

Lotissement La Vigneronne

Commune de Perpignan (66)



OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT
N° 12 04 2411

CRB e nvironnement

SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS	1
2. PRESENTATION DU PROJET	1
2.1. Localisation du projet	1
2.2. Le projet	3
2.2.1. <i>Les objectifs</i>	3
2.2.2. <i>Principe d'aménagement</i>	3
2.2.3. <i>Historique du projet</i>	3
2.3. Le bâti.....	3
2.4. Les dessertes routières	4
2.5. Les déplacements doux.....	4
2.6. Le stationnement.....	4
2.7. La gestion du pluvial	5
2.8. La gestion des déchets.....	5
2.9. Les aménagements paysagers.....	5
2.10. Plan de composition	5
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	8
3.1. Préambule	8
3.2. Le milieu physique	8
3.3. Le milieu naturel.....	10
3.3.1. <i>Zonages de protection</i>	10
3.3.2. <i>Expertises de terrain</i>	10
3.3.2.1. <i>La flore</i>	10
3.3.2.2. <i>Les habitats</i>	11
3.3.2.3. <i>Identification des zones humides</i>	12
3.3.3. <i>Synthèse des enjeux identifiés et préconisations</i>	13

3.4. Le milieu humain	16
3.4.1. <i>Population</i>	16
3.4.2. <i>Logement</i>	16
3.4.3. <i>Activités économiques</i>	16
3.4.4. <i>Cadre de vie</i>	16
3.4.4.1. <i>Trafic routier</i>	16
3.4.4.2. <i>Qualité de l'air</i>	16
3.4.4.3. <i>Eaux pluviales</i>	17
3.4.4.4. <i>Alimentation en eau potable</i>	17
3.4.4.5. <i>Eaux usées</i>	17
3.4.4.6. <i>Mobilités et réseaux de transport</i>	18
3.4.4.7. <i>Desserte en modes doux</i>	18
3.4.4.8. <i>Fréquentation du site</i>	18
3.4.5. <i>Documents d'urbanisme : PLU de Perpignan</i>	18
3.4.6. <i>Synthèse des enjeux identifiés sur le milieu humain</i>	18
3.5. Diagnostic paysager du site	19
3.5.1. <i>Localisation</i>	19
3.5.2. <i>Trame Verte et Bleue</i>	20
3.5.3. <i>Enjeux de topographie</i>	22
3.5.4. <i>Enjeux urbains</i>	22
3.5.5. <i>Enjeux paysagers</i>	22
4. RAISONS DU CHOIX DU PROJET	23
4.1. Un choix stratégique et une réponse à une demande en logements.....	23
4.2. Un site dégradé à réhabiliter en lien avec la limitation de l'artificialisation des sols	23
4.3. Une prise en compte préalable des enjeux environnementaux	24
4.3.1. <i>Préserver la biodiversité</i>	24
4.3.2. <i>Tenir compte de l'activité agricole</i>	24
4.3.3. <i>Maîtriser les risques naturels et technologiques</i>	24
4.3.4. <i>Protéger les paysages et améliorer le cadre de vie quotidien</i>	24
4.4. Variantes étudiées.....	24
4.5. Scénarios d'évolution	24
4.5.1. <i>Scenario de projet</i>	24
4.5.2. <i>Scenario « au fil de l'eau »</i>	25

5. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET, MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES	26
5.1. Préambule	26
5.1.1. Différents types d'effets et mesures	26
5.1.1.1. Les effets positifs	26
5.1.1.2. Les effets négatifs	26
5.1.1.3. Les différents types de mesures d'insertion	26
5.1.2. Le chantier	26
5.1.3. La phase vie du projet d'aménagement	27
5.1.4. Synthèse des impacts et mesures sur le milieu physique	28
5.1.5. Synthèse des impacts et mesures sur le milieu naturel et la biodiversité	29
5.1.6. Synthèse des impacts et mesures sur le milieu naturel et la biodiversité	34
6. RAPPEL DES MESURES ERC	35
7. COUT DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES PRINCIPALES MODALITES DE SUIVI.....	35
7.1. Principales modalités de suivi des mesures	35
7.1.1. Suivi et évaluation des mesures d'atténuation en phase chantier	35
7.1.2. Suivi scientifique et évaluation des impacts du projet sur la biodiversité locale	36
7.2. Coût des mesures en faveur de l'environnement	36
7.3. Aménagements paysagers	38
7.3.1. Scénario d'aménagement	38
7.3.1.1. La Basse connectée	38
7.3.1.2. La Basse connectée - Perspectives	39
7.3.1.3. Principes généraux des aménagements paysagers	40
7.3.2. Coupes et profils	41
7.3.3. Palette végétale	44
7.3.3.1. Promenade douce	44
7.3.3.2. Allée principale	45
7.3.4. Revêtements	46
7.3.5. Mobiliers	47
7.4. Analyse des effets cumulés	49
7.4.1. Incidences sur la consommation d'espace	49
7.4.2. Incidences sur la biodiversité	49

TABLES DES ILLUSTRATIONS

CARTES

- ☞ Carte 1 : Localisation géographique.....1
- ☞ Carte 2 : Localisation sur photo aérienne.....1
- ☞ Carte 3 : Localisation géographique Echelle communale.....1
- ☞ Carte 4 : Zone d'étude (Zone 1AU du PLU) et périmètre opérationnel.....8
- ☞ Carte 5 : Extrait du portier à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019.....9
- ☞ Carte 6 : Cartographie des habitats
- ☞ Carte 7 : Zone humide avérée
- ☞ Carte 8 : Enjeux environnementaux.....14

FIGURES

- ☞ Figure 1 : Localisation des constructions collectives et individuelles.....4
- ☞ Figure 2 : Dessertes du projet.....4
- ☞ Figure 3 : Localisation des espaces verts au sein du projet.....5
- ☞ Figure 4 : PA4 – Plan de composition.....5
- ☞ Figure 5 : PA4 bis – Plan de composition à titre indicatif
- ☞ Figure 6 : Caractéristique du logement sur la commune
- ☞ Figure 7 : Localisation des espaces verts au sein de l'opération.....40
- ☞ Figure 8 : Emprise imperméabilisée (Source Geoportail).....49

TABLEAUX

- ☞ Tableau 1 : Tableau de surface
- ☞ Tableau 2 : Synthèse des enjeux liés au milieu physique
- ☞ Tableau 3 : Bioévaluation des habitats
- ☞ Tableau 4 : Synthèse des différents habitats naturels rencontrés sur la zone de projet susceptibles d'être caractéristiques des zones humides
- ☞ Tableau 5 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux
- ☞ Tableau 6 : Bilan des impacts résiduels, après mise en place des mesures en faveur du patrimoine naturel
- ☞ Tableau 7 : Bilan des impacts résiduels, après mise en place des mesures en faveur du milieu humain
- ☞ Tableau 8 : Rappel des mesures
- ☞ Tableau 9 : estimations des coûts pour les mesures en faveur de l'environnement.....36

1. AVANT-PROPOS

La procédure relative aux études d'impact est régie par le Code de l'Environnement, et notamment les articles suivants :

- Les articles L.122-1 et suivants ;
- L'article R.122-2 (et son tableau annexé) définissant les catégories d'ouvrages, travaux et aménagements soumis à étude d'impact de façon systématique ou au cas par cas ;

Du fait de ses caractéristiques (SDP supérieure à 10 000 m²), ce dernier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en application du 39. du tableau annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Pour rappel, une demande d'examen au cas par cas a été soumise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie afin de décider si la modification n°1 du PLU de Perpignan était soumise ou non à évaluation environnementale. Par décision de la MRAe Occitanie en date du 29 octobre 2020, « Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Perpignan (66), objet de la demande n°2020 - 008731, est soumis à évaluation environnementale ».

Une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact a été soumise à avis de la MRAe. Par décision de la MRAe Occitanie en date du 15 janvier 2021, le projet a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Le présent résumé non technique de l'étude d'impact vise à faire ressortir les principaux enjeux identifiés lors de la réalisation de l'état initial de l'étude d'impact et les principales mesures prévues pour gérer les incidences du projet de création du lotissement La Vigneronne.

Sur le plan réglementaire, les rejets d'eaux pluviales issues des parcelles du projet vont se rejeter dans le réseau pluvial communal. A ce titre, le projet ne relève pas de la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau. Une attention particulière doit toutefois être portée sur la limitation des ruissellements et l'infiltration à la source, conformément aux orientations du PGRI RMC 2022/2027.

L'étude préalable sur l'économie agricole n'est pas requise.

Les mesures proposées permettent d'atteindre des niveaux d'impacts résiduels suffisamment bas sur les espèces protégées et ne nécessite donc pas de demande de dérogation portant sur la destruction d'espèces protégées ou d'habitats d'espèces protégées (dossier CNPN).

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

2. PRÉSENTATION DU PROJET

2.1. LOCALISATION DU PROJET

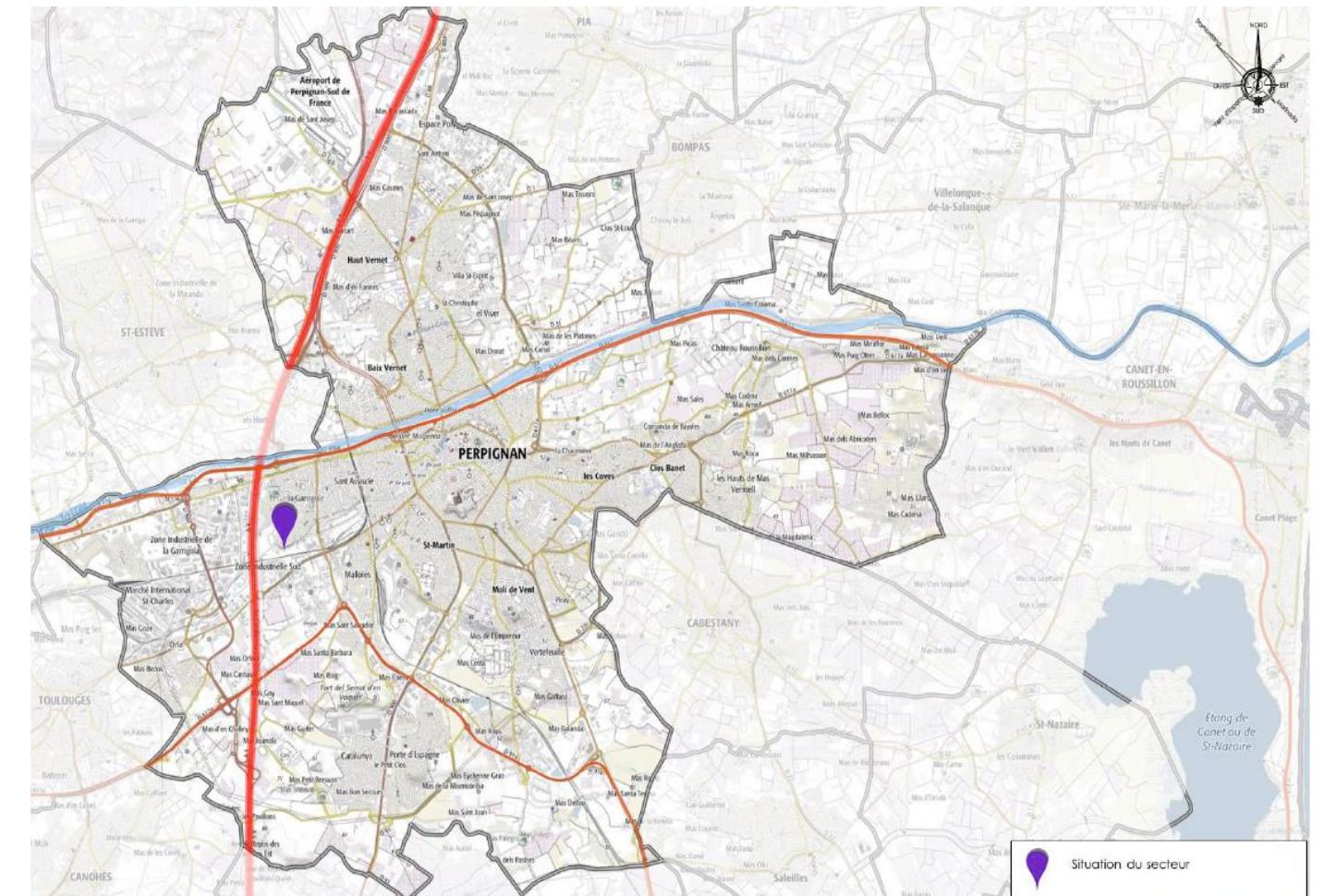
Le projet de lotissement « La Vigneronne » se situe dans le département des Pyrénées-Orientales (66) sur la commune de Perpignan. Le territoire se localise dans la plaine du Roussillon de part et d'autre du fleuve Têt sur une superficie de 68,07 km².

Perpignan fait partie de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, qui regroupe 36 communes. Elle est également incluse dans le périmètre du SCoT Plaine du Roussillon.

La zone d'étude se développe dans la moitié Ouest de la ville de Perpignan, en rive droite de la rivière La Basse, sur le secteur dit de « La Vigneronne ». Elle correspond à la zone 1AU du PLU de la commune de Perpignan.

La zone d'étude est délimitée :

- Au Nord par La Basse ;
- À l'Est par les anciens abattoirs ;
- Au Sud par la voie ferrée ;
- À l'Ouest par La Basse et l'autoroute A9.



