de type « tourne à gauche » sur la voie communale (ancienne RD 618 reliant Saint-André à Argelès sur Mer) parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité..
- **L'aménagement de connexions viaires** et de voies suffisamment dimensionnées (5 mètres de largeur minimum sans les cheminements piétons) ;
- La réalisation de **cheminements doux** à l'intérieur du site et en connexion avec les logiques de déplacements viaires existantes ;
- La **réalisation d'ouvrages hydrauliques** nécessaires à l'évacuation et la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, noues...), compensant l'imperméabilisation des sols liée aux opérations. Ces derniers pourront trouver place en tout ou partie au Nord du secteur ;
- La réalisation **d'espaces verts et paysagers** aux endroits stratégiques : entrée de ville, en interface à l'Est de la zone, en transition tout au Nord de la zone, en entrée de la zone au Sud etc...
- Des **traitements verts et paysagers** afin d'assurer la qualité de l'aménagement du secteur, notamment au niveau de l'entrée dans la zone ;
- Un secteur préférentiel au Nord de la zone visant à promouvoir une **qualité paysagère optimale en façade/vitrine** ;
- Une **qualité des futurs aménagements** sur l'ensemble de la zone ;
- Un **traitement de l'espace de transition** avec l'ancienne route nationale ;
- Un **traitement qualitatif, patrimonial et identitaire** de **l'entrée de Ville** depuis Argelès-sur-Mer ;
- L'entrée dans la zone devra être suffisante et qualitative.

# SAINT-ANDRE

# Plan Local d'Urbanisme




## Révision Simplifiée n°1 :

*Ouverture à l'urbanisation d'une zone économique identitaire et inédite*

***Pièce n°1***

- ☑ **RAPPORT DE PRÉSENTATION**
- ☐ **NOTICE DE PRÉSENTATION**
- ☐ **PLANS DE ZONAGE MODIFIÉS**
- ☐ **RÈGLEMENT MODIFIÉ**
- ☐ **ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT MODIFIÉES**
- ☐ **LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS MODIFIÉE**

**Dossier 870 - ICV**


**INFO CONCEPT**
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@wanadoo.fr

# TABLE DES MATIERES

## Commune de Saint-André

*Première révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme*

1. Contexte réglementaire de la révision simplifiée du PLU ..... 5
1.1. La procédure de révision simplifiée : principes généraux ..... 5
1.2. Rappel du contexte ..... 7
1.2.1. Données générales sur la commune de Saint-André ..... 7
1.2.2. Historique du document d'urbanisme ..... 8
1.2.3. Le SCoT « Littoral Sud » ..... 8
2. Objet de la révision simplifiée et localisation du projet ..... 11
2.1. Un objectif : soutenir l'économie locale et ses spécificités identitaires dans le respect des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans son PADD ..... 11
2.2. Site et situation de la zone ..... 13
2.2.1. Situation de la zone dans la commune ..... 13
2.2.2. Situation de la zone au regard du PLU ..... 15
2.3. Zone 4AU et droits des sols ..... 15
3. L'intérêt général de l'opération ..... 17
3.1. Le développement économique : un enjeu pour la commune ..... 17
3.1.1. Soutenir l'activité économique dans un contexte général difficile ..... 17
3.1.2. Profiter du dynamisme pour stimuler le marché ..... 18
3.1.3. Créer de l'emploi pour lutter contre le chômage ..... 20
3.1.4. Participer à la rationalisation des déplacements ..... 20
3.1.5. Insuffler une attractivité supplémentaire au territoire ..... 22
3.2. Une stratégie de développement supra communale ..... 23
3.2.1. Une organisation cohérente du territoire liée à la spatialisation des secteurs d'activités économiques ..... 23

3.2.2. Une organisation cohérente du territoire liée aux infrastructures en présence. 25
3.3. Un développement économique alliant qualité et identité ..... 27
3.3.1. Une valorisation des savoirs faires locaux..... 27
3.3.2. Des aménagements qualitatifs pour une entrée de ville identitaire et une entrée dans la zone réussie..... 29
3.3.3. Une promotion du développement durable..... 32
3.4. Synthèse : un projet d'intérêt général pour la commune de Saint-André et pour les territoires alentours ..... 33
4. Programme estimatif de l'opération envisagée ..... 34
5. Compatibilité avec les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ..... 36
6.incidences sur l'environnement et mesures prises ..... 38
6.1. L'impact sur l'activité agricole ..... 38
6.2. L'impact paysager ..... 41
6.3. L'impact sur la faune et la flore ..... 45
6.3.1. Les mesures de protection inventoriées sur le territoire ..... 45
6.3.2. Evaluation environnementale et/ou étude d'impact ..... 46
6.3.3. Incidences sur le milieu naturel : considérations d'ordre général ..... 47
6.4. Espaces boisés classés ou protégés ..... 49
6.5. Prise en compte des risques ..... 49
6.5.1. Le risque inondation ..... 50
6.5.2. Le risque sismique ..... 52
6.5.3. Le risque « mouvement de terrain » ..... 52
6.5.4. Le risque incendie ..... 53
6.5.5. Le risque « Transport de Matière Dangereuse » (TMD) ..... 56
6.6. L'assainissement pluvial du secteur ..... 56
6.7. Prise en compte des servitudes d'utilité publique et des sites archéologiques répertoriés ..... 57
6.8. Impact sur les déplacements ..... 61
6.9. Incidences sur l'Economie ..... 65
6.10. Incidences sur le SDAGE ..... 67
6.11. Incidences sur le patrimoine culturel et historique ..... 68
6.11.1. Les monuments historiques ..... 68
6.11.2. Le patrimoine remarquable ..... 68
6.12. Incidences sur l'environnement urbain et bâti ..... 69

6.13. Prise en compte des nuisances sonores ..... 69
6.14. Incidences sur les réseaux divers et les annexes sanitaires du PLU ..... 69
7. Les modifications apportées au document d'urbanisme ..... 73
7.1. Secteur du Plan Local d'Urbanisme concerné ..... 73
7.2. Les changements apportés au document d'urbanisme ..... 73
7.3. Modification du plan de zonage ..... 74
7.4. Modification des surfaces ..... 75
7.5. Modification des orientations particulières d'aménagement ..... 76
7.6. Modification du règlement d'urbanisme ..... 79
7.7. Modification de la liste des emplacements réservés ..... 89

# SAINT-ANDRE

Au Sud-est de la chaîne pyrénéenne, à 35 mètres d'altitude, Saint-André bénéficie d'une bonne desserte locale grâce à la RD914 et la RD618.

La commune de Saint André se situe à 20 Kilomètres au Sud de Perpignan, à environ 6 kilomètres à l'Est du littoral méditerranéen et à 20 kilomètres de l'autoroute A9 (Le Boulou). Elle se trouve dans le bassin du Roussillon et plus précisément sur la basse plaine du Tech, à la limite Sud des premiers contreforts du massif des Albères. Sa proximité avec le littoral en fait un territoire attractif dans les Albères.

**Localisation de la commune de Saint-André au sein du département**

*Département des Pyrénées-Orientales*
*Régions géographiques*

Source : Info Concept

Canton : Argelès-Sur-Mer.

Communauté de communes : « des Albères[1] ».

Communes limitrophes : Palau-del-Vidre, Sorède et Argelès-Sur-Mer.

[1] Regroupe les communes d'Argelès-Sur-Mer, Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-André, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Villelongue-del-Mont.

# 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

## 1.1. LA PROCEDURE DE REVISION SIMPLIFIEE : PRINCIPES GENERAUX

Ainsi qu'il résulte de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de la loi Urbanisme et Habitat et de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés, le plan local d'urbanisme peut être modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique. Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon **une procédure simplifiée.** Cette procédure peut également être utilisée pour un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le champ d'application de la procédure de révision simplifiée appliquée aux PLU approuvés peut avoir pour objet :

- ☑ **la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité.**
- ☑ un projet d'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ne comporte pas de graves risques de nuisances ;

L'article L.123-13 du code de l'Urbanisme stipule alors pour le déroulement de la procédure « *La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.* »

## Les principales étapes de la révision simplifiée

**1 – Délibération du C.M. sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation.**
**L.300-2-1, a)**

Mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales

Sur l'initiative du maire, examen conjoint avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9 du projet de révision.
L.123-13

**2 – A l'issue de la concertation, ou au moment de l'approbation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier est tenu à disposition du public.**
**L.300-21**

Publication d'un avis de mise à l'enquête publique quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.
Art. 12 du décret n°85-453 du 23/04/85

**3 – Arrêté du maire soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée.**
**L.123-10**

Enquête publique organisée dans les formes prévues par les art. 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23/04/85.
Le maire exerce les compétences attribuées au préfet par les articles susvisés.
R.123-19

**4 – Délibération du conseil municipal approuvant la révision simplifiée**

Affichage pendant 1 mois en mairie et mention dans un journal diffusé dans le département. (R.123-25)
Le POS approuvé est tenu à la disposition du public. (L.123-10)

## 1.2. RAPPEL DU CONTEXTE

### 1.2.1. Données générales sur la commune de Saint-André

- **Commune de Saint-André**
- **Département** des Pyrénées-Orientales (66)
- **Population en 2007** : 2 717 habitants
- **Densité au km² en 2007** : 279 habitants au km²
- **Superficie en hectares** *(source IGN Bd Carto)* : 973 ha.
- Approbation du PLU par une délibération du 20 février 2008
- **Commune appartenant** :
  - A la ***Communauté de Communes*** des Albères
  - Au ***Schéma de Cohérence Territoriale*** (SCOT) du « Littoral Sud » - Secteur Albères.
  - Au ***canton*** d'Argelès-Sur-Mer
  - **A *l'arrondissement*** de Céret
- **Limites communales géographiques :**
  - *Au Nord Ouest et à l'Ouest* : Palau-del-Vidre
  - *Au Sud et à l'Ouest* : Sorède
  - *Au Nord Est, à l'Est et au Sud Est* : Argelès-sur-Mer

### 1.2.2. Historique du document d'urbanisme

L'actuel projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ANDRE s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :

- 20 février 2008 : approbation du PLU
  - 18 février 2010 : 1ère modification du PLU ;
  - 1er avril 2010 : 2ème modification du PLU ;
  - Prescription d'une 3ème modification du PLU par délibération du conseil municipal du 17 févier 2011 ;
  - Prescription d'une 1ère modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal du 17 févier 2011.

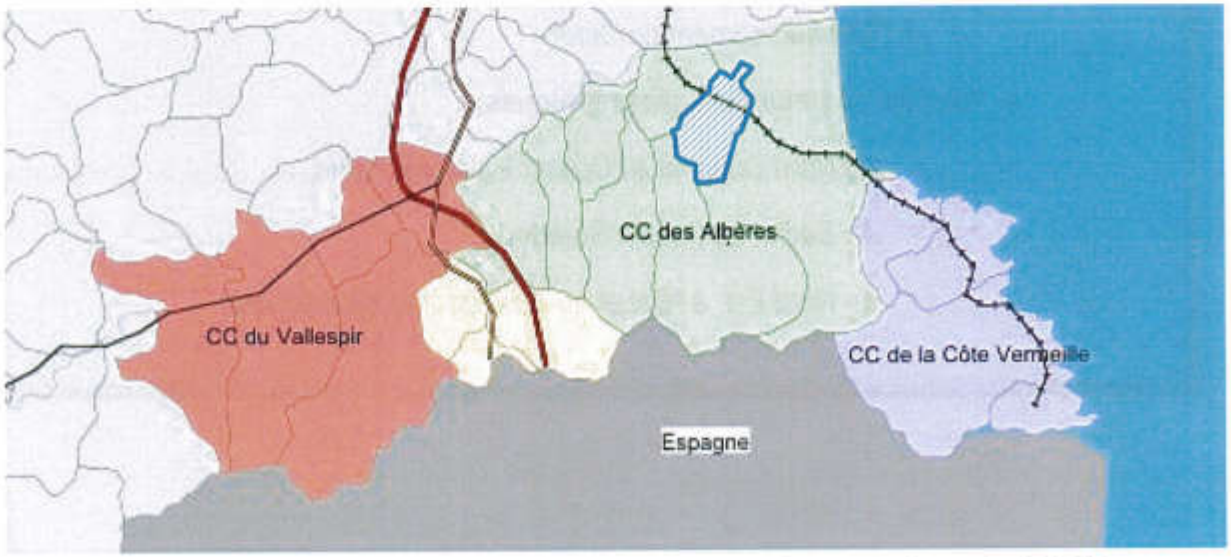
La commune a bien évidemment connu de nombreux changements qui ont fait évoluer sa morphologie et ont bouleversé l'élaboration de son (ses) projet(s) urbain(s).

Afin de poursuivre la mise en œuvre de son projet de territoire, la commune de Saint-André a décidé de recourir à une procédure de révision simplifiée de son PLU dans le but d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU existante afin de soutenir l'économie locale.

### 1.2.3. Le SCoT « Littoral Sud »

La commune de Saint-André fait partie intégrante du syndicat mixte du SCoT Littoral Sud, dont le SCoT est en cours de révision. Elle appartient également à la communauté de communes des Albères, composée des 8 communes du canton d'Argelès-sur-Mer.

**Saint-André (en bleu) dans le jeu territorial du Littoral Sud**




Source : site internet du SCOT LS

## Principes du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

*« Le SCoT doit permettre aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.* ***Les Plans locaux d'urbanisme****, les cartes communales et les opérations d'aménagement (ZAC, ZAD…) pour l'urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement, et les décisions des commissions départementales d'équipement commercial* ***doivent être compatibles avec les orientations du SCoT*** *».*[2]

## Dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT approuvé

Le SCoT « Littoral Sud » est actuellement en cours d'élaboration. En l'absence de SCOT approuvé, l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme précise que *« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable,* ***le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle****. ».* Toutefois ce même article précise qu'il peut être dérogé à cette disposition *« soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture,* ***soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4****. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »*

- L'arrêté préfectoral du 14 juin 2002 fixe le périmètre du SCoT « Littoral Sud » dans lequel s'inscrit la commune de Saint-André, un second arrêté préfectoral du 17 décembre 2002 entérine la création du syndicat Mixte du SCoT Littoral Sud.

La commune de Saint-André se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud.

Or, en application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT.

Dans le cas présent le SCOT n'est pas applicable. La commune de Saint-André est donc soumise à l'application de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme.

[2] Extrait Volet Urbanisme Service après vote, Loi urbanisme et habitat. Ministère de l'Equipement, des transports du logement du tourisme et de la mer.

Conformément au dispositif décrit dans la partie précédente :

- Les modalités de concertation avec le public ont été définies (cette délibération figure en annexe du présent document) ;
- Le projet de révision simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées. Une réunion d'examen conjoint du projet se tiendra en mairie afin de recueillir les avis nécessaires avant l'enquête publique (le procès verbal de cette réunion sera versé en annexe de ce document);
- Les changements apportés au document d'urbanisme nécessitent une demande de dérogation auprès du Syndicat Mixte en charge du SCoT « Littoral Sud » ;
- Le dossier fera l'objet d'une enquête publique dont la date reste à définir.

# 2. OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE ET LOCALISATION DU PROJET

## 2.1. UN OBJECTIF : SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE ET SES SPECIFICITES IDENTITAIRES DANS LE RESPECT DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DEFINIES DANS SON PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Saint-André, approuvé par DCM du 20 février 2008, prévoit :

**I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN**

**3 – Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

Ainsi, cette volonté de soutenir l'économie locale s'inscrit pleinement dans les grandes orientations du PADD.

L'objectif unique de cette première révision simplifiée s'inscrit donc dans la continuité de la mise en œuvre du projet communal.

La première révision simplifiée du PLU de Saint-André doit permettre de :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU existante au PLU ;
- Réaliser une zone d'activités économiques à retombées positives au-delà même du périmètre communal ;
- Définir les caractéristiques du projet en évaluant les impacts de celui-ci notamment du point de vue du paysage ;
- Intégrer au projet, les caractéristiques identitaires des Albères ;
- Offrir une réponse à la demande existante en matière d'accueil d'entreprises et d'activités ;
- De débattre et d'échanger sur la nature du projet avec l'ensemble des acteurs qui font et façonnent le territoire ;
- De rendre conforme le document d'urbanisme avec l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 4AU dans le but de réaliser un aménagement présentant un intérêt général a poussé la municipalité à recourir à une procédure de révision simplifiée, la première depuis l'approbation du PLU.

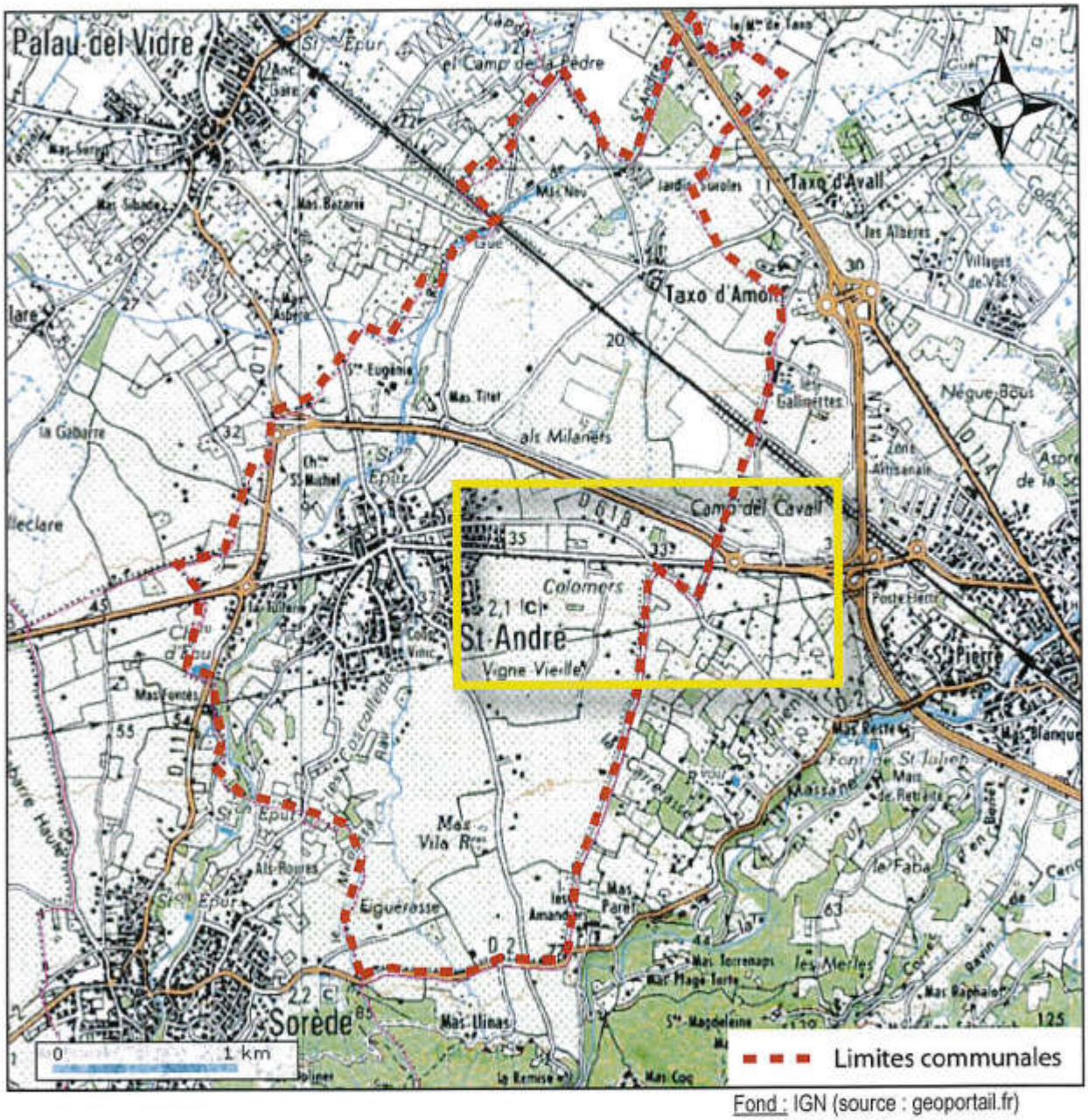
Cette procédure permet en outre d'associer les services de l'Etat, et plus largement les Personnes Publiques Associées, au projet, ainsi que le Conseil Général via l'équipe de SATEDE.

De plus, cette révision simplifiée est conforme à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui stipule que la collectivité se doit d'« **assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources** ».

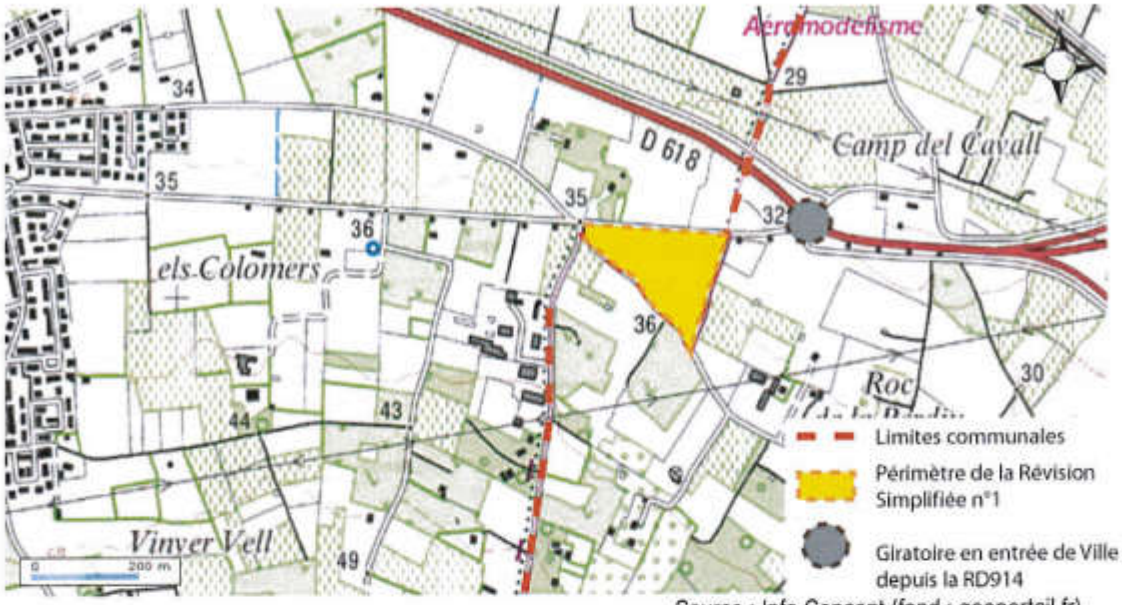
## 2.2. SITE ET SITUATION DE LA ZONE

### 2.2.1. Situation de la zone dans la commune

Localisation de la zone dans la commune

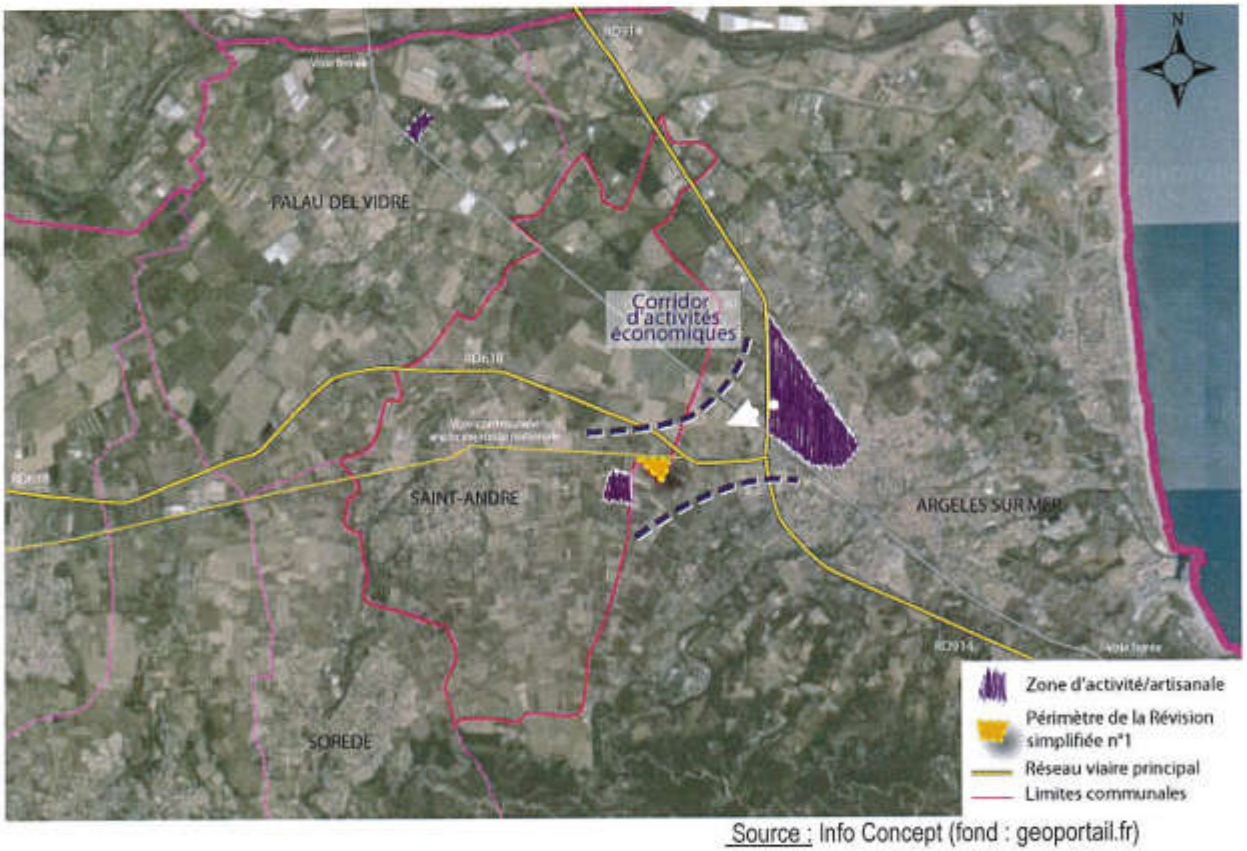



Fond : IGN (source : geoportail.fr)




Source : Info Concept (fond : geoportail.fr)

Localisation de la zone dans le territoire intercommunal



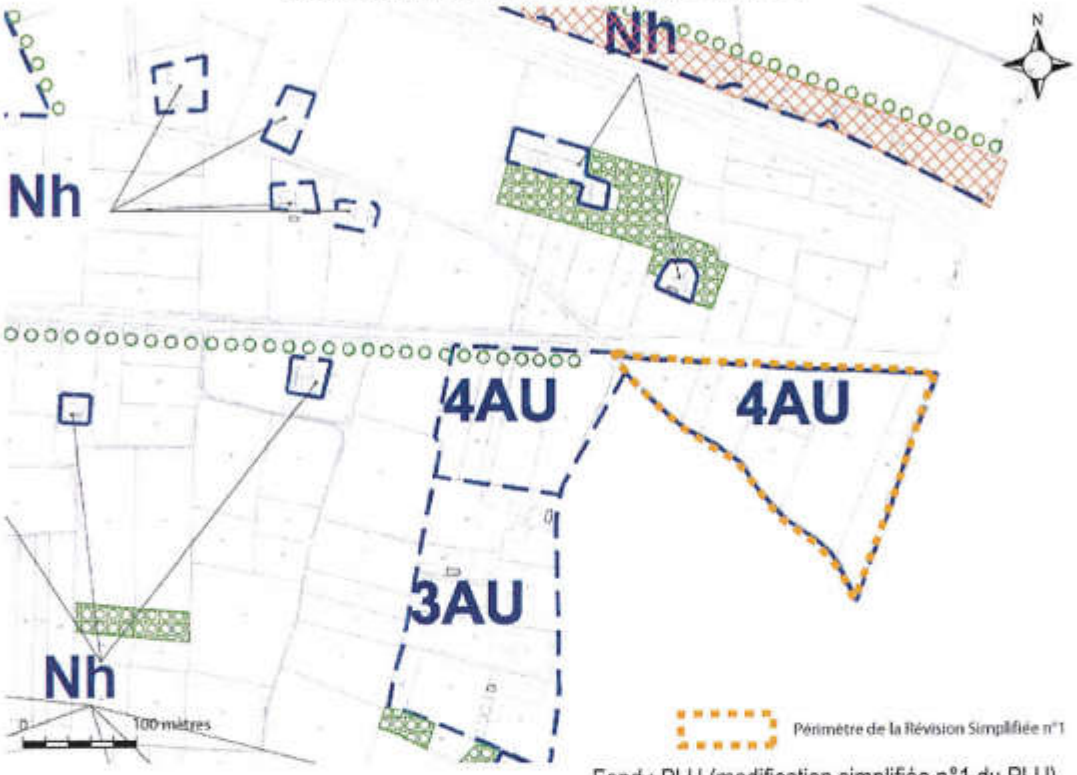

Source : Info Concept (fond : geoportail.fr)

Les terrains visés par cette première révision simplifiée du PLU se situent en limite Est du territoire communal en continuité de la zone d'activité existante et plus globalement dans un large corridor d'activité économique avec la zone artisanale présente sur la commune d'Argelès-sur-Mer.

NB : Le périmètre de la révision correspond au périmètre d'implantation envisagé de la zone à vocation économique (et ce même si l'intégralité des terrains ne sera peut-être pas, dans un premier temps, concerné par l'urbanisation).

### 2.2.2. Situation de la zone au regard du PLU

Localisation de la zone au regard du PLU




Fond : PLU (modification simplifiée n°1 du PLU)

Les terrains composant le périmètre de révision sont les parcelles incluses en zone 4AU : 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 43 de la section AM du cadastre de la commune de Saint-André.

## 2.3. ZONE 4AU ET DROITS DES SOLS

*« La zone 4AU est une zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel.*

*Dans le cadre du P.L.U., tel qu'issu de la révision, l'urbanisation de la zone est différée, elle sera ouverte en tout ou partie à l'occasion d'une révision simplifiée du P.L.U. »*

L'urbanisation de cette zone se doit d'être compatible avec le règlement d'urbanisme en vigueur.

La municipalité a donc décidé de recourir à une procédure de révision simplifiée qui permet, outre de démontrer l'intérêt général de l'opération, d'avoir :

- ✓ une réflexion globale ;
- ✓ une association des services de l'Etat et du public ;
- ✓ d'impliquer l'ensemble des personnes publiques, commune comprise, dans l'élaboration du projet.

La révision simplifiée n°1 du PLU de la commune doit permettre :

- d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU existante (ce qui est par ailleurs conforme à l'écriture du règlement du PLU) ;
- d'informer, d'échanger et de débattre autour de la nature du projet et de sa traduction spatiale ;
- d'adapter le règlement du PLU et le plan de zonage en conséquence ;
- d'édicter des règles d'implantation et de traitement des bâtiments rendus nécessaires par l'aménagement (locaux techniques) répondant aux enjeux identifiés.

# 3. L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Consciente qu'il devient important de maintenir l'économie locale tout en insufflant une nouvelle offre sur son territoire, la commune de Saint-André a souhaité, à travers la présente révision simplifiée du PLU, soutenir le niveau économique dans une dimension identitaire, et bénéficiant aux territoires alentours.

**Le POS approuvée en 2008 avait déjà traduit la nécessité d'étendre la zone d'activité existante à l'Est du territoire** (3AU) par la définition de la zone 4AU. De par sa localisation, la zone 4AU, aujourd'hui bloquée (assujettie à une révision simplifiée du PLU portant sur l'ouverture de tout ou partie de la zone), offre un potentiel de développement que la commune souhaite depuis plusieurs années mettre à profit.

Dans un souci de cohérence fonctionnelle, morphologique et paysagère, la municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation la partie la plus à l'Est de la zone 4AU, et située en périphérie de la zone 3AU existante, permettant par là-même de redynamiser la zone 3AU.

Photographies de la zone 3AU en septembre 2011

Source : Info Concept

## 3.1. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : UN ENJEU POUR LA COMMUNE

En ouvrant à l'urbanisation un secteur à vocation économique sur son territoire, la commune de Saint-André souhaite agir en faveur d'un développement raisonné, viable et équilibré, proposant aux habitants des emplois et des débouchés économiques, mais assurant également des perspectives pour ses projets futurs.

### 3.1.1. Soutenir l'activité économique dans un contexte général difficile

Le monde économique du département a connu d'importantes mutations. D'une économie principalement liée à l'agriculture, l'activité s'est ensuite orientée vers le tourisme, l'artisanat et le commerce.

Dans ce contexte général difficile, l'opportunité de créer de l'économie devient vitale, particulièrement lorsqu'elle est associée à la promotion de produits du terroir ou de savoirs faire locaux.

Il est donc important de permettre le développement des activités en place, le maintien d'une offre d'emplois, et la pérennité d'une offre économique qualitative, spécialisée et privilégiée sur le territoire andréen et les territoires qui l'entourent.

Consciente de l'intérêt de la démarche, la commune entend ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU à destination économique.

Cette orientation aura pour conséquence majeure de favoriser des retombées positives en termes d'attractivité et d'emploi (via ce développement, potentialités fortes d'un renfort de la zone d'activité existante par l'accueil d'autres entreprises pour les années à venir).

### 3.1.2. Profiter du dynamisme pour stimuler le marché

La commune de Saint-André dispose d'un secteur économique dynamique et diversifié avec près de 70 activités économiques différentes en 2007. L'économie n'est pas hétérogène, car majoritairement de nature tertiaire et essentiellement localisée dans le centre du village.

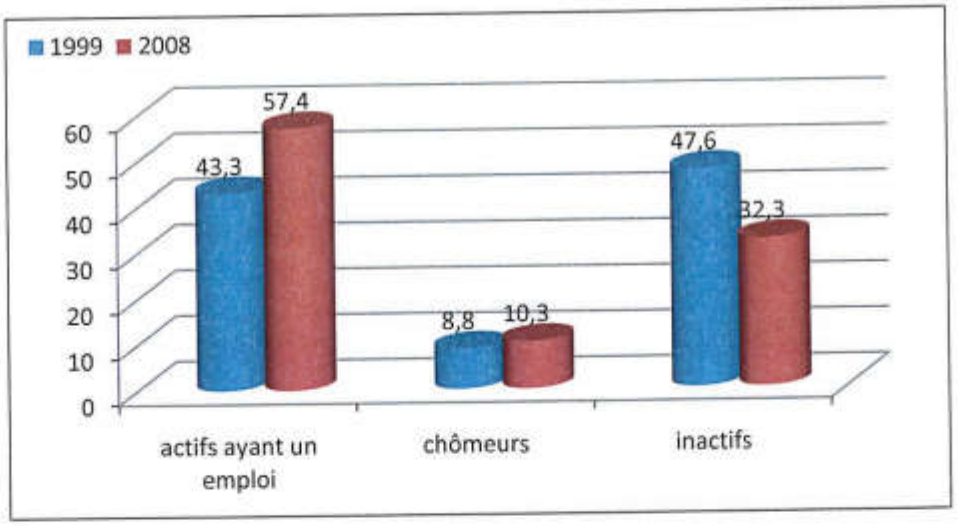
Tout en maintenant les commerces du cœur de village, la commune entend compléter son offre et diversifier son spectre d'attractivité économique. Cette orientation sera par ailleurs l'occasion d'honorer, par une offre adéquate, la demande existante en termes de zones d'activités.

Cette zone d'activités, à l'écart de celles existantes et des zones résidentielles, permettra d'accueillir une typologie d'artisanats, de commerces et services appropriée et engendrant, de fait, moins de nuisances avec les zones d'habitat.

Notons que la localisation de la zone est idéale car elle est éloignée des habitations riveraines et évite ainsi les nuisances réciproques et les conflits d'usage.

En outre, ces dernières années, le marché de l'emploi andréen a très fortement progressé : le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 62,6 % entre 1999 et 2008 ; dans le même temps, la population a crû de 12,6 %. Néanmoins, avec 431 emplois pour 1 516 actifs (soit environ 28 %, contre 63 % au niveau national), la commune possède une marge de progression qu'elle souhaite développer via la présente révision simplifiée du PLU.

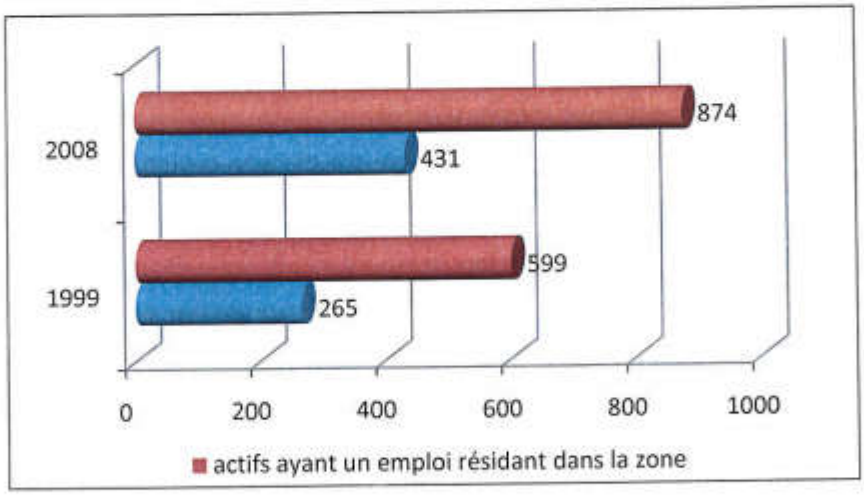
Population active sur Saint-André : comparaison en % entre 1999 et 2008




Source : INSEE

Le graphique ci-dessus vient révéler la tendance observée sur la dernière période intercensitaire et caractérisée par une augmentation du taux d'actifs ayant un emploi, mais aussi une augmentation du taux de chômage (de 8,8 % en 1999, il passe à 10,3 % en 2008).

Nombre d'emplois : comparaison en % entre 1999 et 2008




Source : INSEE

En 2008, 57,4 % des andréens était actif et possédait un emploi (contre 63,3 % à l'échelle nationale).

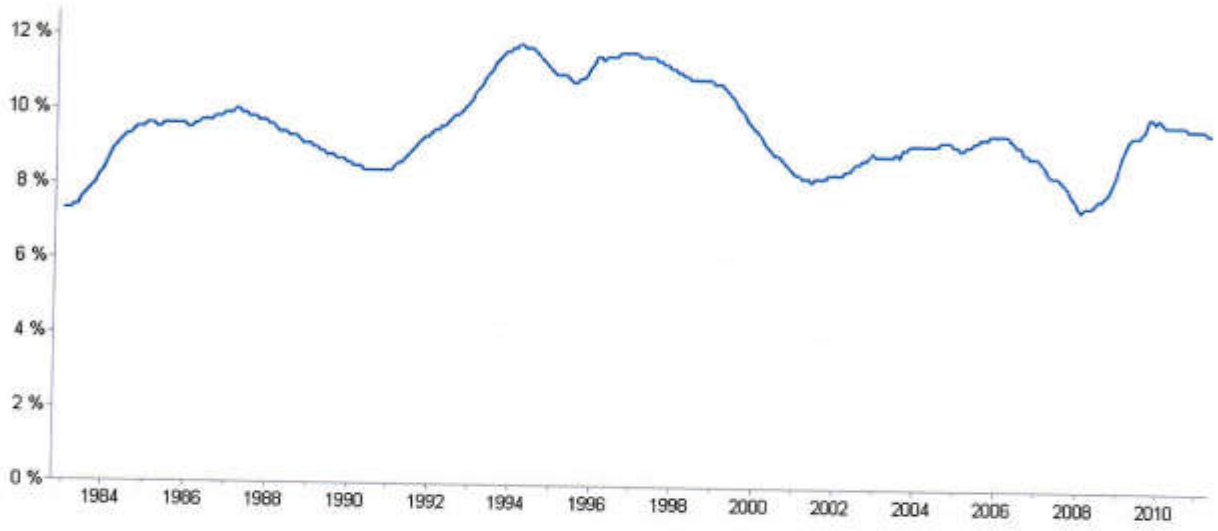
**Profitant de ce dynamisme corrélé à une évolution démographique constante, la commune souhaite soutenir son attractivité en confortant ce phénomène de croissance nécessaire à l'équilibre d'un territoire.**

### 3.1.3. Créer de l'emploi pour lutter contre le chômage

Le taux de chômage au sens du recensement était de 15,2 % (contre 11,6 % sur l'ensemble du territoire français).

Cette révision simplifiée vise ainsi à lutter contre le chômage en offrant des disponibilités foncières nouvelles pour des opérations attractives. Cette lutte contre la hausse du chômage constitue une priorité nationale affirmée, et ce tout particulièrement depuis la crise financière de 2008.

Evolution du taux de chômage en France – Données désaisonnalisées




Source : Eurostat

On remarque en effet que le taux de chômage en France a subi une nette hausse en 2008 et 2009 (+2,5 %), d'où la volonté affichée d'agir en faveur de l'emploi, à petite et grande échelles.

On constate également un plus faible taux d'actifs à Saint-André . Malgré une bonne dynamique en termes de population active (+19,7 % entre 1999 et 2008), la part des habitants actifs qui travaillent sur la commune est en diminution (de 20,4 % en 1999 à 19,5 % en 2008). Avec une moyenne nationale à 35,3 %, on remarque que la commune a du mal à conserver l'activité de ses actifs sur son territoire.

**En augmentant le potentiel d'activités, la commune vise ainsi à développer l'économie locale et à lutter, à son échelle, contre le chômage.**

### 3.1.4. Participer à la rationalisation des déplacements

Selon une étude du Comité Professionnel du Pétrole datant de 2005, les transports représentent 53 % de la consommation des produits pétroliers en France.

Dès lors, en favorisant les activités locales, la commune souhaite favoriser de fait les emplois locaux et donc diminuer l'impact des transports sur l'Environnemental, générateurs de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, à l'heure du dernier recensement INSEE de 2008, la commune n'échappe pas à la prédominance de la voiture individuelle. Les déplacements quotidiens sont importants, et les déplacements domicile/travail prépondérants.

En effet, le taux d'actifs exerçant leur activité professionnelle en dehors du périmètre communal andréen reste, en 2008, élevé : 80,5 % (contre 79,6 % en 1999, valeur donc en augmentation) ; la voiture particulière demeurant le mode de transport de prédilection.

- **Augmenter l'offre économique au niveau communal devrait donc permettre de rapprocher lieu de résidence et lieu de travail, et participer ainsi au développement durable en diminuant l'impact des trajets pendulaires motorisés.**

En outre, dans la définition des orientations particulières d'aménagement inhérentes à l'opération projetée, des cheminements doux sont prévus. Ils constituent une alternative aux déplacements automobiles, sachant par ailleurs que la commune est pourvue d'une piste cyclable non loin de la zone de projet, le long de la voie communale.

Photographie et localisation des pistes cyclables le long de la voie communale

Source : Info Concept

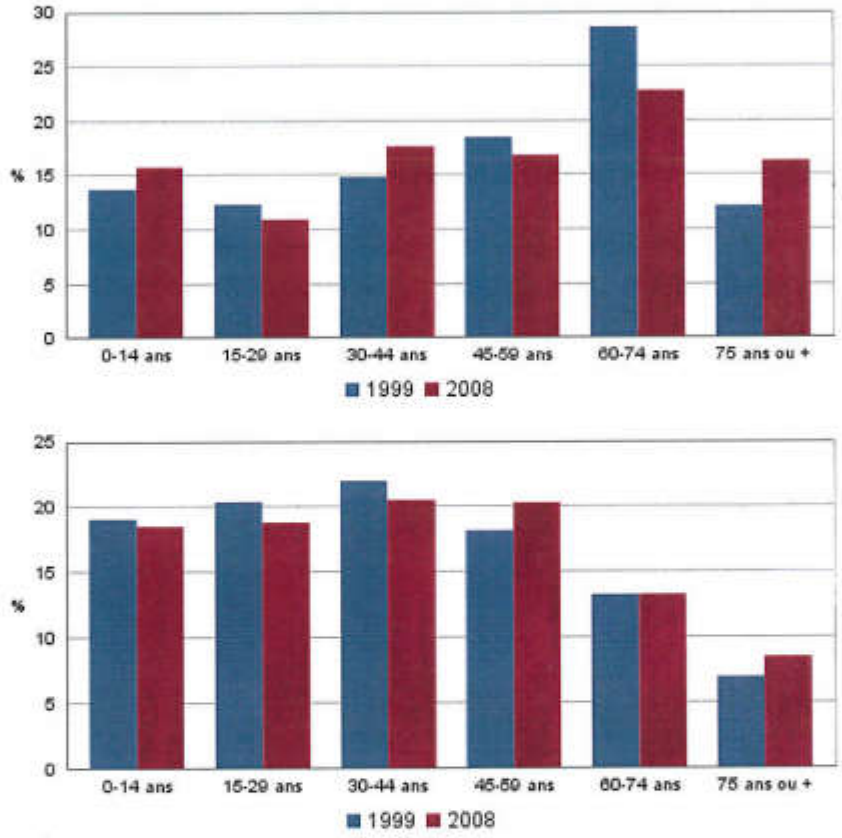
**Enfin, l'encouragement à l'utilisation des modes doux permet à la commune de s'inscrire, à son échelle, à la réduction des gaz à effet de serre.**

### 3.1.5. Insuffler une attractivité supplémentaire au territoire

***Un enjeu pour la croissance démographique et la population permanente...***

Consciente du certain vieillissement de sa population, la commune de Saint-André a pour objectif de poursuivre sa volonté en matière démographique, à savoir favoriser une population intergénérationnelle et active.

Evolution de la population par tranche d'âge (en haut : Saint-André ; en bas : France)




Source : INSEE

On constate que les plus de 60 ans occupent une place majeure, avec plus de 36,5 % de la population, soit quasiment le double, comparativement à la moyenne nationale.

Au contraire, les tranches d'âge comprises entre 0 et 30 ans représentent environ 29 % des andréens seulement, contre plus de 39 % en France.

Ainsi, afin de rééquilibrer sa pyramide des âges, la commune entend attirer des populations jeunes et actives. En offrant des opportunités en termes d'emploi, la municipalité vise à augmenter son attractivité vis-à-vis des actifs, corrélativement à une pérennisation des emplois sur son territoire.

Grâce à sa complémentarité avec l'offre existante, son potentiel en termes d'emplois, son impact financier sur la mise en œuvre des projets communaux (retombées fiscales) mais aussi son

attractivité vis-à-vis des actifs, cette zone économique constitue un atout majeur pour Saint-André.

***Un enjeu pour le tourisme et la population saisonnière...***

Le développement d'activités économiques assurant la promotion des produits du terroir et des savoirs faire locaux, valorisant de surcroit l'identité de l'architecture catalane (voir chapitre inséré infra) ne peut qu'engendrer des retombées positives en matière de développement touristique.

Les populations de passage se rendant déjà sur site apprécient particulièrement les produits, us, coutumes, et composantes locales.

Les soutenir et les encourager ne peut qu'intervenir en faveur de l'attractivité notamment touristique du territoire.

## 3.2. UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT SUPRA COMMUNALE

### 3.2.1. Une organisation cohérente du territoire liée à la spatialisation des secteurs d'activités économiques

Bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, au pied des Albères et à au cœur d'un réseau de transport polyvalent, la commune de Saint-André dispose d'atouts majeurs pour favoriser un développement économique profitant aux échelles supra communales.

Sans prétendre devenir une alternative à la zone d'activité d'Argelès-sur-Mer et aux autres zones d'activités composant le périmètre intercommunal, Saint-André souhaite développer l'économie existante dans une dimension qualitative et identitaire.

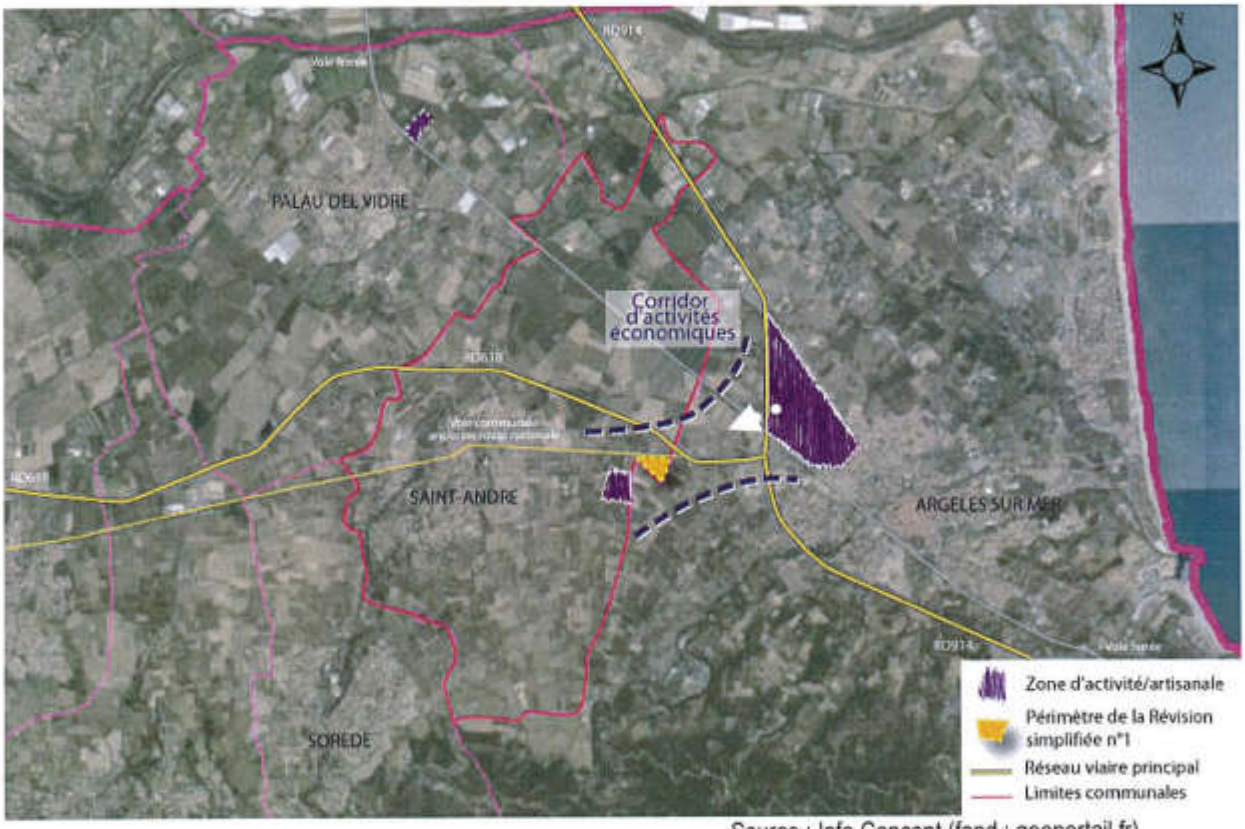
Le but de la démarche engagée est de dynamiser l'activité économique sur le territoire communal et sur le territoire de la Communauté de Communes, en proposant une offre économique spécialisée.

Cette offre nouvellement créée complète l'offre existante sur le territoire intercommunal, l'enrichie, la diversifie, et vient en complémentarité avec la zone d'activité d'Argelès-sur-Mer puisqu'elles sont spatialement connectées par le réseau viaire (corridor d'activités économiques), et vient promouvoir l'artisanat d'art existant sur le territoire.

Photographies de la zone d'activités d'Argelès-sur-Mer en septembre 2011

Source : Info Concept

Schéma organisationnel des activités économiques




Source : Info Concept (fond : geoportail.fr)

Positionné à la porte d'entrée Est de Sant-André, le secteur de la révision simplifiée n°1 s'inscrit dans un corridor d'activités économiques à l'échelle du grand territoire, grâce à la présence de la zone d'activités économiques d'Argelès-sur-Mer au Nord-est et de la zone artisanale de Saint-André au Sud-ouest.

De par son implantation à l'Est du territoire, en limite communale et en bordure de la voie principale desservant Saint-André, ancienne route nationale et à proximité des routes départementales RD618 et RD914, l'implantation de cette zone permettra un concept de vitrine et de corridor économique, favoriser par la proximité des pôles économiques existants d'Argelès-sur-Mer, de Saint-André et de Palau-del-Vidre.

➢ **Ce choix du site de projet assure un équilibre géographique et une répartition spatiale des activités économiques en confortant les pôles existants.**

### 3.2.2. Une organisation cohérente du territoire liée aux infrastructures en présence

L'articulation et l'implantation de la zone vis-à-vis des réseaux existants de communication notamment routiers contribuent à une bonne accessibilité et visibilité du futur site.

Elle se situe non loin de la RD 914, proche d'un échangeur routier, ce qui en facilite l'accès, et facilement accessible depuis le du giratoire reliant la RD 618. Toutefois, un raccordement direct de la zone au carrefour giratoire de la RD 618 n'apparait pas comme une solution satisfaisante pour le Conseil Général – Services Routes dans la mesure où un accès supplémentaire risquerait de perturber le fonctionnement de la RD 618 (axe structurant du Département).

La zone bénéficie d'un carrefour existant de type « tourne à gauche » sur la voie communale (ancienne route nationale) parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité. Ce carrefour est indiqué par le Conseil Général – Services Routes comme parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité.

Autant d'éléments qualifiant la zone de stratégiquement bien positionnée, à la rencontre de divers axes de communication majeurs permettant un accès aisé et une visibilité affirmée.

En outre, ces caractéristiques sont de nature à favoriser des retombées positives sur l'attractivité future du site et sa fonctionnalité. En effet le fonctionnement des futures entreprises et donc leur efficacité seront facilités.

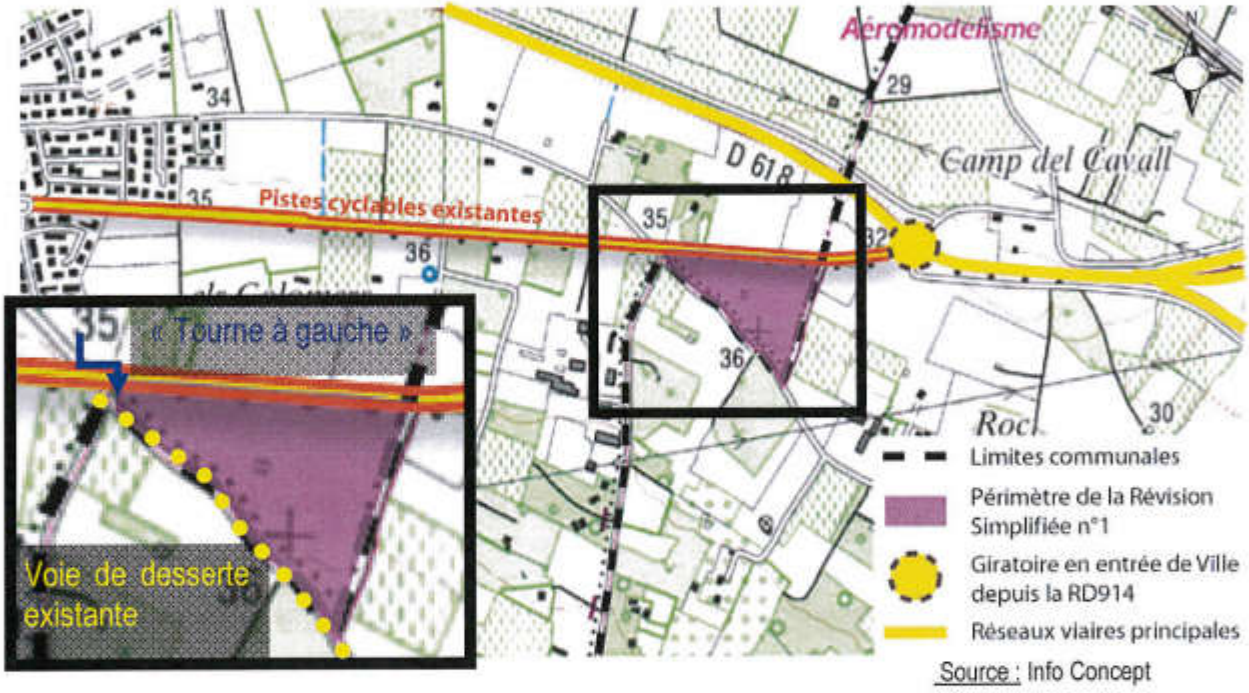
Photographies des différents accès routiers à la zone 4AU

Terre-plein central d'accès à la zone 3AU et 4AU

Echangeur routier d'Argelès-sur-Mer (RD914)

Source : Info Concept

« Tourne à gauche » parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de capacité et de sécurité




Source : Info Concept

Outre l'accessibilité viaire, le secteur de projet sera bien desservie en termes de voies douces (cyclables notamment) avec la présence d'un maillage à proximité immédiate.

Schéma organisationnel des pistes cyclables

Source : Info Concept

La facilité d'accessibilité au site en fait un site stratégique idéalement positionné et un atout indéniable.

**Le secteur support de l'opération s'inscrit dans une logique d'aménagement durable du territoire. Il se positionne dans un périmètre économiquement en devenir, à fort potentiel et stratégiquement bien positionné.**

**De plus, la proximité de la voie ferrée va dans le sens d'un aménagement du trafic sur les grands axes routiers, encourageant davantage encore l'attractivité future du site.**

**En sus de ces atouts, sa proximité avec le littoral méditerranéen, la Côte Rocheuse, Argelès-sur-Mer et les Albères, hauts sites touristiques du département, laissent présager une attractivité supplémentaire auprès des populations touristiques.**

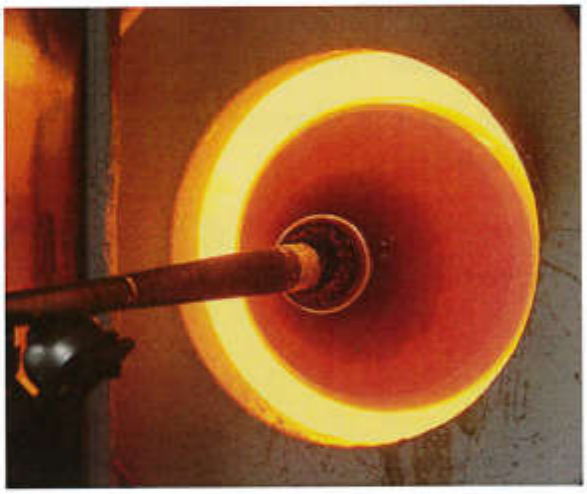
**Les composantes de cette future zone à vocation économique indiquent ainsi qu'elle bénéficiera non seulement à la commune et aux habitants de Saint-André, mais également à l'ensemble de l'intercommunalité, renforçant ainsi son caractère d'intérêt général.**

## 3.3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ALLIANT QUALITE ET IDENTITE

### 3.3.1. Une valorisation des savoirs faires locaux…

Le département des Pyrénées-Orientales est riche d'un terroir diversifié (vignes, vergers, miel…), de paysages de qualité, de traditions d'intérêt dans l'appréciation collective, et de savoirs faire locaux valorisant des métiers d'arts et des matières nobles (verre, bois…).

Un bel exemple de ces métiers d'art en est le Palais du Verre (commune de Palau del Vidre).



Apprécié des populations locales, et convoité par les populations de passage, ce type d'activité gagnerait à voir ses produits finis mis en valeur et commercialisés dans une structure adaptée.

En effet, les savoirs faire locaux ne sauraient perdurer sans le soutient du tourisme et du commerce.

Le contexte dans lequel s'inscrit l'opération montre que :

- ☑ Le secteur d'étude se situe au cœur d'une région touristique fréquentée ;
- ☑ Le dynamisme des activités artisanales conduit à envisager des implantations d'entreprises ;
- ☑ Le site concerné bénéficie d'une localisation géographique privilégiée, soutenue par les axes de communication existants.

Sans sous-estimer l'importance des demandes d'extension dont dépend le développement des entreprises présentes sur le secteur, **les perspectives d'évolution de la zone tiennent aussi dans les demandes d'installation de plus en plus importantes** qu'enregistrent la mairie et la communauté de commune, demandes auxquelles il est évidemment impossible de répondre aujourd'hui sans le lancement de la procédure actuelle.

Dans ce cadre, la commune, en partenariat avec la communauté de communes, propose de destiner la partie la plus au Nord et en entrée de Ville de la future zone d'activités économiques à des activités identitaires visant à valoriser et assurer la promotion des produits du terroir, des savoirs faires locaux, de l'artisanat d'art, de la qualité patrimoniale.

**Cette démarche ne peut qu'avoir des retombées positives sur l'attractivité de Saint-André, de l'intercommunalité à laquelle elle appartient et, plus généralement, du département. En effet, corrélée à un niveau touristique largement satisfaisant, cette opportunité serait l'occasion d'insuffler une nouvelle dynamique locale.**

### 3.3.2. Des aménagements qualitatifs pour une entrée de ville identitaire et une entrée dans la zone réussie...

La première image que l'observateur peut apprécier lors de sa venue sur un village marque très fortement et influence sa perception de l'ensemble du territoire.

L'entrée dans un village illustre parfaitement cette constatation, porteuse du paysage communal et de son accueil.

Dans ce cadre elle doit être clairement identifiable et exposer une image positive ; première impression de découverte capitale pour l'appréciation générale du territoire.

Aujourd'hui, la zone 4AU est vierge d'urbanisation car bloquée au PLU actuellement en vigueur. Dès lors, la première image proposée au visiteur, habitant ou de passage, est l'entrée dans le village « empreinte bâtie », offrant par ailleurs une lecture clairement identifiable.

Avec l'opération projetée, via la présente révision simplifiée n°1 du PLU (ouverture d'une partie de la zone 4AU située la plus à l'Est), la lecture paysagère sera nouvellement cadencée par une séquence à hauteur de la future zone d'activités économiques. Cette nouvelle séquence projetée sera perceptible par l'ensemble des usagers, habitants permanents ou populations de passage.

Corrélativement, ces principes s'appliquent à l'entrée dans une zone. Dans ce cadre, il paraît cohérent et naturel d'assurer la réussite de la future entrée dans la zone économique.

Vue depuis la voie communale, au Nord de la zone de projet, en direction de Saint-André

Vue depuis la voie communale, au Nord de la zone de projet, en direction site de la révision simplifiée n°1 (« tourne à gauche »)

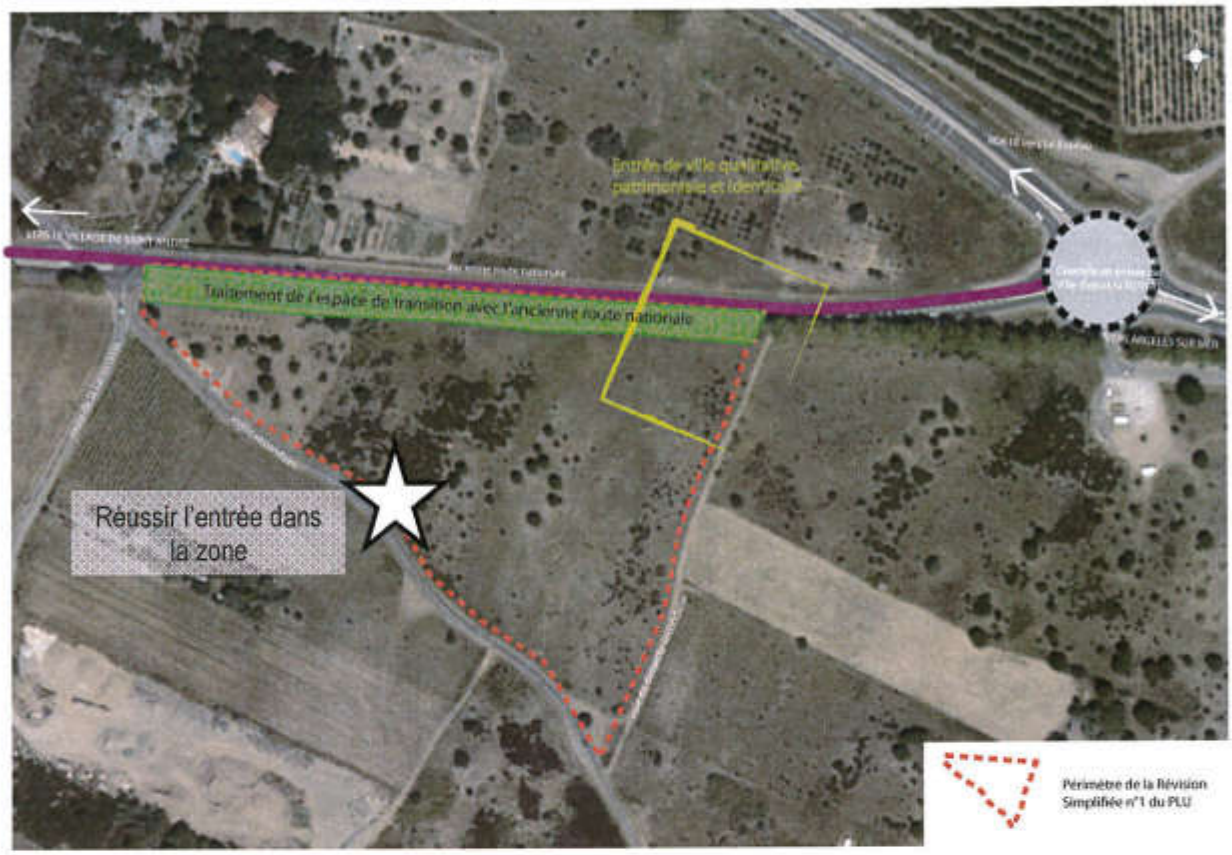
Source : Info Concept

Consciente de l'intérêt que représente cette nouvelle porte d'entrée dans le village de même que la future entrée dans la zone, et soucieuse de réussir la qualité de ses aménagements, la commune de Saint-André entend mettre l'accent sur l'aspect paysager, sur sa lecture et son appréciation.

Dans ce cadre, des orientations particulières d'aménagement sont proposées, en vue de réussir cette nouvelle arrivée dans le village, qui sera porteuse de l'image de la commune et des territoires alentours :

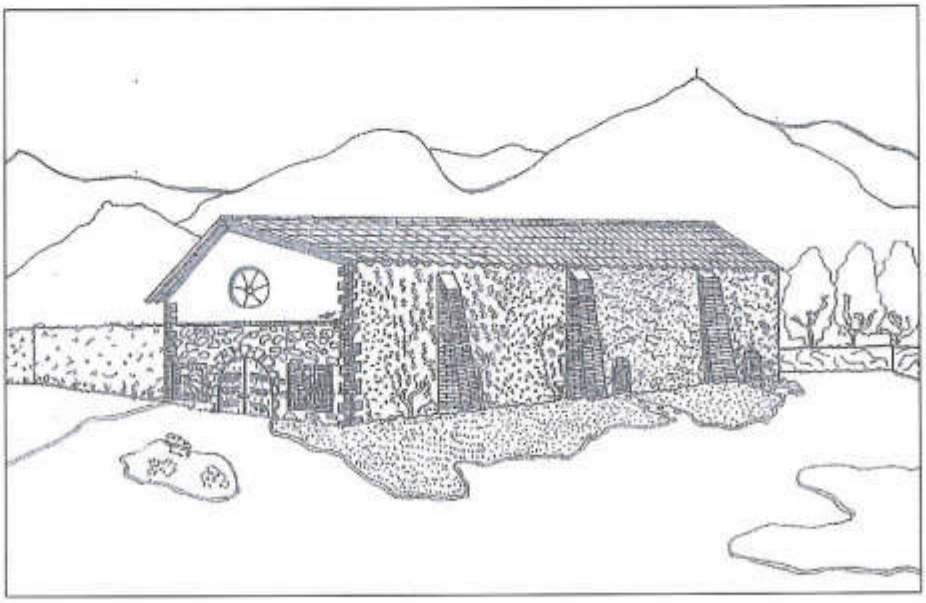
- Des aménagements paysagers à l'intérieur de la zone même (cheminements piétons, traitement qualitatif de l'entrée de ville dans la zone, raquette de retournement…).
- Une multifonctionnalité du bassin de rétention des eaux pluviales, qui devra être un ouvrage à la fois technique (récupération des eaux de pluie) et paysager. Effet d'autant plus important qu'il est situé en entrée de zone, en vitrine depuis l'ancienne route nationale, sur toute sa frange Nord.
- Une nécessaire qualité de la future entrée dans la zone, en adéquation avec les différentes orientations exposées.
- Une volonté de maintenir l'alignement d'arbres à conserver porté au plan de zonage règlementaire du PLU et correspondant aux platanes longeant la voie au Nord de la zone.
- La nécessaire prise en compte de l'architecture dans les projets situés le plus au Nord de la zone. Pour ce faire, la commune souhaite imposer l'utilisation, sur une majeure partie de la construction, de matériaux traditionnels ou présentant un aspect proche de la tradition tels que les tuiles canal, le cayroux, les galets de rivières…

Principes d'aménagements qualitatifs pour une entrée de Ville identitaire et une entrée dans la zone qualitative




Source : Info Concept

Exemple de bâtiment qui pourrait s'implanter sur la zone – partie Nord à vocation qualitative et patrimoniale



Source : Horizon Sud

**Par ces diverses orientations, la commune se donne les moyens d'essayer de réussir cette future entrée dans le village, porteuse de son image et de ses valeurs.**

### 3.3.3. Une promotion du développement durable...

La zone d'activités économiques souhaitée par la municipalité va permettre de promouvoir le développement durable sur le territoire communal. En effet, les volontés communales traduites dans les différentes pièces du dossier, dont le règlement écrit, s'inscrivent dans une démarche de préservation de l'environnement, de valorisation des ressources renouvelables et de prise en compte de l'environnement, notamment en autorisant les éoliennes individuelles, les panneaux solaires/photovoltaïques, les toitures terrasses, etc... dans une démarche véritablement durable.

En outre, ces dispositions s'accompagnent de fortes recommandations pour s'engager dans des constructions durables pouvant prendre en compte les conditions du site et de l'environnement (construction bioclimatique), respecter au mieux l'écologie à chaque étape de la construction, utiliser des matériaux de construction et d'isolation écologiques, etc... Ces prescriptions encouragent l'intégration de la démarche environnementale engagée par la commune dans les réalisations privées et publiques.

La présente révision simplifiée met également en exergue les alternatives aux déplacements motorisés en intégrant notamment dans l'aménagement de la zone des voies douces.

De plus, la présence d'une piste cyclable bordant l'ancienne route Nationale favorisera l'utilisation des modes de déplacements doux pour relier le village à la future zone d'activités économiques.

La commune entend ainsi, par ces divers cheminements doux et les aménagements envisagés, encourager une écomobilité sur le territoire communal et inscrire la réalisation de cette zone dans une démarche de développement durable transversale et complémentaire.

Enfin, cette volonté communale de prise en compte de l'environnement passe également par l'aménagement d'espaces verts et paysagers, ponctuant stratégiquement la zone d'activités économiques. Ces espaces d'agrément végétalisés participeront à l'aération de la future zone urbanisée et pourront constituer, notamment pour la faune locale, des espaces de transitions avec l'environnement rural.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune fait le choix d'un projet maîtrisé qui s'inscrit pleinement dans une démarche cohérente de prise en compte et de préservation de l'environnement d'intégration des ressources naturelles et du climat, alliant développement économique et qualité du cadre de vie.

## 3.4. SYNTHESE : UN PROJET D'INTERET GENERAL POUR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE ET POUR LES TERRITOIRES ALENTOURS

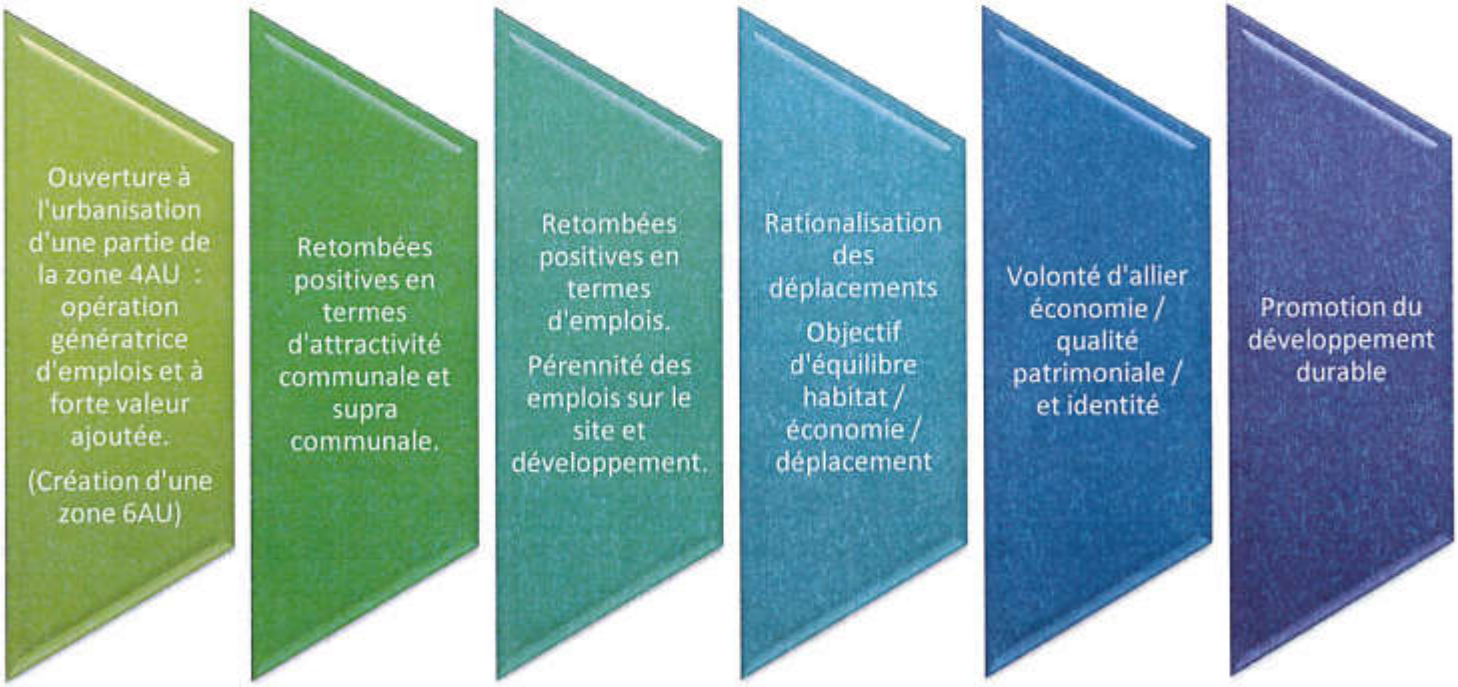
Dans le contexte économique global difficile, cette opération présente un intérêt économique certain, puisque les emplois sur le site seront préservés et développés.

Cette orientation revêt également un intérêt social et identitaire.

De plus, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée dans l'aire de Perpignan-Montpellier-Barcelone et d'un réseau de transports polyvalent ainsi que dans un large corridor d'activités économiques avec Argelès-sur-Mer, la commune de Saint-André dispose d'atouts majeurs pour un développement économique.

Ce projet est également l'occasion de répondre aux besoins des populations présentes et futures en matière économique, notamment au regard de l'inadéquation existante entre offre et demande d'emplois, tout en minimisant les déplacements et tendant à une situation d'équilibre entre emplois/habitat/transports, tout en promouvant la nécessaire prise en compte du développement durable.

En l'occurrence, ce projet, apparaissant comme un enjeu de premier ordre pour l'économie locale, permet de renforcer l'activité et l'attractivité économique de la commune de Saint-André et du territoire intercommunal, et répond au souci de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme concernant la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques.




**La démarche souhaitée par la commune se veut à la fois identitaire et inédite, et s'inscrit dans une transversalité assurant elle-même l'intérêt général certain de l'opération.**

**Pour une zone économique identitaire, durable, et inédite**

# 4. PROGRAMME ESTIMATIF DE L'OPERATION ENVISAGEE

La présente révision simplifiée prévoit ainsi :

⇒ L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 4AU prévue au PLU : création d'une zone 6AU.

⇒ Des aménagements paysagers.

⇒ Une desserte viaire dans la zone permettant de la desservir, celle-ci étant directement accessible depuis le tourne à gauche existant sur l'ancienne route nationale et la voie communale bordant la limite Sud et Ouest de la zone. En effet, la zone bénéficie d'un carrefour existant de type « tourne à gauche » sur la voie communale (ancienne RD 618 reliant Saint-André à Argelès sur Mer) parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité.

⇒ La réalisation d'espaces verts et paysagers aux endroits stratégiques : entrée de ville, en interface à l'Est de la zone, en transition tout au Nord de la zone, en entrée de la zone au Sud etc...

⇒ Un secteur préférentiel identifié au Nord de la zone visant à promouvoir une qualité paysagère optimale en façade/vitrine. Sur ce secteur, des dispositions particulières sont insérées sur l'aspect extérieur des constructions.

⇒ La réalisation d'une voirie interne suffisamment dimensionnée.

⇒ Des cheminements doux connectés aux logiques de déplacement existantes.

⇒ Un bassin de rétention des eaux pluviales présentant une double fonction et situé au point le plus bas, en corrélation avec une volonté d'aménagement qualitatif du secteur en vitrine depuis l'ancienne route nationale.

⇒ Le maintien d'une perspective visuelle de qualité.

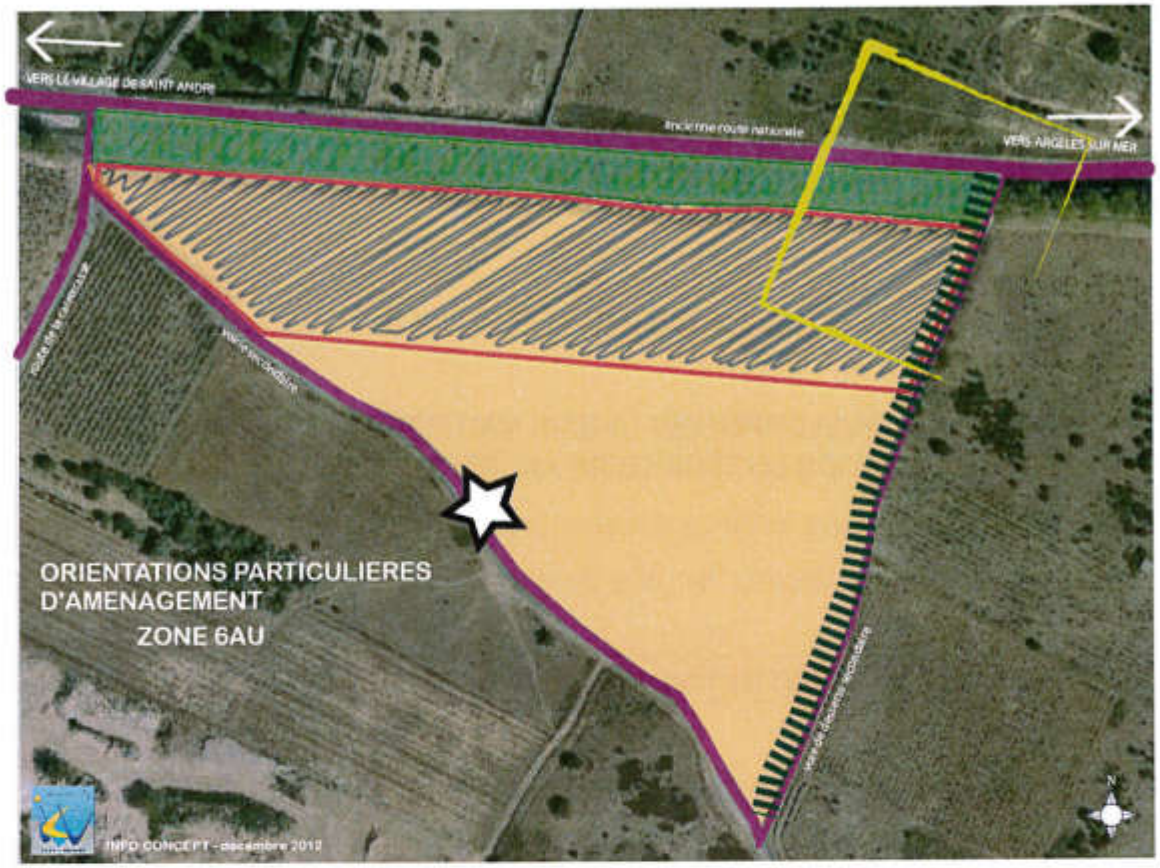
⇒ Globalement il est attendu sur l'ensemble de la zone une qualité des futurs aménagements (espaces collectifs, voirie, constructions, etc...), particulièrement importante sur toute la face Nord de la zone en vitrine depuis l'ancienne route nationale.

⇒ L'aménagement qualitatif et patrimonial de cette future entrée de Ville.

⇒ L'entrée dans la zone devra être suffisante et qualitative.

Dans le souci de réaliser un aménagement qualitatif et en harmonie avec l'environnement du site, la zone sera agrémentée d'espaces végétalisés et de haies en harmonie avec les essences locales.

## Schéma d'aménagement du secteur




LEGENDE :

Secteur préférentiel au Nord de la zone visant à promouvoir une qualité paysagère optimale en façade, vitrine, disposition particulière dans l'article 11 du règlement écrit de la zone 6AU.

Activités économiques à venir : qualité attendue des futurs aménagements.

Voirie existante

Traitement de l'espace de transition avec l'ancienne route nationale : espace paysager, aménagements qualitatifs, maintien de certains boisements (sauf impératifs techniques, sanitaires...), rétention des eaux pluviales dans une dimension paysagère, mise en valeur de la zone située en arrière plan.

Traitement de l'interface, aménagements qualitatifs.

Entrée de ville qualitative, patrimoniale et identitaire

Secteur repéré aux Orientations Particulières d'Aménagement : dérogation particulières dans l'article 11 du règlement écrit de la zone 6AU afin de favoriser une intégration paysagère et architecturale maximale en vitrine/façade depuis l'ancienne route nationale.

Entrée dans la zone (localisation indicative - principe obligatoire) : aménagements qualitatifs en accord avec la qualité attendue dans la zone.

# 5. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DEFINIES DANS LE PADD

La présente révision simplifiée s'inscrit pleinement dans le respect des grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD. Le PADD de la commune de Saint-André s'articule autour de trois grands axes :

**I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN**

1 – Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique

2 – Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population

**3 – Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

II – PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN

1 – Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace

2 – Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant

3 – Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations

III – PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE

1 – Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André

2 – Valoriser le patrimoine culturel et architectural

3 – Encourager l'utilisation et le renouvellement des énergies renouvelables

L'orientation de la présente révision simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-André ne remet pas en cause l'économie générale du PADD puisqu'elle respecte les grands principes retenus concernant notamment :

Extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU) :

## I – ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

1 – Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique

2 – Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population

**3 – Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

a – Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

b – Sauvegarder l'activité agricole andréenne

# 6.INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES

## 6.1. L'IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Le territoire agricole de Saint-André, comme la majorité de la plaine du Roussillon, est marqué par trois types de cultures :

- Des vergers, situés majoritairement à proximité des cours d'eau afin de faciliter leur irrigation.
- Du maraichage, principalement concentrés sur les terres planes.
- Des vignobles, qui occupent les coteaux secs, les terres les plus caillouteuses, non irriguées.

Mais l'agriculture est également touchée comme ailleurs par un phénomène « d'enfrichement », qui concerne en particulier le périmètre de cette révision simplifiée.

La viticulture subie en effet un déclin violent et rapide ces dernières années, très partiellement compensée par des reconversions ou des diversifications. Le secteur d'étude ne déroge pas à ce constat.

Occupation du sol de la zone 4AU au 1er septembre 2011

Fond : cadastre

En effet, les relevés de terrain du mois de septembre 2011 et de septembre 2012 mettent en évidence une surface en friche égale à 2,63 ha : environ 85 % **de la surface totale de la zone est donc inculte**. Le reste est occupé par des jardins d'agrément.

Visuel des occupations du sol de la zone 4AU au 1er septembre 2012

Source : Info Concept

Rappelons par ailleurs que la commune de Saint-André appartient à l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées suivantes :

- Languedoc (vins rouges, rosés, blancs) ;
- Côtes du Roussillon (vins tranquilles rouges, rosés, blancs) ;
- Dénomination Côtes du Roussillon Les Aspres (vins tranquilles rouges) ;
- Grand Roussillon (vins doux naturels) ;
- Rivesaltes (vins doux naturels ambrés, tuilés, grenats) ;
- Muscat de Rivesaltes (vins doux naturels issus des seuls cépages muscat petit grain et muscat d'Alexandrie).

La commune appartient également à l'aire géographique de production des Indications Géographiques Protégées suivantes :

- Viticoles : Pays d'Oc et Côtes Catalanes ;
- Agro-alimentaires : Jambon de Bayonne, bien qu'il n'y ait aucune production.

Le secteur concerné par la présente révision simplifiée se situe dans la zone classée en AOC. Toutefois, il était déjà prévu au PLU (dont l'approbation remonte à 2008) en zone 4AU, et, dans un avis en date du 17 décembre 2012, l'INAO précise que le projet n'impacte pas le vignoble d'appellation dans ce secteur en friches.