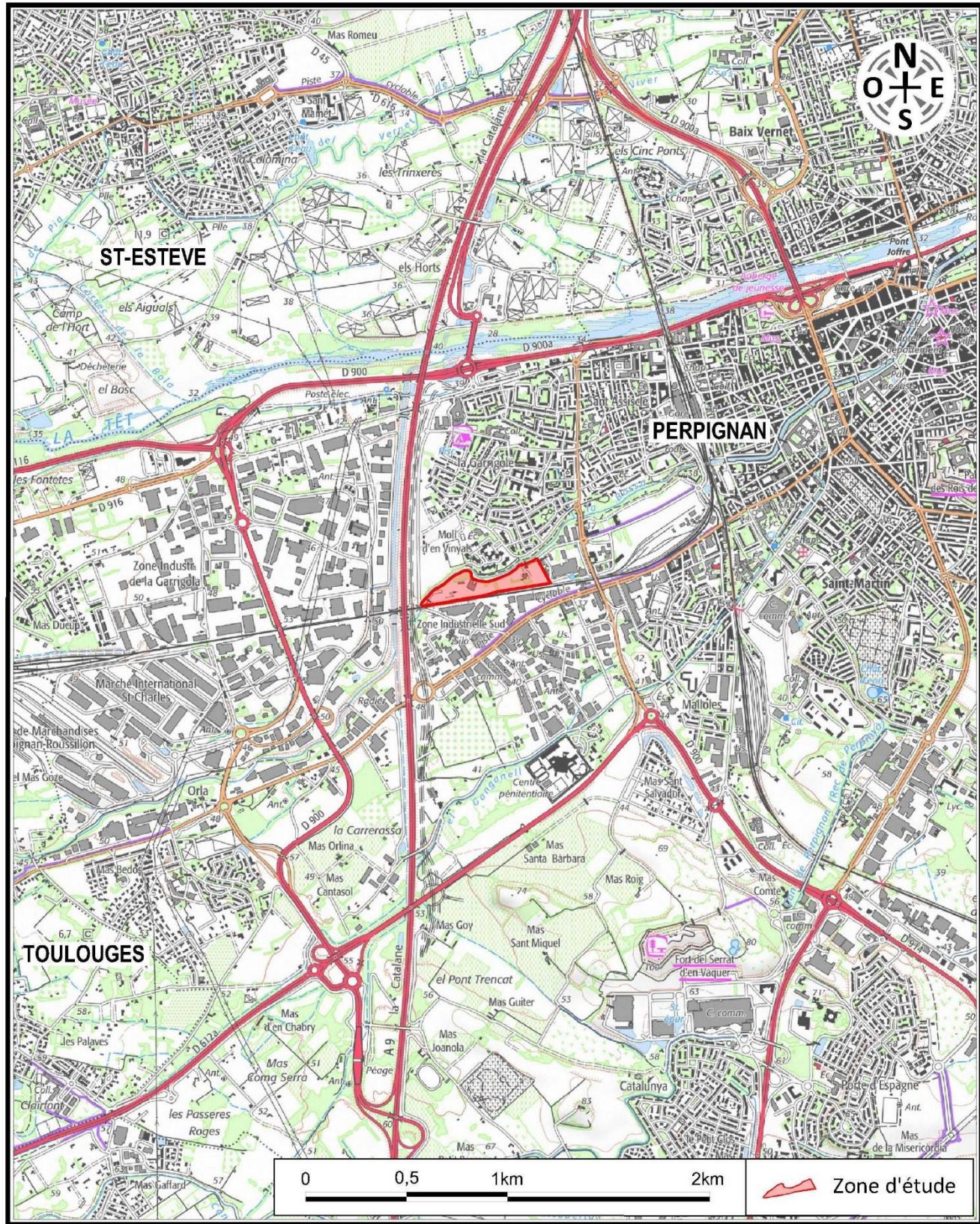


Lotissement La Vigneronne - Commune de Perpignan

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Extrait carte IGN

24 - TR - 1265



Lotissement La Vigneronne - Commune de Perpignan

LOCALISATION SUR PHOTO AERIENNE

Extrait orthophotoplan

24 - TR - 1265



2.2. LE PROJET

2.2.1. LES OBJECTIFS

Les objectifs du projet peuvent être déclinés comme suit :

- Reconquérir une friche industrielle en cœur de tissu urbain pour la convertir en quartier d'habitat.
- Traiter paysagère les interfaces entre le quartier d'habitat, la voie ferrée au Sud et la zone économique à l'Est pour réduire les nuisances visuelles et sonores. Des poches de stationnements traitées de façon paysagère pourront être réalisées dans ces espaces.
- Anticiper le désenclavement du secteur depuis l'Ouest à l'intersection des chemins du Foulon et du Pas de la Pailla et à l'Est depuis les rues de la Vigneronne et Suzanne Noël.

2.2.2. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Ce nouveau quartier d'habitat proposera :

- 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 (exemple : stationnements visiteurs regroupés)).

Les objectifs suivants seront recherchés :

- Favoriser une mixité sociale en proposant notamment l'implantation de divers types d'habitat (maisons individuelles, semi-individuelles, collectifs...) en travaillant sur leur hauteur, leur implantation, leur affectation à différentes typologies d'habitat, dynamisant ainsi la perception du quartier.
- Favoriser la mixité fonctionnelle sur la partie Est de l'opération en proposant par exemple des équipements d'intérêt collectifs, des activités de services ou des bureaux en pied d'immeuble.

2.2.3. HISTORIQUE DU PROJET

Par délibération en date 13 décembre 2012, le Conseil Municipal de la ville de Perpignan a fixé les objectifs poursuivis et défini les modalités de la concertation préalable du projet de création d'une ZAC dans le cadre du projet urbain du secteur gare TGV de Perpignan en extension Nord du quartier Mailloles.

En 2019, le projet de ZAC est abandonné.

Arrêté du Président de PMMCU en date du 10 mars 2020 prescrivant la procédure de Modification n°1 du PLU de Perpignan ayant pour objet de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement à destination d'habitat sur le secteur « La Vigneronne ». Pour permettre un projet d'habitat sur le secteur La Vigneronne, il est nécessaire de classer une partie de la zone AUE1 en zone AU, destinée « à recevoir de l'habitat, et des activités nécessaires à cette urbanisation », secteur AU1.

Délibération du 29 janvier 2024 approuvant la Modification n°1 du PLU de Perpignan.

2.3. LE BATI

L'opération d'aménagement doit permettre la réalisation d'environ 163 logements sur une superficie aménagée de 3,3 hectares. Elle est composée de 14 macro-lots :

- Le macro-lot 1 est destiné à l'implantation de collectifs sociaux.
- Les macro-lots 2 à 12 sont destinés à des logements individuels.
- Les macro-lots 13 et 14 sont destinés à l'implantation de collectifs en accession libre.

Sur cette production de logements, 46 logements seront sociaux représentant un peu plus de 28 % du nombre de logements prévus dans le cadre du présent permis d'Aménager.

La Surface de Plancher destinée au social est d'environ 3 220 m², soit 20,3 % de la SDP déclarée. La Surface de Plancher maximale du lotissement est fixée à 15 870 m².

La densité proposée est d'environ 50 logements par hectare, respectant les OAP du PLU.

Dans la composition et la morphologie urbaine proposée, le projet a tenu compte, de la topographie, du contexte bâti environnant tout en proposant une mixité dans l'offre d'habitat développée.

Ainsi, le projet permettra la réalisation d'appartements dans plusieurs immeubles collectifs en R+4/R+5 situés en entrée Est et côté Ouest de l'opération. Seront également présentes des maisons individuelles en R+1 maximum de type maison de ville en 2 faces.

Enfin, dans le cadre d'une intégration du bâti dans les paysages, des prescriptions architecturales qualitatives ont été définies.

Tableau 1 : Tableau de surface

Type de construction	Surface en m ²	Part (%)
Constructions collectives sociales en R+4 max	2 451	14 %
Constructions collectives en accession libre en R+4 max	5 441	30 %
Constructions individuelles	10 098	56 %
Total	17 990	100 %
SUPERFICIE DES CONSTRUCTIONS	17 990	54,3 %

SUPERFICIE VOIRIE, TROTTOIR, PARKING	8 058	24,3 %
SUPERFICIE ESPACES VERTS	7 080	21,4 %



☞ Figure 1 : Localisation des constructions collectives et individuelles

2.4. LES DESSERTES ROUTIERES

L'opération d'aménagement sera desservie depuis Le carrefour situé à l'intersection des chemins du Foulon (depuis l'Avenue de Prades) et du Pas de la Pailla. Cette voie constituera à terme, après urbanisation de la partie Est de la zone AU1, un boulevard qui viendra se connecter à la Rue de la Vigneronne. Dans le cadre de cette opération, une attente est donc prévue à l'Est du projet.

Cette voie longe la voie ferrée et est calibrée pour permettre la circulation de tout type de véhicules, et est accompagnée de chaque côté de stationnements longitudinaux et d'un cheminement mixte pour inciter l'usage des modes de déplacements doux, notamment en direction du centre-ville.

Au regard de l'importance de ce futur boulevard, le choix a été fait de ne desservir aucun lot individuel.

Des voies partagées pour tous les modes de déplacement seront aménagées depuis ce boulevard et se termineront en impasse. Ces voies permettent de desservir les constructions individuelles. Celles-ci permettront également d'avoir des percées visuelles vers la Basse.

Les voies au sein du futur quartier sont accompagnées de différentes espèces végétales adaptées au climat méditerranéen et à faible entretien afin de tendre à un aménagement qualitatif.

On veillera à promouvoir des formes programmatiques atypiques : îlots avec RDC destinés aux personnes âgées et services « seniors », formes destinées au petit entreprenariat couplant habitation et bureau, habitation et atelier, etc. Des emprises foncières pourront être réservées pour accueillir dans les typologies retenues, des formes d'habitats alternatifs telles que les coopératives d'habitat et autres systèmes d'autopromotion.



☞ Figure 2 : Dessertes du projet

2.5. LES DEPLACEMENTS DOUX

En matière de déplacement doux, l'enjeu a été de créer un maillage de liaisons douces sur l'ensemble du quartier permettant des accès privilégiés vers la Basse.

Comme évoqué dans le chapitre précédent, la voie principale possède de part et d'autre un cheminement mixte de 2 mètres minimum de large, ainsi accessible pour les personnes à mobilités réduites.

Les voies en impasse sont reliées entre elles par un cheminement doux.

Un cheminement doux uniquement accessible aux piétons/cycles sera aménagé pour relier la voie principale aux berges de la Basse en plein cœur du quartier.

Enfin, une piste cyclable de 3 mètres de large sera aménagé le long des berges de la Basse.

2.6. LE STATIONNEMENT

Dans le cadre de l'opération d'aménagement, 82 places de stationnement dites « visiteurs » seront aménagées en longitudinale le long de la voie principale. En ce sens, l'opération respecte les préconisations du PLU en la matière, soit une place minimum pour 2 logements. La réglementation impose de créer 2 % de places PMR sur le nombre de places créées, deux places PMR seront ainsi réalisées.

Par ailleurs, les logements devront comporter au minimum 2 places de stationnement. Ces places de stationnement seront ouvertes sur la voie partagée permettant l'accès au lot, qui sera indiqué sur le plan de vente. Ces places doivent notamment faciliter le stationnement des habitants devant chez eux en libérant les places

publiques dites « visiteurs » sur des créneaux horaires durant lesquels les personnes s'arrêtent temporairement chez eux.

2.7. LA GESTION DU PLUVIAL

La parcelle est actuellement occupée par une ancienne friche industrielle. Les sols sont très artificialisés avec des bâtiments, plateformes et voiries. La surface actuellement imperméabilisée est estimée à environ 20 160m².

En situation future, les parcelles projet vont être aménagées, avec la création de logements individuels et collectifs, desservis par des voies à créer et des places de stationnements. La totalité des bâtiments, dalles béton, voiries de circulation, plateformes existantes va être démolie et évacué en décharge ou centre de recyclage. La surface maximale imperméabilisée sera de 19 048m². Cette emprise imperméabilisable reste inférieure à l'emprise actuellement imperméabilisée, ce qui va permettre une limitation des ruissellements en favorisant l'infiltration et va conduire à une diminution des débits rejetés. Les eaux de ruissellement pluviales générées par le projet vont être collectées et renvoyées vers les antennes du réseau pluvial existant au sein du site. Une mise aux normes des réseaux existants pourra s'avérer nécessaire pour assurer la bonne gestion des eaux jusqu'au milieu récepteur.

2.8. LA GESTION DES DECHETS

Le ramassage des ordures ménagères sera assuré de manière collective par des Colonnes Aériennes de Proximité (CAP).

2.9. LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

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

- La voie principale sera accompagnée d'un double alignement d'arbres de haute tige. Un arbre de haute tige sera planté pour deux places de stationnement. Les arbres ont été disposés à plus de 6 mètres de la limite légale de la voie ferrée.
- Les autres voies en impasse seront également accompagnées d'arbres de haute tige et seront disposés de part et d'autre de la voie lorsque cela est possible. De même, les cheminements doux seront accompagnés de plantations permettant d'apporter de l'ombrage. Les essences seront sélectionnées parmi des espèces peu consommatrice en eau.
- Rappelons que nous avons préservé une bande de 10 mètres depuis le haut des berges de la Basse pour réduire au maximum les impacts environnementaux identifiés à enjeux forts. Cet espace sera mis en valeur par une piste cyclable perméable. On pourra venir s'y promener à l'ombre des arbres existants et en profitant de ponctuelles vues sur la Basse.
- Le Sud de l'opération sera traité paysagèrement par un espace vert, ...

Les essences végétales devront être choisies avec soin parmi des essences locales et peu consommatoires en eau. Le règlement proposera une palette végétale dans le cadre du traitement des haies privatives.



☞ Figure 3 : Localisation des espaces verts au sein du projet

Sur le périmètre global de l'opération, environ 7 080 m² seront dédiés à l'aménagement d'espace verts. Cette emprise comprend notamment les berges de la Basse ainsi que les espaces verts le long de la voie ferrée. Cette surface totale représente 21,4 % de la superficie totale de l'opération.

En ce sens, l'opération respecte les préconisations du PLU en la matière à savoir :

- Les espaces verts représenteront au minimum 10 % du terrain d'assiette de l'opération,
- Et 20 % du terrain d'assiette doivent être en pleine terre.

Une aire de jeux est prévue au Nord de l'opération. Elle sera clôturée et en conformité avec la réglementation en vigueur. Le panneau réglementaire sera défini en accord avec les services de la ville de Perpignan et mentionnera la tranche d'âge des enfants utilisateurs (4-12 ans). Cette aire de jeux sera inclusive avec des éléments adaptés aux enfants handicapés. Elle comportera des bancs (modèle défini en accord avec les services de la commune de Perpignan), corbeilles (modèles basculantes conformes aux modèles de la commune de Perpignan) et un point d'eau potable (modèle défini en accord avec les services de la commune de Perpignan) destiné à la consommation. La proposition de l'aménageur devra être validée par la commune de Perpignan préalablement à la commande des travaux.

2.10. PLAN DE COMPOSITION

Les figures en pages suivantes présentent le plan de composition du projet

☞ Figure 4 : PA4 – Plan de composition

☞ Figure 5 : PA4 bis – Plan de composition à titre indicatif

E
D
C
B
A 07/2024 Première émission SC
IND DATE DESS VISA CONTR

PERPIGNAN (66)
DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER
LOTISSEMENT "LA VIGNERONNE"

MAÎTRE D'OUVRAGE
SAS N&K
440 Rue James Watt - Tencosud - 66100 Perpignan

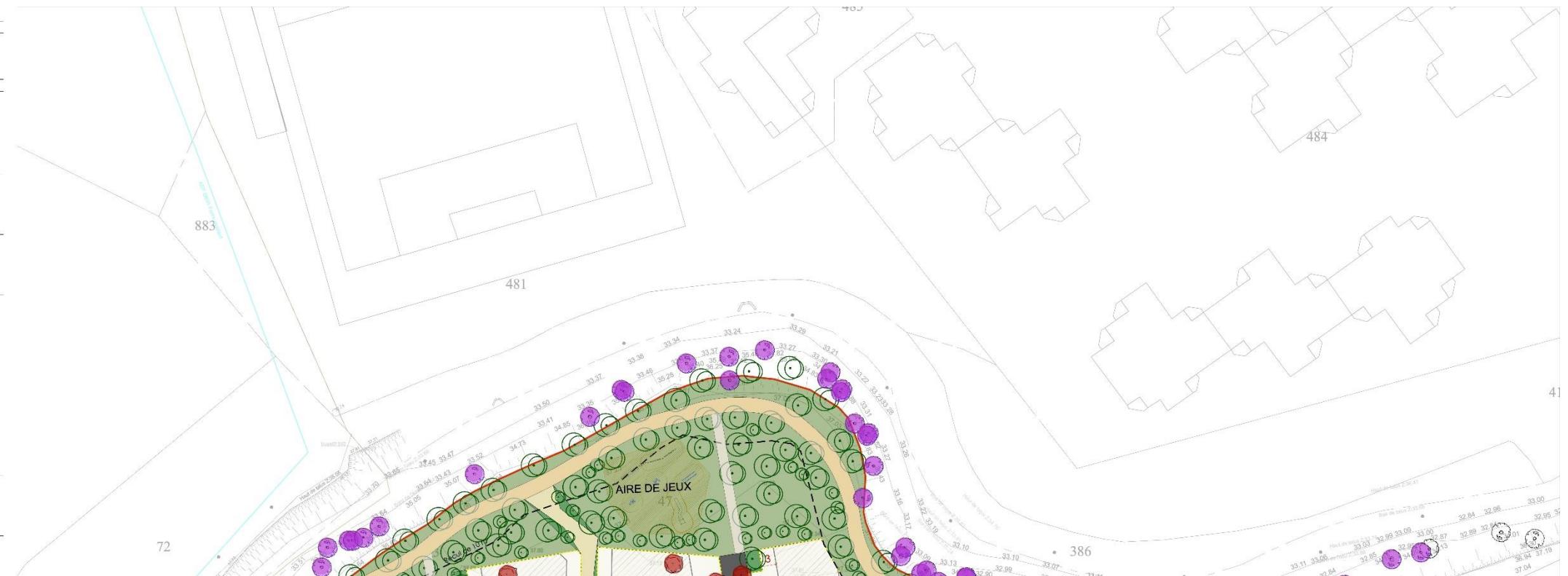
BUREAU D'ÉTUDE ARCHITECTURE, URBANISME
ARCHI CONCEPT
Agence d'architecture et d'urbanisme
2 boulevard des Pyrénées - 66000 Perpignan
Tél : 04 68 34 57 42 - Fax : 04 68 34 02 40 - Mail : contact@agence-archiconcept.fr

BUREAU D'ÉTUDE VRD, GEOMÉTRIE
BE2T INGÉNIERIE
Bureau d'études VRD
440 Rue James Watt - 66100 Perpignan
Tél : 04 68 59 89 89

BUREAU D'ÉTUDES HYDRAULIQUE
CIEEMA
5 traverse de Boix - 66 600 Céret-de-Pyrénées
Tel : 04 68 50 17 82
Mail : cieema66@gmail.com

BUREAU D'ÉTUDES PAYSAGE
GEOPOLE
138 rue Pierre Clément - 66000 Perpignan
Tél : 04 68 66 94 02 - Fax : 04 68 66 98 11
Mail : geopole@orange.fr

NOM, LOGO ET RÉFÉRENCES DE LA SOCIÉTÉ RÉDACTRICE ET ÉMETTRICE DU DOCUMENT
ARCHI CONCEPT
Agence d'architecture et d'urbanisme
2 boulevard des Pyrénées - 66000 Perpignan
Tél : 04 68 34 57 42 - Fax : 04 68 34 02 40 - Mail : contact@agence-archiconcept.fr



PA4 - PLAN DE COMPOSITION



E
D
C
B
A 07/2024 Première émission SC
IND DATE NATURE DE LA MODIFICATION DES VISA CONTR

PERPIGNAN (66)
DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER
LOTISSEMENT "LA VIGNERONNE"

MAÎTRE D'OUVRAGE
SAS N&K
440 Rue James Watt - Tencosud - 66100 Perpignan

BUREAU D'ÉTUDE ARCHITECTURE, URBANISME
ARCHI CONCEPT
Agence d'architecture et d'urbanisme
2 boulevard des Pyrénées - 66000 Perpignan
Tél : 04 68 34 57 42 - Fax : 04 68 34 02 40 - Mail : contact@agence-archiconcept.fr

BUREAU D'ÉTUDE VRD, GEOMÉTRIE
BE2T INGÉNIERIE

Bureau d'étude VRD
440 Rue James Watt - 66100 Perpignan
Tél : 04 68 59 89 89

BUREAU D'ÉTUDES HYDRAULIQUE

CIEEMA

5 traverse de Boix - 66 600 Céret-de-Pène
Tel : 04 68 50 17 82
Mail : cieema66@gmail.com

BUREAU D'ÉTUDES PAYSAGE

GEOPOLE

138 rue Pierre Clément - 66000 Perpignan
Tél : 04 68 66 94 02 - Fax : 04 68 66 98 11
Mail : geopole@orange.fr

NOM, LOGO ET RÉFÉRENCES DE LA SOCIÉTÉ RÉDACTRICE ET ÉMETTRICE DU DOCUMENT

ARCHI CONCEPT

Agence d'architecture et d'urbanisme
2 boulevard des Pyrénées - 66000 Perpignan
Tél : 04 68 34 57 42 - Fax : 04 68 34 02 40 - Mail : contact@agence-archiconcept.fr

PA4 bis - PLAN DE COMPOSITION A TITRE INDICATIF

EMETTEUR N° D'AFFAIRE PHASE D'ÉTUDE ECHELLE FORMAT NUMERO INDICE
ARC 21871 PA 1/500 A1 PA4bis A

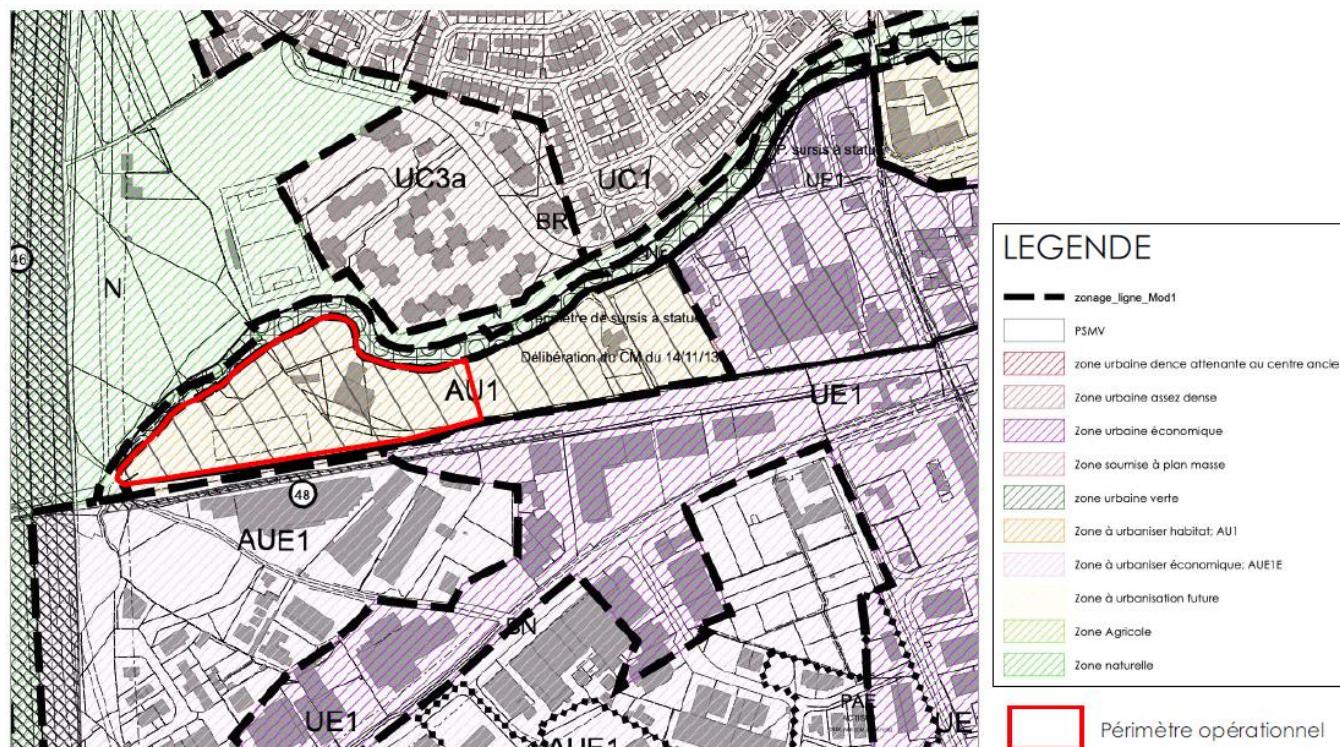


3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

3.1. PREAMBULE

L'établissement de l'état initial de l'environnement nécessite une analyse à différentes échelles :

- Le périmètre opérationnel, qui correspond à l'emprise du projet de lotissement « La Vigneronne », soit une superficie globale cadastrée de 33 128 m².
- Une zone d'étude rapprochée a été définie en fonction de la zone d'implantation du projet. C'est au sein de cette zone que sont effectuées les investigations de terrain spécifiques et répétées concernant le milieu physique, le milieu naturel, le milieu humain, l'urbanisme, la santé, la sécurité, etc. Elle est souvent plus étendue que l'emprise du projet, son périmètre étant établi à dire d'expert selon les enjeux qui peuvent se trouver à proximité de la zone d'implantation du projet (cours d'eau, boisement, secteur d'intérêt, etc.). L'échelle cartographique définie pour visualiser la zone d'étude est généralement au rapport 1/5 000 ou inférieur. Ici, la zone d'étude a été définie comme l'ensemble de la zone 1AU du PLU de la commune de Perpignan, elle se développe sur une superficie d'environ 5,8 ha.
- Une échelle cartographique plus grande, dite « aire éloignée », est définie pour les études environnementales à large spectre (zones protégées, espèces à grand rayon d'action comme les rapaces ou les chiroptères, étude paysagère, etc.). Elle est systématiquement ajustée pour optimiser la lisibilité de la carte, et peut s'échelonner entre des rapports de 1/10 000 et 1/30 000 voire au-delà dans de rares cas. Cette aire s'intéresse aux données bibliographiques du secteur et sert de limite au recensement des zonages réglementaires et scientifiques. Ainsi, une zone de 3 km de large a été retenue tout autour du périmètre d'étude.



Carte 4 : Zone d'étude (Zone 1AU du PLU) et périmètre opérationnel

3.2. LE MILIEU PHYSIQUE

La commune de Perpignan bénéficie d'un climat de type méditerranéen qui se caractérise par des hivers doux et des étés chauds et secs. Sur cette portion du pourtour méditerranéen, les vents de terre sont les plus fréquents et les plus forts. Le changement climatique en cours, est de nature à accentuer les fortes chaleurs et les événements pluvieux intenses, qui seront entrecoupés de phase de sécheresse.

La topographie du site n'est pas représentative de la topographie du terrain naturel initial, avec la présence de nombreuses plateformes remblayées, des zones décaissées et la présence de plusieurs bâtiments existants qui seront démolis dans le cadre du projet. La pente d'écoulement sur la parcelle est principalement orientée en descendant depuis l'Ouest vers l'Est.

Le secteur d'étude repose sur un sous-sol sédimentaire : dépôts marin et lacustre du Pliocène surmontés d'une terrasse alluviale du quaternaire. En surface, la zone d'étude se localise majoritairement sur des alluvions récentes des basses terrasses. La pointe Sud-Est repose sur des alluvions anciennes des moyennes terrasses.

Le site se développe sur des sols des hautes terrasses, à galets de quartz, gneiss et micaschistes sur sous-sol caillouteux. Il est important de souligner que la majeure partie du périmètre de projet est occupée par des bâtiments désaffectés et des surfaces revêtues. La surface actuellement imperméabilisée est estimée à environ 20 160 m² sur les 33 128 m² d'emprise du lotissement.

Bien que la zone d'étude ne soit pas identifiée comme abritant des sols pollués ou potentiellement pollués, des éléments pollués ou potentiellement pollués liés aux anciennes activités industrielles et aux divers incendies des bâtiments et hangars, sont présents sur le site.

Le périmètre de projet n'est concerné que par un aquifère : « Multicouche Pliocène du Roussillon », référencé en tant que masse d'eau sous le code FRDG243 et affleurante au droit de la zone de projet. La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection de forage pour l'alimentation en eau potable (AEP) sur la zone d'étude.

La Basse, affluent en rive droite de la Têt borde la zone d'étude au Nord. D'une longueur de 16 km, elle prend sa source à l'Est du mont de Serrat del Pou à 234 m d'altitude et draine un bassin-versant de 74 km². Le bon état de la Basse est prévu pour 2027 d'un point de vue écologique. Le bon état chimique est atteint depuis 2015.

L'ensemble de la commune de Perpignan 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.