➢ **Compte tenu des superficies en jeu, de l'occupation des sols de la zone (absence de terres agricoles, absence de terres en vignoble d'appellation, friches), du classement de la zone en zone 4AU à l'approbation du PLU de 2008, et de la localisation en zone 4AU du PLU et en continuité directe de la zone d'activité existante, l'opération envisagée via la présente révision simplifiée du PLU ne présente aucune incidence sur les terres agricoles.**

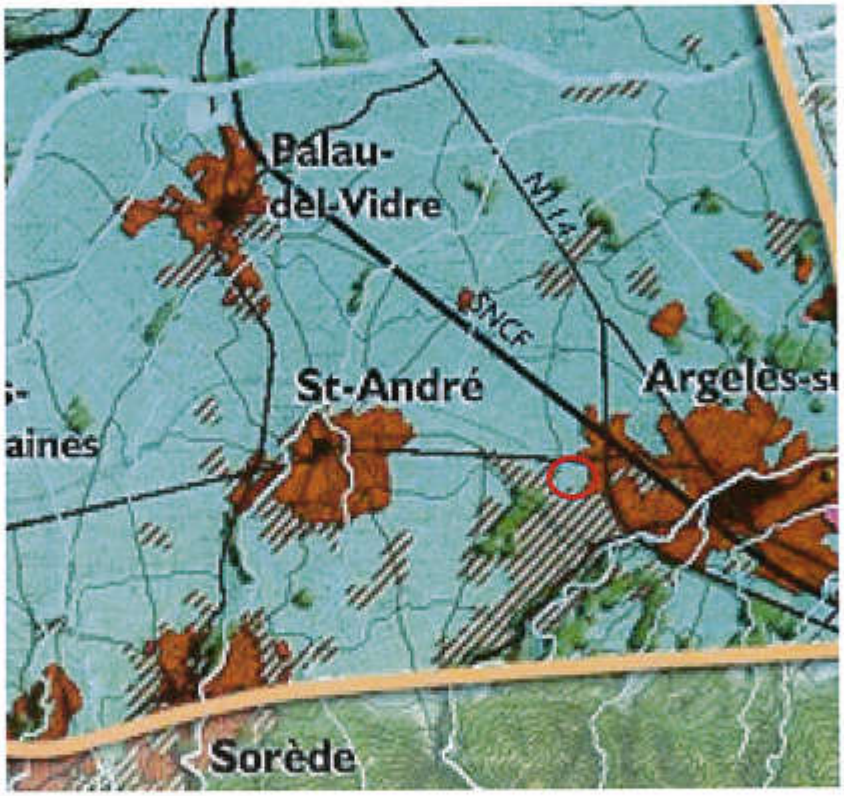
**Autant de paramètres qui ont amené l'étude d'incidences sur l'Environnement à conclure à un effet « faible » voire « inexistant » concernant l'agriculture, et ce d'autant plus que la zone est, depuis l'approbation du PLU en 2008, classée en zone constructible au PLU.**

**Dans ce même esprit, et suite à une recommandation de la Chambre d'Agriculture, le règlement écrit de la zone de projet inclus une disposition permettant aux représentants de la profession agricole « d'implanter des installations liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole, et sous réserve que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant avec son exploitation », sans qu'il ne soit possible de créer de logement, en cohérence avec le règlement de l'ensemble de la zone.**

## 6.2. L'IMPACT PAYSAGER

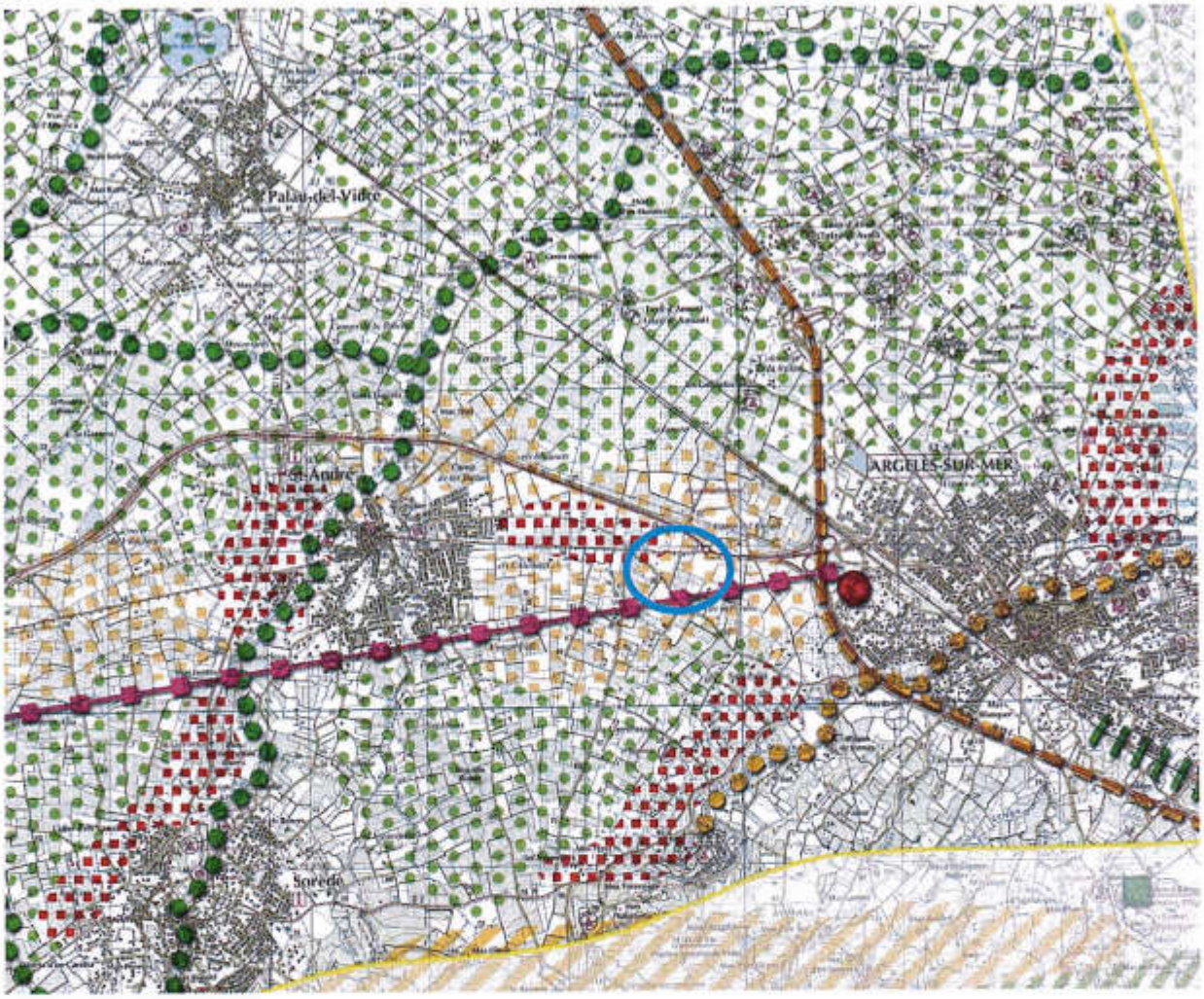
La commune de Saint-André fait partie du grand ensemble de la plaine du Roussillon, et plus particulièrement de l'unité paysagère « plaine d'Illibéris » (du nom ancien d'Elne). Elle se caractérise par un relief globalement aplani de terres basses inclinées vers le littoral.

Le paysage actuel en lieu et place de la future zone économique



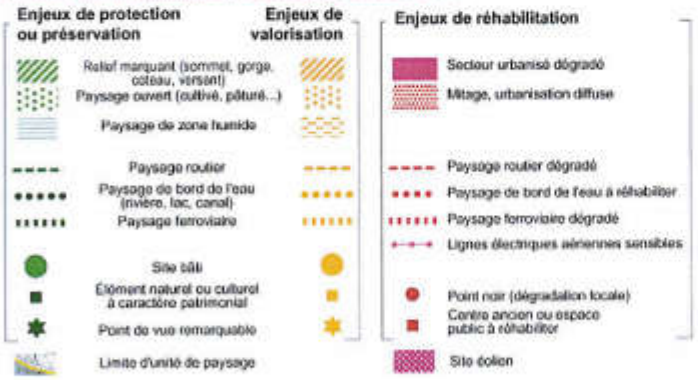

Source : Atlas des paysages, DREAL-LR

## Analyse critique du paysage en lieu et place de la future zone économique




**Carte d'analyse critique du paysage**

*Attention : approche régionale à adapter et développer aux échelles locales*




Source : Atlas des paysages, DREAL-LR

Le secteur concerné par la révision simplifiée n'est donc **pas un secteur à protéger ou à préserver**, mais plutôt à valoriser et à réhabiliter. Cette analyse de la DREAL laisse la place à une évolution de la zone qui entre tout à fait dans le champ d'action de cette révision simplifiée. En effet, ce projet permettra de réaménager une entrée de ville qualitativement faible de part les friches qui la bordent ainsi que l'absence de traitement paysager « en séquences » depuis l'ancienne route nationale (aujourd'hui voie communale).

Situation du projet et perspective depuis la voie communale (ancienne RN)

Source : Info Concept

Par ailleurs, cette révision simplifiée ouvre la voie à une gestion des friches les plus sensibles, c'est-à-dire aux abords des villages et le long des routes.

En effet, les parcelles concernées par la présente révision simplifiée du PLU sont composées en majorité par de la friche avec quelques boisements sans intérêt particulier (ce sont uniquement des boisements linéaires ou plus étoffés que l'on trouve en bordure de zone).

Ainsi, compte tenu de la composition générale du site et de la plus value importante apportée par l'opération envisagée, les incidences en matière de paysage ne peuvent qu'être « positives ».

Consciente de la localisation de la zone en vitrine le long de la voie communale, annonçant le village proche, la commune de Saint-André entend intégrer une véritable logique paysagère, une séquence « entrée de ville qualitative ».

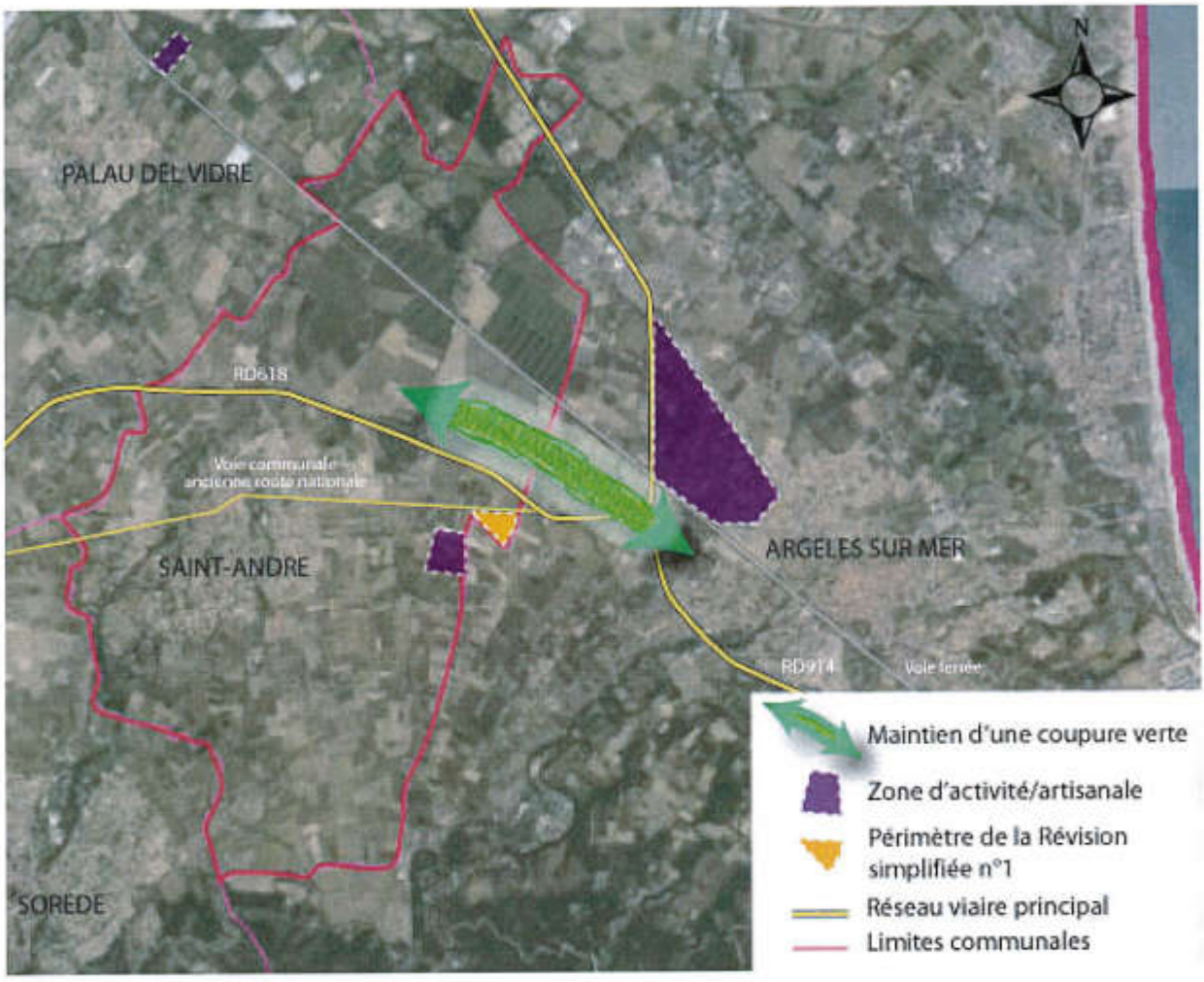
Rappelons à juste titre qu'un des points forts de l'opération est d'améliorer qualitativement l'entrée de ville (future vitrine/façade au Nord le long de l'ancienne route nationale, et part l'Est, avec des dispositions promouvant des caractéristiques architecturales identitaires, accompagnées d'aménagements qualitatifs judicieusement positionnés, bassin de rétention aux fonctions multiples dont paysagères), ainsi que l'entrée dans la zone.

**Bien qu'elle ne soit pas concernée par l'article L.111-1-4 et donc l'amendement Dupont, la future zone d'activités s'impose comme une première séquence forte de l'entrée de ville depuis Argelès-sur-Mer.** Consciente de cette localisation, la commune entend apporter une attention toute particulière à la dimension paysagère du site. Afin de parvenir au plus près des objectifs fixés, une série de mesures viennent fournir la cohérence nécessaire à un aménagement pensé dans son ensemble : aspect extérieur des constructions, bassin de rétention paysager en entrée de zone, espaces boisés et plantations d'alignement…

L'évidence de faire de cette zone la future entrée de Ville, entraîne la nécessaire qualité de son aménagement.

Cette démarche volontariste en faveur d'une haute qualité des aménagements dans la future zone est également attestée pour une association étroite avec le SATEDE 66 du Conseil Général des Pyrénées-Orientales. Ce service dispose d'une charte départementale de qualité pour l'attractivité des futures zones économiques. En promouvant ce projet comme pilote à l'échelle départementale, la commune se donne les moyens d'asseoir un effet vitrine qualitatif engendrant une plus-value notable à l'échelle communale et supra-communale.

Préservation d'une coupure verte au sein du corridor économique




Source : Info Concept

Corrélativement, la commune de Saint-André a souhaité intégré le maintien d'une coupure verte dans son développement communal. Le site de la présente révision simplifié assure ainsi le confortement de pôles économiques existants (zones d'activités économiques d'Argelès-sur-Mer, zone artisanale de Saint André et zone d'activités économiques de Palau-del-Vidre) tout en préservant des continuités écologiques d'intérêt à l'échelle communale et supra-communale.

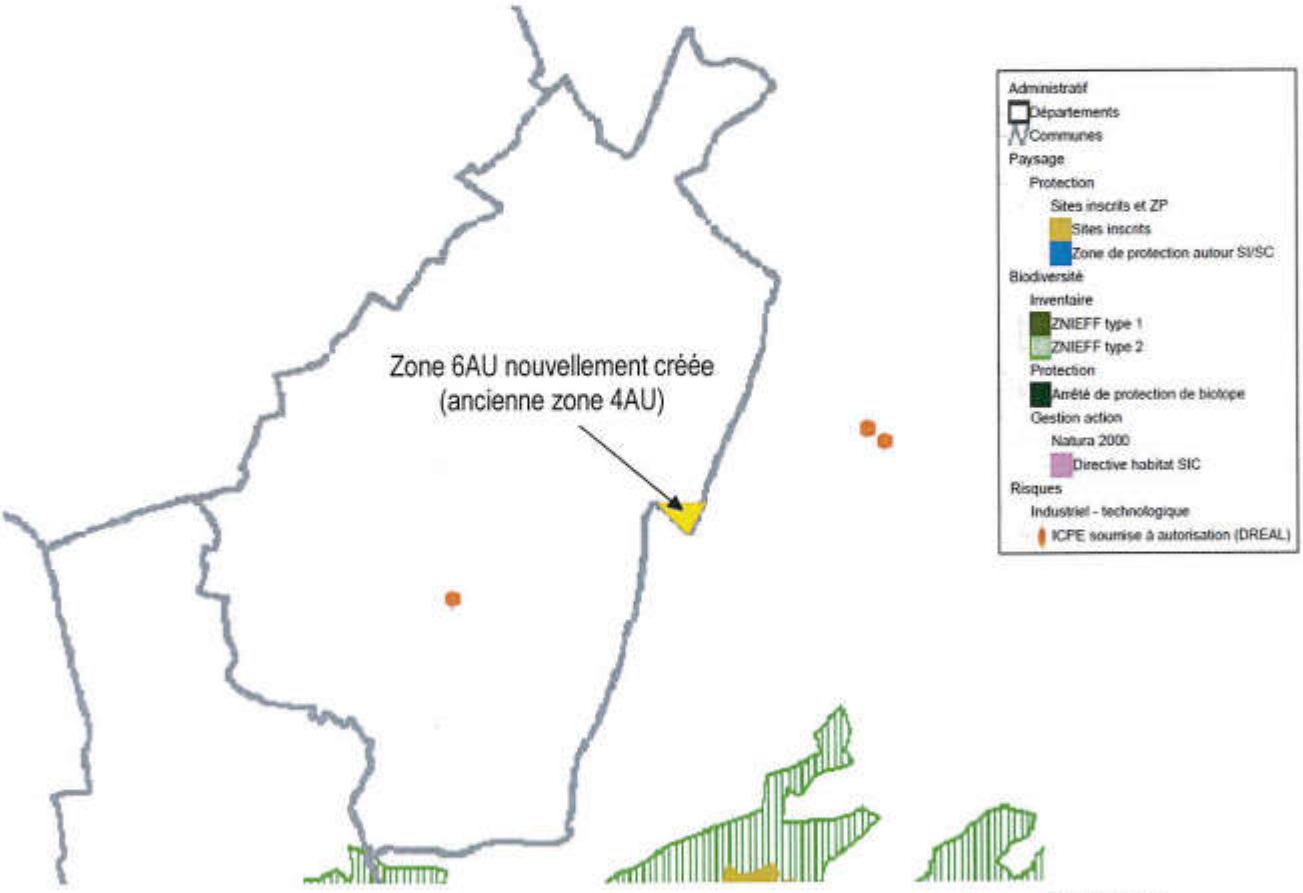
➢ **La dimension paysagère du projet s'est imposée comme un élément central quant à la définition du périmètre de l'opération et à la rédaction des prescriptions inscrites au règlement de la zone.**

## 6.3. L'IMPACT SUR LA FAUNE ET LA FLORE

### 6.3.1. Les mesures de protection inventoriées sur le territoire

*Le code de l'environnement (art. L.414-4) prévoit que, lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée « Evaluation des incidences Natura 2000 ».*

Carte des zones de protection et d'inventaire autour du périmètre de la révision simplifiée n°1




Source : DREAL-LR

La commune de Saint-André n'est concernée par **aucun périmètre de protection de l'Environnement** particulier de la faune ou de la flore de type ZNIEFF ou ZICO.

Les sites Natura 2000 sont également absents du secteur et situés à bonne distance.

➢ **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

## 6.3.2. Evaluation environnementale et/ou étude d'impact

*Les programmes ou projets situés hors d'un site Natura 2000 peuvent rentrer dans le champ de l'obligation de réaliser une évaluation d'incidences dans la mesure où ils sont susceptibles d'affecter « de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000, compte tenu de la distance, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature et de l'importance du programme ou du projet, des caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation ».*

### Contexte législatif

**Article R.121-14 du Code de l'Urbanisme**

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement ;
2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;
4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;
5° Les schémas de cohérence territoriale.

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

**Article R.121-16 du Code de l'Urbanisme**

Sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement :

1° Les modifications et révisions des documents d'urbanisme mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 121-14 qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;

2° Les modifications et les mises en compatibilité des schémas de cohérence territoriale prévues au deuxième alinéa de l'article L. 122-13 et à l'article L. 122-15 ;

3° Les modifications des plans locaux d'urbanisme ainsi que les révisions simplifiées prévues aux deuxième et neuvième alinéas de l'article L. 123-13 et les mises en compatibilité prévues à l'article L. 123-16, à l'exception :

a) Des modifications ou révisions simplifiées concernant des opérations ou travaux mentionnés au c du 2° du II de l'article R. 121-14 ;
b) Des révisions simplifiées créant, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à celles qui sont mentionnées au b et d du 2° du II de l'article R. 121-14.

**Le cas de la révision simplifiée n°1 du PLU de Saint-André**

La première révision simplifiée du PLU de Saint-André n'est pas soumise à une procédure d'évaluation environnementale dans la mesure où :

- elle répond aux conditions définies pour les procédures de révisions simplifiées ;
- son périmètre ne touche pas les différents périmètres de protection édictées et notamment celui relatif au réseau « Natura 2000 » ;
- le projet ne remet pas en cause les habitats naturels et n'aura donc aucun effet indirect notable sur les périmètres précédemment cités ;
- elle ne se traduit pas par des ouvertures à l'urbanisation relevant de l'article R.121-14 du CU ;

➢ Le périmètre de révision simplifiée n'est concerné par aucun inventaire ni aucune réglementation particulière de nature à remettre en cause sa superficie ou sa localisation. Ainsi, le projet ne devrait pas, en première approche, générer des incidences notables sur ce site. **Une situation qui ne lui impose pas de s'engager dans une évaluation environnementale.**

### 6.3.3. Incidences sur le milieu naturel : considérations d'ordre général

Lors du futur aménagement de la zone, plusieurs types d'opérations devront être réalisés (terrassement avec défrichements possibles associés, aménagement d'une ou plusieurs voiries…) lors de la phase opérationnelle des futures urbanisations.

Les terrassements nécessitant un défrichement préalable, les différentes constructions induiront, par les travaux nécessaires, la destruction totale de la végétation en place et de la faune associée dans l'emprise des différents secteurs concernés.

Des effets directs et des effets indirects sur le milieu naturel pourront être relevés.

**Les effets indirects :**

En phase de travaux, des effets indirects peuvent survenir dont :

☑ des dégagements de poussières liés à la pollution mécanique qui entraîneront une altération des phénomènes photosynthétiques des végétaux, des cépages et autres cultures alentour. Le soulèvement de poussière est susceptible d'altérer notoirement les conditions de vie et les capacités photosynthétiques des plantes de la zone.
☑ des dérangements pendant la durée des travaux, sonores et vibratoires, limités dans le temps, car ponctuels et donc réversibles,

- ☑ des rejets des eaux en provenance du chantier,
- ☑ une pollution accidentelle comme des fuites d'huiles et d'hydrocarbures. La présence et la circulation d'engins pourront ainsi entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, nuisibles pour la flore et la faune.

Les travaux entraineront inévitablement un impact sur le milieu naturel (présence et circulations d'engins…).

Ces effets indirects sont prévisibles mais incertains car ponctuels et corrélés à divers aléas. En outre, limités dans le temps, ils sont ponctuels et pour certains réversibles.

Autrement dit, les effets indirects ne sont pas de nature à remettre en cause le projet communal et peuvent être considérés comme « faibles ».

**Les effets directs :**

Les effets directs de l'aménagement sont générés par l'implantation du chantier et le défrichement de l'emprise.

Ils se traduiront à court terme par un dérangement de la faune et par une perte d'habitat pour la faune sauvage.

Ainsi, le présent projet pourra donc engendrer plusieurs nuisances pour la faune suite aux opérations d'aménagement notamment **en phase opérationnelle** :

- ✓ le dérangement suite à l'augmentation de la présence humaine sur le secteur ;
- ✓ un risque de collision dû à l'augmentation du trafic routier.

**Toutefois, ces incidences sont réversibles et limitées dans le temps (phase de chantier, travaux ou phase opérationnelle).**

En outre, le secteur concerné par la présente révision simplifiée du PLU se situe à proximité de la zone d'activités déjà existante sur Saint-André (3AU) et plus globalement dans un corridor d'activité économique avec Argelès-sur-Mer où les axes de communications sont importants. L'incidence sur la faune sera ainsi minime car la présence humaine est déjà perceptible sur le secteur et les espèces les plus sensibles reculées dans le territoire.

En outre, de nombreuses espèces sont susceptibles de s'adapter sans diminution significative de leur densité (cas d'espèce à vaste territoire) ; d'autres verront au contraire leur population diminuer proportionnellement à la diminution des surfaces disponibles et à leur morcellement (espèces à territoire réduit).

Lors de la réalisation du site de la présente révision simplifiée, les aménagements et les traitements paysagers pourront permettre de maintenir une fréquentation faunistique du site et de perpétuer une biodiversité. D'autant plus que l'article 13 du règlement des zones impose la plantation des espaces libres d'essences locales adaptées au climat et à la ressource en eau. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, urbain, de bord d'eau...).

Ainsi, parallèlement aux continuums notamment naturels existants, de façon anthropique, devrait se réaliser la mise en place de continuités vertes partiellement via ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation, ce qui a parfois été occulté lors des urbanisations des dernières décennies.

Corrélativement, une faune adaptée au milieu plus urbain pourrait fréquenter ces lieux.

➢ **Au final, les incidences sur la faune et la flore sont considérées comme « faibles », sachant par ailleurs que les composantes du projet (intégration de végétaux dans la zone en accompagnement des voies stationnements ou cheminements piétons, bassin de rétention paysager, etc...) seront l'occasion de maintenir des continuités vertes et écologiques.**

## 6.4. ESPACES BOISES CLASSES OU PROTEGES

La commune de Saint-André compte plusieurs espaces boisés classés définis au plan de zonage règlementaire du PLU.

Corrélativement, certains alignements d'arbres à créer ou à conserver sont définis.

Aucun espace boisé classé au sens de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ne se développe sur le périmètre concerné par la présente révision simplifiée, aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.

➢ **Autrement dit, aucune incidence n'est à relever sur les espaces boisés et les espaces boisés classés au sens de l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme.**

## 6.5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est soumise à cinq types de risques identifiés par le DDRM[3] :

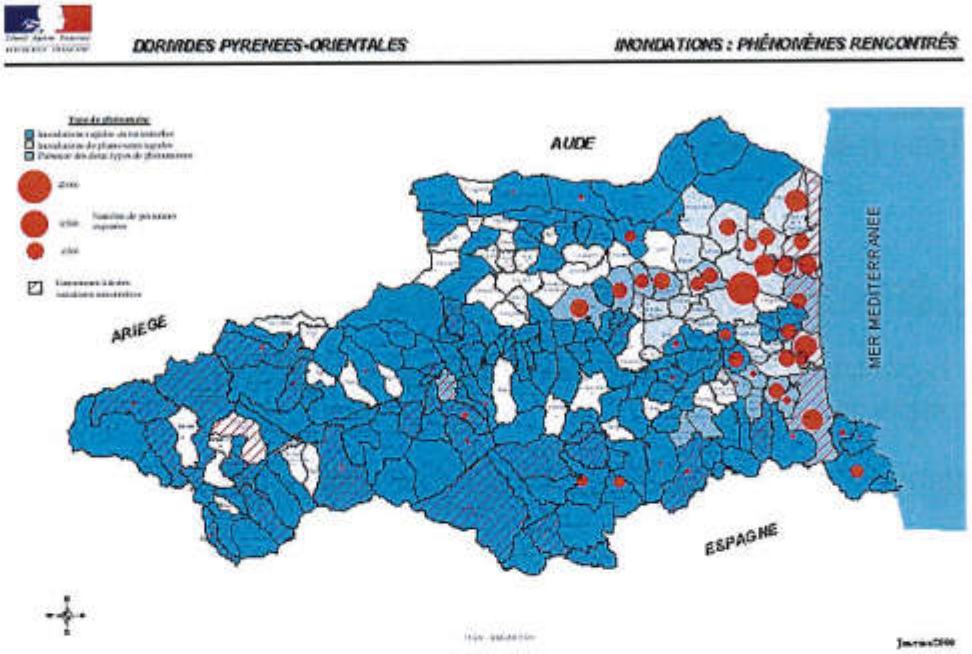
- Le risque inondation ;
- Le risque sismique ;
- Le risque mouvement de terrain ;
- Le risque d'incendie ;
- Le risque relatif au transport de matières dangereuses.

[3] Dossier Départemental des Risques Majeurs.

### 6.5.1. Le risque inondation

Comme la majorité des communes, le territoire de Saint-André peut rencontrer des phénomènes d'inondation.

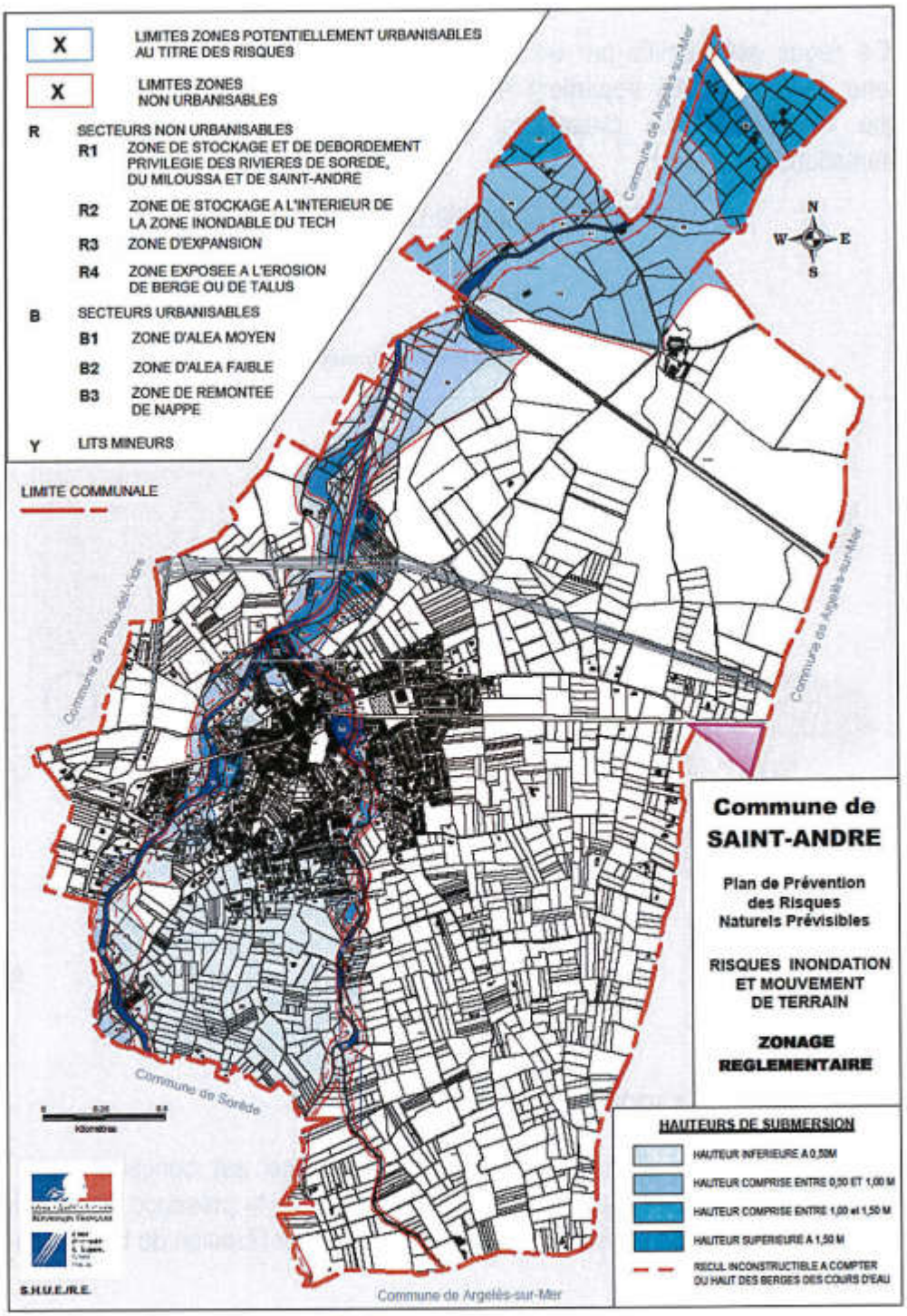
Types de phénomènes d'inondations touchant les communes du département




Source : ial66

Même si la commune est classée en zone d'inondation rapide ou torrentielle ainsi qu'en zone d'inondation de plaine semi-rapide par la DDRM, la carte communale du PPR approuvé le 8 mars 2005 et mis à jour par arrêté préfectoral du 06/04/2011 montre que la zone concernée par la révision simplifiée n'est soumise à **aucun risque de submersion ou d'inondations**.

## Carte communale de PPR inondation




Périmètre de la révision simplifiée n°1

Source : ial66

➢ **Le secteur concerné par l'opération évolue en dehors des zones soumises au risque inondation et mouvement de terrain.**

### 6.5.2. Le risque sismique

Ce risque est identifié par un classement des cantons effectué au niveau national. La commune de Saint-André appartient au canton d'Argelès-sur-Mer classé en zone de risque sismique « modéré ». Ce classement impose aux constructeurs de se conformer aux réglementations en vigueur.

Le risque sismique dans les Pyrénées-Orientales

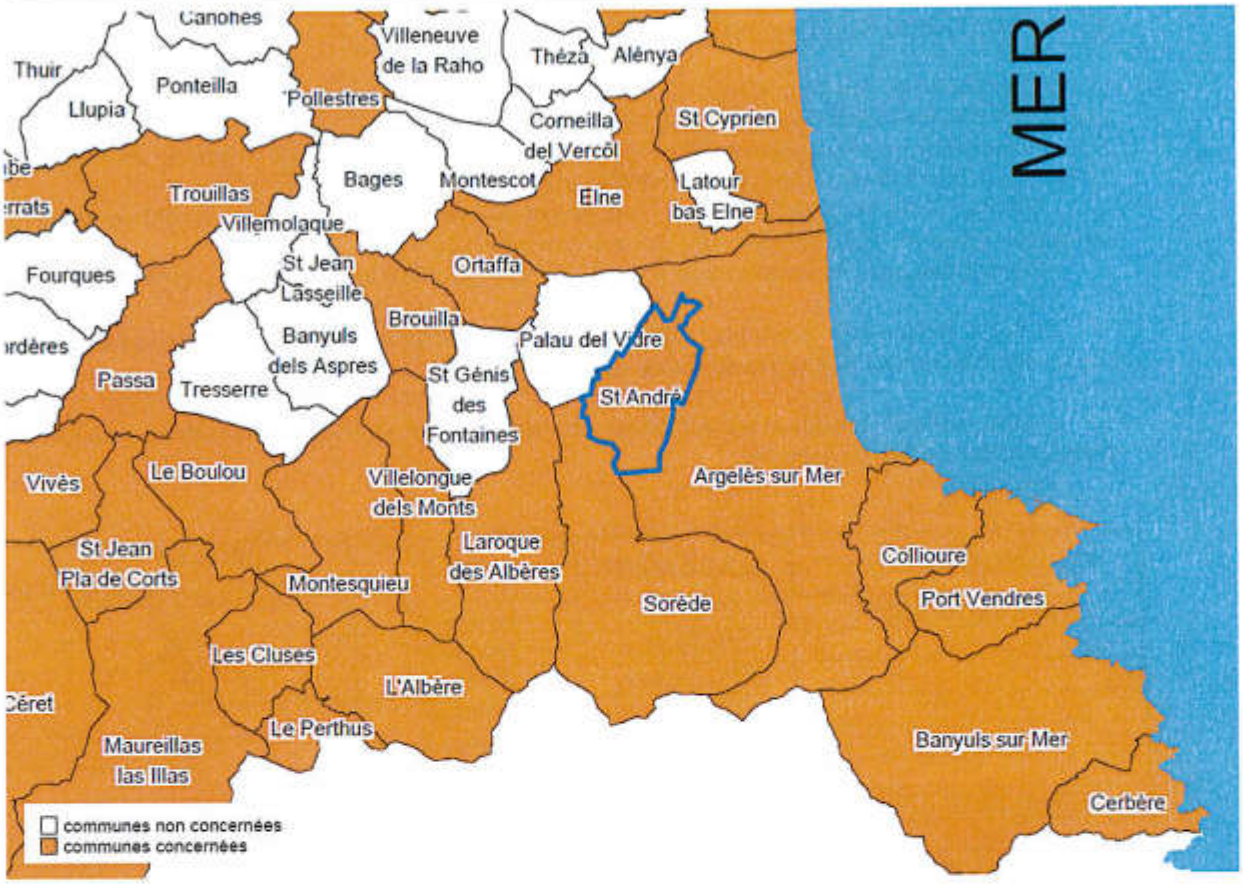
(source : DDRM 66)

### 6.5.3. Le risque « mouvement de terrain »

Comme le montre la carte suivante, la commune est concernée par le risque de mouvement de terrain. Ce risque résulte pour l'essentiel de la présence des 3 rivières, la rivière de Saint-André, de Sorède et Milosa, qui peuvent engendrer l'érosion de berges ou de talus.

Cartographie du risque mouvement de terrain (extrait)

DDRM DES PYRENEES-ORIENTALES — MOUVEMENTS DE TERRAIN




➢ **Cependant, comme l'indique la carte page 34 de la DDRM, ces zones d'érosion sont situées à l'écart du projet et n'ont donc aucun impact sur ce dernier.**

### 6.5.4. Le risque incendie

La commune de Saint-André est classée en risque fort de feux de forêt. Ainsi, s'appliquent sur le territoire, les articles du code forestier et l'Arrêté préfectoral du 14 mars 2002 pour la prévention des incendies de forêt.

La présente révision simplifiée n°1 propose une reconversion d'un site majoritairement en friches et tend donc à diminuer l'aléa feux de forêt sur le territoire communal.

NB : il est important de rappeler les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales sur la thématique « Défense extérieure contre l'incendie » :

II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m³ d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

| NATURE DU RISQUE | CLASSEMENT | DEBIT | DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES |
|---|---|---|---|
| HABITATIONS | 1ère famille | 1000 l/mn | 150m |
| | 2ème famille | 1000 l/mn | 150m |
| | 3ème famille A | 1000 l/mn | 120m |
| | 3ème famille B | 1000 l/mn | 60m |
| | 4ème famille | 1000 l/mn | 60m |
| | | | |
| ERP, INDUSTRIELS | | 1000 à 2000 l/mn | 100m |
| | | | |
| ERP de 5ème CATEGORIE | | 1000 l/mn | 150m |

**Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.**

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

## III - SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation.....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.

### 6.5.5. Le risque « Transport de Matière Dangereuse » (TMD)

Le risque TMD sur la commune résulte de la présence de la ligne de chemin de fer passant au nord de la commune, ainsi que la RD618 et la RN114, pour lequel un plan de secours spécialisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 août 1994.

- **En revanche, la zone n'est pas directement concernée par ce risque.**

- **Sur l'ensemble des risques touchant la commune, seul le risque sismique est susceptible d'impacter directement l'aire du projet, mais l'incidence est caractérisée comme « modéré ». Seules les constructions envisagées sur l'opération devront respecter les normes parasismiques réglementaires en vigueur.**

## 6.6. L'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DU SECTEUR

Compte tenu de la superficie de l'opération (supérieur à 1ha), et **conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 des mesures compensatoires devront être étudiées et mises en œuvre afin de pallier à l'augmentation des surfaces imperméabilisées**. Le dossier exigé par la loi devrait certainement préconiser l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur le site, ou tout autre dispositif de gestion des eaux pluviales. Celui-ci prendra en charge les surplus liés aux forts débits consécutifs aux orages afin d'éviter les débordements des réseaux d'eaux pluviales.

Etant donné la déclivité naturelle nord/sud du site, la localisation d'un bassin pourrait se situer en jonction de l'ancienne route nationale, au nord-est du secteur c'est à dire en entrée de ville. Cette situation offre également l'occasion d'effectuer un travail paysager sur cet espace de rétention. Le projet vise à proposer des orientations d'aménagement et notamment la localisation et le traitement des bassins de rétention.

Toutefois, des conditions différentes et techniquement plus judicieuses pourront être envisagées en phase opérationnelle en adéquation avec les résultats de l'étude Loi sur l'eau.

## 6.7. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES SITES ARCHEOLOGIQUES REPERTORIES

La commune de Saint-André est concernée par les servitudes AC1, I4 et T1.

Liste des servitudes d'utilité publique

| Intitulé de la servitude | Code du plan | Date de l'acte ayant institué la servitude | Détail de la servitude | Ministère ou service responsable | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| Servitude relative à la protection des Monuments Historiques | AC1 | Arrêté du 8 juillet 1910 | *Eglise Paroissiale Saint-André* | Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine Perpignan | Périmètre de protection d'un rayon de 500m |
| Servitude relative à la protection des lignes électriques | I4 | | - *La ligne 63 000 volts Argelès-Aspres*<br>- *La ligne 63 000 volts Argelès-Mas Bruno déviation Saint-Cyprien* | Réseau de Transport Electricité Béziers | |
| Servitude relative aux chemins de Fer | T1 | | Voie de chemin de fer Narbonne-Port Bou créant une servitude T1 relative à la protection des voies ferrées. | Délégation de l'infrastructure Pole Patrimoine / Groupe Domaine Montpellier | |
| Servitude relative au plan de prévention des risques | | Arrêté préfectoral du 8 mars 2005 | Zone inondable | Direction départementale de l'Equipement des Pyrénées Orientales Unité Risques Environnement | Règlement et Plan du PPR en annexe n°7-h du dossier de PLU |

Source : PLU

Plan des servitudes de la commune de Saint-André

Source : commune de Saint André

➢ D'après le plan des servitudes de la commune, **la zone 4AU concernée par l'opération n'est touchée par aucune servitude d'utilité publique**. Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.

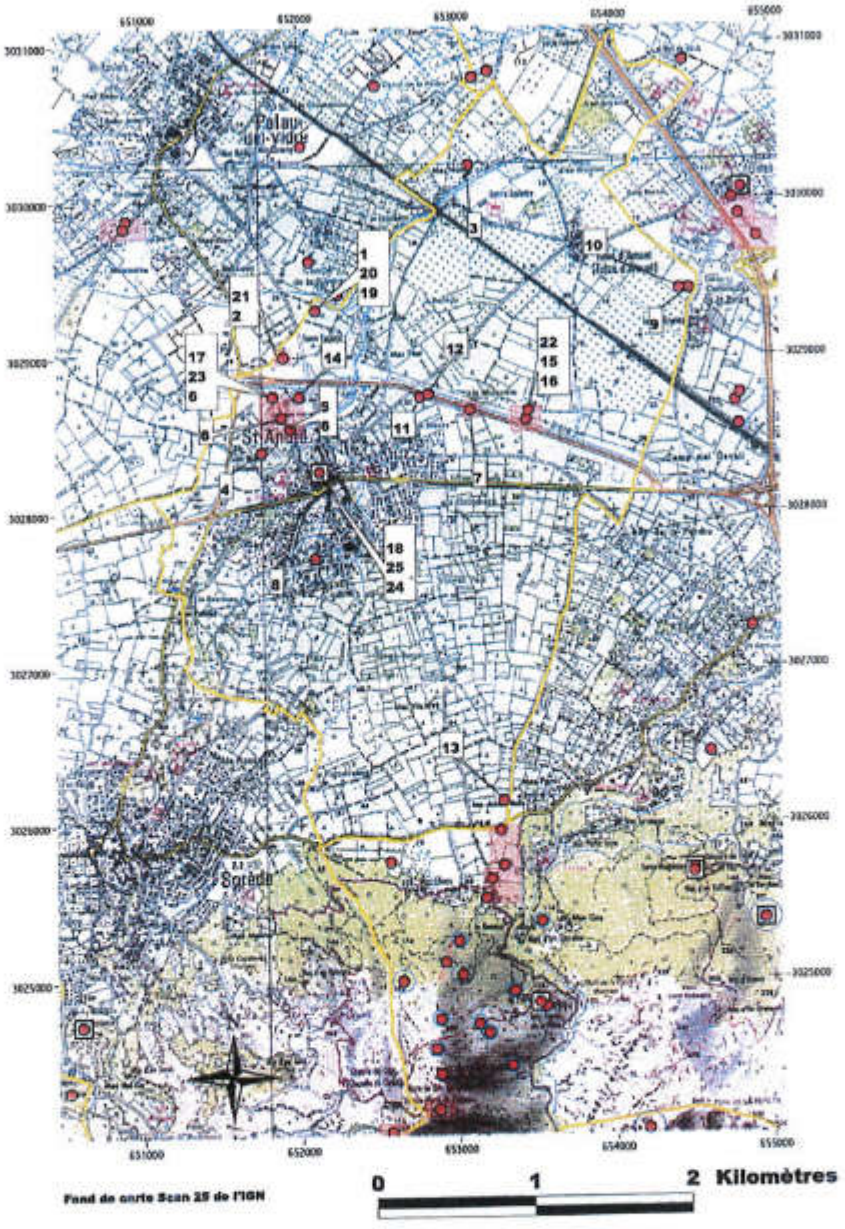
Par ailleurs, la commune bénéficie d'un important patrimoine archéologique recensé. Ces éléments sont repérés au PLU par un point rouge et numérotés comme suit :

Liste des sites archéologiques

| Lieu dit | Nom du site | N° DRACAR | Numéro de l'EA | Début d'attribution chronologique | Fin d'attribution chronologique | Vestiges |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sainte Eugénie | Sainte Eugenie I | 66168001AH | 661680**01** | Paléolithique ancien | Paléolithique ancien | occupation |
| | | | 661680**19** | Bas-empire | Bas-empire | inhumation |
| | | | 661680**19** | Bas-empire | Bas-empire | sépulture |
| | | | 661680**20** | Néolithique | Age du fer | occupation |
| Sainte Eugénie | Sainte Eugenie II | 66168002AH | 661680**02** | Paléolithique ancien | Paléolithique ancien | occupation |
| | | | 661680**21** | Haut Moyen-âge | Haut Moyen-âge | habitat |
| Taxo d'Amont Ouest | Mas Nou | 66168003AH | 661680**03** | Haut-empire | Bas-empire | villa |
| Saint Michel | Saint Michel I | 66168004AH | 661680**04** | Premier âge du Fer | Second âge du fer | habitat |
| Saint Michel | Saint Michel III | 66168005AH | 661680**05** | Second âge du fer | République | occupation |
| Saint Michel | Saint Michel II | 66168006AP | 661680**06** | Néolithique récent | Néolithique final | habitat |
| | | | 661680**06** | Néolithique récent | Néolithique final | village |
| Al Milanets | Al Milanets I | 66168007AH | 661680**07** | Age du Fer | Age du Fer | carrière |
| | | | 661680**07** | Age du Fer | Age du Fer | fosse |
| | | | 661680**07** | Age du Fer | Age du Fer | habitat |
| | | | 661680**07** | Age du Fer | Age du Fer | puits |
| La Couscouillede | Couscouilledes I | 66168008AP | 661680**08** | Néolithique | Age du Fer | occupation |
| Taxo d'Amont est | Taxo d'Amont est I | 66168009AH | 661680**09** | Second âge du fer | Second âge du fer | habitat |
| Taxo d'Amont est | Taxo d'Amont est II | 66168010AH | 661680**10** | Moyen-âge classique | Moyen-âge classique | occupation |
| Camp de las Basses | Camp de las Basses I (Saint André PT26) | 661680011AP | 661680**11** | Néolithique | Age du Fer | occupation |
| Camp de las Basses | Camp de las Basses II (Saint André | 661680012AH | 661680**12** | Second âge du fer | Second âge du fer | habitat |
| La Carerasse Sud | La Carerasse Sud I | 661680013AH | 661680**13** | Second âge du fer | République | ferme |
| | Saint André III | 661680014AP | 661680**14** | Paléolithique ancien | Paléolithique ancien | occupation |
| Al Milanets | Al Milanets 326 B | 661680015AH | 661680**15** | Second âge du fer | République | occupation |
| Al Milanets | Al Milanets 326 C | 661680016AH | 661680**16** | Age du Fer | Age du Fer | fosse |
| | | | 661680**22** | Néolithique | Age du Fer | occupation |
| | Saint Michel 10 | 661680017AH | 661680**17** | Gallo-romain | Gallo-romain | drainage |
| | | | 661680**17** | Gallo-romain | Gallo-romain | fossé |
| | | | 661680**23** | Néolithique | Age du Fer | occupation |
| Village | Eglise St André | 661680018AH | 661680**18** | Haut Moyen-âge | Haut Moyen-âge | église |
| | | | 661680**24** | Haut Moyen-âge | Moyen-âge classique | bloc orné |
| | | | 661680**25** | Moyen-âge classique | Moyen-âge classique | église |

Source : PLU

**Carte archéologique de la commune de Saint-André (66)**
**Service régional de l'archéologie - Août 2003**



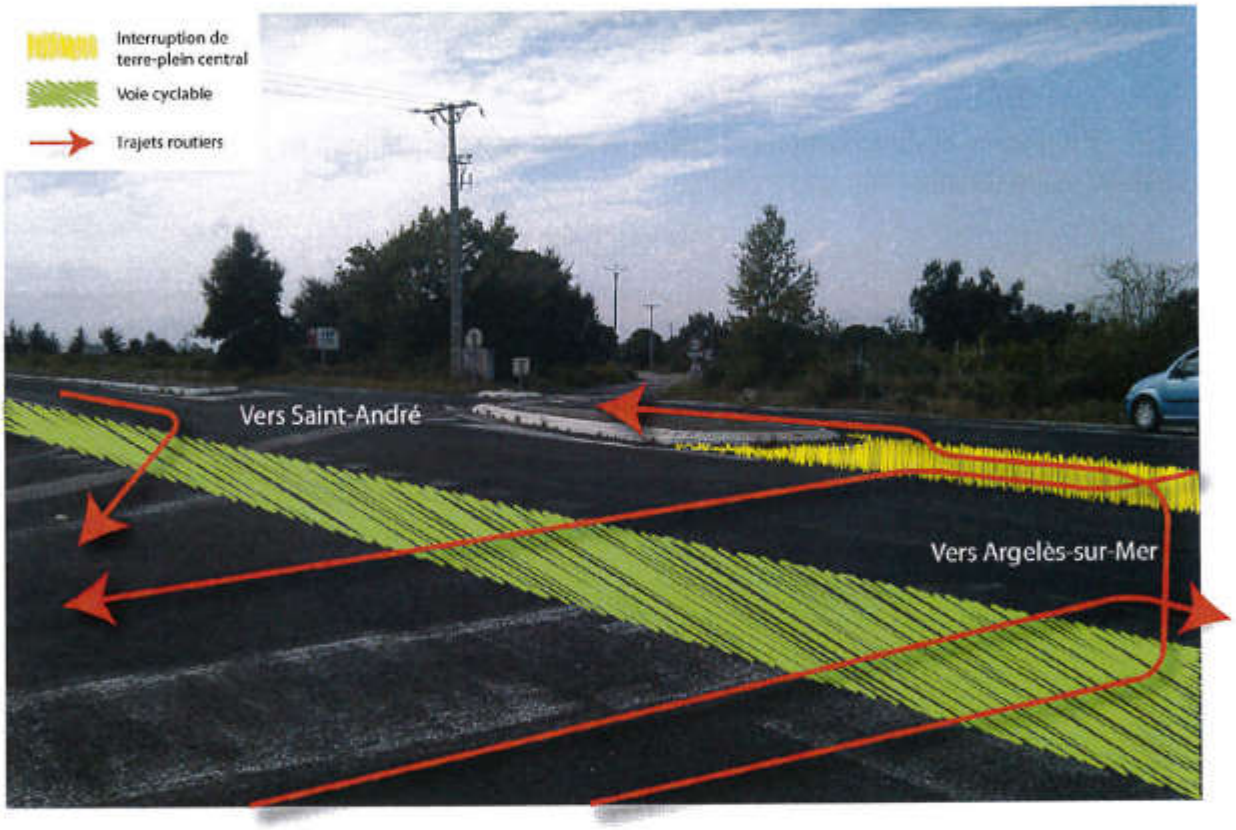

Source : PLU

➢ On constate donc **qu'aucun site archéologique ne concerne directement le projet** d'implantation. Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.

## 6.8. IMPACT SUR LES DEPLACEMENTS

Le projet d'extension de la zone d'activités va engendrer une augmentation probable du trafic sur l'ensemble des voies d'accès. La voie reliant Saint-André à la RD618 et desservant directement la zone 6AU nouvellement créée (ancienne 4AU) est également sécurisée (ancienne route nationale), avec des glissières de sécurité, des bandes d'arrêt d'urgence ainsi qu'une interruption de terre-plein central au niveau du secteur étudié afin de faciliter le tourner à gauche.

Photographies de la Carrerassa nord (à gauche) et du Roc de la Perdiu (à droite)




Source : Infoconcept

La zone bénéficie d'un carrefour existant de type « tourne à gauche » sur la voie communale parfaitement adaptée à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité. Ce constat a été confirmé dans un avis du Conseil Général (direction des Routes) en date du 18 décembre 2012. Ce carrefour est indiqué par le Conseil Général – Services Routes comme parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité. En effet, la zone bénéficie d'un carrefour existant de type « tourne à gauche » sur la voie communale (ancienne RD 618 reliant Saint-André à Argelès-sur-Mer) parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité.

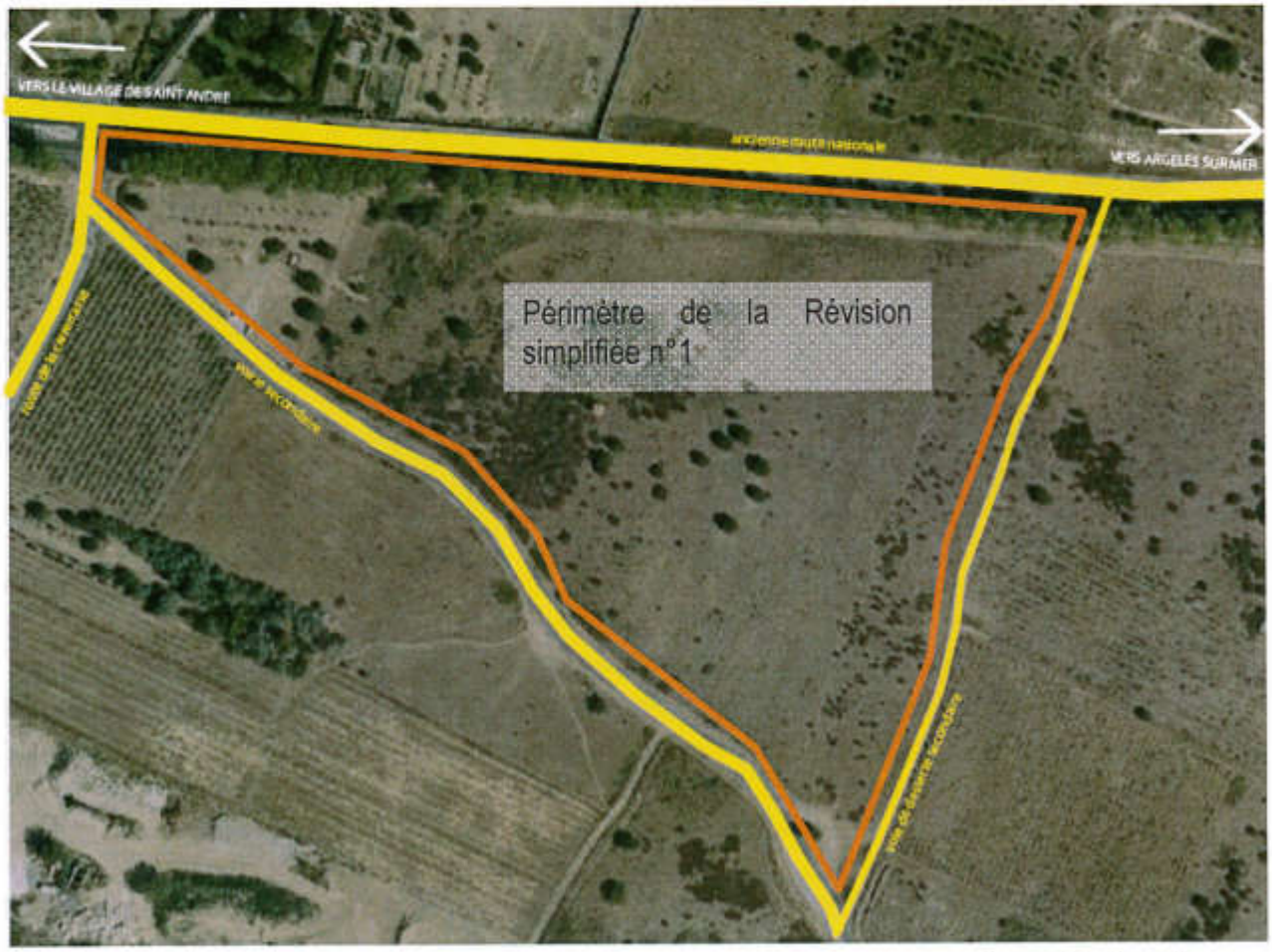
Concernant la desserte interne, il s'agira de s'appuyer sur les voiries existantes (Roc de la Perdiu, Carrerassa nord), en favorisant une entrée suffisante et réussie dans la zone.

Photographies de la Carrerassa nord (à gauche) et du Roc de la Perdiu (à droite)

Source : Info Concept

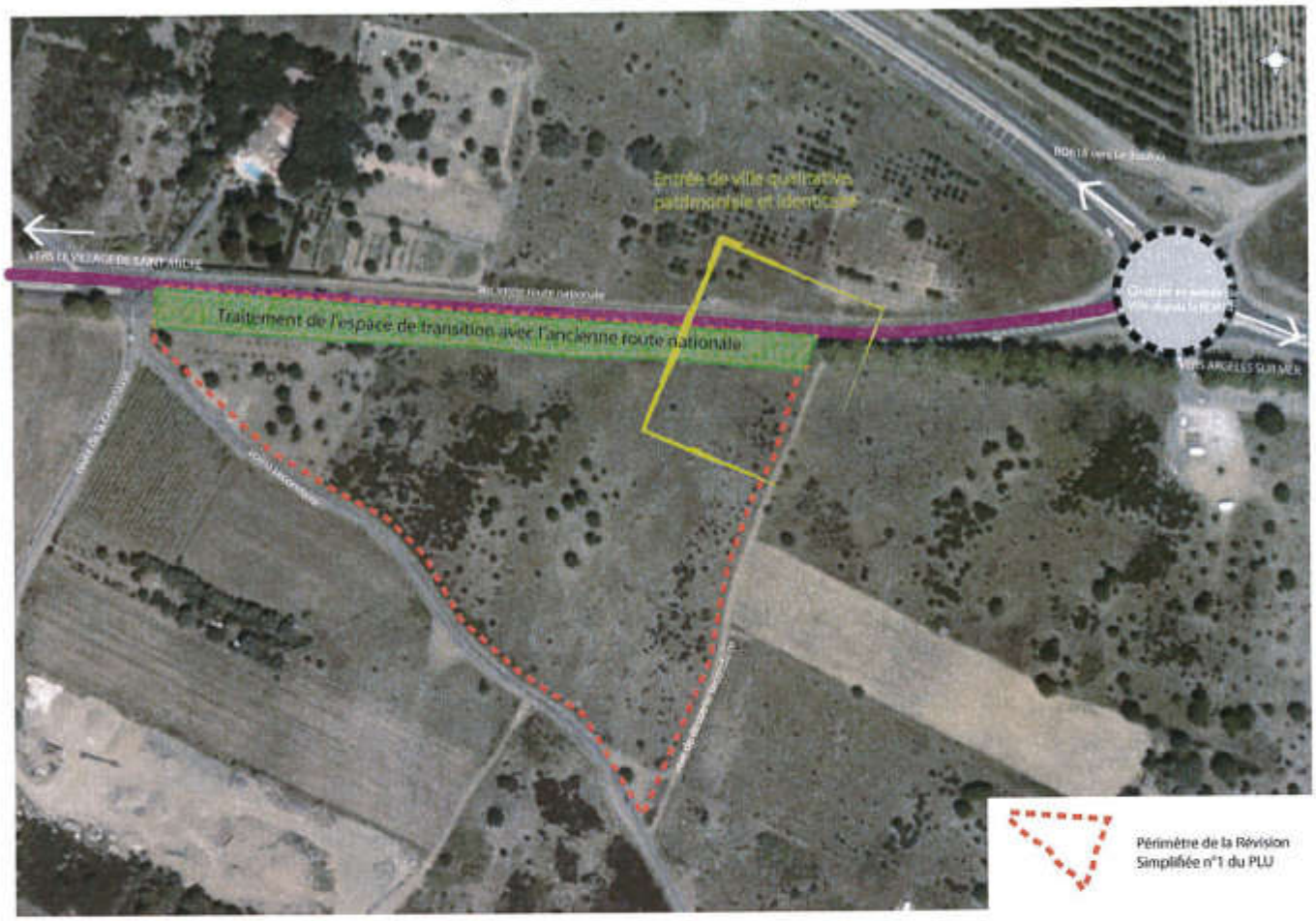
En termes de fonctionnement viaire, la zone est parfaitement desservie car entourée d'un réseau viaire facilitant son accessibilité.

Desserte viaire de la zone




Source : Info Concept

Une accessibilité idéale




Source : Info Concept

Par ailleurs, le site de la présente révision simplifié pourra permettre d'offrir des emplois et par là même de lutter contre le phénomène de ville dortoir, en diminuant notamment les déplacements domicile-travail, surtout au regard des fortes demandes enregistrées par la commune pour l'installation d'activités économiques sur son territoire.

Notons à cet effet que le positionnement stratégique de cette future zone économique (à proximité de la zone artisanale existante sur la commune, en entrée de Ville et inséré dans le corridor économique en lien avec Argelès-sur-Mer) constitue un atout géographique organisant les déplacements et rationnalisant certains mouvements pendulaires.

Schéma organisationnel des pistes cyclables

Source : Info Concept

Comme démontré sur le schéma ci-dessus, la zone est également desservie par une bande cyclable de part et d'autre de la voie.

Point important puisque l'intérieur même du site vise à promouvoir les modes doux de déplacement.

NB : il est important de rappeler les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales sur la thématique des voiries :

I - VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

*Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié*

*Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :*

- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

*Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractéristiques suivantes:*

- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre*

## 6.9. INCIDENCES SUR L'ECONOMIE

L'ouverture d'une partie de la zone 4AU permettra d'accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire communal, en proposant notamment un concept de zone artisanale mixte mêlant le foncier et l'immobilier d'entreprise.

Ainsi, en matière d'impacts économiques, le développement de cette zone permettra entre autre de créer des emplois qualifiés sur le territoire communal et intercommunal. En effet, la zone concernée par l'opération prévoit l'implantation d'activités économiques liées notamment à des activités artisanales d'art et à la promotion de produits du terroir (travail de matériaux nobles : verres, bois...).

De plus, l'offre économique proposée permettra à la commune et au territoire intercommunal de diversifier les offres d'emplois, notamment en proposant des emplois qualifiés, liés à des savoirs faire locaux et spécialisés.

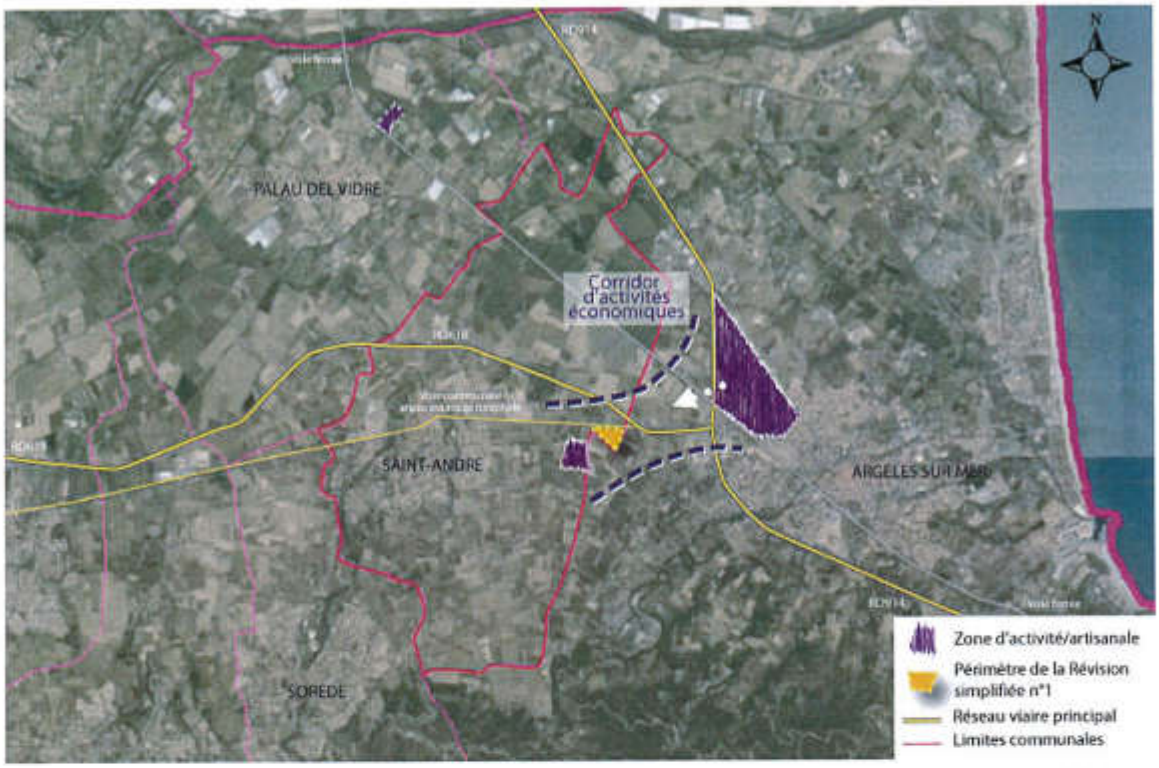
Cette alternative aux activités économiques déjà présentes sur le territoire communal, permettra la promotion du terroir et des techniques de travail traditionnelles, tout en diversifiant l'économie locale.

Le projet aura ainsi un impact positif, notamment en terme de répercutions sur l'économie touristique, grâce au développement d'une économie qualitative et identitaire, basée sur des activités artisanales et culturelles.

Localisés à proximité des routes départementales RD618 et RD914, le secteur de la révision simplifiée n°1, en entrée de Ville, s'inscrit dans un corridor d'activités économiques à l'échelle du grand territoire zone d'activités économiques d'Argelès-sur-Mer, zone artisanale de Saint-André et zones d'activités économiques de Palau-del-Vidre.

Le maintien et le développement des activités économiques pourront permettre non seulement le développement d'emplois supplémentaires sur le territoire communal et sur ceux environnants, mais aussi de proposer de nouvelles activités diversifiées et spécifiques, assurant un dynamisme économique à la commune et à une échelle supra-communale. Par ailleurs, sa localisation en entrée de Ville depuis Argelès-sur-Mer, en fait un secteur économique de première importance, vitrine de Saint-André.

Schéma organisationnel des activités économiques




Source : Info Concept (fond : geoportail.fr)

Ainsi, l'implantation de nouvelles activités est une opportunité pour la commune, ainsi que pour les territoires environnants, puisqu'elles renforceront l'attractivité des territoires concernés et impulseront un nouveau dynamisme des activités économiques déjà en place situées en périphérie Ouest de la zone et sur la commune d'Argelès-sur-Mer.

Corrélativement, le présent projet pourra permettre de diversifier, de créer et de maintenir des emplois supplémentaires. Tant en phase de chantier (de réalisation) où les entreprises pourront être choisies dans le tissu économique local permettant de favoriser la dynamique économique du secteur (les travaux représentent un marché significatif au regard de l'activité locale, les retombées économiques ne seront pas négligeables de ce point de vue), qu'en phase de fonctionnement où des emplois seront forcément indispensables.

Rappelons à juste titre que les travaux représentent un marché significatif au regard de l'activité locale, les retombées économique ne devraient donc pas être négligeables de ce point de vue.

Au même titre, les espaces verts et paysagers, existants et à venir, pourront permettre le développement d'emploi qualifié pour l'entretien et l'aménagement qualitatif souhaité pour ces espaces.

De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi pourront assurer des retombées positives sur l'économie locale.

De plus, le site de la révision simplifiée n°1 est aisément accessible depuis le village, tout en maintenant une certaine distance avec les habitations de manière à éviter toute nuisance sur les constructions riveraines que pourrait engendrer la présence de certaines activités (nuisances visuelles, sonores, olfactives...).

➢ **Ainsi, le projet présente des caractéristiques lui permettant d'avoir un impact positif sur le contexte économique local, ainsi que supra-communal, et apparaît comme un enjeu majeur et de premier ordre pour l'économie locale.**

## 6.10. INCIDENCES SUR LE SDAGE

La commune de Saint-André fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

**Le SDAGE 2010-2015 :**

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*

- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*
- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

➢ Au vu de tous ces points, **l'opération ne va pas à l'encontre du SDAGE, et est compatible avec celui-ci.**

## 6.11. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

### 6.11.1. Les monuments historiques

La commune de Saint-André compte un patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques, à savoir l'Eglise paroissiale, située dans le centre ancien du village.

Cette mesure de protection impose des prescriptions issues de la servitude d'utilité publique AC1 relative à la conservation du patrimoine culturel et correspondant au rayon de 500 mètres autour de l'Eglise paroissiale.

➢ **La zone concernée par la présente révision simplifiée n'aura aucun impact sur le patrimoine classé, se situant éloignée de celui-ci et en dehors du périmètre couvert par la servitude.**

### 6.11.2. Le patrimoine remarquable

Outre le bâti protégé, la commune recense d'autres éléments du patrimoine architectural : chapelle Saint-Michel, bâtiment de la Mairie, Maison de l'Art Roman.

➢ **Aucun patrimoine vernaculaire n'est localisé à proximité de la zone concernée par l'opération. Et bien au contraire, la promotion de savoirs faire locaux, de produits du terroir, et l'utilisation de matériaux rappelant les constructions originelles aura un impact largement positif sur le patrimoine en présence, en incitant les populations de passage à venir le découvrir.**

➢ **En réussissant cette entrée dans le village (première séquence au niveau de la future zone d'activité), ainsi que l'entrée dans la zone (l'accès ne se faisant pas directement depuis l'ancienne route nationale, mais par la voie communale existante au Sud via le tourne à gauche existant) la commune pourra bénéficier de retombées positives en termes d'attractivité touristique et patrimoniale, bénéficiant aux structures déjà existantes dans le village.**

En effet, les caractéristiques architecturales de l'opération sont de nature à avoir des retombées positives sur le niveau patrimonial andréen. Le projet met en avant la volonté de traiter qualitativement les futurs bâtiments construits au Nord de la zone, ainsi qu'une mise en valeur des abords grâce à un traitement paysager des aménagements sur l'ensemble.

Au travers de cette opération, la commune souhaite promouvoir les savoirs faire et la culture locale, de même que le développement durable.

A ce titre, elle entend favoriser l'utilisation des matériaux et des techniques de construction locales, ainsi que la prise en compte du développement durable de manière à embellir le site, lui donner une image qualitative et assurer son identité dans une dimension inédite.

## 6.12. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI

La zone concernée par l'opération et par la présente révision simplifiée se situe en périphérie de la zone 3AU du PLU, correspondant à une zone accueillant des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel, et dans un large corridor d'activité économique en lien avec la commune d'Argelès-sur-Mer.

Ainsi, le projet aura peu d'incidences sur l'environnement urbain situé à proximité, puisqu'il s'agit de poursuivre la forme urbaine sur le secteur, en proposant des aménagements de qualités permettant une intégration esthétique des bâtiments dédiés aux activités économiques.

En conséquence, il permettra d'embellir le site et de proposer une architecture et un traitement paysager en cohérence avec l'existant d'une part, et qualitatif d'autre part, le secteur constituant la future entrée de ville de la commune depuis Argelès-sur-Mer.

Enfin, par une volonté inédite d'allier tradition et développement durable, la commune de Saint-André se donne véritablement les moyens d'assurer une qualité et une identité à la future zone d'activité économique, atouts importants de son attractivité.

**Les incidences de la révision simplifiée n°1 du PLU de la commune en matière d'environnement urbain et bâti s'inscrivent donc dans une organisation harmonieuse du secteur et des logiques morphologique en place, la mise en valeur de l'entrée de ville Est. Le bilan en est donc largement positif.**

## 6.13. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

La nature même du projet laisse supposer que la nouvelle zone pourra engendrer quelques nuisances sonores (activités, trafic, etc.). Toutefois la localisation du site, à l'écart de la commune et donc des habitations et du village, ainsi que son accès routier direct (via la voie communale au Nord) **réduisent considérablement l'impact des nuisances possibles sur les habitants**.

## 6.14. INCIDENCES SUR LES RESEAUX DIVERS ET LES ANNEXES SANITAIRES DU PLU

### Assainissement des eaux usées

Le secteur est prévu en assainissement individuel sur la carte de zonage d'assainissement incluse dans les annexes sanitaires du PLU.

Le secteur prévoira ainsi des assainissements autonomes ou des systèmes individuels d'assainissement regroupant plusieurs installations (exemple : micro station, etc...). En phase opérationnelle, il pourra être procédé à une étude de faisabilité technique sur ce point. Dans l'éventualité d'un raccordement au réseau collectif des eaux usées, celui-ci devra être suffisamment dimensionné et une étude technique au préalable réalisée afin de vérifier l'adéquation besoins/projet et d'en apprécier les différentes conséquences notamment techniques.

En outre, le règlement écrit de la zone 6AU prévoit qu'en cas de réseau collectif suffisant, le raccordement de la zone à ce dernier sera obligatoire.

## Eaux pluviales

Comme tout projet de développement urbain, la présente opération va induire un phénomène d'imperméabilisation des sols, et ainsi une augmentation des ruissellements sur le territoire.

Le prolongement et le raccordement aux réseaux existants devront être effectués en tenant compte du débit admissible des réseaux.

Les mesures prises doivent permettre d'éviter toute aggravation des problèmes d'écoulement en aval.

Une étude hydraulique pourra déterminer précisément les débits à prendre en compte en fonction de la surface réelle imperméabilisée et de sa configuration (lors de la phase opérationnelle). Cette mesure permettra de compenser l'imperméabilisation des sols à venir en restituant à l'espace naturel un débit inférieur ou égal au débit actuel avant urbanisation.

Par ailleurs, l'opération projetée évolue sur une zone de 3,08 hectares soit 30 800 m².

Toute opération d'aménagement est soumise à **déclaration au titre de la Loi sur l'eau** à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE à savoir :

- ⇨ *un volume de rétention de 1000 m³/ha_imperméabilisé*
- ⇨ *un débit de fuite de 7l/s/ha_imperméabilisé*

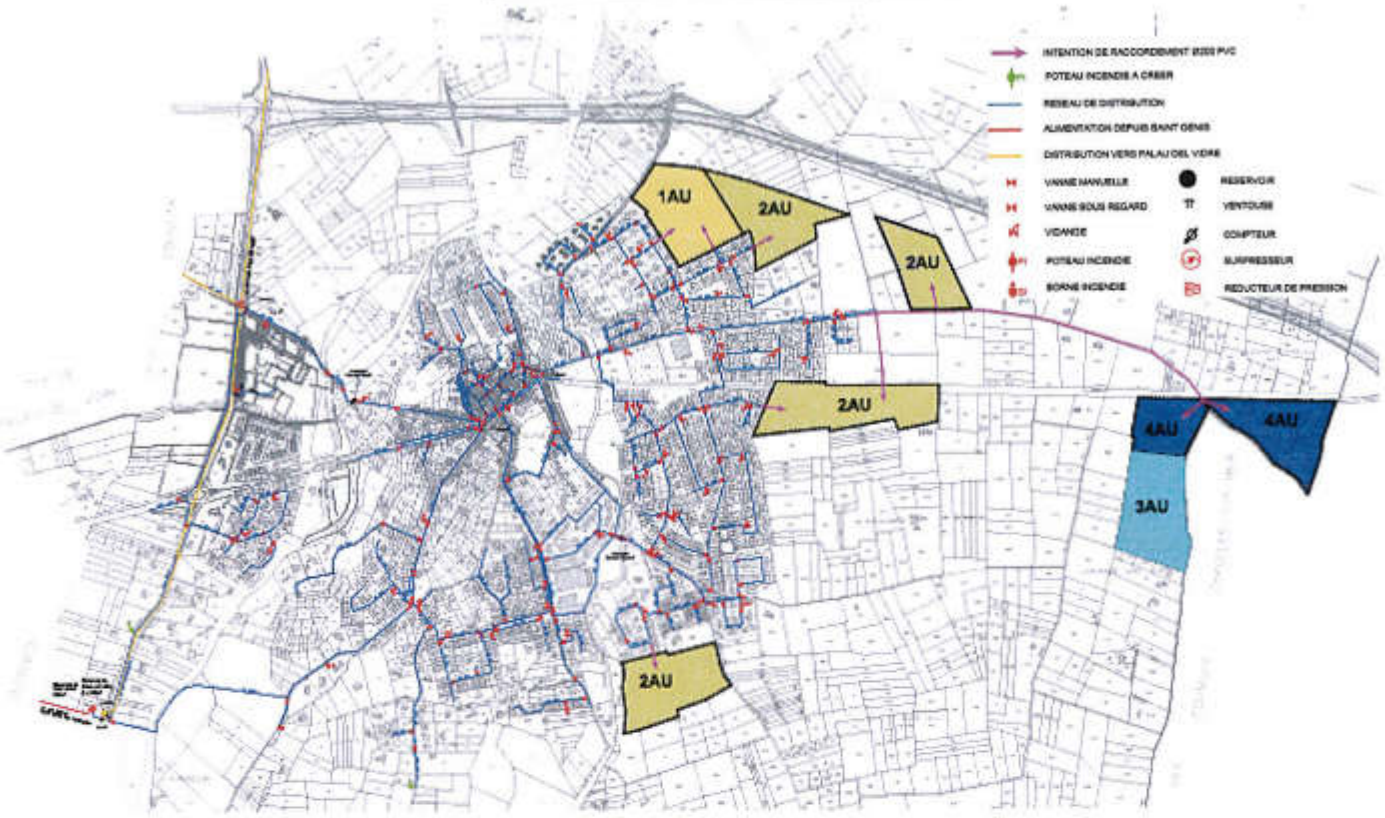
Dans le cas où l'opération n'est pas soumise à la loi sur l'eau, se reporter à la règlementation en vigueur après contact des services compétents.

Le point bas de la zone support de l'opération est situé au Nord. Les orientations particulières d'aménagement proposent à juste titre de réaliser les bassins de rétentions dans les points bas. Toutefois, tel que précisé précédemment des conditions différentes pourront être acceptées pour tenir compte des résultats des études techniques (dossier loi sur l'eau, etc...).

## Eau potable

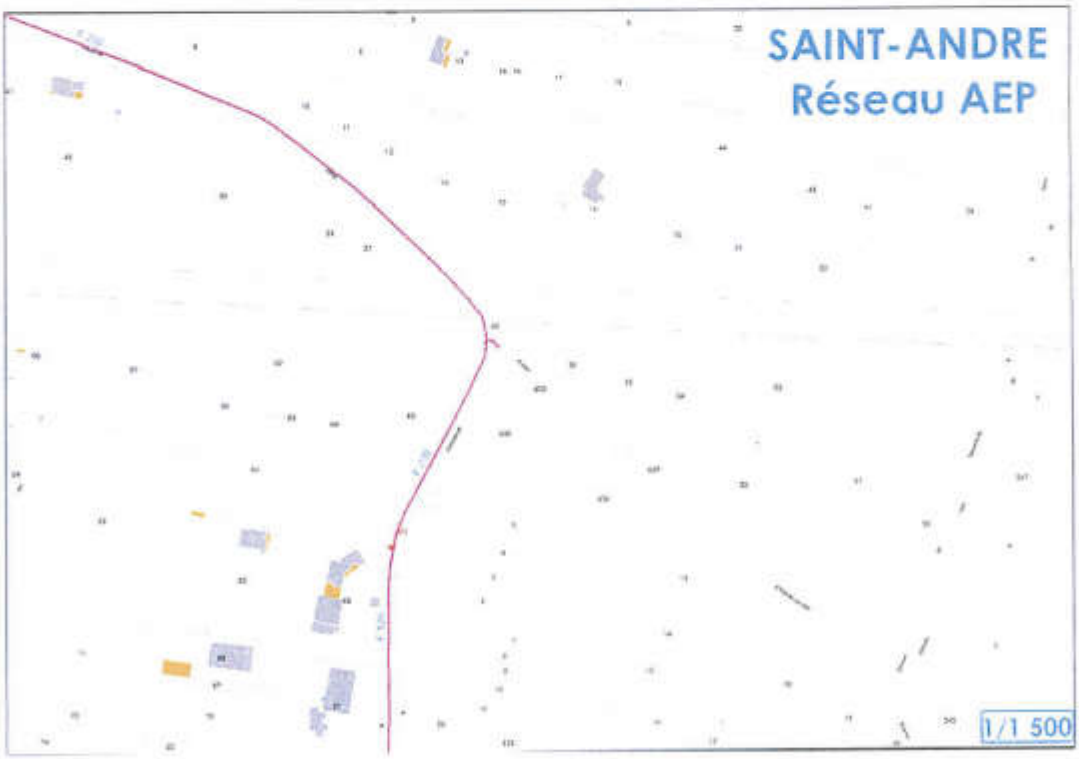
Selon les annexes sanitaires du PLU, **un raccordement au réseau AEP (Alimentation en Eau Potable)** de la zone 4AU est prévu avec la commune via le chemin d'Argelès grâce à des tuyaux ø200 PVC. Un poste de refoulement est également inscrit au sein de l'emprise du projet.

## Réseau d'alimentation en eau potable




Source : Annexes Sanitaires, PLU 2007

## Réseau d'alimentation en eau potable récent




Source : Mairie de Saint-André

La zone de la présente révision simplifiée est donc desservie par le réseau d'adduction d'eau potable existant.

NB : il est important de rappeler les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales sur la thématique « Défense extérieure contre l'incendie » :

II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m³ d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

| NATURE DU RISQUE | CLASSEMENT | DEBIT | DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES |
|---|---|---|---|
| HABITATIONS | 1ère famille | 1000 l/mn | 150m |
| | 2ème famille | 1000 l/mn | 150m |
| | 3ème famille A | 1000 l/mn | 120m |
| | 3ème famille B | 1000 l/mn | 60m |
| | 4ème famille | 1000 l/mn | 60m |
| | | | |
| ERP, INDUSTRIELS | | 1000 à 2000 l/mn | 100m |
| | | | |
| ERP de 5ème CATEGORIE | | 1000 l/mn | 150m |

**Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.**

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

# 7. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT D'URBANISME

## 7.1. SECTEUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME CONCERNE

La superficie totale de l'opération s'étend sur environ 3,08 ha, actuellement classé en zone 4AU sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

La présente révision simplifiée n°1 du PLU de Saint-André a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 4AU, afin d'intégrer les parcelles situées les plus à l'Est de la zone en 6AU destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales et industrielles.

## 7.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU DOCUMENT D'URBANISME

La réalisation de cette zone économique étant prévue depuis l'élaboration du PLU, la zone 4AU est donc déjà délimitée et son règlement compatible avec une réalisation de zone d'activités.

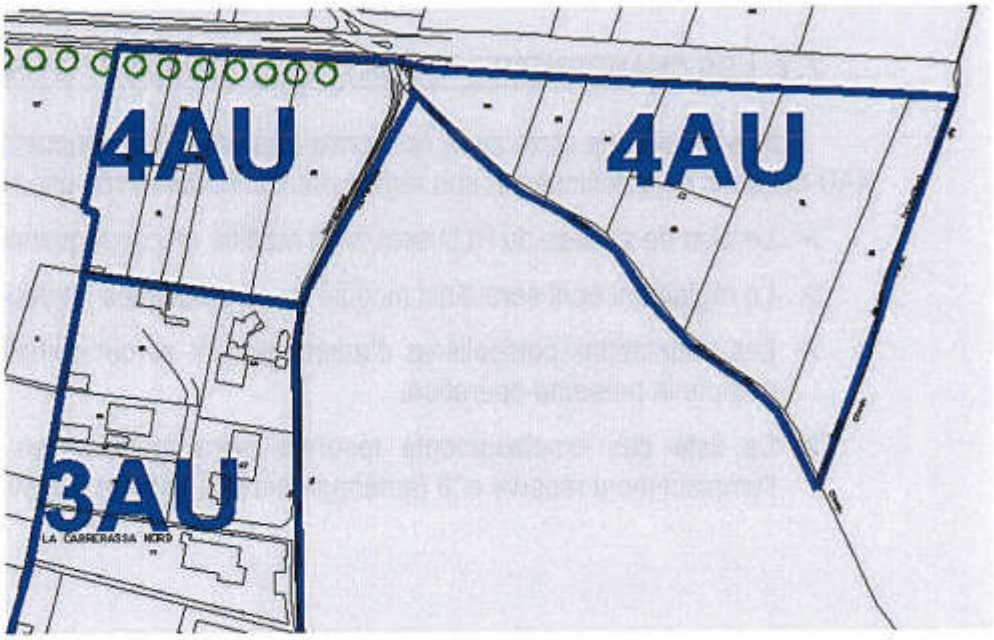
- Le plan de zonage du PLU sera ainsi modifié en conséquence : création d'une zone 6AU.
- Le règlement écrit sera ainsi modifié en conséquence : création d'une zone 6AU.
- Les orientations particulières d'aménagement seront complétées en vue de prendre en compte la présente opération.
- La liste des emplacements réservés sera modifiée en conséquence : création de l'emplacement réservé n°8 (aménagement de la zone d'activités économiques).

## 7.3. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

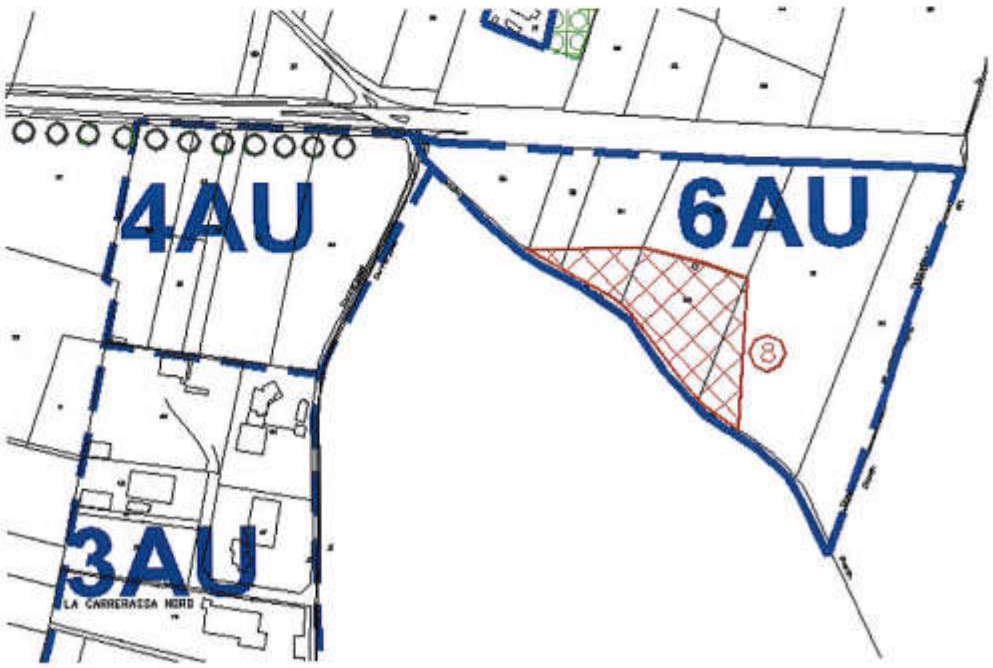
La zone de projet est actuellement classée en zone 4AU du PLU. La présente révision simplifiée n°1 du PLU a pour objet de transformer l'emprise du projet, actuellement en zone 4AU, en 6AU.

Le plan de zonage est donc modifié en conséquence afin d'intégrer les parcelles concernées par l'opération en 6AU.

Extrait du plan de zonage du PLU avant modification




Extrait du plan de zonage du PLU modifié



## 7.4. MODIFICATION DES SURFACES

*Apparaissent en rouge les superficies qui seront modifiées après la révision simplifiée n°1 du PLU*

Superficies des zones

| ZONES | SUPERFICIE EN HECTARES<br>Avant Révision simplifiée n°1 du PLU | <br>Après Révision simplifiée n°1 du PLU |
|---|---|---|
| UA | 9 | 9 |
| UB | 97 | 97 |
| UC | 24 | 24 |
| Dont : UCa | 7 | 7 |
| TOTAL ZONES U | 130 | 130 |
| 1AU | 2,67 | 2,67 |
| 2AU | 13,13 | 13,13 |
| 3AU | 3,5 | 3,5 |
| 4AU | 5 | 1,92 |
| 5AU | 1,1 | 1,1 |
| 6AU | 0 | 3,08 |
| TOTAL ZONES AU | 25,4 | 25,4 |
| A | 752,08 | 752,08 |
| N | 65,44 | 65,44 |
| Dont : Na | 1,5 | 1,5 |
| Nc | 4 | 4 |
| Nca | 5,5 | 5,5 |
| Ne | 2,74 | 2,74 |
| Ng | 2,5 | 2,5 |
| Nh | 7 | 7 |
| Ns | 2 | 2 |
| TOTAL GENERAL | 973 hectares | |

## 7.5. MODIFICATION DES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

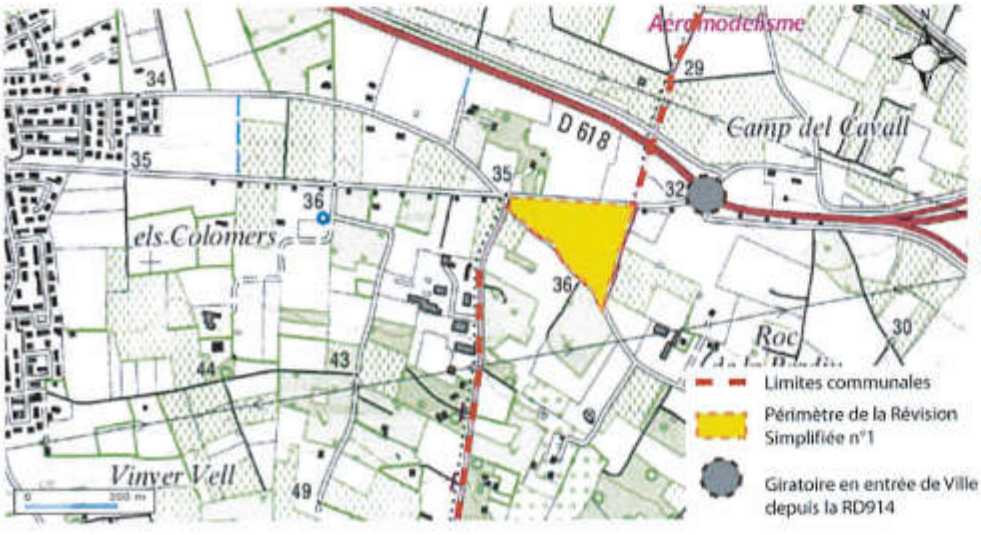
Le document sera complété en conséquence par les orientations ci-dessous.

### Les orientations particulières d'aménagements au niveau de la zone 6AU

**1 – Caractéristiques générales de la zone 6AU :**

Ce secteur :

- est localisé à l'Est du territoire communal, en limite avec la commune d'Argelès-sur-Mer. Il constitue le prolongement naturel du projet de territoire initié lors de l'approbation du PLU (PADD) et s'inscrit dans la logique d'un développement économique.
- couvre une superficie de 3.08 hectares environ.
- est porté **6AU** au présent Plan Local d'Urbanisme.
- est situé sur des secteurs majoritairement en friches, et était classé en zone 4AU (à vocation économique bloquée) dans le PLU.
- est facilement accessible et s'inscrit à la fois dans une logique spatiale (corridor d'activités économiques avec Argelès-sur-Mer) et fonctionnelle (logique de fonctionnement viaire).
- est directement desservi par une voirie suffisante et sécuritaire depuis le tourne à gauche existant sur l'ancienne route nationale.
- n'est concerné par aucune mesure de protection de l'environnement.
- n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.
- évolue en dehors des risques.




*Aperçu IGN de la commune de Saint André localisant le secteur porté 6AU au plan de zonage règlementaire du PLU.*

## 2 – Aménagements prévus dans le cadre de l'urbanisation de la zone 6AU :

a) Une ***desserte viaire*** dans la zone permettant de la desservir, celle-ci étant directement accessible depuis le tourne à gauche existant sur l'ancienne route nationale et la voie communale bordant la limite Sud et Ouest de la zone. *Rappelons que ce carrefour est indiqué par le Conseil Général – Services Routes comme parfaitement adapté à la desserte du secteur en termes de sécurité et de capacité.*

b) L'aménagement de **connexions viaires** et des voiries suffisamment dimensionnées (5 mètres de largeur minimum sans les cheminements piétons).

c) La réalisation de ***cheminements doux*** à l'intérieur du site et en connexion avec les logiques de déplacements viaires existantes.

d) La réalisation **d'ouvrages hydrauliques** nécessaires à l'évacuation et la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention, noues...), compensant l'imperméabilisation des sols liée aux opérations. Ces derniers pourront trouver place en tout ou partie au Nord du secteur dans une dimension à la fois technique et paysagère.

e) La réalisation **d'espaces verts et paysagers** aux endroits stratégiques : entrée de ville, en interface à l'Est de la zone, en transition tout au Nord de la zone, en entrée de la zone au Sud etc...

f) Des **traitements verts et paysagers** afin d'assurer la qualité de l'aménagement du secteur, notamment au niveau de l'entrée dans la zone.

g) Un **secteur préférentiel identifié au Nord de la zone visant à promouvoir une qualité paysagère optimale en façade/vitrine. Sur ce secteur, des dispositions particulières sont insérées dans l'article 11 (aspect extérieur des constructions) du règlement écrit de la zone 6AU, et sont à respecter.**

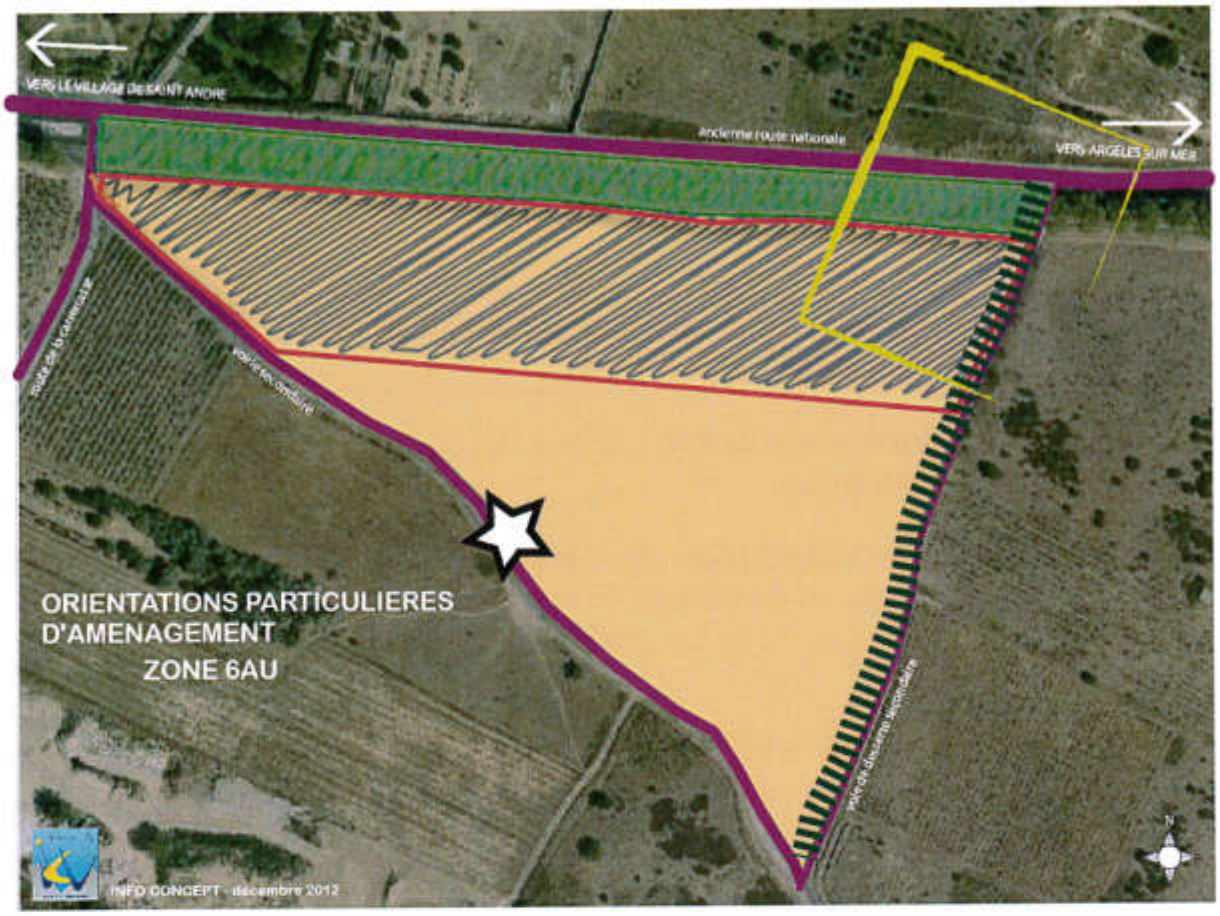
h) Globalement il est attendu sur l'ensemble de la zone 6AU une qualité des futurs aménagements (espaces collectifs, voirie, constructions, etc...), particulièrement importante sur toute la face Nord de la zone en vitrine depuis l'ancienne route nationale.

i) Il sera favorisé le traitement de l'espace de transition avec l'ancienne route nationale : espace paysager, aménagements qualitatifs, maintien de certains boisements (sauf impératifs techniques, sanitaires...), rétention des eaux pluviales dans une dimension paysagère, mise en valeur de la zone située en arrière plan.

j) Enfin **l'entrée de Ville depuis Argelès-sur-Mer devra être qualitative, patrimoniale et identitaire.**

k) L'entrée dans la zone devra être suffisante et qualitative.

## Schéma d'aménagement du secteur




LEGENDE :

Secteur préférentiel au Nord de la zone visant à promouvoir une qualité paysagère optimale en façade, vitrine, disposition particulière dans l'article 11 du règlement écrit de la zone 6AU.

Activités économiques à venir : qualité attendue des futurs aménagements.

Voirie existante

Traitement de l'espace de transition avec l'ancienne route nationale : espace paysager, aménagements qualitatifs, maintien de certains boisements (sauf impératifs techniques, sanitaires...), rétention des eaux pluviales dans une dimension paysagère, mise en valeur de la zone située en arrière plan.

Traitement de l'interface, aménagements qualitatifs.

Entrée de ville qualitative, patrimoniale et identitaire

Secteur repéré aux Orientations Particulières d'Aménagement : dérogation particulières dans l'article 11 du règlement écrit de la zone 6AU afin de favoriser une intégration paysagère et architecturale maximale en vitrine/façade depuis l'ancienne route nationale.

Entrée dans la zone (localisation indicative - principe obligatoire) : aménagemer qualitatifs en accord avec la qualité attendue dans la zone.

## 7.6. MODIFICATION DU REGLEMENT D'URBANISME

*Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées à l'issue de la révision simplifiée n°1 du PLU*

# Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 6 AU

## Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone 6 AU

### Qualification de la zone 6 AU :

La zone 6 AU est une zone d'urbanisation future destinée à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel.

Son urbanisation est prévue sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement définies.

### ARTICLE 6 AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble de la zone 6AU sont interdits :

- toute construction à usage d'habitation ;
-la transformation des locaux d'activités en locaux d'habitation ;
-les constructions à usage hôtelier ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par le code de l'urbanisme ;
-l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
-les villages de vacances et les gîtes ruraux ;
-les parcs résidentiels de loisirs ;
-le stationnement de caravanes isolées ;
-les dépôts de véhicules et de matériaux de manière permanente ;
-les piscines ;
-les garages collectifs de caravanes ;
-le stationnement de caravanes hors terrains aménagés à cet effet tel que prévu par le code de l'urbanisme ;
-l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tels que prévus par le code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes ;
- A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur la zone, toute publicité sur le terrain est interdite.
- les aires de stockage sont interdites sur le Nord des parcelles bordant l'ancienne route nationale (secteur repéré aux orientations particulières d'aménagement).

### ARTICLE 6 AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration qui sont le complément des établissements industriels, commerciaux, de dépôt et à usage de bureaux autorisés dans la zone ;
- Sont admis les dépôts de véhicules liés à des activités autorisées dans la zone (garage) sous réserve d'un aménagement paysager masquant intégralement ces derniers (exception faite des véhicules à la vente exposés en vitrine ou en façade et nécessitant une visibilité) - (conditions particulières).
- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution électrique.
- Les installations et équipements publics.
- Les éoliennes individuelles sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 12 mètres de hauteur.
- Les installations liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole, sous réserve que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant avec son exploitation, et sans qu'il ne puisse y avoir création de logement.

  Dans tous les cas, les constructions doivent être achevées avant le début de l'exploitation.

**Recommandations / prescriptions environnementales :**

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Il est vivement conseillé de mettre en place des éléments producteurs d'énergie renouvelable, des mesures d'économie d'énergie. Il conviendra de se référer au cahier de prescriptions énergétiques de la zone si celui-ci existe.

**Recommandations « Implantation des constructions par rapport au climat » :**

Il est recommandé de réaliser un traitement bioclimatique des bâtiments :
- les bâtiments seront implantés afin de favoriser le confort thermique et d'optimiser l'éclairage naturel (orientations, protection solaire, etc...) ;
- les apports gratuits du soleil (solaire passif) seront favorisés ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- les bâtiments seront positionnés en fonction des vents dominants (effets venturi, ventilation naturelle, etc...).

Les entrées des bâtiments et les espaces publics d'attente seront protégés du vent, de la pluie et du soleil.

## ARTICLE 6 AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux

exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Si les accès sont munis d'un système de fermeture, celui-ci doit être situé en retrait de l'alignement et l'ouverture du système doit s'effectuer vers l'intérieur de la parcelle.

Les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (raquette de retournement) et être prolongées éventuellement.

Il devra être aménagés des itinéraires réservés aux piétons, indépendamment de ceux réservés aux véhicules, sur au moins un des deux côtés latéraux des voies existantes ou à créer.

Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE 6 AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**1. Alimentation en eau potable**
Tout bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**2. Assainissement**
Tout bâtiment ou installation nouveau doit être équipé d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.
Tous les bâtiments projetés dans la zone peuvent être reliés à un même dispositif commun suffisamment dimensionné et conforme à la règlementation en vigueur.
Dans tous les cas, une étude spécifique de faisabilité notamment technique devra être réalisée au préalable.
En outre, si un raccordement au réseau d'assainissement collectif public est possible, celui-ci sera obligatoire.

**3. Eaux pluviales**
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou,

éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.
Les eaux des parcs de stationnement devront être traitées avant d'être rejetées (séparateur d'hydrocarbures, etc...).

**4. Réseaux divers**
Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.
Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

## ARTICLE 6 AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

NEANT.

## ARTICLE 6 AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1)
2) Les bâtiments doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.
3)
4) Aucun bâtiment ne pourra être implanté en alignement de l'ancienne route nationale.

Des conditions différentes pourront être acceptées :

a) le long des voies intérieures lors de la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble.

b) le long des voies internes à l'opération, afin d'améliorer l'intégration dans le site et la composition générale.

5)
Des conditions différentes pourront être acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, les structures et installations publiques et collectives.
6)

## ARTICLE 6 AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres (L=H/2).

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la réalisation des opérations d'ensemble afin de satisfaire l'intégration dans le site et la composition générale.

Des conditions différentes pourront être acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, les structures et installations publiques et collectives.

## ARTICLE 6 AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

NEANT.

## ARTICLE 6 AU 9 Emprise au sol des constructions

NEANT.

## ARTICLE 6 AU 10 Hauteur maximale des constructions

**1- Définition de la hauteur**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du fil d'eau de la chaussée définitive desservant les bâtiments jusqu'au sommet des bâtiments et ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures étant exclues de cette mesure.

**2- Hauteur absolue**

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 10 mètres.

Exceptionnellement, des hauteurs plus importantes pourront être tolérées pour des ouvrages liées aux nécessités d'exploitation et feront l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Mairie.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques publics.

La hauteur des éoliennes autorisées ne pourra pas dépasser 12 mètres.

## ARTICLE 6 AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments devront être harmonieux dans leur forme, leur volume et leur organisation.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs.

Dans un souci de promotion du développement durable, des dérogations à certaines dispositions de l'article 11 pourront être admises dans les cas de proposition de solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou de solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie

renouvelable...).
Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain/site d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraints commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

Recommandations « Implantation des constructions par rapport au climat » :
Il est recommandé de réaliser un traitement bioclimatique des bâtiments :

- les bâtiments seront implantés afin de favoriser le confort thermique et d'optimiser l'éclairage naturel (orientations, protection solaire, etc...) ;
- les apports gratuits du soleil (solaire passif) seront favorisés ainsi que l'utilisation d'énergies renouvelables ;
- les bâtiments seront positionnés en fonction des vents dominants (effets venturi, ventilation naturelle, etc...).

Les entrées des bâtiments et les espaces publics d'attente seront protégés du vent, de la pluie et du soleil.

Dans tous les cas, les typologies de construction étrangères à la région (chalets bois, chalets suisses, maisons basques...) sont strictement interdites.

**Le secteur situé au Nord de la zone 6AU et repéré au schéma des orientations particulières d'aménagement, peut déroger à certaines des dispositions ci-après, sous réserve d'améliorer l'insertion optimale dans l'environnement du site, afin de respecter et de promouvoir l'impératif de valorisation patrimoniale et paysagère en vitrine/façade depuis l'ancienne route nationale.**

### 1. Volumes :

Les volumes doivent être harmonieux, coordonnés et sans surcharge ou complication inutile, de manière à contribuer à une homogénéité d'ensemble.
Les volumes et tours circulaires sont interdits.

### 2. Toitures :

Les toitures en pente auront une pente de 30% à 35%.

Les toitures en pente en tôle ondulée, panneaux ondulés, toisite, shingle, bac acier, fibrociment sont interdites.

Dans le secteur situé au Nord de la zone 6AU (en vitrine depuis l'ancienne route nationale) et repéré au schéma des orientations particulières d'aménagement, les toitures en pente autorisées seront obligatoirement couvertes de tuiles canal rouges ou tuiles à emboitement rouge similaire tuile canal (cette disposition ne fait pas obstacle à l'intégration de panneaux solaires en toiture).

Le pourcentage de pente peut être adapté pour tenir compte de l'intégration possible de panneaux solaires ou photovoltaïque. Les panneaux solaires ou

photovoltaïques pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de la toiture.
En cas de panneaux solaires ou photovoltaïques sur les toitures terrasses, toitures inaccessibles... ces derniers devront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés, et en cas d'inclinaison, ils ne devront pas dépasser l'acrotère et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Dans le cas des toitures terrasses, toitures inaccessibles, les toitures ne devront pas rester à nue, et devront être recouvertes (végétalisation, gravillons...) etc...

**3. Façades :**

Tous les éléments d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux et être traités avec le même soin (façades, pignons, etc...).

Toutes les façades d'une construction doivent être traitées avec le même soin. Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs, séparatifs ou aveugles doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

Les façades visibles depuis les voies et emprises publiques devront être soignées.

Les imitations de matériaux sont interdites, de même que les maçonneries brutes.

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vu d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc... est interdit (et ce pour toutes les constructions y compris les clôtures).

Les couleurs criardes, les couleurs vives et les couleurs primaires sont interdites.

Tous les éléments d'un même bâtiment doivent s'harmoniser entre eux et être traités avec le même soin (façades, pignons, etc...).

**6. Ouvrages en saillie**

Les gaines et conduits doivent être traités de manière à s'intégrer visuellement aux formes et matériaux.

**5. Clôtures**

Les clôtures doivent par leur aspect, leurs dimensions et la nature de leurs matériaux, être en harmonie avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages naturels.

Les clôtures devront être traitées uniformément sur la zone.

Les clôtures doivent être inférieures à 1.60 mètre sur voies et emprises publiques, et inférieures à 1.80 mètre sur les limites séparatives.

Pour privilégier une lecture d'ensemble homogène, un seul type de clôture est admis : muret de 0.40 mètre surmonté d'un grillage de couleur verte et

accompagné de haies végétales.
Les grillages simples et discrets sur toute la hauteur de la clôture, doublés ou non de haies végétales sont autorisés mais devront être de couleur verte.

Les clôtures en limite d'urbanisation devront être doublées obligatoirement d'une haie végétale.

Par dérogation, d'autres typologies de clôtures (murs pleins) pourront être autorisés si l'activité économique le nécessite.

Les dispositifs de comptage (coffrets, boîtes à lettre, indication de la raison sociale, etc...) doivent obligatoirement être regroupés dans un muret technique à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréées par les services techniques compétents, et correspondre aux dessins et matériaux joints au dossier de demande de permis de construire.
Les murs de clôtures ne pourront pas être le support d'enseignes.

**6. Enseignes et pré-enseignes :**

Elles sont soumises à une réglementation spécifique et doivent par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain.

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leur activité sur la zone, toute publicité sur le terrain est interdite.

Les clôtures (murs + grillages) ne pourront pas être le support d'enseignes.

Les demandes de permis de construire doivent obligatoirement faire apparaître le dessin détaillé et la description de l'enseigne ainsi que sa mise en situation sur la façade.

L'enseigne doit s'intégrer à la façade du bâtiment grâce à une impression ou à une accroche directe et ne doit en aucun cas dépasser du bâtiment.

**7. Antennes/ Paraboles :**

Les antennes ou paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique.

**8. Climatiseurs/Pompes à chaleur/Chauffe eau solaire :**

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

**9. Energie renouvelable :**

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 ainsi que les dispositions du présent article 11.

**10. Couleurs :**

Pour les façades, menuiseries, ouvertures, fermetures, ferronneries, les couleurs vives, primaires, criardes sont interdites.
Le nuancier déposé en Mairie est à consulter obligatoirement.

De plus, les couleurs des menuiseries/ferronneries/ouvertures d'une même façade devront être homogènes et s'harmoniser entre elles.

**11. Zones de stockage extérieures :**

Les zones de dépôt, de stockage, de déchet, de livraison, de vente de plein air, ne pourront être visibles depuis les voies publiques.
Elles devront être développées à l'arrière des bâtiments et à l'opposé des façades donnant sur la voie principale.
Des conditions différentes pourront être acceptées pour la zone située la plus au Nord en bordure de l'ancienne route nationale (repérée au schéma des orientations particulières d'aménagement) où les aires de stockage sont interdites sur la face Nord des parcelles, dans un souci d'intégration paysagère.
Dans tous les cas, leur vue sera obligatoirement masquée par des haies vives, des haies arbustives au feuillage persistant, d'une hauteur suffisante pour leur masquage complet.

Dans tous les cas, les demandes de permis de construire doivent obligatoirement faire apparaître la localisation des zones de stockage.

## ARTICLE 6 AU 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte publiques ou privées existantes ou à créer sur le terrain même.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.

2. Il doit être aménagé :

A l'intérieur de chaque lot, un emplacement de stationnement à raison de 25 m² par véhicule devra être obligatoirement envisagé à raison de :

- Un emplacement par tranches de 20 m² de bureau ;
- Un emplacement par tranches de 40 m² de surface de vente ou d'exposition (surface bâtie) ;
- Un emplacement par tranches de 80 m² de surface d'entrepôt (ateliers...).

Pour le stationnement des véhicules légers, il est préconisé qu'il soit sur des surfaces perméables (dalles gazon ou autre).

Les différentes aires de stationnement seront adaptées et paysagées.

Deux roues : le nombre de stationnement deux roues à prévoir est d'environ une place pour 5 salariés. Ces stationnements doivent être abrités,

accessibles, simples d'usage, sécurisés, et situés dans un lieu de passage.

Pour les constructions commerciales, de services et équipements publics, il doit réalisées des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite conformément à la règlementation en vigueur.

Pour les établissements accueillant du public, il doit être aménagés des places de stationnement répondant aux besoins des activités en place, avec éventuellement des emplacements pour les autobus.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE 6 AU 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement doivent être agrémentés de plantations en harmonie avec les essences locales.

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

Dans le cas des espaces publics, espaces collectifs, espaces de stationnement, espaces de repos, espaces de convivialité, etc...il doit être planté un arbre pour 25 m² de surface, dont le choix sera porté sur des essences indigènes / locales (chênes lièges, chênes verts...), et respectueuses de la gestion en eau (dont la résistance à la sécheresse est reconnue).

## ARTICLE 6 AU 14 Coefficient d'occupation des sols

Le COS applicable à la zone 6AU est fixé à 0,32.

## 7.7. MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des emplacements réservés avant modifications

| Code du plan | Destination | Bénéficiaire | Surface moyenne |
|---|---|---|---|
| 1 | Doublement côté Nord de la déviation de la RD 618 (plate forme de 30 mètres) | Département | 7.19 hectares |
| 2 | Aménagement d'une jonction entre la rue des micocouliers et la rue Saint Michel (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.08 hectares |
| 3 | Aménagement du chemin des Moulins (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.13 hectares |
| 4 | Prolongement de la rue du vallespir et désenclavement de la zone 2NA de « Al Arnaous » (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.24 hectares |
| 5 | Aménagement d'une jonction entre la rue du vallespir et la rue Saint Jacques (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.04 hectares |
| 6 | Aménagement d'une aire de retournement avant le passage à gué Saint Michel | Commune | 0.09 hectares |
| 7 | Aménagement de voie | Commune | 0.18 hectares |

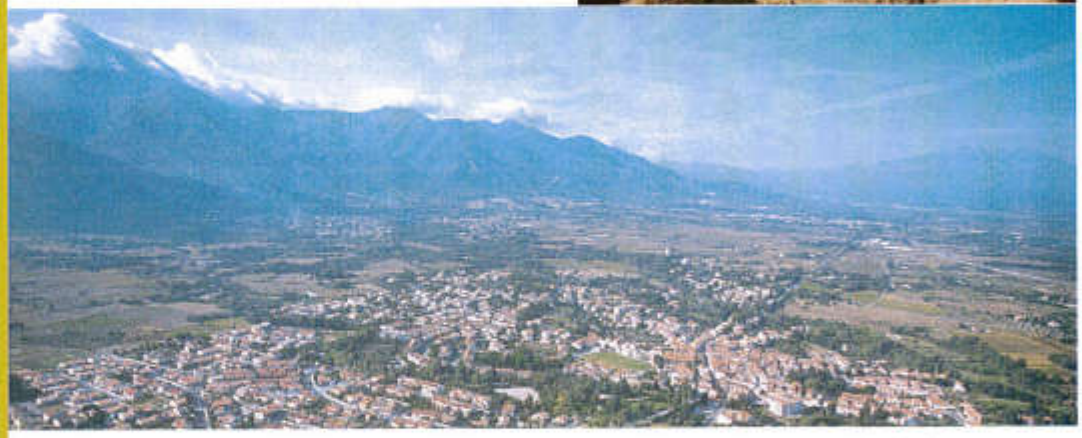
*Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées à l'issue de la révision simplifiée n°1 du PLU*

Liste des emplacements réservés modifiée

| Code du plan | Destination | Bénéficiaire | Surface moyenne |
|---|---|---|---|
| 1 | Doublement côté Nord de la déviation de la RD 618 (plate forme de 30 mètres) | Département | 7.19 hectares |
| 2 | Aménagement d'une jonction entre la rue des micocouliers et la rue Saint Michel (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.08 hectares |
| 3 | Aménagement du chemin des Moulins (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.13 hectares |
| 4 | Prolongement de la rue du vallespir et désenclavement de la zone 2NA de « Al Arnaous » (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.24 hectares |
| 5 | Aménagement d'une jonction entre la rue du vallespir et la rue Saint Jacques (plate forme de 8 mètres) | Commune | 0.04 hectares |
| 6 | Aménagement d'une aire de retournement avant le passage à gué Saint Michel | Commune | 0.09 hectares |
| 7 | Aménagement de voie | Commune | 0.18 hectares |
| 8 | Aménagement de la zone d'activités économiques | Commune | 0.52 hectares |

# SAINT-ANDRE

# Plan Local d'Urbanisme



## Modification n°3 du PLU

☑ RAPPORT DE PRÉSENTATION

☐ RÈGLEMENT MODIFIÉ

REÇU LE
25 JUIL. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

*Pièce n°1*

Rapport de présentation

Dossier approuvé par DCM le

**INFO CONCEPT**
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@wanadoo.fr

Dossier 857— ICV

# SOMMAIRE

I. Contexte réglementaire de la modification du PLU ....3

II. Historique et évolution du document d'urbanisme....4

III. Situation de la commune de Saint-Andre....6

IV. Objectifs assignés par la présente modification et exposés des motififs de la modification n°3 du Plu....7

V. Les changements apportés par la présente procedure de modification du PLU : modification du réglement....8

V.1. Corriger les références au code de l'urbanisme devenues obsolètes depuis l'approbation du PLU : modification de l'article 1 des zones UA, UB, 1AU, 3AU, A ....8

V.2. Corriger les références au code de l'urbanisme devenues obsolètes depuis l'approbation du PLU et supprimer l'interdiction de créer des groupements d'habitation et immeubles collectifs : modification de la qualification de la zone UC et de l'article 1 des zones UC et 5AU 11

V.3. Modification de l'article 2 du règlement des zones UB, UC, 1AU, 5AU : dispositions sur les annexes (éclaircissement de la règle, précisions)....14

V.4. Modification de l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU, 5AU : rectification des références aux articles obsolètes....16

V.5. Modification de l'article 4 du règlement de la zone 4AU ....18

V.6. Modification de l'article 6 du règlement de la zone UA ....20

V.7. Modification de l'article 6 du règlement des zones UB, UC, 1AU, 4AU, 5AU : clarification de la règle et ajout du terme d'usage quant à la rue Nationale....20

V.8. Modification de l'article 7 du règlement de la zone UA ....23

V.9. Modification de l'article 7 du règlement des zones UB, UC, 1AU ....24

V.10. Modification de l'article 10 du règlement de la zone UA ....25

V.11. Modification de l'article 11 du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU et 5 AU : aspect extérieur des constructions....26

V.12. Modification de l'article 12 du règlement des zones UB, UC, 1AU, 5AU ....43

V.13. Modification de l'article 5 du règlement de la zone A....45

V.14. Modification de l'article 2 du règlement de la zone N ....45

# I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification ne s'applique qu'aux POS et aux PLU approuvés. De portée plus restreinte que la procédure de révision simplifiée ou la procédure de révision, elle donne à la commune la possibilité d'apporter des changements partiels et limités au document d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de modification pourra être mise en œuvre, dès lors que la modification envisagée :

- ☑ ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, dès lors qu'il s'agira de modifier un POS, ainsi qu'il est précisé aux dispositions transitoires relatives aux POS définies à l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, ou ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dès lors qu'il s'agira de modifier un PLU ;
- ☑ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ☑ ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification demeure largement une procédure unilatérale, sous la responsabilité de la commune. Prise à l'initiative du maire elle ne fait l'objet d'aucun acte particulier, ni d'aucune mesure de publicité du fait que sa mise en œuvre ne produit aucun effet particulier[1]. La procédure soumet toutefois le projet de modification à notification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4. L'enquête publique se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985 et fait quant à elle l'objet de mesures de publicité tout comme la délibération approuvant la modification.

[1] Il n'est pas possible notamment de surseoir à statuer aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol au cours de la mise en œuvre de la procédure de modification.

## II. HISTORIQUE ET EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

L'actuel projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-ANDRE s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :

- 20 février 2008 : approbation du PLU ;
- Première modification du PLU approuvée le 18 février 2008 ;
- Seconde modification du PLU approuvée le 1 avril 2010 ;
- Première modification simplifiée du PLU : procédure annulée.
- Seconde modification simplifiée du PLU approuvée le 12 avril 2012.

La commune a bien évidemment connu des changements qui ont fait évoluer sa morphologie et bouleverser l'élaboration de son (ses) projet(s) urbain(s).
Afin de prendre en compte les nouvelles réalités et rectifier les décalages nés de cette situation, le conseil Municipal a décidé, par délibération en date du 17 février 2011, d'élaborer une troisième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal (conformément à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme modifié par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003).

## Les principales étapes de la procédure de modification

**Projet de modification du POS ou du PLU**
(délibération pour avis du conseil municipal facultative)

**Notification aux PPA mentionnées notamment à l'article L.121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique :**

- au préfet ;
- au président du conseil régional ;
- au président du conseil général ;
- au président de l'EPCI ;
- au président du syndicat mixte chargé du SCoT ;
- aux représentants des autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains ;
- aux présidents des chambres consulaires ;
- ~~aux présidents des organismes de gestion des parcs naturels régionaux ;~~
- ~~aux présidents de la section régionale de conchyliculture (littoral) ;~~
- au président de l'EPCI chargé du SCoT limitrophe de la commune non couverte par un ScoT (L.123-6) ;
- ~~au président de l'organisme de gestion des parcs nationaux (L.3331-14 du Code de l'Environnement).~~

**Arrêté du maire soumettant à enquête publique le projet de modification**

**Enquête publique** organisée dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23/04/85. Le maire (ou le président de l'EPCI) exerce les compétences attribuées au préfet par les articles susvisés.
**R.123-19**

**Délibération du conseil municipal** approuvant la modification du POS ou du PLU

**Mesures de publicité** prévues à l'article **R. 123-24**
Affichage pendant un mois de la délibération en mairie et mention dans un journal diffusé dans le département. Si plus de 3.500 habitants, publication au recueil des actes administratifs.
**R. 123-25**

# III. SITUATION DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

Au Sud-est de la chaîne pyrénéenne, à 35 mètres d'altitude, Saint-André se situe aux piedmonts des Albères. La commune bénéficie d'une bonne desserte locale grâce à la RD914 et la RD618 se positionne à 20 km au Sud de Perpignan.

**Localisation de la commune de Saint-André au sein du département des Pyrénées-Orientales**

*Département des Pyrénées-Orientales*
*Régions géographiques*

Source : Info Concept

La commune de Saint André se situe à 20 kilomètres au Sud de Perpignan, à environ 6 kilomètres à l'Est du littoral méditerranéen et à 20 kilomètres de l'autoroute A9 (le Boulou). Elle se trouve dans le bassin du Roussillon et plus précisément sur la basse plaine du Tech, à la limite Sud des premiers contreforts du massif des Albères. Sa proximité avec le littoral en fait un territoire attractif dans les Albères.

Canton : Argelès-Sur-Mer.
Communauté de communes : « des Albères[2] ».
Communes limitrophes : Palau-del-Vidre, Sorède et Argelès-Sur-Mer.
SCoT : Littoral Sud.

[2] Regroupe les communes d'Argelès-Sur-Mer, Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Palau-del-Vidre, Saint-André, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Villelongue-del-Mont.

# IV. OBJECTIFS ASSIGNES PAR LA PRESENTE MODIFICATION ET EXPOSES DES MOTIFIFS DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

La présente modification du PLU de la commune de Saint-André prévoit quelques modifications mineures de certains articles du règlement du PLU prescrivant des règles qui ne sont pas adaptées au contexte actuel, d'autres qui méritent un ajustement ou une réécriture en vue d'une meilleure application et compréhension, et enfin pour rectifier certaines erreurs matérielles qui se sont glissées lors de l'écriture du règlement.

A travers la présente modification n°3 du PLU actuellement applicable sur son territoire, la commune entend :

- Homogénéiser les règles et donc le paysage urbain sur le territoire ;
- Clarifier certaines dispositions afin d'éviter toute ambigüité et toute largeur de la règle ;
- Favoriser un traitement homogène du paysage urbain ;
- Harmoniser les différents articles de son règlement et donc les interventions sur son territoire ;
- Conserver la spécificité traditionnelle et identitaire du centre historique ;
- Rectifier les erreurs matérielles ;
- Adapter la construction au mode de vie d'aujourd'hui tout en favorisant le recours aux énergies renouvelables ou autres équipements accessoires et de confort, et donc d'assouplir certaines dispositions du règlement.

# V. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA PRESENTE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU : MODIFICATION DU REGLEMENT

*Apparaissent en rouge les modifications qui seront apportées au règlement.*

NB : En adéquation avec le contexte règlementaire actuel et l'évolution législative connue, toutes les références aux « SHOB » ou aux « SHON » ont été remplacées par « surface de plancher ».

Afin de faciliter la lecture du présent document, des chapitres ne seront pas rédigés pour cette thématique particulière. Seuls les articles concernés sont cités ci-après sachant que les modifications apparaissent en rouge dans le projet de règlement modifié (pièce n°2 du présent dossier de modification).

Les articles suivants sont concernés :
UA7, UB7, UB11, UB12, UC2, UC7, UC11, UC12, 1AU2, 1AU7, 1AU11, 1AU12, 3AU2, 3AU12, 5AU2, 5AU7, 5AU11, N2.

## V.1. Corriger les références au code de l'urbanisme devenues obsolètes depuis l'approbation du PLU : modification de l'article 1 des zones UA, UB, 1AU, 3AU, A

### Constat

Datant de 2008, le règlement du PLU de la commune de Saint-André contient des références législatives et règlementaires aujourd'hui erronées car obsolètes. En effet, depuis l'approbation du PLU, plusieurs évolutions règlementaires ont vu le jour.

L'article 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites » des zones UA, UB, 1AU, 3AU et A est concerné.

### Objectif

La commune souhaite, par la présente modification, mettre à jour ces références en indiquant les articles applicables aujourd'hui.

Par ailleurs, la commune souhaite interdire dans les zones UA, UB, 1AU, 3AU et A les Résidences Mobiles de Loisirs, au même titre que les Habitations Légères de Loisirs dans ces zones.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence : l'article 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites » des zones UA, UB, 1AU, 3AU et A est ainsi modifié.

Dispositions réglementaires modifiées

## Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Pour l'ensemble de la zone UA, sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions ~~des articles R. 442-1 et R. 442-2~~ des articles R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les ~~articles R. 443-7~~ articles R. 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- les constructions et les lotissements à usage industriel ;
- les créations de hangars agricoles et/ou caves de vinifications en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant.

## Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Pour l'ensemble de la zone UB, sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions des articles ~~R. 442-1 et R. 442-2~~ R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les ~~articles R. 443-7~~ articles R. 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- les constructions et les lotissements à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole et notamment les créations de hangars agricoles et/ou caves de vinifications en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant ;
- les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.

## Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Pour l'ensemble de la zone 10AU sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions des ~~articles R. 442-1 et R. 442-2~~ articles R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les ~~articles R. 443-7~~ articles R. 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- les constructions de caves, de garages et de sous-sols enterrés ou semi-enterrés ;
- les lotissements industriels ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole ;
- les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.

## Article 3AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Pour l'ensemble de la zone 3AU sont interdits :

- les lotissements d'habitation, les immeubles d'habitations et les immeubles collectifs ;

- les constructions à usage hôtelier ;
- les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 2 ;
- les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les villages de vacances et les gîtes ruraux.

**Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

De manière générale, sont interdits :

- les piscines ouvertes au public ;
- les aires de jeu ou de sports ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, tels qu'ils résultent des dispositions des ~~articles R. 442-1 et R. 442-2~~ articles R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les ~~articles R. 443-7~~ articles R. 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- les lotissements industriels, commerciaux ou à usage d'habitations ;
- toute construction nouvelle ou extension, à l'exception de celles autorisés à l'article A2 pour la zone A1.

## V.2. Corriger les références au code de l'urbanisme devenues obsolètes depuis l'approbation du PLU et supprimer l'interdiction de créer des groupements d'habitation et immeubles collectifs : modification de la qualification de la zone UC et de l'article 1 des zones UC et 5AU

Constat

Datant de 2008, le règlement du PLU de la commune de Saint-André contient des références législatives et règlementaires aujourd'hui erronées car obsolètes. En effet, depuis l'approbation du PLU, plusieurs évolutions règlementaires ont vu le jour.

De plus, certaines dispositions du règlement d'urbanisme ne sont pas en faveur de la densification souhaitée par la municipalité de Saint-André.

L a qualification de la zone UC et l'article 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites » des zones UC et 5AU sont concernés.

## Objectif

La commune souhaite, par la présente modification, mettre à jour ces références en indiquant les articles applicables aujourd'hui.

Par ailleurs, la commune souhaite interdire dans les zones UC et 5AU les Résidences Mobiles de Loisirs, au même titre que les Habitations Légères de Loisirs dans ces zones.

Corrélativement, la municipalité souhaite supprimer dans les zones UC et 5AU l'interdiction de créer des groupes d'habitations et d'immeubles collectifs d'habitation.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence : la qualification de l'article UC et l'article 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites » des zones UC et 5AU sont ainsi modifiés.

## Dispositions réglementaires modifiées

### Qualification de la zone UC :

La zone UC correspond à l'agglomération moyennement dense, à caractère résidentiel aéré, qui s'est développée autour du centre ancien et des faubourgs. Elle comprend un sous-secteur UCa qui n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement et pour lequel un assainissement de type individuel est autorisé.
~~Dans cette zone les groupes d'habitations et les immeubles collectifs sont interdits.~~

Pour la partie de cette zone figurant en hachurée au plan de zonage réglementaire, il convient de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.
Une partie de la zone est également concernée par des phénomènes de remontée de nappe.

### Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Rappel : Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

Pour l'ensemble de la zone UC, sont interdits :

~~- la création de groupes d'habitations et d'immeubles collectifs d'habitation ;~~
- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;

- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions des articles ~~R. 442-1 et R. 442-2~~ R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les ~~articles R. 443-7~~ articles R. 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- les constructions et les lotissements à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole et notamment les créations de hangars agricoles et/ou caves de vinifications en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant ;
- les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.
- le changement de destination des annexes autorisées à l'article 2.

## Article 5AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble de la zone 5AU sont interdits :

- ~~la création de groupes d'habitations et d'immeubles collectifs d'habitation ;~~
- les installations classées pour la protection de l'environnement, exception faite des cas mentionnés à l'article 2 du présent chapitre ;
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, affouillements et exhaussements du sol tels qu'ils résultent des dispositions des ~~articles R. 442-1 et R. 442-2~~ articles R. 421-19 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et caravanes tels qu'ils sont définis par les ~~articles R. 443-7~~ articles R. 443-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles qu'elles sont définies par les articles ~~R. 444-2, R 444-3 et suivants~~ R. 111-29 à R. 111-44 du Code de l'urbanisme ;
- les constructions de caves, de garages et de sous-sols enterrés ou semi-enterrés ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole et notamment les créations de hangars agricoles et/ou caves de vinifications en l'absence d'un bâtiment affecté à cet usage et préexistant ;
- les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de législations indépendantes du droit de l'urbanisme, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone.

## V.3. Modification de l'article 2 du règlement des zones UB, UC, 1AU, 5AU : dispositions sur les annexes (éclaircissement de la règle, précisions)

### Constat

L'article 2 concerne les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
Concernant les annexes non destinées à l'habitation, les dispositions du règlement étaient peu développées et également peu explicites, notamment quant à leur implantation en limites séparatives.

### Objectif

Consciente de cela, la commune souhaite détailler l'alinéa sur les annexes dans les zones UB, UC, 1AU et 5AU.

Tout abord, la signification de la notion d'annexes non destinées à l'habitation est complétée par abris de jardin, locaux techniques de piscine, cuisines d'été.
Cette définition permettra une meilleure lecture du texte.

Ensuite, une différenciation est apportée entre ces annexes afin de distinguer les locaux destinés aux garages de véhicules non destinés à l'habitation. Ainsi ils pourront avoir une surface de plancher plus importante, ainsi qu'une hauteur plus grande, en jouxtant le bâtiment principal et en étant situés en limite séparative.
Toutefois, dans la zone UC, les parcelles étant de taille importante, la surface des annexes est maintenue à 30 m². Pour leur hauteur, concernant les locaux destinés au garage des véhicules, elle sera plus limitée et ramenée à 3.50 mètres dans le cas ou ces derniers sont couverts d'un toit terrasse et situés en limite séparative.
En zone UC, la commune a également souhaité augmenter à la marge la hauteur des annexes et la porter à 3.50 mètres au lieu de 3.00 mètres afin de respecter les dispositions spécifiques quant aux pentes de toitures fixées à 33 %.
De ce fait, la réglementation des annexes, abris de jardins, locaux techniques de piscine, cuisine d'été, locaux destinés au garage des véhicule, non destinés à l'habitation devient plus claire et plus facile d'adaptation, tout en conservant cette logique d'insertion dans le tissu urbain avec une hauteur qui diminue du bâtiment principal à la limite séparative.

La commune souhaite faciliter au maximum la lecture de son paysage urbain et favoriser son homogénéité. Dés lors la commune a également souhaité favoriser une harmonisation des règles concernant les annexes et plus particulièrement concernant la distinction avec les locaux destinés aux garages de véhicules.

La précision de la règle permettra une application plus compréhensible de celle-ci et une meilleure insertion urbaine.

Le règlement écrit du PLU de la commune de Saint-André est modifié en conséquences.

L'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » du règlement des zones UB, UC, 1AU et 5 AU est donc modifié, la commune ayant souhaité tout naturellement harmoniser ses composantes morphologiques à l'échelle de son tissu urbain.

Dispositions réglementaires modifiées

## Article UB 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]
- les annexes, les abris de jardins, les locaux techniques de piscines, les cuisines d'été, non destinées à l'habitation sont admises en limites séparatives à condition ~~qu'elles~~ qu'ils ne dépassent pas 15 m², 5 mètres de long sur les limites séparatives et 3,00 mètres de hauteur.
Cette règle ne concerne pas les locaux destinés au garage des véhicules, non destinés à l'habitation jouxtant le bâtiment principal et où la limite séparative à condition que leur surface de plancher ne dépassent pas 45 m² et 5 mètres de haut.

[...]

## Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]
- les annexes sont admises sous réserve qu'en cas d'implantation en limites séparatives, ~~que~~ leur hauteur hors tout n'excède pas ~~3,00~~ 3,50 mètres, que leur surface ~~hors œuvre brute de~~ plancher ne dépasse pas 30 m², que leur longueur n'excède pas 10 mètres, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale, qu'elles ne fassent pas l'objet d'un changement de destination portant création de logement nouveau.
Cette règle ne concerne pas les locaux destinés au garage des véhicules, non destinés à l'habitation jouxtant le bâtiment principal et où la limite séparative à condition que leur surface de plancher ne dépassent pas 45 m² et 5 mètres de haut. Toutefois, cette hauteur maximale concernant les locaux destinés au garage des véhicules est ramenée à 3,50 mètres dans le cas où ces derniers sont couverts de toits terrasses et implantés en limite séparative.

[...]

## Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

- les annexes non destinées à l'habitation et au stationnement de véhicules sont admises en limite séparative à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² de surface de plancher, 5 mètres de long et 3,00 mètres de hauteur ;

[...]

## Article 5AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

- les annexes (abri de jardin, local technique de piscine, cuisine d'été...) non destinées à l'habitation sont admises en limite séparative à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² de surface de plancher, 5 mètres de long et 3, 00 mètres de hauteur.
- Les annexes non destinées à l'habitation jouxtant le bâtiment principal sont admises à condition que leurs surfaces de plancher ne dépassent pas 45 m² et 5 mètres de haut.

[...]

## V.4. Modification de l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU, 5AU : rectification des références aux articles obsolètes

### Constat

Dans sa rédaction issue de 2008, le règlement du PLU contient certaines erreurs matérielles.
En l'occurrence, l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU et 5AU, concernant la desserte par les réseaux fait référence à un article du code de la santé publique incomplet.

### Objectif

Dans le cadre de la présente modification du PLU, la commune de Saint-André entend rectifier cette erreur matérielle en renseignant le règlement de l'article 4 des zones UA, UB, UC, 1AU et 5AU de la référence législative correcte.

Le règlement écrit est donc complété en ce sens.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UA 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

[...]

2. Assainissement
Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.

Les eaux de vidange des piscines ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

[...]

## Article UB 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

[…]

2. Assainissement
Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.
Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.
Les eaux de vidange des piscines ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

[…]

## Article UC 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

[…]

2. Assainissement
Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.
Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du code de la santé publique.
Les eaux de vidange des piscines ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Dans le sous-secteur UCa, tout bâtiment ou installation nouveau doit, à défaut de se raccorder au réseau d'assainissement communal, disposer d'un assainissement de type individuel.
En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel sera obligatoirement réalisé par le constructeur en conformité avec les règlements en vigueur.

[…]

## Article 1AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

[…]

2. Assainissement

Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.
Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

[...]

**Article 5AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

[...]

2. Assainissement
Tout bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.
Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Les eaux usées non domestiques et les eaux de lavage des filtres des piscines feront l'objet d'un prétraitement adapté à leur nature et au degré de pollution qu'elles présentent avant tout rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.
Les eaux de vidange des piscines ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

[...]

## V.5. Modification de l'article 4 du règlement de la zone 4AU

### Constat

Cet article régie les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
Les directives s'imposant aux nouvelles constructions ou installations obligent de se brancher aux réseaux collectifs d'assainissement. Dans l'état actuel du règlement, quelques erreurs de sémantique se sont glissées lors de la rédaction initiale de l'article 4 du règlement de la zone 4AU.

### Objectif

Le réseau d'assainissement individuel est choisi car les réseaux collectifs ne desservent pas cette zone d'une part et, d'autre part, afin de mettre l'article en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement qui a été approuvé sur la commune et qui prévoit la zone 4AU en assainissement individuel (à ce jour non raccordable au réseau collectif d'assainissement).

En sus, l'article est complété par une phrase autorisant un assainissement autonome commun à plusieurs bâtiments, avec la condition qu'il soit suffisamment dimensionné.
De plus, la phrase interdisant le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif n'a pas lieu d'être puisque ce dernier n'existe pas.
Enfin, les erreurs de sémantique ont été corrigées.

Le règlement de l'article 4 de ma zone 4AU est donc modifié en conséquence.

Dispositions réglementaires modifiées

**Article 4AU 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

1. Alimentation en eau potable
~~Toute~~ Tout nouveau bâtiment ou installation ~~nouveau~~ nouvelle doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement
~~Toute~~ Tout nouveau bâtiment ou installation ~~nouveau~~ nouvelle doit évacuer ses eaux usées ~~par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement~~ vers un assainissement autonome.
Plusieurs bâtiments peuvent utiliser le même assainissement autonome à condition qu'il soit suffisamment dimensionné.
Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

3. Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.
~~Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.~~

4. Réseaux divers
Pour les bâtiments ~~nouvelles~~ nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.
Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

## V.6. Modification de l'article 6 du règlement de la zone UA

### Constat

Cet article concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Dans la rédaction issue de l'approbation du PLU de 2008, les dispositions sur l'implantation s'appliquent à toutes les constructions sans que les annexes ne soient distinguées.

### Objectif

La commune souhaite dans ce cadre ajouter un alinéa précisant que les conditions d'implantation ne concernent pas les annexes.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments autorisés doivent respecter les limites d'implantation des bâtiments existants dans l'environnement proche par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.
Si les bâtiments avoisinants sont édifiés en arrière de l'alignement des voies existantes, les bâtiments nouveaux devront s'aligner sur ce recul sans que cette distance puisse toutefois être supérieure à 5 mètres.
Cette règle ne concerne pas les annexes.

## V.7. Modification de l'article 6 du règlement des zones UB, UC, 1AU, 4AU, 5AU : clarification de la règle et ajout du terme d'usage quant à la rue Nationale

### Constat

Cet article concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Dans la rédaction issue de l'approbation du PLU de 2008, les dispositions sur l'implantation s'appliquent à tous les bâtiments de manière générale ce qui, en pratique, peut engendrer des difficultés d'appréciation de la règle notamment en ce qui concerne les équipements divers tels les barbecues et les piscines.

Objectif

Dans ce contexte, et soucieuse de faciliter l'instruction des futures demandes d'occupation et d'utilisation des sols, la commune de Saint-André souhaite, via la précédente modification du PLU, ajouter les termes « équipements divers » (barbecues) à la suite des bâtiments.
Cette orientation permet une clarification de la disposition et enlève toute ambigüité quant à l'application de la règle pour les équipements divers (barbecues).

La commune a également souhaité préciser des conditions d'implantation spécifiques pour les piscines par rapport aux voies et emprises publiques, soit à 2 mètres de celles-ci.

En outre, certains articles font référence à l'ancienne route départementale 618 pour les distances données, aujourd'hui appelée rue Nationale.
Dans ce cadre et dans un souci de compréhension par le plus grand nombre, la commune a ajouté l'appellation d'usage aux articles concernés.

Le règlement écrit des est ainsi modifié en conséquence.

Dispositions réglementaires modifiées

**Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments et équipements divers (barbecues) doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres, et à 10 mètres de l'axe de l'ancienne Route Départementale 618 ou de la rue Nationale pour les bâtiments confrontant cette voie ; et de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point e plus proche et le plus bas de l'alignement opposé soit au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette règle ne concerne pas les piscines qui peuvent être implantées à une limite de 2 mètres des voies et emprises publiques.

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des bâtiments différemment édifiés, ou bien s'il s'agit de terrains en forte pente rendant difficile l'accès automobile et où les garages pourront être édifiés à l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas cependant pour les terrains riverains de l'ancienne RD 618 ou de la rue Nationale.

[...]

**Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments et équipements divers (barbecues) doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure :
- à 10 mètres de l'ancienne RD 618 ou de la rue Nationale pour les bâtiments confrontant cette voie ;
- à 25 mètres de l'axe de la RD 11 pour les bâtiments confrontant cette voie ;
- à 5,00 mètres des autres voies.

Toutefois, ces règles de calcul ci-avant peuvent être réduites pour les constructions ou installations liées aux réseaux d'intérêt public et aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Le gestionnaire de la voirie pourra autoriser un recul moindre, qui pourra être subordonné à la réalisation par le pétitionnaire des aménagements nécessaires pour assurer la sécurité et la visibilité.

Cette règle ne concerne pas les piscines qui peuvent être implantées à une limite de 2 mètres des voies et emprises publiques.

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des bâtiments différemment édifiés, ou bien s'il s'agit de terrains en forte pente rendant difficile l'accès automobile et où les garages pourront être édifiés à l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas cependant pour les terrains riverains de l'ancienne RD 618 ou de la rue Nationale et de la RD 11.

**Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments et équipements divers (barbecues) doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne concerne pas les piscines qui peuvent être implantées à une limite de 2 mètres des voies et emprises publiques.

[...]

**Article 4AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres, et à 15 mètres de l'axe de l'ancienne Route Départementale 618 ou de la rue Nationale.

**Article 5AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les bâtiments et équipements divers (barbecues) doivent être édifiés en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne concerne pas les piscines qui peuvent être implantées à une limite de 2 mètres des voies et emprises publiques.

[...]

## V.8. Modification de l'article 7 du règlement de la zone UA

### Constat

Cet article concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les prospects appliqués aux constructions de ces zones doivent être supérieurs à 4 mètres et être égaux au moins à la valeur du tiers de la hauteur de l'édifice (L = H/2). Dans cette rédaction issue de 2008 (année d'approbation du PLU) une erreur matérielle s'est glissée, et la valeur à prendre comme référence est L = H/2.

Concernant les constructions annexes, celles-ci peuvent être réalisées en limites séparatives si leur hauteur est inférieure ou égale à 3,50 mètres, leur surface hors œuvre brute est inférieure ou égal à 15 m², leur longueur maximum est de 5 mètres et qu'elles ne servent pas d'habitation.

### Objectif

La commune souhaite d'une part rectifier cette erreur mais en appliquant le calcul : L = H/2.

En parallèle, la commune souhaite diminuer la hauteur maximale des constructions annexes en limites séparatives afin d'atténuer leur impact dans le paysage urbain environnant.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

[...]

2. La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies de circulation ouvertes à l'usage du public est autorisée dans deux cas :
- si le terrain voisin n'est pas construit ;
- s'il existe sur le terrain voisin un bâtiment ne joignant pas la limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale ~~au tiers~~ à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L = H/2).

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives, à condition de ne pas dépasser ~~3,50~~ 3 mètres de hauteur hors-tout, 15m² de surface ~~hors œuvre brute~~ de plancher, 5m de long et de ne pas servir d'habitation.

## V.9. Modification de l'article 7 du règlement des zones UB, UC, 1AU

### Constat

Cet article concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il est généralement mis en cohérence avec les dispositions sur les annexes. Or, logiquement (la clarification de la règle sur les locaux destinés aux garages des véhicules émanant de la présente procédure) aucune mention n'est faite de locaux destinés au garage des véhicules.

### Objectif

Ainsi, en toute cohérence, la commune souhaite ajouter, à l'image de la modification apportée à l'article 2 « Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières », un alinéa sur les locaux destinés au garage des véhicules non destinés à l'habitation.

Corrélativement, en lien avec les modifications apportées à l'article UC2 « Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières » exposées supra, le contenu de l'article UC7 est modifié en conséquence pour mise en cohérence.
Une différenciation est apportée entre ces annexes afin de distinguer les locaux destinés aux garages de véhicules non destinés à l'habitation. Ainsi ils pourront notamment avoir une hauteur plus grande, en jouxtant le bâtiment principal et en étant situés en limite séparative.
Pour la hauteur des locaux destinés au garage des véhicules, elle sera plus limitée et ramenée à 3.50 mètres dans le cas ou ces derniers sont couverts d'un toit terrasse et situés en limite séparative.
En zone UC, la commune a également souhaité augmenter à la marge la hauteur des annexes et la porter à 3.50 mètres au lieu de 3.00 mètres afin de respecter les dispositions spécifiques quant aux pentes de toitures fixées à 33 %.
De ce fait, la réglementation des annexes, abris de jardins, locaux techniques de piscine, cuisine d'été, locaux destinés au garage des véhicule, non destinés à l'habitation devient plus claire et plus facile d'adaptation, tout en conservant cette logique d'insertion dans le tissu urbain avec une hauteur qui diminue du bâtiment principal à la limite séparative.

La commune souhaite faciliter au maximum la lecture de son paysage urbain et favoriser son homogénéité. Dés lors la commune a également souhaité favoriser une harmonisation des règles concernant les annexes et plus particulièrement concernant la distinction avec les locaux destinés aux garages de véhicules.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

[...]

**3.** les bâtiments à usage d'annexes peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,00 mètres, que leur surface ~~hors-œuvre brute~~ de plancher ne dépasse pas 15 m², qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que la façade située en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long.
Cette disposition ne concerne pas les locaux destinés au garage des véhicules non destinés à l'habitation jouxtant le bâtiment principal et/ou la limite séparative à condition que leurs surfaces de plancher ne dépassent pas 45 m² et 5 mètres de haut.

[...]

**Article UC 7 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

[...]
2. les annexes peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas ~~3,00~~ 3,50 mètres, que leur surface ~~hors-œuvre brute~~de plancher ne dépasse pas 30 m², que leur longueur n'excède pas 10 mètres, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale, qu'elles ne fassent pas l'objet d'un changement de destination portant création de logement nouveau.
Cette règle ne concerne pas les locaux destinés au garage des véhicules, non destinés à l'habitation jouxtant le bâtiment principal et où la limite séparative à condition que leur surface de plancher ne dépassent pas 45 m² et 5 mètres de haut. Toutefois, cette hauteur maximale concernant les locaux destinés au garage des véhicules est ramenée à 3,50 mètres dans le cas où ces derniers sont couverts de toits terrasses et implantés en limite séparative.

[...]

**Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

[...]

**4.** les bâtiments à usage d'annexes non destinés à l'habitation et au stationnement des véhicules peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que leur hauteur hors tout n'excède pas 3,00 mètres, que leur surface ~~hors-œuvre brute~~ de plancher ne dépasse pas 15 m², que leur longueur n'excède pas 15 mètres, qu'elles ne servent pas d'habitation, qu'elles présentent un aspect extérieur en harmonie avec la construction principale et que la façade située en limite séparative ne dépasse pas 5 mètres de long.

[...]

## V.10. Modification de l'article 10 du règlement de la zone UA

Constat

Cet article ne renseigne pas la hauteur des annexes alors que celle-ci est précisée dans l'article 7 du règlement de cette même zone.

Objectif

La commune souhaite faciliter la lecture de son règlement en précisant la hauteur des annexes dans le contenu de l'article 10 de la zone UA relatif à la hauteur des constructions.

Le règlement écrit est donc complété en ce sens.

Dispositions réglementaires modifiées

**Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions**

1. Définition de la hauteur
La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du fil d'eau de la chaussée définitive desservant les bâtiments jusqu'au sommet des bâtiments et ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures étant exclues de cette mesure.

2. Hauteur absolue
La hauteur de tout bâtiment ne peut excéder 10,50 mètres, à l'exception des ouvrages techniques publics.

La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres.

[...]

## V.11. Modification de l'article 11 du règlement des zones UA, UB, UC, 1AU et 5 AU : aspect extérieur des constructions

Constat

L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions en donnant des dispositions sur la forme, les matériaux à utiliser, les couleurs, les clôtures, les énergies renouvelables et les équipements et accessoires de confort.
Certaines de ces règles ne sont pas assez précises ou encore sont en inadéquation avec la réalité du territoire, ses composantes, et ont donc conduit à une réflexion communale.

En outre, dans le corps de texte de l'article 11, certaines références sont erronées car renvoient à des aspects législatifs et règlementaires obsolètes.

## V.11.a Modification de l'article 11 du règlement de la zone UA

### Objectif

La commune souhaite augmenter la hauteur maximale des clôtures donnant sur la voie publique à 1,50 mètre. Cette disposition pourra permettre d'améliorer la sécurité des habitations en dissuadant les interventions extérieures malintentionnées. Le regard des passants se fera plus discret sur les habitations. Et, enfin, cette hauteur permettant d'être en adéquation avec la réalité du territoire et donc d'assurer un traitement homogène des clôtures sur celui-ci. La commune entend en effet favoriser une harmonie de son image.

La commune désire également limiter l'impact visuel des éléments producteurs d'énergie en interdisant leur visibilité depuis le domaine public et depuis le site protégé au titre des monuments historiques. Ces dispositifs permettent ainsi de favoriser l'intégration optimum de ces installations dans le centre ancien de Saint-André. La commune souhaite en effet conserver son identité traditionnelle tout en préservant son homogénéité et son cachet.

La volonté communale aspire à réglementer un nouvel équipement de confort, les pompes à chaleur, en l'intégrant au présent article au même titre qu'un climatiseur. Ces appareils étant de plus en plus fréquents, il est important pour la commune de réglementer son intégration paysagère, et ce d'autant plus que son centre historique est identitaire. La commune souhaite en effet que les pompes à chaleur soient intégrées au même titre que les climatiseurs.

Enfin, l'alinéa 6)c) concernant les enseignes et pré-enseignes contient des références législatives erronées qu'il convient de rectifier.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UA 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

[...]

4. Clôtures

Les clôtures auront une hauteur de 1,80 mètre maximum en limites séparatives et ~~1,30~~ 1,50 mètre sur voies publiques.
Si elles sont constituées d'un mur plein, le traitement de leur revêtement sera effectué en harmonie avec les façades anciennes avoisinantes, dans le respect du style architectural local.

5. Energie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux, ne doivent pas être visible depuis l'emprise publique et depuis le site classé, et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

6. Equipements accessoires et de confort

a) Climatiseurs et pompes à chaleur : les climatiseurs et pompes à chaleur doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade.

b) Conduits de ventilation : les conduits de ventilation sont admis, à condition que leurs mécanismes soient dissimulés à l'intérieur des conduits, et que les éventuels chapeaux soient en tôle peinte de couleur rouille, s'ils ne sont pas maçonnés.

c) Enseignes et prés enseignes : elles sont soumises à une réglementation spécifique (~~décret du 24 février 1982~~ Article L. 581-1 et R. 581-1 et suivant du code de l'environnement), et doivent, par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

d) Les antennes et paraboles : les antennes et paraboles, par leurs implantations et leurs caractéristiques, ne doivent pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. Elles sont soumises à une réglementation spécifique (décret n° 93-1195 du 22 octobre 1993).

[...]

## V.11.b Modification de l'article 11 du règlement de la zone UB

### Objectif

La commune a souhaité autoriser les toitures « terrasses ». La zone UB ne concerne pas le centre ancien et donc la réalisation de ce type de toit n'entachera pas l'identité du centre historique et de la commune. Par cette orientation, Saint-André adapte la construction au mode de vie d'aujourd'hui ce qui lui permet d'être en adéquation avec son temps.

Afin de rester dans une esthétique harmonieuse, les toits non concernés par les toitures terrasses auront pour obligation d'être recouverts de tuiles canal rouges, flammées ou similaire en terre cuite. Pour rendre plus lisible cette règle, l'alinéa 2)b) a été modifié en supprimant un « ou » au profit d'une virgule.

Sur les clôtures, l'ambigüité demeurant pour ce qui concerne les murs bahuts (notamment dans l'application de la règle et son interprétation), il a été décidé de remplacer le terme « bahut » par « construit » afin de lever cette ambigüité. Les schémas représentatifs sont donc modifiés en conséquence.
De plus, concernant les clôtures, la commune désire ajouter la possibilité d'utiliser en plus des haies vives, du claustra au-dessus d'un mur construit. Cela permet de diversifier les choix qui s'offrent aux habitants en termes de clôture d'une part, et, d'autre part, d'être en adéquation avec la réalité de son territoire. Cette harmonisation de la règle est de nature à favoriser l'homogénéité de son paysage urbain.

La volonté communale aspire également à réglementer l'intégration paysagère des équipements pouvant être rajoutés à des bâtiments, tels que les équipements et accessoires de confort.
Ainsi, les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et les pompes à chaleur ne doivent pas dépasser de l'emprise de la construction, dans le but de ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain.

Enfin, l'alinéa 7)c) concernant les enseignes et pré-enseignes contient des références législatives erronées qu'il convient de rectifier.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UB 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.

1. Formes

a) Toitures : les toitures auront une pente de 30% à 35%. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions à usage commercial, médical, paramédical et artisanal présentant une surface couverte supérieure à 200 m².
Les toitures terrasses sont autorisées.

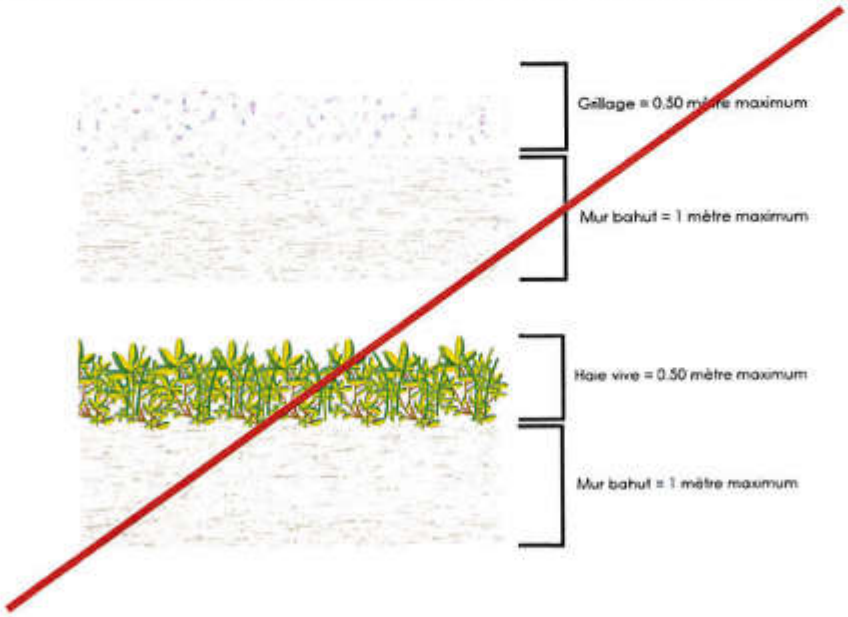
b) Terrasses : les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas la moitié de la surface couverte du bâtiment.
~~Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites, à l'exception des complexes médicaux, paramédicaux et des équipements publics sous réserve d'intégration au site.~~

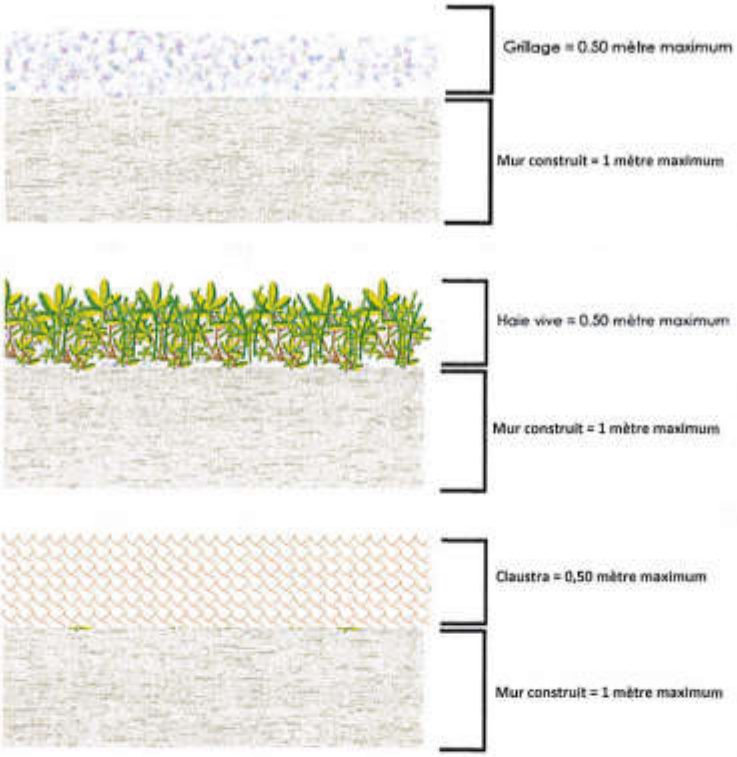
[…]

b) Toitures : les toits autres que les toits terrasses seront obligatoirement recouverts de tuiles canal rouges, ~~ou~~ flammées ou similaire en terre cuite.
Les toitures terrasses devront être recouvertes de matériaux favorisant leur intégration dans l'environnement du site.

[…]

4. Clôtures
La hauteur des clôtures sur voie sera au plus égale à 1.50 mètres.
En cas de mur ~~bahut~~ construit, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre, et sera surmonté d'un grillage, de claustra ou de haies vives dans la limite de 0.50 mètre maximum, et sous condition de ne pas porter atteinte à la visibilité des automobilistes, cyclistes et piétons en angle de rues.






[...]

5. Annexes

Les abris de jardin d'une surface ~~hors œuvre brute~~ de plancher maximale de 15 m² et d'une hauteur maximale de 3 m autorisés sont soumis aux règles édictées ci-dessus.
Les autres annexes telles que les barbecues, les abris des systèmes techniques accessoires aux piscines devront être intégrées au bâti principal ou adossées à lui. Elles sont par ailleurs soumises aux règles édictées ci-dessus.

6. Energie renouvelable

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et les pompes à chaleur ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, s'intégrer aux volumes architecturaux, et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[.. .]

c) Enseignes et pré enseignes : elles sont soumises à une règlementation spécifique (~~décret du 24 février 1982~~ Article L. 581-1 et R. 581-1 et suivant du code de l'environnement), et doivent, par leurs formes, leurs coloris, leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

## V.11.c Modification de l'article 11 du règlement de la zone UC

Objectif

La commune a souhaité autoriser les toitures « terrasses ». La zone UC ne concerne pas le centre ancien et donc la réalisation de ce type de toit n'entachera pas l'identité du centre historique et de la commune. Par cette orientation, Saint-André adapte la construction au mode de vie d'aujourd'hui ce qui lui permet d'être en adéquation avec son temps.

Afin de rester dans une esthétique harmonieuse, les toits non concernés par les toitures terrasses auront pour obligation d'être recouverts de tuiles canal rouges, flammées ou similaire en terre cuite. Pour rendre plus lisible cette règle, l'alinéa 2)b) a été modifié en supprimant un « ou » au profit d'une virgule.

Sur les clôtures, l'ambigüité demeurant pour ce qui concerne les murs bahuts (notamment dans l'application de la règle et son interprétation), il a été décidé de remplacer le terme « bahut » par « construit » afin de lever cette ambigüité. Les schémas représentatifs sont donc modifiés en conséquence.
De plus, concernant les clôtures, la commune désire ajouter la possibilité d'utiliser en plus des haies vives, du claustra au dessus d'un mur construit. Cela permet de diversifier les choix qui s'offrent aux habitants en termes de clôture d'une part, et, d'autre part, d'être en adéquation avec la réalité de son territoire. Cette harmonisation de la règle est de nature à favoriser l'homogénéité de son paysage urbain.

Cet article traite également des dispositions sur les annexes. Ainsi, en toute cohérence, la commune souhaite ajouter, à l'image de la modification apportée aux articles 2 « Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières » et 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », un alinéa sur les locaux destinés au garage des véhicules non destinés à l'habitation.
Corrélativement, en lien avec les modifications apportées à l'article UC2 « Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières » exposées supra, le contenu de l'article UC7 est modifié en conséquence pour mise en cohérence.
Une différenciation est apportée entre ces annexes afin de distinguer les locaux destinés aux garages de véhicules non destinés à l'habitation. Ainsi ils pourront notamment avoir une hauteur plus grande, en jouxtant le bâtiment principal et en étant situés en limite séparative.
Pour la hauteur des locaux destinés au garage des véhicules, elle sera plus limitée et ramenée à 3.50 mètres dans le cas ou ces derniers sont couverts d'un toit terrasse et situés en limite séparative.
En zone UC, la commune a également souhaité augmenter à la marge la hauteur des annexes et la porter à 3.50 mètres au lieu de 3.00 mètres afin de respecter les dispositions spécifiques quant aux pentes de toitures fixées à 33 %.
De ce fait, la réglementation des annexes, abris de jardins, locaux techniques de piscine, cuisine d'été, locaux destinés au garage des véhicule, non destinés à l'habitation devient plus claire et plus facile d'adaptation, tout en conservant cette logique d'insertion dans le tissu urbain avec une hauteur qui diminue du bâtiment principal à la limite séparative.

La commune souhaite faciliter au maximum la lecture de son paysage urbain et favoriser son homogénéité. Dés lors la commune a également souhaité favoriser une harmonisation des

règles concernant les annexes et plus particulièrement concernant la distinction avec les locaux destinés aux garages de véhicules.

La volonté communale aspire également à réglementer l'intégration paysagère des équipements pouvant être rajoutés à des bâtiments, tels que les équipements et accessoires de confort.
Ainsi, les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et les pompes à chaleur ne doivent pas dépasser de l'emprise de la construction, dans le but de ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain.

Enfin, l'alinéa 7)c) concernant les enseignes et pré-enseignes contient des références législatives erronées qu'il convient de rectifier.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

Dispositions réglementaires modifiées : EXTRAITS

## Article UC 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.
Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.

1. Formes

a) Toitures : les toitures auront une pente de 30% à 35%.
les toitures terrasses sont autorisées.

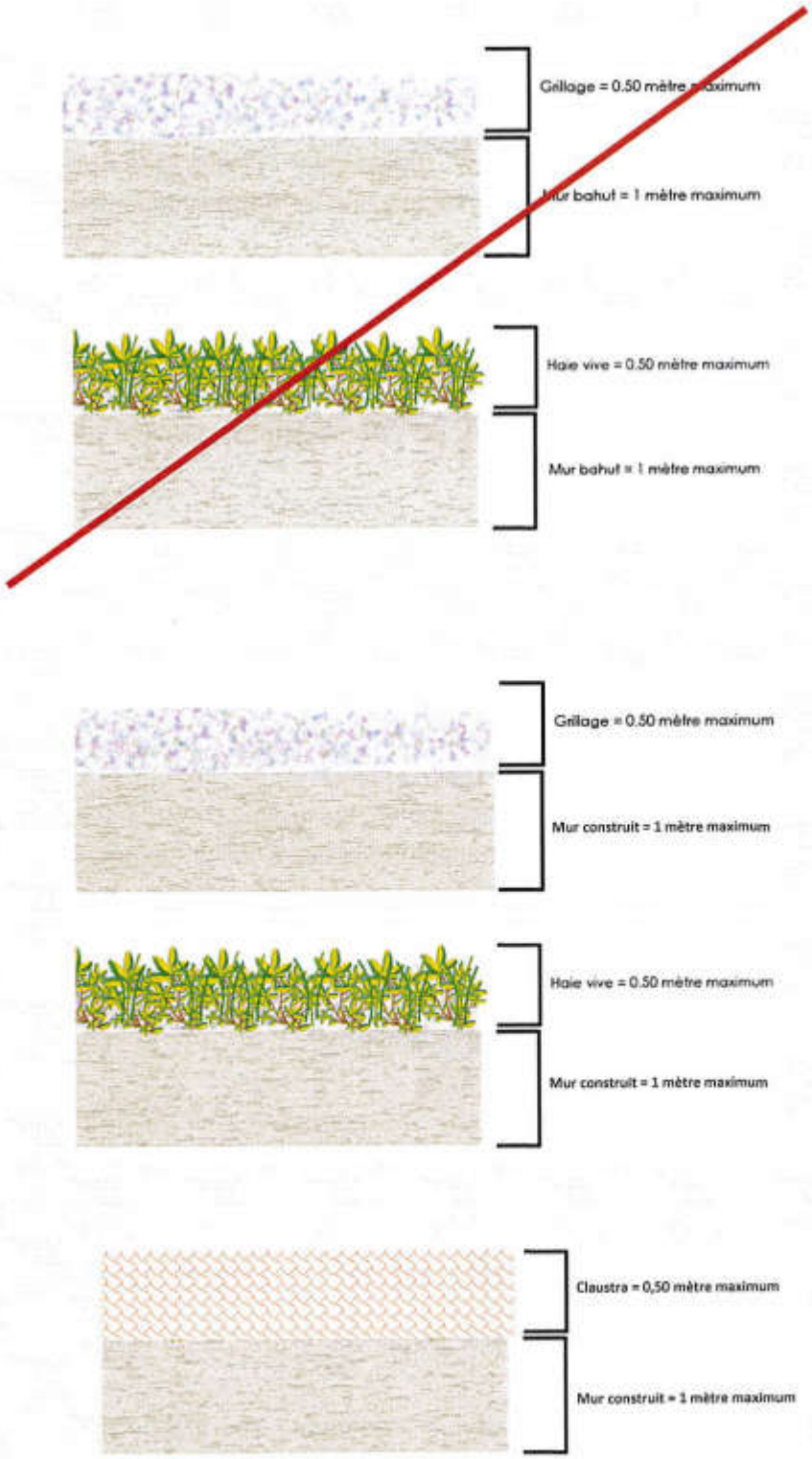
b) Terrasses : les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas la moitié de la surface couverte du bâtiment.
~~Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.~~

[...]

b) Toitures : les toits seront obligatoirement recouverts de tuiles canal rouges, ~~ou~~ flammées ou similaire en terre cuite à l'exception des toitures terrasses.
Les toitures terrasses devront être recouvertes de matériaux favorisant leur intégration dans l'environnement du site.

[...]

4. Clôtures
La hauteur des clôtures sur voie sera au plus égale à 1.50 mètres.
En cas de mur ~~bahut~~ construit, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre, et sera surmonté d'un grillage, de claustra ou de haies vives dans la limite de 0.50 mètre maximum.




La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie.
La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètres.

Les clôtures doivent être traités simplement et dans l'esprit local traditionnel : murettes en matériaux apparents (schistes) ou talus plantés de plantes grasses. Les murettes enduites doivent répondre aux précédents paragraphes concernant les matériaux et les couleurs.

Les dispositifs végétaux sont admis dans la limite de 1,80 mètre de haut mais les plantations arbustives de pyracanthas et autre essences épineuses sont interdites en bordure de voie publique.

5. Annexes

Les annexes implantées en limites séparatives d'une surface de plancher ~~hors-œuvre brute~~ maximale de 30 m², de moins de 10 mètres de long et d'une hauteur maximale de ~~3~~ 3,50 mètres, sont soumises aux règles édictées ci-dessus.

Les locaux destinés aux garages de véhicules et non destinés à l'habitation jouxtant le bâtiment principal et/ou la limite séparative d'une surface plancher maximale de 45 m², de moins de 10 mètres de long et d'une hauteur maximale de 5 mètres, sont autorisés et soumis aux règles édictées ci-dessus. Toutefois, cette hauteur maximale concernant les locaux destinés au garage des véhicules est ramenée à 3,50 mètres dans le cas où ces derniers sont couverts de toits terrasses et implantés en limite séparative. Dans le cas de toits-terrasses, ces derniers devront respecter les dispositions du présent article UC11 1) Formes b) Toitures.

[...]

7. Equipements accessoires et de confort

a) Climatiseurs et pompes à chaleur : les climatiseurs et pompes à chaleur doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades, ~~et~~ être protégés par une grille de même couleur que la façade et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

c) Enseignes et pré enseignes : elles sont soumises à une règlementation spécifique (~~décret du 24 février 1982~~ Article L. 581-1 et R. 581-1 et suivant du code de l'environnement), et doivent, par leurs formes, leurs coloris, leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

## V.11.d Modification de l'article 11 du règlement de la zone 1AU

### Objectif

La commune a souhaité autoriser les toitures « terrasses ». La zone 1AU ne concerne pas le centre ancien et donc la réalisation de ce type de toit n'entachera pas l'identité du centre historique et de la commune. Par cette orientation, Saint-André adapte la construction au mode de vie d'aujourd'hui ce qui lui permet d'être en adéquation avec son temps.

Afin de rester dans une esthétique harmonieuse, les toits non concernés par les toitures terrasses auront pour obligation d'être recouverts de tuiles canal rouges, flammées ou similaire en terre cuite. Pour rendre plus lisible cette règle, l'alinéa 2)b) a été modifié en supprimant un « ou » au profit d'une virgule.

Sur les clôtures, l'ambigüité demeurant pour ce qui concerne les murs bahuts (notamment dans l'application de la règle et son interprétation), il a été décidé de remplacer le terme « bahut » par « construit » afin de lever cette ambigüité. Les schémas représentatifs sont donc modifiés en conséquence.
De plus, concernant les clôtures, la commune désire ajouter la possibilité d'utiliser en plus des haies vives, du claustra au dessus d'un mur construit. Cela permet de diversifier les choix qui s'offrent aux habitants en termes de clôture d'une part, et, d'autre part, d'être en adéquation avec la réalité de son territoire. Cette harmonisation de la règle est de nature à favoriser l'homogénéité de son paysage urbain.

La volonté communale aspire également à réglementer l'intégration paysagère des équipements pouvant être rajoutés à des bâtiments, tels que les équipements et accessoires de confort.
Ainsi, les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et les pompes à chaleur ne doivent pas dépasser de l'emprise de la construction, dans le but de ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain.

Enfin, l'alinéa 7)c) concernant les enseignes et pré-enseignes contient des références législatives erronées qu'il convient de rectifier.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées - EXTRAITS

**Article 1AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

Toutefois des constructions présentant un projet architectural moderne et/ou contemporain pourront être autorisées après avis de la mairie.

1. Formes

a) Toitures : - les toitures auront une pente de 30% à 35%. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions à usage commercial et artisanal présentant une surface couverte supérieure à 200 m².

- Les toitures terrasses sont autorisées.

b) Terrasses : les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas la moitié de la surface couverte du bâtiment.

~~Les toits terrasses sont autorisés sous réserve de ne pas couvrir la totalité de la surface de toiture.~~

[...]

2. Matériaux

a) Façades : les enduits doivent être constitués exclusivement de chaux aérienne teintée dans la masse ou enduits de même constitution.

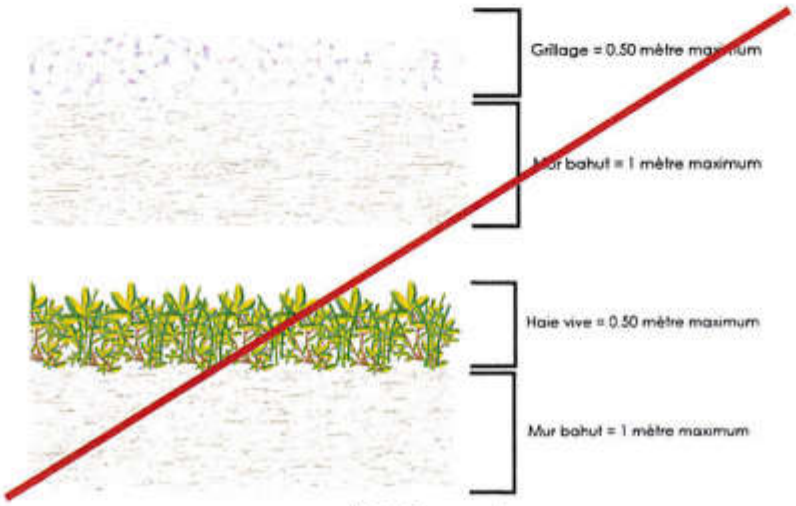
- Dans le cas d'enduits extérieurs dits monocouches, des échantillons devront être soumis pour avis en mairie, après y avoir consulté le nuancier, et avant toute exécution.
- Les faux matériaux de placage ou de vêture sur les façades, sur les murs de soutènement et sur les clôtures sont interdits.