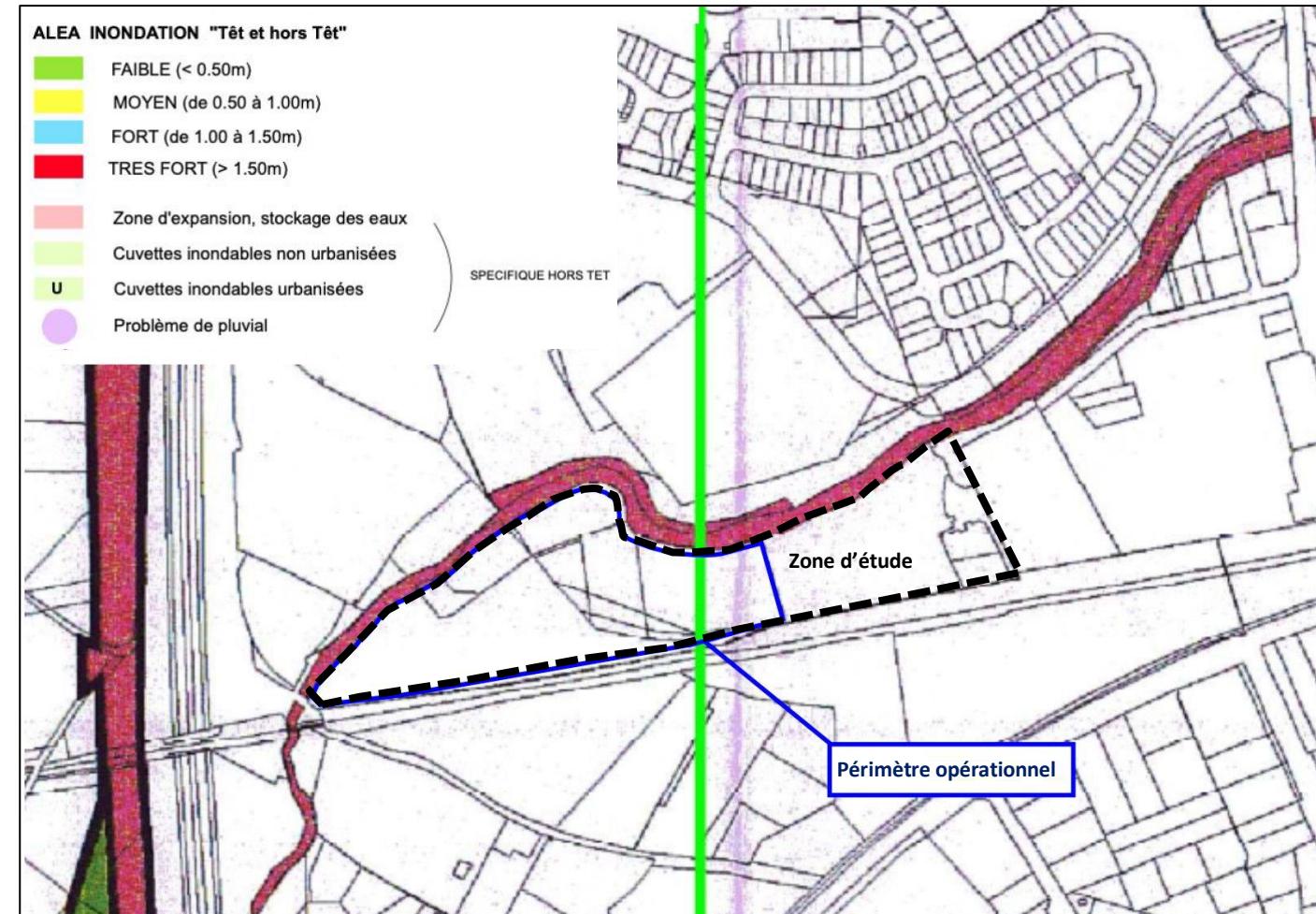
La zone d'étude, située en milieu urbain, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux en plaine du Roussillon. A noter que de nombreux incendies ont été à déplorer sur le site notamment au droit de l'habitation Ouest et des hangars.

Le Plan de Prévention des Risques de Perpignan a été approuvé le 10 juillet 2000, par arrêté préfectoral. Il tient compte de deux risques naturels : les mouvements de terrains et les inondations. Concernant la problématique des risques d'inondation, le PPRI permet de préserver et d'améliorer les conditions de stockage et d'écoulement des eaux et de protéger les habitants.

La commune se trouve également sous le périmètre du PAPI (Programme d'Actions pour la Prévention des Inondation) du bassin versant de la Têt et sous le périmètre du TRI (Territoire à Risques Inondation) Perpignan-Saint-Cyprien.

Selon ce PPRI, la zone d'étude et le périmètre opérationnel se situent en dehors de toute zone inondable connue.

Un extrait de ce PPRI est présenté ci-après :



Ceci s'explique principalement par le fait que la rivière « La Basse » qui s'écoule au Nord du projet a été dérivée il y a plus de 20ans en amont de l'autoroute A9 pour acheminer les eaux en crue directement vers la Têt et limiter fortement les inondations dans la traversée de Perpignan.

La dérivation apparaît en rouge sur la partie gauche du plan ci-dessus.

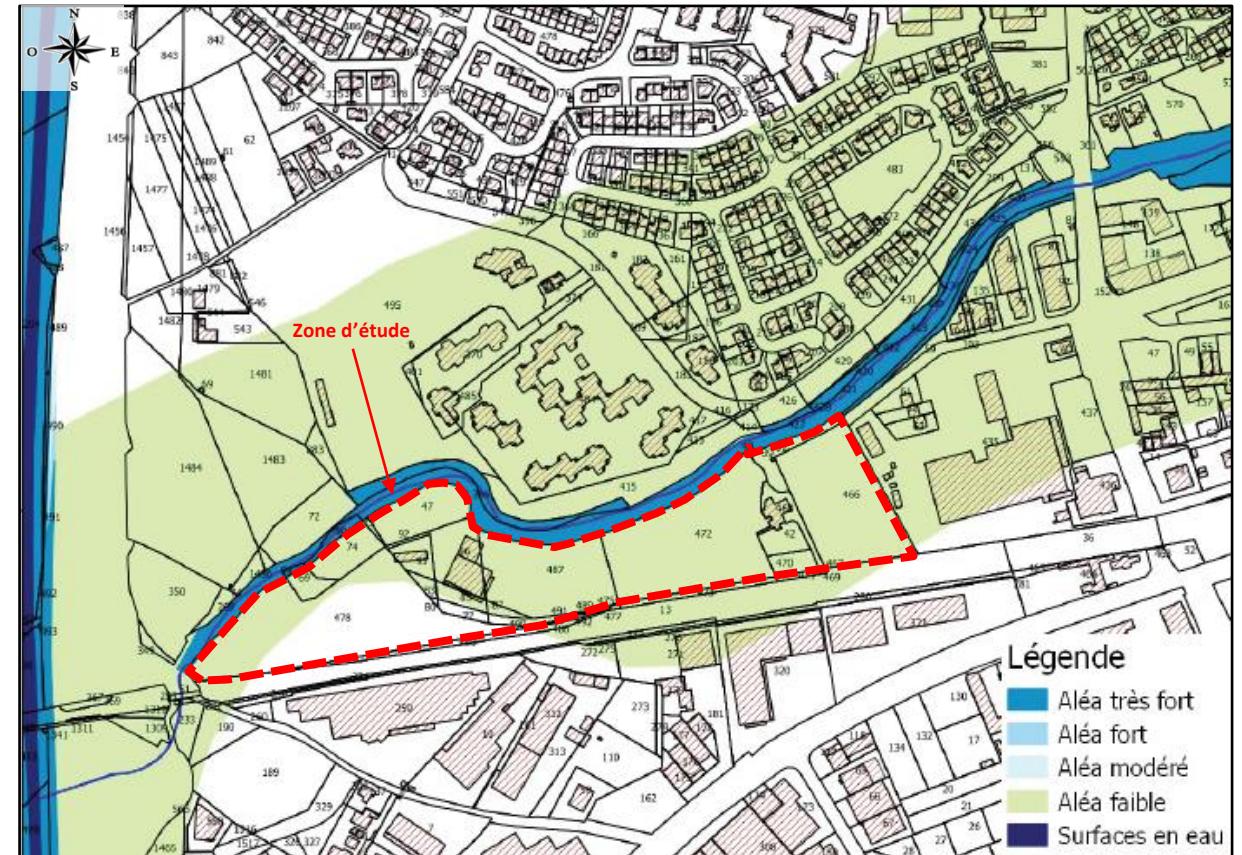
En juillet 2019, la DDTM à porter à la connaissance de la commune une cartographie de la nouvelle connaissance du risque inondation issue notamment des études réalisées dans le cadre du TRI en application du PGRI.

Sur cette cartographie, la DDTM a étendu l'emprise de la zone d'aléa, en rajoutant une bande d'aléa faible (en vert) correspondant à un aléa hydrogéomorphologique.

La parcelle projet est en partie concernée par cette actualisation des cartes de connaissance du risque.

La zone d'aléa hydrogéomorphologique correspond à une zone non inondable pour une crue de référence, mais qui a pu, à un moment de l'histoire géomorphologique de la basse être inondée.

Ceci confirme le rôle du canal de dérivation en amont de l'autoroute A9 et le fait que les terrains ne soient plus aujourd'hui inondables.



Carte 5 : Extrait du porteur à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 – 2019

En zone d'aléa faible, des prescriptions sont à observer pour les constructions nouvelles :

- Cotes planchers habitables à +0.5m/TN
- Cotes de garages et locaux annexes à minimum +0.3m/TN
- Remblais autres que ceux nécessaires aux accès interdits
- Voiries calées au niveau du terrain naturel
- Clôtures présentant une perméabilité de 80% minimum

Par ailleurs, les sous-sols sont interdits. Les installations électriques ou sensibles doivent être positionnées au-dessus de la cote de référence.

En parallèle, une attention particulière doit être portée vis-à-vis du risque par ruissellement, avec une limitation de l'imperméabilisation. Ceci va permettre de ne pas augmenter les débits rejetés par rapport à la situation actuelle.

Le présent projet apparaît dans le département comme une référence de limitation des ruissellements dans la mesure où il consiste à désimperméabiliser une friche industrielle.

Ceci permet d'une part de ne pas artificialiser de nouveaux terrains, mais permet aussi de réduire les débits et les ruissellements à la source en favorisant les revêtements perméables en comparaison de la situation actuelle.

La zone de projet est située dans le bassin versant du cours d'eau de La Basse. Le périmètre de projet est concerné par un aléa faible à nul. La Basse qui s'écoule en contrebas est identifiée en aléa très fort.

Le périmètre d'étude se développe sur une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible.

La zone d'étude n'est pas concernée par le risque de rupture du barrage de Vinça.

La zone d'étude est située à proximité de l'autoroute A9 et bordée au Sud par la voie ferrée.

La zone d'étude n'est donc pas concernée par la présence de radon.

Le tableau suivant propose une synthèse des enjeux liés au milieu physique.

☞ Tableau 2 : Synthèse des enjeux liés au milieu physique

Thématique	Enjeu local
Topographie et sol	Faible
Pollution des sols	Fort
Hydrologie (eaux superficielles)	Fort
Hydrogéologie – ressource en eau (eaux souterraines et géologie)	Fort
Séisme	Modéré
Retrait-gonflement des argiles	Modéré
Inondation	Modéré
Feux de forêt	Nul
Transport de matières dangereuses	Modéré

3.3. LE MILIEU NATUREL

3.3.1. ZONAGES DE PROTECTION

Aucun périmètre de site Natura 2000 ne concerne l'aire d'étude élargie. Le périmètre le plus proche, se localise de l'autre côté de l'espace urbain à environ 4,3 km au Nord, la ZSC Fiches humides de Torremilla. Aucun habitat favorable à ces espèces n'est présent sur la zone d'étude. **La zone d'étude n'est implantée sur aucun site Natura 2000.**

La zone d'étude n'est pas située dans le périmètre d'une réserve naturelle.

La commune de Perpignan est située dans le périmètre du PNA en faveur des odonates et celui en faveur du Lézard ocellé.

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de ZICO¹, de ZNIEFF² ou d'ENS³.

La zone d'étude est bordée au Nord par une zone humide à confirmer par des prospections de terrain identifiée par CESAME (bureau d'études mandaté) pour le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales comme étant potentiellement humide.

3.3.2. EXPERTISES DE TERRAIN

Le site a fait l'objet d'une expertise « Faune, Flore et Habitats » en 2014 pour le compte de la commune de Perpignan. Ainsi, 10 campagnes de terrain avaient été réalisées entre janvier et août 2014

Huit visites de terrain ont été réalisées entre mars et juillet 2020.

En 2024, la zone d'étude a été prospectées lors de cinq campagnes de terrain.

Elles nous ont permis de mettre à jour la cartographie des habitats présents et d'actualiser les données naturalistes de 2014.

La localisation de la zone d'étude au sein d'une zone urbanisée, ainsi que l'occupation même du site limitent fortement la présence éventuelle d'espèces patrimoniales à forts enjeux. La Basse et sa ripisylve qui forment la limite Nord du site constituent le secteur à enjeu de la zone d'étude.

3.3.2.1. LA FLORE

La zone d'étude est majoritairement constituée de friches.

Au total, 124 espèces floristiques ont été recensées au sein de la zone d'étude et témoignent du caractère anthropique de la zone. La richesse floristique de ces espaces urbains et péri-urbains, en friche ou urbanisés, est faible. Aucune espèce végétale protégée n'a été observée.

• Bioévaluation sur la flore

Aucune espèce protégée n'a été observée sur la zone d'étude. Les enjeux en lien avec la flore sont faibles.

¹ Zone Importante pour la Conservation des oiseaux

² Zone Naturelle d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique

³ Espace Naturel Sensible

3.3.2.2. LES HABITATS

Onze habitats sont présents sur la zone d'étude qui comprend les terrains délimités au Nord et à l'Ouest par la Basse, au Sud par la voie ferrée et à l'Est par les anciens abattoirs.