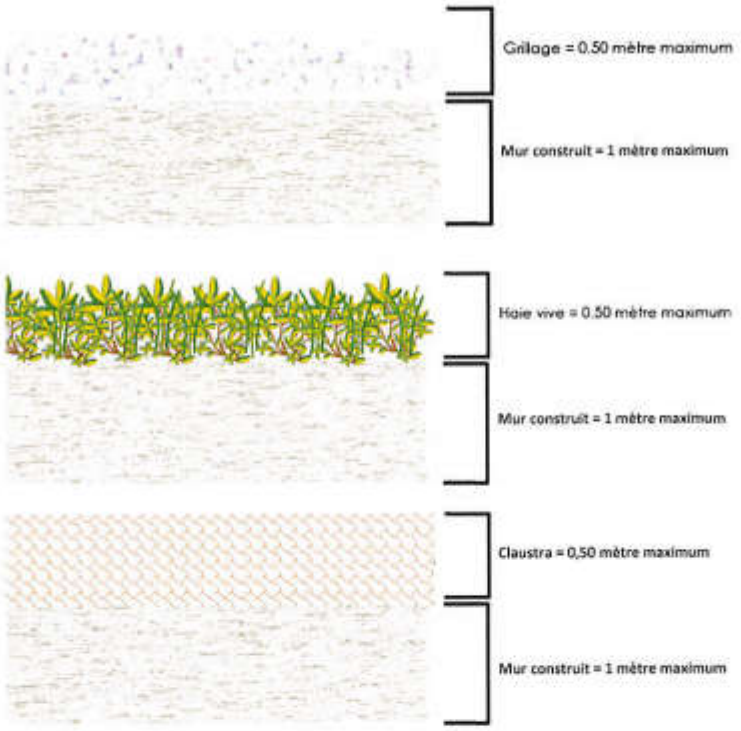
b) Toitures : les toits autres que les toits terrasses seront obligatoirement recouverts de tuiles canal rouges, ~~ou~~ flammées ou similaire en terre cuite.
Les toitures terrasses devront être recouvertes de matériaux favorisant leur intégration dans l'environnement du site.

[...]

4. Clôtures

La hauteur des clôtures sur voie sera au plus égale à 1.50 mètres.
En cas de mur ~~bahut~~ construit, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre, et sera surmonté d'un grillage, de claustra ou de haies vives dans la limite de 0.50 mètre maximum.






La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie.
La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètres.

Les clôtures doivent être traités simplement et dans l'esprit local traditionnel : murettes en matériaux apparents (schistes) ou talus plantés de plantes grasses. Les murettes enduites doivent répondre aux précédents paragraphes concernant les matériaux et les couleurs.

Les dispositifs végétaux sont admis dans la limite de 1,80 mètre de haut mais les plantations arbustives de pyracanthas et autre essences épineuses sont interdites en bordure de voie publique.

5. Annexes

Les abris de jardin d'une surface ~~hors œuvre brute de~~ plancher maximale de 15 m², d'une longueur maximale de 5m et d'une hauteur maximale de 3 m autorisée sont soumis aux règles édictées ci-dessus.
Les autres annexes telles que les barbecues, les abris des systèmes techniques accessoires aux piscines devront être intégrées au bâti principal ou adossées à lui. Elles sont par ailleurs soumises aux règles édictées ci-dessus.

6. Energie renouvelable

Les pentes et couvertures peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

7. Equipements accessoires et de confort

a) Climatiseurs et pompes à chaleur : les climatiseurs et pompes à chaleur doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction ne pas être apposés en saillie sur les façades, et être protégés par une grille de même couleur que la façade et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

c) Enseignes et pré enseignes : elles sont soumises à une règlementation spécifique (~~décret du 24 février 1982~~ Article L 581-1 et R 581-1 et suivant du code de l'environnement), et doivent, par leurs formes, leurs coloris, leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

## *V.11.e Modification de l'article 11 du règlement de la zone 5AU*

Objectif

La commune a souhaité autoriser les toitures « terrasses ». La zone 5AU ne concerne pas le centre ancien et donc la réalisation de ce type de toit n'entachera pas l'identité du centre historique et de la commune. Par cette orientation, Saint-André adapte la construction au mode de vie d'aujourd'hui ce qui lui permet d'être en adéquation avec son temps.

Afin de rester dans une esthétique harmonieuse, les toits non concernés par les toitures terrasses auront pour obligation d'être recouverts de tuiles canal rouges, flammées ou similaire en terre cuite. Pour rendre plus lisible cette règle, l'alinéa 2)b) a été modifié en supprimant un « ou » au profit d'une virgule.

Sur les clôtures, l'ambigüité demeurant pour ce qui concerne les murs bahuts (notamment dans l'application de la règle et son interprétation), il a été décidé de remplacer le terme « bahut » par « construit » afin de lever cette ambigüité. Les schémas représentatifs sont donc modifiés en conséquence.
De plus, concernant les clôtures, la commune désire ajouter la possibilité d'utiliser en plus des haies vives, du claustra au dessus d'un mur construit. Cela permet de diversifier les choix qui s'offrent aux habitants en termes de clôture d'une part, et, d'autre part, d'être en adéquation avec la réalité de son territoire. Cette harmonisation de la règle est de nature à favoriser l'homogénéité de son paysage urbain.

La volonté communale aspire également à réglementer l'intégration paysagère des équipements pouvant être rajoutés à des bâtiments, tels que les équipements et accessoires de confort.

Ainsi, les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et les pompes à chaleur ne doivent pas dépasser de l'emprise de la construction, dans le but de ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain.

Enfin, l'alinéa 7)c) concernant les enseignes et pré-enseignes contient des références législatives erronées qu'il convient de rectifier.

Le règlement écrit est donc modifié en conséquence.

Dispositions réglementaires modifiées - EXTRAITS

## Article 5AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les bâtiments existants, dans le respect du style architectural général de l'agglomération.

Toute construction de caractère ou de type étranger à la région est interdite.

1. Formes

a) Toitures : - les toitures auront une pente de 30% à 35%.
- les toitures « terrasses » sont autorisées.

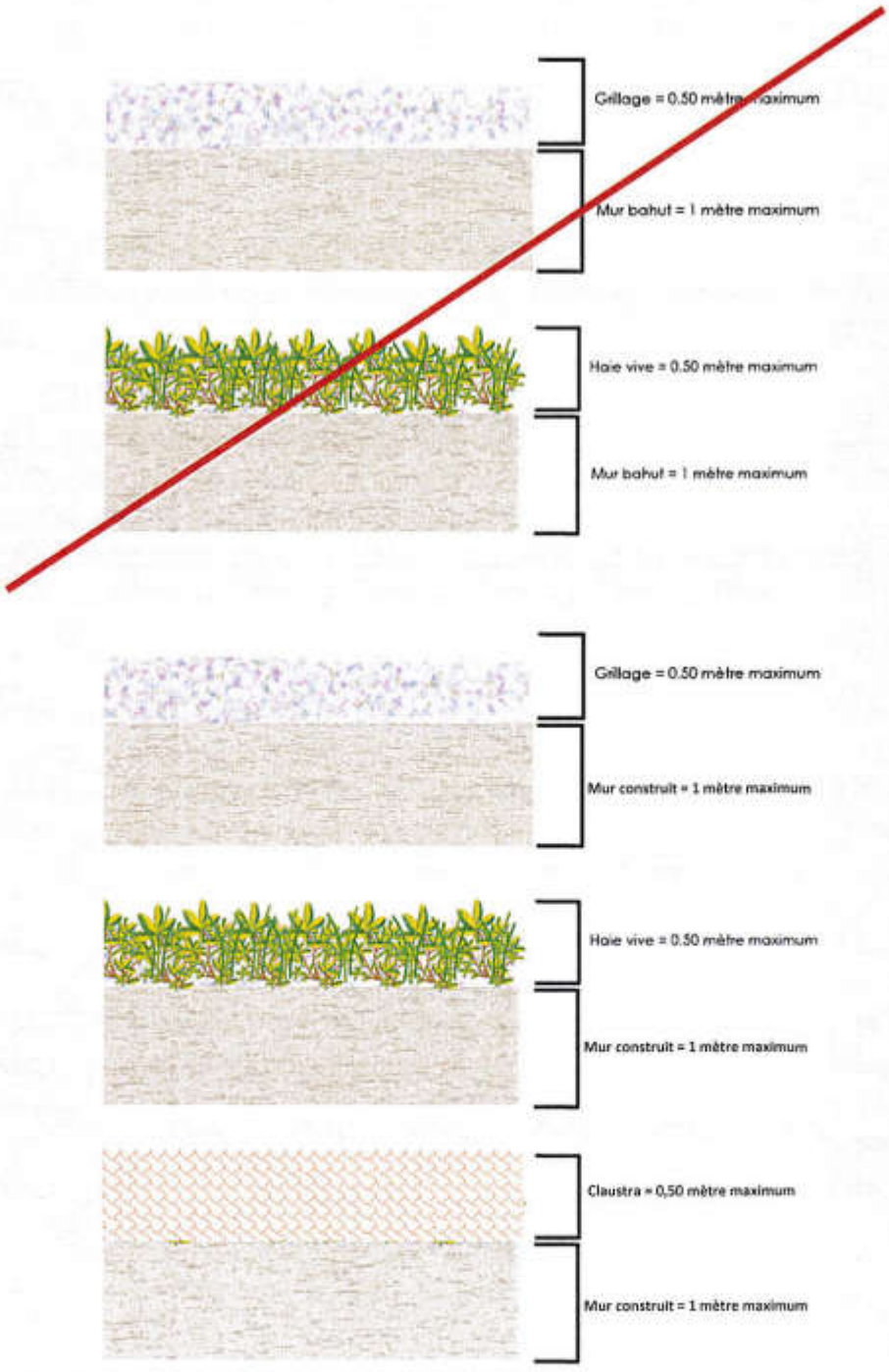
b) Terrasses : les terrasses accessibles à l'étage devront s'intégrer au volume construit, les proportions seront relatives de leurs dimensions en façade en ne dépassant pas la moitié de la surface couverte du bâtiment.
~~Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.~~

[...]

b) Toitures : les toits autres que les toits terrasses seront obligatoirement recouverts de tuiles canal rouges, ~~ou~~ flammées ou similaire en terre cuite. Les toitures terrasses devront être recouvertes de matériaux favorisant leur intégration dans l'environnement du site.

[...]

4. Clôtures
La hauteur des clôtures sur voie sera au plus égale à 1.50 mètres.
En cas de mur ~~bahut~~ construit, celui-ci ne devra pas excéder 1 mètre, et sera surmonté d'un grillage, de claustra ou de haies vives dans la limite de 0.50 mètre maximum.




La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de visibilité, de sécurité et de topographie.
La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,80 mètres.

Les clôtures doivent être traités simplement et dans l'esprit local traditionnel : murettes en matériaux apparents (schistes) ou talus plantés de plantes grasses. Les murettes enduites doivent répondre aux précédents paragraphes concernant les matériaux et les couleurs.

Les dispositifs végétaux sont admis dans la limite de 1,80 mètre de haut mais les plantations arbustives de pyracanthas et autres essences épineuses sont interdites en bordure de voie publique.

5. Annexes

Les abris de jardin d'une surface ~~hors-œuvre brute~~ de plancher maximale de 15 m², de moins de 5 mètres de longs et d'une hauteur maximale de 3 m, sont soumis aux règles édictées ci-dessus.

Les autres annexes telles que les barbecues, les abris des systèmes techniques accessoires aux piscines devront être intégrées au bâti principal ou adossées à lui. Elles sont par ailleurs soumises aux règles édictées ci-dessus.

6. Energie renouvelable

Les pentes et couvertures peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, doivent s'intégrer aux volumes architecturaux, et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

7. Equipements accessoires et de confort

a) Climatiseurs et pompes à chaleur : les climatiseurs et pompes à chaleur doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades, et être protégés par une grille de même couleur que la façade et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

c) Enseignes et pré enseignes : elles sont soumises à une règlementation spécifique (~~décret du 24 février 1982~~ Article L. 581-1 et R. 581-1 et suivant du code de l'environnement), et doivent, par leurs formes, leurs coloris, leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant.

[...]

## V.12. Modification de l'article 12 du règlement des zones UB, UC, 1AU, 5AU

### Constat

Cet article concerne le stationnement des véhicules. Le règlement actuel prévoit des obligations de réalisation de places de stationnement sans différencier explicitement deux cas : les immeubles de logements collectifs et les maisons individuelles à usage d'habitation.

### Objectif

Afin de faciliter la lecture du règlement, la commune a souhaité différencier clairement les deux cas précités.
En conséquence, pour chaque unité d'habitation créée dans un immeuble de logements collectifs, le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logements créées. Concernant les maisons individuelles à usage d'habitation, deux places de stationnement ou de garage doivent être aménagées par logement.

Le règlement, complété comme suit, permet d'obliger la réalisation d'une place de stationnement par appartement et de deux places pour les maisons individuelles, et ce, dans une meilleure lisibilité de l'article.

Le règlement écrit des zones UB, UC, 1AU, 5AU est modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article UB 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Pour les immeubles de logements collectifs, ~~L~~le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement créées.

Pour les ~~constructions~~ maisons individuelles à usage d'habitation, il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage par logement.

[...]

**Article UC 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

Pour les immeubles de logements collectifs, ~~L~~le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement créées.

Pour les ~~constructions~~ maisons individuelles à usage d'habitation, il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage par logement.

[...]

**Article 1AU 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

~~Le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au double du nombre d'unités de logement.~~

Pour les immeubles de logements collectifs, le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement créées.

Pour les maisons individuelles à usage d'habitation, il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage par logement.

[...]

**Article 5AU 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

Pour les immeubles de logements collectifs, ~~L~~le nombre de places de stationnement doit être égal, dans tous les cas, au nombre d'unités de logement créées.

Pour les ~~constructions~~ maisons individuelles à usage d'habitation, il doit être aménagé deux places de stationnement ou de garage par logement.

Pour les établissements recevant du public il doit être aménagé des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

## V.13. Modification de l'article 5 du règlement de la zone A

### Constat

Cet article concerne la superficie minimale des terrains constructibles de la zone A « Agricole ». Dans l'état actuel de la rédaction, le règlement indique que « dans tous les cas la superficie minimale du terrain constructible ne pourra être inférieure à 4000 m² ».
Or cette situation est en pratique problématique et pourrait pénaliser les exploitants concernés.

### Objectif

Consciente de cette situation, la commune a souhaité, via la présente modification du PLU, compléter le paragraphe cité précédemment par la disposition suivante : « à l'exception des serres agricoles susceptibles d'être autorisées qui ne pourront couvrir une emprise supérieure à 60 % de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation ».

Cette modification adapte la règle en vigueur aux problématiques actuelles.

L'article 5 du règlement écrit de la zone A est ainsi modifié en conséquence.

### Dispositions réglementaires modifiées

**Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Dans le cas où la construction à réaliser doit être alimentée par forage autonome et doit disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains constructibles permettra :
- d'observer le respect d'une distance minimale de 35 mètres non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement ;
- et de respecter les prescriptions techniques imposées par le schéma d'assainissement autonome intercommunal.

Dans tous les cas la superficie minimale du terrain constructible ne pourra être inférieure à 4000 m² ; à l'exception des serres agricoles susceptibles d'être autorisées qui ne pourront couvrir une emprise supérieure à 60 % de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

## V.14. Modification de l'article 2 du règlement de la zone N

### Constat

Cet article concerne les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N « Naturelle ». Le paragraphe VII concerne les sous-secteurs Nh dans lesquels existent des constructions à usage d'habitation. Or, dans l'état actuel de la rédaction issue de l'approbation du PLU de 2008, le règlement écrit renvoie à la nécessaire démonstration d'un permis de construire pour toute intervention sur les bâtiments existants.

Or cette situation est en pratique problématique, d'autant plus que la nette majorité des habitations présentes le sont depuis de nombreuses années sans que leur existence antérieure ne puisse être remise en question.

## Objectif

Consciente de cette situation, la commune a souhaité, via la présente modification du PLU, supprimer cette condition de report à l'autorisation par permis de construire devenu définitif.

En outre, la référence à la SHON a été remplacée par la surface de plancher, en adéquation avec la réalité règlementaire actuelle.

L'article 2 du règlement écrit de la zone N est ainsi modifié en conséquence.

## Dispositions réglementaires modifiées

**Article N 2 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

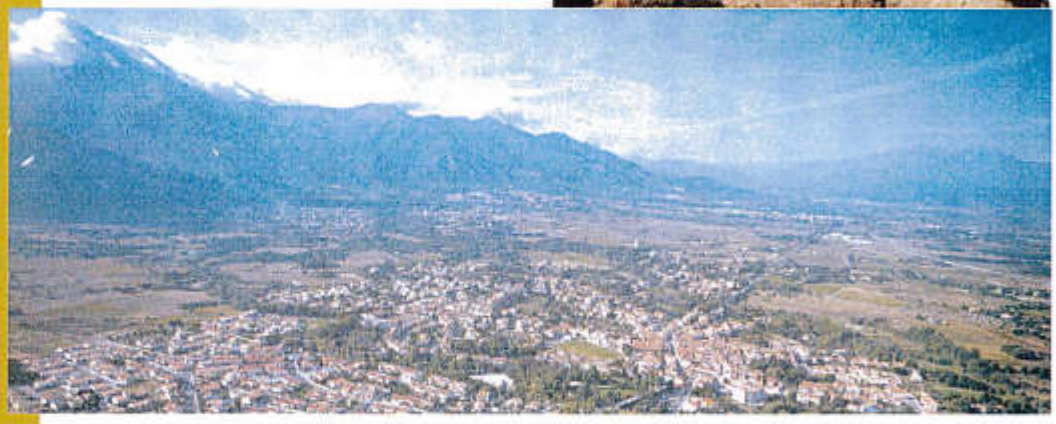
**VII- Dans le sous secteur Nh** : sont autorisées les extensions mineures (20% de la ~~SHON~~ surface de plancher sans pouvoir excéder 50m² de ~~SHON~~ surface de plancher créée) ~~des constructions à usage d'habitation existantes autorisées par permis de construire devenu définitif et en toute hypothèse dans les conditions prévues par l'article L111-12 du code de l'urbanisme~~.

# SAINT-ANDRE

APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du 12 AVR. 2012

REÇU LE
29 OCT. 2012
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

# Plan Local d'Urbanisme



☑ NOTICE DE PRÉSENTATION

☐ RÈGLEMENT MODIFIÉ

## Modification Simplifiée n°2 :

*Rectification d'une erreur matérielle*

***Pièce n°1***

***Approuvée le***

Dossier 887 - OM/ST


**INFO CONCEPT**
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre
66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@wanadoo.fr

# Sommaire

**1. EXPOSE DES MOTIFS ..... 2**

1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME ..... 2
1.2. LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE ..... 2

**2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ..... 3**

2.1. LES CONDITIONS D'APPLICATION ..... 3
2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ..... 4

**3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET CHANGEMENTS APPORTES ..... 6**

3.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE ..... 6
*3.1.1 Mention des ouvrages hydrauliques en zone N dans le rapport de présentation ..... 6*
*3.1.1 Mention des ouvrages hydrauliques en zone N dans le PADD ..... 6*
*3.1.1 Mention des ouvrages hydrauliques en zone N dans les orientations particulières d'aménagements ..... 8*
3.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU : RECTIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE N ..... 10

**4. ANNEXES ..... 14**

4.1. LE DECRET DU 18 JUIN 2009 ..... 14

# 1. EXPOSE DES MOTIFS

## 1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Cette deuxième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :

- 20 février 2008 : approbation du PLU ;
- 18 février 2010 : approbation de la 1ère modification du PLU ;
- 1er avril 2010 : approbation de la 2ème modification du PLU ;
- 25 août 2011 : approbation de la 1ère modification simplifiée du PLU.

L'évolution des projets sur le territoire communal a mis à jour une erreur matérielle dans le PLU, et incite donc la commune à modifier son document en conséquence via cette 2ème modification simplifiée.

## 1.2. LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

La présente modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-André a pour objet **la rectification d'une erreur matérielle**, située dans le règlement de l'article 2 (occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) de la zone N (zone naturelle).

La volonté communale de mettre en œuvre le projet de territoire s'est vu freinée par la disparition du premier paragraphe de l'article 2 N, lors de l'impression du règlement du PLU issue de l'approbation du PLU du 20 février 2008, ce qui modifie les règles de constructibilité des terrains en zone N et bloque la plupart des procédures d'urbanisme normalement permises dans cette zone. En effet, le « I » de l'article N 2 du règlement du PLU a été matériellement effacé, la numérotation commençant directement au « II ».

Ainsi, le règlement n'expose aucune occupation et utilisation du sol soumise à des conditions particulières dans le secteur N seul (général). Dans ce cadre, au vu de la rédaction de l'article I de règlement de la zone N (naturelle), aucune occupation et utilisation du sol ne peut être réalisée en zone N.

Il s'agit donc bien d'une erreur matérielle, sachant par ailleurs que dans son PLU la commune avait clairement affiché sa volonté de réaliser des aménagements d'intérêt général dans ce secteur.

Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle et de remettre en cohérence le règlement avec les autres pièces du PLU, notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations particulières d'aménagements.

Le présent dossier expose et justifie les changements apportés au règlement du PLU.

# 2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris en application des articles 1er et 2 de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés a été publié au Journal Officiel du 20 juin 2009.

L'article 2 de la loi pré-citée a créé une procédure de modification simplifiée des PLU et des POS afin de faciliter les corrections et modifications mineures à apporter aux documents d'urbanisme. Jusqu'alors un POS ou un PLU ne pouvait en effet être modifié ou révisé qu'après enquête publique, étape jugée longue et coûteuse au regard des changements à apporter. Dorénavant lorsque la modification a uniquement pour objet **la rectification d'une erreur matérielle** ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par le décret du 18 juin 2009[1], elle peut être effectuée, sur l'initiative du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon une procédure simplifiée (à l'exclusion des modifications concernant la destination des sols).

## 2.1. LES CONDITIONS D'APPLICATION

Selon l'article R.123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

- **rectifier une erreur matérielle ;**
- augmenter, dans la limite de 20%, le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou de la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales (cette faculté est encouragée par le Grenelle de l'Environnement) ;
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

[1] Cf. Annexe n°1.

Ces modifications ne peuvent toutefois avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L.123-1, c'est-à-dire qu'elles ne peuvent porter atteinte aux lieux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger) particulièrement protégés et réglementés en raison de leur nature culturelle, historique ou écologique.

## 2.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Aux termes de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal (ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent) par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs aient été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

L'article R.123-20-2 précise les points suivants :

- ☑ un avis précisant l'objet de la modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations est mis à disposition en Mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les Mairies des communes concernées ;
- ☑ l'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de mise à disposition ;
- ☑ le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans les Mairies des communes membres concernées[2].

La délibération approuvant la modification du plan est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

[2] Le projet de modification simplifiée est à la disposition du au .

## Schéma simplifié de la procédure

# 3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE ET CHANGEMENTS APPORTES

## 3.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Depuis son approbation, le PLU de Saint-André prévoit la possibilité et la nécessité de réaliser des bassins de rétentions, des aménagements paysagers et des cheminements doux en zone N. Cependant, une erreur matérielle survenue lors de l'impression du règlement du PLU issu de son approbation en date du 20 février 2008, entrave des mises en œuvre.

Comme nous allons le voir, le choix et l'utilité de ces aménagements apparaissent dans le rapport de présentation (pièce n°1), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce n°2) et les Orientations Particulières d'Aménagements (pièces n°3), d'où la volonté communale de corriger l'erreur matérielle d'impression et le vide que constitue l'absence de traduction réglementaire dans le règlement actuellement opposable.

### *3.1.1 Mention des ouvrages hydrauliques, des aménagements paysagers et des cheminements doux en zone N dans le rapport de présentation (pièce n°1 du dossier de PLU approuvé)*

Lors de l'exposé des choix retenus par la commune pour établir le PADD, dans le rapport de présentation du PLU, il a clairement été mis en avant le fait de *« prendre en compte le risque d'inondation existant, par la réalisation de mesures destinées à se préserver de ce risque* ***(intégration de bassins de rétention des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement notamment)****. »*

Par ailleurs, dans le chapitre permettant de justifier la délimitation des zones, le rapport de présentation stipule également que le projet présentera *« **l'intégration en zone naturelle** des espaces naturels structurants de la commune existants à l'échelle de l'empreinte bâtie (jardin du Miloussa, ripisylves de la Riberette et du Miloussa, **bassins de rétention paysagers**...), ainsi que des logements ou bâtiments sans lien avec l'activité agricole. »*

Plus spécifiquement, **la zone N** intégrant *« l'espace paysager en bordure Nord-Est du bourg »* comprendra *« notamment **cheminements doux paysagers** et **bassins de rétention des eaux pluviales paysagers** ».*

### *3.1.1 Mention des ouvrages hydrauliques, des aménagements paysagers et des cheminements doux en zone N dans le PADD (pièce n°2 du dossier de PLU approuvé)*

Outre le rapport de présentation, le PADD du PLU fait également mention des ouvrages hydrauliques et des voies douces :

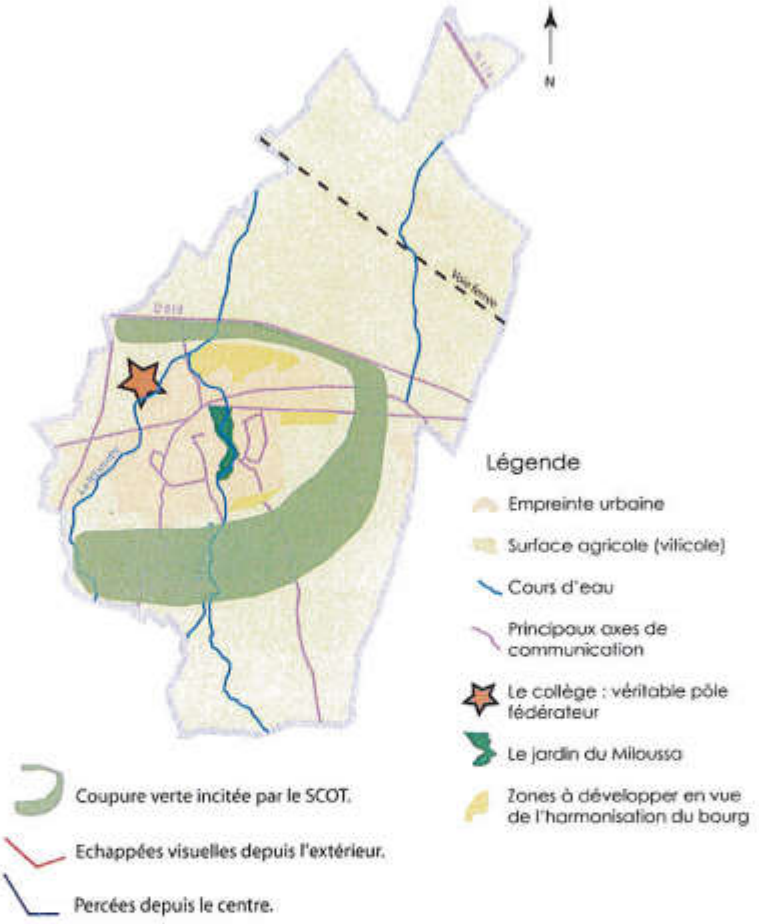
La seconde orientation du PADD (« privilégier la forme et le fonctionnement urbain ») envisage des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant, avec notamment pour objectif de « *prévoir, dans le cadre de son PLU, de nouvelles zones d'extensions urbaines limitées permettant de répondre précisément aux enjeux identifiés, en [...]* ***réalisant des bassins de rétention des eaux pluviales*** *au sein des nouveaux secteurs de développement, lesquels, en plus de protéger les personnes et les biens d'un accroissement du risque lié à l'imperméabilisation des sols, participeront à l'aménagement paysager des zones concernées et interviendront comme élément fédérateur au niveau social. Ces ouvrages seront à la fois techniques et ludiques car intégreront* ***des cheminements piétons*** *en liaison avec les logiques de* ***déplacements doux*** *existantes sur la commune.* »

Source : PADD du PLU de Saint-André

Cette zone prévue pour la réalisation de bassins de rétention est localisé au Nord-Est du bourg dans le PADD, entre la RD618 et les secteurs de développement (1AU et 2AU sur le plan de zonage du PLU). Elle est donc incluse dans la zone N du PLU.

Par ailleurs, la troisième orientation du PADD (« préserver la richesse patrimoniale Andréenne ») prévoit de « *conserver la couronne verte qui ceint son territoire d'un paysage*

*de verdure, et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines en [...] sauvegardant et continuant les coulées vertes en bordure de la déviation afin de maintenir un écrin vert autour de l'empreinte bâtie.* ***La ceinture verte sera agrémentée d'une zone de bassins de rétention paysagers*** *comprenant* ***parcours piétonniers*** *en liaison avec les logiques de* ***déplacements doux*** *existantes sur la commune. »*



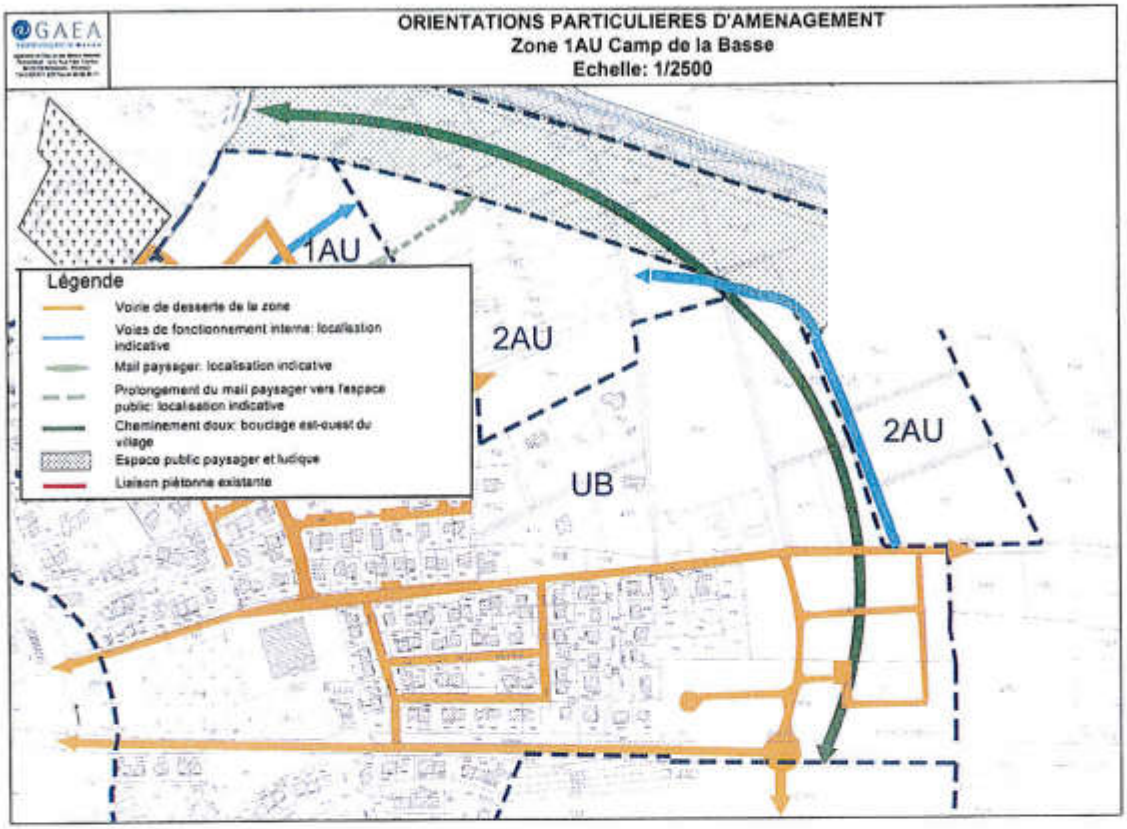

Source : PADD du PLU de Saint-André

Cette coupure verte incluant une zone de bassins de rétention paysagers passe entre la RD 618 et les zones à urbaniser (1AU et 2AU), peut donc s'apparenter pour partie à la zone N du PLU.

### 3.1.1 Mention des ouvrages hydrauliques, des aménagements paysagers et des cheminements doux en zone N dans les orientations particulières d'aménagements (pièce n°3 du dossier de PLU approuvé)

Enfin, d'après les orientations Particulières d'Aménagement, *la zone 1AU « Camp de la Basse » doit s'intégrer au maillage territorial existant, et notamment celui dessiné par le développement bâti et viaire antérieur. Cette zone profitera de la proximité immédiate de*

***l'espace public paysager*** *et ludique, qui joue aussi* ***une fonction de rétention hydraulique***.




*Source : orientations particulières d'aménagements du PLU de Saint-André*

L'espace public paysager et ludique est en zone N, situé entre la RD 618 et les zones 1AU et 2AU. Il est donc susceptible de jouer une fonction de rétention hydraulique et d'accueillir des espaces et aménagements paysagers ainsi que des **cheminements piétons**.

⇨ L'absence du 1er paragraphe de l'article 2 du règlement de la zone N du PLU de Saint-André relève donc d'une véritable erreur matérielle d'impression dans la transcription réglementaire du projet communal.

## 3.2. LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU : RECTIFICATION DE L'ARTICLE 2 DE LA ZONE N

Il convient de faire apparaître ces modifications sur le règlement du PLU.

**Article 2 de la zone N avant modification (extrait)**

**ARTICLE N 2** **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

II – **Dans le sous-secteur Na** : est autorisée le maintien des activités existantes ainsi que l'extension mesurée des bâtiments nécessaires à l'activité.

III – **Dans le sous-secteur Nca** : est autorisée l'activité de casse automobile existant. Toutes extensions ou constructions nouvelles sont interdites.

IV – **Dans le sous-secteur Nc** : est autorisé le transfert de 20 places de campings et l'exploitation de terrains permanent ou saisonnier pour l'accueil de campeur et de caravanes existant tels que prévus par les articles R. 443-7 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que le les constructions, équipements et installations strictement nécessaires au fonctionnement.

V – **Dans le sous-secteur Ng** : sont autorisés l'activité de gardiennage de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes tels qu'ils résultent des dispositions des articles R. 442-1 et R. 442-2 du Code de l'urbanisme.

VI – **Dans le sous-secteur Ns** : sont autorisé les équipements et ouvrages publics notamment nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

VII - **Dans le sous secteur Nh** : sont autorisées les extensions mineures (20% de la SHON sans pouvoir excéder 50m² de SHON créée) des constructions à usage d'habitation existantes autorisées par permis de construire devenu définitif et en toute hypothèse dans les conditions prévues par l'article L111-12 du code de l'urbanisme.

VIII - **Dans le sous secteur Ne** : sont autorisées les éléments producteurs d'énergie renouvelable de type parc solaire photovoltaïque sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement du site.

Sont également autorisés dans les limites ci-après définies, les locaux techniques de taille limitée strictement nécessaires au fonctionnement des installations d'énergie renouvelable sous réserve :

- que leur hauteur n'excède pas 3 mètres ;
- qu'il ne soit pas créé à cette occasion une unité de logement ;
- qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site ;
- qu'ils respectent les dispositions de l'article N 11 du présent règlement.

Rappels :

- les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques de zonage ;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

**Article 2 de la zone N modifié (extrait)**

(Les modifications sont écrites en rouge)

## ARTICLE N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I – Sont autorisé pour la seule zone N, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage :

1. Les constructions nécessaires à des équipements collectifs tels que la défense contre l'incendie et la protection contre les risques naturels ;
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les travaux entrepris aient pour objet de réduire quantitativement et qualitativement les nuisances émises :
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif de leur installation.
4. Les constructions liées aux activités forestières ;
5. Les constructions nécessaires aux équipements publics et de service public ;
6. Les exhaussements et affouillements du sol liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux, canaux d'irrigation, agouilles.
7. Les exhaussements et affouillements du sol rendus nécessaires pour la réalisation de cheminements doux.

8. Les exhaussements et affouillements du sol rendus nécessaires pour la réalisation de voiries nouvelles.
9. Les exhaussements et affouillements du sol rendus nécessaires pour la réalisation d'équipements d'intérêt général.
10. Les exhaussements et affouillements du sol rendu nécessaires pour la réalisation de travaux relevant de l'hydraulique et la gestion des eaux pluviales, tels que bassins de rétention, noues paysagères.

II – **Dans le sous-secteur Na** : est autorisée le maintien des activités existantes ainsi que l'extension mesurée des bâtiments nécessaires à l'activité.

III – **Dans le sous-secteur Nca** : est autorisée l'activité de casse automobile existant. Toutes extensions ou constructions nouvelles sont interdites.

IV – **Dans le sous-secteur Nc** : est autorisé le transfert de 20 places de campings et l'exploitation de terrains permanent ou saisonnier pour l'accueil de campeur et de caravanes existant tels que prévus par les articles R. 443-7 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que le les constructions, équipements et installations strictement nécessaires au fonctionnement.

V – **Dans le sous-secteur Ng** : sont autorisés l'activité de gardiennage de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes tels qu'ils résultent des dispositions des articles R. 442-1 et R. 442-2 du Code de l'urbanisme.

VI – **Dans le sous-secteur Ns** : sont autorisé les équipements et ouvrages publics notamment nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

VII - **Dans le sous secteur Nh** : sont autorisées les extensions mineures (20% de la SHON sans pouvoir excéder 50m² de SHON créée) des constructions à usage d'habitation existantes autorisées par permis de construire devenu définitif et en toute hypothèse dans les conditions prévues par l'article L111-12 du code de l'urbanisme.

VIII - **Dans le sous secteur Ne** : sont autorisées les éléments producteurs d'énergie renouvelable de type parc solaire photovoltaïque sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement du site.

Sont également autorisés dans les limites ci-après définies, les locaux techniques de taille limitée strictement nécessaires au fonctionnement des installations d'énergie renouvelable sous réserve :

- que leur hauteur n'excède pas 3 mètres ;

- qu'il ne soit pas créé à cette occasion une unité de logement ;
- qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site ;
- qu'ils respectent les dispositions de l'article N 11 du présent règlement.

Rappels :

- les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques de zonage ;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L. 311-1 du code forestier.

# 4. ANNEXES

## 4.1. LE DECRET DU 18 JUIN 2009



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**Décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1er et 2 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés**

NOR : *DEVU0908393D*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

**Art. 1er.** – Après l'article R. 123-20 du code de l'urbanisme, il est créé deux articles ainsi rédigés :

« *Art. R. 123-20-1.* – La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

« *a)* Rectifier une erreur matérielle ;

« *b)* Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

« *c)* Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

« *d)* Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

« *e)* Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

« *f)* Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

« Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1.

« *Art. R. 123-20-2.* – Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. L'avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. »

**Art. 2.** – La modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols prévue à l'article 1er de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés susvisée fait l'objet de la procédure prévue par l'article R. 123-20-2 du code de l'urbanisme. La délibération approuvant la modification fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 123-25 de ce code.

**Art. 3.** – I. – Au quatrième alinéa de l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme, les mots : « huitième alinéa » sont remplacés par les mots : « neuvième alinéa ».

II. – A l'article R.* 123-21-1 du code de l'urbanisme, les mots : « huitième alinéa » sont remplacés par les mots : « neuvième alinéa ».

**Art. 4.** – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et le ministre auprès du Premier ministre, chargé de la mise en œuvre du plan de relance, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 18 juin 2009.

FRANÇOIS FILLON.

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*Le ministre auprès du Premier ministre, chargé de la mise en œuvre du plan de relance,*
PATRICK DEVEDJIAN

# DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

## AMÉNAGEMENT DE LA VÉLOROUTE VOIE VERTE

## EN PAYS PYRENEES MEDITERRANEE

## COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

# PREAMBULE

L'opération d'aménagement de la Véloroute Voie Verte entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech doit être soumise à enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Cette opération n'est actuellement pas compatible avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur de quatorze communes sur les dix sept communes concernées : AMELIE-LES-BAINS, ARGELES-SUR-MER, ARLES-SUR-TECH, LE BOULOU, LAROQUE-DES-ALBERES, MAUREILLAS-LAS-ILLAS, MONTBOLO, MONTESQUIEU-DES-ALBERES, REYNES, SAINT-ANDRE, SAINT-GENIS-DES-FONTAINES, SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS, SOREDE, VILLELONGUE-DELS-MONTS.

C'est pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, et pour que la Déclaration d'Utilité Publique puisse intervenir le moment venu, l'enquête publique concernant l'aménagement de la Véloroute Voie Verte entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech porte à la fois sur l'utilité publique de la dite opération et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes précédemment citées.

# SOMMAIRE

**I.CONTEXTE DE LA MISE EN COMPATIBILITE....5**

1PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE....5
DÉFINITION....5
CHAMP D'APPLICATION....5
OBJET....5
2LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE....6
*2.1Etape 1 : l'examen du dossier par le préfet....6*
*2.2Etape 2 : l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique....6*
*2.3Etape 3 : l'enquête publique conjointe....6*
*2.4Etape 4 : l'avis du Conseil Municipal....6*
*2.5Etape 5 : la Déclaration d'Utilité Publique....6*
3LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE....7
4TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE....8
ARTICLE L123-16....8
ARTICLE R123-23....8
AUTRES DISPOSITIONS....8
5PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION....9
*5.1Situation géographique du projet....9*
DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE....9
RAPPEL DES ÉTUDES ET DES DÉCISIONS ANTÉRIEURES....10
PROJETS ET PROCÉDURES CONNEXES....10
LISTE DES PLU CONCERNÉS PAR LA PRÉSENTE OPÉRATION....10
6SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – S.C.O.T....10

**II.NOTICE DE PRESENTATION....13**

**L'ITINÉRAIRE DE LA VÉLOROUTE VOIE VERTE CONCERNE LA PARTIE SUD DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ. A LA SORTIE D'ARGELÈS-SUR-MER, LA VÉLOROUTE EMPRUNTE DES CHEMINS À TRAVERS CHAMPS, PUIS CONTOURNE QUELQUES HABITATIONS EN LONGEANT UN PETIT COURS D'EAU : EL MILOSSÀ. ELLE FRANCHIT ENSUITE EL MILOSSÀ ET SE POURSUIT JUSQU'À ATTEINDRE LA COMMUNE DE SORÈDE AU NIVEAU DE LA RUE JEAN CAYROL....13**

**....14**

**TITRE III – INCIDENCES DE L'OPERATION SUR LE DOCUMENT D'URBANISME....15**

**III.INCIDENCES DE L'OPERATION SUR LE DOCUMENT D'URBANISME....16**

7 DOCUMENT EN VIGUEUR....16
8 MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS AVEC LE PROJET DE VELOROUTE VOIE VERTE....16
ARTICLE A 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES :....16
9PLAN DE ZONAGE....16
10 MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES....17
11ESPACES BOISES CLASSES....18

# TITRE I – CONTEXTE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

# I. CONTEXTE DE LA MISE EN COMPATIBILITE

## 1 PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

Définition

Conformément à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, lorsque les dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé d'une commune traversée ne permettent pas la réalisation d'une opération d'Utilité Publique, elles doivent être revues pour être mises en compatibilité avec celle-ci.

Les cartes communales et les communes soumises au seul Règlement National d'Urbanisme ne sont pas soumises à cette obligation réglementaire.

La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du document d'urbanisme afin que celui-ci autorise la réalisation de la Véloroute Voie Verte. Ainsi, tout projet de développement communal ou d'aménagement d'infrastructure aura à prendre en considération le projet de la Véloroute Voie Verte afin de ne pas en compromettre la réalisation.

Champ d'application

L'obligation d'inscrire la faisabilité réglementaire du projet de Véloroute Voie Verte dans leur document d'urbanisme s'impose à toutes les communes traversées dès lors qu'elles sont dotées d'un tel document.

Au vu des textes, compte tenu de la nature du projet, et quel que soit le bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique, la procédure de mise en compatibilité relève exclusivement de la compétence de l'Etat.

Le Préfet se prononcera, sur la base d'un dossier transmis par le Conseil Général des Pyrénées Orientales, d'une part sur l'utilité publique du projet et d'autre part, sur l'incompatibilité des dispositions du document d'urbanisme avec l'opération.

C'est sous sa responsabilité que sera conduite la procédure.

Objet

La mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) porte sur les emplacements réservés nécessaires à la réalisation du projet.

Les emplacements réservés (au sens de l'alinéa n°8 de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme) sont des terrains que le POS ou le PLU affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts et qui, en attendant d'être acquis par la collectivité en vue de cette création, sont rendus inconstructibles.

Le bénéficiaire de la réservation (Conseil Général des Pyrénées orientales) peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible.

Le propriétaire peut, dès la publication du PLU, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquérir le terrain, dans les conditions et délais précisés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Un emplacement réservé n'empêche pas l'usage courant ou la gestion des sols (cas de terrains à vocation agricole ou naturelle par exemple). L'instruction des demandes en application des articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme (droits de délaissement sur les terrains tout ou partie en emplacement réservé) permet également de préserver les intérêts des propriétaires concernés (du fait de l'acquisition intervenant alors ou du renoncement au bénéfice de l'emplacement réservé), le Conseil Général des Pyrénées Orientales s'engageant à traiter ces demandes avec célérité.

La procédure de mise en compatibilité doit permettre la réalisation de tous les éléments en projet de la Véloroute Voie Verte faisant l'objet du présent dossier d'enquête publique préalable à la DUP. Elle implique par conséquent de créer un emplacement réservé au droit des secteurs pour lesquels des acquisitions foncières doivent être mises en œuvre par le Conseil Général.

Plus précisément, elle concerne toutes les portions de la Véloroute Voie Verte qui impliquent :

- soit un aménagement intégral de la Véloroute (secteurs essentiellement ruraux et agricoles),
- soit une surlargeur pour la création, au droit d'axes de voirie existants, d'élargissements de plateforme nécessaires à la construction d'aménagements respectant les normes de sécurité (largeur supplémentaire pour une utilisation en partage, création d'une véritable piste cyclable en bordure de chaussée, remblais nécessaires pour les ouvrages de franchissement…).

## 2 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Cinq grandes étapes jalonnent cette procédure.

### 2.1 Etape 1 : l'examen du dossier par le préfet

Au vu du dossier transmis par le Conseil Général, le préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du POS ou PLU approuvé de la commune traversée. Dans la négative, le préfet engage la procédure régie par l'article L.123-16 du code de l'urbanisme et établit un projet de mise en compatibilité du POS ou PLU avec l'opération.

Il en informe la commune.

### 2.2 Etape 2 : l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique

Les dispositions proposées par l'Etat pour assurer la mise en compatibilité du POS ou PLU avec la Déclaration d'Utilité Publique doivent avoir fait l'objet d'un examen conjoint de :

- l'Etat,
- la Commune,
- l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), lorsqu'il existe,
- la Région,
- le Département,
- l'Autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains,
- les Chambres Consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture).

Sont également consultés pour avis les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée (Chambre d'Agriculture, centre régional de la propriété forestière, INAO) et, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement.

Par ailleurs, pour les communes où le projet est susceptible d'affecter un site Natura 2000, la procédure de mise en compatibilité devra répondre aux prescriptions du décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Elles imposent que sur ce thème spécifique « une consultation obligatoire du préfet soit effectuée trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique » et que « l'avis de l'autorité environnementale requis à ce titre fasse l'objet d'une demande d'avis particulière ».

Cet examen conjoint peut se traduire par l'organisation d'une réunion en préfecture regroupant toutes les communes concernées du département.

### 2.3 Etape 3 : l'enquête publique conjointe

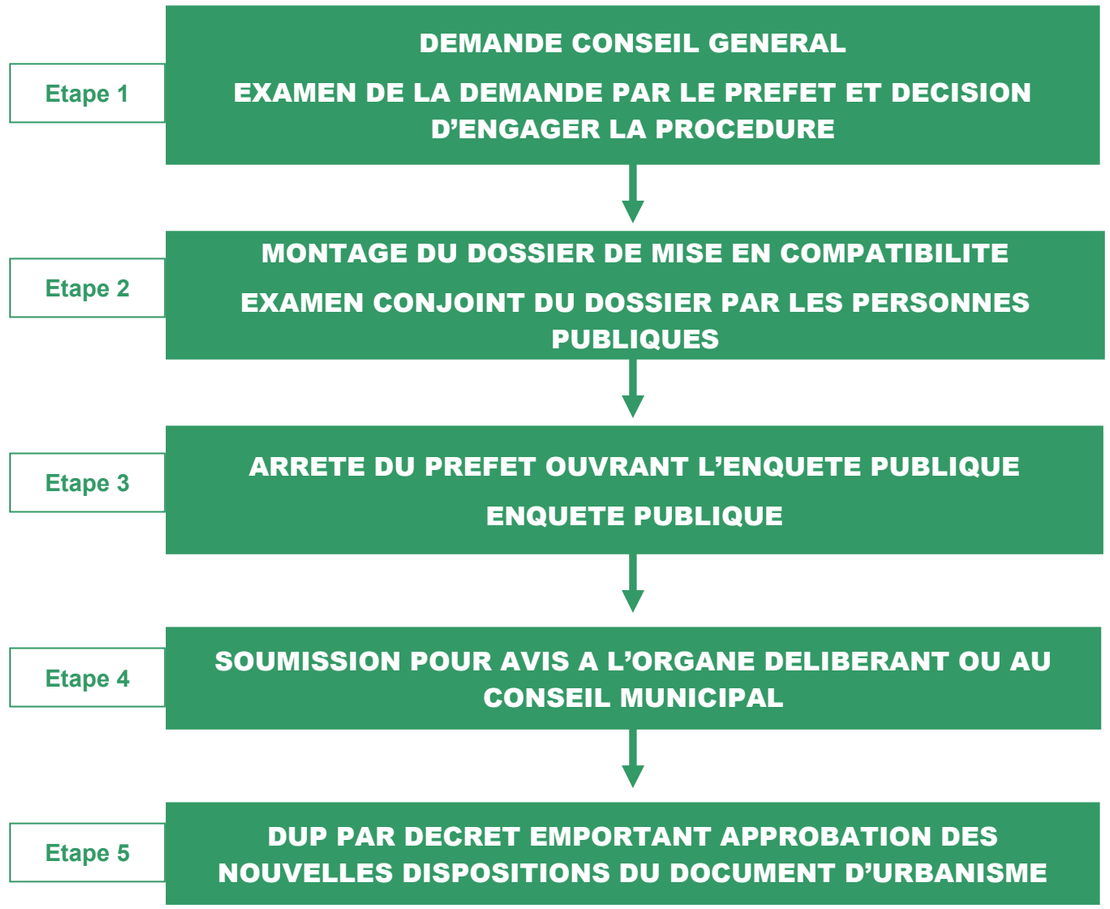
L'enquête publique sur la mise en compatibilité du POS ou PLU sera conduite en même temps que l'enquête publique sur l'utilité publique de l'opération.

### 2.4 Etape 4 : l'avis du Conseil Municipal

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du POS ou PLU avec la Déclaration d'Utilité Publique est soumis pour avis au Conseil Municipal. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour donner son avis. A défaut, ce dernier est considéré comme favorable. Il s'agit d'un avis simple.

### 2.5 Etape 5 : la Déclaration d'Utilité Publique

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du POS ou PLU. Le document d'urbanisme est modifié par la Déclaration d'Utilité Publique elle-même et la mise en compatibilité est effective dès la publication de la Déclaration d'Utilité Publique.



## 3 LE CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE

Dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité, un dossier distinct doit être produit pour chaque commune concernée par le projet.

Ce dossier comprend les documents suivants :

- une **notice de présentation**, définissant sur le territoire communal de chaque commune les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête. Cette pièce complète le rapport de présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée.

- deux extraits du **plan de zonage** concerné par le projet : la version initiale du document en vigueur et la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet sur la commune, les réservations nécessaires à la création de la Véloroute Voie Verte. Elle fait également apparaître les éventuels Espaces Boisés Classés modifiés ou supprimés pour les besoins du projet.

- les extraits du **règlement d'urbanisme** portant sur les zones traversées par le projet : la version initiale du document en vigueur et la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et en rendre possible sa réalisation. Les évolutions porteront plus particulièrement sur les articles relatifs aux **« occupations et utilisations du sol admises »,** pour introduire, parmi les occupations et utilisations du sol admises, la Véloroute Voie Verte au titre des constructions et installations nécessaires aux services publics, si cela apparaît nécessaire.

- deux **listes des emplacements réservés** : la version initiale du document en vigueur et la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Celle-ci fait apparaître tous les emplacements réservés nécessaires au projet.

Les autres pièces de ces documents d'urbanisme ne nécessitent pas d'évolution.

Parmi les problématiques spécifiques également traitées dans le dossier de compatibilité, il convient de noter celle de l'interaction de l'emplacement réservé avec les Espaces Boisés Classés (EBC).

Soumis aux dispositions de l'article L.30-1 du code de l'urbanisme, le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Il s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également concerner des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement en espaces boisés classés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit donc les défrichements.

L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation. Les coupes et abattages d'arbres sont alors soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts.

- bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime.

- forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé.

- coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale responsable du POS/PLU.

Le déclassement ou la réduction d'un EBC n'est pas possible par modification du POS/PLU. Il ne peut intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision (soumise à enquête publique) ou d'une mise en compatibilité au titre de l'utilité publique.

Dans ce dernier cas, contexte s'appliquant à l'opération de Véloroute Voie Verte, les Espaces Boisés Classés concernés par l'emplacement réservé doivent faire l'objet d'une procédure de déclassement.

A ce titre, chaque dossier de mise en compatibilité précisera, pour chaque commune, la surface éventuelle d'EBC concernée par l'emplacement réservé du projet et qui devra faire l'objet de ce déclassement.

## 4 TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

S'agissant des POS et PLU, la procédure de mise en compatibilité est élaborée conformément aux **articles L.123-16 et R.123-23 du code de l'urbanisme**.

Article L123-16

(loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(loi n°2002-276 du 27 février2002 art. 150 II Journal Officiel du 28 février 2002)

« *La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

*a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*

*b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L 121-4, et après avis du conseil municipal.*

*La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.*

*La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.* »

Article R123-23

(Décret nº 77-736 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 8 juillet 1977)

(Décret nº 83-8 du 7 janvier 1983 art. 75 I Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Décret nº 83-812 du 9 septembre 1983 art. 11 Journal Officiel du 11 septembre 1983)

(Décret nº 92-966 du 10 septembre 1992 art. 8 II Journal Officiel du 11 septembre 1992)

(Décret nº 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret nº 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 XVI Journal Officiel du 13 juin 2004)

« *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme.*

*L'examen conjoint prévu au b de l'article L.123-16 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du préfet. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L.121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet.*

*L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R.11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

*Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.*

*Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.* »

Autres dispositions

Le contenu du dossier de mise en compatibilité des POS et PLU répond aux prescriptions, toujours valides, de la circulaire n°87-64 du 21 juillet 1987, précisant ses modalités de mise en œuvre.

Elle précise notamment que le dossier comprend :

- « Une note de présentation qui constitue un additif au rapport de présentation du POS, définissant sur le territoire communal considéré les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête ainsi que la mesure dans laquelle la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de modification du POS au regard de la nouvelle opération et s'appuyant, le cas échéant, sur l'étude d'impact jointe au dossier.
- Un exemplaire du plan antérieurement rendu public ou approuvé, applicable à la date d'ouverture de l'enquête préalable.
- Un plan à la même échelle faisant apparaître l'emprise du projet en emplacement réservé.
- Un exemplaire du règlement éventuellement modifié pour permettre la réalisation de l'opération.
- La liste du ou des emplacements réservés destinés à la réalisation du projet, qu'il s'agisse de l'assiette de l'opération elle-même ou de celle des travaux connexes, faisant apparaître leur bénéficiaire et leur superficie ».

# 5 PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

## 5.1 Situation géographique du projet

Le projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte commence à **Argelès-sur-Mer** sur le littoral méditerranéen, puis longe le piémont des Albères et remonte dans le Vallespir jusqu'à **Arles-sur-Tech**.

Le projet consiste à aménager entre ces deux communes un itinéraire sécurisé, jalonné et adapté à tous types de cyclistes et piétons, et particulièrement aux personnes à mobilité réduite.

Le territoire traversé se singularise par son patrimoine, son vignoble, son agriculture et un ensemble de sites touristiques remarquables répartis sur les deux entités Albères et Vallespir.

Le projet s'étend sur le territoire de 17 communes :

- Amélie-les-Bains,
- Argelès-sur-Mer,
- Arles-sur–Tech,
- Le Boulou,
- Céret,
- Les Cluses,
- Laroque-des-Albères,
- Maureillas-Las-Illas,
- Montbolo,
- Montesquieu-des-Albères,
- Le Perthus,
- Reynès,
- Saint-André,
- Saint-Génis-des-Fontaines,
- Saint-Jean-Pla-de-Corts,
- Sorède,
- Villelongue-dels-Monts.

La commune de LE PERTHUS n'a pas de document d'urbanisme et relève du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Aucune mise en compatibilité n'est donc nécessaire pour cette commune. Par ailleurs, au droit des communes de Céret et des Cluses, aucun emplacement réservé n'est nécessaire, la Véloroute Voie Verte étant réalisée au droit d'infrastructures de voirie routière existantes, sans besoin de surlargeur. Par conséquent, la procédure de mise en compatibilité ne s'applique pas à ces deux communes.

Description sommaire du projet présenté à l'enquête

L'intérêt du projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech vise à lui conférer un rôle d'artère touristique comprenant plusieurs objectifs à prévaloir :

- allongement de la saison touristique par une offre qualitative et professionnelle,
- démultiplication du contenu de l'offre (tourisme balnéaire, tourisme vert et de santé, … etc.),
- stimulation de la demande touristique, mais aussi de la pratique loisirs et utilitaire de la population locale,
- développement de l'activité économique touristique par une fréquentation de proximité,
- mise en valeur du patrimoine naturel et sensibilisation à l'environnement,
- aménagements paysagers,
- création de manifestations à caractère évènementiel autour de la voie verte,
- participation à la protection environnementale et patrimoniale du Tech par un projet de développement touristique durable,
- promotion de modes de transport doux.

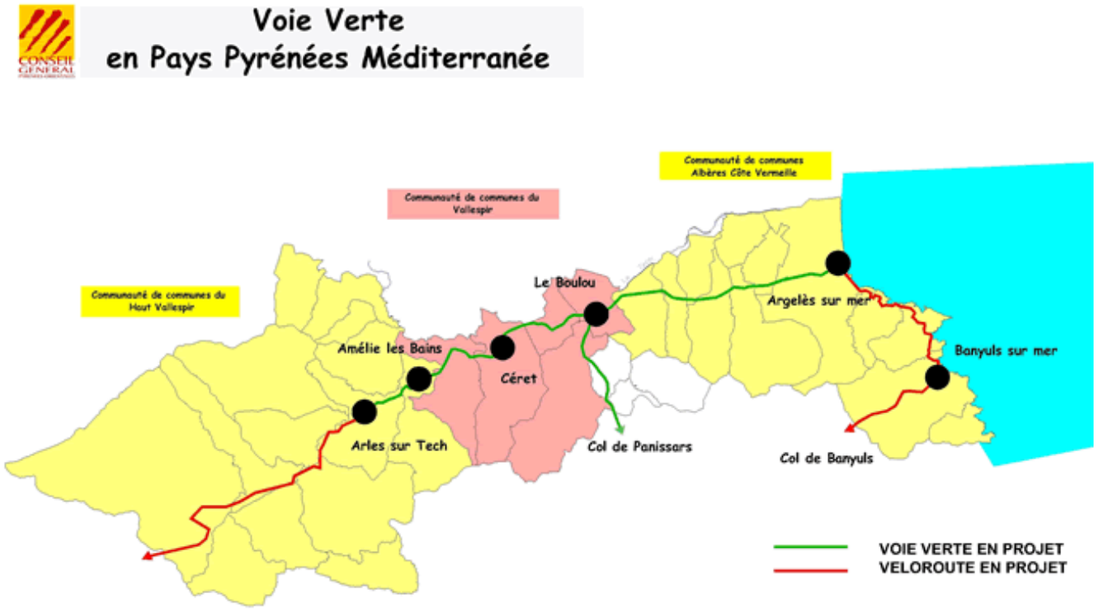
La voie verte en Pays Pyrénées Méditerranée est un projet hautement structurant pour le territoire et vecteur d'un développement économique durable. Il s'agit d'une opération permettant à la fois de pallier à la saturation du réseau routier local durant la période estivale et de lutter efficacement contre la pollution qu'elle génère, de promouvoir les modes doux de déplacements, améliorant ainsi le cadre de vie des populations locales tout en générant un véritable levier de développement économique, répondant ainsi aux trois piliers du développement durable.

Le projet consiste à :

- valoriser le réseau de petites routes secondaires ou chemins communaux entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech,
- mettre en continuité des sections par l'acquisition et l'aménagement de zones en déprise agricole (environ 8,7 km de linéaire), notamment sur les Albères. A court terme, la mise en continuité de l'itinéraire latéral à la RD618 permettra de boucler le massif des Albères par sa bordure nord,
- réaménager les emprises d'une ancienne voie ferrée entre Céret et Arles-sur-Tech.

Selon l'étude de faisabilité réalisée en 2004, l'itinéraire serait en site propre sur 40% de son linéaire ; 60% serait en espace partagé dans des conditions respectant le cahier des charges national des véloroutes voies vertes.

Le principe du tracé de la Véloroute Voie Verte est présenté ci-après (tracé vert).




Rappel des études et des décisions antérieures

Le Pays Pyrénées Méditerranée cible le projet de Véloroute Voie Verte comme prioritaire et structurant dans sa Charte de développement. Jusqu'en 2004, le Pays Pyrénées Méditerranée a piloté les études de faisabilité du projet.

Profitant de la négociation engagée dans le cadre du volet territorial du contrat de Projet Etat-Région (période 2007-2013), le Pays Pyrénées Méditerranée a exclusivement inscrit ce projet dans le contrat pour un montant total (études, acquisitions foncières et travaux) de 10 M€ TTC. Dans le même temps, le Conseil Général a accepté d'en assurer la maîtrise d'ouvrage (par délibération du 16 juin 2008).

En janvier 2009, le premier comité de pilotage du projet s'est réuni pour définir les modalités d'information et de concertation publique du projet. Le maître d'ouvrage a ainsi pu exposer les grandes étapes du projet et proposer une programmation de travaux pour 2009 sur les voies latérales de la Rd618 entre Argelès-sur-Mer et le Boulou, dans un premier temps.

Projets et procédures connexes

En parallèle des dossiers de mise en compatibilité destinés au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le projet fait également l'objet :

- d'études hydrauliques dans le cadre de la constitution d'un dossier au titre de la loi sur l'eau,
- d'études agricoles dans le cadre d'une procédure d'aménagement foncier.

Liste des PLU concernés par la présente opération

La page suivante propose un récapitulatif des documents d'urbanisme en vigueur de référence ainsi que leur historique.

## 6 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – S.C.O.T.

Le périmètre du SCOT Littoral Sud inclut deux des trois communautés de communes traversées par le tracé de la Véloroute Voie Verte, à savoir :

- la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille,
- la communauté de communes du Vallespir.

Les réflexions sur le SCOT ont été engagées, le diagnostic et le PADD ont été réalisés et la procédure de concertation est en cours. Le SCOT n'est pas encore approuvé, de ce fait, la compatibilité de ce dernier avec les dispositions du SCOT, prévue par l'article 122-15 du code de l'urbanisme, ne se pose pas.

La communauté de communes du Haut Vallespir n'est quant à elle concernée par aucun périmètre de SCOT.

| Commune | Doc | Etat | Date Rév. Ou élab. | Date doc approuvé | RS | | Modif | | Modif simplifiée | | MAJ | | Objet de la MEC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | N° | Date | N° | Date | N° | Date | N° | Date | |
| Amélie les Bains | POS | Révision | 27 03 2003 | 19 08 1981 | | | 15 | 17 03 2009 | | | 5 | 24 01 2011 | Création ER 4600m²<br>Modification règlement UD |
| Argelès sur mer | POS | Approuve | | 07 04 1995 | S3 | 28 02 2008 | 10 | 31 03 2011 | | | 6 | 12 11 2009 | Création ER 7900m²<br>Modification règlement des zonages<br>UA UB UD 1NA 2NA NC ND |
| Arles sur Tech | POS | Révision | 19 06 2008 | 31 03 1995 | | | 6 | 29 01 2008 | | | 3 | 10 08 2011 | Création ER 7800m²<br>Modification règlement 4NA ND |
| Le Boulou | PLU | Approuvé | | 01 12 2011 | | | | | | | | | Création ER 3650m²<br>Modification règlement N, A |
| Laroque des Albères | POS | Révision | 26 03 2008 | 10 06 1994 | | | 1 | 14 01 1996 | MS1 | 22 02 2011 | 4 | 24 05 2011 | Création ER 5000m²<br>Modification règlement NC |
| Maureillas las Illas | POS | Révision | 30 06 2003 | 25 02 1993 | S2 | 27 05 2008 | 8 | 04 08 2010 | MS1 | 24 11 2011 | 3 | 21 06 2011 | Création ER 5500m²<br>Modification règlement<br>UA UB 1NA 2NA 5NA 7NA NC ND |
| Montbolo | POS | Révision | 28 09 2006 | 30 04 1986 | | | 3 | 17 12 2008 | | | 2 | 27 12 2010 | Création ER 600m²<br>Modification règlement UB ND |
| Montesquieu | POS | Révision | 09 07 2010 | 04 09 2000 | | | 2 | 06 10 2006 | MEC | 04 05 2011 | 1 | 17 11 2000 | Création ER 6830m²<br>Modification règlement 4NA NC UB |
| Reynes | POS | Révision | 09 02 2009 | 14 07 1986 | | | 10 | 04 03 2008 | MS1 | 10 01 2011 | 1 | 13 06 1994 | Création ER1200m²<br>Modification règlement ND |
| Saint André | PLU | Approuve | | 20 02 2008 | | | 2 | 01 04 2010 | | | | | Création ER 8500m²<br>Modification règlement A |
| Saint Génis des Fontaines | POS | Révision | 03 12 2002 | 26 04 1993 | S3 | 17 09 2009 | 5 | 01 01 2012 | | | 1 | 29 06 1993 | Création ER 8100m²<br>Modification règlement NC ND |
| Saint Jean Pla de Corts | POS | Révision | 29 03 2011 | 15 09 1989 | S2 | 21 12 2009 | 7 | 22 06 2010 | MS1 | 22 06 2010 | 5 | 30 09 2002 | Création ER 8000m²<br>Modification UB 1NA 6NA NC ND |
| Sorède | POS | Révision | 26 06 2007 | 18 01 1994 | S1 | 15 10 2008 | 8 | 17 12 2009 | | | 3 | 21 02 2011 | Création ER 8000m²<br>Modification règlement 4NA NC ND |
| Villelongue dels Monts | PLU | Approuvé | | 07 11 2011 | | | | | | | | | Création ER 6000m²<br>Modification règlement N, A, 2AU |

# TITRE II – NOTICE DE PRESENTATION

# II. NOTICE DE PRESENTATION

L'itinéraire de la Véloroute Voie Verte concerne la partie Sud de la commune de Saint-André. A la sortie d'Argelès-sur-Mer, la Véloroute emprunte des chemins à travers champs, puis contourne quelques habitations en longeant un petit cours d'eau : el milossà. Elle franchit ensuite el Milossà et se poursuit jusqu'à atteindre la commune de Sorède au niveau de la rue Jean Cayrol.

Tracé de la Véloroute au droit de la commune de Saint-André
N
O
E
S
Chemin de la Pavé
Saint-André
El millossa
Rue Jean Cayrol
Sorède
Argelès-sur-Mer
0
100 m
200 m

# TITRE III – INCIDENCES DE L'OPERATION SUR LE DOCUMENT D'URBANISME

# III. INCIDENCES DE L'OPERATION SUR LE DOCUMENT D'URBANISME

## 7 DOCUMENT EN VIGUEUR

Le PLU de la commune de Saint-André pris comme référence tient compte de.la dernière modification du 1er avril 2010.

## 8 MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A EN VUE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS AVEC LE PROJET DE VELOROUTE VOIE VERTE

- **Article A 2 : Occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières** *:*

*Dispositions actuelles applicables à la zone A :*

En application des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :

I. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

II. Sont autorisées pour la seule zone A1 :
*-les bâtiments d'exploitation strictement nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve* :
* que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction et la nature des activités agricoles existante (notamment la SMI).
* que les bâtiments à usage d'exploitation soient édifiés en contiguïté ou selon les cas à proximité immédiate les uns des autres ;
*-les serres agricoles* ;
*-l'aménagement des constructions et bâtiments existants sans extension, ni création de logement, dans le cadre d'une diversification agricole*.

III. **Dans le sous-secteur Ae :** sont autorisées les extensions mineures des installations sportives et de loisirs existantes liés aux activités équestres, ainsi que l'extension mesurée des constructions à usage de logement existant, strictement nécessaire au fonctionnement de la zone.
Sont également autorisés les installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (électricité, etc...), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site et dans le respect des dispositions du présent règlement.

Rappels :
- les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques de zonage ;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

*Dispositions modifiées applicables à la zone A :*

En application des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :

I. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées en zone A.

II. Sont autorisées pour la seule zone A1 :
*-les bâtiments d'exploitation strictement nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve* :
* que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction et la nature des activités agricoles existante (notamment la SMI).
* que les bâtiments à usage d'exploitation soient édifiés en contiguïté ou selon les cas à proximité immédiate les uns des autres ;
*-les serres agricoles* ;
*-l'aménagement des constructions et bâtiments existants sans extension, ni création de logement, dans le cadre d'une diversification agricole*.

III. **Dans le sous-secteur Ae :** sont autorisées les extensions mineures des installations sportives et de loisirs existantes liés aux activités équestres, ainsi que l'extension mesurée des constructions à usage de logement existant, strictement nécessaire au fonctionnement de la zone.
Sont également autorisés les installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (électricité, etc...), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site et dans le respect des dispositions du présent règlement.

IV. **La réalisation des aménagements exclusivement liés à la Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech, aire dédiées aux modes doux de déplacement dans le cadre de mise en oeuvre du schéma national des véloroutes et voies vertes.**

Rappels :
- les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques de zonage ;
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

## 9 PLAN DE ZONAGE

Le document graphique actuel et celui sur lequel figure l'emplacement réservé pour la Véloroute Voie Verte sont joints sous forme de planches annexées au présent dossier.

## 10 MODIFICATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

*Liste des emplacements réservés actuelle*

| CODE DU PLAN | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SURFACE MOYENNE |
|---|---|---|---|
| 1 | Doublement côté Nord de la déviation de la RD 618 (plate-forme de 30 mètres). | Département | 7.19 hectares |
| 2 | Aménagement d'une jonction dans la rue des Micocouliers et la rue Saint-Michel (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.08 hectares |
| 3 | Aménagement du chemin des Moulins (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.13 hectares |
| 4 | Prolongement de la rue du Vallespir et désenclavement de la zone 2NA de « Al Arnaous » (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.24 hectares |
| 5 | Aménagement d'une jonction entre la rue du Vallespir et la rue Saint Jacques (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.04 hectares |
| 6 | Aménagement d'une aire de retournement avant le passage à gué Saint- Michel. | Commune | 0.09 hectares |
| 7 | Aménagement de voie. | Commune | 0.18 hectares |

*Liste des emplacements réservés modifiée*

| CODE DU PLAN | DESTINATION | BENEFICIAIRE | SURFACE MOYENNE |
|---|---|---|---|
| 1 | Doublement côté Nord de la déviation de la RD 618 (plate-forme de 30 mètres). | Département | 7.19 hectares |
| 2 | Aménagement d'une jonction dans la rue des Micocouliers et la rue Saint-Michel (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.08 hectares |
| 3 | Aménagement du chemin des Moulins (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.13 hectares |
| 4 | Prolongement de la rue du Vallespir et désenclavement de la zone 2NA de « Al Arnaous » (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.24 hectares |
| 5 | Aménagement d'une jonction entre la rue du Vallespir et la rue Saint Jacques (plate forme de 8 mètres). | Commune | 0.04 hectares |
| 6 | Aménagement d'une aire de retournement avant le passage à gué Saint- Michel. | Commune | 0.09 hectares |
| 7 | Aménagement de voie. | Commune | 0.18 hectares |
| **8** | **Création de la Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech.** | **Département** | **0,85 hectares** |

## 11 ESPACES BOISES CLASSES

L'emplacement réservé du projet de Véloroute Voie Verte Argelès-sur-Mer / Arles-sur-Tech ne concerne aucun Espace Boisé Classé au droit de la commune de Saint-André.

# COMMUNE DE SAINT-ANDRE
# Modification n°1 du PLU

## Pièce n°
## Notice

Document notifié aux Personnes Publiques Associées le
Document mis à l'enquête publique le
Document approuvé le

APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du - 1 AVR. 2010

REÇU LE
28 AVR. 2010
SOUS-PRÉ
DE

Contacts :
PURE Environnement
Sandrine TRONI – Chargée d'études pôle urbanisme
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71

# SOMMAIRE

**I. Préambule : ..... 3**

**II. RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES APPLICABLES A LA PROCEDURE DE MODIFICATION ..... 4**

**III. Données DE SYNTHESE DE LA COMMUNE de Saint-André ..... 11**

**IV. Objet de la présente modification du PLU de la commune de Saint-André ..... 12**

IV. 1. Favoriser les énergies renouvelables : ..... 12
IV.2. Modification du plan de zonage règlementaire : passage d'une partie de la zone 1 AU enzone2AU ..... 17

**V. modifications apportées au PLU ..... 21**

# I. PREAMBULE :

Le PLU de la commune de Saint-André a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2008.

La présente procédure constitue la 2ème modification du PLU depuis son approbation en 2008 (la 1ère modification n'a pas encore été approuvée à ce jour par la commune).

# II. RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES APPLICABLES A LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Aux termes de la législation en vigueur, la présente procédure est soumise aux textes reproduits ci-après :

> **Code de l'urbanisme :**

Rappel préliminaire : *la présente modification n'est pas soumise aux dispositions de l' article L 122-2 du Code de l'urbanisme, notamment de son deuxième alinéa, puisque la procédure ici poursuivie par la commune n'emporte aucune ouverture à l' urbanisation.*

Par ailleurs, il sera rappelé a toutes fins utiles que par le jeu des dispositions de l'alinéa 1er de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme (dans sa rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000), les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme dans leur ancienne rédaction demeurent applicables aux P.O.S. jusqu'à leur prochaine révision.

**Article L 123-13**

Le plan local d'urbanisme est révisé dans les formes prévues par les articles L. 123-6 à L. 123-12. La révision peut ne porter que sur une partie du plan.
La délibération qui prescrit la révision précise les objectifs de la commune et, le cas échéant, les secteurs devant faire l'objet de la révision.
Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan local d'urbanisme, la révision peut faire l'objet, à l'initiative du maire, d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées a l'article L. 123-9. L'enquête publique porte alors a la fois sur le projet et sur la révision du plan local d'urbanisme.

Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et:
- que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il en est de même lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.
Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

**Article L 123-19**

Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée sont soumis au régime juridique défini par le présent chapitre. Toutefois, les dispositions de l'article L. 123-1, dans sa rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision. Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.
Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.

Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.
Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au troisième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.
Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-4 dans sa rédaction antérieure à cette loi.

**Article R 123-19**

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11,12, 16 et 18 à 21 de ce décret.
L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R.11-14-2 a R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11 -14-15 du même code.
Le dossier est composé du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable, du règlement ainsi que de leurs documents graphiques, des annexes et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.
Il peut être complété partout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.
L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

**Article R 123-24**

Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 :
La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 ;
La délibération qui approuve, modifie ou révise un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-13, ou l'arrêté préfectoral qui le révise en application de l'article L. 123-14 ;
Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 123-16.

**Article R 123-25**

Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :
Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus;
Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral;
Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

> **Enquête publique** :

Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative a la démocratisation des enquêtes publiques et a la protection de l'environnement et :

**Décret 85-453 du 23 Avril 1985**
**Décret pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.**

Autorité chargée d'organiser l'enquête.
Article 7

L'enquête publique est, sous réserve des dispositions particulières prévues pour certaines catégories d'enquêtes, ouverte et organisée par arrêté du commissaire de la République.
Toutefois, lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire de plusieurs départements, l'enquête est ouverte et organisée par un arrêté conjoint des commissaires de la République des départements intéressés. Le commissaire de la République du département où doit être réalisée la plus grande partie de l'opération est alors chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.
Article 8

Le commissaire de la République saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, le président du tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération ou la plus grande partie de l'opération soumise à enquête et lui adresse, à cette fin, une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête retenue.
Le président du tribunal administratif ou le membre du tribunal délégué par lui à cet effet désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.
Un ou plusieurs suppléants peuvent être désignés dans les conditions prévues au présent article ; ils remplacent les titulaires en cas d'empêchement de ces derniers et exercent alors leurs fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Personnes ne pouvant être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur.
Article 9

Modifié par Décret 98-622 20 Juillet 1998 art 11 JORF 23 juillet 1998.

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur les personnes intéressées à l'opération soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service

qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête, ou au sein des associations concernées par cette opération.

Rémunération du commissaire enquêteur.
Article 10 Modifié par Décret 94-873 10 Octobre 1994 art 1er JORF 12 octobre 1994 .

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge du maître d'ouvrage, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.
Le président du tribunal administratif qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, ou le membre du tribunal délégué par lui à cet effet, détermine le nombre des vacations allouées au commissaire enquêteur en tenant compte des difficultés de l'enquête, de la charge de travail qu'elle a occasionnée pour le commissaire enquêteur, de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.
Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.
Il fixe par ordonnance le montant de l'indemnité ; cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur et au maître d'ouvrage, lequel verse sans délai au commissaire enquêteur le montant de l'indemnité indiquée.
Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage peuvent contester cette ordonnance devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. Celle-ci statue en formation de jugement.
Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, de l'équipement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Article 10-1 Créé par Décret 94-873 10 Octobre 1994 art 2 JORF 12 octobre 1994 .

Le président de la juridiction ou le membre du tribunal délégué par lui peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité, laquelle lui est versée sans délai par le maître d'ouvrage. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours.

Arrêté d'organisation de l'enquête
contenu
Article 11

Le commissaire de la République, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté :
1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut ni être inférieure à un mois ni, sauf prorogation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, excéder deux mois ;
2° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté peut désigner parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative a l'enquête peut être adressée ;
3° Les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels;
4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
5° Les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Publicité de l'enquête.
Article 12

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est, par les soins du commissaire de la République, publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et

rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.
Pour les opérations d'importance nationale, ledit avis est, en outre, publié dans deux journaux à

diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.
Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le commissaire de la République. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.
Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, le commissaire de la République prend l'accord du commissaire de la République de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prescrites a l'alinéa précédent.
En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé, par les soins du maître de l'ouvrage, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

Information des maires.
Article 13

Un exemplaire du dossier soumis a enquête est adressé pour information au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle l'opération doit être exécutée et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Jours et heures de l'enquête.
Article 14

Les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail;
ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Observations du public.
Article 15

Pendant la durée de l'enquête, les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier ; ce registre, établi sur feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou un membre de celle-ci. Les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête ; elles y sont tenues à la disposition du public. En outre, les observations du public sont reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles 11 et 12.

Visite des lieux par le commissaire enquêteur.
Article 16

Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, et à défaut d'avoir pu y procéder de son propre chef, en liaison avec le maître de l'ouvrage, le commissaire enquêteur en informe le commissaire de la République, en lui précisant la date et l'heure de la visite projetée, afin de permettre a celui-ci d'en avertir au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants. Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur.
Article 17

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par un document existant dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi du 12 juillet 1983, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au maître de l'ouvrage ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession du maître de l'ouvrage.
Le document ainsi obtenu ou le refus motivé du maître de l'ouvrage est versé au dossier tenu au siège de l'enquête.

Organisation d'une réunion publique.
Article 18

Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature de l'opération ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion publique, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait part au commissaire de la République et au maître de l'ouvrage et leur indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.
Le commissaire de la République notifie au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête son accord ou son désaccord. Son éventuel désaccord est mentionné au dossier tenu au siège de l'enquête.
En cas d'accord, le commissaire de la République et le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête arrêtent en commun, et en liaison avec le maître de l'ouvrage, les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique. Les dispositions ainsi arrêtées sont notifiées au maître de l'ouvrage.
En tant que de besoin, la durée de l'enquête est prorogée dans les conditions prévues à l'article 19 pour permettre l'organisation de la réunion publique.
A l'issue de la réunion publique, un rapport est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé au maître de l'ouvrage.
Ce rapport, ainsi que les observations éventuelles du maître de l'ouvrage, sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Prorogation de la durée de l'enquête.
Article 19

Après avoir recueilli l'avis du commissaire de la République, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête peut, par décision motivée, prévoir que le délai de l'enquête sera prorogé d'une durée maximum de quinze jours.
Sa décision doit être notifiée au commissaire de la République au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête ; elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au second alinéa de l'article 12 ainsi que, le cas échéant, partout autre moyen approprié.
Lorsqu'il est fait application des dispositions du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article 20 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

Formalités de clôture de l'enquête.
Article 20

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés par le commissaire de la République ou par le commissaire adjoint de la République, lorsque le lieu d'enquête est la préfecture ou la sous-préfecture, et par le maire dans tous les autres cas, puis transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexes, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet au commissaire de la République le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Publicité du rapport et des conclusions.
Article 21

Le commissaire de la République adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif, au maître de l'ouvrage et, le cas échéant, à l'autorité compétente pour prendre la décision.
Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions, auprès du commissaire de la République, dans les conditions prévues au titre 1 er de la loi du 17 juillet 1978.

# III. DONNEES DE SYNTHESE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

- **Commune de Saint-André**

- **Département** des Pyrénées-Orientales (66)

- **Population en 1999** : 2 519 habitants
- **Densité au km² en 1999** : 259 habitants au km²
- **Population en 2005** : 2 674 habitants

- **Superficie en hectares** *(source IGN Bd Carto)* : 973,15 ha.
- **Répartition de l'occupation du sol en %** :
  - *Territoire artificialisé* : 12,8 %
  - *Territoire agricoles* : 87,2 %

- Mise en place du POS par une délibération du 30 mai 1986

- **Commune appartenant** :
  - A la ***Communauté de Communes*** des Albères
  - Au ***Schéma de Cohérence Territoriale*** (SCOT) du « Littoral Sud » - Secteur Albères.
  - Au ***canton*** d'Argelès-Sur-Mer
  - **A *l'arrondissement*** de Céret

- **Situation géographique** :
  - A 20 km au Sud de Perpignan
  - A 6 km du littoral méditerranéen
  - A 20 km de l'autoroute A9
  - Dépend de la Basse plaine du Tech (bien qu'elle n'en soit pas riveraine). o Limite Sud du territoire communal annonçant les premiers contreforts du massif des Albères.

- **Limites communales géographiques :**
  - *Au Nord Ouest et à l'Ouest* : Palau-del-Vidre
  - *Au Sud et à l'Ouest* : Sorède
  - *Au Nord Est, à l'Est et au Sud Est* : Argelès-sur-Mer

# IV. OBJET DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

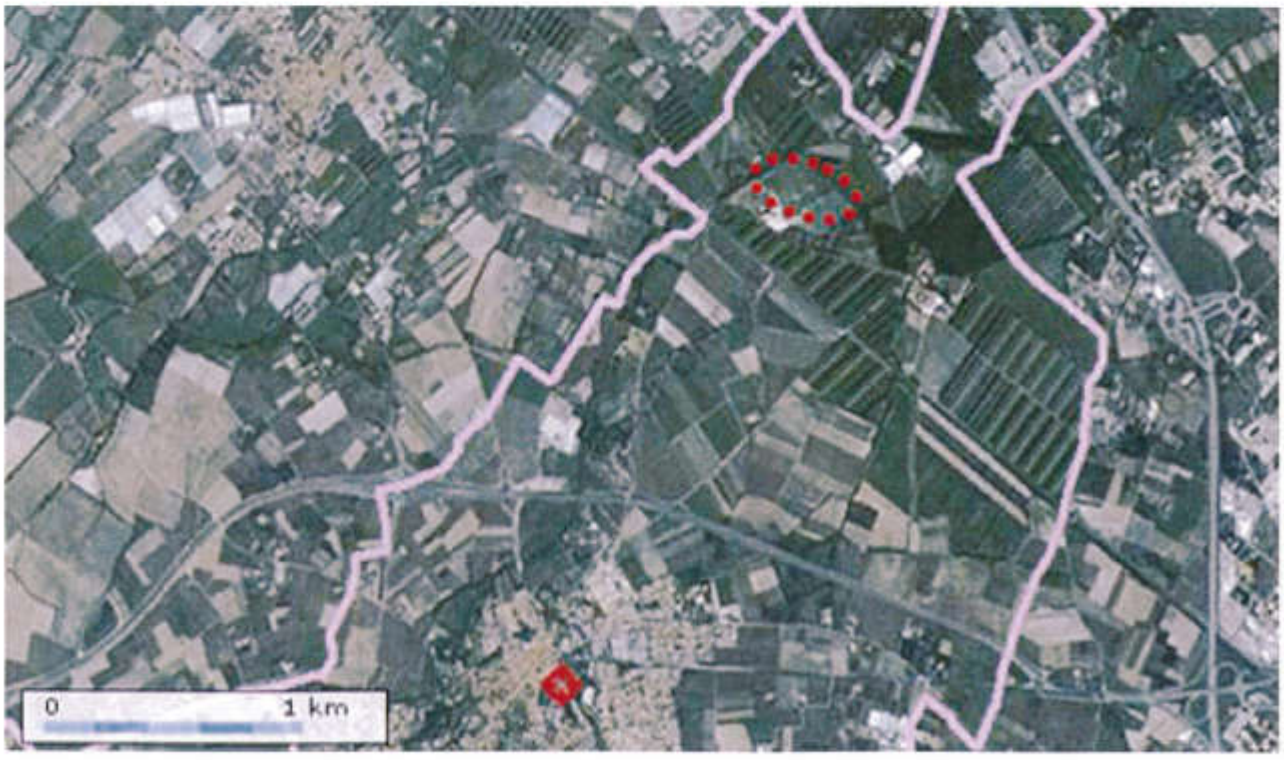
La présente modification comprend plusieurs objets :

- Autorisation d'un parc solaire photovoltaïque de 2.74 ha environ au Nord du territoire.
- Modification du plan de zonage règlementaire du PLU : passage d'une partie d'une zone 1AU en zone 2AU au regard d'une rétention foncière et donc de l'impossibilité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble malgré la volonté et la nécessité de réaliser un lotissement communal.

## IV. 1. FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES :

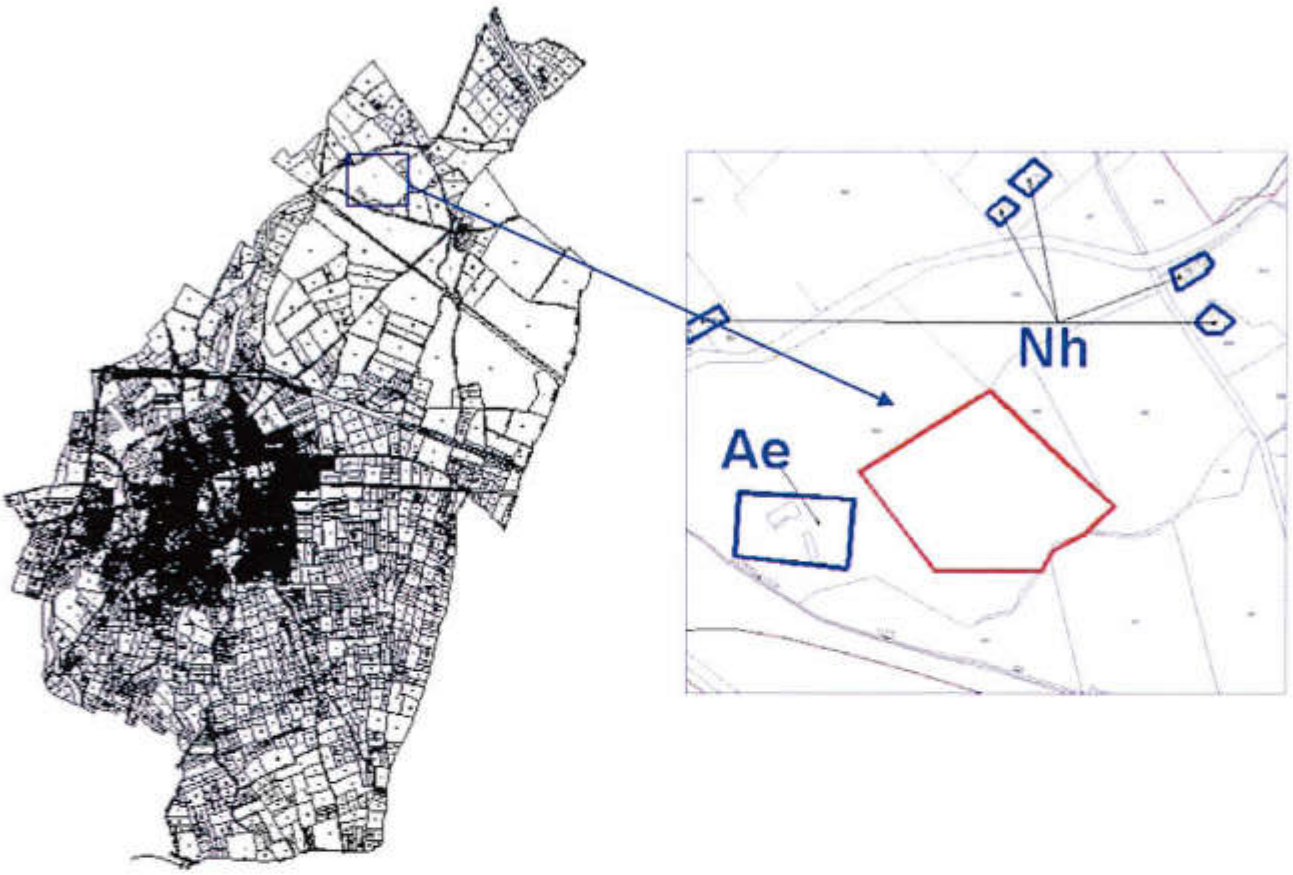
Le secteur d'étude se situe au Nord du territoire communal.

Il se situe à hauteur du centre équestre existant sur la partie Nord de Saint-André, au lieu-dit « Taxo d'Amont » et plus précisément à hauteur du Mas Saint-Georges a environ 2 km au Nord/Nord-est du village.




*Localisation du secteur d'étude sur photographie aérienne.*

Il se situe sur une partie de la parcelle B 1886 et couvre une superficie d'environ 2.74 hectares.




La commune entend développer un parc solaire photovoltaïque sur ce secteur en complément de l'activité équestre principale, afin de supporter le financement de l'extension des infrastructures d'accueil des enfants de la Communauté de Communes Albères/Côte Vermeille.
Le parc constituera ainsi un point d'attractivité important et supplémentaire permettant de découvrir et d'apprécier le fonctionnement des énergies renouvelables.
Dans un contexte général de promotion des énergies renouvelables et de recherche du développement durable, il permettra aux populations locales et de passage d'apprécier concrètement ce type d'installation et de comprendre son fonctionnement.

A ce titre, il sera entouré d'un cheminement piéton qui sera emprunté lors des visites extérieures. Le parc devra obligatoirement être grillagé.

La partie Sud-ouest restera à disposition du centre équestre, et la rentabilité du parc permettra ainsi d'améliorer et de développer tout le nécessaire indispensable pour que le centre équestre puisse répondre au mieux aux exigences de la population (les enfants en particulier).

Cette orientation ne remet pas en cause l'économie générale du PADD puisqu'elle respecte les grands principes retenus concernant notamment :

**I -ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN**

**1 - Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique**

**2 - Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population**

**3 - Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

a - Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

b - Sauvegarder l'activité agricole andréenne

**II - PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN**

**1 - Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace**

**2 - Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant**

**3 - Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations**

a - Fluidifier la circulation automobile

b - Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements

c - Servir le territoire andréen d'aires de stationnement

**III - PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE**

**1 - Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André**

a - Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines

b - Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine

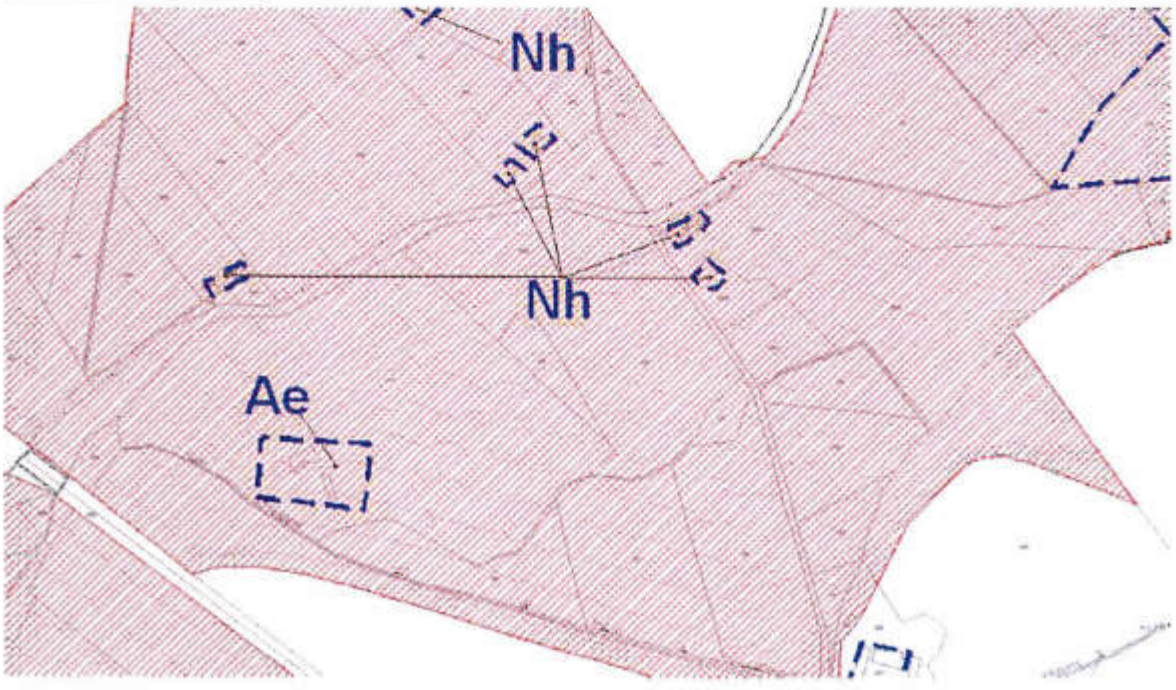
**2 -Valoriser le patrimoine culturel et architectural**

3 - Encourager l'utilisation et le renouvellement des énergies renouvelables

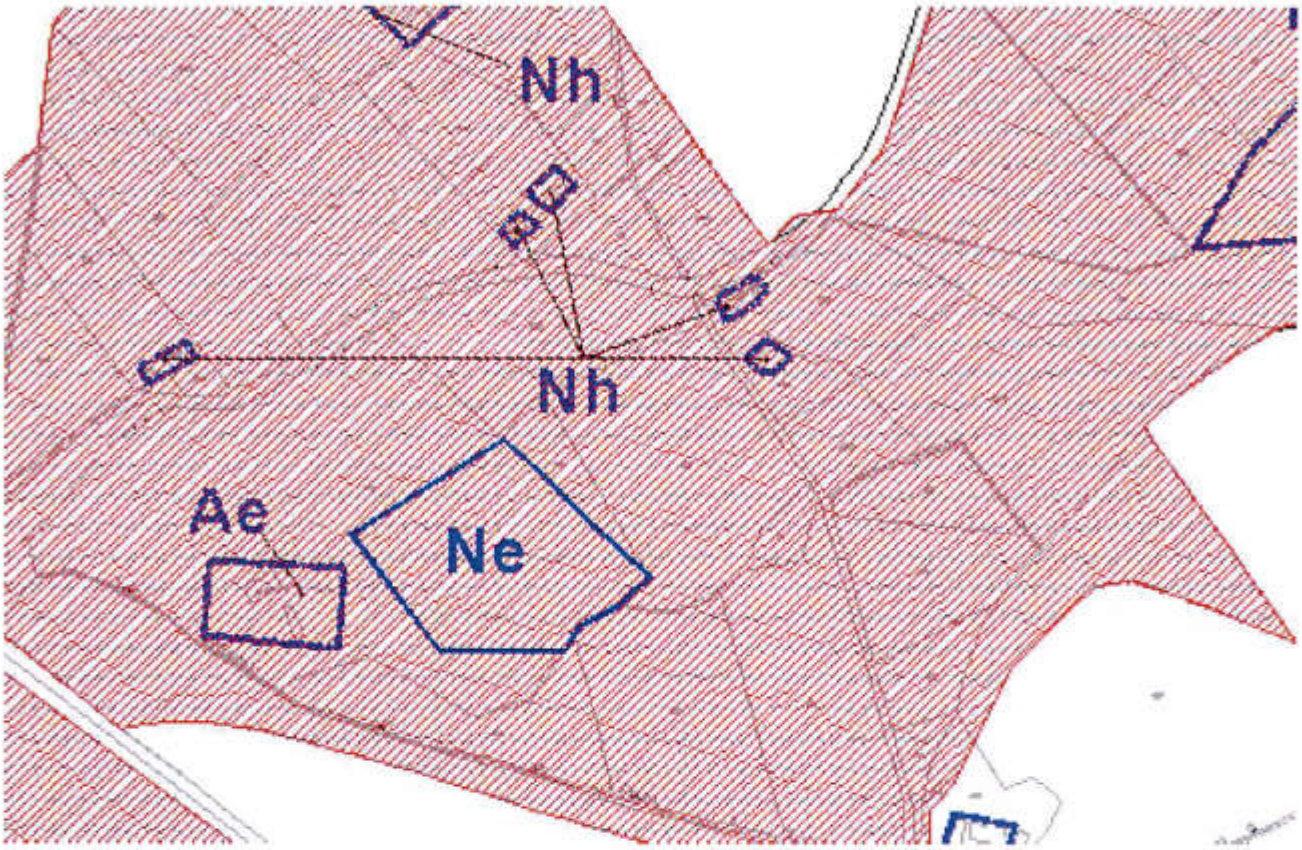
Seuls le plan de zonage règlementaire et le règlement littéral du PLU sont modifiés.

Un sous-secteur Ne est créé sur la partie Nord du territoire communal, à hauteur de la zone A.

- **Le zonage :**
  **Zonage du PLU avant**



**Zonage du PLU après :**




- **Le règlement :**

Le chapeau introductif et l'article N2 du règlement du PLU de la commune de Saint-André est modifié.

Est rajouté dans la liste des occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières les énergies renouvelables de type fermes photovoltaïques sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site.
Afin de permettre l'implantation d'un local onduleur nécessaire au fonctionnement de l'installation, est insérée une clause sur les locaux techniques.

Extrait du règlement modifié (apparaissent en rouge les modifications) :

**Qualification de la zone N :**

Constituent la zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- [...]
- Un sous-secteur Ne destiné à accueillir des éléments producteurs d'énergie renouvelable de type parc solaire photovoltaïque.

[...]

ARTICLE N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

VIII- **Dans le sous secteur Ne** : sont autorisées les éléments producteurs d'énergie renouvelable de type champs d'énergie renouvelable sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement du site.
Sont également autorisés dans les limites ci-après définies, les locaux techniques de taille limitée strictement nécessaires au fonctionnement des installations d'énergie renouvelable sous réserve :

- que leur hauteur n'excède pas 3 mètres ;
- qu'il ne soit pas créé à cette occasion une unité de logement ;
- qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site ;
- qu'ils respectent les dispositions de l'article N 11 du présent règlement.

En conséquence cette modification, il convient d'opérer une modification du règlement de la zone Ae en vue d'y autoriser, dans le prolongement du fonctionnement d'un parc solaire photovoltaïque, les installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution.

Extrait du règlement modifié (apparaissent en rouge les modifications) :

**ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

[...]

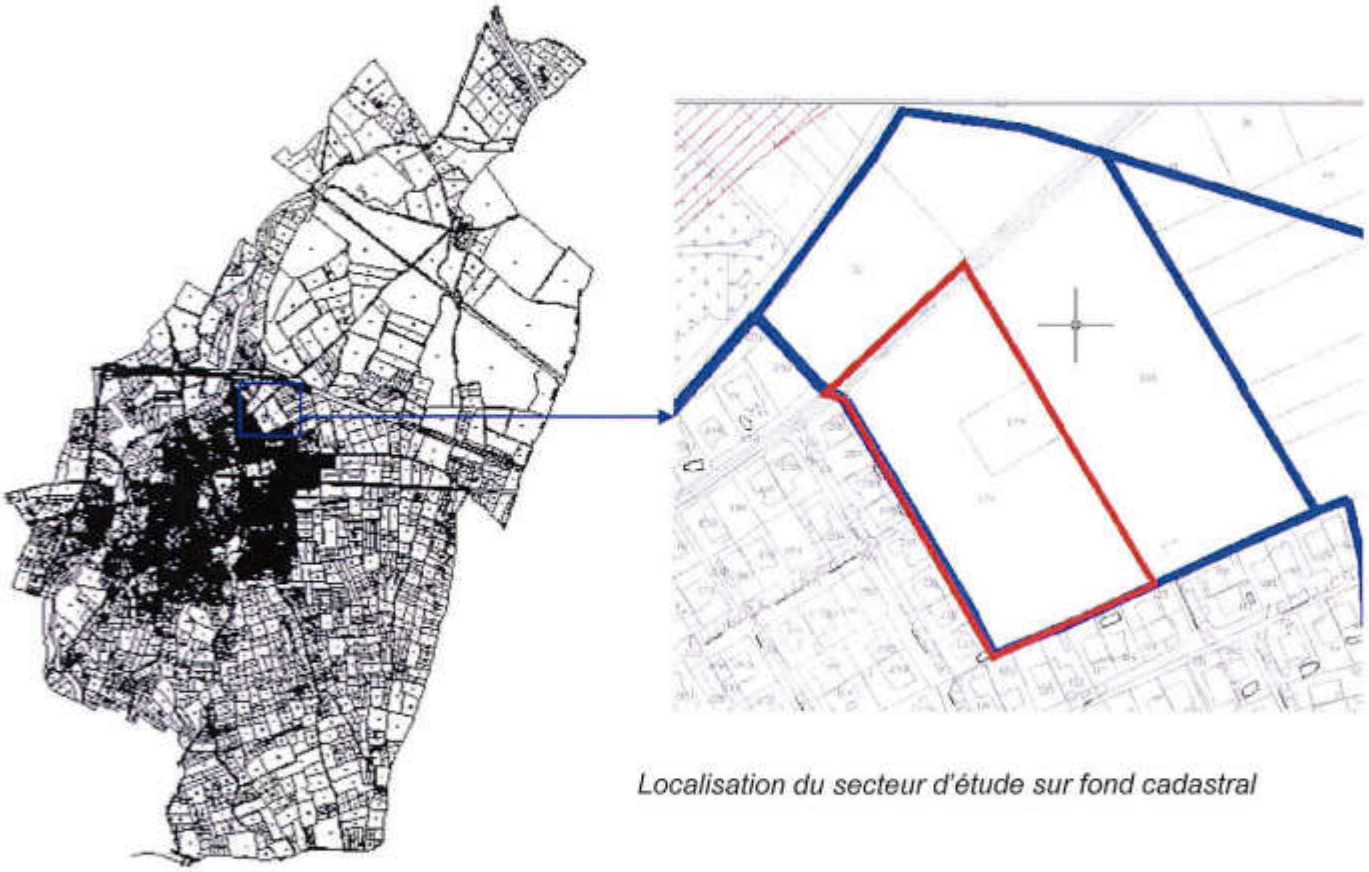
III - **Dans le sous-secteur Ae** : sont autorisés les extensions mineures des installations sportives et de loisirs existantes liés aux activités équestres, ainsi que l'extension mesurée des constructions à usage de logement existant, strictement nécessaire au fonctionnement de la zone.
Sont également autorisés les installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (électricité, etc...), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site et dans le respect des dispositions du présent règlement.

[...]

# IV.2. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE : PASSAGE D'UNE PARTIE DE LA ZONE 1 AU EN ZONE 2AU

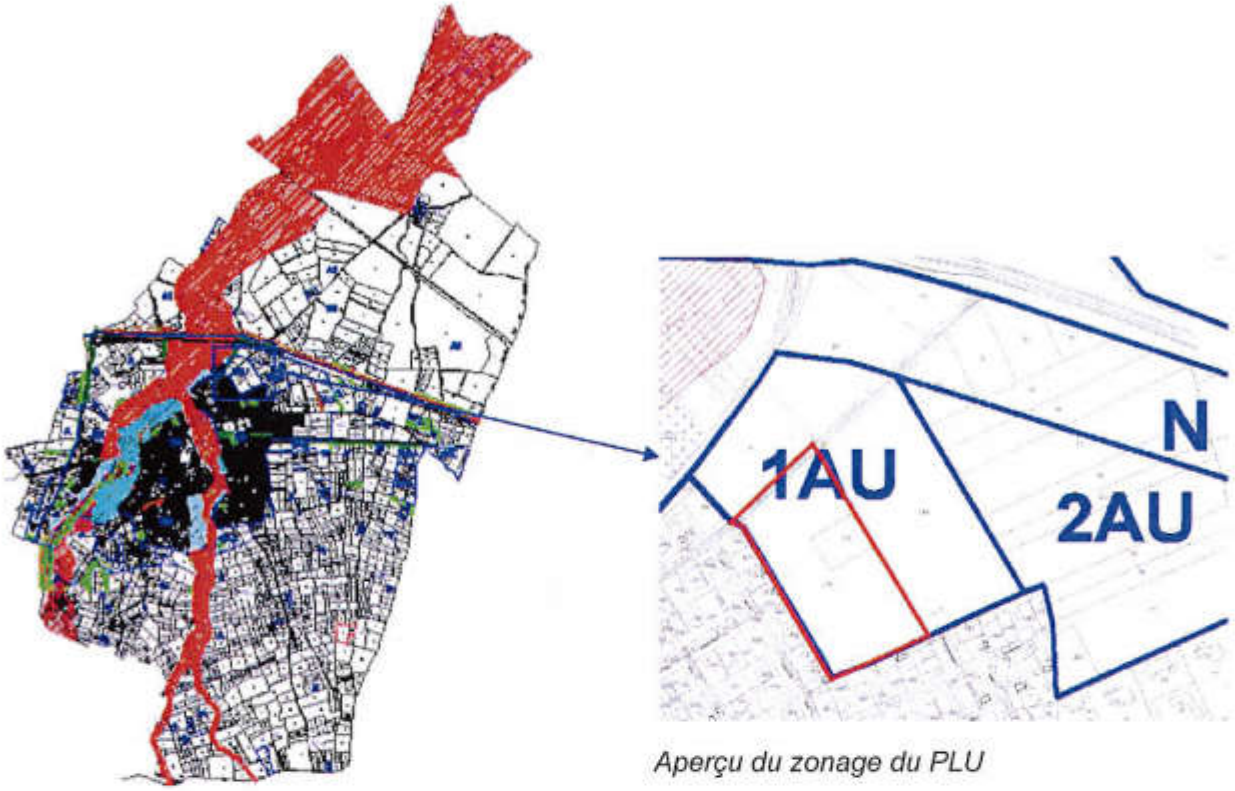
La présente modification du PLU de la commune de Saint-André prévoit une modification du plan de zonage règlementaire du PLU.

Le secteur d'étude se situe au Nord du village, sur les parcelles 178 et 179 et couvre une superficie d'environ 1.33 hectares.



*Localisation du secteur d'étude sur fond cadastral*

Le secteur d'étude est classé en zone 1AU du PLU de la commune de Saint-André.




*Aperçu du zonage du PLU*

La zone 1AU du PLU :

*« La zone 1 AU est une zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation, dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone et compatible avec l'orientation d'aménagement annexée au PLU (pièce n°6).*

*Dans cette zone au moins :*

*15% du nombre total de logement seront de type logement locatif social ;*

*10% du nombre total de logement seront de type de logement en location-accession.*

*Cette zone devra comporter de l'habitat semi collectif, individuel et individuel groupé. »*

La présente modification du PLU vient classer les parcelles concernées en zone 2AU.
Il convenait donc de recourir à la procédure de modification pour adapter le plan de zonage pour le secteur concerné.
Il convient de préciser que les parcelles ne sont pas déclassées dans la mesure ou le passage en zone 2AU n'entache pas la constructibilité des terrains.

La zone 1AU concernée est la seule zone immédiatement ouverte à l'urbanisation existante au PLU de Saint-André.

Cette situation conjuguée au peu de dents creuses dans l'existant atteste du défaut de disponibilités foncières sur le village.

Or, en raison d'une rétention foncière existante sur une partie des terrains de l'actuelle zone 1AU, son aménagement sous forme de projet d'ensemble ne peut être réalisé et rend son urbanisation dans un délai raisonnable difficile.

La commune souhaite pouvoir continuer à organiser, dans le cadre de la présente modification du PLU, les modalités de satisfaction des besoins en matière d'habitat, tout en intégrant la conjoncture actuelle peu porteuse et rendant difficile l'accès au logement et à la propriété.

Disposant de la maîtrise foncière d'une partie des terrains, elle envisage la réalisation d'un lotissement communal.

Ainsi, dans un contexte général de crise économique, le lotissement communal envisagé par la municipalité permettra de répondre aux besoins actuels et à la demande existante, en proposant, par définition, un foncier accessible au plus grand nombre.

Ce projet présente un intérêt général pour la commune de Saint-André car il participe à satisfaire un besoin et une demande en logement de plus en plus forte tant sur le territoire communal, que sur le département, il intègre la difficile conjoncture économique actuelle ; et il s'inscrit dans le cadre de l'article L.121-1du Code de l'urbanisme qui précise que :

*«... les plans local d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :....*

*La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,..., en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux. ».*

De plus, le présent projet s'inscrit dans les logiques affirmées dans le PLU et ne remet pas en cause l'intérêt général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du PLU.

Le second objet de la présente modification n°2 du PLU de la commune de Saint-André ne remets pas en cause l'économie générale du PADD puisqu'elle respecte les grands principes retenus concernant notamment :

I -ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

1 - Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique

2 - Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population

**3 - Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

a - Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

b - Sauvegarder l'activité agricole andréenne

II - PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN

1 - Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace

2 - Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant

**3 - Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations**

a - Fluidifier la circulation automobile
b - Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements
c - Servir le territoire andréen d'aires de stationnement

**III - PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE**

**1 - Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André**

a - Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines

b - Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine

**2 -Valoriser le patrimoine culturel et architectural**

**3 - Encourager l'utilisation et le renouvellement des énergies renouvelables**

Seul le plan de zonage règlementaire du PLU est modifié.

Une partie de la zone 1AU est classée en zone 2AU.

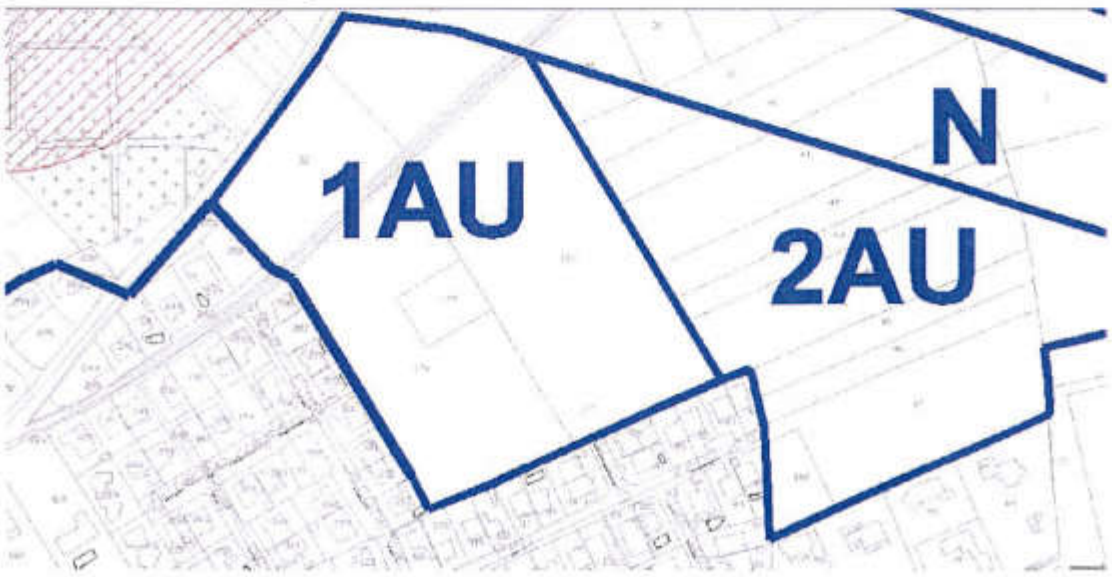
*« La zone 2 AU est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à terme des bâtiments à usage d'habitations, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services.*

*Dans le cadre du P.L.U., tel qu'issu de la révision, l'urbanisation de la zone est différée, elle sera ouverte à l'occasion de modifications du P. L.U, pour la réalisation d'une opération d 'ensemble sur l'ensemble du périmètre. Les projets d'ouverture à l'urbanisation devront présenter des orientations d'aménagement quant au fonctionnement, aux dessertes, à la typologie du bâti et à la vocation des espaces publics, le cas échéant.*

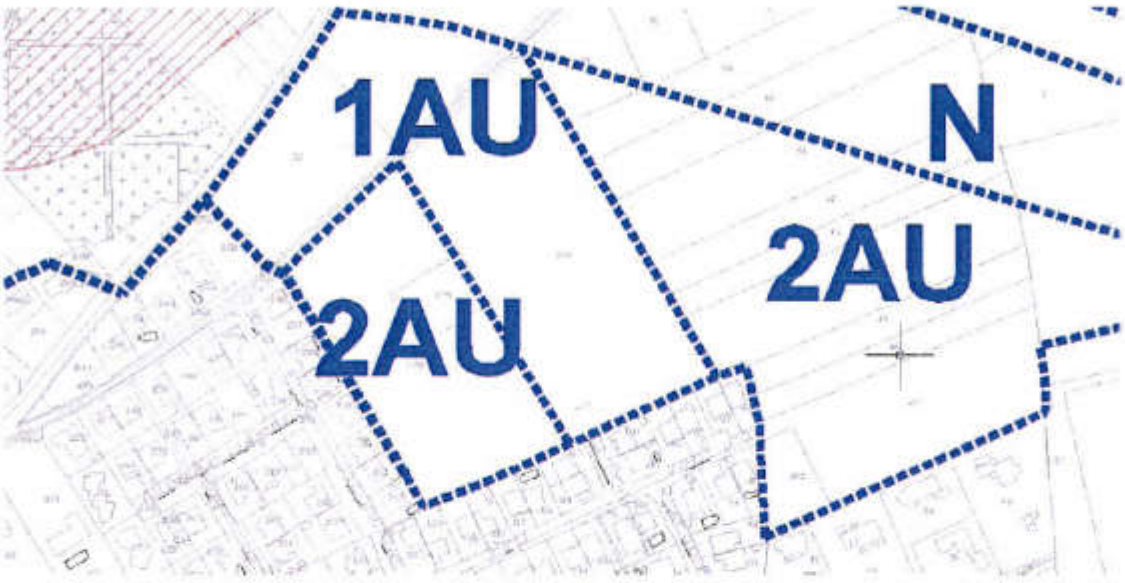
*Pour les zones d'habitat, au moins :*
*15% du nombre total de logement seront de type logement locatif social ;*
*10% du nombre total de logement seront de type de logement en location-accession. »*

## ➢ Le zonage :

**Zonage du PLU avant :**



**Zonage du PLU après**




➢ **Le règlement :**

Le règlement du PLU de la commune de Saint-André n'est pas modifié en conséquence à la présente modification de zonage.

# V. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Suite à la présente procédure de modification, seuls le règlement littéral et le plan de zonage règlementaire sont modifiés.

**En outre, le dossier d'approbation intègre les modifications issues de la modification n° 1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal, et concernant le règlement graphique et le règlement littéral.**

L'économie générale du PLU n'est par remise en cause par cette modification.

## Evolution des surfaces :

| PLU – MODIFICATION N°2 – 2009 | | |
|---|---|---|
| **Zones** | **Superficie** | **Destination** |
| UA | 9 | Habitat dense |
| UB | 97 | Habitat dense |
| | | |
| UC | 17 | Habitat aéré |
| | | |
| UCa | 7 | Habitat aéré, non raccordé au réseau collectif d'assainissement |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 1 AU | 2,67 | Mixte à dominante d'habitat |
| 2 AU | 13,13 | Mixte |
| 3 AU | 3,5 | Activités économiques |
| 4 AU | 5 | Activités économiques |
| 5 AU | 1.1 | Habitat |
| A | 752,08 | Espace agricole |
| N | 40,2 | Espace naturel |
| Nc | 4 | Camping |
| Nca | 5,5 | Casse |
| Ns | 2 | Station d'épuration |
| Ng | 2,5 | Gardiennage de caravanes |
| Na | 1,5 | Constructions à usage d'activité |
| Nh | 7 | habitat |
| Ne | 2,74 | Energies renouvelables type parc solaire photovoltaïque |
| **TOTAL** | **973** | |

# COMMUNE DE SAINT-ANDRE
# Modification n°1 du PLU

## Pièce n°1
## Rapport de présentation

Document notifié aux Personnes Publiques Associées le
Document mis à l'enquête publique le
Document approuvé le

APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du ..... 1 AVR. 2010 .....

REÇU LE
28 AVR. 2010
SOUS-PRÉFECTURE
DE CE...

Contacts :
PURE Environnement
Sandrine TRONI – Chargée d'études pôle urbanisme
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71

# SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ..... 3

1.1. La procédure ..... 3
1.2. La composition du dossier ..... 4

II. FICHE SIGNALETIQUE DE LA COMMUNE DE SAINT ANDRE ..... 5

III. OBJET DE LA MODIFICATION DU POS ..... 6

III.1. Favoriser les énergies renouvelables : ..... 7
III.1.a. Le secteur d'étude : ..... 7
III.1.a.1 Le secteur d'étude : localisation ..... 7
III.1.a.2 Le secteur d'étude : état initial de l'environnement et incidences du projet sur l'environnement ..... 9
III.1.a.3 Le secteur d'étude : contraintes ..... 11
III.1.a.4 Le secteur d'étude : situation dans le PLU ..... 15
III.1.b. L'objectif : favoriser les énergies renouvelables ..... 16
III.1.c. Les modifications du document d'urbanisme induites par l'objet n°1 de la présente procédure de modification ..... 16
III.2. Modification du plan de zonage règlementaire : passage d'une partie de la zone 1AU en zone 2AU ..... 21
III.2.a. Localisation du secteur concerné : ..... 21
III.2.b. Le secteur concerné : la situation dans le PLU ..... 23
III.2.c. L'objectif : satisfaire une demande en logements par une offre accessible respectant les enjeux de la forme et du fonctionnement urbain ..24
III.2.d. Les modifications du document d'urbanisme induites par l'objet n°2 de la présente procédure de modification ..... 25

IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU ..... 28

# I. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

*La commune de Saint-André est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 20 février 2008.*

## I.1. LA PROCEDURE

L'article L. 123-19 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, puis par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dispose que les PLU :

*«peuvent faire l'objet : d'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13* » du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, puis par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, stipule que :

*« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.*

*La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

*a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;*
*b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*
*c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance. »*

En outre, ce même article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« le Projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et les cas échéant au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organisme mentionnés à l'article L. 121-4. »*

Le présent projet de modification de PLU répond en tous points aux prescriptions de l'article L. 123-19-a, L.123-13-b, L.123-13-code Code de l'Urbanisme, puisqu'il :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,

ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par ailleurs le présent projet est compatible avec :

- le SCOT Littoral Sud ;
- l'ensemble des servitudes applicables.

Après notification du projet aux personnes mentionnées à l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme, le présent projet sera soumis à enquête publique, dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret du 23 avril 1985, pris en application de l'article L. 123-1 et suivant du Code de l'Environnement.

Après clôture de l'enquête publique et prise en compte des observations du commissaire enquêteur, des administrés et des personnes consultées, le projet pourra être modifié et sera à nouveau présenté au conseil municipal pour approbation.

Le PLU modifié et approuvé sera alors tenu à la disposition du public et publié selon les règles applicables pour son élaboration.

En application de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, modifié par le décret n°20045-531 du 9 juin 2004, une notice explicative, exposant les motifs et objectifs des changements apportés, sera annexée au rapport de présentation.

## I.2. LA COMPOSITION DU DOSSIER

Le présent dossier de modification est composé :

> Du présent rapport de présentation de la modification, comprenant notamment un extrait des pièces du dossier de PLU modifiées ;

> D'une notice explicative présentant la modification ;

> D'un plan de zonage au 1/5000° modifié ;

> D'un zoom du plan de zonage règlementaire présentant les modifications au 1/1000° ;

> D'un règlement du PLU faisant apparaître les modifications ;

> D'un règlement du PLU modifié.

# II. FICHE SIGNALETIQUE DE LA COMMUNE DE SAINT ANDRE

- **Commune de Saint-André**

- **Département** des Pyrénées-Orientales (66)

- **Population en 1999** : 2 519 habitants
- **Densité au km² en 1999** : 259 habitants au km²
- **Population en 2005** : 2 674 habitants

- **Superficie en hectares** *(source IGN Bd Carto)* : 973,15 ha.
- **Répartition de l'occupation du sol en %** :
  - *Territoire artificialisé* : 12,8 %
  - *Territoire agricoles* : 87,2 %

- Mise en place du POS par une délibération du 30 mai 1986

- **Commune appartenant** :
  - A la ***Communauté de Communes*** des Albères
  - Au ***Schéma de Cohérence Territoriale*** (SCOT) du « Littoral Sud » - Secteur Albères.
  - Au ***canton*** d'Argelès-Sur-Mer
  - **A *l'arrondissement*** de Céret

- **Situation géographique** :
  - A 20 km au Sud de Perpignan
  - A 6 km du littoral méditerranéen
  - A 20 km de l'autoroute A9
  - Dépend de la Basse plaine du Tech (bien qu'elle n'en soit pas riveraine). o Limite Sud du territoire communal annonçant les premiers contreforts du massif des Albères.

- **Limites communales géographiques :**
  - *Au Nord Ouest et à l'Ouest* : Palau-del-Vidre
  - *Au Sud et à l'Ouest* : Sorède
  - *Au Nord Est, à l'Est et au Sud Est* : Argelès-sur-Mer

# III. OBJET DE LA MODIFICATION DU POS

La présente modification comprend plusieurs objets :

- Autorisation d'un parc solaire photovoltaïque de 2.74 ha environ au Nord du territoire.

- Modification du plan de zonage règlementaire du PLU : passage d'une partie d'une zone 1AU en zone 2AU au regard d'une rétention foncière et donc de l'impossibilité de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble malgré la volonté et la nécessité de réaliser un lotissement communal.

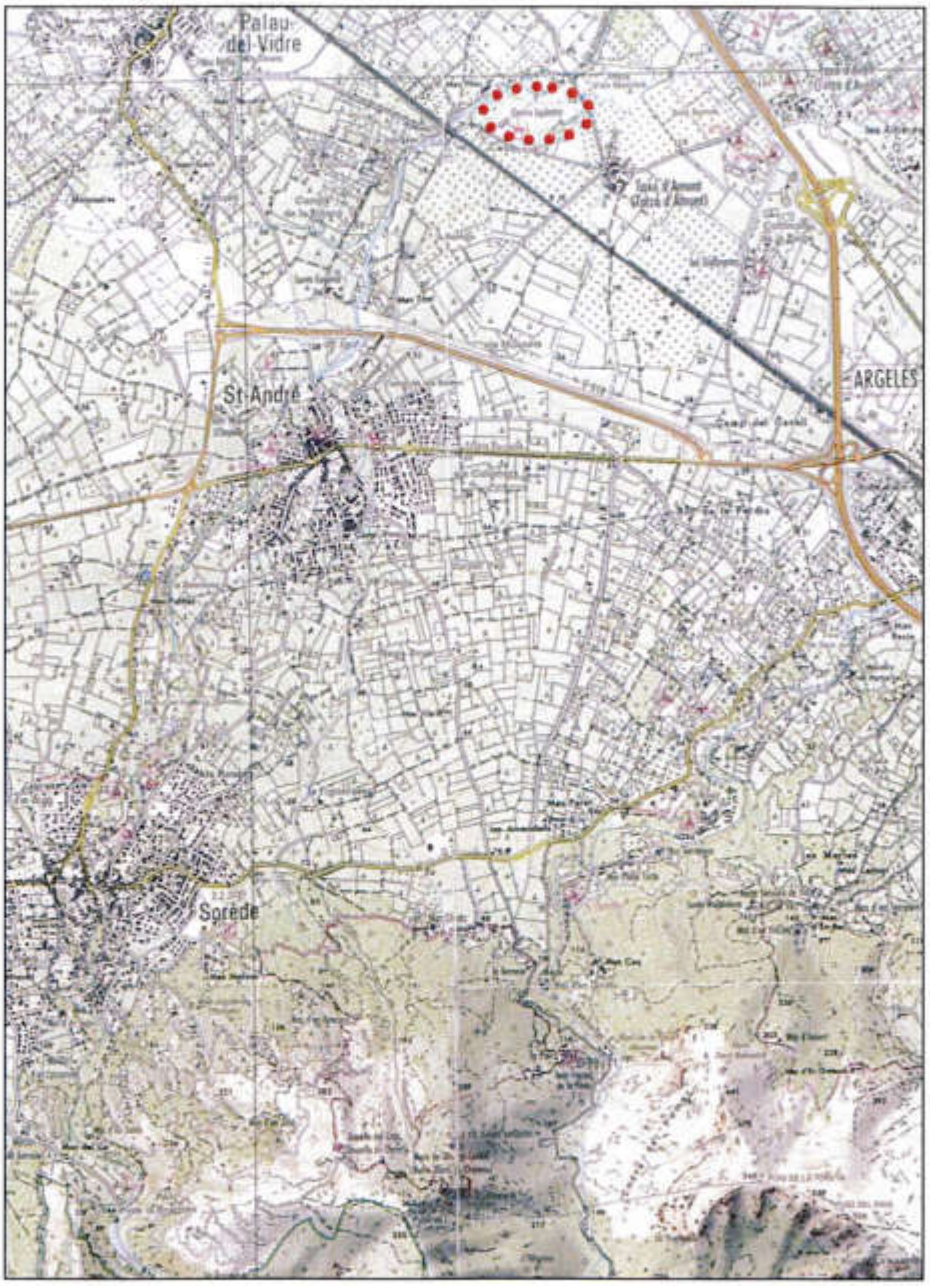
# III. 1. FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES :

## III.1.a. Le secteur d'étude :

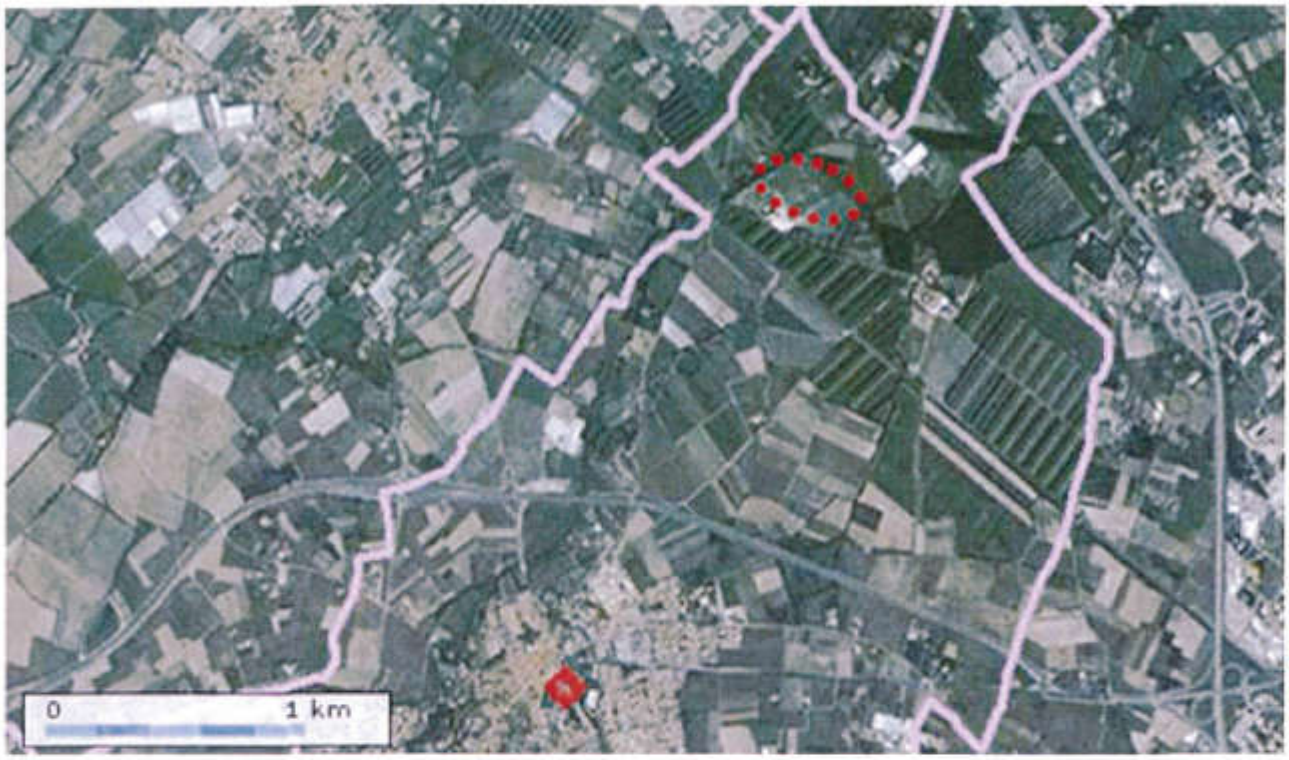
### III.1.a.1 Le secteur d'étude : localisation

Le secteur d'étude se situe au Nord du territoire communal.

Il se situe à hauteur du centre équestre existant sur la partie Nord de Saint-André, au lieu-dit « Taxo d'Amont » et plus précisément à hauteur du Mas Saint-Georges a environ 2 km au Nord/Nord-est du village.

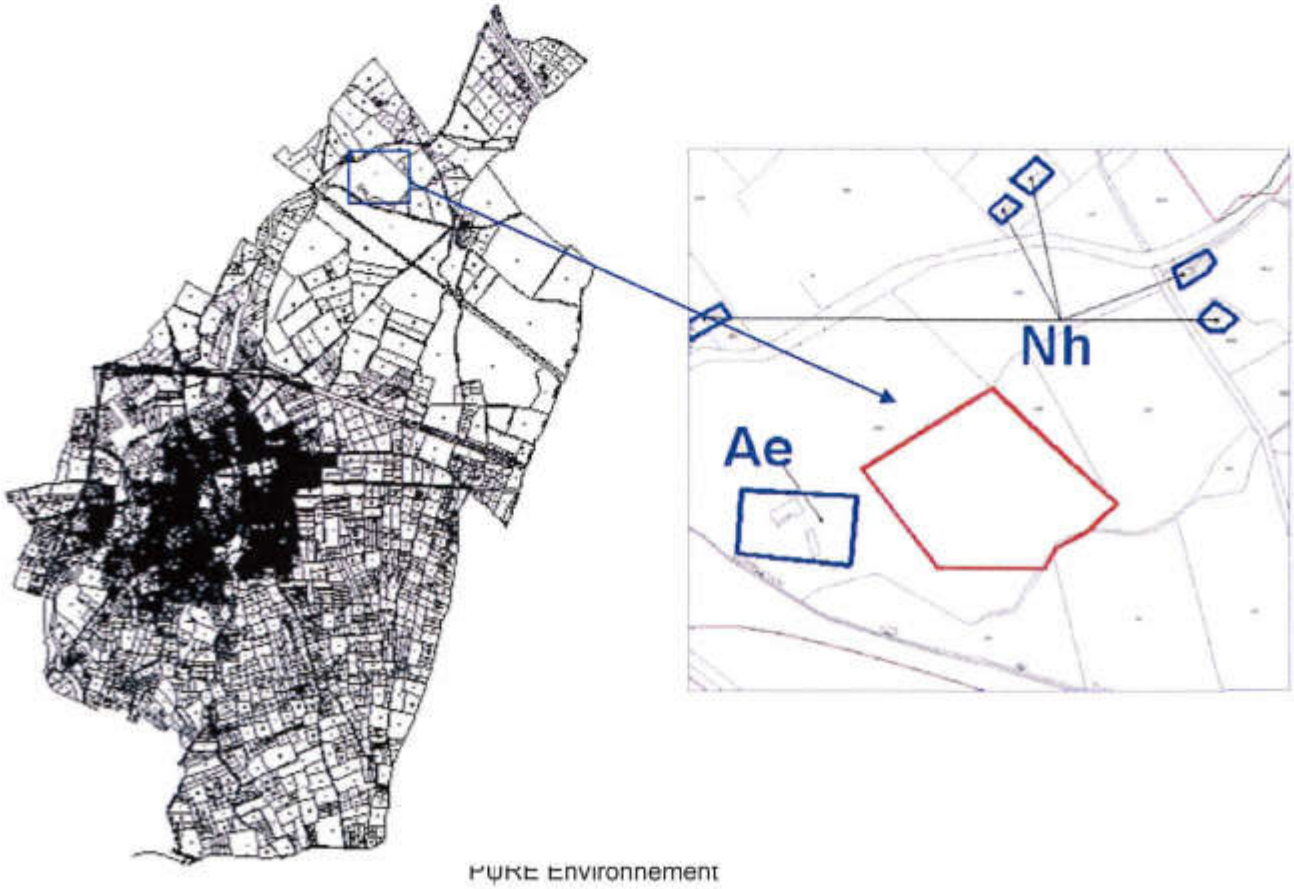



*Localisation du secteur d'étude sur fond IGN*




*Localisation du secteur d'étude sur photographie aérienne.*

Il se situe sur une partie de la parcelle B 1886 et couvre une superficie d'environ 2.74 hectares.



La commune de Saint-André est desservie à la fois par la RN 114 reliant Perpignan à Cerbère (à l'Est) et par la RD 618 raccordant Argelès-sur-Mer au Boulou (au Nord).
Dans sa globalité, le territoire communal est traversé par un réseau régulier de chemins ruraux et voies communales.
La commune est également parcourue par la voie ferrée Perpignan-Cerbère, parallèle à la RN 14. Il n'y a pas d'arrêt à Saint-André, la gare la plus proche se trouvant à l'Est à environ 4 km sur la commune d'Argelès-sur-Mer. Le secteur d'étude se localise à environ 200 mètres au Nord/Nord-est de ce chemin de fer.
L'accès à la zone d'étude est possible depuis le centre du village en empruntant divers chemins communaux.
Plus précisément, le secteur d'étude est accessible depuis la RN 114 et/ou la RD 618, puis par le chemin de Taxo d'Amont et la voie communale n°5.
L'accès à la parcelle ne pose donc pas de difficulté.

### I.1.a.2 Le secteur d'étude : état initial de l'environnement et incidences du projet sur l'environnement.

**Hydrographie, hydrologie** :

Le réseau hydrographique de la zone étudiée est constitué essentiellement de la Riberette et d'un réseau de fossés destinés à recueillir les eaux pluviales.
Le secteur d'étude est bordé sur tout le côté Nord par la Riberette.

En outre, le territoire environnant le secteur d'étude n'est pas compris dans une zone de vulnérabilité ou sensible par les pollutions aux nitrates et les phosphates.

Le secteur est également concerné par des fossés pluviaux et une agouille. Ces derniers étaient utilisés pour l'irrigation agricole, le secteur d'étude étant autrefois un terrain de pêchers.

**Le paysage :**

Le secteur d'étude se situe dans les parties les plus rurales de la commune, dans une partie reculée où l'urbanisation est quasi absente.

Les terrains entourant le secteur d'étude sont essentiellement des friches ou des vergers.

Le secteur d'étude est séparé du reste du territoire par des limites physiques marquées : la ripisylve de la Riberette, haies d'arbres (peupliers, cyprès...), voie communale.

La zone d'étude présente sur tout son pourtour de grandes haies d'arbres empêchant ainsi toute visibilité sur les parcelles voisines.

Le site est complètement invisible depuis les divers axes routiers (bande verte naturelle avec végétation haute et dense).

## L'occupation naturelle du site : faune et flore

La zone d'étude présente sur tout son pourtour de grandes haies d'arbres empêchant ainsi toute visibilité sur les parcelles voisines.

D'un point de vue floristique, le secteur d'étude est bien représenté par de la végétation variée.
On relève à ce sujet des peupliers, des platanes, des cyprès, ainsi que de la végétation plus rase typique du climat méditerranéen comme des populations de rosacées de fabacées et de graminées classiques.

Aux abords de la Riberette, on note la présence d'un ensemble végétal de zone humide tel que les cannes de Provence ainsi qu'une ripisylve bien développée.

Malgré la diversité et l'abondance de cette végétation, celle-ci ne présente pas un intérêt majeur.

D'un point de vue faunistique, on retrouve une faune typique de l'environnement méditerranéen. Les zones agricoles, la zone humide, la flore variée, offrent un abri et de la nourriture à la faune de ce secteur entraînant ainsi une grande diversité.

Concernant la faune des milieux agricoles, on distingue des oiseaux classiques (corneille noire, pie bavarde et grièche, fauvette à lunette et à tête noire, pigeon, pic vert, mésange...), des rapaces (buse, épervier d'Europe, faucon crécerelle...), des rapaces nocturnes (chouette hulotte, effraie des clochers, hibou moyen...), des mammifères et micro mammifères (lièvres, lapins, souris, mulots, musaraignes...), des invertébrés et des reptiles (araignées, scorpions...), de mollusques (escargots), des insectes (guêpes, sauterelles...), le lézard de muraille, l'orvet...

Concernant la faune des milieux humides, on retrouve des oiseaux classiques (canard colvert, martin pêcheur, rousserolle effarvatte, grèbe castagneux, hirondelles de rivage...), des mammifères (ragondins), des insectes (libellule), des reptiles (couleuvres), des poissons...

Des espèces d'oiseaux nicheurs rares dans le département ont pu être identifiées mais ne font pas l'objet de mesures de protection.

La commune de Saint-André n'étant concernée par aucune mesure de protection de l'environnement naturel, le secteur d'étude ne présente pas d'enjeux sur ce point. A noter toutefois la présence à environ 2.5 km au Nord du site d'étude de la Zone Spéciale de Conservation « Les Rives du Tech ». Cette zone fait partie de la Directive Habitat Faune et Flore.

Au final, malgré une grande diversité écologique, le site ne présente pas d'intérêt particulier aussi bien au niveau faunistique que floristique. L'incidence sur le milieu naturel est donc limitée.

## L'occupation du sol :

L'occupation actuelle du secteur d'étude est en friches servant actuellement de pâturage pour le centre équestre.

**La qualité de l'air :**

En phase de chantier, les travaux seront sources de particules de poussières dans l'air. Ces désagréments seront ponctuels.
A l'issue des travaux, l'activité du parc photovoltaïque ne sera pas génératrice de pollution atmosphériques ou olfactives (aucun dégagement de gaz, d'air ou de poussière...).

**Le bruit :**

En phase de chantier, des perturbations sonores induites par les engins utilisés seront remarquées, des mesures à l'encontre de ces émissions devront être prises.

### III.1.a.3 Le secteur d'étude : contraintes

**Le risque d'inondation :**

Le secteur d'étude se situe en aléa inondation. La partie Nord est située en zone R1 et tout le reste de la parcelle se situe en zone R3.

Selon le PPRI concernant le périmètre communal et approuvé le 8 mars 2005, la zone R correspond aux secteurs on urbanisables. Il s'agit des zones exposées aux aléas les plus forts et des zones non urbanisées constituant des champs d'expansion des crues.

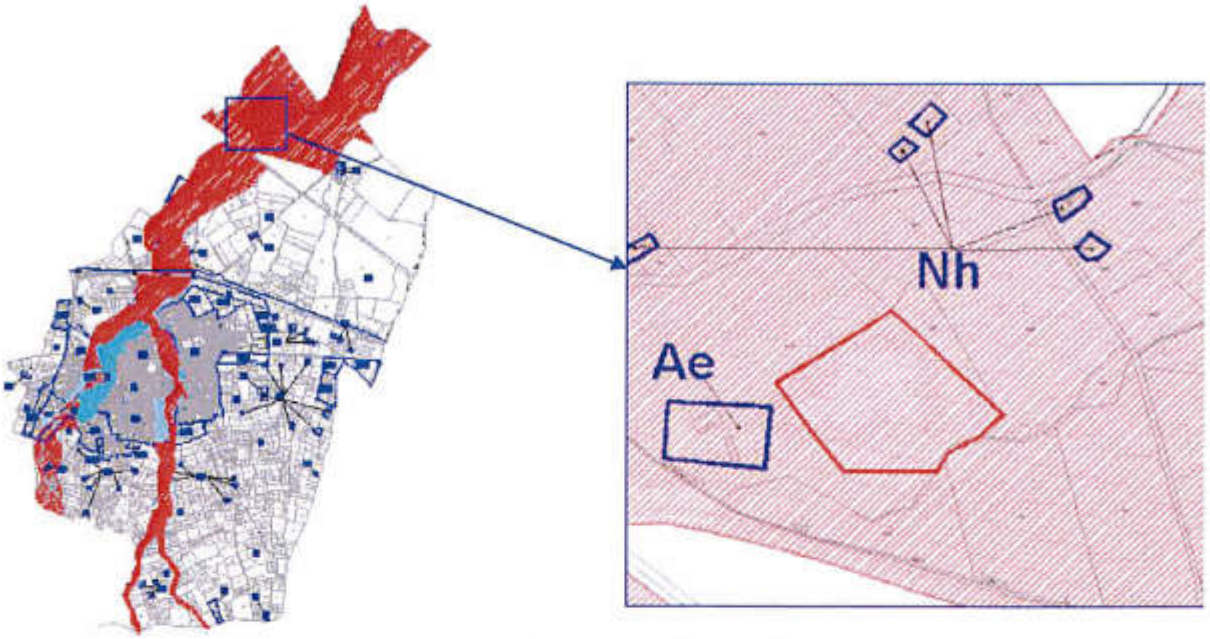
La zone R est divisée en 3 secteurs, uniquement sont présentées ici les zones R1 et R3 :

- Le secteur R1 correspond aux secteurs exposés à un aléa fort par débordement des rivières de Saint-André, de Sorède et du Miloussa. Il s'agit ici de zones de stockage situées en amont d'ouvrages (pont, gué, remblais) et de zones de débordement privilégiées où les zones de courant sont importantes. Ces zones sont à préserver strictement. Ce secteur, situé le long de la Riberette, à une largeur de 54 mètres sur la parcelle où est localisé le projet.

- Le secteur R3 correspondant aux secteurs non urbanisés exposés à des aléas moyens ou faibles d'inondation. Il s'agit sur ces secteurs de préserver la possibilité d'expansion des eaux et ne pas perturber la propagation des eaux vers l'aval.

- La hauteur de submersion du secteur d'étude est comprise entre 0.50 mètres et 1.00 mètres (quelques recommandations doivent être prises en compte comme les systèmes de protection des installations électriques de constructions seront situés au dessus de la côte de référence. Il en est de même pour tous les appareillages sensibles.

De nombreuses interdictions et recommandations sont à prendre vis-à-vis des risques d'inondabilité.



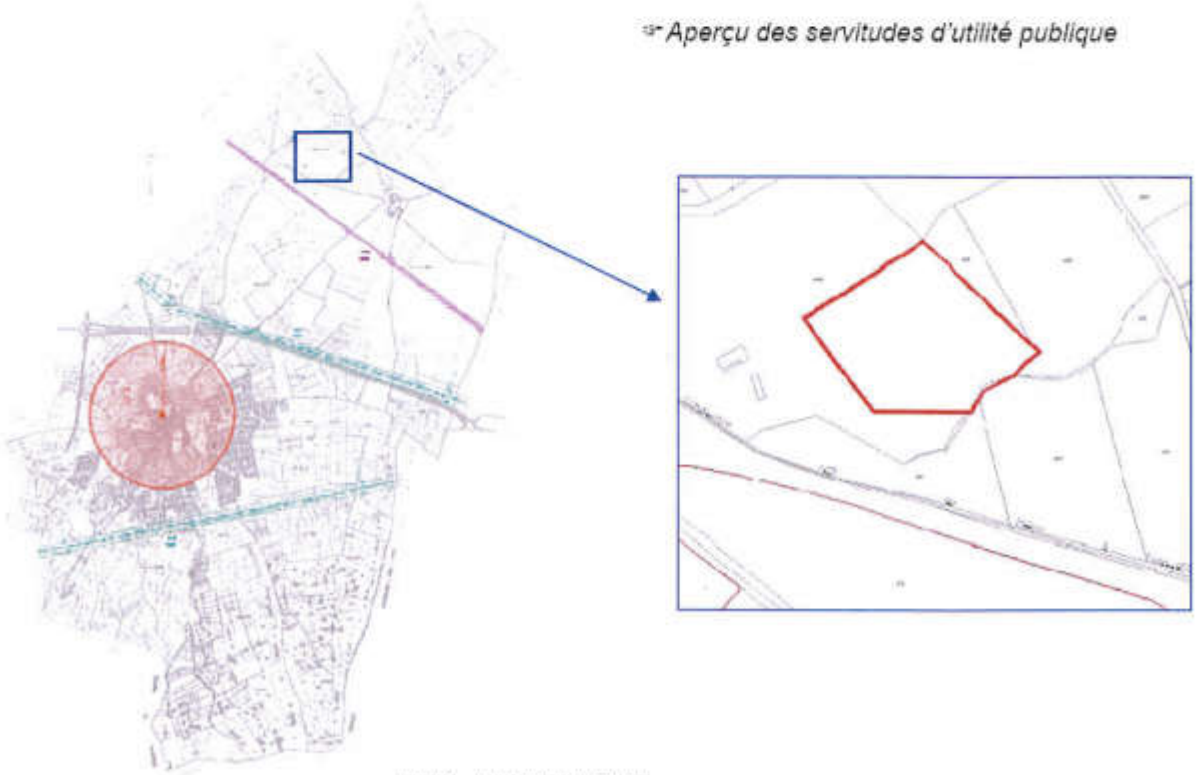

*Aperçu des zones inondables*

Les capteurs solaires devront respecter une hauteur de 0.70 mètres sur leur bordure inférieure par rapport au sol, afin de respecter les recommandations du PPRI.

**Les servitudes d'utilité publique :**

La commune de Saint-André est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

*Aperçu des servitudes d'utilité publique*



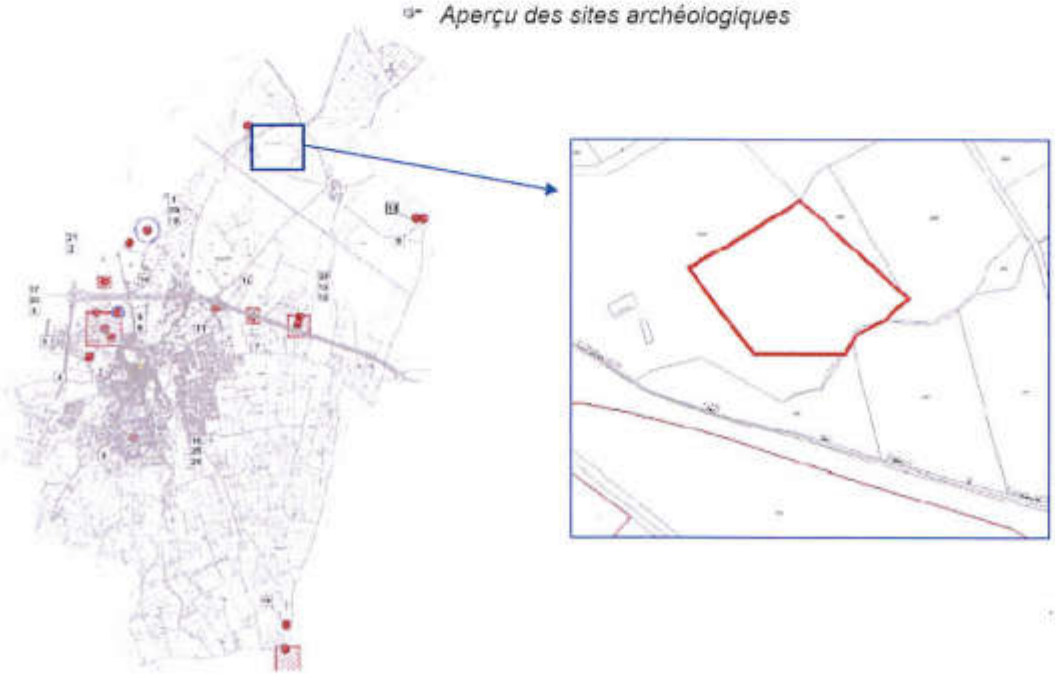
| Intitulé de la servitude | Code du plan | Date de l'acte ayant institué la servitude | Détail de la servitude | Ministère ou service responsable | Observations |
|---|---|---|---|---|---|
| Servitude relative à la protection des Monuments Historiques | AC1 | Arrêté du 8 juillet 1910 | *Eglise Paroissiale Saint-André* | Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine Perpignan | Périmètre de protection d'un rayon de 500m |
| Servitude relative à la protection des lignes électriques | I4 | | *La ligne 63 000 volts Argelès-Aspres*<br>*La ligne 63 000 volts Argelès-Mas Bruno déviation Saint-Cyprien* | Réseau de Transport Electricité Béziers | |
| Servitude relative aux chemins de Fer | T1 | | Voie de chemin de fer Narbonne-Port Bou créant une servitude T1 relative à la protection des voies ferrées. | Délégation de l'infrastructure Pole Patrimoine / Groupe Domaine Montpellier | |
| Servitude relative au plan de prévention des risques | | Arrêté préfectoral du 8 mars 2005 | Zone inondable | Direction départementale de l'Equipement des Pyrénées Orientales Unité Risques Environnement | Règlement et Plan du PPRen annexe n°7-h du dossier de PLU |

Ces servitudes d'utilité publique se développent en dehors du secteur de projet.

**Les sites archéologiques :**

Aucun site archéologique ne se développe sur la zone de projet.

*Aperçu des sites archéologiques*



Toutefois cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir.

**Les réseaux :**

**Le *réseau eau potable***

Le projet ne nécessite pas d'être raccordé au réseau eau potable.

**Le *réseau assainissement :***

Le projet ne nécessite pas d'être raccordé au réseau assainissement.

**Le *réseau eaux pluviales :***

A hauteur du secteur d'étude, aucun réseau de collecte des eaux pluviales n'existe. Toutefois, le terrain présente une légère pente vers l'Est ainsi que divers fossés et agouilles. Grâce à cette pente, l'écoulement se fait de manière gravitaire jusqu'à ces fossés et agouilles.
Il convient en outre de préciser qu'il convient de ne pas favoriser d'imperméabilisation des sols.

***Les déchets :***

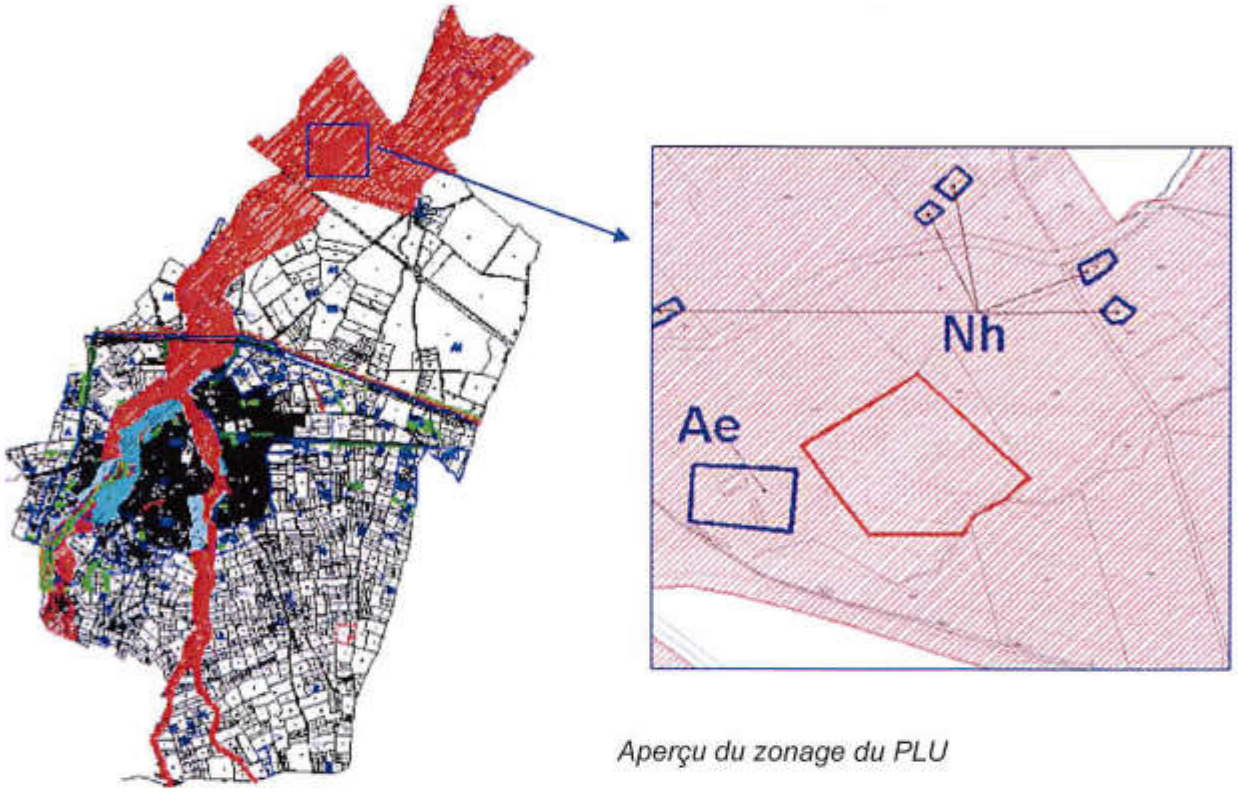
Les déchets devront être pris en compte.

**Le *réseau EDF* :**

Le raccordement au réseau EDF ne posera pas de difficultés particulières dans la mesure où le parc sera raccordé sur le réseau en tension 20 kV par l'intermédiaire d'un poste HTA de livraison en béton préfabriqué installé sur le site.
Des équipements particuliers devront être installés afin de favoriser le site (centrale de détection anti-intrusion, centrale de détection incendie, des emplacements de châssis de comptage type EDF, des accessoires de sécurité normalisé...).

### I.1.a.4 Le secteur d'étude : situation dans le PLU

Le secteur d'étude est classé en zone A du PLU de la commune de Saint-André.




*Aperçu du zonage du PLU*

La zone A du PLU :

« *La zone A, inconstructible, est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,*

*Elle comprend :*

- *un sous secteur A1, située au nord de la RD618, pour lequel sont autorisés des constructions liées à l'activité agricole.*
- *un sous secteur Ae correspondant à un centre équestre.*

*Pour la partie de cette zone figurant en hachurée au plan de zonage réglementaire, il convient de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Une partie de la zone est également concernée par des phénomènes de remontées de nappe.* »

La présente modification du PLU vient créer un sous-secteur Ne sur ces parcelles.
Il convenait donc de recourir à la procédure de modification pour adapter le plan de zonage pour le secteur concerné.

### III.1.b. L'objectif : favoriser les énergies renouvelables

La commune entend développer un parc solaire photovoltaïque sur ce secteur en complément de l'activité équestre principale, afin de supporter le financement de l'extension des infrastructures d'accueil des enfants de la Communauté de Communes Albères/Côte Vermeille.
Le parc constituera ainsi un point d'attractivité important et supplémentaire permettant de découvrir et d'apprécier le fonctionnement des énergies renouvelables.
Dans un contexte général de promotion des énergies renouvelables et de recherche du développement durable, il permettra aux populations locales et de passage d'apprécier concrètement ce type d'installation et de comprendre son fonctionnement.

A ce titre, il sera entouré d'un cheminement piéton qui sera emprunté lors des visites extérieures. Le parc devra obligatoirement être grillagé.

La partie Sud-ouest restera à disposition du centre équestre, et la rentabilité du parc permettra ainsi d'améliorer et de développer tout le nécessaire indispensable pour que le centre équestre puisse répondre au mieux aux exigences de la population (les enfants en particulier).

### III.1.c. Les modifications du document d'urbanisme induites par l'objet n°1 de la présente procédure de modification

Cette orientation ne remet pas en cause l'économie générale du PADD puisqu'elle respecte les grands principes retenus concernant notamment :

**I - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN**

**1 - Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique**

**2 - Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population**

**3 - Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

a - Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

b - Sauvegarder l'activité agricole andréenne

**II - PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN**

**1 - Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace**

**2 - Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant**

**3 - Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations**

a - Fluidifier la circulation automobile

b - Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements

c - Servir le territoire andréen d'aires de stationnement

**III - PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE**

**1 - Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André**

a - Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines

b - Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine

**2 - Valoriser le patrimoine culturel et architectural**

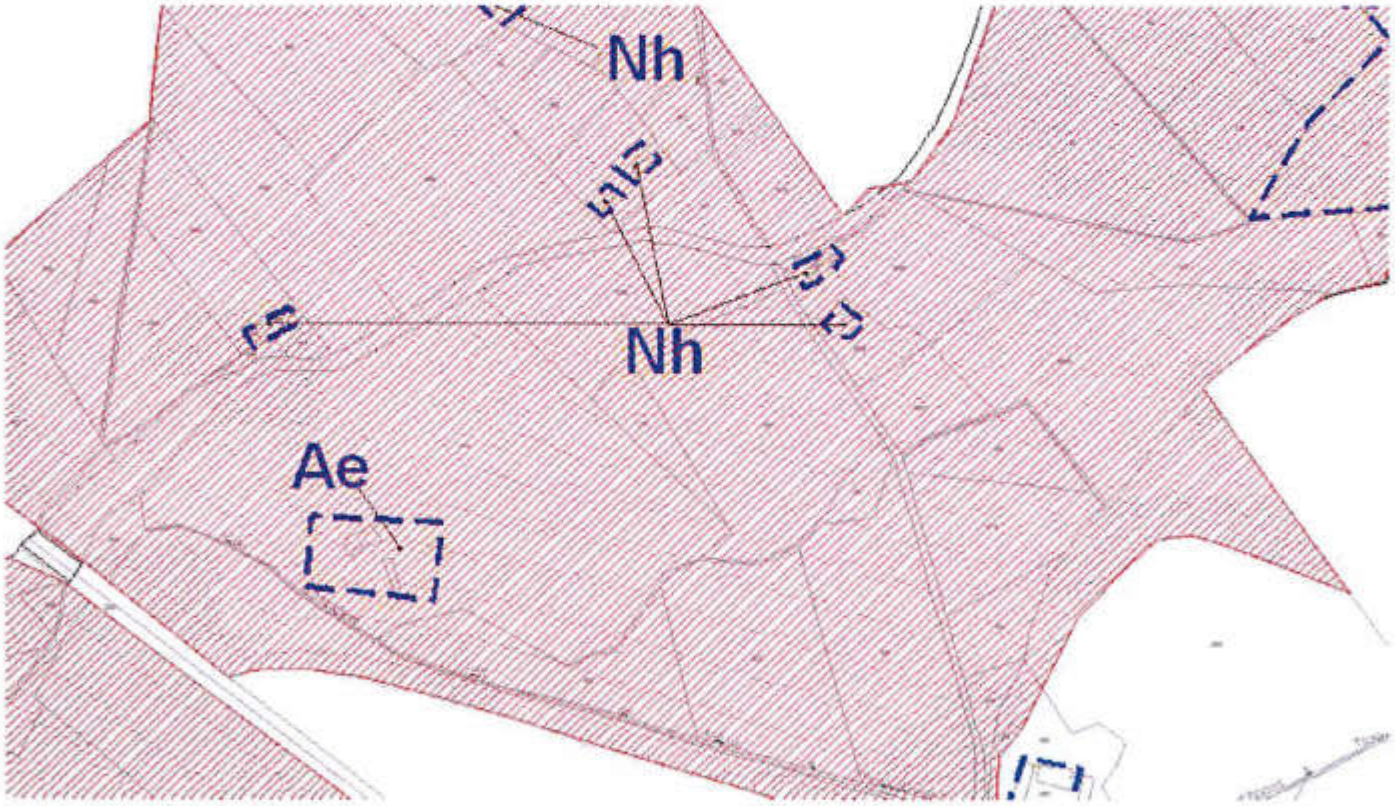
3 - Encourager l'utilisation et le renouvellement des énergies renouvelables

Seuls le plan de zonage règlementaire et le règlement littéral du PLU sont modifiés.

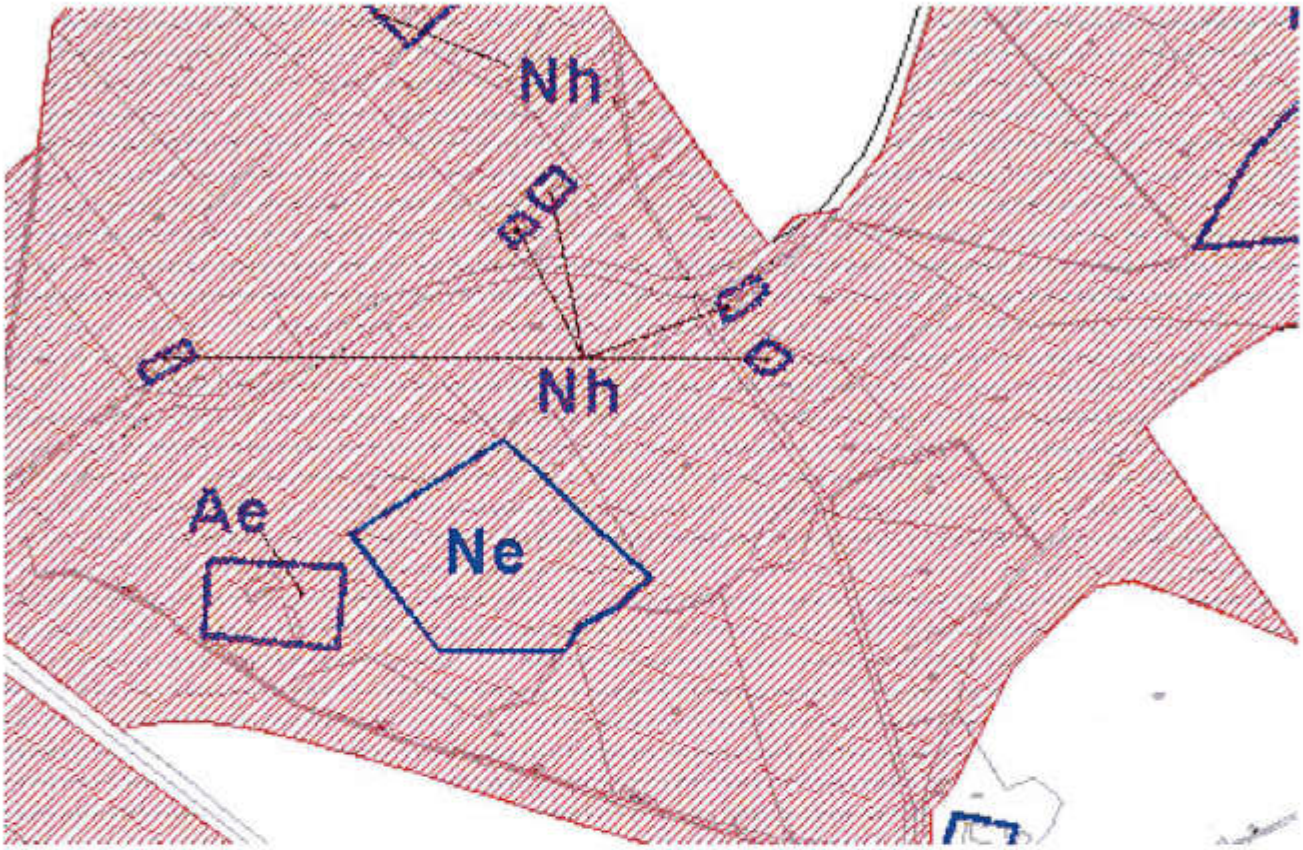
Un sous-secteur Ne est créé sur la partie Nord du territoire communal, à hauteur de la zone A.

## ➢ Le zonage :

**Zonage du PLU avant :**



**Zonage du PLU après** :




## ➢ Le règlement :

Le chapeau introductif et l'article N2 du règlement du PLU de la commune de Saint-André est modifié.

Est rajouté dans la liste des occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières les énergies renouvelables de type fermes photovoltaïques sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site.
Afin de permettre l'implantation d'un local onduleur nécessaire au fonctionnement de l'installation, est insérée une clause sur les locaux techniques.

Extrait du règlement modifié (apparaissent en rouge les modifications) :

**Qualification de la zone N :**

Constituent la zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

un sous-secteur Nc correspondant à un camping existant,
un sous-secteur Ng correspondant au périmètre approuvé d'un gardiennage de caravanes ;
un sous-secteur Nh qui vise à délimiter les constructions à usage d'habitation dispersées sur le territoire de la commune de Saint-André ;
un sous-secteur Na correspondant à des constructions comportant une activité artisanale, dispersées sur le territoire ;
un sous-secteur Nca correspondant à une casse existante ;
un sous-secteur Ns accueillant la station d'épuration.
Un sous-secteur Ne destiné à accueillir des éléments producteurs d'énergie renouvelable de type parc solaire photovoltaïque.

Dans cette zone les utilisations du sol existantes, notamment les activités liées à l'exploitation agricole des sols, peuvent être maintenues et pérennisées.

Pour la partie de cette zone figurant en hachurée au plan de zonage réglementaire, il convient de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

**ARTICLE N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

II - **Dans le sous-secteur Na** : est autorisée le maintien des activités existantes ainsi que l'extension mesurée des bâtiments nécessaires à l'activité.

III - **Dans le sous-secteur Nca** : est autorisée l'activité de casse automobile existant. Toutes extensions ou constructions nouvelles sont interdites.

IV - **Dans le sous-secteur Nc** : est autorisé le transfert de 20 places de campings et
l'exploitation de terrains permanent ou saisonnier pour l'accueil de campeur et de caravanes existant tels que prévus par les articles R. 443-7 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que le les constructions, équipements et installations strictement nécessaires au fonctionnement.

V - **Dans le sous-secteur Ng** : sont autorisés l'activité de gardiennage de caravanes ainsi que les garages collectifs de caravanes tels qu'ils résultent des dispositions des articles R. 442-1 et R. 442-2 du Code de l'urbanisme.

VI - **Dans le sous-secteur Ns** : sont autorisé les équipements et ouvrages publics notamment nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

VII- **Dans le sous secteur Nh** : sont autorisées les extensions mineures (20% de la SHON sans pouvoir excéder 50m² de SHON créée) des constructions à usage d'habitation existantes autorisées par permis de construire devenu définitif et en toute hypothèse dans les conditions prévues par l'article L111-12 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

[...]

VIII- **Dans le sous secteur Ne** : sont autorisées les éléments producteurs d'énergie renouvelable de type champs d'énergie renouvelable sous réserve d'une intégration harmonieuse dans l'environnement du site.
Sont également autorisés dans les limites ci-après définies, les locaux techniques de taille limitée strictement nécessaires au fonctionnement des installations d'énergie renouvelable sous réserve :

- que leur hauteur n'excède pas 3 mètres ;
- qu'il ne soit pas créé à cette occasion une unité de logement ;
- qu'ils s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site ;
- qu'ils respectent les dispositions de l'article N 11 du présent règlement.

[ ]

En conséquence cette modification, il convient d'opérer une modification du règlement de la zone Ae en vue d'y autoriser, dans le prolongement du fonctionnement d'un parc solaire photovoltaïque, les installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution.
La commune souhaite toutefois que ces installations respectent l'environnement du site et s'insèrent de manière harmonieuse dans celui-ci.

Est rajouté dans la liste des occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières les dispositions suivantes afin de permettre l'implantation des installations techniques nécessaire au fonctionnement de l'installation.

Extrait du règlement modifié (apparaissent en rouge les modifications) :

**ARTICLE A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

[...]

III - **Dans le sous-secteur Ae** : sont autorisés les extensions mineures des installations sportives et de loisirs existantes liés aux activités équestres, ainsi que l'extension mesurée des constructions à usage de logement existant, strictement nécessaire au fonctionnement de la zone.
Sont également autorisés les installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (électricité, etc...), sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site et dans le respect des dispositions du présent règlement.

[...]

# I.2. MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE REGLEMENTAIRE : PASSAGE D'UNE PARTIE DE LA ZONE 1 AU EN ZONE 2AU

La présente modification du PLU de la commune de Saint-André prévoit une modification du plan de zonage règlementaire du PLU.

La commune de Saint-André à travers la présente modification du PLU, a souhaité répondre à un besoin en logement par l'urbanisation sous forme de lotissement communal d'une partie de la zone 1AU située au Nord du village.

Toutefois, en raison d'une rétention foncière avérée sur une partie de la zone 1AU et de la nécessité de répondre à la demande existante pour des logements accessibles, la commune passe une partie de la zone 1AU immédiatement urbanisable sous forme d'un projet d'ensemble, en zone 2AU urbanisable à plus long terme sur la base d'une modification du PLU présentant des orientations particulières d'aménagement.

Autrement dit, le passage en zone d'une partie de la zone 1AU en zone 2AU n'entache pas la constructibilité des terrains.

## III.2.a. Localisation du secteur concerné :

Le secteur d'étude se situe au Nord du village.

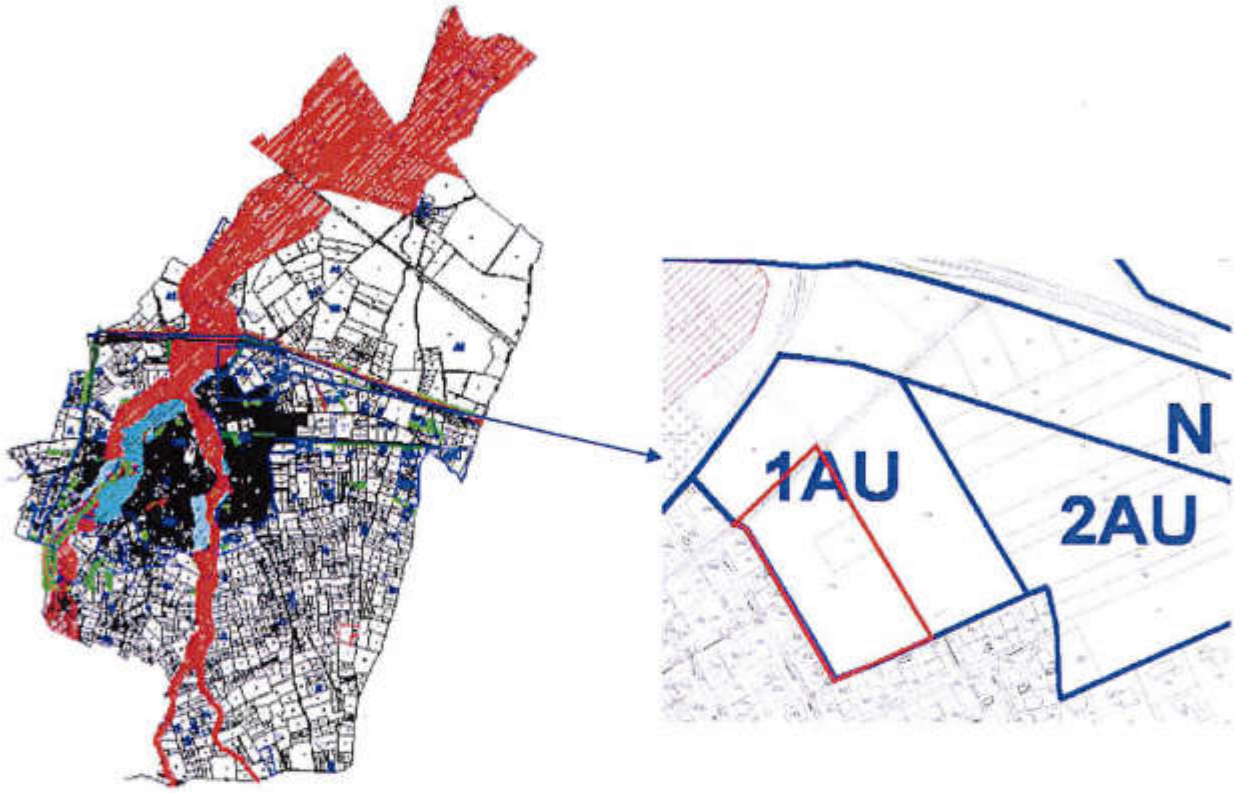
*Localisation du secteur d'étude sur fond IGN*

Il se situe sur les parcelles 178 et 179 et couvre une superficie d'environ 1.33 hectares.

*Localisation du secteur d'étude sur fond cadastral*

## III.2.b. Le secteur concerné : la situation dans le PLU

Le secteur d'étude est classé en zone 1AU du PLU de la commune de Saint-André.