• Synthèse

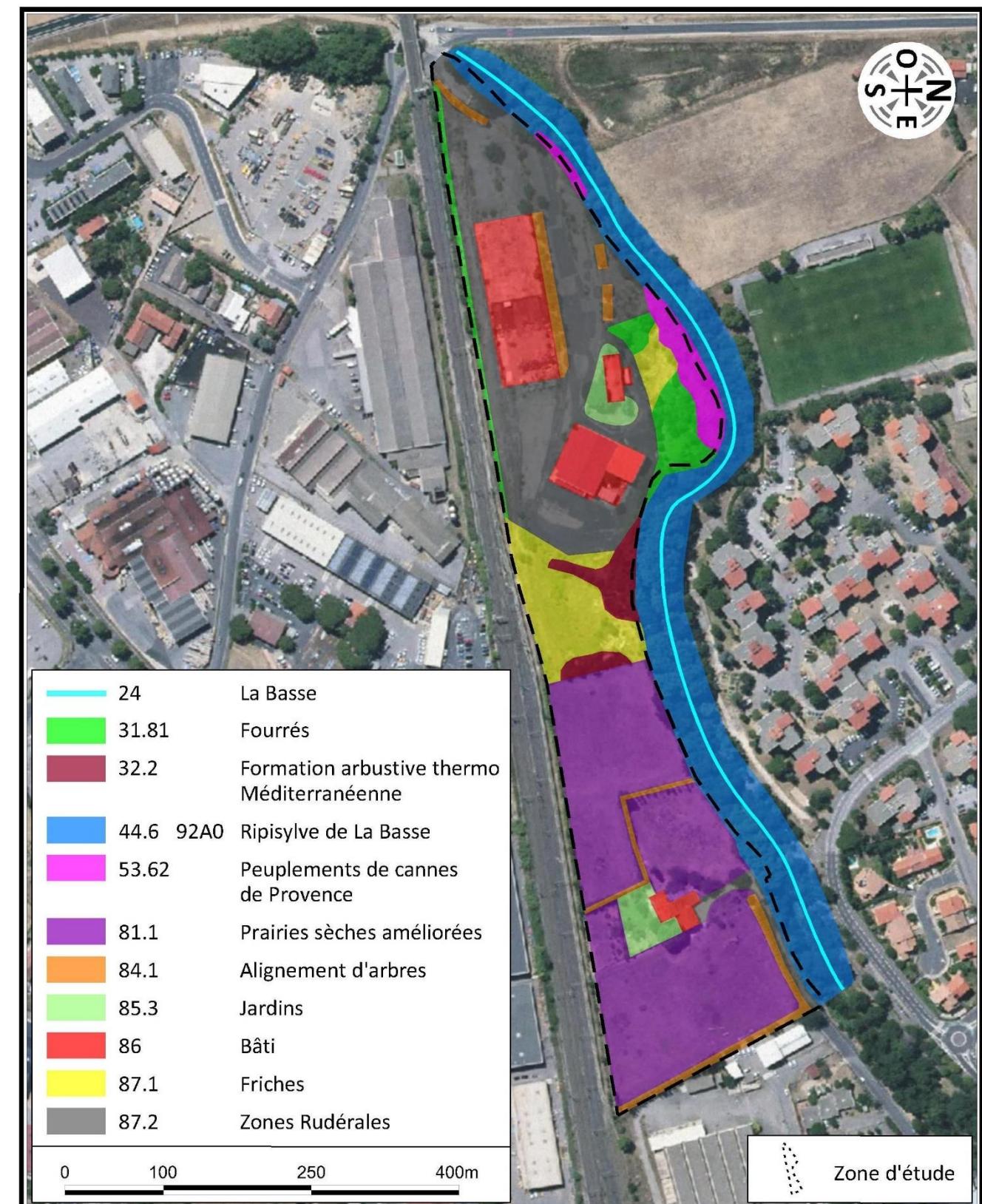
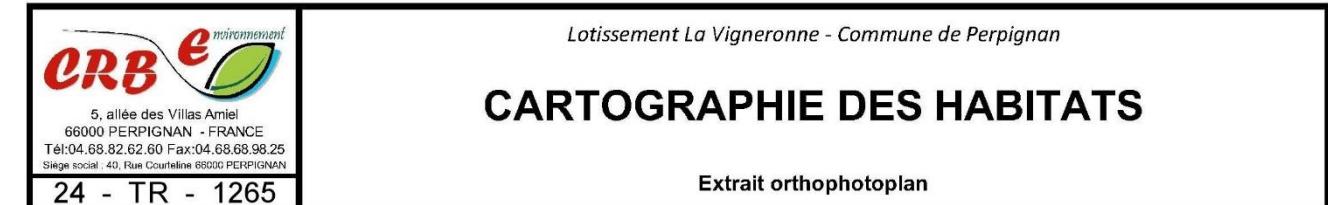
Les habitats identifiés au sein de la zone d'étude sont répertoriés dans le tableau et la carte de synthèse suivants.

☞ Tableau 3 : Bioévaluation des habitats

Code		Habitat	Eléments d'évaluation	Superficie Longueur	Enjeu
CB	CH				
24	-	La Basse	Cours d'eau bordant le site au Nord.	677 ml	Fort
31.81	-	Fourrés	Fourrés impénétrables de ronciers et d'alaternes.	2395 m ²	Faible
32.2	-	Formation arbustive thermo-méditerranéenne	Matorral à Nerprun.	1550 m ²	Faible
44.6	92A0	Ripisylve de La Basse	Forêt galerie sur les rives de la Basse. Habitat d'intérêt communautaire 92A0.	1180 m ²	Fort
53.62	-	Massifs de cannes de Provence	Massifs de cannes de Provence en bordure de la ripisylve de la Basse.	1370 m ²	Faible
81.1	-	Prairies sèches améliorées	Prairies sèches régulièrement fauchées. Habitat le plus représenté sur le périmètre.	20695 m ²	Faible
84.1	-	Alignements d'arbres	Alignements essentiellement composés de pins et de cyprès.	2385 m ²	Faible
85.3	-	Jardins	Jardins attenants aux habitations présentes.	1590 m ²	Faible
86.1	-	Bâties	Anciens hangars, quais désaffectés et habitations.	6285 m ²	Nul
87.1	-	Friches	Friches en partie médiane de la zone d'étude.	4460 m ²	Faible
87.2	-	Zones rudérales	Voiries dégradées et chemin d'accès à l'habitation au Nord-Est.	16425 m ²	Faible

☞ Carte 6 : Cartographie des habitats

Il est important de souligner que près de 40 % de la superficie totale du périmètre d'étude est constitué de bâti et de zones rudérales.



3.3.2.3. IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

Les habitats ont été cartographiés sur une l'emprise de la zone de projet et ont été décrit 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

Code		Habitat	Mention pour l'habitat	Analyse de la végétation
CB	CH			
24	-	La Basse	p.	Non humide
31.81	-	Fourrés	p.	Non humide
32.2	-	Matorral à Nerprun	Non listé dans l'arrêté	Non humide
44.6	92A0	Ripisylve de La Basse	Humide	Humide
53.62	-	Massifs de cannes de Provence	Humide si en lien avec La Basse	Humide
81.1	-	Prairies sèches améliorées	p.	Non humide
84.1	-	Alignements d'arbres	p.	Non humide
85.3	-	Jardins	Non listé dans l'arrêté	Non humide
86.1	-	Bâtis	Non listé dans l'arrêté	Non humide
87.1	-	Friches	p.	Non humide
87.2		Zone rudérale	p.	Non humide

La notion de « végétation » a été précisé par la note du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, dont est extrait le paragraphe suivant :

Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.).

• Critère pédologique

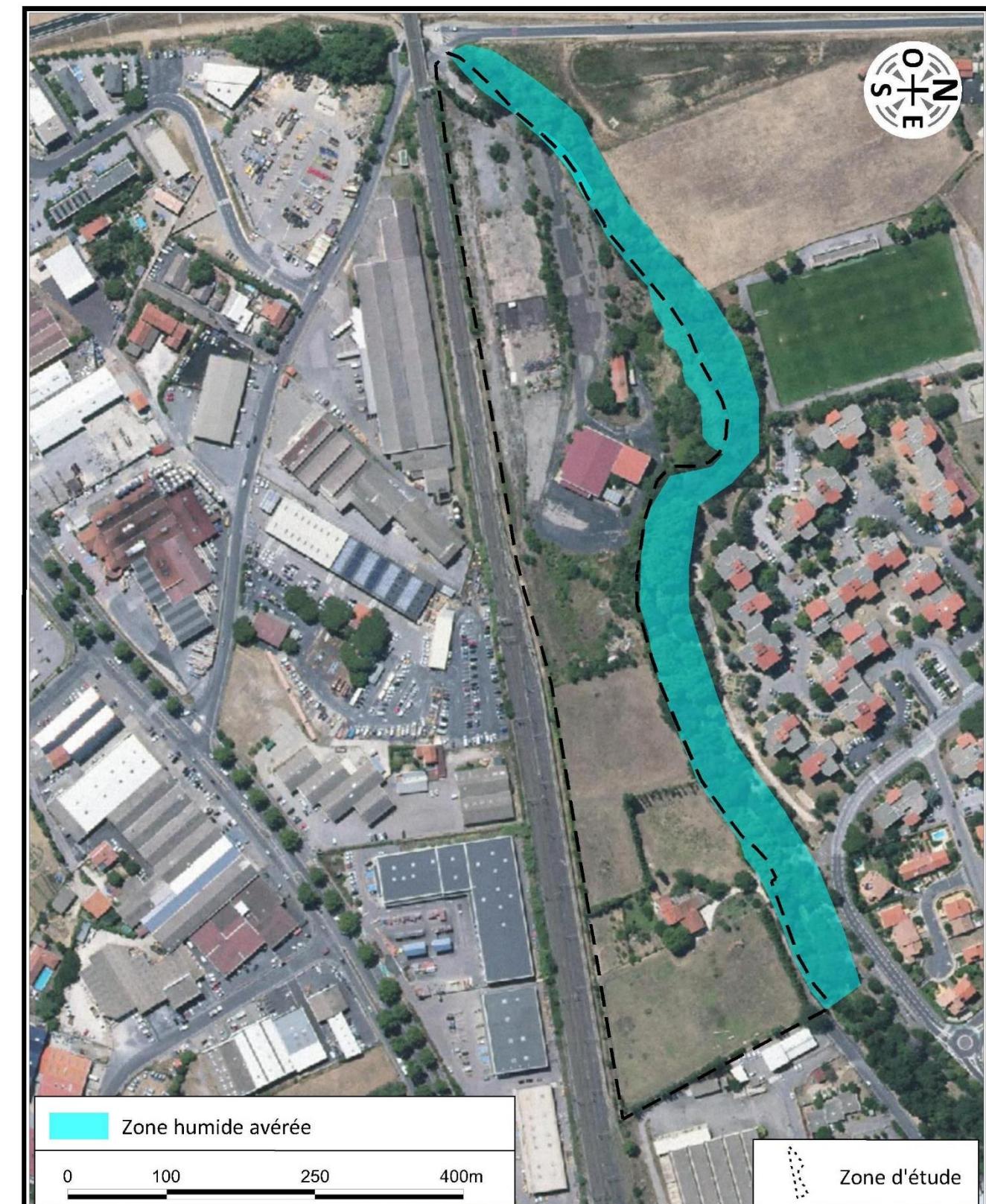
○ Caractéristiques des sols sur site

Le site se développe sur des sols des hautes terrasses, à galets de quartz, gneiss et micaschistes sur sous-sol caillouteux.

L'analyse de la carte des sols du Roussillon présentée en page suivante, associée à un important encasement de La Basse au droit du site (environ 6 m sous le niveau du TN, soit le niveau approximatif de la nappe d'accompagnement du cours d'eau) permettent de conclure en l'absence de sols humides.

Ce qui confirme la cartographie des zones humides potentielles établit par le Conseil Départemental et présentée précédemment.

- Carte 7 : Zone humide avérée



3.3.3. SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES ET PRECONISATIONS

Le tableau suivant synthétise les principales caractéristiques et sensibilités de la zone d'étude, permettant ainsi de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

☞ Tableau 5 : Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Dénomination	Eléments d'évaluation	Enjeu écologique sur le site
ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX		
Zonages de protection	La zone d'étude n'est implantée sur aucun site Natura 2000. La commune de Perpignan est concernée par les périmètres des PNA en faveur des odonates et du Lézard ocellé.	Faible
Zonages d'inventaire	La zone d'étude n'est concernée par aucun zonage d'inventaire.	Faible
Connectivités et fonctionnalités écologiques	La zone d'étude ne fait partie ni d'un réservoir de biodiversité ni d'un corridor écologique identifié à l'échelle communale. Cependant elle borde au Sud La Basse qui est un élément de la TVB communale.	Fort
FLORE		
Ensemble de la flore	Biodiversité ordinaire	Faible
HABITATS NATURELS		
La Basse	Cours d'eau bordant le site au Nord.	Fort
Ripisylve de La Basse	Forêt galerie sur les rives de la Basse. Habitat d'intérêt communautaire 92A0.	Fort
Fourrés	Fourrés impénétrables de ronciers et d'alaternes.	Faible
Formation arbustive thermo-méditerranéenne	Matorral à Nerprun.	Faible
Massifs de cannes de Provence	Massifs de cannes de Provence en bordure de la ripisylve de la Basse.	Faible
Prairies sèches améliorées	Prairies sèches régulièrement fauchées. Habitat le plus représenté sur le périmètre.	Faible
Alignements d'arbres	Alignements essentiellement composés de pins et de cyprès.	Faible
Jardins	Jardins attenants aux habitations présentes.	Faible
Friches	Friches en partie médiane de la zone d'étude.	Faible
Zones rudérales	Voiries dégradées et chemin d'accès à l'habitation au Nord-Est.	Faible
Bâtis	Anciens hangars, quais désaffectés et habitations.	Nul
ZONES HUMIDES		
Habitats humides	Présence d'habitats humides sur la zone de projet.	Modéré

Dénomination	Eléments d'évaluation	Enjeu écologique sur le site
MAMMIFERES HORS CHIROP TERES		
Lapin de Garenne	› Présence avérée sur les prairies sèches à l'Est › Espèce non protégée mais en fort déclin	Faible
Ecureuil roux	› Présence avérée au sein de la ripisylve de La Basse › Espèce protégée mais non menacée	Faible
Hérisson d'Europe	› Présence potentielle › Espèce protégée mais non menacée	Faible
CHIROP TERES		
Minioptère de Schreibers	› Espèce d'intérêt communautaire › Protégée à l'échelle nationale › Menacée à l'échelle nationale › Fait l'objet d'un PNA › Déterminante ZNIEFF › Absence de gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Fort
Murin de Capaccini	› Espèce d'intérêt communautaire › Protégée à l'échelle nationale › Quasi menacée à l'échelle nationale › Fait l'objet d'un PNA › Déterminante ZNIEFF › Absence de gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Modéré
Molosse de Cestoni	› Protégée à l'échelle nationale › Quasi menacée à l'échelle nationale › Absence de gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Modéré
Petit rhinolophe	› Espèces d'intérêt communautaire › Protégées à l'échelle nationale › Non menacées › Font l'objet d'un PNA › Absence de gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Faible
Noctule de Leisler	› Protégées à l'échelle nationale › Menacées à l'échelle nationale › Font l'objet d'un PNA	Faible
Sérotine commune	› Arbres-gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Faible
Pipistrelle commune	› Protégées à l'échelle nationale › Font l'objet d'un PNA › Menacées à l'échelle nationale	Faible
Pipistrelle de Nathusius	› Arbres-gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Faible
Pipistrelle de Kuhl	› Protégées à l'échelle nationale › Non menacées › Déterminantes ZNIEFF	Faible
Vespère de Savi	› Arbres-gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Faible
Pipistrelle pygmée	› Protégées à l'échelle nationale › Non menacées › Déterminantes ZNIEFF › Arbres-gîtes favorables sur la zone d'étude › Activité de chasse et de transit	Faible

Dénomination	Eléments d'évaluation	Enjeu écologique sur le site
AVIFAUNE PROTEGEE NICHEUSE		
Cisticole des joncs	› Espèces protégées et menacées	Modéré
Fauvette mélanocéphale		Modéré
Petit-duc scops		Modéré
Serin cini		Modéré
Verdier d'Europe		Modéré
Chardonneret élégant	› Espèces protégées et menacées	Faible
Hirondelle de fenêtre		Faible
Bruant proyer	› Espèces protégées	Faible
Bruant zizi		Faible
Chouette hulotte		Faible
Choucas des tours		Faible
Grimpereau des jardins		Faible
Huppe fasciée		Faible
Hypolaïs polyglotte		Faible
Loriot d'Europe		Faible
Mésange à longue queue		Faible
Mésange charbonnière		Faible
Moineau domestique		Faible
Pic de Sharpe		Faible
Pouillot de Bonelli		Faible
Rossignol philomèle		Faible
Rougequeue noir		Faible

Dénomination	Eléments d'évaluation	Enjeu écologique sur le site
REPTILES		
Couleuvre vipérine	› Espèce protégée avérée	Modéré
Lézard catalan	› Espèce protégée avérée	Modéré
Tarente de Maurétanie	› Espèce protégée avérée	Faible
Couleuvre à échelons	› Espèce protégée potentielle › Quasi-menacée à l'échelle régionale	Modéré
Orvet fragile	› Espèce protégée potentielle	Faible
AMPHIBIENS		
Crapaud calamite	› Espèce protégée potentielle	Faible
Crapaud épineux	› Espèce protégée potentielle	Faible
Discoglosse peint	› Espèce introduite potentielle	Introduit
INSECTES		
Gomphé à crochets	› Espèce se reproduisant au droit de la Basse. › Espèce déterminante ZNIEFF stricte.	Modéré
Caloptéryx hémorroïdal	› Espèce se reproduisant au droit de la Basse. › Espèce remarquable ZNIEFF.	Faible
Sympétrum méridional	› Espèce présente de manière erratique. › Espèce remarquable ZNIEFF.	Faible

☞ Carte 8 : Enjeux environnementaux



Lotissement La Vigneronne - Commune de Perpignan

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Extrait orthophotoplan

Les préconisations pour l'aménagement de la zone sont :

- L'évitement de La Basse et de sa ripisylve, avec un espace tampon pour préserver la lisière : la ripisylve de La Basse est un habitat d'intérêt communautaire, un élément mais également un habitat humide.
- La prise en compte du cycle biologique des oiseaux, reptiles et chiroptères dans le calendrier de réalisation des travaux de libération des emprises du projet.
- La prise en compte de la présence de La Basse dans la gestion des risques de pollution accidentelle lors de la réalisation du chantier.



3.4. LE MILIEU HUMAIN

3.4.1. POPULATION

Avec ses 118 032 habitants en 2020, la Ville de Perpignan concentre à elle seule environ un quart de la population du département dont elle est le pôle urbain majeur. La population est en légère baisse depuis 2014 environ.

3.4.2. LOGEMENT

La commune de Perpignan compte en 2020, 16 % de logements vacants, principalement dus à la vétusté du parc notamment dans le centre ancien où les travaux sont difficiles à réaliser et coûteux.

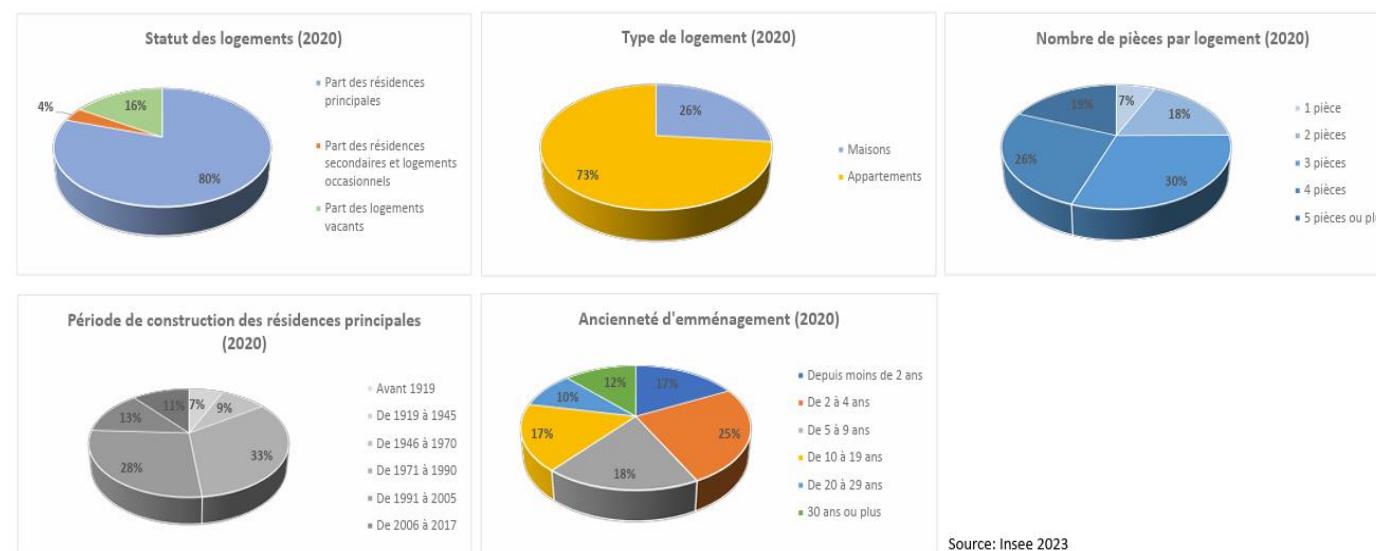


Figure 6 : Caractéristique du logement sur la commune.

3.4.3. ACTIVITES ECONOMIQUES

Le territoire perpignanais compte huit grands pôles économiques d'intérêt communautaire et d'activités très variées : logistiques, commerce, distribution, transport aérien, agro-alimentaire, activités technologiques, etc.

La commune possède également cinq zones d'activités commerciales. L'espace commercial de Château Roussillon se trouve à proximité du projet.

La politique en faveur du tourisme mise sur l'attrait du centre-ville et son effet fédérateur.

Selon le bilan annuel 2019 de l'Office de Tourisme de Perpignan, environ 987 000 touristes séjournent chaque année en hébergement sur la commune, les excursionnistes (visiteurs à la journée) sont évalués à plus d'un million. Le taux d'occupation moyen annuel des hôtels Perpignanais est de 55,4 % (2012).

Perpignan est la première commune agricole du département avec 1 429 hectares de Surface Agricole Utilisée (SAU). Elle connaît cependant une forte baisse de 44 % en 12 ans (2 568 ha en 1988). Le nombre d'exploitations agricoles en activité ayant leur siège à Perpignan a ainsi chuté de 38 % entre 1988 et 2012.

La zone d'étude n'abrite pas d'activité agricole.

3.4.4. CADRE DE VIE

3.4.4.1. TRAFIC ROUTIER

La ville de Perpignan dispose de grands axes qui permettent de relier les communes voisines. Elles concernent :

- L'autoroute A9 qui relie Narbonne à l'Espagne ;
- La RN 116 qui constitue l'unique liaison avec l'Ouest du département (Conflent, Cerdagne...) ;
- La RD 914 qui établit la liaison entre Perpignan et la Côte Vermeille (notamment via Argelès-sur-Mer et Banyuls-sur-Mer) ;
- La RD 900 qui relie Perpignan à Rivesaltes (et à Narbonne) ;
- La RD 617 qui relie Perpignan à Canet-en-Roussillon.

Le projet s'implante à proximité de l'autoroute A9, qui se trouve à l'Ouest du projet. Plus précisément, il se situe au Nord de l'Avenue Julien Panchot et à l'Ouest de l'Avenue Docteur Jean-Louis Torreilles.

Les accès s'effectuent à l'Ouest à l'intersection des chemins du Foulon (depuis l'Avenue de Prades) et du Pas de la Pailla (depuis l'Avenue Julien Panchot) et à l'Est par la rue de la Vigneronne et la rue Suzanne Noël.

La rue de la Vigneronne, raccordée à l'Avenue du Docteur Torreilles, est actuellement un axe de desserte très secondaire. Les volumes de trafic sont élevés sur l'Avenue du Docteur Torreilles.

De façon générale, le réseau de voirie est peu hiérarchisé et soumis à divers types de trafic sur les grandes voies d'accès au secteur de la Vigneronne.

La zone de projet est concernée par les secteurs de bruit des infrastructures de transport terrestre en lien avec la voie ferrée (300 m) et l'autoroute A9 (300 m).

3.4.4.2. QUALITE DE L'AIR

Sur le territoire de Perpignan Méditerranée, les zones les plus touchées par la pollution aux particules fines sont essentiellement les environnements proches d'axes routiers importants. Pour les PM2,5 l'objectif qualité n'est pas respecté sur les zones les plus urbanisées. Les particules fines PM2,5 sont issues principalement du chauffage résidentiel (notamment au bois) et des transports routiers (moteur, usures des pneus...).

Le suivi du PCAET de Perpignan Méditerranée Métropole réalisé par ATMO Occitanie sur la période de référence 2008-2018 fait état des points suivants :

Le transport routier est le premier contributeur aux émissions d'oxydes d'azote et de GES sur le territoire avec près de 79 % des émissions totales de NOX et 54 % des émissions de GES. Ce secteur est aussi le deuxième contributeur aux émissions de PM2,5 du territoire, pour environ 22 %.

Le secteur résidentiel en raison du chauffage des bâtiments est le premier contributeur aux émissions de particules PM10 et PM2,5, et SO2. Il est aussi l'émetteur majoritaire de COVNM en raison de l'utilisation de solvants ménagers (peintures, produits ménagers).

Le secteur agricole est responsable de 70 % des émissions d'ammoniac sur le territoire. Le secteur industriel est le deuxième contributeur aux émissions de particules PM10 et de COVNM. Le secteur des déchets est le deuxième contributeur aux émissions de SO2, NH3 et GES.

3.4.4.3. EAUX PLUVIALES

Le ruissellement pluvial suit un axe d'écoulement orienté en direction de la Basse (Sud/Nord). Le milieu récepteur des eaux pluviales est donc la Basse. Il existe plusieurs grilles, réseaux pluviaux et unitaires sur le secteur d'étude (cadre 2200x1400, cadre 1500x700, réseaux unitaires Ø300, Ø400, Ø500 et Ø600, réseau pluvial de l'avenue Abbé Pierre...). Le cadre 2200x1400, traversant le terrain du mas Saint-Joseph, devra faire l'objet d'une servitude de passage.

3.4.4.4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Aucun captage d'alimentation en eau potable (AEP) n'intersecte le périmètre de projet. La ville est alimentée en eau par plusieurs forages et captages présents ou non sur son territoire.

Le site est desservi par le réseau de distribution d'eau potable de la ville de Perpignan. La commune de Perpignan est alimentée en eau potable par plusieurs forages et captages présents ou non sur son territoire.

Les ressources utilisées pour assurer les besoins en eau potable de la population perpignanaise, permanente ou temporaire, sont celles dérivées des nappes libres des alluvions quaternaires (forages peu profonds inférieurs à 20 m) et des nappes profondes du Pliocène (entre 70 et 207 m de profondeur).

Ces deux aquifères sont classés en Zones de Répartition des Eaux (ZRE₁₇). En effet, les pressions importantes de prélèvement sur ces nappes menacent leur équilibre quantitatif (diminution constante des niveaux de la nappe depuis 30 ans).

La commune de Perpignan est alimentée principalement par 2 adducteurs :

- Adducteur Rive Droite (Ø700 F) :
 - Ressources mobilisées :
 - En permanence : Puits P1 à P10, Forages C1-1, C1-2, C3-1 et C3-2 et C5 ;
 - En appoint : forage de Els Horts, forage de Mas Bruno, forage de Bir Hakeim
 - Stockages :
 - Intermédiaire : Réservoir de Mas Conte (3 000 m³)
 - De tête : réservoir sur tour Puig Joan en équilibre avec le réservoir du Serrat d'en Vaquer et de Bellevue (moyen service) et bâches Puig Joan (bas service).
- Adducteur Rive Gauche (Ø500 F)
 - Ressource :
 - En permanence : NF1, NF2, C4
 - En appoint : forage de Bir Hakeim, forage d'Aimé Giral, Forage Pedre Ferral
 - Stockage :
 - Intermédiaire : Réservoir de Mas Gravas (600 m³)
 - De tête : bâches Puig Joan (bas service) qui permet d'alimenter la bâche du Moulin à Vent et par pompage le château d'eau du Moulin à Vent (haut service).

Un système permet de réguler l'alimentation de ces 2 adducteurs en fonction des niveaux d'eau dans les réservoirs et du débit disponible sur chaque adducteur (alimentation en ligne du quartier de Saint Charles/Cité Parisot et sécurisation des communes en amont de Perpignan).

En cas de niveau bas observés au niveau d'un réservoir sur tour de Puig Joan ou des bâches Puig Joan, les forages pliocènes sont mobilisés.

Le tableau ci-dessous synthétise les ressources en eau potable mobilisées par Perpignan, les volumes prélevés en 2010 ainsi que les volumes autorisés⁴.