*Aperçu du zonage du PLU*

La zone 1AU du PLU :

*« La zone 1 AU est une zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation, dans le cadre d'une opération d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone et compatible avec l'orientation d'aménagement annexée au PLU (pièce n°6).*

*Dans cette zone au moins :*

- *15% du nombre total de logement seront de type logement locatif social ;*
- *10% du nombre total de logement seront de type de logement en location-accession.*

*Cette zone devra comporter de l'habitat semi collectif, individuel et individuel groupé. »*

La présente modification du PLU vient classer les parcelles concernées en zone 2AU.
Il convenait donc de recourir à la procédure de modification pour adapter le plan de zonage pour le secteur concerné.

## III.2.c. L'objectif : satisfaire une demande en logements par une offre accessible respectant les enjeux de la forme et du fonctionnement urbain

La zone 1AU concernée est la seule zone immédiatement ouverte à l'urbanisation existante au PLU de Saint-André.
Cette situation conjuguée au peu de dents creuses dans l'existant atteste du défaut de disponibilités foncières sur le village.

Or, en raison d'une rétention foncière existante sur une partie des terrains de l'actuelle zone 1AU, son aménagement sous forme de projet d'ensemble ne peut être réalisé et rend son urbanisation dans un délai raisonnable difficile.

La commune souhaite pouvoir continuer à organiser, dans le cadre de la présente modification du PLU, les modalités de satisfaction des besoins en matière d'habitat, tout en intégrant la conjoncture actuelle peu porteuse et rendant difficile l'accès au logement et à la propriété.

La commune a largement affiché dans son PADD la volonté de maîtriser les ouvertures à l'urbanisation dans un souci de cohérence et de gestion de l'espace.
Disposant de la maîtrise foncière d'une partie des terrains, elle envisage la réalisation d'un lotissement communal.

Ainsi, dans un contexte général de crise économique, le lotissement communal envisagé par la municipalité permettra de répondre aux besoins actuels et à la demande existante, en proposant, par définition, un foncier accessible au plus grand nombre.

Il devenait ainsi impératif pour la commune de recourir à la présente procédure de modification pour redélimiter la zone 1AU et ainsi répondre à la demande, offrir du foncier accessible dans un contexte économique difficile, et poursuivre les objectifs affichés dans le PADD à savoir :

I - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

II - PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN

Ce projet présente un intérêt général pour la commune de Saint-André car il participe à satisfaire un besoin et une demande en logement de plus en plus forte tant sur le territoire communal, que sur le département, il intègre la difficile conjoncture économique actuelle ; et il s'inscrit dans le cadre de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que :

*« … les plans local d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :....*

*La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,..., en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux. ».*

De plus, le présent projet s'inscrit dans les logiques affirmées dans le PLU et ne remet pas en cause l'intérêt général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du PLU.

## III.2.d. Les modifications du document d'urbanisme induites par l'objet n°2 de la présente procédure de modification

Le premier objet de la présente modification n°2 du PLU de la commune de Saint-André ne remets pas en cause l'économie générale du PADD puisqu'elle respecte les grands principes retenus concernant notamment :

I - ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET COHERENT DANS UN OBJECTIF DE DYNAMISATION DU TERRITOIRE ANDREEN

1 - Satisfaire de manière modérée au besoin local d'évolution démographique

2 - Poursuivre la diversification de l'offre de logement afin de contrebalancer le vieillissement de la population

**3 - Soutenir et consolider les divers secteurs économiques**

a - Soutenir le niveau économique existant tout en pérennisant la vie des commerces en centre bourg

b - Sauvegarder l'activité agricole andréenne

II - PRIVILEGIER LA FORME ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN ANDREEN

1 - Rééquilibrer harmonieusement la forme urbaine andréenne en veillant à assurer une gestion économe de l'espace

2 - Prévoir des extensions urbaines mesurées, maîtrisées et en cohérence avec l'existant

**3 - Poursuivre les actions d'amélioration et de sécurisation des circulations**

a - Fluidifier la circulation automobile

b - Prévoir la réalisation de modes doux de déplacements

c - Servir le territoire andréen d'aires de stationnement

**III - PRESERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE ANDREENNE**

**1 - Conserver et mettre en valeur la richesse patrimoniale naturelle de Saint-André**

a - Conserver la couronne verte et marquer une coupure paysagère entre les empreintes urbaines

b - Préserver et favoriser les poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine

**2 - Valoriser le patrimoine culturel et architectural**

**3 - Encourager l'utilisation et le renouvellement des énergies renouvelables**

Seul le plan de zonage règlementaire du PLU est modifié.

Une partie de la zone 1AU est classée en zone 2AU.

*« La zone 2 AU est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à terme des bâtiments à usage d'habitations, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services.*

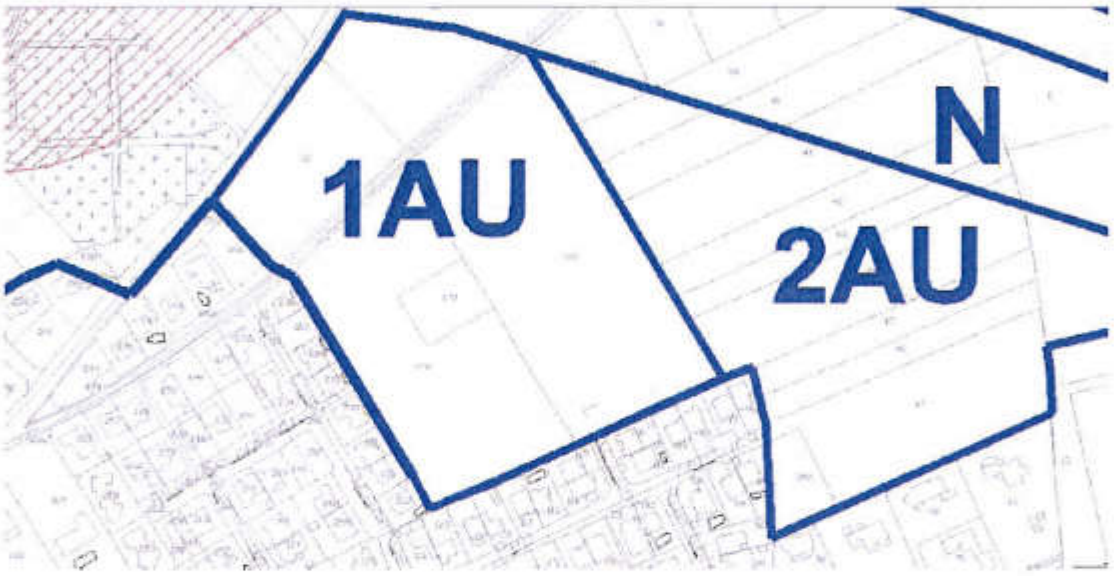
*Dans le cadre du P.L.U., tel qu'issu de la révision, l'urbanisation de la zone est différée, elle sera ouverte à l'occasion de modifications du P. L.U, pour la réalisation d'une opération d'ensemble sur l'ensemble du périmètre. Les projets d'ouverture à l'urbanisation devront présenter des orientations d'aménagement quant au fonctionnement, aux dessertes, à la typologie du bâti et à la vocation des espaces publics, le cas échéant.*

*Pour les zones d'habitat, au moins :*

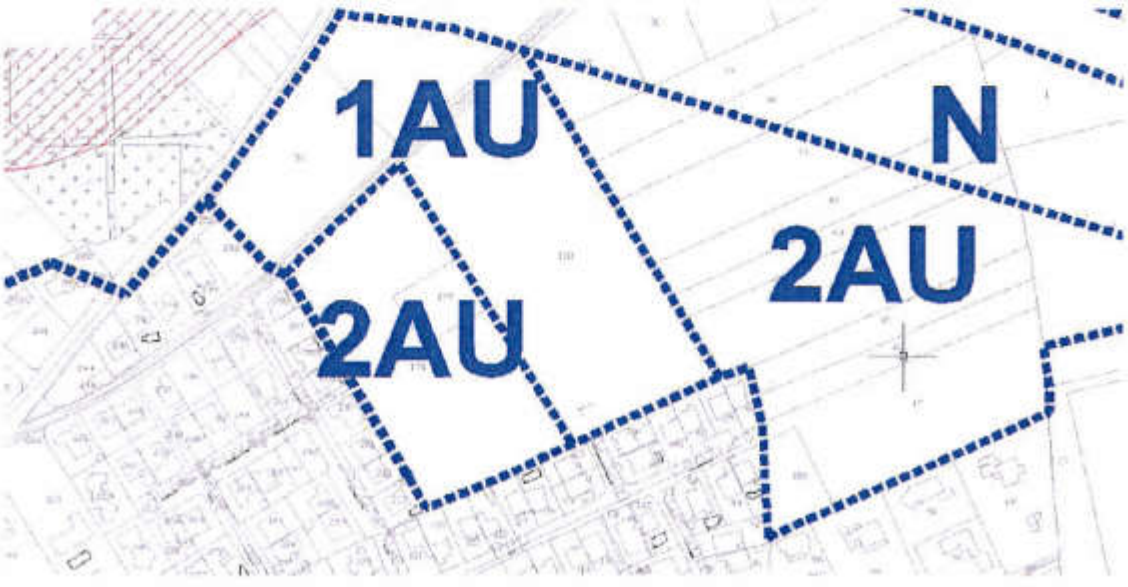
- *15% du nombre total de logement seront de type logement locatif social ;*
- *10% du nombre total de logement seront de type de logement en location-accession. »*

## ➢ Le zonage :

**Zonage du PLU avant :**




**Zonage du PLU après :**



## ➢ Le règlement :

Le règlement du PLU de la commune de Saint-André n'est pas modifié en conséquence à la présente modification de zonage.

# IV. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Suite à la présente procédure de modification, seuls le règlement littéral et le plan de zonage règlementaire sont modifiés.

**En outre, le dossier d'approbation intègre les modifications issues de la modification n° 1 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal, et concernant le règlement graphique et le règlement littéral.**

L'économie générale du PLU n'est par remise en cause par cette modification.

Le tableau des surfaces est également modifié en conséquence.

- **Tableau des surfaces :**

| PLU – 2008 | | |
|---|---|---|
| **Zones** | **Superficie** | **Destination** |
| UA | 9 | Habitat dense |
| UB | 97 | Habitat dense |
| | | |
| UC | 17 | Habitat aéré |
| | | |
| UCa | 7 | Habitat aéré, non raccordé au réseau collectif d'assainissement |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 1 AU | 4 | Mixte à dominante d'habitat |
| 2 AU | 11,8 | Mixte |
| 3 AU | 3,5 | Activités économiques |
| 4 AU | 5 | Activités économiques |
| 5 AU | 1.1 | Habitat |
| A | 754,9 | Espace agricole |
| N | 40,2 | Espace naturel |
| Nc | 4 | Camping |
| Nca | 5,5 | Casse |
| Ns | 2 | Station d'épuration |
| Ng | 2,5 | Gardiennage de caravanes |
| Na | 1,5 | Constructions à usage d'activité |
| Nh | 7 | habitat |
| **TOTAL** | **973** | |

| PLU – MODIFICATION N°2 – 2009 | | |
|---|---|---|
| **Zones** | **Superficie** | **Destination** |
| UA | 9 | Habitat dense |
| UB | 97 | Habitat dense |
| | | |
| UC | 17 | Habitat aéré |
| | | |
| UCa | 7 | Habitat aéré, non raccordé au réseau collectif d'assainissement |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| 1 AU | 2,67 | Mixte à dominante d'habitat |
| 2 AU | 13,13 | Mixte |
| 3 AU | 3,5 | Activités économiques |
| 4 AU | 5 | Activités économiques |
| 5 AU | 1.1 | Habitat |
| A | 752,08 | Espace agricole |
| N | 40,2 | Espace naturel |
| Nc | 4 | Camping |
| Nca | 5,5 | Casse |
| Ns | 2 | Station d'épuration |
| Ng | 2,5 | Gardiennage de caravanes |
| Na | 1,5 | Constructions à usage d'activité |
| Nh | 7 | habitat |
| Ne | 2,74 | Energies renouvelables type parc solaire photovoltaïque |
| **TOTAL** | **973** | |

# COMMUNE DE SAINT ANDRE
# Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de Présentation
## Pièce n°1

PLU arrêté le : 4 juillet 2007
PLU approuvé le : 20 février 2008

APPROUVÉ
par délibération du Conseil Municipal
en date du 20 FEV. 2008

REÇU LE
11 AVR. 2008
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Contacts :
Cédrine CONSTANS – Responsable pôle urbanisme
Sandrine TRONI – Chargée d'études pôle urbanisme
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71

# SOMMAIRE

*I. PREAMBULE ..... 5*

**I.1. Situation géographique de la commune de Saint-André ..... 5**

**I.2. Fiche signalétique de la commune de Saint-André ..... 7**

**I.3. Bref rappel historique ..... 8**

**I.4. Evolution du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-André ..... 9**

**I.5. Le contexte législatif et réglementaire ..... 11**

I.5.a. Composition ..... 11
I.5.b. Procédure ..... 12
I.5.c. Les outils offerts par le PLU ..... 13

*II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES ..... 14*

**II.1. Le contexte intercommunal ..... 14**

**II.2. La démographie ..... 18**

II.2.a. L'évolution de la population ..... 18
II.2.b. Répartition et évolution de la population par tranches d'âges ..... 20
II.2.c. L'évolution des ménages ..... 23
II.2.d. La composition des ménages ..... 25

**II.3. L'habitat et le logement ..... 26**

II.3.a. L'évolution du parc du logement ..... 26
II.3.b. L'âge du parc de logement ..... 27
II.3.c. La composition du parc de logement ..... 27
II.3.d. Les caractéristiques des résidences principales ..... 30
II.3.e. Le logement social ..... 33

**II.4. Le monde économique ..... 36**

II.4.a. Les actifs ..... 36
II.4.b. Le monde agricole ..... 38
II.4.c. Le monde touristique ..... 42
II.4.d. Les activités économiques ..... 44

**II.5. Le milieu associatif ..... 47**

**II.6. Les équipements et services publics ..... 48**

II.6.a. Les équipements d'infrastructure ..... 48
- Les équipements d'infrastructure routiers et les moyens de transport. ..... 48
- Les moyens de transport desservant la commune : les lignes de bus scolaire et parascolaire et les lignes passagers ..... 48

II.6.b. Les équipements de superstructure ..... 49
- Les services publics ..... 49
  - La Poste. ..... 49
  - Un point jeune : place Elisa Jacomet, ouvert toute l'année les mardis, jeudis et vendredis de 14h à 20h, ainsi que les mercredis et samedis de 10h à 12h et de 14h à 20h, sachant que les horaires peuvent varier en fonction des activités. ..... 49
- Les équipements de superstructure en matière d'enseignement ..... 49
- Les équipements en matière de santé ..... 50
- Les équipements en matière d'action sociale : ..... 50
- Les équipements de superstructure sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels 50

**II.7. Les réseaux humides ..... 52**
II.7.a. Le réseau eau usée ..... 52
II.7.b. Le réseau eau potable ..... 52
II.7.c. Le réseau pluvial ..... 53

**II.8. La collecte des déchets ..... 54**

**II.9. les déplacements sur Saint-André ..... 55**
II.9.a. Les circulations automobiles : ..... 55
II.9.b. Les routes Départementales ..... 55
II.9.c. Les voies communales ..... 55
II.9.d. L'équipement automobile des habitants occupant les résidences principales ..... 56
II.9.e. L'équipement en automobile des actifs ayant un emploi : ..... 56
II.9.f. Les transports en commun : ..... 57
II.9.g. Les circulations douces ..... 57

***III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 61***

**III.1. Le milieu physique ..... 61**
III.1.a. Le relief ..... 61
III.1.b. L'hydrographie ..... 64
III.1.c. Les caractéristiques climatiques ..... 66

**III.2. L'étude du patrimoine ..... 67**
III.2.a. Les caractéristiques architecturales ..... 67
III.2.b. Le patrimoine bâti protégé ..... 68
III.2.c. Le patrimoine bâti remarquable ..... 69
III.2.d. Les sites archéologiques ..... 71
III.2.e. La forme urbaine ..... 73

**III.3. L'étude des paysages ..... 76**
III.3.a. Saint André au sein du paysage ..... 76
III.3.b. Les entrées de villes ..... 85
- Entrée Est par la Route Nationale 618 en provenance d'Argelès-sur-Mer ..... 85
- Entrée Ouest par la Route Départementale 618 en provenance de Saint-Génis-des-Fontaines et du Boulou ..... 89
- Entrée Nord-ouest par la RD11 en provenance de Palau-del-Vidre ..... 92
- Entrée par la RD 11 en provenance de Sorède ..... 94
- Entrée Sud ..... 96

III.3.c. Les enjeux paysagers ..... 97

**III.4. La protection et la gestion de l'environnement naturel ..... 98**
III.4.a. Les sources de risques et de nuisances ..... 98
III.4.b. Les mesures de protection de l'environnement ..... 99

***IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DEFINITION DES ENJEUX ..... 100***

***V. BILAN DES BESOINS REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ..... 102***

**V.1. En matière de développement économique : ..... 102**

**V.2. en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat : ..... 103**

**V.3. En matière d'aménagement de l'espace : ..... 103**

**V.4. En matière d'environnement : ..... 104**

**V.5. En matière de déplacements : ..... 104**

**V.6. En matière d'équipements et de services : ..... 105**

***VI. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..... 106***

***VII. LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME ..... 108***

**VII.1. La justification de la délimitation des zones ..... 108**

VII.1.a. La zone UA : ..... 109
VII.1.b. La zone UB : ..... 109
VII.1.c. La zone UC : ..... 109
VII.1.d. La zone 1 AU : ..... 110
VII.1.e. La zone 2 AU : ..... 110
VII.1.f. La zone 3 AU : ..... 110
VII.1.g. La zone 4 AU ..... 111
VII.1.h. La zone 5 AU ..... 111
VII.1.i. La zone A : ..... 111
VII.1.j. La zone N : ..... 112
VII.1.k. La prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation : ..... 113
VII.1.l. Les espaces boisés classés : ..... 113
VII.1.m. Les emplacements réservés : ..... 113

**VII.2. Présentation et justification des zones de développement : ..... 114**

VII.2.a. Secteur au lieu-dit Camp de las Basses : ..... 115
VII.2.b. Secteur au lieu-dit Al Milanets : ..... 117
VII.2.c. Secteur au lieu-dit Couloumes : ..... 118
VII.2.d. Secteur au lieu-dit Palloure : ..... 120
VII.2.e. Secteur à l'Est du territoire communal ..... 121

**VII.3. La justification des règles applicables ..... 123**

***VIII. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 126***

**VIII.1. Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement .... 126**

**VIII.2. Les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement du PLU ..... 127**

VIII.2.a. La végétation, les espaces naturels et agricoles ..... 127
VIII.2.b. L'eau et l'assainissement ..... 128
VIII.2.c. Les déchets ..... 128
VIII.2.d. Le bruit ..... 128
VIII.2.e. La pollution atmosphérique ..... 128

**ANNEXE. Rappel des textes législatifs et réglementaires régissant les Plans Locaux d'Urbanisme ..... 129**

# I. PREAMBULE

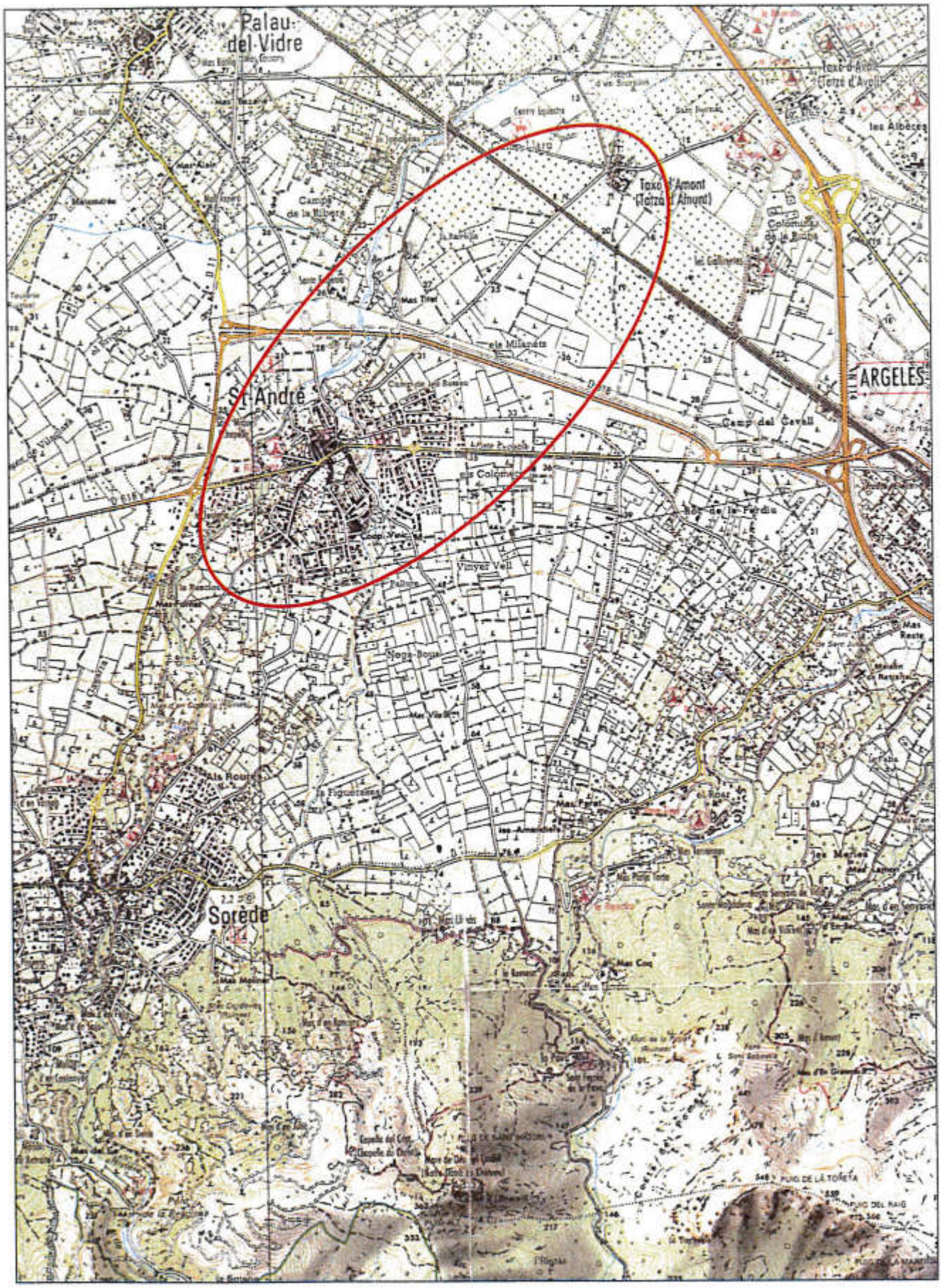
## I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

La commune de Saint André se situe à 20 Kilomètres au Sud de Perpignan, à environ 6 kilomètres à l'Est du littoral méditerranéen et à 20 kilomètres de l'autoroute A9 (le Boulou).
Elle se trouve dans le bassin du Roussillon et plus précisément sur la basse plaine du Tech, à la limite Sud des premiers contreforts du massif des Albères.

On observe les communes de Palau del Vidre au Nord-Ouest, de Sorède au Sud et au Sud-Ouest et d'Argelès-sur-Mer du Nord-Est au Sud-Est.

La commune s'étend sur une superficie de 973 hectares environ.

# Situation géographique de la commune de Saint-André



# I.2. FICHE SIGNALETIQUE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

- **Commune de Saint-André**

- **Département** des Pyrénées-Orientales (66)

- **Population en 1999 :** 2 519 habitants
- **Densité au km² en 1999 :** 259 habitants au km²
- **Population en 2005 :** 2 674 habitants

- **Superficie en hectares** *(source IGN Bd Carto)* **:** 973,15 ha.
- **Répartition de l'occupation du sol en % :**
  - *Territoire artificialisé* : 12,8 %
  - *Territoire agricoles* : 87,2 %

- Mise en place du POS par une délibération du 30 mai 1986

- **Commune appartenant :**
  - A la ***Communauté de Communes*** des Albères
  - Au ***Schéma de Cohérence Territoriale*** (SCOT) du « Littoral Sud » - Secteur Albères.
  - Au ***canton*** d'Argelès-Sur-Mer
  - A l'***arrondissement*** de Céret

- **Situation géographique :**
  - A 20 km au Sud de Perpignan
  - A 6 km du littoral méditerranéen
  - A 20 km de l'autoroute A9
  - Dépend de la Basse plaine du Tech (bien qu'elle n'en soit pas riveraine).
  - Limite Sud du territoire communal annonçant les premiers contreforts du massif des Albères.

- **Limites communales géographiques :**
  - *Au Nord Ouest et à l'Ouest* : Palau-del-Vidre
  - *Au Sud et à l'Ouest* : Sorède
  - *Au Nord Est, à l'Est et au Sud Est* : Argelès-sur-Mer

# I.3. BREF RAPPEL HISTORIQUE

Saint-André est un village qui doit son origine au Monastère Bénédictin dit de Sureda (bois de chêne liège), afin de le distinguer de Saint-André d'Eixalada.
Ce Monastère fut fondé par l'abbé de Miro aux alentours de l'an 800. En premier lieu, il se situait à Saint Martin de la Vall, et ensuite à l'emplacement actuel sur la rivière de Taxo.
Celui-ci bénéficia successivement de nombreuses possessions, ce qui lui conféra une grande importance et une certaine prospérité.

Bien qu'elle ait été traditionnellement sous la protection des comtes du Roussillon, l'abbaye de Saint André fut soumise au monastère de Sainte marie de La Grasse l'an 1109, par Agnès du Roussillon, en l'absence de son mari, le comte Girard I partit en Terre Sainte.
Cette initiative s'inscrivait dans l'esprit de la réforme grégorienne alors en pleine expansion.

Quelques années plus tard, après avoir été détruite par les invasions successives, l'église abbatiale a été partiellement reconstruite et consacrée le 16 novembre 1121, la douzième année du règne de Louis VI, Roi de France, et sous le Pontificat du pape Calixe.
Dans l'acte de consécration Pere évêque d'Elne confirme à l'abbaye la possession de l'église sainte Marie contiguë au monastère (elle était l'église paroissiale du village déjà formé), et également celle de Saint Michel de Candell, Saint Martin de la Riba (à l'ouest d'Elne) et de Saint Clément de La Réglella (à l'est d'Ille).

Vers les années 1151, l'abbaye de Saint André fut victime d'exactions, dommages et usurpations, provoquées par les guerres entre le comte Girard II et son père Gausfred III.

Malgré son importance le monastère de Saint André commence à décliner vers le XIII° siècle.

Et en 1592, le roi Philippe II, obtint du pape Clément VIII, l'union de Saint André de Sorède avec l'abbaye d'Arles sur Tech, lien qui subsista jusqu'à la Révolution française.

L'ancienne église monacale de Saint-André est aujourd'hui l'église paroissiale du village, celle-ci étant classée Monument Historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913.

Au-delà de son église, le village de Saint-André est mentionné pour la première fois dans un document de 1148.
De rares documents ont pu être rassemblés, ainsi le plus ancien registre de l'état civil s'ouvre sur l'année 1711.

Le nom du village a pour origine le nom de l'Apôtre « André », selon la coutume de l'époque, laquelle consistait à donner le nom d'un Apôtre au village en construction.
Mais en 1793, l'état civil est pris en charge par la maison commune. Le village avait alors changé de nom et était devenu le Bel André. Toutefois, cette substitution ne résista pas longtemps à cette tentation révolutionnaire.

Il convient de préciser par ailleurs que la commune participa à une industrie, la production de la soie, laquelle eut en Roussillon une activité considérable.

# I.4. EVOLUTION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE

➢ **Mise en place :**

Délibération du 30 Mai 1986 approuvant le POS

➢ **1° modification :**

Délibération du 2 janvier 1989 approuvant la première modification

- ***1° révision :***

  Délibération ouvrant la concertation préalable le 2 janvier 1989

➢ **1° modification après révision :**

Délibération du 8 octobre 1993 approuvant la 1° modification après révision.

➢ **2° modification après révision :**

Délibération approbation le 3 juin 1994.

➢ **3° modification du POS :**

Délibération du 16 octobre 1996 approuvant la 3° modification du POS.

- ***2° révision :***

  Délibération du 10 février 1998 approuvant la 2° révision du POS.

➢ **1° modification du POS :**

Délibération approuvant la 1° modification du POS après la 2° révision du 10 février 2000.

➢ **2° modification après la 2° révision :**

Délibération d'approbation en date du 10 février 2000.

➢ **3° modification du POS après révision :**

Délibération du 26 juin 2000 approuvant la 3° modification du POS.

➢ **4° modification du POS :**

Délibération du Conseil Municipal approuvant la 4° modification du POS du 19 décembre 2001.

➢ **5° modification du POS :**

Délibération du 26 mai 2003 approuvant la 5° modification du POS
- Adaptation règlementaire du secteur 1 NA en secteur UB.

- Suppression des emplacements réservés n° 12 et n° 15.
- Adaptation réglementaire en zone UB et 4 NA (implantation futur collège, vestiaires stade).

➢ **Première Révision simplifiée du POS :**

Première révision simplifiée du POS en date du 15 juin 2005.

➢ **Révision du POS en PLU :**

Délibération du 30 mai 2003 du Conseil Municipal décidant de mettre en révision le POS et d'assurer son passage en PLU.

# I.5. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

En application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, complétée par la loi Urbanisme et Habitat, les Plans d'Occupation des Sols n'existent plus. Ils sont remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme lorsque la commune révise son POS.

Le Plan Local d'Urbanisme et un document d'urbanisme qui remplace et parfait les POS. Il s'agit d'un document de planification permettant aux communes de **définir un véritable projet** assurant un développement durable du territoire communal.

Un projet de PLU traduit les orientations de la commune et il permet notamment :

- De valoriser les éléments existants sur la commune tant environnementaux qu'architecturaux.
- De répondre aux besoins en urbanisation dans le respect d'une gestion économe de l'espace.
- De répondre aux objectifs de développement dans les domaines de l'habitat, de l'économie, des déplacements, des équipements et des services publics...

## I.5.a. Composition

Un dossier de PLU est composé :

- d'un rapport de présentation,
- d'un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et d'orientations d'aménagement,
- d'un règlement,
- de documents graphiques,
- d'annexes.

Il convient par ailleurs de préciser que le PLU permet de définir les orientations d'aménagements.
Les deux éléments fondamentaux dans un projet de PLU sont le rapport de présentation et le PADD.
En effet, le premier permet de dresser un diagnostic et une analyse du territoire communal, permettant de définir un projet de développement présenté dans le PADD.

***Le rapport de présentation :***

- Expose le diagnostic des composantes communales (démographie, économie, équipements publics, habitat, transports, services...),
- Analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus pour établir le PADD et délimitation des zones,
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

***Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable*** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Ce document constitue la clef de voûte du projet de PLU.
*Les orientations d'aménagement* ont pour objet d'illustrer les grandes lignes du PADD sur le territoire communal.

***Le règlement*** délimite les différentes zones définies sur la commune et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune.

***Les documents graphiques*** font apparaître les différentes zones définies, les espaces boisés classés, les emplacements réservés et les servitudes d'utilité publique.

***Les annexes*** comprennent les annexes sanitaires, la liste des servitudes d'utilité publique, la liste des emplacements réservés, les articles du code de l'urbanisme restant applicables.

## I.5.b. Procédure

L'élaboration ou la révision d'un PLU se déroule en concertation permanente avec la population et en association avec les personnes publiques (services de l'Etat, CCI, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture, Conseil Régional, Conseil Général).

La procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU commence par une délibération prescrivant la dite révision de POS en PLU, en définissant les modalités de concertation ainsi que les objectifs fixés par la commune.

Ensuite, le projet est mis à l'étude. Durant toute la durée de la phase d'étude, une concertation avec la population est mise en place par différents moyens (registre, réunions publiques, information par bulletin municipal...), ainsi qu'en association des services de l'Etat et autres organismes définis par le code de l'urbanisme.

Dès que le projet est défini, il est arrêté par le conseil municipal, qui peut aussi tirer le bilan de la concertation.

Le projet arrêté est transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Une fois l'enquête terminée, et si le rapport du commissaire enquêteur est favorable, le conseil municipal peut adopter le projet de PLU.

## I.5.c. Les outils offerts par le PLU

Le PLU offre les outils de maîtrise et de gestion foncière suivants :

- Les emplacements réservés pour équipements publics,
- Le droit de préemption urbain sur toute la commune,
- La définition d'un règlement d'urbanisme s'imposant aux constructeurs et permettant de maîtriser les constructions,
- Les orientations d'aménagement particulières permettant de définir les conditions d'aménagement (schéma de voirie, implantation des constructions, espaces publics...) de quartiers, entrées de villes, zones à urbaniser ; en compatibilité avec l'existant et les outils déjà appliqués sur le territoire communal. Les orientations d'aménagement permettent de définir un cadre urbain et paysager pour le développement futur de la commune.

Le PLU, outil de gestion adapté, permet ainsi à la commune de gérer au mieux son territoire tout en permettant l'accueil de nouvelles populations et la conservation de son cachet actuel.

# II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES

## II.1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Saint-André appartient, depuis le 26 décembre 2006, à la **Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille**, regroupant les commune de Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Laroque-des-Albères, Montesquieu des Albères, Palau-del-Vidre, Port Vendres, Saint-André, Saint-Génis-des-Fontaines, Sorède et Villelongue-dels-Monts.

Le siège de cet établissement public de coopération intercommunale est fixé sur la commune d'Argelès-sur-Mer.

Cette structure exerce de plein droit, au lieu et place des communes, des compétences obligatoires définies par la loi, ainsi que des compétences facultatives.

### A. COMPETENCES OBLIGATOIRES

#### a. Compétences obligatoires de droit :

***Développement économique :***

- Etude, création, aménagement, entretien et gestion des zones ou parcs d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques d'intérêt communautaire.

*Sont d'Intérêt communautaire toutes les zones à créer d'une superficie supérieure à 2 hectares, ainsi que les zones existantes d'une superficie supérieure à deux hectares et que toute commune membre souhaiterait voir intégrer dans la gestion communautaire.*

- Actions de développement économique :
  a. les aides indirectes apportées aux PME et PMI dans le cadre des dispositions législatives en vigueur ;
  b. les aides à l'acquisition des terrains et des locaux et notamment les locations simples ou assorties de promesse de vente, les ateliers - relais, les cessions-bail ;
  c. la création de pépinières d'entreprises ;
  d. supports et actions de prospection, promotion, communication et de commercialisation des zones d'intérêt communautaire ;
  e. développement de la coopération transfrontalière ;
  f. actions de promotion de l'accès et utilisation des NTIC : études préalables, équipements et financement de centres de diffusion et d'accès multi média, mise en place de réseaux Internet et Intranet.

***Aménagement de l'espace communautaire :***

- Elaboration, suivi et mise en œuvre du SCOT.
- L'aménagement rural notamment :
  L'entretien des berges et des rivières hormis les rivières du Tech et ses affluents, du Riberal, de la Baillaury, du Cosprons, du Ravaner, du Douy, du Coma Chéric et du Val de Pinte.
  Entretien des chemins de randonnée ouverts au public et répertoriés.
  Réalisation de topo guides.
- Mise en place d'un SIG (Système d'Informations Géographiques).
- Acquisition et constitution de réserves foncières destinées aux activités communautaires.
- Exercice de déclaration d'utilité publique (DUT) pour des acquisitions à caractère communautaire.
- Actions liées à la politique agricole sur le secteur de la Côte Vermeille et notamment les aides directes apportées à la recherche agricole appliquées et aux organisations professionnelles agricoles dans le cadre de conventions d'objectifs et de moyens passées suivant la réglementation en vigueur.

**b. <u>Compétences optionnelles :</u>**

***Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire à savoir :***

- Les voiries communales assurant la desserte des équipements communautaires
(les sites de traitement des déchets, de traitement de l'eau potable, de
traitement des eaux usées et les zones d'activités communautaires).
- Les voiries communales revêtues, hors agglomération, provenant d'un déclassement de voies départementales ou nationales.

L'emprise des voies concernées est définie par :

- la chaussée ;
- les dépendances : trottoirs, accotements, fossés ou caniveaux, murets et arbres d'alignement.

***Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés :***

- collecte, traitement et valorisation des ordures ménagères ;
- déchets autres que les ordures ménagères (déchetteries) hormis les déchets
industriels commerciaux banaux (DIB) ou les déchets hospitaliers ;
- centre d'enfouissement technique de classe III ;
- traitement et valorisation des déchets verts et des boues de stations d'épuration.

***Politique du logement social et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement, des personnes défavorisées :***

Sont d'intérêt communautaire :

- L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
  - La mise en œuvre d'OPHA (Opérations Programmées de l'Habitat Ancien) ;
  - Opérations d'Amélioration de l'Habitat notamment la réfection de façades à l'échelle communautaire.

  Conformément à l'article 5 du présent statut, tes conseils municipaux décident de transférer, dans le cadre de la « Politique du logement social et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement, des personnes défavorisées » les compétences « Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat » et « Mise en œuvre d'Opérations Programmées de l'Habitat Ancien » au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud. La compétence « Opérations d'Amélioration de l'Habitat notamment la réfection des façades » demeure compétence communautaire.

## B. COMPETENCES FACULTATIVES

- Entretien du réseau d'éclairage public.
- Collecte et traitement de l'assainissement collectif, en prenant en compte les zones existantes à gestion différenciées.
- Contrôle de l'assainissement non collectif.
- Production et distribution de l'eau potable, en prenant en compte les zones existantes à gestion différenciées.
- Relais de télévision Hertzien : réception des chaînes Catalanes Canal 33 et TV3, Espagnoles TV1 et TV2, et, TMC (Monté Carlo).
- Syndicat Intercommunal de télévision de la Côte Vermeille: maintenance et gestion des réémetteurs pour réception télévision sur la Côte Vermeille.
- Fourrière animale.
- La compétence action sociale pour la mise en œuvre d'ateliers et chantiers d'insertion dans le cadre exclusif de l'entretien des berges et rivières hormis le Tech et ses affluents, du Riberal, de la Baillaury, du Cosprons. du Ravaner, du Douy, du Coma Chéric et du Val de Pinte.
- La construction et la gestion de l'immeuble qui abritera le CAT de SOREDE (la gestion de l'activité étant assurée par l'APAJH).
- Organisation et/ou coordination des loisirs et temps libres pour les jeunes 6-18 ans dans le cadre d'un projet global d'intérêt communautaire :
  - CLSH primaire ;
  - CLAE primaire ;
  - Espace Jeunes/PIJ ;
- Accueil des enfants de moins de 6 ans dans le cadre d'une offre de services équilibrée sur le territoire communautaire :
  - CLSH maternel ;
  - CLAE maternel ;
  - Multi Accueils ;
  - Gestion relais Assistantes Maternelles.
- Création, aménagement, entretien et gestion d'équipements à vocation sportive ou culturelle d'intérêt communautaire :
  - Equipement sportifs ou culturels futurs qui :
    - Satisferont à un besoin pour l'ensemble du territoire ;
    - Auront vocation à desservir l'ensemble des résidents de ce territoire ;
    - Dont le coût d'investissement sera égal ou supérieur à 1.000.000 € H.T.

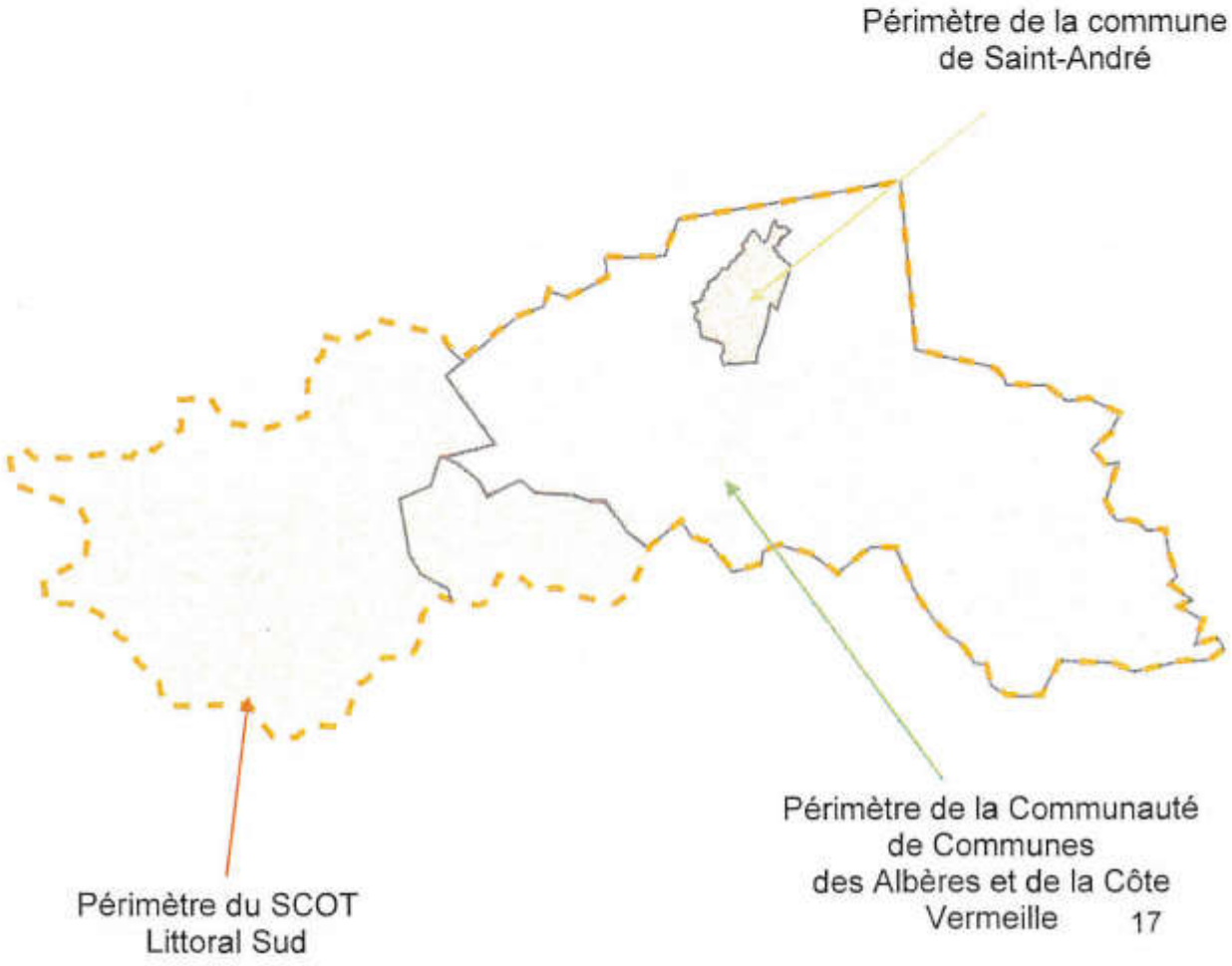
- Bibliothèques d'intérêt communautaire d'ARGELES-SUR-MER, SAINT ANDRE, PALAU DEL VIDRE, PALAU DEL VIDRE, LAROQUE DES ALBERES et SOREDE.

Il convient également de préciser que, depuis le 1er janvier 2006, les 8 communes de la Communauté de Communes des Albères ont créé une régie communautaire pour la distribution d'eau potable.
Par ailleurs, la Communauté de communes s'est également regroupée avec les 4 communes de la Côte Vermeille (Collioure, Port-Vendres, Banyuls-sur-Mer et Cerbère), ainsi que Elne et Montescot pour créer un syndicat de production.

Enfin, Saint-André appartient au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud. Cette structure a en charge l'élaboration du SCOT, document de planification urbaine et territoriale d'échelle intercommunale, permettant une gestion des territoires plus cohérente.

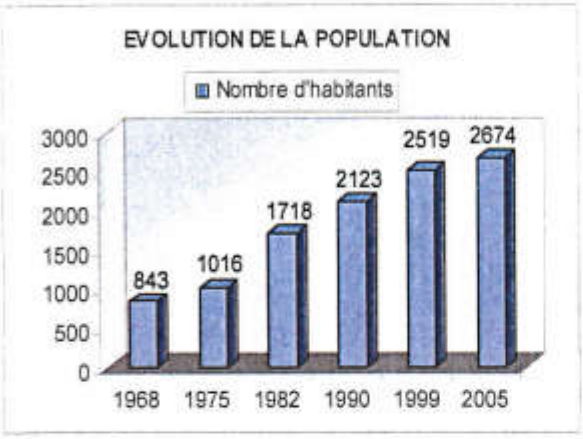
A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de Saint André doit être compatible avec les orientations de ce document.
A l'heure actuelle, le périmètre du SCOT a été défini et le projet de SCOT est en cours d'étude.

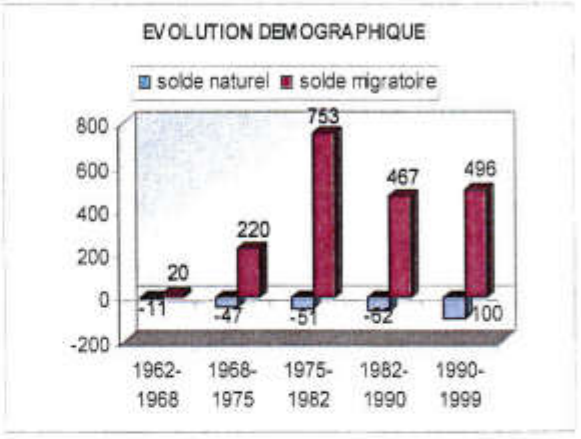
***L'appartenance de Saint-André à des structures intercommunales constitue un atout pour le village. En effet, elle appartient à un espace de solidarité à partir duquel des projets de territoire peuvent être élaborés à une échelle adaptée.***
***De plus, appartenir à de telles structures confère au village des moyens supplémentaires plus performants et plus développés, lui permettant ainsi de gérer au mieux son territoire.***



# II.2. LA DEMOGRAPHIE

## II.2.a. L'évolution de la population

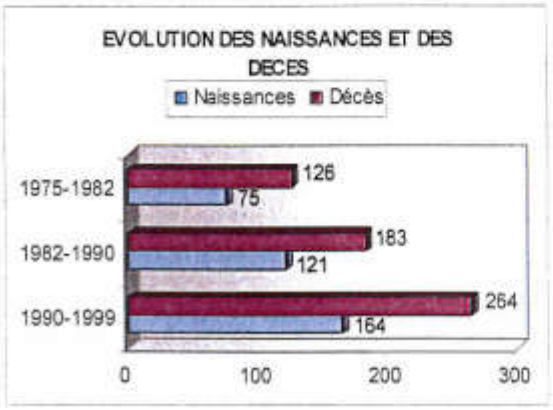



La population sur la commune de Saint-André croît de façon constante depuis 1968. En 2005, Saint-André compte 2 674 habitants sur son territoire.
En 15 ans, c'est-à-dire depuis 1990, la commune a gagné 551 habitants, et elle en a gagné 1 831 en 37 ans, soit depuis 1968.
Dès lors, le village a connu une évolution de près de 217 % sur la période 1968-2005.

Les évolutions de population sont la conséquence des fluctuations des soldes migratoires et naturels.
Sur la période 1962-1999, il est constant de voir des soldes migratoires positifs sur le territoire andréen. Ceux-ci ont connu une évolution en trois temps, avec tout d'abord une augmentation marquée sur la période 1968-1982, puis une diminution entre 1982 et 1990, et enfin une légère hausse sur la période 1990-1999.
Le solde naturel a, quant à lui, été toujours négatif sur le village et connaît une diminution régulière sur la période 1962-1999.

Le graphique ci-après nous donne l'évolution des naissances et des décès sur la période 1975-1982.




Le graphique ci-contre démontre que, sur la période 1975-1999, le nombre de naissances est constamment inférieur au nombre de décès, traduisant en ce sens un solde naturel en diminution constante sur la commune de Saint-André.

**D'un point de vue démographie, il apparaît que :**

⇒ **Le déficit naturel ne suffit pas à renouveler la population andréenne.**

⇒ **L'évolution de la population sur Saint-André provient directement de l'accueil de populations étrangères à la commune.**

⇒ **Ces résultats mettent en exergue l'attractivité de la commune ; attractivité attestée à une échelle élargie, celle du SCOT Littoral Sud. Il apparaît en effet une forte croissance démographique, très supérieure à la moyenne nationale (essentiellement due à l'arrivée d'une population nouvelle).**

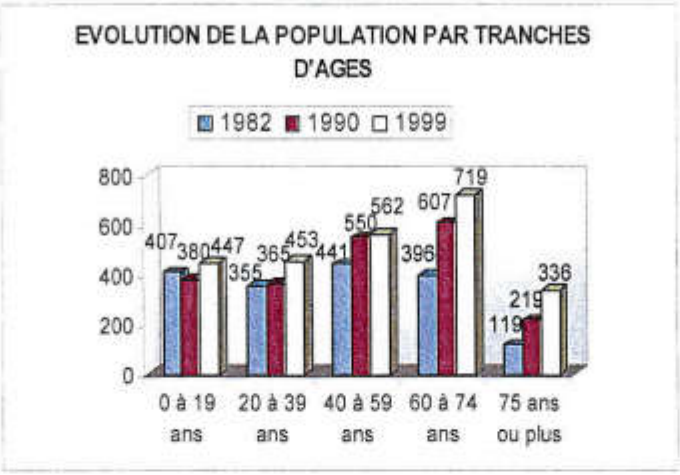
⇒ **Il serait ainsi souhaitable de maintenir ce solde migratoire positif par l'accueil de populations nouvelles.**

⇒ **Pour ce faire, la commune pourrait prétendre à un développement modéré et maîtrisé, avec un objectif à 5 ans d'atteindre 3000 habitants ; et environ 3200 habitants dans 10 ans.**

⇒ **Le maintien d'une augmentation de la population s'inscrirait dans la démarche du SCOT qui vise à développer, notamment sur les « villages-centres » de son territoire (dont fait partie la commune de Saint-André), l'arrivée de populations nouvelles.**

⇒ **Le maintien et l'accueil de nouvelles populations interviendraient comme des atouts porteurs de dynamisme pour le territoire andréen.**

## II.2.b. Répartition et évolution de la population par tranches d'âges



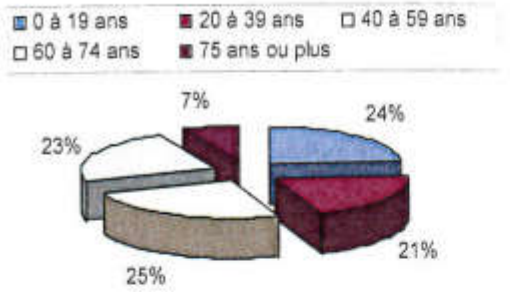

Parallèlement à cette croissance constante de la population, toutes les tranches d'âges augmentent de façon régulière sur la période 1982-1999, et il est possible de noter, en terme de valeurs absolues, les évolutions suivantes :

- *0-19 ans* : **+ 9,8 %** ;
- *20-39 ans* : **+ 27,6 %** ;
- *40-59 ans* : **+ 27,4 %** ;
- *60-74 ans* : **+ 81,6 %** ;
- *75 ans ou plus* : **+ 182,3 %**.

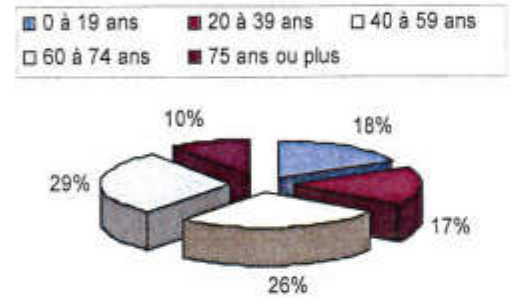
Les tranches d'âges ayant le plus augmenté sont celles regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite (60-74 ans et 75 ans ou plus). Cette situation trouve une partie de sa justification à travers le positionnement géographique de la commune de Saint-André. En effet, située à proximité du littoral et de l'Espagne, ainsi que l'attrait et la tranquillité du site, ont permis d'attirer de nombreux résidents secondaires, qui, avec le temps de la retraite arrivé, se sont installés sur la commune de manière définitive et en tant que résident permanent.
Cette constante traduit un certain vieillissement de la population.

En terme de représentativité, il est possible de relever sur la période 1982-1999 :

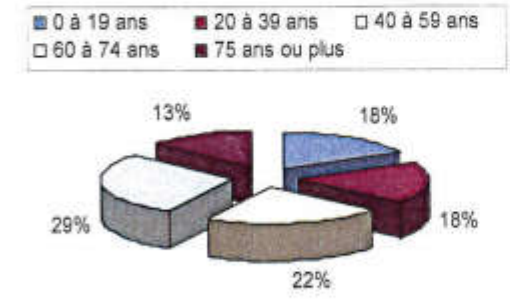
REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGES POUR L'ANNEE 1982




REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGES POUR L'ANNEE 1990




REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGES POUR L'ANNEE 1999




- La ***tranche 0-19 ans*** connaît une certaine diminution sur cette période (- 6 %) et fini par représenter **18 %** de la population totale en **1999**.

- La ***tranche d'âge 20-39 ans*** connaît une évolution en deux temps avec tout d'abord une diminution de 4 % entre 1982 et 1990, puis une légère augmentation de 1 % entre 1990 et **1999**, où elle représente **18 %** de l'ensemble de la population.

- La ***tranche 40-59 ans*** connaît elle aussi une évolution en deux temps avec une augmentation de 1 % entre 1982 et 1990, puis une diminution de 4 % de 1990 à 1999 ; elle représente en **1999 22%** de la population totale.

- La ***tranche d'âge 60-74*** ans augmente régulièrement jusqu'en **1999** où elle se stabilise à **29 %** de la population totale, elle représente d'ailleurs à cette date la tranche d'âge la mieux représentée.

- La ***tranche d'âge regroupant les personnes ayant 75 ans et plus*** connaît elle aussi une nette augmentation et passe de 7 % de la population totale en 1982, à **13%** en **1999**.

| | *Tranches d'âges jeunes (0-19 ans et 20-39 ans)* | *Tranche d'âge intermédiaire (40-59 ans)* | *Tranches d'âges regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite (60-74 ans et 75 ans ou plus)* |
|---|---|---|---|
| *Proportion en 1999* | 36 % | 22 % | 42 % |
| *Evolution sur la période 1982-1999* | - 20 % | - 12 % | + 40 % |

En résumé, les tranches d'âges regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite augmentent au détriment des tranches d'âges jeunes qui connaissent une diminution sur la période 1982-1999.

La commune révèle dès lors un lourd vieillissement de sa population, qui s'inscrit logiquement dans celui relevé au niveau du périmètre du SCOT, ce dernier connaissant également une croissance démographique caractérisée par l'accueil de populations vieillissantes.

⇒ **Il apparaît au final un lourd vieillissement de la population, dû notamment à l'augmentation des tranches d'âges regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite.**

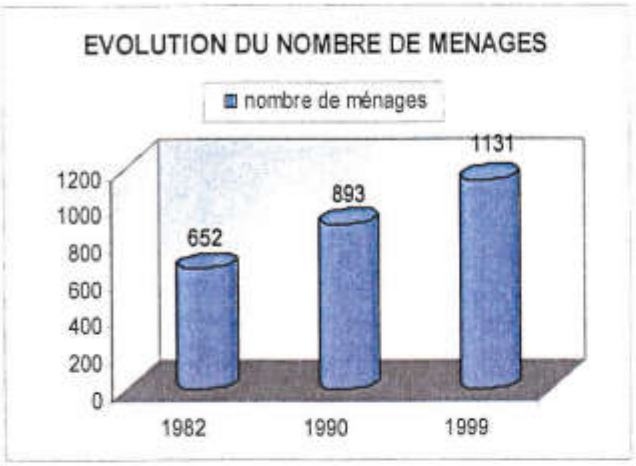
⇒ **Toutefois, ces données doivent être nuancées car, depuis 1999, la commune a réalisé deux lotissements communaux qui accueillent principalement des jeunes ménages. D'ailleurs, depuis cette date, trois nouvelles classes primaires et un agrandissement de la crèche ont eu lieu, traduisant une inflexion du vieillissement relevé précédemment.**

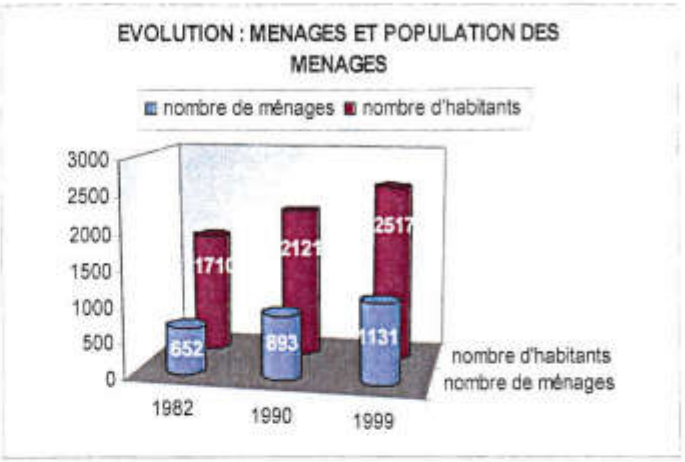
⇒ **Par conséquent, le projet communal doit permettre de lutter contre ce vieillissement de la population, notamment en pérennisant l'accueil de ménages jeunes.**

⇒ **Cette orientation permettrait de contrebalancer la tendance, en privilégiant l'installation et le maintien de ménages jeunes sur le territoire, atout favorable au dynamisme andréen.**

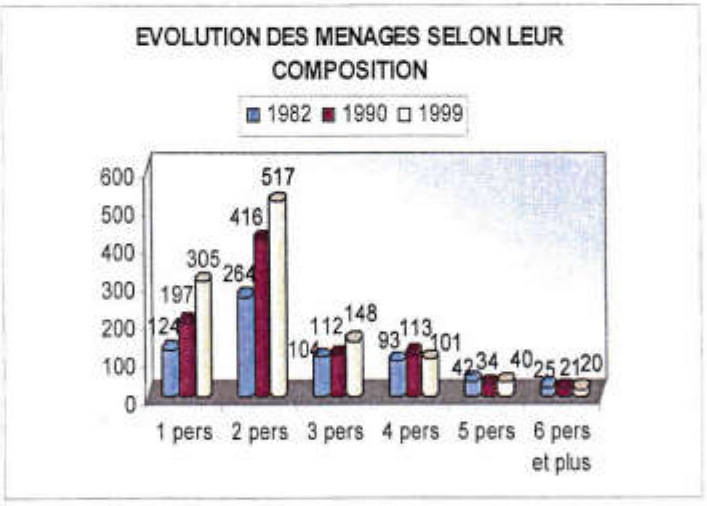
⇒ **Elle permettrait également d'accompagner la démarche intercommunale du SCOT Littoral Sud, puisqu'un de ses objectifs est axé sur l'attractivité permettant le maintien et l'accueil de populations jeunes.**

## II.2.c. L'évolution des ménages




Les ménages augmentent parallèlement à la population et connaissent une évolution de près de 73,5 % (en terme de valeurs absolues) sur la période 1982-1999, la commune comptant 659 nouveaux ménages depuis 1982.
La commune comptabilise 1131 ménages pour 2517 habitants en 1999.



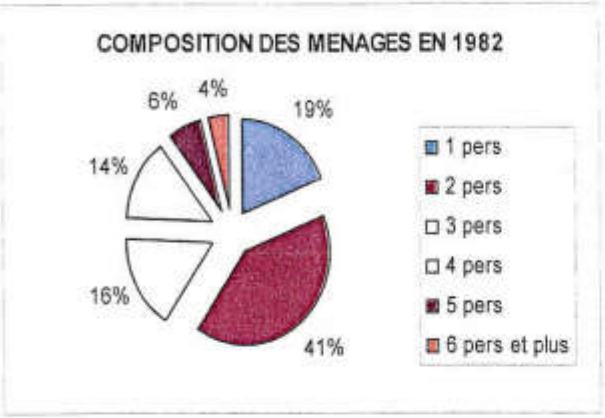

Mis à part les ménages de grande taille (5 personnes et 6 personnes et plus) qui diminuent sur la période 1982-1999, les autres ménages sont en augmentation régulière en terme de valeurs absolues :

- Ménages de 1 personne : **+ 146 % ;**
- Ménages de 2 personnes : **+ 96 % ;**
- Ménages de 3 personnes : **+ 42 % ;**
- Ménages de 4 personnes : **+ 8,6 % ;**
- Ménages de 5 personnes : **- 4,8 % ;**
- Ménages de 6 personnes et plus : **- 20 %.**

Les ménages ayant le plus augmenté sont les ménages de petite taille (1 et 2 personnes), au détriment des ménages de taille plus grande qui connaissent une certaine diminution.

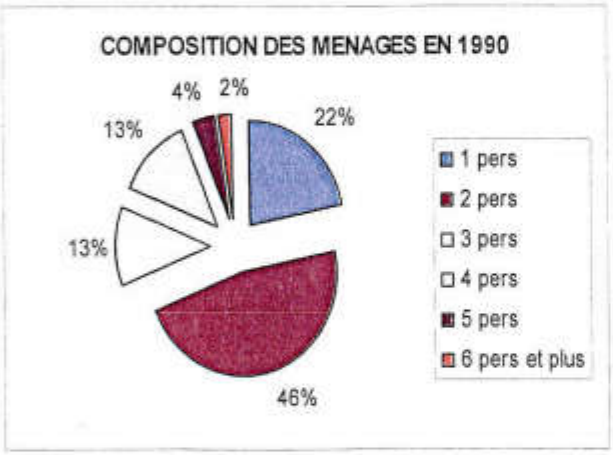
Cette situation peut trouver une partie de sa justification dans le caractère vieillissant de la population sur la commune, et dans l'augmentation de familles monoparentales et de couples sans enfants.

En terme de représentativité, il ressort sur la période 1982-1999, que :



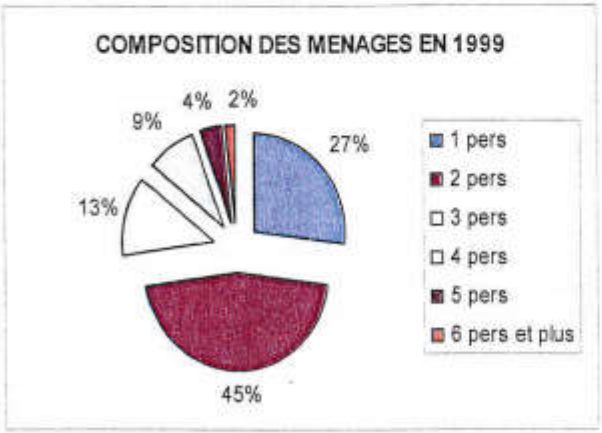

- Les ***ménages de 1 personne*** sont en nette augmentation sur cette période (+ 8 %) et représentent en **1999**, **27 %** de l'ensemble des ménages.

- Les ***ménages de 2 personnes*** sont stables sur cette période et oscillent autour de **44 %** de l'ensemble des ménages.




- Les ***ménages de 3 personnes*** sont en diminution (- 3 %) et représentent **13 %** de la totalité des ménages en **1999**.

- Les ***ménages de 4 personnes*** sont en diminution constante sur la période (- 5 %) et représentent, en **1999**, **9 %** de l'ensemble.




- Les ***ménages de 5 personnes*** connaissent également une diminution (- 2 %) et représentent en **1999**, **4 %** de l'ensemble des ménages.

- Les ***ménages de 6 personnes et plus*** connaissent également une diminution de 2 % et représentent la part minoritaire de l'ensemble des ménages en **1999**, à savoir, **2 %**.

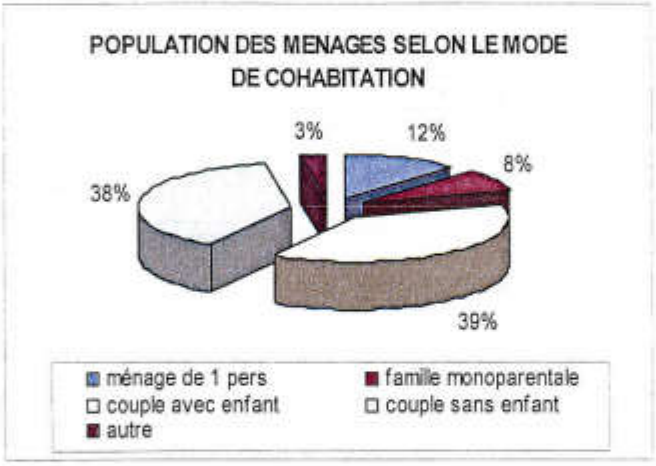
Il apparaît au final que les plus petits ménages (1 et 2 personnes) sont les mieux représentés sur le territoire communal puisqu'ils représentent, en 1999, **72 %** de l'ensemble des ménages. Par contre, ceux de grande taille (5 et 6 personnes et plus), sont les moins bien représentés avec une proportion de 6 % de la totalité des ménages.

## II.2.d. La composition des ménages

Au terme de l'analyse précédente et au vu du tableau ci-dessous, il ressort que les ménages de « petite » taille sont les mieux représentés sur le territoire communal.

| | Ménages de 1 et 2 personnes | Ménages de 3 personnes et plus |
|---|---|---|
| ***Proportion sur l'ensemble des ménages en 1999*** | 72 % | 28 % |
| ***Evolution sur la période 1982-1999*** | + 20 % | + 5,3 % |

En effet, ils représentent à cette date une part largement majoritaire, soit 72 % de l'ensemble des ménages. De plus, ils ont connu une évolution de près de 20 % contre 5,3 % seulement pour les ménages de 3 personnes et plus.




Il apparaît que les modes de cohabitation des ménages les plus répandus sur le territoire communal sont les couples avec enfant (39 %) et les couples sans enfant (38 %).

Le premier mode de cohabitation est favorable au village, car enrichit son dynamisme.

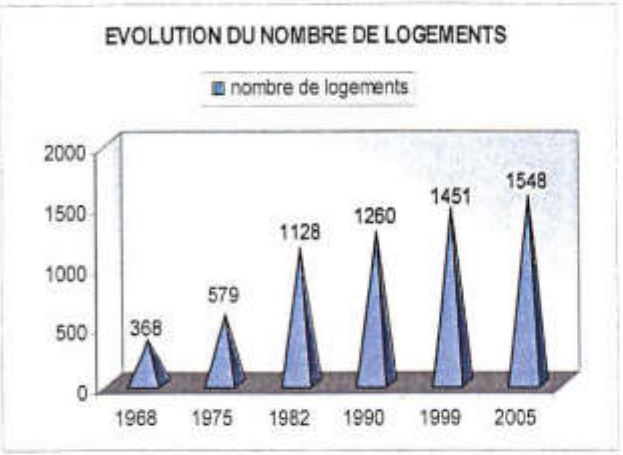
Le second, moins favorable au dynamisme communal, trouve sa justification dans le phénomène, en voie de résorption, de vieillissement de la population de Saint André.

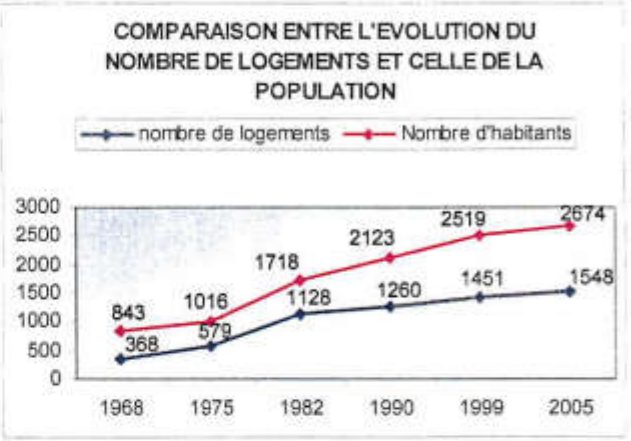
⇒ **La commune est majoritairement composée de ménages de petite taille pour la plupart des couples, probablement en fin de carrière ou à la retraite (les familles monoparentale et les ménages de 1 personne ne représentant à eux seuls que 20 % en 1999).**

⇒ **Cette situation rejoint le caractère vieillissant de la population déjà relevé, mais qu'il convient de nuancer face aux évolutions de ces dernières années.**

# II.3. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

## II.3.a. L'évolution du parc du logement




Le nombre de logements sur la commune de Saint-André augmente parallèlement à l'augmentation de population relevée sur la période 1968-2005.

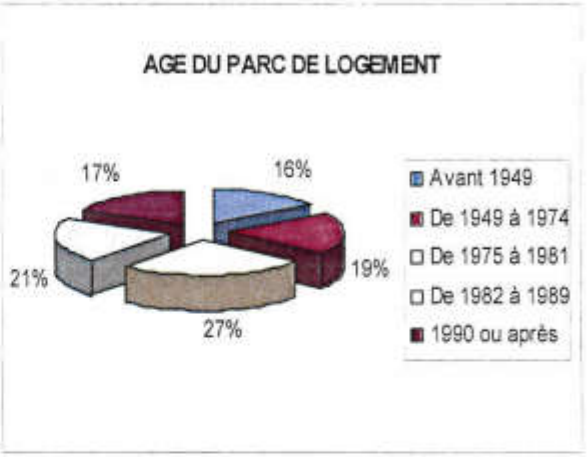
En effet, on passe de 368 habitations en 1968, à 1 548 en 2005. Autrement dit, le nombre de logements s'est multiplié par plus de quatre en 37 ans, soit une évolution de près de 320 %.

Il convient désormais d'analyser l'évolution de ce parc selon sa typologie.

## II.3.b. L'âge du parc de logement

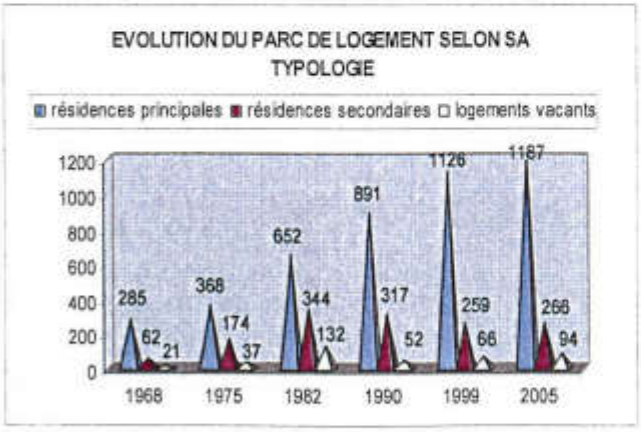
Tel que l'illustre le graphique ci-contre, une faible proportion de logements date d'avant 1949 (16 %, soit 232 logements).

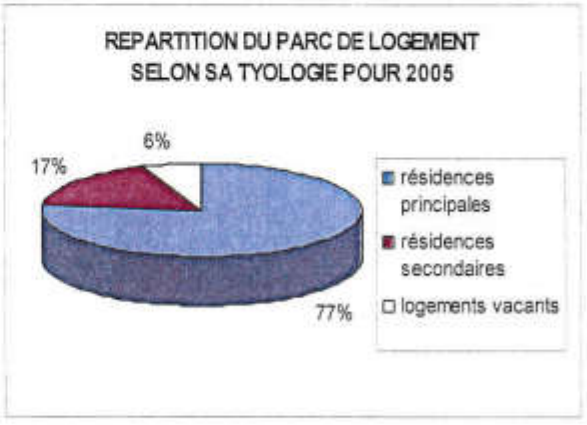
Par contre, 84 % du parc date d'après la dernière guerre, et plus précisément, 38 % du parc a été construit à compter des années 1980, soit 561 habitations.




Ainsi, il apparaît que le parc de logements sur la commune de Saint-André est relativement récent.
Cette proportion de logements récents, c'est-à-dire construits depuis un demi-siècle, est de 70,9 % dans le département et de 75,2 % dans l'arrondissement.
Autrement dit, avec une proportion de 84 %, les logements récents sur la commune de Saint-André sont plus répandus par rapport au département des Pyrénées-Orientales et à l'arrondissement de Céret.

## II.3.c. La composition du parc de logement




Sur la période 1968-2005, seules les ***résidences principales*** connaissent une évolution constante, celles-ci augmentant de près de 216,4 % en terme de valeurs absolues.
En 1999, la commune comptabilise 1 126 résidences principales sur son territoire et en a gagné 61 unités en six ans : la commune compte alors 1 187 résidences principales en 2005.

Les résidences secondaires et les logements vacants connaissent quant à eux une évolution en dents de scie, marquée par trois périodes concomitantes.

A l'heure actuelle, le parc de logements sur la commune de Saint-André est majoritairement composé de ***résidences principales***, celles-ci représentant en 2005 : 77 % de l'ensemble du parc, contre 17 % de résidences secondaires, et 6 % de logements vacants. En 1999, la commune comptait sur son territoire 1 126 résidences principales, contre 259 résidences secondaires et 66 logements vacants.

Les ***résidences secondaires***, tendent tout d'abord à augmenter sur la période 1968-1982 (+ 454,8 %), pour ensuite diminuer entre 1982 et 1999 (- 50 %). Elles connaissent enfin une légère hausse à compter de 1999 (+ 2,7 %), et sont au nombre de 266 en 2005.

Cette hausse des résidences secondaires depuis quelques années peut trouver sa justification dans le positionnement géographique de la commune de Saint-André.
En effet, celle-ci est située à 20 kilomètres de Perpignan, agglomération principale du département des Pyrénées-Orientales, mais plus particulièrement, à moins de 6 kilomètres du littoral méditerranéen et à une vingtaine de kilomètres de l'autoroute A9, permettant de rallier facilement l'Espagne.

Ainsi, sa situation géographique apparaît comme un véritable atout, assurant à la commune un succès réel auprès des populations saisonnières, Saint-André présentant plusieurs caractéristiques avantageuses : elle est proche d'une grande agglomération, de la frontière espagnole et de la Mer Méditerranée.

Les populations saisonnières recherchent particulièrement ce type de communes à la fois rurales et géographiquement bien positionnées, d'où l'augmentation relevée des résidences secondaires sur le territoire communal.

**Les logements vacants** ont quant à eux connu une nette augmentation entre 1968 et 1982 (+ 528,5 %), puis une diminution marquée sur la période 1982-1990 (60,6 %), et enfin une légère hausse jusqu'en 2005 (+ 80,8 %), où ils sont au nombre de 94.
Cette donnée est toutefois à relativiser puisqu'en juillet 2006, 20 logements vacants ont été recensés[1] dont 13 propriétés qui ont attesté qu'elles n'occupaient plus leur résidence depuis et qui se sont détachées des comptes fiscaux de la commune (taxes foncières, taxe d'habitation).
Autrement dit, le nombre de logements vacants sur le territoire andréen est en diminution depuis 2005.

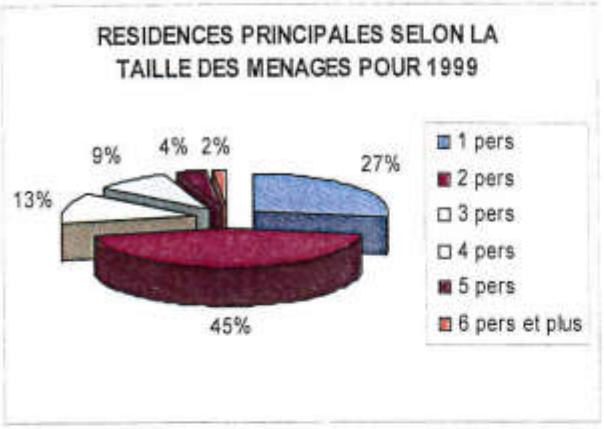
[1] Recensement municipal complémentaire

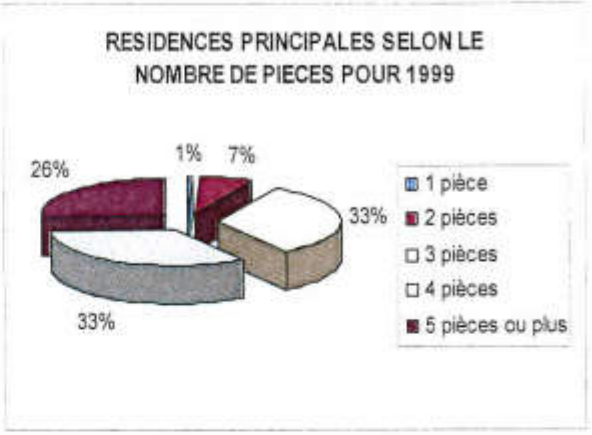
**Au final, deux orientations essentielles pour le futur développement communal se dessinent :**

⇒ **Favoriser la réalisation des résidences principales, vecteur de dynamisme pour le territoire ;**

⇒ **Poursuivre la diminution des logements vacants, afin d'optimiser l'occupation du parc de logements. Pour y parvenir la commune pourra soit acquérir à l'amiable ces logements soit user de son droit de préemption urbain.**

## II.3.d. Les caractéristiques des résidences principales




Il apparaît, selon le dernier recensement INSEE de 1999, que les résidences principales sont majoritairement occupées par des petits ménages :

- 27 % des résidences principales sont occupées par des ménages de 1 personne ;
- 45 % d'entre elles sont occupées par des ménages de 2 personnes.

Cette situation va de pair avec la composition des ménages, puisque sur le territoire andréen, 72 % des ménages sont de « petite » taille (1 et 2 personnes).

A l'inverse, 22 % des résidences principales sont occupées par des ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes), et seulement 6 % d'entres elles sont occupées par des ménages de taille plus grande (5 et 6 personnes et plus).

Il apparaît dès lors que la commune de Saint-André n'est pas attractive pour une population familiale.

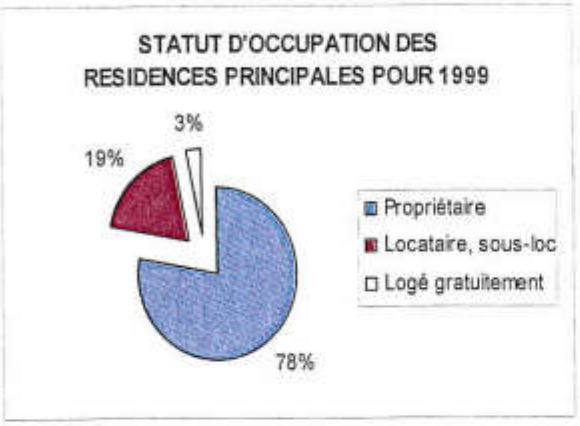
De plus, la typologie des résidences principales en fonction du nombre de pièces fait apparaître une forte proportion des logements de 3 pièces et plus :

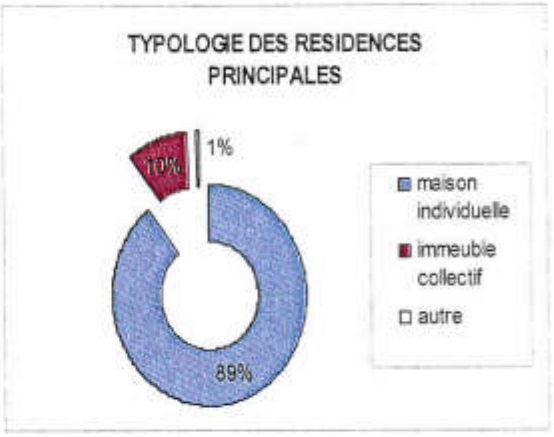
- 33 % des résidences principales sont des logements de 3 pièces ;
- 33 % de 4 pièces ;
- 26 % de 5 pièces et plus.

A contrario, seulement 8 % de ces dernières sont des logements de 1 à 2 pièces, typologie en inadéquation avec la taille des ménages. En effet, sur la commune de Saint-André, les résidences principales sont de grande taille et sont majoritairement occupées par des ménages de 1 à 2 personnes.

Ce résultat trouve sa justification au travers divers phénomènes :

- le phénomène lotissement favorisant les constructions de type villas au minimum de 3 pièces ;
- le phénomène inéluctable de vieillissement de la population induisant une réduction de la cellule familiale mais le maintien dans le même logement ;
- l'arrivée de populations aux revenus modestes pouvant accéder seulement à des logements de petite taille.




Le parc de résidences principales sur la commune est essentiellement composé de logements de type « accession à la propriété ». En effet, 78 % des résidents sont propriétaires de leur logement.

A contrario, la catégorie des logements locatifs ne représente qu'une faible part du parc, soit 19 %. Il apparaît ainsi un certain manque dans le logement locatif.

Cette donnée doit toutefois être nuancée car depuis 1999, la commune a vu se réaliser 42 logements qui se répartissent de la manière suivante :

- un lotissement de 21 villas,
- une résidence de 13 appartements,
- un collectif de 8 appartements.

} soit **42** logements au total

Ces réalisations récentes, qui découlent du choix de la commune de réaliser des lotissements communaux favorisant une mixité urbaine et sociale, ont permis de développer l'offre de locatif sur le territoire andréen.

Cependant il est certain que pour maintenir une population jeune sur son territoire et ainsi le re-dynamiser, il conviendrait de pérenniser la création de logements de type locatifs, plus accessibles aux jeunes ménages.

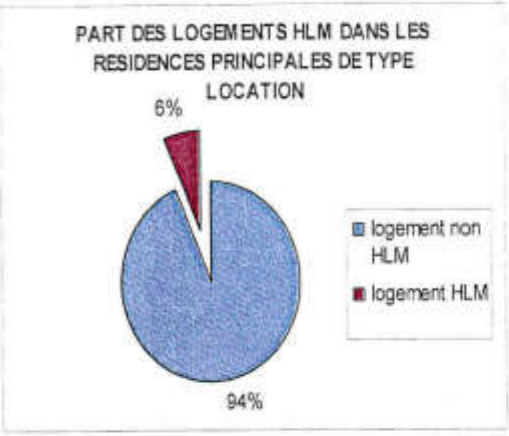
Par ailleurs, 3 % des occupants sur le village sont logés à titre gratuit.

Il convient également de relever que le village est majoritairement constitué de maisons individuelles (89 %), les logements de type collectif ne représentant que 10 % de l'ensemble des résidences principales.

**Au regard des résidences principales, il ressort :**

- ⇒ **Une majorité de résidences occupées par des petits ménages (1 et 2 personnes) ;**
- ⇒ **Une forte proportion des résidences de 3 pièces et plus ;**
- ⇒ **Des résidences essentiellement de type accession à la propriété ;**
- ⇒ **Des résidences principales majoritairement de type « maisons individuelles ».**

## II.3.e. Le logement social




Selon le graphique ci-contre, sur les 218 résidences principales en location, seulement **13** sont de type locatif social (dernier recensement de l'INSEE de 1999). Ces 13 logements locatifs sociaux permettent de loger 36 personnes à l'heure du dernier recensement INSEE.

Autrement dit, en 1999, les logements locatifs sociaux représentent une proportion de 6 % de l'ensemble des résidences principales en location, soit 1 % environ de l'ensemble du parc de résidences principales.

| Type de résidence principale | Nombre de logements en 1999 (dernier recensement INSEE) | Pourcentage en 1999 sur l'ensemble du parc de résidences principales |
|---|---|---|
| Accession à la propriété | 878 | 78 % |
| Location | 205 | 18 % |
| Locatif social | 13 | 1 % |
| Logés gratuitement | 35 | 3 % |

Or, les besoins en logement locatif social sur la commune sont réels[1] et en constante augmentation :

- 2 demandes en 1999
- 1 demandes en 2000
- 4 demandes en 2001
- 4 demandes en 2002 ;
- 5 demandes en 2003.
- 15 demandes en 2004
- 37 demandes en 2005
- 58 demandes en 2006
- 55 demandes en 2007 (du 1er janvier au 25 juin 2007)

Il convient toutefois de nuancer ce constat, car depuis, un lotissement HLM de 21 villas et une résidence HLM de 13 appartements sont venus compléter le parc de logement locatif social de Saint André.

De plus, dans le cadre de la révision simplifiée, deux projets réalisés dans le cadre d'un lotissement communal prévoient la réalisation de 49 logements locatifs sociaux :

- une résidence HLM de 24 appartements,
- une résidence personnes âgées de 25 villas.

Ces derniers vont permettre l'accueil d'environ 123 nouveaux habitants, ces logements étant plus adaptés à leurs revenus et à leurs besoins. D'ailleurs, l'offre apparaît comme diversifiée car la commune propose tant des appartements que des villas.

[1] Données établies à partir du nombre de demandes actives de logement social auprès de l'office.

Enfin afin de répondre au mieux aux besoins présents et futurs en matière de logement social, la commune de Saint André a décidé de satisfaire la demande de logements sociaux sur son territoire à hauteur d'environ 20%. Pour y parvenir elle a prévu que dans les zones de développement de l'habitat au moins 15% du nombre total de logements seront de type locatif social.

⇒ **Il apparaît clairement une démarche communale dans la diversification du parc de logements, et notamment dans l'offre de logement locatif social, permettant ainsi une offre de logements diversifiée et accessible au plus grand nombre.**

⇒ **Cette orientation, attractive pour les jeunes ménages désireux de s'implanter sur le territoire andréen, est favorable au dynamisme communal car encourage les efforts de rajeunissements engagés.**

⇒ **De plus, elle s'inscrit dans la démarche du SCOT Littoral Sud, celui-ci cherchant à augmenter de manière significative le nombre de logements sociaux sur le territoire.**

## Suite à l'analyse des logements, il ressort les constats suivants :

⇒ **Une typologie des résidences principales en inadéquation avec la taille des ménages ;**

⇒ **Un manque de logements locatifs, en rappelant toutefois que des efforts ont été engagés par la commune ces dernières années ;**

⇒ **Un manque de logements de type collectif ;**

⇒ **Un manque de logements locatifs sociaux malgré une récente amélioration de l'offre de ce type de logements sur la commune.**

## Dès lors,

⇒ **Il conviendrait de développer, sur le territoire andréen, une offre de logements adaptée et diversifiée, assurant une mixité urbaine et sociale et permettant de répondre aux besoins et aux budgets des ménages aux revenus modestes.**

⇒ **Pour y parvenir, il serait souhaitable de favoriser une mixité dans :**

- **les formes d'accès au logement : les zones de développement mais aussi le cœur de village devront comporter du logement locatif social, du logement locatif et de l'accession à la propriété.**
  **De plus, dans les zones de développement, au moins 15% du nombre total de logements réalisés seront des logements locatifs sociaux et 10 % des logements de type location-accession. Ce choix s'inscrit dans le respect des orientations du SCOT.**

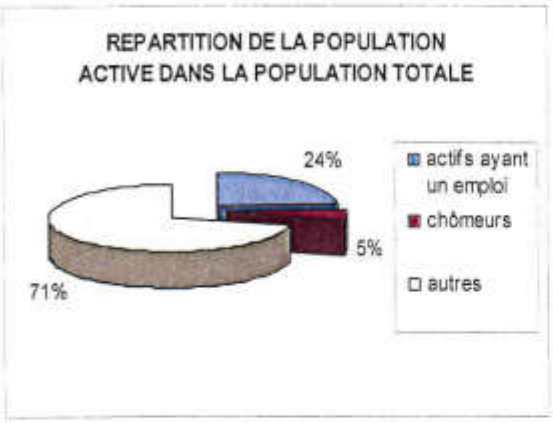
- **les typologies de bâti : dans les zones de développement, les projets devront offrir à la fois de l'habitat de type semi collectif groupé, individuel et individuel groupé.**

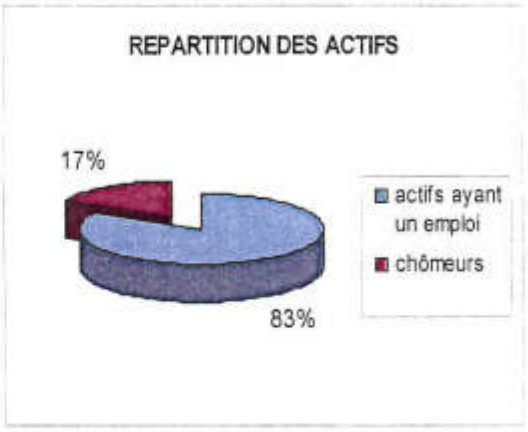
**Pour garantir cet objectif, la commune de Saint-André pourra s'orienter sur des opérations dont elle aura la maîtrise et ainsi pérenniser le principe de lotissement communal qu'elle a instauré sur son territoire.**

⇒ **Ces orientations seront porteuses de dynamisme car elles permettront d'attirer et de maintenir une population jeune sur le territoire andréen ; et par là-même, d'inverser la tendance démographique relevée ces dernières années en favorisant un rajeunissement de la population.**

# II.4. LE MONDE ECONOMIQUE

## II.4.a. Les actifs




Selon le recensement de l'INSEE de 1999, la part de la population active sur la commune de Saint-André représente 29 % de la population totale, soit 83 % des actifs ayant un emploi (599 personnes) et 17 % en recherchant un (122 personnes).