LIBELLE_OUVRAGE	Type de nappe captée	Volumes prélevés en 2010 (m ³ /an)	Volumes autorisés			UDI alimentée en	
			m3/h	m3/j	m3/an	permanent	appoint
PUITS P1 MAS CONTE	QUATERNAIRE	3 481 600	432	10 368	3 300 000	Cabestany	Bompas (en cours)
PUITS P2 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P3 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P4 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P5 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P6 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P7 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P8 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P9 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
PUITS P10 MAS CONTE	QUATERNAIRE						
FORAGE C1-1 "CAMP DE LA BASSE"	QUATERNAIRE	2 020 700	349,2	15 552	11 836,8	Perpignan 12 000 000 m ³ /an ⁽¹⁾ au global	Pia St Estève St Feliu d'Avall Toulouges Villeneuve la Rivière
FORAGE C1-2 "CAMP DE LA BASSE"	PLIOCENE	743 800	108				
FORAGE C3-1 "CAMP REDOUN"	QUATERNAIRE	291 400	75,6				
FORAGE C3-2 "CAMP REDOUN"	PLIOCENE	755 100	115,2				
FORAGE MAS GRAVAS C4-1	PLIOCENE	1 297 600	182				
FORAGE C5 "MAS CONTE"	PLIOCENE		115,2	4 320 432			
F2 "ELS HORTS"	PLIOCENE	711 000	151,2				
F2 DANS NAPPE PARC DES SPORTS	PLIOCENE	276 400	45				
FORAGE NF1 MAS GRAVAS	PLIOCENE	294 500	108				
FORAGE NF2 MAS GRAVAS	PLIOCENE	953 100	144				
FORAGE LA PEDRE FERRAL	PLIOCENE	43 900	61,2	2 592			
FORAGE STADE AIME GIRAL	PLIOCENE	493 800	108				
FORAGE SQUARE BIR HAKEIM	PLIOCENE	4 700	108				
FORAGE EN NAPPE MAS BRUNO	PLIOCENE	908 900	126				

Le projet devra s'assurer des disponibilités de la ressource adaptée à ses besoins.

3.4.4.5. EAUX USEES

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration intercommunale⁵ dont la capacité de traitement équivaut au raccordement de 299 100 habitants⁶.

Les annexes sanitaires du PLU indiquent que la station d'épuration, qui traite également les eaux des communes de Toulouges, Canohès, Le Soler, St-Estève et Bompas, possède une capacité de traitement équivalent au raccordement de 299 100 EqHab. A la date du PLU, 139 087 hab sont raccordés et d'ici 2030 ce sont 176 000 habitants qui sont prévus au raccordement ; soit une capacité résiduelle à échéance du PLU de 123 000 EqHab.

La zone de projet est identifiée au sein du plan de zonage d'assainissement comme secteur avec projet de raccordement.

La zone d'étude se situe en zone d'assainissement collectif. Son raccordement sur le réseau d'assainissement communal devra être réalisé.

⁴ Schéma de sécurisation des besoins en eau potable de la Plaine du Roussillon aux horizons 2017-2030-2050

⁵ La station d'épuration traite également les effluents des communes de Bompas, Canohès, Le Soler, Saint-Estève et Toulouges.

⁶ <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-060966065002>

3.4.4.6. MOBILITES ET RESEAUX DE TRANSPORT

En termes de déplacements alternatifs à la voiture, la commune est desservie par un système de transport en commun de Perpignan Méditerranée Métropole.

Il existe un arrêt de bus au Nord du projet, sur l'autre rive de la Basse, qui sera directement relié au futur quartier par la création d'une passerelle. Il s'agit de l'arrêt « Cité Saint-Assiscle » constitutif du terminus de la ligne B « Massilia – Cité Saint-Assiscle ».

Actuellement, l'arrêt le plus proche est l'arrêt « Raisins » situé sur la rue Henri de Lacaze Duthiers, à environ 700 mètres du futur quartier.

La fréquence de desserte de cette ligne est de trois à quatre services par sens aux heures de pointe du matin et du soir, soit un bus toutes les 15 à 20 minutes en moyenne.

Enfin, le secteur est situé à proximité directe de la gare de Perpignan et de la gare de bus. En effet, la gare est située à 15 minutes à pied et à 3 minutes en voiture du futur quartier.

3.4.4.7. DESSERTE EN MODES DOUX

Concernant les cheminements piétons, le futur quartier se situe à moins de 5 minutes de l'Avenue du Docteur Torreilles et ses quelques services de part et d'autre du pont de la Basse et à moins de 10 minutes du secteur Sud du quartier Saint-Assiscle.

En termes de déplacements doux, le Schéma d'Orientation Cyclable indique un itinéraire cyclable au Nord du projet le long de l'Avenue d'Athènes. D'autres itinéraires sont situés Avenue de l'Abbé Pierre et à l'Avenue Julien Panchot.

Récemment, une piste cyclable a été réalisée le long des berges de la Basse permettant de relier le centre-ville à Saint Charles.

3.4.4.8. FREQUENTATION DU SITE

Le site ne présente pas de fréquentation particulière. Il est important de noter que les bâtiments sont régulièrement squattés.

3.4.5. DOCUMENTS D'URBANISME : PLU DE PERPIGNAN

Le terrain se trouve en zone **AU1** sur les plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Perpignan, dont la dernière procédure a été approuvée le 29 janvier 2024.

Les zones AU sont des zones à urbaniser destinées à recevoir de l'habitat, et des activités nécessaires à cette urbanisation. **Le secteur AU1** est destiné plus particulièrement à recevoir de l'habitat. Ces secteurs AU1 sont affectés prioritairement aux nouveaux secteurs d'urbanisation.

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, de déplacements et transports.

La commune de Perpignan dispose d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé le 12 juillet 2000.

Le terrain est hors zone d'aléa inondation au regard du PPRn. Toutefois, la Basse et les berges, situées en limite du projet, sont en aléa très fort.

Les OAP doivent être prises en compte sur le secteur de La Vigneronne.

3.4.6. SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES SUR LE MILIEU HUMAIN

Le tableau suivant propose une synthèse des enjeux liés au milieu humain.

Thématische	Enjeu local
Occupation du sol	Faible
Règlement d'urbanisme	Faible
Accès	Modéré
Riverains	Modéré

3.5. DIAGNOSTIC PAYSAGER DU SITE

3.5.1. LOCALISATION

Le site se situe à l'ouest de Perpignan, au niveau du lieu-dit Pas de la Palla. Il s'agit d'une friche industrielle amenée à être urbanisée. Sur son flanc Nord, un cours d'eau, la Bassa, forme de charmants méandres. Seules les rives opposées au site donnent lieu à des allées au bord de l'eau. Les rives bordant le site sont plus abruptes.





3.5.2. TRAME VERTE ET BLEUE

La Bassa est un affluent de la Têt, elle constitue une partie majeure de la trame verte et bleue du territoire perpignanais. Prenant sa source à l'est du petit mont de Serrat del Pou au Sud-Ouest de Thuir, ce cours d'eau parcourt 16 kilomètres avant de se jeter dans la Têt, au centre-ville de Perpignan. Il présente différentes séquences d'aménagement, dont une partie "naturelle" et une autre urbaine.



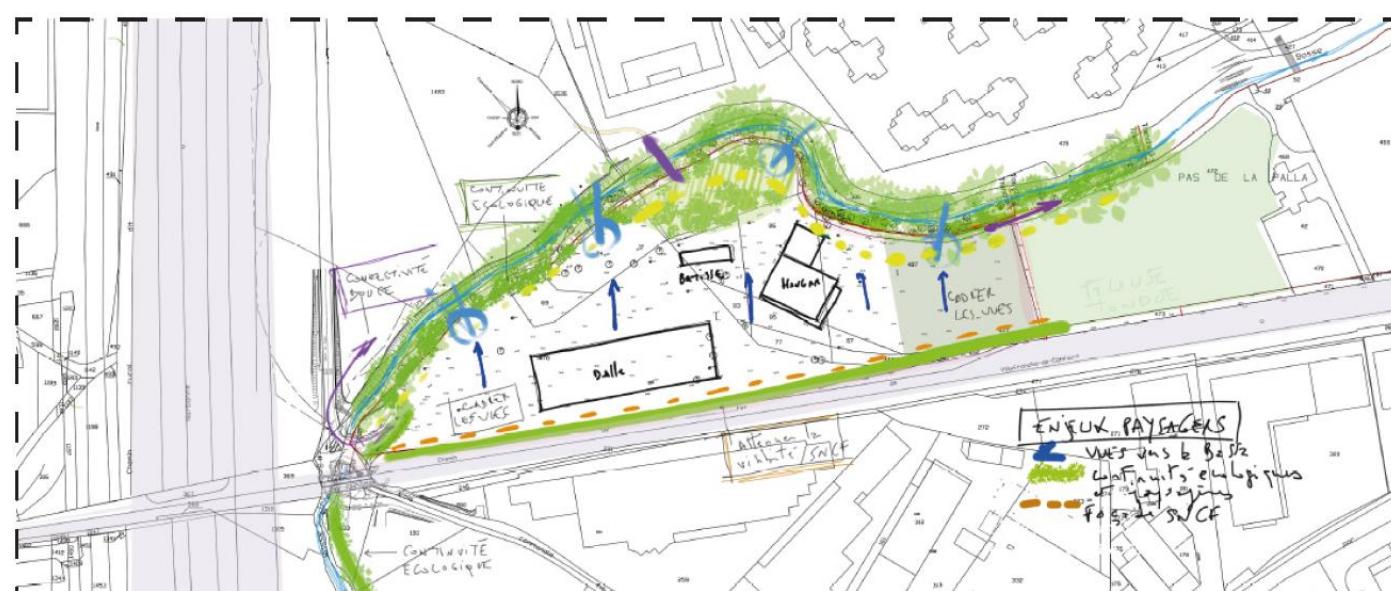
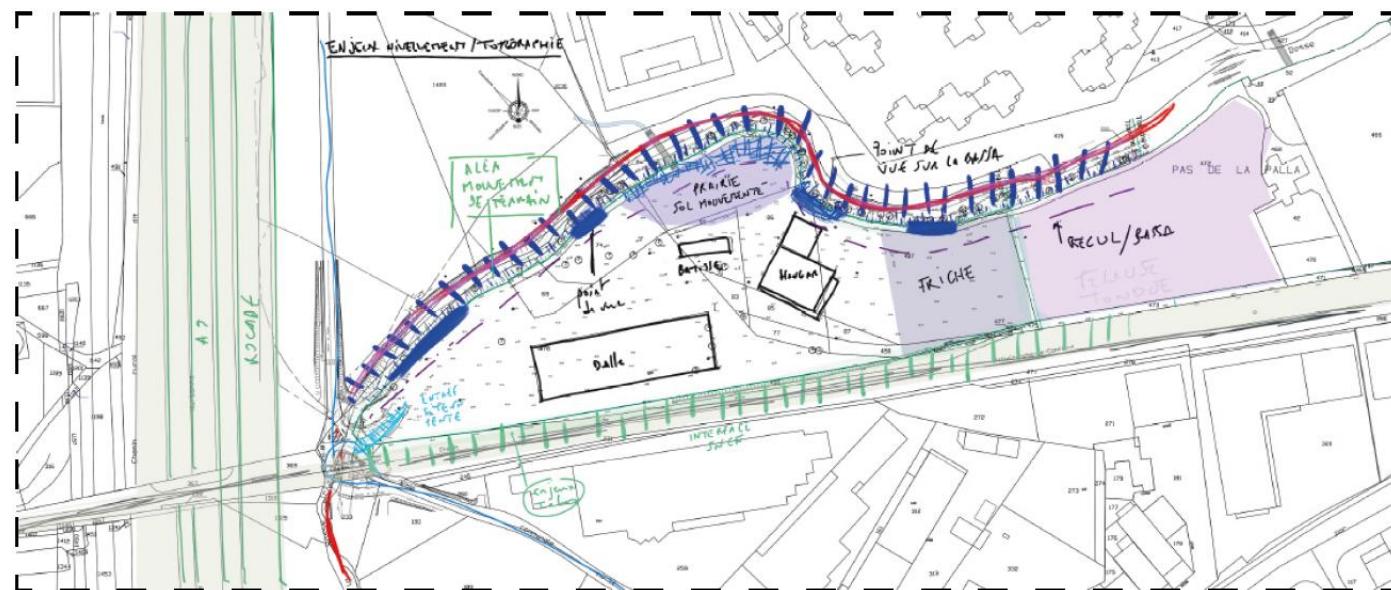
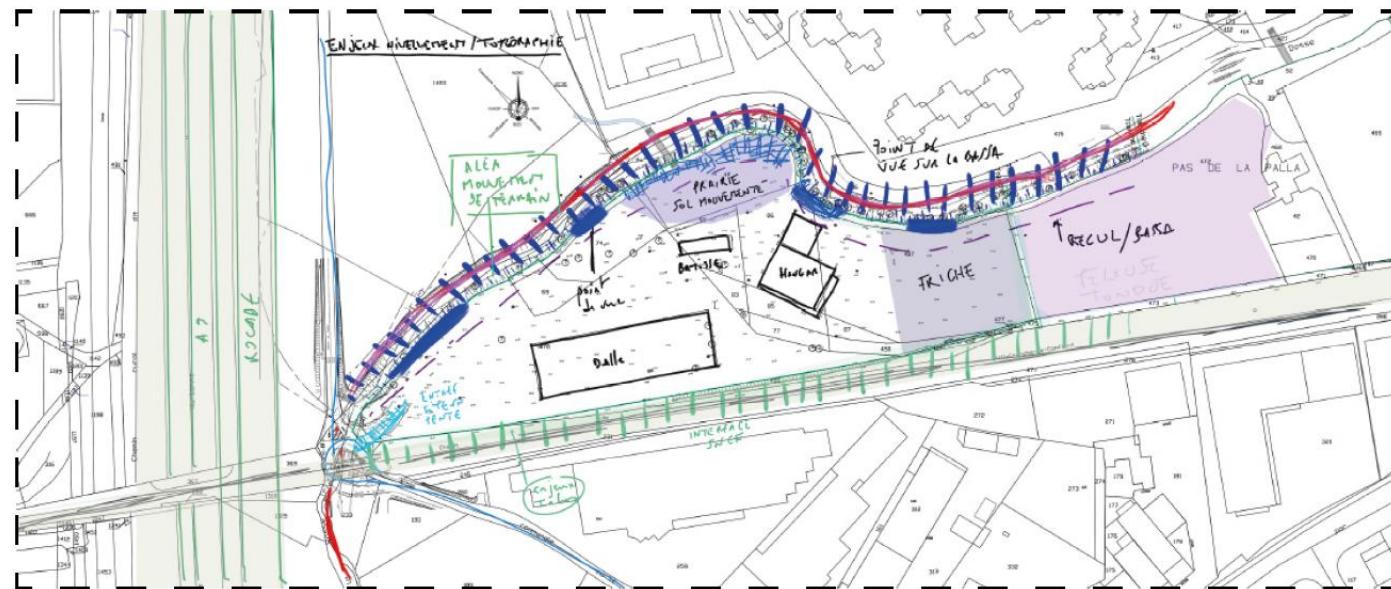
En amont du site, la Bassa passe sous l'autoroute A9, longe la zone industrielle avant de rejoindre les méandres de Toulouges. Le paysage devient plus agraire avec la présence de terres arables.