La majorité des actifs exerce leur activité professionnelle dans le secteur tertiaire (73 %). Les autres actifs occupant un emploi se partagent entre le secteur de l'industrie (10 %), de la construction (10%), et de l'agriculture (7 %).

Toutefois, tel que l'illustre le graphique ci-contre, la part des actifs travaillant sur Saint-André a diminué (en valeurs absolues) sur la période 1982-1999.

En effet, en 1982, 171 actifs exerçaient leur profession sur la commune.

Ce nombre augmente entre 1982 et 1990, date à laquelle ils sont 201 ; mais ils ne sont plus que 122 en 1999, soit une diminution de près de 39,3 % depuis 1990.

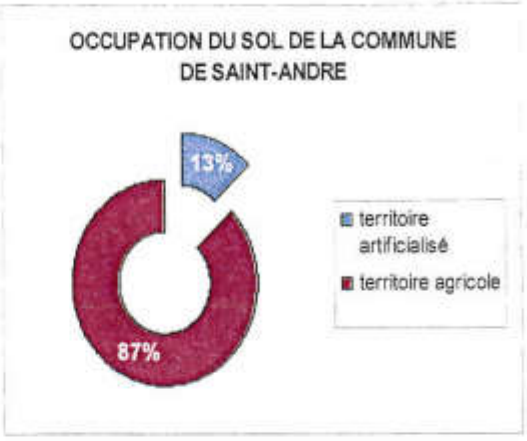
Cette évolution est liée au phénomène de résidentialisation des communes induit par les lotissements : les individus habitent une commune encore rurale pour la qualité du cadre de vie, mais travaillent sur les agglomérations.

⇒ **Malgré cette diminution, 122 personnes peuvent exercer leur profession sur le territoire communal.**

⇒ **Cette situation est notamment liée à l'attractivité économique de Saint-André qui permet le maintien d'emplois dans les secteurs de l'agriculture, du secondaire et du tertiaire.** (cf : *II.4.d : Les activités économiques, II.4.b : Le monde agricole, II.4.c : Le monde touristique*).

## II.4.b. Le monde agricole

Tel que l'illustre le graphique ci-contre relatif à l'occupation du sol de la commune, l'agriculture est un vecteur d'activité assez bien développé sur Saint-André, le territoire agricole représentant 87 % de l'ensemble du territoire communal.




Selon les données de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN), le territoire agricole représente une proportion de 87,2 %, contre 12,8 % de territoire artificialisé.

Sur le cadastre, 848 hectares sont dédiés à l'agriculture.

La superficie agricole utilisée communale (superficie localisée sur la commune) est de **377** hectares, pour une superficie totale communale de **973,15** hectares, soit **40 %** du territoire communal est recouvert d'une surface agricole.
De plus, la surface agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire des exploitations ayant leur siège sur la commune, est de 231 hectares.

**Taille moyenne des exploitations :**

| | EXPLOITATIONS | | | SUPERFICIE AGRICOLE UTILISEE MOYENNE (ha)① | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1979 | 1988 | 2000 | 1979 | 1988 | 2000 |
| Exploitations professionnelles | 27 | 22 | 11 | 21 | 13 | 15 |
| Autres exploitations | 71 | 61 | 36 | 1 | 1 | 2 |
| Toutes exploitations | 98 | 83 | 47 | 7 | 5 | 5 |
| Exploitation de 100 ha et plus | 13 | 8 | 5 | 36 | 26 | 31 |

① *Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune qu'elle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.*

Le dernier recensement agricole de 2000 comptabilise 11 exploitations professionnelles (celles-ci ayant diminué de près de 59,3 % en valeurs absolues depuis 1988), pour une superficie agricole utilisée moyenne de 15 hectares.

**Statut :**

| | EXPLOITATIONS | | |
|---|---|---|---|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Exploitations individuelles | 97 | 83 | 44 |

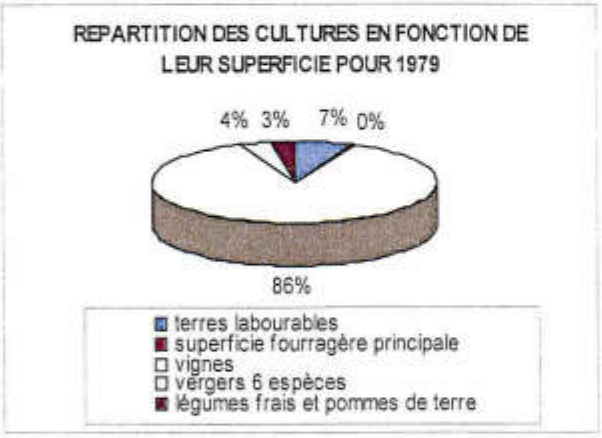
De plus, les exploitations individuelles sont au nombre de 44 en 2000, la commune ayant perdu 53 exploitations de ce type depuis 1979.

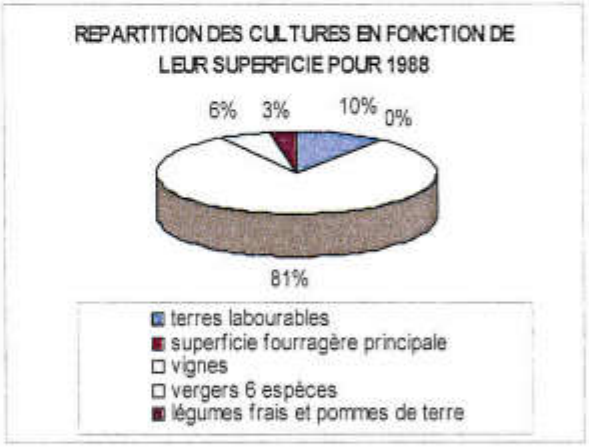
Sur la commune de Saint-André, les effectifs sur les exploitations sont répartis comme suit (recensement agricole de 2000) :

- 18 chefs d'exploitation pluri-actifs ;
- 109 personnes membres de la famille du chef d'exploitation ou du co-exploitant (population agricole familiale) ;
- 23 salariés permanents.

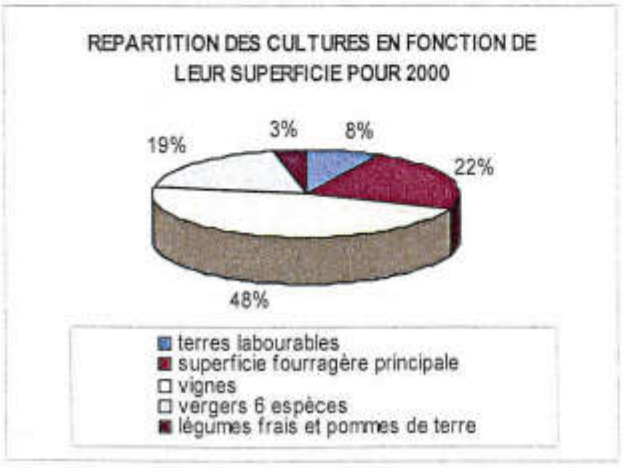
Au final, **150** personnes peuvent exercer une activité liée à l'agriculture sur le territoire de Saint-André.

**Evolution et répartition des cultures en fonction de leur superficie :**




Sur la période 1979-1988, la culture de la vigne reste la plus importante sur le territoire communal même si sa superficie diminue de 5 %, celle-ci perdant 276 hectares.




Entre 1988 et 2000, la culture de la vigne perd près de 33 % en superficie, soit une diminution de 495 hectares.
En 2000, elle s'étend sur une superficie de 82 hectares (dont 56 hectares en vignes d'appellation) contre 577 en 1979.

A contrario, la superficie fourragère principale augmente (+ 22 %) ; celle-ci était quasi inexistante sur la période 1979-1988, et s'étend en 2000, sur 39 hectares.

Par ailleurs, la culture des vergers 6 espèces a également augmenté sa superficie sur la période 1988-2000 : elle passe de 22 hectares à 33 hectares (en 2000, sur ces 33 hectares, 29 sont dédiés à la culture des pêches et des nectarines).

Au final, en termes d'évolution de superficie, il apparaît une hausse marquée de la superficie fourragère et de la culture des vergers 6 espèces.

Toutefois, force est de constater la forte diminution de la culture de la vigne due pour majeure partie aux circonstances actuelles, celles-ci s'inscrivant dans une tendance générale à la déprise agricole. Cette tendance est due d'une part au vieillissement des exploitants (sur la commune, sur les 48 chefs d'exploitations et co-exploitants, seulement 7 ont moins de 40 ans, 18 ont de 40 à 55 ans, et 23 ont 55 ans et plus), et d'autre part aux difficultés économiques auxquelles doit faire face la filière viticole actuellement.
Par contre, au-delà de ces diverses constantes, la viticulture reste la culture la plus développée sur le territoire communal.
A ce sujet il convient de rappeler l'existence de la cave coopérative sur le territoire communal. Celle-ci, au-delà de maintenir un certain nombre d'emplois, détient un rôle non négligeable dans le monde agricole (300 hectares de surfaces apportées et 14 000 hl vinifiés annuellement). Cette cave a une influence sur plusieurs communes de Montesquieu à Argelès et participe à la vie commerciale andréenne grâce au caveau de vente existant.

A l'heure actuelle, le partage de l'espace sur le territoire andréen est net puisque au Nord de la déviation de la RD 618 siège un terroir où domine l'arboriculture sur un grand parcellaire, et au Sud de cet axe, la culture de la vigne est prédominante mais sur un parcellaire plus éclaté et où la déprise est très marquée avec de nombreuses friches.

Au-delà du dernier recensement agricole de 2000, il convient de se rapprocher de l'analyse établie par la chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales en matière d'espaces cultivés.
L'espace cultivé couvre un peu plus du tiers de la surface communale et plus précisément 374 hectares (source RER 1996). Il se partage entre des vignes (215 hectares soit 22 % du territoire) et des vergers (120 hectares soit 12 %). Les friches occupent 349 hectares soit pratiquement un tiers de la surface totale.
Même si ces chiffres remontent à un peu plus de 10 ans, ils sont basés sur une analyse de terrain et permettent ainsi de donner une image fidèle de l'occupation des sols communale.

Ce partage du territoire est lié à la pédologie, car la commune de Saint-André se caractérise par une prédominance des dépôts de type cônes de piémonts d'âges différents amenés par les ruisseaux qui érodent les Albères, et qui sont plus caillouteux au Sud qu'au Nord :

- au Sud-est s'étend très largement le cône du piémont ancien qui forme un sol grossier caillouteux favorable à la culture de la vigne. On retrouve ce même type de sol au Nord-ouest du village où le cône de piémont ancien de Sorède déborde en partie ;
- au Sud-ouest et en continuité du village prend place un cône plus récent aux sols plus difficiles à travailler et en grande partie en friches (les Couscouillèdes). Il reste quelques vignes et oliveraies plus ou moins bien entretenues.
- Au Nord de la RD 618 et jusqu'à la voie ferrée, s'étend un cône récent. C'est sur sa partie moins caillouteuse que sont localisés les vergers.
- Enfin, au Nord de la voie ferrée, se localisaent des alluvions fines et récentes déposées par le Tech et la rivière de Saint-André. Ces sols faciles à travailler

sont propices au maraîchage et à l'arboriculture mais sont essentiellement couverts de friches et de constructions et activités non liées à l'agriculture.

**Cheptel :**

| | EXPLOITATIONS | | | EFFECTIFS | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **1979** | **1988** | **2000** | **1979** | **1988** | **2000** |
| Total volaille | 18 | 4 | 5 | 185 | 1527 | 319 |
| Total équidés | 3 | C | 3 | 3 | C | 51 |

Il subsiste encore sur la commune en 2000, 5 élevages de volailles, contre 18 en 1979 et 4 en 1988.
De plus, on dénombre 51 équidés en 2000 contre 3 en 1979 (les données relatives aux équidés pour 1988 sont confidentielles par application de la loi sur le secret statistique).

⇒ **Saint-André apparaît comme un territoire agricole relativement important.**

⇒ **La vigne, bien que sa superficie soit en diminution constante, reste le mode de culture principal.**

⇒ **Dès lors, la présence de ces activités permet de pérenniser un certain nombre d'emplois sur la commune, confortant son dynamisme.**

⇒ **De plus, l'agriculture, au-delà de sa vocation économique première, constitue un territoire paysager à préserver. Elle permet en effet un entretien et une mise en valeur des terres andréennes.**

## II.4.c. Le monde touristique

Située dans un département à forte attractivité touristique du fait de la proximité de la côte Méditerranéenne, de la chaîne des Pyrénées et de l'Espagne, la commune de Saint-André vit un dynamisme touristique au rythme des saisons.

Mais au-delà de sa situation géographique, la commune de Saint-André dispose d'une identité réelle favorisant plus amplement son attractivité.

➢ **La richesse patrimoniale et paysagère authentique de Saint-André :**

La commune dispose en effet, d'un patrimoine à la fois remarquable et bien conservé :

- L'église,
- Le jardin « Le Miloussa » et son théâtre de verdure.

En 2003, la Maison **de l'Art Roman**, accueillant le Point Information Tourisme et Patrimoine, est créée et apparaît comme un véritable pôle de développement touristique et culturel. Elle se trouve à côté de la Mairie, face à l'église, au plein cœur du village.

Ce musée permet la découverte à la fois ludique et interactive d'un site roman d'exception (sculptures...), ainsi que du Moyen-âge en Catalogne.

De plus, **l'église de Saint-André** (classée Monuments Historiques) ainsi que ses abords, séduisent car bien conservés. Ils forment un ensemble remarquable.

Par ailleurs, Saint-André est un village qui trouve toute son identité au travers de sa composition paysagère. En effet, la commune est caractérisée par un ensemble verdoyant y compris en cœur de village : le **jardin « Le Miloussa » et son théâtre de verdure** (théâtre à ciel ouvert) en sont le reflet.

D'ailleurs, la commune de Saint-André a été labellisée « Villes et Villages fleuris » (une fleur).

➢ **Saint-André : un village vivant :**

La commune dispose sur son territoire d'un certain nombre d'équipements culturels et de loisirs, développant plus fortement son succès auprès des populations résidentes et saisonnières :

- Le Musée Transfrontalier de l'Art Roman,
- Le Festival européen de théâtre,
- Le théâtre de Verdure dans le jardin « le Miloussa »,
- Les équipements sportifs (stade, piste skate et roller, terrains de tennis, boulodrome...),
- Marchés les jeudis et samedis matins à la place Arago,
- Des fêtes traditionnelles,
- Réseau de liaisons piétonnes.

En outre, la commune dispose à l'heure actuelle sur son territoire de deux chambres d'hôtes et d'un camping. Ces structures accompagnées du nombre non négligeable de résidences secondaires (266 résidences secondaires comptabilisées en 2005) permettent de répondre pour partie à la demande saisonnière existante.

⇒ **La commune de Saint-André apparaît un village dynamique et vivant, disposant d'un positionnement géographique favorable (présence proche du littoral méditerranéen et de l'Espagne) et d'une identité réelle.**

⇒ **La commune s'avère attractive tant pour les populations qui souhaitent s'y établir de manière permanente, que pour les populations saisonnières.**

⇒ **En outre, la commune a su développer et conserver ses richesses patrimoniales et son dynamisme économique, malgré la proximité du littoral Méditerranéen.**

## II.4.d. Les activités économiques

La commune de Saint-André dispose sur son territoire de diverses sources d'emplois :

- ***Des activités liées au Bâtiment :***
  - Abes maçonnerie
  - Aboab Fabienne, Peinture
  - Construction Laroque
  - Coral France Piscine
  - Electricité Bernadac
  - Emmanuel Font Rénovation Peinture...
  - Lapedra Emmanuel, électricité
  - Maçonnerie Oliva
  - Maçonnerie Zanin
  - Ourdou
  - Peinture Didier Vila
  - Plafond briques Ricard
  - Plomberie Colmenero Johan
  - Plomberie Gireaud
  - Tech Advice, chauffagiste
  - Terrassement Débroussaillage
  - Travaux publics Melica

- ***Des activités de commerce :***
  - Application électronique Andréenne
  - Bar du Musée
  - Bernard et Françoise Planes, Fruits et légumes
  - Boulangerie Chez Claude
  - Casse Auto 114
  - Cave cellier fleuri
  - Cave coopérative
  - Cave Prats
  - Restaurant Chez Max
  - Coiffure Lady D
  - Coiffure mixte S.P
  - Coiffure Styl'Coiff
  - Epicerie Vitamines
  - Garage Demestre
  - Garage Le Miloussa
  - Intermarché
  - L'algue Bleue Institut de Beauté
  - Pizzaman
  - Point P marchand matériaux
  - Restaurant La Grignote
  - Roussillon Immobilier
  - Sa.re.mat
  - SV terrassement
  - Tabac Presse

- ***Des activités médicales et paramédicales :***
  - Ambulances Torrano, taxis
  - Cabinet dentaire Docteur Todescato
  - Cabinet des Docteurs Vails
  - Cabinet du Docteur Giraud
  - Cabinet infirmier
  - Cabinet vétérinaire
  - Jean-François Desbois, kinésithérapeute
  - Marie-José Dequeker, infirmière
  - Pharmacie
  - René Claverol, kinésithérapeute
  - Orthophoniste

De plus un projet de centre médical, regroupant médecin généraliste, kinésithérapeute, dentiste et pharmacie est prévu à l'entrée Ouest du village.

- ***Des activités culturelles :***
  - Maison transfrontalière de l'Art Roman

- ***Des activités agricoles :***
  - Elevage d'antan
  - Sud Cactus
  - La Cave coopérative

- ***Des activités de service :***
  - Argelès Espaces verts
  - Crédit Agricole
  - La Poste
  - Mairie
  - Massonnat Laurent, Assurances
  - Pass Sécurité Maîtres chiens-dressage
  - Sondages et Maintenance

- ***Des activités liées au tourisme :***
  - Camping ** Saint-André
  - Caravane Loc Lacaze
  - Caravaning
  - Fétré immobilier
  - Saint André Immobilier

Le graphique ci-contre indique qu'un large éventail d'activités économiques est exercé sur le territoire communal, avec une plus forte proportion des activités de commerces (35 %), et des activités liées au bâtiment (22 %).

⇒ **A l'heure actuelle, près de 70 activités économiques différentes sont exercées sur la commune de Saint-André. Celle-ci présente donc une activité économique dynamique et diversifiée notamment au regard de sa taille.**

⇒ **Il s'agit principalement de petits commerces, situés en centre pour la plupart.**

⇒ **De plus, la commune dispose d'une zone économique à l'Est de son territoire, en limité communale avec Argelès-sur-Mer.**

⇒ **Il convient de développer une zone économique répondant aux attentes et aux besoins, notamment à un niveau intercommunal, tout en ne dévitalisant pas la vie des commerces en centre.**

⇒ **Cette orientation permettrait de proposer de nouvelles opportunités, de fixer une population jeune et active sur le territoire, et donc de maintenir des emplois.**

⇒ **Elle pourrait jouer en faveur du rajeunissement de la commune, qui tend à s'orienter vers un vieillissement certain.**

⇒ **Elle présente donc un intérêt à la fois communal et intercommunal visant à favoriser et à maintenir le dynamisme à une échelle à la fois locale et plus élargie.**

## II.5. LE MILIEU ASSOCIATIF

La commune compte plusieurs associations participant de la vie du village :

- ADAL
- ADMR
- Albères Sadarnistes
- Amicale des Donneurs de Sang
- Amitiés Loisirs (3° âge)
- Anciens Combattants (ACPG-CATM)
- Association Catalane Culture
- Association de Chasse
- Association des Commerçants
- Association C.A.R.A
- Château d'Amont – Centre Hippique
- Club 2000
- Club philatélique
- Comité de Jumelage
- Comité des Fêtes
- Comité des Jeunes
- Crèche « Els Resquills »
- Danse de Salon
- Détente Loisirs Accueil
- Ecole de Football (A.E.S.A)
- Ecole de Rugby
- Elevage d'Antan
- Focs San Juan
- Groupe Cantarelles
- Groupe vocal des Albères
- Gymnastique volontaire
- Imagine
- Jardins familiaux
- Le Souvenir Français
- Les Archers
- Médailles Militaires
- Mollets Andréens
- Musique et Danse
- Office Municipal de la Culture
- Pétanque Andréenne
- Racing Club des Albères (R.C.A)
- Saint-André Sportif
- Sport Boules Saint-André/Albères
- Tapis Vert
- Téléthon
- Tennis Club
- Tennis de Table « Andréen Club »
- Union Nationale des Combattants
- U.N.R.P.A

⇒ **Le nombre important d'associations traduit l'attractivité et le dynamisme communal, et conforte le constat de « village vivant ».**

# II.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

## II.6.a. Les équipements d'infrastructure

- ***Les équipements d'infrastructure routiers et les moyens de transport.***

La commune est desservie par les voies de communication suivantes :

- L'ancienne Route Départementale 618 (déviation de la RD 618), devenue communale au Nord de la commune dans un axe Est-Ouest.
- La Route Départementale 11 qui est un axe Nord-Sud rejoignant le giratoire de l'entrée Ouest du village.
- La Route Départementale 114, qui borde le territoire au Nord.
- Les chemins et routes communales.

- ***Les moyens de transport desservant la commune : les lignes de bus scolaire et parascolaire et les lignes passagers.***

La Commune de Saint-André est peu desservie au niveau des bus, puisque seulement trois lignes différentes desservent le village.

Une seule parmi les trois permet de se rendre à Perpignan par le biais d'un bus scolaire. Les deux autres donnent accès aux villages alentours (essentiellement Argelès-sur-Mer). On peut expliquer ceci par le fait que la Commune se trouve à une distance importante de Perpignan, et cependant proche d'une grosse commune (Argelès-sur-Mer).

Les Différentes lignes de bus sur la commune de Saint-André :

*La ligne Céret – Argelès-sur-Mer :* elle propose un aller/retour par jour (le mardi et le jeudi). Cette ligne permet un accès aux communes de Céret, du Boulou, d'Agouillous, de Saint Genis des Fontaines, de Palau del Vidre, de Saint-André, d'Argelès-sur-Mer. C'est une ligne parascolaire.

*La ligne Agouillous – Argelès-sur-Mer :* elle propose un aller/retour par jour (le mardi et le jeudi). Cette ligne permet un accès aux communes d'Agouillous, de Saint Genis des Fontaines, de Palau del Vidre, de Saint-André, d'Argelès-sur-Mer. C'est une ligne parascolaire.

*La ligne Saint-Génis-des-Fontaines – Perpignan :* elle propose, pour Saint-André, deux allers en parascolaire et un en scolaire puis deux retours en parascolaire et quatre en scolaire. Elle dessert les communes de Saint Genis des Fontaines, Montesquieu, Villelongue dels monts, Laroque des Albères, Sorède, Saint-André, Palau del Vidre, Elne, Montescot, Villeneuve de la Raho et Perpignan.

C'est le seul bus scolaire de la commune.

Aucun transport collectif ne dessert Saint-André intra-muros.

## II.6.b. Les équipements de superstructure

Le village de Saint-André est relativement bien équipé en matière de superstructure.

- ***Les services publics***

La ***mairie*** de la commune de Saint-André est ouverte du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 15h à 18h.

La commune offre à ses habitants un large éventail de services confortant son caractère « vivant » :

- ***Halte garderie*** à la crèche « Els Resquills ».
- ***Garderie péri scolaire*** le CLAE (Centre de Loisirs Associé de l'Ecole).
- ***Ramassage*** :
  - Des ordures ménagères : les lundis et vendredis matins.
  - Des encombrants (« monstres ») : les premiers jeudis du mois.
  - Des déchets recyclables : les mercredis matins.
- ***La Poste***.
- ***Point Info Tourisme***
- ***Un point jeune*** : place Elisa Jacomet, ouvert toute l'année les mardis, jeudis et vendredis de 14h à 20h, ainsi que les mercredis et samedis de 10h à 12h et de 14h à 20h, sachant que les horaires peuvent varier en fonction des activités.

La commune a par ailleurs mis en place trois services d'urgences, avec des numéros d'urgences à composer :

- Pour l'assainissement,
- Pour l'eau potable,
- Pour l'éclairage public.

La commune dépend de :

- La brigade de gendarmerie d'Argelès-sur-Mer,
- Le tribunal d'Instance de Céret,
- Le Tribunal de Grande Instance de Perpignan,
- La sous-préfecture de Céret.

- ***Les équipements de superstructure en matière d'enseignement***

Le groupe scolaire sur la commune comprend une école élémentaire et une école maternelle.
L'école maternelle comporte 4 classes pour un total de 90 élèves, l'école élémentaire quant à elle, comporte 6 classes pour un total de 160 élèves.

Soucieuse de l'augmentation de population relevée sur son territoire, la commune a mis en œuvre la création d'une classe maternelle supplémentaire en 2000, et celle d'une classe primaire en 2003.

De plus, le groupe scolaire s'accompagne d'un service de garderie pour le primaire, avec une garderie le matin et une l'après midi (CLAE).

Il s'accompagne également d'une cantine d'une capacité de 80 couverts.

Depuis 2006 le territoire communal compte aussi un collège accueillant 489 élèves.

- ***Les équipements en matière de santé***

En matière d'équipements de santé, la commune dispose d'un certain nombre d'établissements, particulièrement privés, permettant de répondre plus aisément aux besoins de ses habitants dans les domaines médicaux et paramédicaux :

- Une pharmacie,
- Deux cabinets médicaux,
- Un cabinet infirmier,
- Une infirmière,
- Un cabinet dentaire,
- Deux kinésithérapeutes
- Un orthophoniste,
- Un service d'ambulances, VSL, taxis,
- Un cabinet vétérinaire.

- ***Les équipements en matière d'action sociale :***

Le village dispose sur son territoire d'équipements en matière d'action sociale :

- La maison des services du Département (ADMR) avec livraison de repas à domicile et aide aux personnes âgées.
- Le CLSH : centre de loisir sans hébergement intercommunal.
- Un point jeune.
- Assistante Sociale dont la permanence s'effectue au centre médical.
- Mission Locale d'Insertion (MLI) dont la permanence est assurée une fois par mois en Mairie.
- Un service de portage de livres à domicile le mardi après-midi.

- ***Les équipements de superstructure sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels***

Sont implantés sur la commune de Saint-André un certain nombre d'équipements sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels, confortant son identité et son dynamisme :

- Un stade municipal, une piste de skate et de roller, un mini stade,
- Un stade scolaire,
- Un gymnase et une salle polyvalente,
- Une salle de danse,
- Une médiathèque : Médiathèque Jacques Prévert,
- Une salle des fêtes,
- Un parc de jeux,

- Un parc végétal, naturel et pouvant recevoir des évènements sportifs (notamment au jardin « le Miloussa »),
- Trois terrains de tennis,
- Un boulodrome,
- Un théâtre de verdure (jardin « le Miloussa »),
- Un musée : le Musée Transfrontalier de l'Art Roman.

⇒ **La liste importante et diversifiée des équipements de superstructures sur la commune de Saint-André reflète sa vitalité et son dynamisme.**

# II.7. LES RESEAUX HUMIDES

## II.7.a. Le réseau eau usée

Les eaux usées de la commune de Saint-André sont traitées :

- par un assainissement collectif au niveau de la commune ;
- par des assainissements individuels sur les écarts et les habitats isolés.

Le réseau ainsi que la station d'épuration sont gérés par la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille.

La commune de Saint-André est desservie par des réseaux séparatifs de collecte (c'est-à-dire que la gestion des eaux domestiques et pluviales est réalisée séparément) puis de transport jusqu'à une station d'épuration récente située au Nord/Nord-ouest de la commune, à environ 1300 mètres du centre de Saint-André. Il s'agit d'une station d'épuration biologique mise en service en 2002, et qui traite la totalité des eaux résiduelles urbaines de Saint-André, de Sorède et de Laroque des Albères.
La capacité actuelle de la station d'épuration est de 17 000 E.H. (équivalent habitant). Elle reçoit en pointe une charge équivalente à 10 000 E.H. Il existe donc actuellement une marge de 7000 E.H. qui se répartit sur les trois communes de Laroque des Albères, Sorède et Saint-André. Cette marge de manœuvre laisse un large champ d'action dans le projet d'urbanisation de la commune, ainsi qu'aux deux autres communes partageant ce projet de Station d'Epuration intercommunale.

Le réseau séparatif de collecte des eaux usées se développe sur un linéaire d'environ 13 km.
Les diamètres des canalisations varient selon les secteurs, avec du Ø150 mm, du Ø160 mm et du Ø200 mm, et comme matériaux de l'amiante-ciment, de la fonte et du PVC.
Les secteurs les plus anciens sont assainis par des réseaux en amiante-ciment de 150 mm de diamètre.
Le réseau et par ailleurs équipé d'un poste de refoulement qui collecte les eaux usées de la rue Saint Vincent, le refoulement se faisant au regard n° 8 (rue des Albères).
La cave coopérative vinicole de Saint-André est quant à elle équipée d'un système de traitement de ses effluents par évaporation naturelle en bassin étanche. Seules les eaux vannes sont rejetées dans le réseau.
Aucun rejet autre que domestique n'est identifié dans le réseau d'assainissement communal.

## II.7.b. Le réseau eau potable

La commune de Saint-André ne dispose pas d'ouvrages d'alimentation en eau potable (AEP) sur son territoire permettant d'alimenter l'ensemble de ses habitants. L'AEP de la commune s'effectue par conséquent depuis les ouvrages des communes voisines.
L'eau potable est stockée dans le Château d'eau de la commune de Saint-André.
La distribution dans le réseau d'eau potable est assurée de façon gravitaire ou surpressée depuis ce réservoir communal unique.

Des zones éloignées du village sont également alimentées par des moyens privés ou d'autres réseaux non raccordés à celui de Saint-André.

L'AEP de la commune de Saint-André partage actuellement avec les 5 autres communes de la Basse Plaine du Tech, plusieurs points d'alimentation en eau potable :

- Réservoir GRAND BOSC (production du SMPEPTA) de la commune d'Elne alimenté par les captages F0, F2, F3, F4 et F5 de la commune de Montescot et F1 de la commune d'Elne ;
- Forages SALITA F1 et F2 sur la commune de Brouilla ;
- Source SABIROU sur la commune de Saint-Génis des Fontaines.

Le linéaire de réseau sur la commune de Saint-André se développe sur une longueur d'environ 21,24 km, et est constitué de canalisations en fonte, acier ou PVC. Son exploitation est réalisée par la Communauté de Communes des Albères.

Un réservoir de 300 m³ (dont 120 m³ de réserve incendie), type château d'eau, assure le stockage et la distribution de l'eau sur l'agglomération de Saint-André de façon gravitaire. Ce réservoir alimente également le réservoir voisin de Palau del Vidre.

Le lieu dit Taxo d'Amont situé au Nord du territoire est connecté au réseau d'AEP en fonte Ø500 mm alimentant la Côte Vermeille depuis les captages du pont du Tech.
Le camping de Saint-André et les habitations voisines situées à l'extrême Nord du territoire de la commune sont connectés au réseau d'AEP de la commune d'Argelès-sur-Mer, via une canalisation en fonte Ø300 mm.
Deux puits privés sont également recensés sur le territoire andréen, le puits Colomers et le Puits Mas Nou.

La quantité et la qualité de l'eau sont satisfaisantes sur la commune et la capacité des équipements actuels permet de gérer les conséquences d'une augmentation de la population sans dégrader la qualité des eaux.

De plus, la réserve incendie réglementaire de 120 m³ est actuellement assurée au niveau du Château d'eau de Saint-André par une vanne normalement en position fermée. Son ouverture permet de mettre à disposition la réserve incendie de 120 m³.

### II.7.c. Le réseau pluvial

L'eau pluviale est traitée séparément des eaux usées.

Les eaux pluviales sont collectées dans la commune et ont pour exutoires les deux cours d'eau principaux de la commune (la rivière de Sorède et le Miloussa).

L'essentiel des écoulements de surfaces imperméables ruisselle en bordure de chaussée dans des rigoles aménagées à cet effet. Des grilles avaloirs ont été disposées aux intersections des rues et des principaux axes de circulation.

Des zones inondables par débordement de ces cours d'eau ont été déterminées par l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé.

# II.8. LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets sur la commune de Saint-André est assurée par la Communauté de communes des Albères par le biais d'un camion benne.

Les habitants de la commune de Saint-André font le tri sélectif, à hauteur de 25 % de l'ensemble des déchets pour une moyenne départementale de moins de 14 %.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue :

- deux fois par semaine, le lundi et le vendredi matin pour les ordures ménagères qui sont stockées dans des containers de couleur marron ;
- le mercredi matin pour les déchets recyclables qui sont stockées dans des containers de couleur jaune.

La commune possède quatre containers à verre qui sont localisés sur plusieurs points stratégiques de la commune.

La collecte des encombrants (« monstres ») est quant à elle organisée une fois par mois, tous les premiers jeudis du mois, par la commune, qui les transporte à la déchetterie d'Argelès-sur-Mer.

Les déchets ménagers collectés sont ensuite transportés vers le quai de transfert des ordures ménagères sur la commune d'Argelès-sur-Mer.

A ce stade, les ordures ménagères sont transférées vers Calce à l'Unité de Traitement et de Valorisation Energétique.

Pour ce qui est de la gestion des déchets verts et des encombrants (« monstres »), les habitants de la commune peuvent les porter à la déchetterie d'Argelès-sur-Mer.

# II.9. LES DEPLACEMENTS SUR SAINT-ANDRE

## II.9.a. Les circulations automobiles :

La commune de Saint-André est desservie principalement par la route départementale 618, puis par plusieurs autres routes départementales. Le Village possède également un maillage de routes communales.

## II.9.b. Les routes Départementales

- La route départementale RD 618 traverse la commune d'Ouest en Est. Cette voie permet d'éviter la traversée du vieux village. Elle rejoint la route départementale RD 11 au niveau d'un giratoire au Nord-ouest de la commune. Cette route permet de rejoindre Argelès-sur-Mer à l'Est et le Boulou à l'Ouest. Elle scinde le territoire en deux unités : la partie basse (Nord) et la partie haute (Sud).

- La route départementale RD 11 se trouve dans la partie Ouest du village. Elle se situe dans un axe Nord/Sud et rejoint le giratoire de l'entrée Ouest du village (Collège, nouveau lotissement).
  Cette route permet de rejoindre Sorède au Sud et Palau-del-Vidre au Nord (en recoupant la route départementale RD 618).

## II.9.c. Les voies communales

- L'ancienne route départementale RD 618 traverse le village d'Est en Ouest et le scinde en deux unités.

- La commune est par ailleurs traversée par un grand nombre de chemins et de petites routes. Ils ont tous pour origine le centre ancien du village. Ces derniers permettent de rejoindre les différents lotissements et les zones plus rurales (vignes, friches) se trouvant plus en périphérie.

L'ensemble des ces voies participe au fonctionnement de Saint-André.

Globalement la circulation dans Saint André est fluide.
En effet, très tôt la commune a réalisé la nécessité d'aménager l'ancienne route départementale, axe majeur de circulation qui coupe le village en deux entités Nord et Sud. A ce titre, un ensemble de mesures a été pris afin de donner à cette voie une nature de rue et non de voie de circulation :

- aménagement de giratoires en entrée d'agglomération pour couper la vitesse ;
- aménagement de la traversée du village par des plateformes surélevées au niveau des points forts et sensibles : entrée dans le village, école, commerces ;
- aménagement de la traversée afin de réduire sa linéarité : espaces de stationnement alternés, chicanes ;

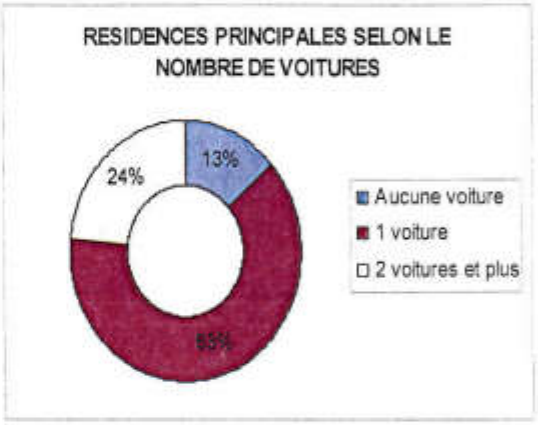
- aménagement permettant de rendre la voie au piéton : rétrécissement des voies notamment au niveau des deux ponts pour assurer une continuité des cheminements piétons.

On peut évidement noter une plus grande difficulté de déplacement dans la partie ancienne.
Cependant les aménagements de stationnement créés au niveau des rangées de platanes (RN 618) et de la traversée du village, permettent d'éviter les encombrements. Sur certains tronçons, les croisements sont délicats, mais la commune a remédié au problème en instaurant des sens de circulations, prenant en compte les caractéristiques des voies existantes.

## II.9.d. L'équipement automobile des habitants occupant les résidences principales

L'équipement en automobile des habitants occupants les résidences principales en 1999 est élevé, puisque seulement 13 % d'entre eux n'en ont pas.

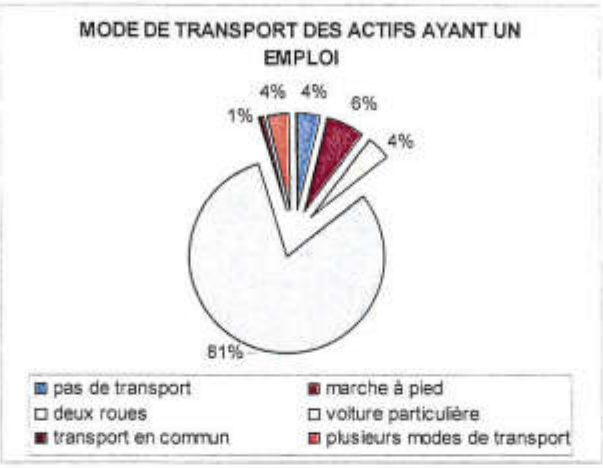
La proportion des ménages ayant au moins une automobile est de 63 %, et 24 % des habitants ont 2 voitures et plus.




## II.9.e. L'équipement en automobile des actifs ayant un emploi :

A l'heure du dernier recensement INSEE de 1999, la part des actifs ayant un emploi travaillant sur le territoire communal est nettement inférieure à celle des actifs ayant un emploi travaillant à l'extérieur de la commune.

En effet, 80 % des actifs ayant un emploi exercent leur activité professionnelle hors du territoire andréen (soit 80 %), et plus précisément 95 % dans le département et 5 % hors du département.




Cette situation engendre des flux de circulation non négligeables sur le territoire communal puisqu'une grande majorité des actifs ayant un emploi utilise leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail, soit 81 %.

## II.9.f. Les transports en commun :

Bien qu'aucun transport collectif intra muros ne concerne Saint-André, trois lignes de bus desservent le village, dont une ligne scolaire (la ligne Saint-Génis des Fontaines / Perpignan) et deux lignes parascolaires (la ligne Céret / Argelès-sur-Mer et la ligne Agouillous / Argelès-sur-Mer).

La ligne permettant de rallier l'agglomération perpignanaise est une ligne exclusivement scolaire.

Par contre, les deux autres lignes, parascolaires, permettent de rejoindre certaines communes dont Argelès-sur-Mer, favorisant ainsi les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
Cette situation permet de compenser la forte proportion de déplacements automobiles liés au lieu de travail des actifs qui, pour une part non négligeable, exercent leur activité professionnelle sur la commune d'Argelès-sur-Mer.
Cette action en faveur des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, est confortée par la piste cyclable allant de l'entrée Est du village au territoire argelésien, et qui peut être empruntée par ces même actifs.

## II.9.g. Les circulations douces

Au-delà de ces axes de circulation Saint-André compte un maillage de voies douces important permettant de relier l'ensemble des quartiers entre eux. Cette situation est le fruit d'aménagements engagés dés le début du développement des lotissements.
Elle permet un fonctionnement urbain agréable et sécurisé pour l'ensemble des habitants.

Il convient d'ailleurs de relever que la grande majorité des enfants sur Saint-André (9/10° environ) peuvent se rendre à l'école dans un cadre sécurisé et agréable en empruntant ces cheminements doux.

Ce maillage de voies permet de traverser le village de Saint-André d'Est en Ouest tout en sécurité, en passant à la fois par le jardin du Miloussa et le centre du village qui ne perd pas de son attractivité.

L'existence de ces voies permet un fonctionnement urbain de qualité et sécurisé pour l'ensemble des habitants y compris des enfants, favorisant ainsi intra muros les modes de déplacements alternatifs à l'automobile et donc la qualité du cadre de vie sur le territoire.

Au-delà de bénéficier d'un niveau important de voies douces, la commune de Saint-André dispose d'une piste cyclable sur les deux côtés de la RD 618, plus précisément de l'Est du village à la limite communale avec Argelès-sur-Mer, permettant au-delà d'accéder au territoire argelésien.
Cette voie douce, en plus de constituer une voie ludique pour les habitants souhaitant se rendre sur Argelès-sur-Mer, permet aux actifs travaillant sur cette dernière commune et résidant à Saint-André, de se déplacer jusqu'à leur lieu de travail à pied ou à vélo dans un cadre sécurisé.
Cette dernière situation permet ainsi d'éviter le tout automobile et de compenser la forte part des actifs utilisant leur véhicule motorisé pour se rendre sur leur lieu de travail.

⇒ **La commune de Saint-André est particulièrement bien desservie en matière d'axes de circulation.**

⇒ **Toutefois, bien que des aménagements aient été engagés, la commune rencontre des difficultés dans sa traversée du village par la RD 618, la configuration du centre ancien entraînant des difficultés de circulation et de stationnement.**

⇒ **A l'heure actuelle, il reste très peu d'espace disponible en centre ancien pour pouvoir le destiner à du stationnement.**

⇒ **Par ailleurs, le nombre important de voitures par résidences principales et d'actifs utilisant leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail entraînent des flux de circulation à prendre en compte dans le cadre du futur développement communal afin de ne pas surcharger les axes de circulation et les stationnements existants.**

⇒ **Enfin, la commune dispose d'un certain nombre de voies douces permettant un parcours du village de qualité et assurant le cheminement des piétons et des cycles dans un cadre sécurisé et agréable.**

⇒ **Il serait ainsi souhaitable de pérenniser les actions déjà engagées en matière de sécurisation, de circulation et de stationnement afin de ne pas surcharger les dysfonctionnements existants.**

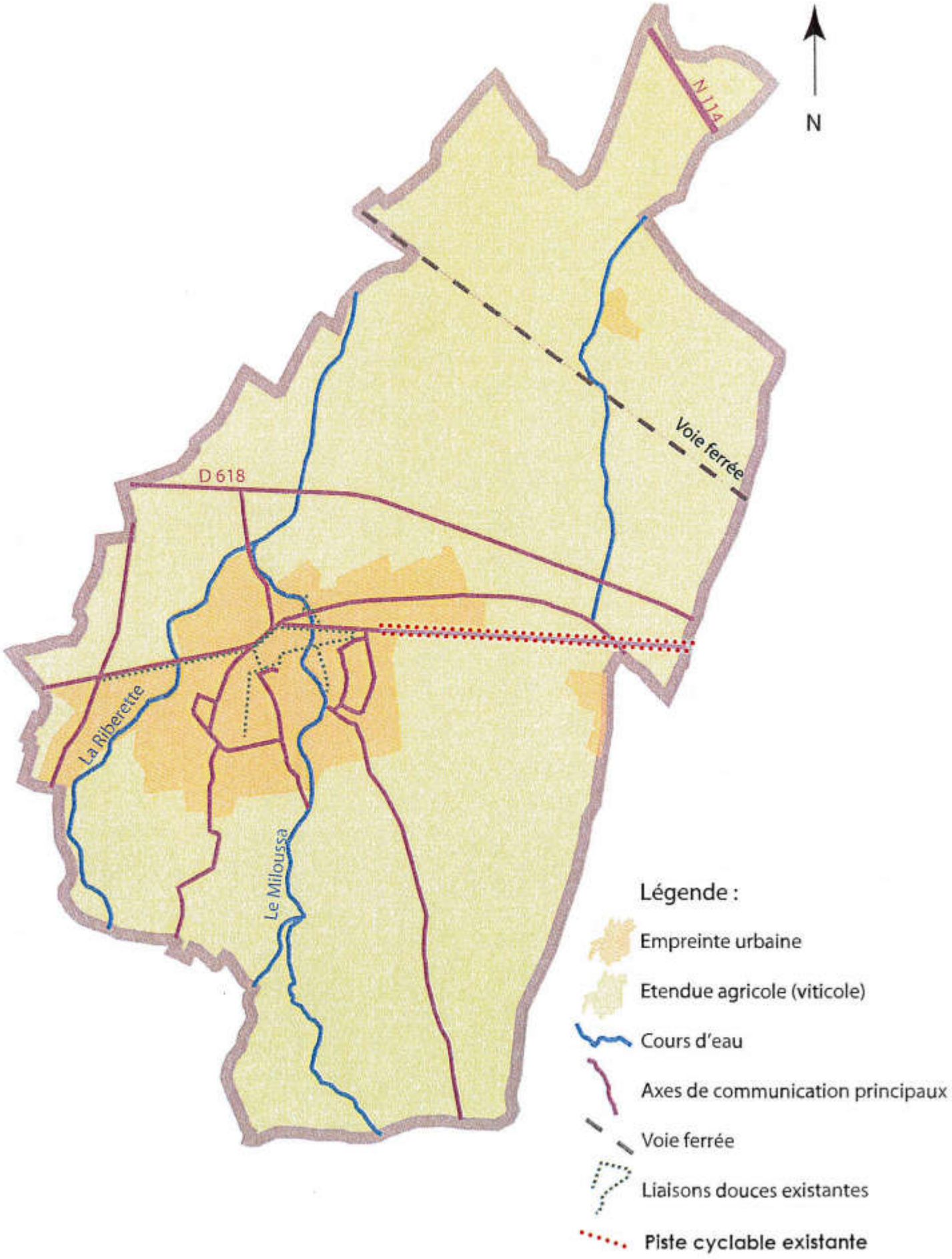
⇒ **Il serait de plus souhaitable de prendre des mesures nécessaires afin de ne pas accroître les problèmes de circulations et de stationnements existants en centre.**

⇒ **Il conviendrait par là même de prévoir de nouveaux lieux de stationnements des véhicules en fonction de l'espace public disponible, notamment aux seins des nouveaux secteurs de développement.**

⇒ **La commune poursuivra également la politique existante en matière de voies douces en en créant de nouvelles afin de promouvoir le partage de la rue pour tous les usagers et de permettre un parcours du village dans un cadre maillé, sécurisé et de qualité.**

⇒ **Dans un cadre élargi à l'échelle intercommunale et pour prendre en compte le nombre d'actifs travaillant en dehors de la commune et utilisant leur automobile, il conviendrait de développer les possibilités de déplacements alternatifs à l'automobile pour les actifs. Cette orientation pourrait être mise en oeuvre par le développement d'une part des axes piétons et cycles entre les communes et les pôles d'activités, et d'autre part du maillage et de la fréquence des transports en communs.**

# Les déplacements sur la commune de Saint-André



# III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## III.1. LE MILIEU PHYSIQUE

### III.1.a. Le relief

Saint-André se trouve sur la basse plaine du Tech. La commune se trouve principalement sur un terrain en pente douce orienté globalement Sud/Sud-Ouest Nord/Nord-Est et qui descend de manière régulière de la côte 78 ngf (au niveau de la RD2) à la côte 9 ngf (moulin de Taxo).

Globalement on observe sur la commune, différents ensembles géomorphologiques :

- La partie au sud qui est comprise entre le massif des Albères et le village, est principalement composée de vignes et de friches agricoles. C'est également la partie la plus haute en altitude, de la commune.
- La partie au nord (partie basse) est principalement composée de friches agricoles (anciennes vignes). Nous sommes sur une plaine à dominante agricole. Les friches sont principalement composées des strates arbustives (genêts, genevriers,...) et arborescentes (pins...). Le reste de ce territoire est habillé de vignes et vergers.
- On note aussi l'importance de la rivière de St André et de son affluent : le Miloussa. Elle traverse le village dans un axe Sud-Est Nord-Ouest. Le village s'est anciennement développé autour de ces deux cours d'eau entre les côtes 30 et 45 ngf. Les cours d'eau ont aussi une grande importance dans le village de par leurs ripisylves, qui sont très diversifiées (Cannes de Provences principalement en aval de la commune, strate arborescente dans la zone du collège...)

Le secteur d'étude se trouve dans le contexte géologique local du Sud de la Plaine du Roussillon, constituée par des terrains du Quaternaire et du Pliocène adossés au massif des Albères au Sud.

Les alluvions quaternaires apportés par le Tech reposent sur les formations du Pliocène continental fluvio-lacustre représentées par des alternances d'argile beige plus ou moins sableuse et de bancs de sable plus ou moins grossier.

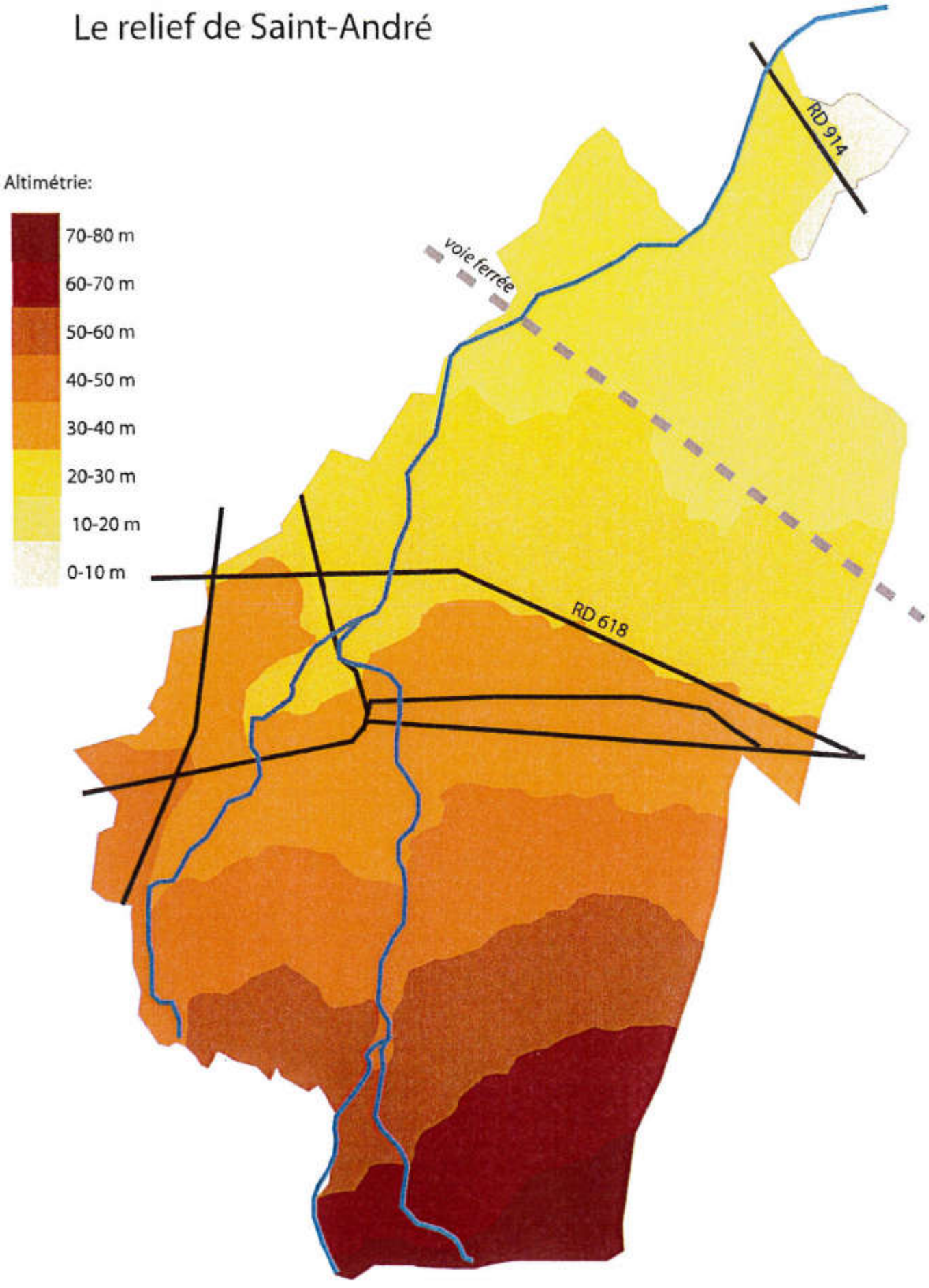
Au niveau de la pédologie, la partie au nord de la voie ferrée est constituée d'alluvions fines. Nous nous trouvons sur une des terrasses du Tech qui a récemment déposé cette couche. De part sa composition cette zone est un lieu adapté à la culture maraîchère et arboricole.

La partie se trouvant entre la déviation de la route départementale RD 618 et la voie ferrée est une zone moins riche que la précédente. Elle correspond en fait, à un cône de piémont. Du fait de sa qualité médiocre on y retrouve essentiellement de la vigne et des friches (anciennes terres agricoles). On peut observer quelques vergers sur les sols les plus adaptés (moins de cailloux).

La partie sud de la commune possède des sols principalement caillouteux et sablo-argileux. On y retrouve principalement des vignes, des bosquets et de plus en plus de friches, principalement aux abords du village. Il est important de faire observer que la partie la plus au sud de la commune (la Couscoullèdes...), possède un sol particulièrement caillouteux et difficile à travailler. On y observe principalement des friches.

Les sols aux abords proches des cours d'eau sont riches (dépôt sédimentaire). On y retrouve la végétation la plus dense et variée de la commune.

# Le relief de Saint-André

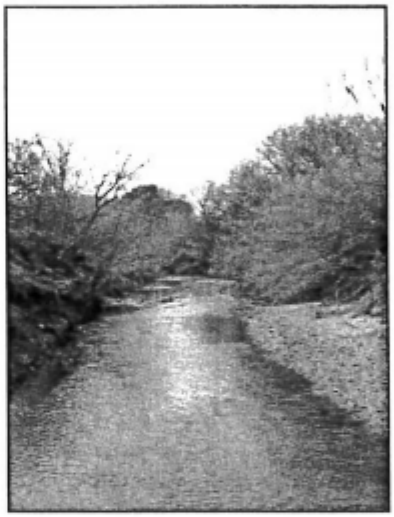


## III.1.b. L'hydrographie

La commune de Saint-André est traversée principalement par la rivière de Sorède (qui est appelée rivière de Saint-André dans l'agglomération) dans un axe Sud-Ouest Nord-Est et par un de ces affluents : le Miloussa. Ils prennent naissance dans le massif des Albères. Cette rivière se jette dans la mer Méditerranée au Grau de la Riberette, entre l'embouchure du Tech, au nord et Argelès-sur-Mer, au Sud.

Ces cours d'eau communaux sont particulièrement capricieux et peuvent occasionner des dommages majeurs.
Un plan de prévention des risques naturels (PPR) a été approuvé. Il cible et définit les zones à risques.

Ces deux cours d'eau se rejoignent dans la partie nord du village prés de Saint Michel. A cet endroit, la ripisylve est particulièrement importante (grandes quantités de Cannes de Provence sur une large épaisseur).



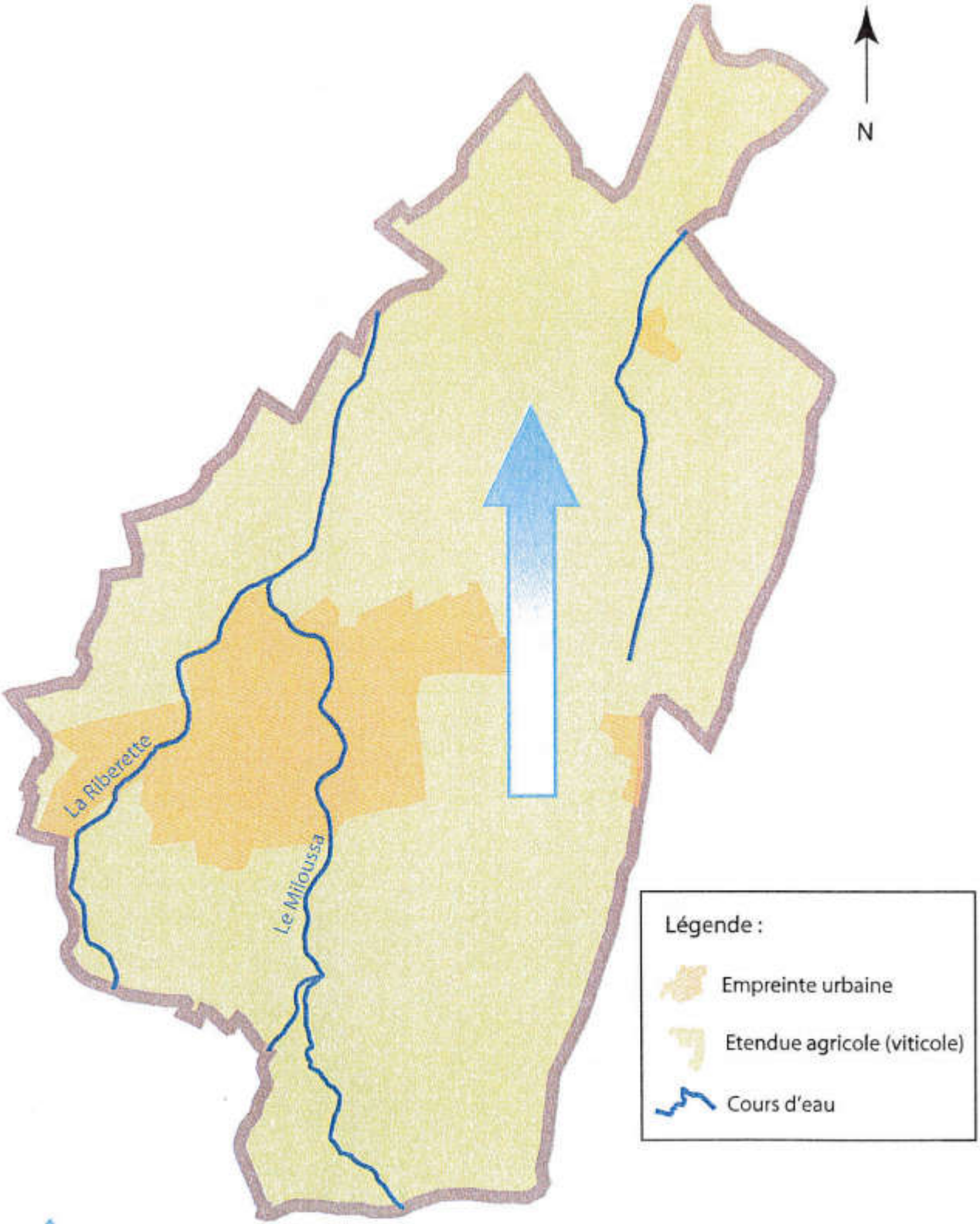
Le bassin versant de la rivière de Saint-André correspond à une superficie d'environ 25 km².
Le tableau suivant donne les principales caractéristiques du Bassin Versant de la rivière de Saint-André. (Ces données sont tirées d'une étude réalisée par le bureau GAEA dans le cadre de l'implantation d'un nouveau lotissement).

Deux aquifères principaux sont recensés sur la commune de Saint-André :

- Un aquifère datant du pliocène et contenant une nappe captive
- Un aquifère plus récent (alluvions du quaternaire) contenant une nappe superficielle libre.

Il convient par ailleurs de préciser que l'existence de ces cours d'eau a entraîné la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation, approuvé le 8 mars 2005. Celui-ci met en exergue les aléas d'inondation ainsi que les risques liés à ces derniers.
Il permet alors de déterminer des zones sensibles au risque d'inondation et donc non potentielles à l'urbanisation.

# Le cheminement de l'eau sur Saint-André



## III.1.c. Les caractéristiques climatiques

Le climat de la zone de Saint-André est typiquement celui du bassin Méditerranéen et plus localement de la Plaine du Roussillon. Il se caractérise par des températures douces, une durée d'ensoleillement importante toute l'année, des vents violents et assez fréquents et une pluviométrie faible et très irrégulière sur l'année (principalement en automne et au printemps).

**Les températures :**

En moyenne, les températures sont de l'ordre de 15°C. Les variations entre les maximales et les minimales ne varient pas trop du fait du climat méditerranéen. Elle dépasse les 25°C plus d'un tiers de l'année du fait d'une exposition de plus de 2400 heures par an. Les étés sont chauds et les hivers doux.

- Température moyenne en hiver : 9,4°C ;
- Température moyenne en été : 22,5°C.

**Les vents :**

Les vents sont une des grandes caractéristiques climatologiques du département des Pyrénées Orientales. Ils sont particulièrement fréquents et très intenses.
Le vent souffle en moyenne 92 jours par an avec une force de plus de 60 Km/h.

Il y a quatre dominantes principales :

- la tramontane : vent de secteur nord-ouest, froid, sec et souvent fort à très fort ; c'est le vent dominant, vecteur de beau temps ;
- la Marinade (vent de secteur sud–est), le Llevant (vent de secteur est) et le Grégal (vent de secteur nord–est) sont des vents humides, vecteurs de précipitations ;
- le vent d'Espagne, vent de secteur sud à sud–ouest, est un vent chaud et humide souvent vecteur également de précipitations ;
- le Canigoulenc, vent de secteur ouest, porteur de pluies fortes et d'humidité.

La vitesse moyenne est de 60 Km / h.

De part sa situation au pied des Albères la commune de St André est en partie protégée de certains vents cependant elle n'échappe pas à la Tramontane qui est, sans conteste, le vent dominant dans le département.

**Les précipitations :**

Le climat méditerranéen que l'on retrouve sur le secteur est caractérisé par une pluviométrie peu élevée (de l'ordre de 600 mm annuels) est très irrégulière. On retrouve les pluies les plus importantes en automne suite aux perturbations venant du sud-est et au printemps (perturbations ouest ou nord-ouest).
Les pluies sont réparties sur environ 80 jours par an et les précipitations constatées sur la région dépendent du régime cévenol, caractérisé par la violence des précipitations et leur irrégularité.

# III.2. L'ETUDE DU PATRIMOINE

## III.2.a. Les caractéristiques architecturales

Saint-André présente, dans son cœur de village, une architecture traditionnelle remarquable alternant entre typologies catalanes et occitanes, mais aussi entre maisons d'habitations et remise agricoles.

Globalement, il est possible de recenser à Saint-André deux types de constructions.

- Des maisons de village, caractérisées par les éléments suivants :
    - Façades enduites,
    - Toitures en tuile canal,
    - Constructions de type R+2,
    - une ou deux travées de fenêtres alignées à tendance verticale, parfois présence de balcon pour les plus récentes,
    - Un rez-de-chaussée, composé d'une porte, d'un garage et parfois d'une devanture ; désaxé par rapport au reste de l'ordonnancement.

Ces constructions, les plus répandues sur Saint-André, ont connu un grand nombre de modifications tant sur les façades, que sur l'ordonnancement des ouvertures (regroupement de constructions, ouvertures de baies vitrées,...).

- Des cortals, remises agricoles de type catalan, caractérisés par les éléments suivants :
    - Matériaux traditionnel apparent : galet, cayroux ;
    - Construction de type R+1 ;
    - Toiture en tuile canal ;
    - Etage composé d'une seule ouverture à tendance verticale ;
    - Rez-de-chaussée composé d'une porte de garage de grande dimension.

## III.2.b. Le patrimoine bâti protégé

Au-delà du bâti urbain, Saint-André compte un patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques : l'Eglise paroissiale.

## III.2.c. Le patrimoine bâti remarquable

D'autres éléments du patrimoine architectural de Saint-André méritent d'être relevés :

*Le bâtiment de la Mairie et de la Maison de l'Art Roman, qui ont fait l'objet d'une réhabilitation et obtenu le 1er prix national de réhabilitation du patrimoine.*

*Le château de Taxo d'Amont*

*La chapelle Saint Michel.*

# Localisation des éléments du patrimoine bâti remarquable au niveau du bourg

**1** : Chapelle Saint-Michel
**2** : Eglise Paroissiale de Saint-André
**3** : Bâtiment de la Mairie
**4** : Maison de l'Art Roman

## III.2.d. Les sites archéologiques

La commune de Saint-André fut le siège d'implantations humaines de l'époque préhistorique comme en témoignent les vestiges préhistoriques, néolithiques et gallo-romains largement disséminés sur toute l'étendue du territoire communal.
En effet, le patrimoine archéologique sur le territoire communal est extrêmement important et témoigne d'une occupation continue et ancienne. D'ailleurs la Direction Régionale de Affaires Culturelles(DRAC) Languedoc Roussillon ne dénombre pas moins de 18 sites archéologiques :

- Lieu dit: Sainte Eugénie ; nom du site: Sainte Eugenie I ;N° inventaire: 66168001AH
  - N° inv : 661680**01** ; Vestiges : occupation
  - N° inv : 661680**19** ; Vestiges : inhumation
  - N° inv : 661680**19** ; Vestiges : sépulture
  - N° inv : 661680**20** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit: Sainte Eugénie ; nom du site : Sainte Eugenie II ;N° inventaire: 66168002AH
  - N° inv : 661680**02** ; Vestiges : occupation
  - N° inv : 661680**21** ; Vestiges : habitat

- Lieu dit:Taxo d'Amont Ouest ; nom du site: Mas Nou ;N° inventaire: 66168003AH
  - N° inv : 661680**03** ; Vestiges : villa

- Lieu dit: Saint Michel ; nom du site:Saint Michel I ; N° inventaire: 66168004AH
  - N° inv : 661680**04** ; Vestiges : habitat

- Lieu dit: Saint Michel ; nom du site:Saint Michel III ;N° inventaire: 66168005AH
  - N° inv : 661680**05** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit: Saint Michel ; nom du site:Saint Michel II ;N° inventaire: 66168006AP
  - N° inv : 661680**06** ; Vestiges : habitat
  - N° inv : 661680**06** ; Vestiges : village

- Lieu dit: Al Milanets ; nom du site:Al Milanets I ;N° inventaire: 66168007AH
  - N° inv : 661680**07** ; Vestiges : carrière
  - N° inv : 661680**07** ; Vestiges : fosse
  - N° inv : 661680**07** ; Vestiges : habitat
  - N° inv : 661680**07** ; Vestiges : puits

- Lieu dit:La Couscouillede; nom du site: Couscouilledes I; N° inventaire: 66168008AP
  - N° inv : 661680**08** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit:Taxo d'Amont est;nom du site:Taxo d'Amont est I;N° inventaire: 66168009AH
  - N° inv : 661680**09** ; Vestiges : habitat

- Lieudit:Taxo d'Amont est;nom du site :Taxo d'Amont est II;N° inventaire: 66168010AH
  - N° inv : 661680**10** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit:Camp de las Basses;nom du site:Camp de las Basses I (Saint André PT26) ;

N° inventaire: 661680011AP
  - N° inv : 661680**11** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit: Camp de las Basses ; nom du site : Camp de las Basses II (Saint André PT27A) ; N° inventaire: 661680012AH
  - N° inv : 661680**12** ; Vestiges : habitat

- Lieu dit : La Carerasse Sud ; nom du site : La Carerasse Sud I ; N° inventaire: 661680013AH
  - N° inv : 661680**13** ; Vestiges : ferme

- nom du site : Saint André III ; N° inventaire: 661680014AP
  - N° inv : 661680**14** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit : Al Milanets ; nom du site : Al Milanets 326 B ; N° inventaire: 661680015AH
  - N° inv : 661680**15** ; Vestiges : occupation

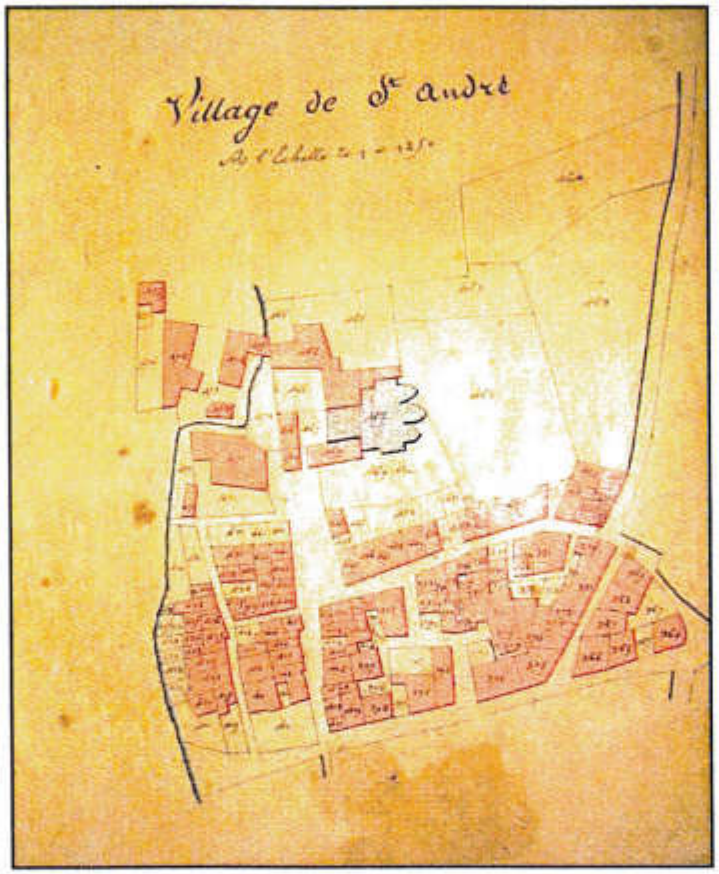
- Lieu dit : Al Milanets ; nom du site : Al Milanets 326 C ; N° inventaire: 661680016AH
  - N° inv : 661680**16** ; Vestiges : fosse
  - N° inv : 661680**22** ; Vestiges : occupation

- nom du site :Saint Michel 10 ; N° inventaire: 661680017AH
  - N° inv : 661680**17** ; Vestiges : drainage
  - N° inv : 661680**17** ; Vestiges : fossé
  - N° inv : 661680**23** ; Vestiges : occupation

- Lieu dit : Village ; nom du site : Eglise St André ; N° inventaire: 661680018AH
  - N° inv : 661680**18** ; Vestiges : église
  - N° inv : 661680**24** ; Vestiges : bloc orné
  - N° inv : 661680**25** ; Vestiges : église

## III.2.e. La forme urbaine

Saint-André est un village qui s'est implanté entre le Miloussa et son affluent. Au départ il était entièrement situé au Nord de la traversée du village que nous connaissons.
Son organisation s'est réalisée autour de l'Eglise et de la place Arago. Il n'existait que très peu de constructions au Sud : seulement des mas isolés, notamment dû à l'inondation régulière de cette zone.




*Extrait du Cadastre de 1811*

Par la suite, avec le développement des axes de communication routiers et ferrés, le village s'est développé. La forme urbaine au **XIXème siècle** s'est alors étendue le long de l'actuelle route départementale RD 618.
L'urbanisation ainsi développée est restée malgré tout cohérente avec des règles de protection contre les vents dominants et de densification.

**Au XXème** siècle les processus s'accélèrent. Saint André, village d'exploitation des olives, connaît le double phénomène de l'exode rural et du tourisme de masse : les mas et granges perdent leur vocation agricole pour devenir des résidences secondaires, les terres alentours sont acquises par des étrangers.

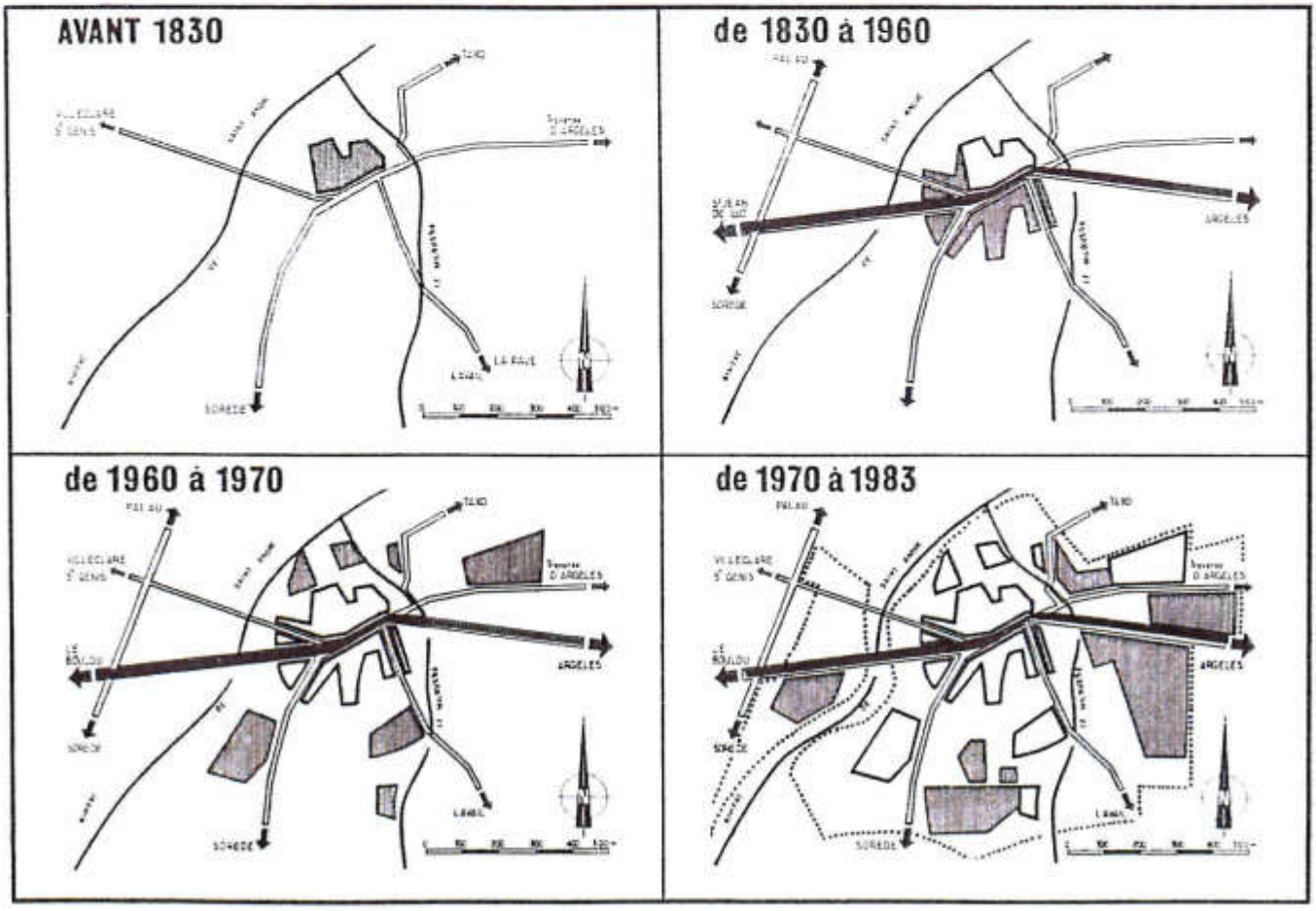
Cette tendance s'accentue durant les **années soixante dix** avec l'amorce du phénomène des lotissements.

A partir de cette époque, Saint-André explose tant au niveau démographique que dans sa forme urbaine.

Entrée dans un lotissement d'une pénétrante Est datant des années 80 et 90.

Des lotissements se réalisent au-delà du Miloussa, au Sud et à l'Ouest du village d'origine, créant ainsi une déchirure dans l'organisation et le fonctionnement du village.

La spirale de croissance ci-dessous témoigne de l'explosion urbaine après les années 60. Celle-ci a du trouver de la place au-delà des axes principaux du village, en s'étalant de façon radioconcentrique, plus ou moins en harmonie avec l'empreinte bâtie existante.



Soucieuse de maîtriser l'identité de son village, la municipalité s'est engagée dans des actions d'aménagement fortes afin de re-solidariser le village : création du jardin de Miloussa, espace fédérateur entre deux entités urbaines déconnectées.

Aujourd'hui, cet espace a permis à Saint André, de prolonger son développement vers l'est tout en conservant une identité rurale, malgré le phénomène des lotissements.

Toutefois, au-delà de ce développement à l'Est, le village a connu une croissance urbaine sur les secteurs Ouest, entrée de ville et au Sud, du fait de la volonté de se développer.

*Lotissement au Nord du village*

*Lotissement en cours de réalisation à l'Ouest du village.*

*Le village de Saint André a su rester une entité à visage humain avec une forme urbaine cohérente : un cœur de village attractif au centre comportant l'ensemble des équipements, et des secteurs de développement périphériques en étroite relation avec le centre (maillage piétonnier fort).*

*De plus, l'existence de deux poches vertes sont un atout indéniable dans la qualité du cadre de vie. Les grands espaces verts publics, comme le Parc du Miloussa sont des poumons verts qui permettent d'aérer la ville tout en étant des lieux de socialisation (lieux d'échanges, de rencontres, de loisirs).*

# III.3. L'ETUDE DES PAYSAGES

## III.3.a. Saint André au sein du paysage

Le paysage de Saint-André est la résultante d'une toile naturelle sur laquelle s'est dessinée l'évolution humaine au rythme du monde agricole, viticole essentiellement.

La commune s'inscrit dans un paysage de plaine offrant peu de perspectives visuelles sur le village. En effet, du fait de la faible altimétrie de la commune et d'un relief peu tourmenté, ce n'est que par le Nord et le Sud, sur les faibles hauteurs, que quelques éléments du village d'origine sont visibles.

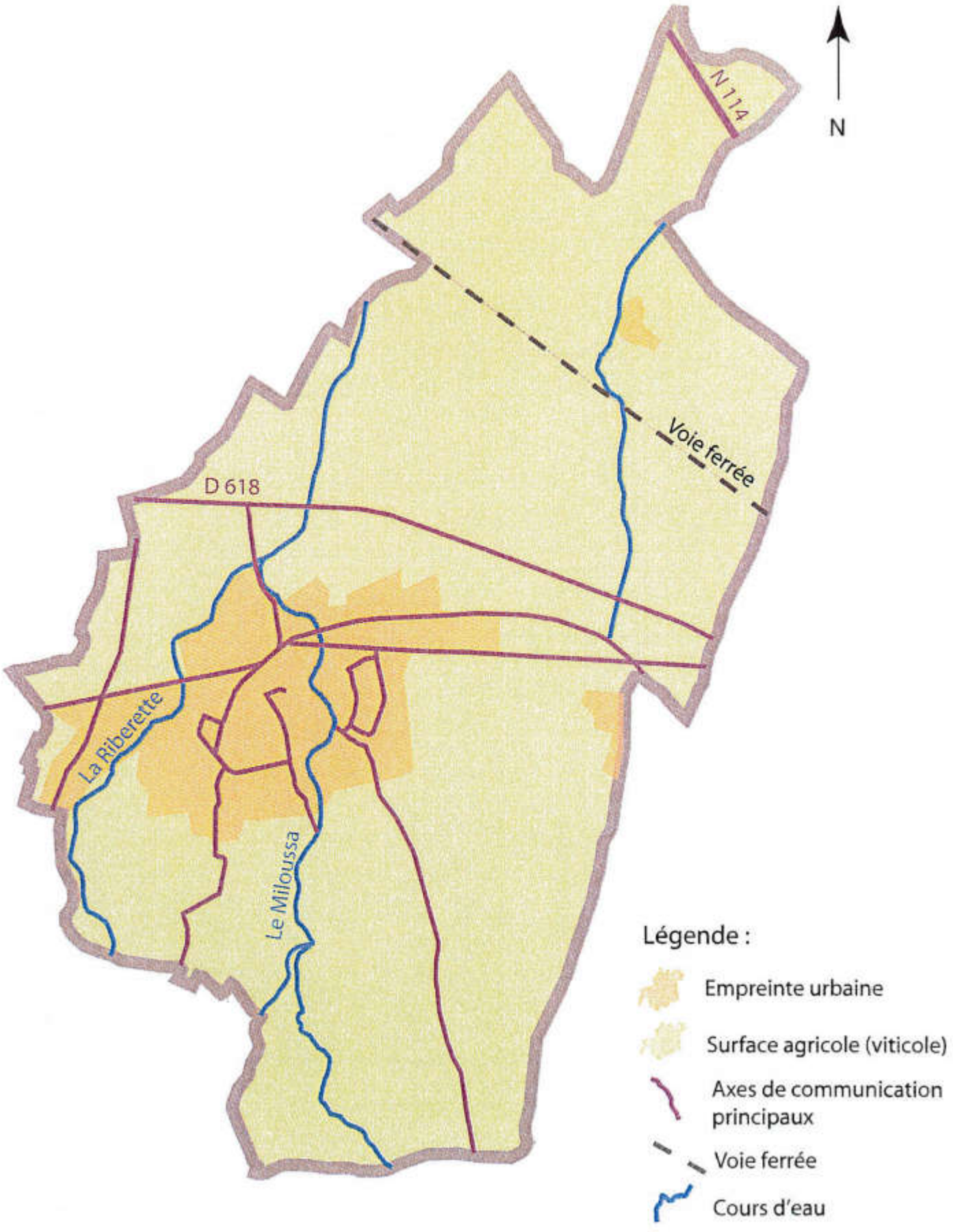
Malgré l'altimétrie relativement faible et des modelés de terrain peu marqués, Saint-André s'est développé dans un paysage remarquable caractérisé par :

- le massif des Albères en toile de fond qui est un des éléments principaux de la composition paysagère sur la commune. Les Albères s'imposent comme un rideau naturel imposant, quasiment toujours visible de la commune du fait de son relief et de sa proximité ;
- une vaste zone agricole couverte en majorité de vignes et subissant par endroits les effets de la déprise agricole (parcelles à l'état de friches), seule une mince partie Nord du territoire est couverte de boisements et de cultures arboricoles;
- un ensemble bâti, centré sur le village ancien, à partir duquel se hiérarchise un ensemble de voies de communication ;
- un réseau hydrographique traversant la commune du Sud au Nord, le Miloussa étant le cours d'eau principal irrigant le centre du village permettant un véritable poumon vert au sein du noyau urbain.

Sur le territoire communal, de forme assez longiligne dans un sens Nord-Sud, On peut distinguer quatre grandes unités paysagères :

- la basse plaine agricole,
- les terrasses viticoles,
- les rivières et leur ripisylve,
- et le village.

# Carte des Unités Paysagères



**La basse plaine agricole** concerne l'extrémité nord-est de la commune, entre la Riberette, la déviation de la RD 618, Taxo d'Amont et la limite avec Argelès-sur-Mer.
C'est un espace relativement restreint, comparé au reste du territoire communal, et qui est composé de vergers, de haies, d'arbres de hautes futaies, de plantations arbustives de plein champ et d'une végétation de ripisylve abondante liée à la présence de l'eau.

Cette entité, en limite de frontière administrative demeure isolée du reste du territoire, relativement homogène.
L'environnement, très arboré, ferme l'espace et occulte les vues lointaines. L'alignement de platanes conservé lors des travaux de doublement de la route nationale RN 114 (en bordure ou en terre-plein central), renforce d'ailleurs cette impression de couloir végétal et contribue à la mise en scène des reliefs des Albères et de la tour Madeloc.

Cependant, ce paysage s'avère ponctuellement altéré au niveau de la casse auto et du camping; mais l'existence de masses boisées importantes à l'intérieur du camping, ou en arrière plan de la casse auto, atténue la portée de cette altération.

Il convient donc de protéger les caractéristiques de ce paysage particulier, en conservant les mesures de protection des plantations d'alignement, et en s'opposant à l'extension de l'établissement de vente et réparation d'automobile et du camping existant.

**Les terrasses viticoles** s'étendent sur tout le restant du territoire, en pente très douce jusqu'à la route départementale RD 2, limite méridionale de la commune, mais également trait de frontière avec les premiers contreforts boisés des Albères.

C'est une entité homogène, ouverte et très perceptible depuis les principales voies de communication (RD618, RD11). C'est aussi un espace en mutation, gagné par la déprise agricole, les friches (particulièrement visibles aux abords de la déviation de la route départementale RD618) et quelques poches de mitage par de l'urbanisation diffuse (habitations, bâtiments industriels), particulièrement dans le secteur limitrophe d'Argelès-sur-Mer, aux lieux-dits La Carrerrasse et Chemin D'Argelès.

Dans cet espace ouvert, où les éléments boisés sont rares (sauf dans la partie sud du territoire) et où il n'existe aucun relief marquant, il n'est pas aisé d'identifier des repères naturels limitant pour l'extension de l'urbanisation (exemple : falaise, rivière, butte ...).
De plus, les constructions isolées sont rarement à l'échelle du site et sont de ce fait très pénalisantes pour celui-ci, en contribuant à en altérer la lecture et l'appropriation. Le PLU s'inscrit bien dans ce souci, en édictant l'inconstructibilité de l'espace agricole et en classant les principaux bosquets participant à la dynamique du paysage.

La déviation de la route départementale RD 618 traverse ce paysage d'est en ouest et l'occupe par deux échangeurs (dont un dénivelé) très présents dans le paysage.
Par ailleurs, sa construction en remblai dans la section située face au village, offre quelques échappées paisibles et intéressantes sur celui-ci, et quelques vues de premier plan, moins emblématiques sur la station d'épuration et le cimetière.

*Un premier plan largement ouvert sur une zone de vignes : le paysage andréen offre des perspectives vastes et lointaines dans le paysage environnant qu'il est important de conserver.*

**Les rivières et leur ripisylve** forment des entités paysagères à part, riches de patrimoine naturel lié aux écosystèmes des milieux humides.
Correcs et canaux d'irrigation sont les composantes les plus répandues du réseau hydrographique d'un territoire comme celui de Saint André. Mais, la commune est traversée par deux cours d'eau naturels principaux que sont : le ruisseau de Saint André et le Miloussa.
Ceux-ci agissent comme une véritable coulée verte en milieu urbain qui se développe sur environ 2 kilomètres le long de la rivière de Saint André, et sur 1 kilomètre en bordure du Miloussa.
Cet ensemble est une succession de petites unités fermées, la première abritant essentiellement une végétation naturelle dense, la deuxième étant en partie déjà aménagée (jardins du Miloussa, théâtre de verdure, aire de loisirs...).
La ville s'est développée dans le triangle formé par la confluence des deux rivières. Puis, elle a éclaté au-delà de ces limites, en suivant les voies de communication, à l'est, comme à l'ouest.
Il y a une quinzaine d'années, la municipalité a engagé une greffe, en aménageant une partie du cours du Miloussa, et en y réalisant divers équipements publics autour d'un jardin public.
Cette opération est exemplaire, car elle a donné de nouvelles limites à la ville et a relié le centre ancien et ses structures (équipements, commerces, animations ....) à une vaste zone lotie périphérique.

*Les rivières et leurs ripisylves sont des écrins de nature qui rythment le paysage : la richesse floristique de ces linéaires est un atout non négligeable pour la commune, qu'il convient de ne surtout pas occulter ou altérer.*

Saint-André a vu se développer un noyau urbain dans sa partie Sud à la confluence des deux principaux cours d'eau qui arrosent ce territoire (le ruisseau de Saint André et le Miloussa).
**Le village au centre du territoire** s'est développé autour du noyau dur, organisé autour de l'Eglise et de la place publique.

Le village se situe dans la partie sud au centre du territoire dans l'axe Nord Sud. Cette entité est traversée par la rivière de Sorède (ruisseau de Saint André) et le Miloussa qui marque la limite entre le centre du village et les extensions récentes.

A partir de l'empreinte urbaine dense, un maillage d'axes de communication se dessine en étoile reliant le centre de la commune aux périphéries (zone agricole périphérique, communes alentours).

Le village s'est développé tant au Sud, qu'à l'Est et à l'Ouest. Au Nord le développement est limité par la déviation de la RN 618, qui constitue une limite physique.
Globalement le village s'est développé de façon cohérente et harmonieuse.

Il convient de pérenniser cette tendance dans le cadre du PLU, en insistant sur la composition paysagère qui lie remarquablement bien le développement spatial à la préservation de l'espace naturel.

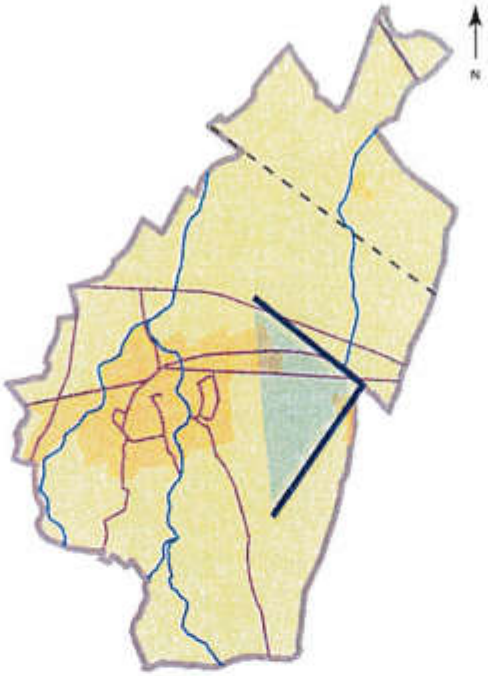
À l'unité paysagère de l'empreinte urbaine, peuvent être raccordées les voies principales de communication.
Celles-ci sont de véritables échappées visuelles sur le paysage alentour.

*Une vue depuis la RD 618 : une échappée ouverte sur le territoire andréen. Un paysage relativement plan et vaste s'offre à l'œil du spectateur.*
*La RD 618, bien qu'elle ait modifié le paysage existant, permet de remarquables percées visuelles lointaines.*

**Vue vers l'entrée Est du village :**

**« Un village se dessinant entre vignes et friches »**

*Cône de perception*



*Point de prise de photo : Est, route d'Argelès-sur-Mer*
*Direction : Ouest*

⇒ De par ce point de vue, la perception s'ouvre sur un paysage largement ouvert avec au premier plan une zone étendue de vignes et friches, n'offrant pas de perspectives sur les éléments caractéristiques du centre ancien.

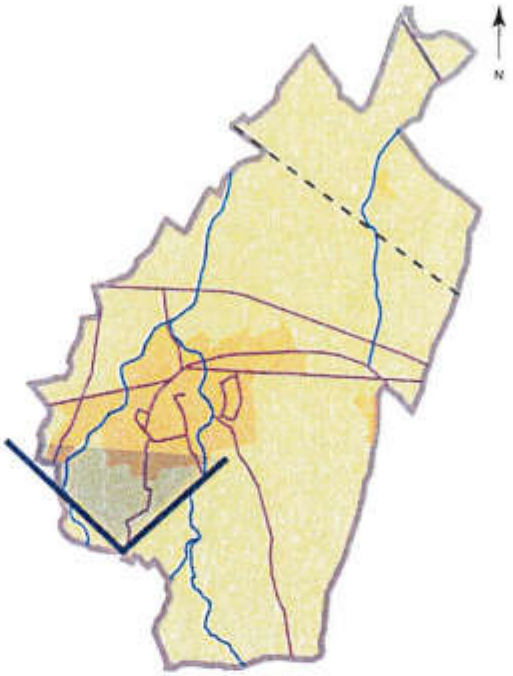
Cette perspective est caractérisée par :

- Un alignement de platanes,
- Un vaste espace agricole alternant entre vignes et friches,
- Un bâti récent légèrement visible, masqué par une présence végétale (bosquet et alignements) assurant une transition entre l'espace naturel et urbain.

**Vue vers le village depuis le Sud :**

**« Un village de Plaine »**

*Cône de perception*



*Point de prise de photo : Sud*
*Direction : Nord*

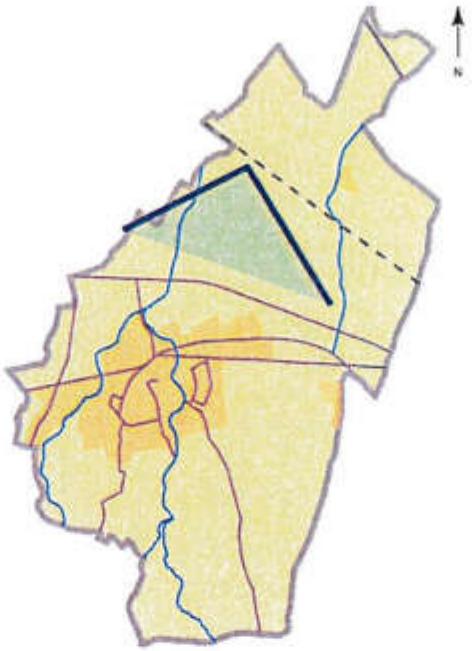
⇒ **De ce point de vue, la perception s'ouvre sur un paysage de plaine dans lequel se dessine en arrière plan la silhouette du village de Saint André.**

Cette perspective est caractérisée par :

- Une importante zone agricole de plaine, principalement composée de vignes,
- Des bosquets qui ponctuent l'espace agricole,
- Un village bien visible car axé et situé en contre bas du point de vue.

**Vue vers les Albères**
**« Un village au pied des Albères »**

*Cône de perception*



*Point de prise de photo : Nord*
*Direction : Sud*

⇒ **A partir de ce point c'est un village niché au pied des Albères qui se dévoile, offrant ainsi des perspectives paysagères caractéristiques et remarquables.**

Cette perspective est caractérisée par :

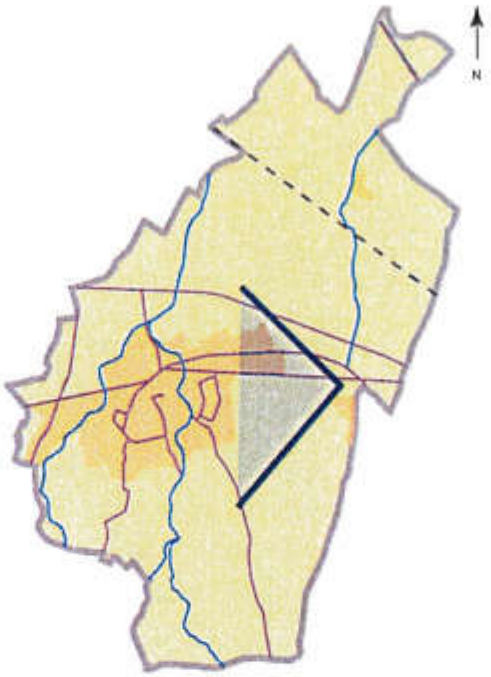
- Un espace de friches partiellement boisées au premier plan,
- Le centre ancien dominé par le clocher de l'Eglise classée Monument Historique,
- Un bâti récent intégré à l'espace végétal et urbain,
- Les Albères en arrière plan.

**Cette vue mériterait d'être conservée et renforcée du fait de la présence d'un patrimoine bâti et naturel de qualité.**

## III.3.b. Les entrées de villes

- **Entrée Est par la Route Nationale 618 en provenance d'Argelès-sur-Mer**

*Cône de perception*



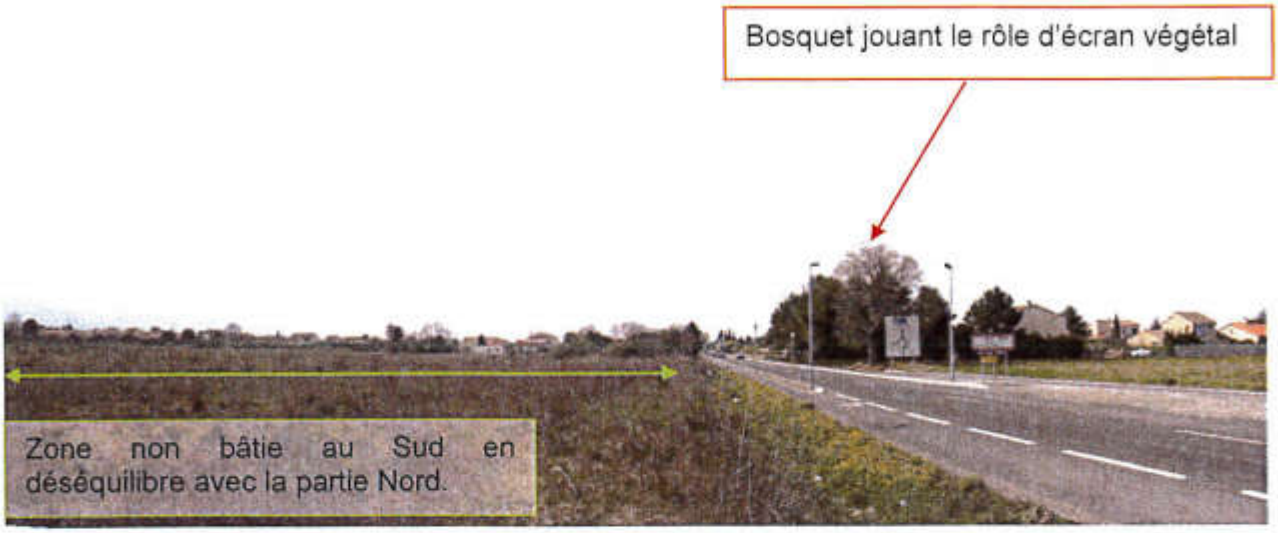

**Séquence 1**

Par cette voie d'accès, ce sont les extensions récentes au Nord du village qui sont visibles à une distance importante pour plusieurs raisons :

- Présence de friches peu denses induisant un paysage de type ouvert,
- Pénétrante linéaire jusqu'à l'entrée Est du village,
- relief plan de la commune.

Saint-André est un village qui s'est développé dans un axe Nord-Sud, de part et d'autre de l'ancienne Route Nationale 618. On observe de ce point seulement l'urbanisation récente de la partie Nord, la partie Sud étant cachée par un alignement végétal diversifiée.
Le village ancien n'est quant à lui pas visible par cet axe.

## Séquence 2




Même à une distance réduite (panneau signalant l'entrée du village à l'Est), le bâti de la partie Sud n'est que peu perceptible de par la présence de l'alignement végétal.
L'urbanisation de la partie Nord est quant à elle de plus en plus visible et permet de ressentir la présence de la commune.

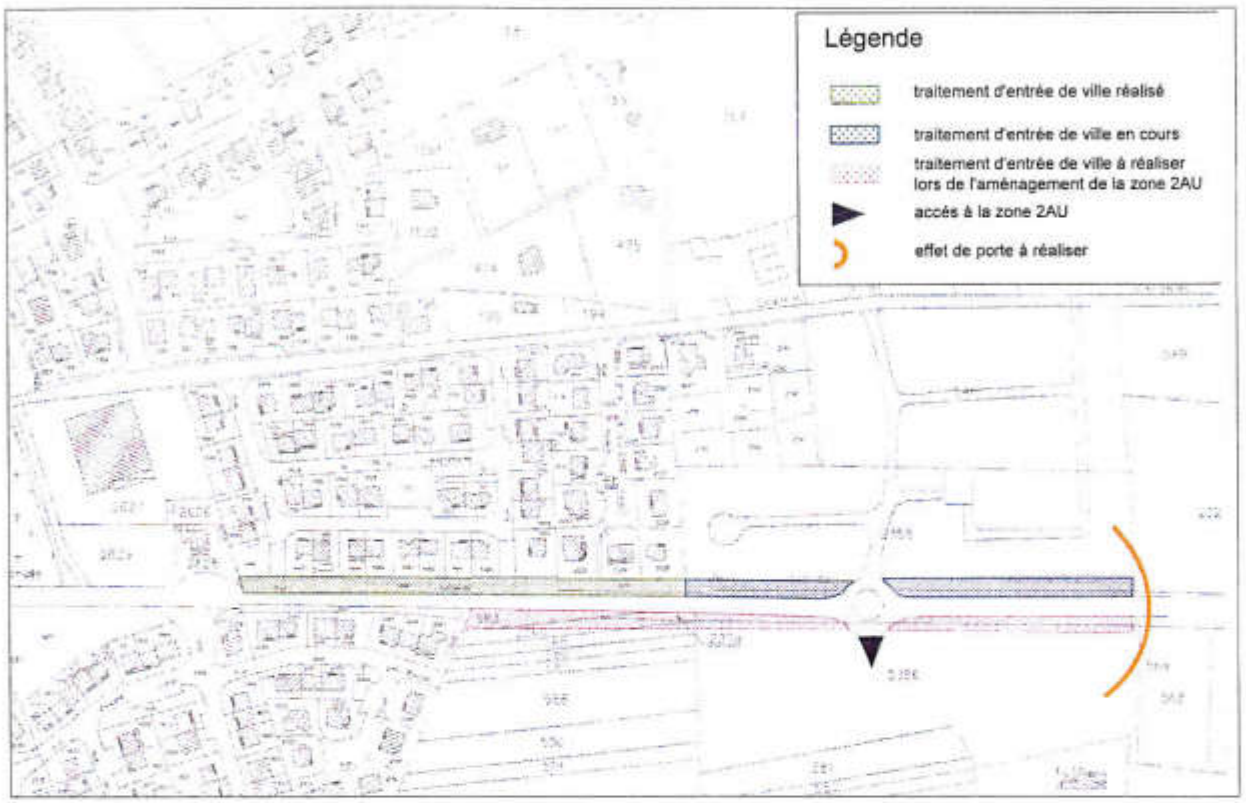
Il conviendrait dès lors de rééquilibrer ce secteur en urbanisant cette zone en friche. Cette orientation serait d'ailleurs en adéquation avec l'urbanisation du reste du village (bâti de part et d'autre de la RD 618).

*Effet de porte paysagère*

La présence d'un bosquet sur la partie Nord joue le rôle d'écran végétal dans la perception du village, ainsi que d'aménagement d'entrée de ville.
En effet, cette perception est particulièrement remarquable, car elle présente le village comme un ensemble préservé et intégré à son environnement, et l'effet de porte dessiné par cet élément du paysage permet une véritable transition dans le milieu urbain.

D'un point de vue paysager, il serait intéressant, dans un premier temps, de renvoyer cet effet de porte, qui sera souligné par l'aménagement des abords du nouveau lotissement communal, sur l'autre côté de la voie afin d'obtenir visuellement deux portes naturelles cadrant l'entrée dans le village de Saint-André et ainsi atténuant ce déséquilibre Nord-Sud.

Enfin à terme, il conviendra de réaliser un effet de porte urbaine à la lisière du village marquant visuellement et matériellement l'entrée de Saint-André.




## Séquence 3

Au niveau du bosquet, on commence à ressentir l'espace urbain par la présence de l'aménagement de la voirie qui devient urbaine : lampadaires, trottoirs et piste cyclable.

Toutefois, le village n'est toujours pas visible du fait d'une végétation dense ; seules les extensions récentes apparaissent.

La végétation est prépondérante sur le territoire communal et confère toute son identité au village de Saint-André.

Il serait donc souhaitable de reproduire et de conserver cet aspect dans le cadre des développements urbains à venir.

## Séquence 4

Entre le giratoire et le pont sur la RN 618, le village commence à être légèrement perceptible.

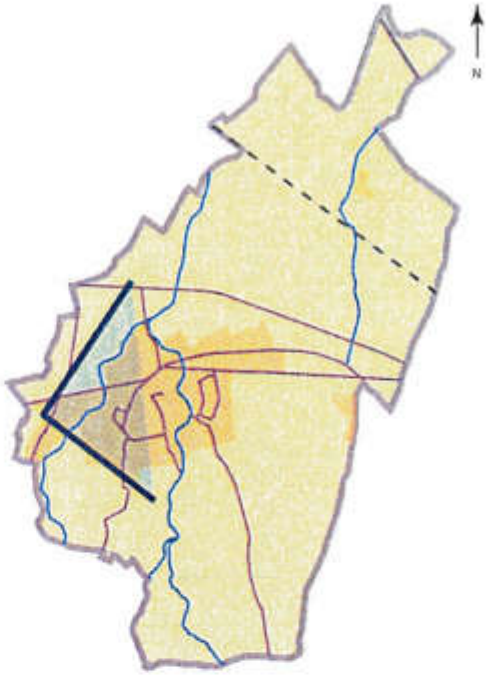
Il est en effet seulement possible d'observer les premières résidences du centre ancien.
Le cœur du village ne pouvant lui être découvert qu'après les alignements de platanes.

Cet alignement constitue une limite physique et visuelle entre le cœur du village et les extensions récentes. Il permet également d'axer la vue sur le centre ancien.

A ce niveau de la route, on note la présence d'un équipement sportif (terrain de tennis) sur la partie Nord et l'existence d'un poumon vert (jardin le Miloussa) au Sud. Ces deux éléments jouent une fonction de centralité fédératrice entre hyper centre et nouveaux quartiers.

- **Entrée Ouest par la Route Départementale 618 en provenance de Saint-Génis-des-Fontaines et du Boulou**

*Cône de perception*



**Séquence 1**

Une fois le giratoire dépassé sur le RD 618, une première perspective s'ouvre et révèle l'entrée en zone urbaine. Cette sensation d'entrée se caractérise par :

- L'aménagement du nouveau lotissement,
- L'aménagement de la RD en voirie urbaine,
- L'ordonnancement du bâti de type urbain sur la droite,
- Du bref alignement de platanes sur le côté droit de la route,
- Du giratoire.

La zone actuellement en construction permettra d'apporter un certain équilibre de part et d'autre de la route en compensant le bâti existant, et en intensifiant le caractère urbain de la voie, par la réalisation d'une piste cyclable de chaque côté de la voie et séparé par un alignement de rosiers.

## Séquence 2

Après le giratoire, la sensation d'entrée dans Saint André s'intensifie :

- alignement d'arbres créant un front végétal et réduisant le champ visuel et accompagnant le regard vers le village.
- ordonnancement du bâti selon une trame urbaine.

Cette sensation est d'autant plus marquée que la commune a réalisé l'aménagement de la voie à partir du pont. En effet, il est possible de relever la réadaptation du pont de la Riberette.
La chaussée a été réduite au niveau du pont afin notamment de favoriser les circulations douces assurant la liaison entre le centre, le secteur ouest du village et notamment le collège.

Cette orientation permet à la fois de limiter la vitesse automobile (d'ailleurs présence de dos d'âne) et de favoriser l'accès piéton (implantation d'un trottoir), ce qui confirme le caractère urbain de la section à venir.

Un autre élément ressort de ce point de vue : l'alignement d'arbres. Comme pour l'entrée Est, il révèle la limite entre cœur de village et extensions. Ainsi il apparaît clairement que la végétation (bosquet, ripisylve, alignement de platanes) joue un rôle important dans la composition harmonieuse entre bâti et espace végétal de Saint André et qu'il convient de la préserver.

## Séquence 3 et 4

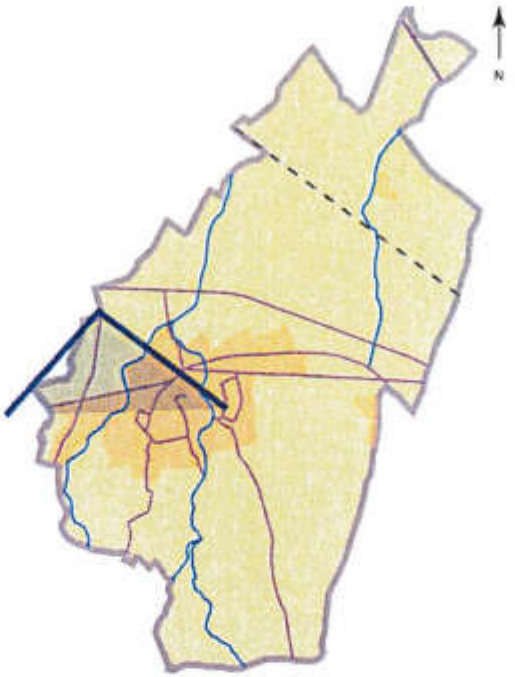
Une fois le pont dépassé c'est un axe linéaire bordé de platanes et constructions qui s'offre à la vue.
De ce point c'est une sensation d'une route linéaire et non d'une rue de village qui prédomine, due notamment à la présence de platanes de part et d'autre de la chaussée, qui se ressent.

Cette voie, ancien axe principal de communication a du mal à devenir urbaine de par sa largeur et sa linéarité. Toutefois la commune a déjà réalisé des aménagements de hiérarchisation de type stationnements et ralentisseurs afin de ralentir les flux et de conférer une destination mixte à cette pénétrante.

Sur la séquence 4, les aménagements de voies sont de plus en plus marqués traduisant une augmentation de l'activité urbaine et le centre ancien du village devient perceptible.

- **Entrée Nord-ouest par la RD11 en provenance de Palau-del-Vidre**

*Cône de perception*



Par la RN 11 en provenance de Palau-del-Vidre, la perspective s'ouvre, tout d'abord, sur la chaîne es Albères en toile de fond.

De ce point, la sensation en zone urbaine ne se fait aucunement ressentir. En effet, un champ d'oliviers récemment planté accompagné d'un alignement de pins empêche toute vision du bâti sur la partie droite de l'axe, et un alignement de cyprès sur la partie gauche joue le rôle d'écran végétal et atténue les perceptions sur l'urbanisation existante au-delà.

**Séquence 1**

En continuant sur cet axe la présence des Albères en fond s'impose au regard.
Le bâti de la partie droite n'est toujours pas perceptible, le champ d'oliviers conjugué à l'alignement de pins limitant au maximum le champ visuel.
Il est seulement possible d'observer avec un peu d'attention le collège de Saint-André qui laisse supposer la présence d'une zone urbanisée. Toutefois, la sensation d'entrée dans le village n'est pas réelle, l'espace boisé sur la partie gauche faisant obstacle à l'image urbaine.

**Séquence 2**

## Séquence 4

Ce n'est qu'en arrivant, peu avant le giratoire, que l'on commence à ressentir concrètement la présence d'une zone urbanisée.
Cette sensation est confirmée par :

- le collège qui s'impose au regard ;
- la présence de mobilier urbain (candélabres, .....)
- les toits des habitations, à l'arrière plan.
-

Toutefois, le corps du village n'est pas visible de ce point. Il est de même pour les habitations sur la partie droite de l'axe.

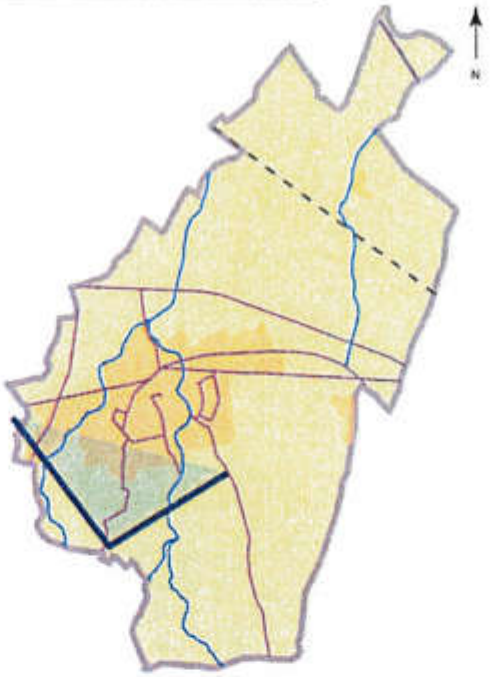
## Séquence 5

Au niveau du giratoire, le bâti sur la partie gauche atteste de la présence du village.

Les Albères s'offrent à la perspective de par leur envergure et leur position. La linéarité de la RN 11 permet une réelle percée visuelle sur cette chaîne de montagnes qui reste le leitmotiv du paysage de Saint-André.

- **Entrée par la RD 11 en provenance de Sorède**

*Cône de perception*



**Séquence 1**

Par cette entrée la perspective s'ouvre sur un développement urbain de type pavillonnaire sur grandes parcelles, ne dégageant aucune sensation urbaine, même si il témoigne d'une présence.

Bâti de part et d'autre de la route :

- bâti visible sur la partie gauche avec une dominante minérale.
- bâti logé derrière une haie de cyprès sur la partie droite.

Cette sensation est d'autant plus forte qu'il n'existe aucun aménagement d'entrée de ville.

## Séquence 2

Arrivé au panneau d'entrée de ville sur la RD 11 (avant le giratoire de l'entrée Ouest), aucune sensation urbaine ni perception sur le bâti ne sont possibles.

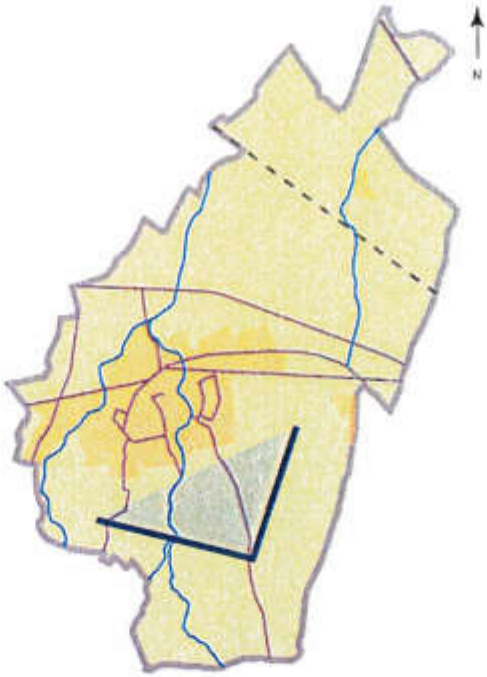
Cette situation est due à la présence :

- d'une végétation dense ; les bosquets, fréquents sur le village de Saint-André, jouant le rôle d'écran végétal.
- D'une urbanisation diffuse caractéristique des développements des années 1980.

de présentation

- **Entrée Sud**

*Cône de perception*



Cette entrée par le Sud du village est caractérisée par d'importantes zones de friches.

Le bâti est particulièrement perceptible sur la partie droite, alors qu'il est au contraire peu visible sur celle de droite de par la présence d'un alignement végétal.

Apparaît dès lors un déséquilibre marqué de la répartition urbaine dû à la fois, à l'écran végétal et à la zone de friches qu'il conviendrait de combler afin de rééquilibrer la forme urbaine sur ce secteur.

Ecran végétal atténuant les perceptions sur le bâti

Bâti perceptible

## III.3.c. Les enjeux paysagers

L'analyse des paysages de Saint-André atteste que la commune a su se développer en harmonie avec son cadre naturel, en mêlant harmonieusement expansion bâtie et préservation des patrimoines : culturel et naturel.
Dans les nouvelles orientations de développement de la commune, il sera important de pérenniser les actions déjà réalisées en matière d'urbanisation continue, et harmonieuse avec le bâti existant et notamment le bâti remarquable.

Le paysage, relativement ouvert de Saint-André doit être le support d'une urbanisation raisonnée et cohérente, perdurant sa préservation et sa mise en valeur.
Pour cela, il sera judicieux de jouer avec la végétation dans les opérations d'aménagement afin de dissimuler des « verrues » paysagères (pouvant découler de certains agencements urbains) ou de conforter des vues et fenêtres sur le paysage notable.

Compte tenu de la qualité paysagère des cours d'eau ruisselant sur la commune, ceux-ci doivent être préservés et doivent entrer dans la composition urbaine dès lors qu'ils se situent sur des zones proposées au développement urbain.
Ils doivent permettre, tout comme les autres éléments marquants du paysage (talus, crêtes, bandes boisées...), de créer des limites urbaines franches afin de rendre plus lisible le paysage communal.

Enfin, la qualité architecturale, recensée dans le bourg et participant à la mise en scène du paysage, doit être respectée ; et les futurs aménagements se doivent de poursuivre les mises en valeur directes ou indirectes déjà initiées. Les alignements arborés existants, les espaces verts publics ainsi que d'accompagnement de voirie doivent être respectés et conservés dans tout projet de développement de la commune. Le végétal existant est une richesse urbaine qui permet d'harmoniser la lecture du paysage andréen.

# III.4. LA PROTECTION ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

## III.4.a. Les sources de risques et de nuisances

Trois risques naturels et un risque technologique ont été répertoriés sur la commune de Saint-André :

- **Les risques technologiques :**
  - ***Risque de transport de matières dangereuses*** : risque relevé sur la RD 618, la RN 114 et la voie ferrée, pour lequel un plan de secours spécialisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 Août 1994.
- **Les risques naturels :**
  - ***Risque sismique*** : la commune est comprise dans une zone de sismicité faible (zone Ib). S'appliquent dès lors les dispositions du Décret n° 91-161 du 14 mai 1991, et celles de l'Arrêté du 29 mai 1997.
  - ***Risque d'incendie*** : la commune de Saint-André est classée d'après le Directeur Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département en risque fort de feux de forêt. S'appliquent en ce sens les articles du code forestier et l'Arrêté préfectoral du 14 mars 2002 pour la prévention des incendies de forêt (interdiction de mitage dans les zones de forêt de landes, débroussaillement obligatoire...).
  - ***Risque d'inondation*** : la commune de Saint-André dispose d'un PPR approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 mars 2005. Il s'agit d'un risque d'inondation fort de type torrentiel et périurbain. Ce PPR porte sur l'intégralité du territoire communal. Toutefois, seuls les phénomènes suivants sont pris en compte :
    - Les crues de la rivière de Saint-André et de ses affluents, la rivière de Sorède et le Miloussa ;
    - les inondations du Tech ;
    - les remontées de nappes.

## III.4.b. Les mesures de protection de l'environnement

Deux mesures de protection de l'environnement naturel ont été recensées sur la commune de Saint-André.

- En premier lieu, une **Zone vulnérable aux nitrates** a été identifiée sur le territoire communal.
  La commune de Saint-André est en effet située dans la zone vulnérable au titre de la Directive Européenne « Nitrates » qui met en avant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Dans cette zone, un programme d'action réglementaire est arrêté tous les quatre ans par le Préfet.
  Il s'agit des Nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon.

- Ensuite, la commune de Saint-André est concernée par un **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE). Le territoire communal est concerné par les dispositions de ce schéma approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit que « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs ». Les dix orientations fondamentales du schéma sont jointes en annexe.

# IV. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DEFINITION DES ENJEUX

L'analyse socio-économique et environnementale de la commune de Saint-André a permis de déterminer un certain nombre d'enjeux existants sur son territoire.

# Synthèse du diagnostic territorial – Définition des enjeux

| Conclusions du diagnostic | Enjeux |
|---|---|
| **Population** : le territoire andréen compte en 2005, près de 2 700 âmes. Sur cette population, 42 % (recensement INSEE de 1999) a plus de 60 ans et témoigne d'un vieillissement de la population. | Il convient de favoriser l'accueil de ménages jeunes porteurs de dynamisme afin de permettre un rajeunissement de la population et ainsi de consolider l'attractivité andréenne.<br>La commune pourrait prétendre à un développement modéré et maîtrisé, avec un objectif à 5 ans d'atteindre 3 000 habitants, et environ 3 200 dans 10 ans. |
| **Logement** : l'éventail de logements sur la commune est principalement composé de résidences principales essentiellement de type accession à la propriété, sous la forme de pavillons individuels, le plus souvent organisées en 3, 4 et 5 pièces ou plus. Apparaît une diminution réelle des logements vacants et des résidences secondaires, démontrant que le parc de logements sur la commune arrive à saturation de place. Les logements sociaux étant quant à eux en voie de développement sur la commune. | Il convient de diversifier davantage l'offre de logements, et de perpétuer les actions de réhabilitation des logements vacants. Il serait également souhaitable de poursuivre le développement des logements à l'année, afin d'une part de répondre à la demande, et d'autre part de pérenniser le dynamisme engendré par l'arrivée de nouvelles populations. |
| **Economie** : le dynamisme économique andréen se traduit à la fois par un haut niveau d'actifs et par une activité économique riche et diversifiée. Il ressort en effet une bonne représentation des différents secteurs d'activités (agricole, secondaire, tertiaire). On relève toutefois que la zone d'activité existante située à l'Est de la commune arrive à saturation malgré une forte demande. | Il convient de consolider et de soutenir les divers secteurs économiques en :<br>- sauvegardant l'activité agricole ;<br>- maintenant les commerces et services en cœur de village ;<br>- prévoyant la possibilité de réserver un secteur pour une zone d'activité intercommunale. |
| **Equipements** : la commune de Saint-André dispose d'un niveau d'équipements d'infrastructure et de superstructure satisfaisant et diversifié, traduisant sa vitalité et son dynamisme. | Il convient de maintenir ce niveau satisfaisant d'équipements, en confortant la diversification de ces éléments fédérateurs entre le centre et les nouveaux quartiers. |
| **Déplacements** : la circulation est fluide malgré une plus grande difficulté de déplacement dans le bourg-centre. Des aménagements ont été crées pour remédier à ces « gênes ». Il est à noter également que le centre ancien rencontre des difficultés de stationnement, contrairement aux quartiers plus récents qui semblent plus facilement les « gérer ». Le maillage de voies douces existant permet un fonctionnement urbain de qualité pour l'ensemble des habitants, et permet un parcours du village en tout sens, le centre ne perdant pas son attractivité. | Il convient de favoriser un réseau de voirie hiérarchisé en poursuivant le développement de voies douces et liaisons piétonnes, en maintenant un parcours du village structuré et de qualité, et en évitant de surcharger les flux et les stationnements en cœur de village. |
| **Environnement** : la commune se trouve généralement sur un terrain en pente douce orienté globalement Sud/Sud-Ouest Nord/Nord-Ouest, et est traversée par la rivière de Sorède et le Miloussa, un de ses affluents. Elle est concernée par trois risques naturels (incendie et feu de forêt, sismique, inondation) qui pourraient limiter l'urbanisation sur certains secteurs. | Il convient de prendre en compte les risques existants, notamment le risque d'inondation (PPRI approuvé), et de favoriser le caractère identitaire du village en intégrant les ripisylves et composantes environnementales à la lisibilité urbaine andréenne. |
| **Paysage** : le territoire andréen est composé d'un environnement naturel remarquable mais également d'un environnement urbain de qualité. En témoignent le cœur du village à la fois authentique et bien conservé ; les extensions cohérentes de la commune ; les paysages environnants constitués de la basse plaine agricole, laquelle au-delà de sa vocation économique première contribue à la mise en valeur du territoire, des terrasses viticoles, des rivières et de leur ripisylves riches et variées, et de l'empreinte urbaine. | Il convient de veiller à la qualité paysagère en :<br>- préservant autant que possibles les cônes de vue afin de conserver des perspectives visuelles intéressantes ;<br>- en soignant les entrées de ville, les contours, et les effets de portes paysagères ;<br>- en sauvegardant l'activité agricole qui, au-delà de sa vocation économique première, contribue à l'entretien et à la mise en valeur des paysages andréens ;<br>- en prenant en compte la coupure verte exprimée par le SCOT Littoral Sud. |

# V. BILAN DES BESOINS REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

## V.1. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Le développement économique sur le territoire de Saint-André s'est principalement axé sur le commerce de proximité qui permet de répondre aux besoins de la population. A l'heure actuelle, cette économie de proximité est bien représentée : tous les niveaux d'activités sont présents.

Le territoire andréen est par ailleurs voué à l'exercice de l'activité agricole et notamment viticole.

L'ensemble de ces activités participent de la vie du village en soutenant son dynamisme, et contribuent à renforcer son activité et attractivité économique.

Par contre, l'offre économique de type zone d'activité n'est pas représentée sur le territoire. Or, Saint André se situe sur un territoire à forte vocation économique.

*A ce titre il convient :*

- *De pérenniser la présence des activités de proximité en centre afin de conserver son dynamisme ;*

- *De sauvegarder l'activité agricole qui permet de pérenniser un certain nombre d'emplois sur la commune ;*

- *De renforcer l'attractivité économique par la création d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.*

## V.2. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

La commune de Saint-André connaît, depuis 1968, une augmentation constante de sa population. Toutefois, face à divers phénomènes, le village connaît un vieillissement que la collectivité essaie d'infléchir en accueillant de nouveaux ménages, notamment dans le cadre de lotissements communaux et de logements sociaux, permettant de revitaliser le territoire.
En effet, après une certaine carence en logement locatif et logement social, la commune rattrape cette faiblesse au niveau de l'ensemble des ces réalisations, avec 42 nouveaux logements de type social (confortant la démarche d'économie de l'espace et de densification), soit 123 nouveaux habitants essentiellement jeunes.
Cet engagement a d'ailleurs déjà porté ses fruits car la municipalité a du agrandir l'école et la crèche pour faire face à son rajeunissement.

L'objectif de Saint-André est de continuer à se développer afin d'accueillir de nouvelles populations jeunes assurant au village un nouveau dynamisme. L'objectif communal fixé est d'atteindre 3000 habitants dans 5 ans et 3200 habitants dans 10 ans.

Cette orientation passe par la mise en place d'une offre de logements adaptée et diversifiée favorisant une véritable mixité urbaine et sociale.

Au final, la commune doit s'orienter vers un développement certain mais modéré afin d'une part de pérenniser son dynamisme, et d'autre part de préserver son caractère rural qui participe à son cadre et qualité de vie.

*Par conséquent les besoins de Saint André en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat sont de :*

- *pérenniser l'accueil de nouveaux ménages notamment jeunes,*
- *densifier la trame urbaine afin de proposer du logement dans une logique d'économie de l'espace,*
- *offrir une gamme de logements diversifiée tant dans les types d'accès que dans les types habitat ;*
- *encourager les actions de réhabilitation des logements vacants afin non seulement d'optimiser le parc, mais également de mettre en valeur le patrimoine bâti.*

## V.3. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

Saint-André est un village qui a connu, malgré sa situation remarquable, un développement maîtrisé et cohérent qui lui permet d'envisager son avenir de façon sereine.

Ainsi, en matière d'aménagement de l'espace, la commune doit poursuivre un développement urbain maîtrisé, passant par la volonté de :

- *définir de nouvelles limites urbaines permettant de combler les dents creuses et de rééquilibrer la forme urbaine à l'Est, au Sud-est et au Nord-est ;*

- *conforter le centre du village comme centralité du fonctionnement urbain ;*
- *permettre un développement offrant une mixité dans la composition du territoire : collectif, pavillonnaire, équipements publics,...*
- *maintenir des liaisons et connexions entre les nouveaux quartiers et les quartiers existants, le centre bourg et ses pôles fédérateurs, le collège, en proposant des axes de déplacement pour tous les usagers de la route (automobiles, cycles, piétons), en connexion avec les logiques de déplacements existantes.*

## V.4. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT :

Le village de Saint-André s'est développé dans un environnement naturel remarquable, mais aussi dans un environnement urbain de qualité, caractérisé par des transitions vertes, un centre végétalisé, la préservation et la mise en valeur de jardins urbains, véritables poumons verts, et un patrimoine bâti traditionnel.

Dès lors, les besoins de la commune de Saint-André en matière d'environnement s'inscrivent dans :

- *la préservation et mise en valeur du patrimoine bâti ;*
- *le traitement des franges urbaines afin de conserver ou créer des transitions entre espace agricole et urbain ;*
- *la préservation et mise en valeur des poumons verts recensés à l'échelle de l'empreinte urbaine ;*
- *la préservation de l'espace agricole et de ses potentialités ;*
- *la préservation des éléments structurants du paysage ;*
- *la volonté d'accompagner la démarche du SCOT Littoral Sud par la définition d'une coupure verte d'urbanisation.*

## V.5. EN MATIERE DE DEPLACEMENTS :

Saint-André, malgré un développement qui a explosé au cours de la seconde moitié du XXème siècle, a su organiser son fonctionnement urbain en créant des espaces fédérateurs, en réalisant un maillage interne de liaisons douces et en s'engageant dans des actions de requalification et de hiérarchisation de l'ancienne RN 618 en rue de village.

*Désormais, les besoins répertoriés en matière de déplacements sont :*

- *le maintien des voies douces existantes et le développement du réseau de circulations douces sur les zones de développement et en connexion avec les logiques de déplacements existantes ;*
- *la poursuite des actions de hiérarchisation et de sécurisation des voies de lotissement existants en voies mixtes : chaussée organisée pour recevoir et séparer les flux piétons, cyclistes et automobiles ;*
- *la hiérarchisation et l'organisation des futures voies de fonctionnement des nouveaux quartiers ;*
- *la mise en relation des quartiers situés à l'Est du bourg ;*

- *l'implantation, dans la mesure du possible, d'espaces de stationnement dans les nouveaux quartiers et en centre en fonction de l'espace public disponible.*

## V.6. EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES :

Au fur et à mesure de son évolution, la commune de Saint-André a su développer son offre en équipements et services, et dispose d'un certain niveau d'équipements traduisant son dynamisme.

*Désormais, il convient en sus de prévoir des équipements et services répondant aux besoins futurs, et de faire évoluer ce niveau d'équipements en fonction du développement futur et à long terme de Saint-André, afin de :*

- *conforter et préserver la fonction commerciale de cœur de village ;*
- *soutenir et développer le pôle scolaire existant en pleine explosion au centre du village ;*
- *favoriser l'implantation de pôles fédérateurs et d'échanges dans les nouveaux quartiers, éléments d'intégration et de lien social.*

# VI. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE DE SAINT-ANDRE POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint André a été établi afin de répondre aux besoins identifiés précédemment. Dés lors il vise à :

- **Favoriser un développement démographique par l'accueil de nouvelles populations notamment jeunes**, afin de consolider son dynamisme.

- **Assurer une diversification de l'offre de logements afin d'inverser la tendance démographique actuelle qui s'inscrit dans un certain vieillissement,** par :
  - Une véritable mixité de l'offre de logements dans les nouveaux quartiers, tant dans les formes d'accès au logement (locatif, social, accession à la propriété, accession à la propriété de type HLM) que dans les typologies d'habitat (semi collectif, individuel, individuel groupé).
  - Le réinvestissement des logements vacants et le développement de l'offre de logement social en centre.

- **Faire perdurer l'accueil de nouvelles populations par un développement urbain maîtrisé et cohérent** en :
  - Préconisant un développement urbain maîtrisé, mesuré et adapté aux enjeux locaux ;
  - Harmonisant le développement de son territoire par :
    - La limitation de l'urbanisation sur des secteurs soumis au risque d'inondation, afin de protéger les personnes et les biens de ce risque ;
    - Le rééquilibrage harmonieux de la forme urbaine andréenne : définition de secteurs de développement à l'Est, au Sud-est et au Nord-est ;
    - Le comblement des dents creuses.

- **Soutenir les divers secteurs économiques sans dévitaliser les commerces en centre**.

- **Améliorer le cadre et les conditions de vie** :
  - Eviter de surcharger les difficultés de circulation et de stationnement en centre, notamment par la mise en place :
    - D'une mise en relation des quartiers au niveau de l'entrée l'Est ;
    - De lieux destinés aux stationnements des véhicules, notamment dans les nouveaux quartiers ;
  - Hiérarchiser les voies : réalisation de voies douces visant à encourager les habitants à utiliser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
  - Prendre en compte le risque d'inondation existant, par la réalisation de mesures destinées à se préserver de ce risque (intégration de bassins de rétention des eaux pluviales dans les nouveaux secteurs de développement notamment).

- **Satisfaire aux nouveaux besoins induits par le développement programmé**, en pérennisant le niveau actuel d'équipements et en prévoyant un développement de ce dernier afin de répondre aux besoins des populations présentes et futures.

- **Servir le territoire andréen de pôles fédérateurs** encourageant les échanges et intervenant comme lieux de socialisation, tout en maintenant l'existence de ceux déjà en place.

- **Préserver l'environnement naturel et bâti andréen,** en :
  - Conservant les cônes de vue de manière à maintenir des perspectives visuelles intéressantes ;
  - Sauvegardant l'activité agricole, notamment sur la partie Nord du territoire, laquelle, au-delà de sa vocation économique première, contribue à l'entretien et à la mise en valeur du territoire andréen ;
  - Prenant en compte la zone inondable liée à la Riberette et à son affluent le Miloussa ;
  - Préservant la richesse environnementale et paysagère des rivières et de leurs ripisylves, par un classement en zone naturelle au niveau du bourg ;
  - Maintenant les coulées vertes en centre et aux abords immédiats du village ;
  - Affirmant la coupure verte d'urbanisation inscrite dans les orientations du SCOT Littoral Sud ;
  - Préservant l'authenticité du centre-bourg ainsi que l'existence de l'église classée Monument Historique et d'un patrimoine remarquable non protégé.

# VII. LES JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## VII.1. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Lors de la définition du projet urbain et de sa traduction sous forme de zonage réglementaire, l'objectif communal a été de créer une forme urbaine cohérente et non consommatrice d'espace, assurant une continuité entre le village et les extensions, et de favoriser un fonctionnement urbain cohérent.

Dés lors le projet présente :

- un zonage en continuité assurant un développement autour du village existant et s'inscrivant dans un souci de gestion économe de l'espace, tout en respectant et préservant les espaces naturels environnants ;
- un développement urbain à l'Est du bourg (Nord-est, Est et Sud-est) poursuivant le développement naturel et logique de Saint-André ;
- la définition de secteurs de développement non soumis au risque d'inondation, et non localisés dans la zone inondable du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;
- le maintien de la zone à vocation économique et la possibilité de réserver un secteur pour une zone d'activité intercommunale ;
- la préservation de l'espace agricole et le maintien dans cette zone de tout ce qui est directement lié à l'agriculture ;
- l'intégration en zone naturelle des espaces naturels structurants de la commune existants à l'échelle de l'empreinte bâtie (jardin du Miloussa, ripisylves de la Riberette et du Miloussa, bassins de rétention paysagers...), ainsi que des logements ou bâtiments sans lien avec l'activité agricole.

Ainsi sont définis neuf grands types de zones :

- la zone UA ;
- la zone UB ;
- la zone UC ;
- la zone 1 AU ;
- la zone 2 AU ;
- la zone 3 AU ;
- la zone 4 AU ;
- la zone 5 AU ;
- la zone A ;
- la zone N.

## VII.1.a. La zone UA :

La zone UA du POS a été conservée et correspond à la partie la plus ancienne du village, relativement dense. Les constructions sont implantées à l'alignement des voies offrant une image de front bâti continu. Cette zone est caractérisée par une architecture traditionnelle à préserver.

Cette délimitation et sa réglementation répondent au souci de préservation de la qualité des sites et paysages urbains de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Cette qualité est attestée par l'homogénéité de la cellule villageoise, par l'architecture des bâtiments, leur implantation par rapport aux rues et places, leur hauteur, les couleurs, les matériaux de façades et de couverture, les volets...

Dès lors, le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de répondre à cet objectif de préservation.

## VII.1.b. La zone UB :

La zone UB a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

La zone UB comprend l'ensemble des anciennes zones urbaines de période contemporaine ainsi que les zones d'urbanisation future achevées ou en cours d'achèvement. Elle correspond aux secteurs de développement de l'habitat de la commune, réalisés notamment à partir des années 1980. Les constructions sur cette zone relèvent d'une architecture moderne généralement stéréotypée et sont édifiées en recul de l'alignement.

De plus, cette zone joue pleinement son rôle de mixité sociale puisque sur l'un de ses sites est envisagée la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'un lotissement communal.

## VII.1.c. La zone UC :

La zone UC a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

La zone UC correspond aux zones urbaines de période contemporaine de densité moindre. Sont intégrées dans cette zone les zones UC existantes au POS ainsi que les zones d'urbanisation future achevées de même densité.
Elle correspond à des urbanisations n'offrant qu'une très faible capacité d'accueil résiduelle.

Il convient de préciser qu'un sous secteur UCa a été créé dans cette zone, celui-ci n'étant pas raccordé au réseau public d'assainissement et pour lequel un assainissement de type individuel est autorisé.

## VII.1.d. La zone 1 AU :

La zone 1 AU a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation (4 hectares environ) sont de nature à satisfaire le court terme.

La zone 1AU prolonge les parties urbanisées du bourg au Nord-est de celui-ci, et correspond à des espaces organisés de l'habitat.

La définition de cette zone à pris en compte la zone non aedificandi de 75 mètres de la RD618. En effet elle se situe au sud de la zone N, à vocation paysagère et hydraulique, dont la limité se situe à 100 mètre de l'axe de la RD 618. Dés lors cette zone n'est pas concernée par la zone non aedificandi.

Elle permet d'une part de répondre au souci de développement urbain maîtrisé exprimé par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, comme l'un des moyens de l'équilibre avec la préservation des espaces non urbanisés, et d'autre part de participer au souci de satisfaire « sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat ».

## VII.1.e. La zone 2 AU :

La zone 2 AU a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

La zone 2 AU constitue l'essentiel de la réserve foncière (11,8 hectares environ) devant servir à l'extension agglomérée du village.

La définition des zones 2AU « Camp de la Basse » et « Al Milanet » à pris en compte la zone non aedificandi de 75 mètres de la RD618. En effet ces zones se situent au sud de la zone N, à vocation paysagère et hydraulique, dont la limité se situe à 100 mètres de l'axe de la RD 618. Dés lors ces zones ne sont pas concernées par la zone non aedificandi.

Cette zone répond à l'objectif d'utilisation économe et équilibrée des espaces formulé par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et à un objectif de phasage dans le temps.

Elle a vocation à accueillir des bâtiments à usage d'habitation, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services, dont l'urbanisation, différée, sera effective en tout ou partie à l'occasion de révisions ou modifications du PLU, et notamment lorsque les capacités de la zone 1 AU seront épuisées.

## VII.1.f. La zone 3 AU :

La zone 3 AU est destinée à renforcer l'activité et l'attractivité économique de la commune de Saint-André.

Elle est destinée à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel.

Cette zone est majoritairement bâtie. La fin de son urbanisation ne pourra être envisagée que lors de l'amenée du réseau d'eau potable.

La zone 3 AU répond au souci de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme concernant la satisfaction des besoins en matière d'activité économique.

### VII.1.g. La zone 4 AU

La zone 4 AU est destinée à renforcer l'attractivité et l'activité économique de la commune de Saint-André dans le cadre d'une démarche intercommunale.

Elle est destinée à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel, et répond à un objectif de phasage dans le temps.

Dans le cadre du PLU, tel qu'issu de la révision, l'urbanisation de cette zone est différée, et sera ouverte à l'urbanisation en tout ou partie à l'occasion d'une révision simplifiée du PLU.

La zone 4 AU répond au souci de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme concernant la satisfaction des besoins en matière d'activité économique.

### VII.1.h. La zone 5 AU

La zone 5 AU a vocation à assurer la satisfaction des besoins de construction en matière d'habitat, tel que le précise l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, et l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces non urbanisés.

Cette zone était en zone NA du POS. Elle se situe dans le prolongement Sud du village. L'ouverture à l'urbanisation du foncier ne pourra être envisagée que lors de la justification de la présence des équipements nécessaires au fonctionnement des parcelles. Cette zone est réservée à de l'habitat résidentiel.

Elle a vocation à accueillir de l'habitat résidentiel à l'image des caractéristiques du bâti environnant.

### VII.1.i. La zone A :

La zone A recouvre la plus grande partie du territoire andréen. Elle correspond à la zone agricole, le PLU prenant en compte tant sa vocation économique que paysagère. La zone A est par principe inconstructible notamment dans la partie Sud (au Sud de la déviation de la RD 618) qui est partiellement classée en AOC et qui rappelle à ce titre la qualité de ces terrains.

Toutefois, la zone A comprend :

- un sous-secteur A1, situé au Nord de la RD 618, pour lequel sont autorisés, sous conditions, les bâtiments d'exploitation strictement nécessaires à

l'exploitation agricole, afin notamment de préserver la zone A sur la partie Nord du territoire andréen.
- un sous secteur Ae correspondant à un centre équestre.

N'est intégré en zone A que ce qui a un rapport avec l'agriculture.
Autrement dit, les constructions n'ayant jamais eu de lien avec l'activité agricole, n'en ayant plus ou sur le point de ne plus en avoir, sont exclues de la zone A.

L'ensemble de ces dispositions répond ainsi aux objectifs de développement durable et aux préoccupations de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.
La délimitation de la zone A, y compris les sous-secteurs A1 et Ae, assure en effet la satisfaction de l'objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

## VII.1.j. La zone N :

Les espaces naturels constitués sont des milieux à préserver. Dès lors, la zone N correspond au secteur naturel et généralement boisé du territoire qu'il convient de préserver.

Au niveau du bourg, la Riberette, le Miloussa et leurs ripisylves sont inscrits dans ce zonage naturel, de même que les poumons verts existants à l'échelle du village (exemple : jardin du Miloussa) et l'espace paysager en bordure Nord-est du bourg comprenant notamment cheminements doux paysagers et bassins de rétention des eaux pluviales paysagers et intégrant la zone non aedificandi de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 618, car sa limite se situe à 100 mètres de l'axe de la RD 618.

Le classement en zone N interdit toute urbanisation, sauf exception.

De plus, bien que ne constituant pas des espaces naturels, les constructions sans lien avec l'activité agricole adoptent néanmoins le statut de zone N.
Cette orientation est notamment de nature à permettre l'évolution normale de ces constructions, dans la mesure où, en vertu de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, elles « ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».
A ce titre, le sous-secteur Nh a été créé. Celui-ci vise à délimiter les constructions à usage d'habitations dispersées sur le territoire de la commune de Saint-André.

Par ailleurs, d'autres sous-secteurs ont été créés :
- un sous-secteur Nc correspondant à un camping existant,
- un sous-secteur Ng correspondant au périmètre approuvé d'un gardiennage de caravanes ;
- un sous-secteur Na correspondant à des constructions comportant une activité artisanale, dispersées sur le territoire ;
- un sous-secteur Nca correspondant à une casse existante ;
- un sous-secteur Ns accueillant la station d'épuration.

La zone N répond donc au souci de développement durable et de préservation des milieux, sites et paysages naturels de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

## VII.1.k. La prise en compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

La commune de Saint-André est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Celui-ci délimite des zones soumises directement ou non au risque d'inondation.
A ce titre, le plan de zonage réglementaire du PLU délimite la zone du PPRI dans laquelle vont s'appliquer les dispositions du règlement du PPRI, qu'elle que soit la zone concernée au présent plan.

## VII.1.l. Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés (EBC) sont des parcs, arbres isolés, plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Les EBC inscrits au POS ont été conservés et repris dans le PLU. De plus, un nouvel EBC au niveau de l'entrée Nord-ouest du village a été crée afin de préserver une zone plantée d'oliviers.

Ils sont reportés au plan de zonage réglementaire du PLU. Leur cartographie montre les masses vertes protégées, de taille plus ou moins importante, et disséminées sur le territoire andréen.
La commune de Saint-André compte une trentaine d'EBC environ couvrant une superficie d'environ 11,4 hectares au total.

## VII.1.m. Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont des servitudes destinées à identifier des terrains en vue de leur acquisition pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Les emplacements réservés inscrits au POS de Saint-André et non utilisés ont été repris dans le PLU. Ceux utilisés ont été supprimés par délibérations du Conseil Municipal.

La liste des emplacements réservés apparaît dans les documents réglementaires (annexe 7-a : liste des Emplacements Réservés) et leur cartographie apparaît dans le plan de zonage réglementaire.
Ils sont classés par destination et bénéficiaire, et leur surface est définie (annexe 7-a : liste des Emplacements Réservés).

# VII.2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ZONES DE DEVELOPPEMENT :

La commune de Saint-André a souhaité élaboré un PLU afin notamment de libérer des surfaces constructibles et d'accueillir de nouvelles populations.

A cette fin, elle ouvre à la construction certaines parcelles mais de façon raisonnée et cohérente ; et maintien partiellement une zone NA du POS (nouvellement 5AU).

En effet, elle a décidé d'intégrer à sa zone constructible des terrains se situant en continuité immédiate du village bâti, afin d'éviter tout mitage, de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de ne pas nuire à son environnement.

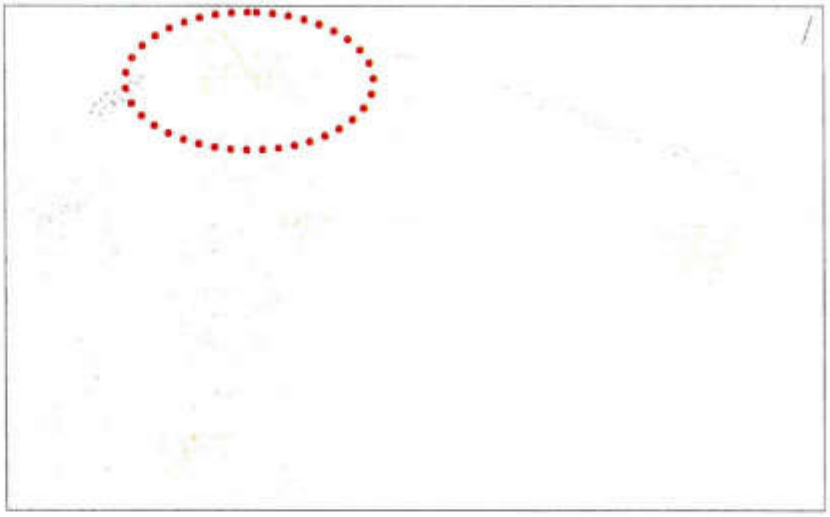
Le choix de ces terrains a été guidé par une volonté franche de ne pas porter atteinte à l'espace naturel environnant, les terrains devenant constructibles ne présentant pas d'intérêt tant au niveau agricole, qu'environnemental, que paysager.

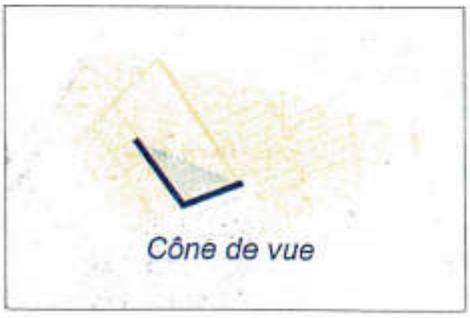
Les nouvelles zones d'urbanisations se composent de cinq secteurs :

- lieu-dit Camp de las Basse ;
- lieu-dit Al Milanets ;
- lieu-dit Couloumes ;
- lieu-dit Palloure ;
- à l'Est du territoire communal.

## VII.2.a. Secteur au lieu-dit Camp de las Basses :

Ce secteur se situe au Nord-est du bourg, au Sud de la RD 618, au niveau du secteur de Camp de las Basse, dans le prolongement immédiat du centre de la commune.





Dans le cadre du PLU, l'urbanisation de cette zone est prévue en deux phases et fait donc l'objet de deux secteurs :

- la zone 1 AU qui est une zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation et qui est subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;

- la zone 2 AU qui est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à terme des bâtiments à usage d'habitations, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services, dont l'urbanisation, différée, sera effective en tout ou partie à l'occasion de modifications du PLU.

Ce secteur couvre une superficie de 7,30 hectares environ dont :
- 3,66 hectares environ pour la zone 1 AU ;
- 3,64 hectares environ pour la zone 2 AU.

Le choix de ce secteur a été guidé par un ensemble de critères :

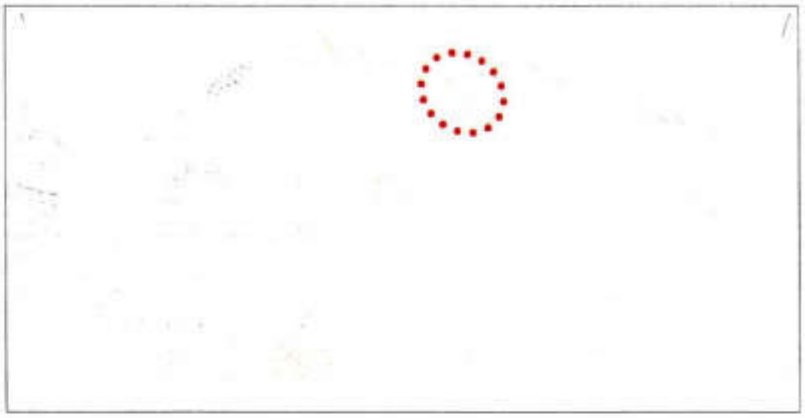
- la possibilité d'aménager des ouvrages hydrauliques à proximité (bassins de rétention des eaux pluviales) ;
- la localisation de la zone, située dans la continuité immédiate du bourg, elle constitue le développement naturel du village et s'inscrit dans la logique de développement vers l'Est ;
- la maîtrise foncière des terrains de la zone 1 AU par la commune, supports des opérations ;
- la proximité et la suffisance des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et la possibilité de se raccorder à ceux-ci pour satisfaire à l'aménagement de la zone 1 AU ;
- la possibilité de créer une nouvelle voie de desserte mettant en relation les quartiers au niveau de l'entrée Est ;
- la gestion des flux piétons et cyclistes : ces flux seront prévus à l'intérieur de la zone et en cohérence avec les logiques de déplacement existantes ;
- l'impact limité et compensé sur l'environnement et les activités agricoles (terrains majoritairement en friches) ;
- l'absence de contraintes environnementales sur ce secteur et sa situation hors zone inondable du PPRI.

L'urbanisation de la zone 1AU prendra la forme d'un lotissement communal, la commune de Saint-André étant maître des terrains. Elle favorisera une véritable mixité de l'offre de logements, tant dans les formes d'accès au logement (accession à la propriété, locatif, social) que dans les types d'habitat (individuel, individuel groupé, semi collectif).

De plus cette zone comportera au moins :
- 15% de logement social
- 10% de logement en accession à la propriété de type HLM.

## VII.2.b. Secteur au lieu-dit Al Milanets :

Ce secteur se situe au Nord-est du bourg, au Sud de la RD 618, au niveau du secteur de Al Milanets, dans le prolongement immédiat du centre de la commune.



Elle est prévue au plan de zonage réglementaire en zone 2 AU, qui est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à terme des bâtiments à usage d'habitations, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services, dont l'urbanisation, différée, sera effective en tout ou partie à l'occasion de modifications du PLU.

Ce secteur couvre une superficie de 2,18 hectares environ.

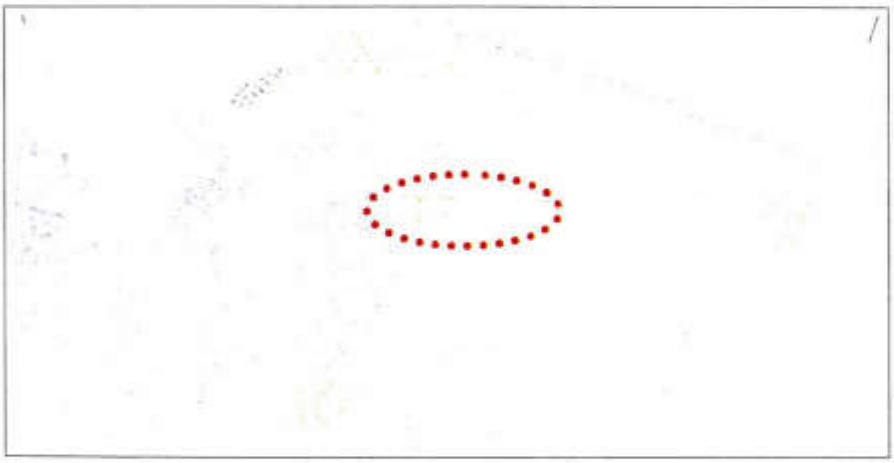
Le choix de ce secteur a été guidé par un ensemble de critères :

- la possibilité d'aménager des ouvrages hydrauliques à proximité (bassins de rétention des eaux pluviales) ;
- la localisation de la zone, située dans la continuité immédiate du bourg, elle constitue le développement naturel du village et s'inscrit dans la logique de développement vers l'Est ;
- la maîtrise foncière de certains terrains par la commune ;

- la proximité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et la possibilité de se raccorder à ceux-ci pour satisfaire à l'aménagement de la zone ;
- la possibilité de créer une nouvelle voie de desserte mettant en relation les quartiers au niveau de l'entrée Est ;
- la gestion des flux piétons et cyclistes : ces flux seront prévus à l'intérieur de la zone et en cohérence avec les logiques de déplacement existantes ;
- l'impact limité et compensé sur l'environnement et les activités agricoles (terrains en friches) ;
- l'absence de contraintes environnementales sur ce secteur et sa situation hors zone inondable du PPRI.

Dans l'hypothèse où cette zone devrait accueillir de l'habitat, elle devra prévoir au moins :
- 15% de logement social
- 10% de logement en accession à la propriété de type HLM.

## VII.2.c. Secteur au lieu-dit Couloumes :



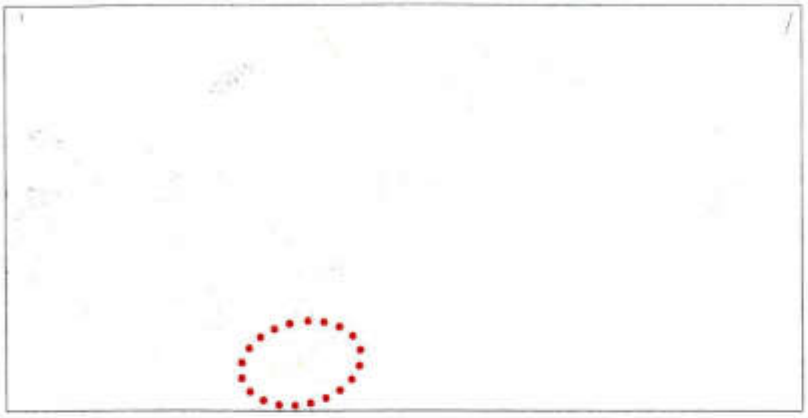
Ce secteur se situe à l'entrée Est du bourg, au Sud de l'ancienne RN 618, au niveau du secteur de Couloumes, dans le prolongement immédiat du centre de la commune.

Elle est prévue au plan de zonage réglementaire en zone 2 AU, qui est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à terme des bâtiments à usage d'habitations, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services, dont l'urbanisation, différée, sera effective en tout ou partie à l'occasion de modifications du PLU.
Ce secteur couvre une superficie de 3,32 hectares environ.

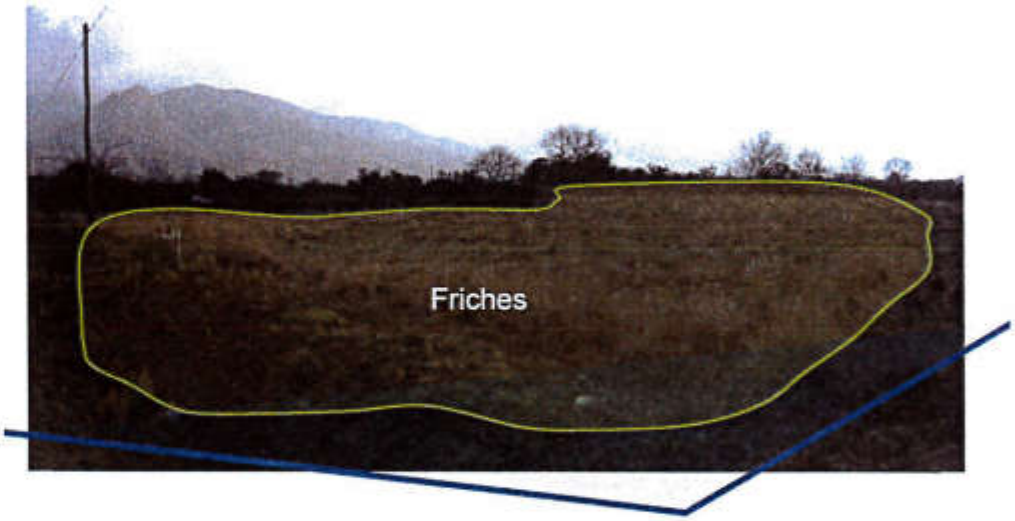
Le choix de ce secteur a été guidé par un ensemble de critères :
- la possibilité d'aménager des ouvrages hydrauliques à proximité (bassins de rétention des eaux pluviales) ;
- la localisation de la zone, située dans la continuité immédiate du bourg, elle constitue le développement naturel du village et s'inscrit dans la logique de développement vers l'Est ;
- la proximité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et la possibilité de se raccorder à ceux-ci pour satisfaire à l'aménagement de la zone ;
- la possibilité de créer une nouvelle voie de desserte mettant en relation les quartiers au niveau de l'entrée Est ;
- la gestion des flux piétons et cyclistes : ces flux seront prévus à l'intérieur de la zone et en cohérence avec les logiques de déplacement existantes ;
- la possibilité de traiter l'entrée de ville Est par divers aménagements ;
- l'impact limité et compensé sur l'environnement et les activités agricoles (terrains en friches) ;
- l'absence de contraintes environnementales sur ce secteur et sa situation hors zone inondable du PPRI.

De plus cette zone comportera au moins :
- 15% de logement social
- 10% de logement en accession à la propriété de type HLM.

## VII.2.d. Secteur au lieu-dit Palloure :



Ce secteur se situe au Sud-est du bourg, au niveau du secteur de Palloure, dans le prolongement immédiat du centre de la commune.




Elle est prévue au plan de zonage réglementaire en zone 2 AU, qui est une zone d'urbanisation future destinée à recevoir à terme des bâtiments à usage d'habitations, de commerces, d'équipements publics, culturels, touristiques, sportifs, médicaux et paramédicaux, de loisirs ou de services, dont l'urbanisation, différée, sera effective en tout ou partie à l'occasion de modifications du PLU.

Ce secteur couvre une superficie de 3,27 hectares environ.

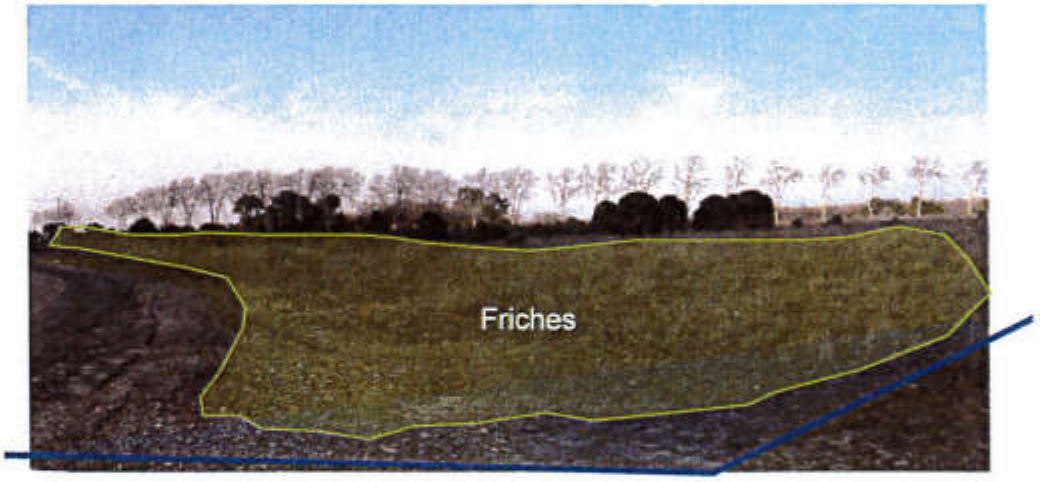
Le choix de ce secteur a été guidé par un ensemble de critères :

- la localisation de la zone, située dans la continuité immédiate du bourg, elle constitue le développement naturel du village et s'inscrit dans la logique de développement vers l'Est ;
- la proximité des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et la possibilité de se raccorder à ceux-ci pour satisfaire à l'aménagement de la zone ;
- l'impact limité et compensé sur l'environnement et les activités agricoles (terrains en friches) ;
- l'absence de contraintes environnementales sur ce secteur et sa situation hors zone inondable du PPRI.

De plus cette zone comportera au moins :
- 15% de logement social
- 10% de logement en accession à la propriété de type HLM.

## VII.2.e. Secteur à l'Est du territoire communal

Ce secteur se situe à l'Est du territoire à proximité de la zone économique existante sur Saint-André.




Dans le cadre du PLU, l'urbanisation de cette zone est différée et sera effective en tout ou partie à l'occasion d'une révision simplifiée du PLU. Elle est prévue au plan de zonage réglementaire en zone 4 AU et est destinée à accueillir des activités économiques à caractère artisanal, commercial et industriel.

Ce secteur couvre une superficie de 3,17 hectares environ.

Le choix de ce secteur a été guidé par un ensemble de critères :

- l'impact limité et compensé sur l'environnement et les activités agricoles (terrains en friches) ;
- l'absence de contraintes environnementales sur ce secteur et sa situation hors zone inondable du PPRI.
- les facilités d'accès existantes : giratoire, déviation de la RD618 et RN114.

## Tableau d'évolution des surfaces en hectare :

| POS – 1998, comprenant l'évolution des surfaces issues de la Révision Simplifiée N°1 du POS de 2005 | | | PLU – 2007 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Zones** | **Superficie** | **Destination** | **Zones** | **Superficie** | **Destination** |
| UA | 9 | Habitat dense | UA | 9 | Habitat dense |
| UB | 71 | Habitat dense | UB | 97 | Habitat dense |
| UBa | 4 | Habitat dense | | | |
| UC | 13 | Habitat aéré | UC | 17 | Habitat aéré |
| UD | 1 | Cave coopérative | | | |
| | | | UCa | 7 | Habitat aéré, non raccordé au réseau collectif d'assainissement |
| 1 NA | 16 | Habitat aéré | | | |
| 2 NA | 6 | Mixte | | | |
| 3 NA | 6 | Habitat dense | | | |
| 4 NA | 8 | Mixte et bâtiments et équipements d'infrastructures publics | | | |
| 5 NA | 2 | Economique | | | |
| | | | 1 AU | 4 | Mixte à dominante d'habitat |
| | | | 2 AU | 11,8 | Mixte |
| | | | 3 AU | 3,5 | Activités économiques |
| | | | 4 AU | 5 | Activités économiques |
| | | | 5 AU | 1.1 | Habitat |
| NC | 718 | Espace agricole | A | 754,9 | Espace agricole |
| ND | 119 | Espace naturel | N | 40,2 | Espace naturel |
| | | | Nc | 4 | Camping |
| | | | Nca | 5,5 | Casse |
| | | | Ns | 2 | Station d'épuration |
| | | | Ng | 2,5 | Gardiennage de caravanes |
| | | | Na | 1,5 | Constructions à usage d'activité |
| | | | Nh | 7 | habitat |
| **TOTAL** | **973** | | **TOTAL** | **973** | |

# VII.3. LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Pour chaque zone des règles particulières quant aux conditions d'occupation du sol ont été établies. La plupart de ces règles résultent d'une analyse des situations existantes. Il s'agit d'une analyse tant de l'organisation urbaine, de ses caractéristiques que de la destination générale des sols.

Globalement, ces règles sont relatives à la nature des constructions, aux conditions de dessertes (réseaux divers, voirie), à l'aspect extérieur des constructions, aux conditions d'implantation des constructions (reculs, stationnement, COS, emprise au sol, surface de parcelle).

| Règles | Justifications |
|---|---|
| Article 1 et 2:<br>Nature de l'occupation des sols | Il s'agit d'une part d'organiser les constructions en fonctions de la destination des zones afin de ne pas créer d'incompatibilité.<br><br>Dans *les zones urbanisées (UA, UB, UC et UCa) ou à urbaniser 1AU 2AU et 5AU*, sont autorisées les constructions à usage d'habitation et sont interdites toutes constructions incompatibles avec de l'habitat.<br><br>Dans la *zone à urbaniser 3 AU* ne sont autorisées que les constructions à vocation économique au fur et à mesure de l'amenée des réseaux et équipements.<br><br>*En zone A*, sont interdites toutes constructions (sauf celles nécessaires aux services publics) afin de préserver l'espace agricole. Toutefois sur le sous secteur A1, au Nord de la RD 618, sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole afin préserver le fonctionnement des exploitations existantes.<br><br>*En zone N*: de façon générale les constructions sont interdites afin de préserver l'espace naturel.<br>Toutefois quelques exceptions sont autorisées pour les sous secteur N définis afin de permettre le fonctionnement des constructions non agricoles existantes. |
| Article 3 et 4-<br>Conditions de dessertes | Ces articles visent à assurer des conditions de dessertes en réseaux et voiries adaptées à l'ensemble des zones. |

| | |
|---|---|
| Article 5<br>Surface minimale des terrains | Cet article vise à définir des surfaces minimales de terrains pour les zones urbaines situées en assainissement autonome.<br><br>Ces surfaces sont nécessaires à la mise en place des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur.<br>Cette disposition concerne aussi les zones A et N. |
| Article 6 à 8<br>Implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, et les une par rapport aux autres | Ces articles permettent d'assurer une harmonisation des conditions d'implantation au niveau du bourg et permettent aussi de définir des reculs nécessaires le long des axes et parcelles voisines. |
| Article 10<br>Hauteur maximale des constructions | Cette règle vise à assurer une harmonisation des hauteurs de constructions en fonction des destinations et caractéristiques des zones.<br>Dans les zones déjà urbanisées *(UA, UB, UC et UCa)*, elles résultent d'un constat sur les moyennes du nombre de niveaux par constructions.<br><br>Pour la *zone 1AU et 5AU* les hauteurs ont été défini afin d'assurer une continuité avec l'existant.<br><br>Pour la *zone 3AU* les hauteurs ont été défini afin d'assurer une intégration maximale des constructions tout en prenant en compte les caractéristiques des bâtis à vocation économique.<br><br>Pour la *zone A1* cette règle de hauteur prend en compte les caractéristiques des bâtiments agricoles mais aussi le souci de préservation des paysages. |
| Article 11<br>Aspect extérieur des constructions | Cet article tend à assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse dans son architecture d'ensemble, en fonction des zones.<br><br>Pour le *secteur UA*, les règles définies résultent d'une analyse des composantes architecturales présentes. |

| | |
|---|---|
| | Pour les *secteurs UB, UC, 1AU et 5AU*, ces règles permettront la réalisation de constructions préférant les caractéristiques locales aux modèles communs rencontrés, sans toutefois interdire en zone 1AU les projets de construction présentant une architecture moderne.<br><br>Pour la *zone 3 AU* ces règles permettent d'assurer une intégration maximale des bâtiments au site, tout en permettant la réalisation de constructions fonctionnelles.<br><br>Pour les zones A et N ces mesures permettent une préservation des sites par une demande d'intégration maximale des constructions. |
| Article 12<br>Aires de stationnement | Cet article concerne plus particulièrement les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Il résulte de l'application de la réglementation en vigueur.<br>Cette règle est une des conditions d'un bon fonctionnement urbain. |
| Article 13<br>Coefficient d'occupation des sols | Cet article permet de maîtriser les masses de constructions et ainsi d'assurer un développement harmonieux de la forme urbaine en fonctions des zones. |

# VIII. INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

## VIII.1. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent projet de PLU a pour incidences :

Sur la végétation, l'espace naturel et l'espace agricole :

- de réduire des petits espaces agricoles au profit de la zone constructible. Toutefois cette orientation ne concerne que des secteurs en continuité avec le village et majoritairement en friches, et ne compromet pas les possibilités d'exploitation des entités agricoles.

Sur l'eau et assainissement :

- d'augmenter le facteur d'imperméabilisation des sols, du fait de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs, induisant une augmentation des ruissellements.

- d'augmenter les flux d'effluents à traiter,

- d'augmenter les besoins en eau potable.

Sur la gestion des déchets, d'augmenter leur quantité à traiter.

Sur la pollution atmosphérique, de l'augmenter au regard de l'évolution future de population et donc de l'apport supplémentaire de véhicules circulant sur la commune.

# VIII.2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DU PLU

## VIII.2.a. La végétation, les espaces naturels et agricoles

Afin de préserver son environnement le projet communal prévoit :

- de classer en espace naturel les secteurs boisés et naturels ainsi que les éléments structurants le paysage présents au niveau du bourg. A ce titre :

  ⇒ Les rivières (la Riberette et le Miloussa) et leurs ripisylves au niveau du bourg, véritables éléments structurant le paysage, sont classées en zone N.

  ⇒ Les coulées vertes existantes en centre urbain et notamment le jardin du Miloussa, les rivières et leurs ripisylves, véritables poumons verts à l'échelle de l'empreinte urbaine, sont classées en zone N.

  ⇒ La bordure de la déviation (RD 618), au Nord-est du bourg, comprenant bassins de rétentions des eaux pluviales paysagers, aménagements paysagers, cheminements doux paysagers, est classée en zone N.

  ⇒ Le maintien des Espaces Boisés Classés inscrits au POS et la création d'un nouvel EBC à l'entrée Nord-ouest du village visant à préserver une zone plantée d'oliviers.

- d'imposer l'obligation, dans l'article 13 du règlement, d'agrémenter les surfaces non construites et les abords immédiats des aires de stationnement de plantations en harmonie avec les essences locales.

- de définir des secteurs de développement maintenant un recul de 100 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RD 618, permettant un aménagement notamment paysager et une cicatrisation de l'extension urbaine.

- de définir des secteurs de développement à l'écart du risque d'inondation et à l'écart des zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

- d'orienter l'urbanisation vers les secteurs à l'Est, au Sud-est et au Nord-est de son territoire, majoritairement en friches et ne portant pas atteinte à l'activité agricole.

- de préserver l'espace agricole afin de pérenniser l'activité agricole et notamment viticole sur le territoire. A ce titre, toute construction est interdite sur la zone A, et sur la zone A1 (Nord du territoire andréen), seules les constructions à usage agricole nécessaires au fonctionnement des activités agricoles sont autorisées.

## VIII.2.b. L'eau et l'assainissement

La protection de l'eau passant par la maîtrise des réseaux de collecte des eaux usées et pluviales, le présent document, dans l'article 4 du règlement, impose aux constructions nouvelles d'être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Dans l'impossibilité du raccordement à l'assainissement collectif, un système d'assainissement autonome est autorisé, notamment dans le secteur UCa.

L'obligation de se raccorder ou d'installer un système autonome conforme à la réglementation, réduit notamment les risques de pollution des nappes phréatiques, ainsi que la pollution des réseaux d'eaux pluviales par les eaux usées.

De plus, afin de compenser les effets de l'urbanisation sur les ruissellements pluviaux, les futurs secteurs de développement prévoient des systèmes hydrauliques (bassins de rétention des eaux pluviales) afin de compenser les effets de l'imperméabilisation des sols et de limiter le débit à l'aval.

## VIII.2.c. Les déchets

La mise en place du système de tri sélectif sur le territoire résulte d'une prise de conscience environnementale favorisant la valorisation des déchets ménagers.

## VIII.2.d. Le bruit

Le règlement impose à toute nouvelle construction d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique.

Le recul imposé de 100 mètres des constructions par rapport à l'axe de la RD 618 prend en compte le recul réglementaire de 75 mètres des constructions par rapport à l'axe de la voie imposé par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

## VIII.2.e. La pollution atmosphérique

Un des objectifs de la commune de Saint-André est de promouvoir le partage de la rue pour tous les usagers et de favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile, par le développement de cheminements doux et le maintien de ceux en présence.

Cette orientation répond au souci de prévention des pollutions prévu par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme car permet de réduire la circulation automobile à l'échelle de la commune, et par là-même l'émission de gaz polluants.

# ANNEXE. RAPPEL DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES REGISSANT LES PLANS LOCAUX D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est la traduction réglementaire de la politique locale de développement durable décidée par les élus locaux en application des lois nationales d'aménagement du territoire.

Le PLU traduit le projet d'aménagement et de développement durable des communes défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement.

Le PLU constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Le PLU, comme l'ensemble des documents d'urbanisme et aux termes de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme, a pour objet de déterminer les conditions permettant d'une part :

- de limiter l'utilisation de l'espace ;
- de maîtriser les besoins de déplacements ;
- de préserver les activités agricoles ;
- de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains ;
- de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature ;

et d'autre part :

- de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat y compris ceux des gens du voyage.

Les PLU sont notamment régis par les articles L. 121-1 à L 121-9 ; L. 123-1 à L. 123-20 ; R. 123-1 à R. 123-25 ; A 123-1 à A 123-2 du Code de l'urbanisme.