Les séquences en aval du site sont caractérisées par différentes ambiances qui sont marquées par des perceptions et des sonorités changeantes. Au niveau des points de jonction avec les voies de circulation, les nuisances sonores sont importantes.

Le cours d'eau est accessible au public, sauf à l'endroit d'un petit ensemble de villas où une passerelle permet le contournement sur l'autre rive. Au-delà du site, la Bassa devient inaccessible aux abords de la zone industrielle.

La Bassa devient plus "sauvage" au fur et à mesure que l'on s'éloigne des zones urbaines. Sa trajectoire à l'abord du site forme des espaces de nature remarquables, un petit paradis pour le régal des usagers. Des allées permettent la promenade, se rétrécissant au fur et à mesure que l'on longe le site. Les nuisances sonores des voies de circulation (SNCF, A9, rocade, etc.) sont complètement absorbées par les sonorités de l'eau. Les habitants ont posé des cailloux dans la rivière, afin de passer d'une rive à l'autre, créant de jolis chants d'eau.





3.5.3. ENJEUX DE TOPOGRAPHIE

La Bassa forme un méandre encaissé, avec des rives abruptes côté site et des rives plus douces sur le côté opposé. Ce dernier présente des rampes d'accès vers le cours d'eau longé d'allées au sol naturel. Un recul de 10 mètres est imposé pour la préservation de la trame verte et bleue.

La façade sud se présente en talus sur une grande partie puis en mur vers l'Est. Le talus est colonisé par des plantes tapissantes, essentiellement des ronces. Quelques rares arbres pionniers (frênes) s'installent au sein de ce dernier.

L'entrée du site se présente en pente. Un mur de soutènement en courbe a permis le niveling du site. Ce mur est couronné d'une rangée de cyprès. Au sein du site, le terrain est relativement plat, il présente quelques mouvements de terrain au niveau d'une jolie prairie au Nord. A l'Est, une friche végétale présente un aspect de fouillis marqué à son extrémité par une rigole courant du Sud au Nord.

3.5.4. ENJEUX URBAINS

Le site se trouve dans une zone très exposée aux nuisances et pollutions diverses. A l'Ouest, l'autoroute A9 et la rocade forme un haut écran visuel avec des nuisances sonores considérables. Au sud, la voie ferrée donne lieu à des perceptions peu réjouissantes. Le bruit causé par le passage des trains est très impactant. En deçà de la ligne SNCF et au-delà de l'A9, une zone industrielle forme un pôle de pollution visuelle et atmosphérique non négligeable.

Au Nord, le site est bordé d'un quartier d'habitat collectif doté d'équipements sportifs. Une piste cyclable forme une trame de mobilité douce reliant Perpignan à Toulouse. Cette vélo-route longe la Bassa, avec une bifurcation vers les équipements sportifs au niveau du stade.

A l'Est, le terrain en friche s'ouvre sur une pelouse bien entretenue du Mas du Pas de la Pailla. Un fossé marque la limite des terrains. Une haie de cyprès se prolonge au-delà du Mas, dans le périmètre du projet - et au-delà au Sud-Ouest. Il s'agit d'une réminiscence des activités agricoles, jadis très importantes en ce lieu de la vigneronne.

3.5.5. ENJEUX PAYSAGERS

La trame verte et bleue compose un joli ensemble arboré (chêne, platane, orme, cyprès, etc.) qui forme un corridor écologique totalement opaque sur la façade Nord. En effet, cette masse arborée forme un écran végétal entre le site et les bâtiments collectifs de la résidence 3F Occitanie. Quelques percées donnent lieu à des vues « magistral » sur la Bassa. C'est le seul point qui offre aux usagers une qualité de vie (et de vues !) exceptionnelle, un lieu de nature calme et reposant.

L'enjeu du projet est d'orienter l'aménagement paysager vers les opportunités paysagères qu'offre la Bassa, en proposant des connexions avec l'eau et ses douces mélodies. L'idée est d'arriver à maintenir l'aspect champêtre du site (lié à la Bassa) et de proposer un espace d'intérieur végétalisé. La perception de la voie ferrée et de l'A9 sont un enjeu de projet, compatible à une conception d'ambiances d'intérieur, de fraîcheur et d'ombrages.

La flore existante sera préservée, dans la mesure du possible. Elle est marquée par la présence de plantes pionnières, telle que le frêne, le peuplier noir, le prunier, le pin, etc.

La dynamique de ces plantes pionnières fait qu'elles colonisent le bitume en formant des taillis épars. Le plan de l'existant précise la localisation des espèces identifiées.

4. RAISONS DU CHOIX DU PROJET

4.1. UN CHOIX STRATEGIQUE ET UNE REPONSE A UNE DEMANDE EN LOGEMENTS

Le choix de ce secteur pour l'implantation du projet a été déterminé par plusieurs critères qui sont :

- La principale raison est liée à l'existence d'une friche industrielle sur le site qui se localise au sein de l'urbanisation existante et bénéficie d'aménagement et d'équipements déjà créés (accès, réseaux humides, etc.) ;
- L'identification de ce secteur au sein du PLU de Perpignan au travers d'un zonage en 1AU, permettant d'accueillir de l'habitat ;
- La maîtrise foncière par l'aménageur des terrains du périmètre opérationnel ;
- La localisation idéale au sein de l'urbanisation de Perpignan et proche du centre-ville, des commerces, des établissements scolaires et des administrations ;
- La possibilité de desservir le lotissement depuis le réseau viaire existant ;
- La desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, de caractéristiques suffisantes et la possibilité de renforcer ceux-ci pour satisfaire à l'aménagement du lotissement ;
- La réponse à un besoin de développement d'habitations et de logements prenant en compte la mixité de population ;
- Le besoin de développement de nouveaux logements, reconnu par les différents acteurs et faisant l'objet de réelles demandes : logements primo-accédants, personnes âgées, locatif aidé, logements pour personnes à mobilité réduite ;
- La situation en dehors des zones inondables ;
- La proximité de la ligne de bus et des gares TER et TGV ;
- Les impacts évités et réduits sur l'environnement, ainsi que la reconnaissance d'un caractère d'intérêt général pour la collectivité.

Ces différents éléments concourent à désigner le périmètre étudié comme un site stratégique évident et justifiant le développement du lotissement La Vigneronne.

Le fait d'autoriser l'habitat sur ce secteur entre dans une logique de continuité du projet urbain du secteur gare TGV de Perpignan en extension Nord du quartier Mailloles et en renouvellement-développement urbain en continuité de l'existant. L'aménagement de ce secteur permettra de résorber les dernières disponibilités foncières importantes non loin du centre-ville en créant une véritable extension du tissu urbain du quartier Mailloles autour de l'écrin naturel de la Basse. Plusieurs opérations ont déjà été réalisées en amont le long de la Basse. C'est le cas de l'opération « Les Jardins de la Basse ».

Le projet d'habitat s'inscrit donc en continuité de l'existant.

Le projet participe également au désenclavement d'une portion du territoire, notamment en termes d'accessibilité et de desserte. L'éventuelle réalisation de passerelles crée une connexion avec le quartier Saint-Assiscle situé sur la rive gauche de la Basse. Une des passerelles pourrait être réalisée au niveau de l'arrêt de bus

situé Avenue d'Athènes, tandis que l'autre pourrait être positionnée plus à l'Ouest au niveau du stade et des « Jardins de Saint-Assiscle », square de 1 hectare composé de prairies fleuries et de mobiliers sportifs et de détente.

De manière plus générale, le projet d'aménagement permet de revitaliser cette zone aujourd'hui délaissée. En effet, une seule habitation est présente sur ce secteur enclavé entre la voie ferrée, la Basse et des hangars désaffectés. A l'Ouest, l'aménagement du carrefour à l'intersection des chemins du Foulon et du Pas de la Pailla permettra un accès sécurisé à la zone.

4.2. UN SITE DEGRADE A REHABILITE EN LIEN AVEC LA LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

L'artificialisation du territoire est due à 90 % à l'apparition de nouvelles zones industrielles et commerciales, à l'apparition d'un tissu urbain à l'habitat discontinu et de grandes infrastructures de transport.

A ce titre la densification est une prérogative aux opérations d'urbanisme dites "durables" car elle permet de concilier le développement urbain avec notamment :

- Une maîtrise des émissions de gaz à effet de serre produit par les déplacements motorisés (plus d'habitants sur un territoire moins étalés).
- Une réduction des coûts de foncier, de construction et de fonctionnement (production et consommation énergétiques, viabilisation et infrastructures, gestion des déchets, etc...).
- Une limitation de l'imperméabilisation des sols et la préservation de zones naturelles.

Concernant ce dernier point, le périmètre opérationnel est actuellement occupé par une ancienne friche industrielle. Les sols sont très artificialisés avec des bâtiments, plateformes et voiries.

La surface actuellement imperméabilisée est estimée à environ 20 160 m², sur les 33 128 m² de superficie globale cadastrée.

Le projet prévoit l'imperméabilisation de 19 048 m².

Cette emprise imperméabilisable reste inférieure à l'emprise actuellement imperméabilisée, ce qui va permettre une limitation des ruissellements en favorisant l'infiltration et va conduire à une diminution des débits rejetés.

Ainsi, la réalisation du projet va générer une désimperméabilisation de plus de 1 100 m².

4.3. UNE PRISE EN COMPTE PREALABLE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

4.3.1. PRESERVER LA BIODIVERSITE

La zone d'étude n'est implantée sur aucun site Natura 2000. La commune de Perpignan est concernée par les périmètres des PNA en faveur des odonates et du Lézard ocellé. Ce dernier n'a pas été observé lors des investigations de terrain réalisées sur le site.

La zone d'étude n'est concernée par aucun zonage d'inventaire⁷.

Le plan de masse retenu évite la ripisylve de La Basse qui est un habitat d'intérêt communautaire et habitat humide. Il s'agit également du milieu qui cumule les enjeux vis-à-vis de la biodiversité : habitat d'espèces, réservoir de biodiversité et corridor écologique de la Trame verte et bleue, etc.

4.3.2. TENIR COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Le périmètre de projet concerne une zone 1AU au sein du PLU de Perpignan, soit un zonage à vocation d'habitat, donc non agricoles. Aucune activité agricole n'est présente sur ce périmètre.

4.3.3. MAITRISER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le site retenu est concerné par plusieurs risques naturels, donc aucun n'est :

- Risque retrait/gonflement des argiles faible ;
- Risque sismique modéré ;
- Risque feu de forêt nul ;
- Risque inondation en aléa faible au PAC de 2019. Aléa très fort au droit de La Basse.

Sur ce dernier point, aucune habitation ni aucun aménagement n'est implanté en zone d'aléa inondation très fort.

Enfin, le risque de transport de matières dangereuses est présent avec la voie ferrée qui borde le projet au Sud. Sa présence est prise en compte dans l'élaboration du projet.

Aucun risque n'est donc susceptible de remettre en cause le projet.

4.3.4. PROTEGER LES PAYSAGES ET AMELIORER LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN

Le périmètre opérationnel n'est pas concerné par un site inscrit ou classé, ou un périmètre de protection d'un Monument Historique.

4.4. VARIANTES ETUDIEES

Les incidences du projet peuvent également être appréhendées en termes de prospective par la comparaison du scénario de projet (scénario de référence) au scénario file de l'eau, c'est-à-dire ce qui se passerait sans projet.

Le projet de lotissement de La Vigneronne a été conçu dès son initiation en tenant compte des contraintes environnementales (présence de La Basse et sa ripisylve, gestion de l'eau, nuisances acoustiques, intégration dans la trame verte, contraintes climatiques, ...).

4.5. SCENARIOS D'EVOLUTION

Les incidences du projet peuvent également être appréhendées en termes de prospective par la comparaison du scénario de projet (scénario de référence) au scénario file de l'eau, c'est-à-dire ce qui se passerait sans projet.

4.5.1. SCENARIO DE PROJET

Pour rappel l'emprise opérationnelle du lotissement La Vigneronne représente une superficie d'environ 3,3 ha ; dont environ 1,8 ha correspondent à la surface cessible.

La réalisation du projet correspond à la réhabilitation d'une friche industrielle au sein du tissu urbain perpignanais.

Les enjeux locaux ont été identifiés (environnement, paysage, accessibilité, etc.) au travers des différentes études réalisées dans le cadre du dossier Permis d'Aménager.

La trame verte (ripisylve et chênaie) et bleue (La Basse) du secteur a servi de cadre à l'aménagement. Ainsi la biodiversité commune initialement présente pourra être maintenue, notamment au droit des espaces boisés et aquatiques.

Les modifications paysagères sont relativement faibles compte tenu de la végétalisation du projet et des périphéries.

Le projet prévoit l'aménagement de 163 logements soit l'accueil potentiel d'environ 320 habitants⁸. L'augmentation de la population va favoriser l'économie locale, notamment dans le secteur de la restauration, du transport et autres services. L'aménagement du projet va engendrer la mise en place de cheminements doux qui permettront de lier ces quartiers au centre-ville et au littoral.

La réalisation du lotissement va générer une surface imperméabilisée inférieure à celle existante sur le périmètre opérationnel : 19 048 m² contre 20 160 m² actuellement.

A ce titre, les impacts du projet ont été étudiés et réduits à leur minimum compte tenu de la nature de l'aménagement.

• Effets positifs

Réponse à la demande en logements, maintien des équipements et services publics communaux et intercommunaux, maintien et développement de l'activité économique communale et intercommunale, retour financier pour la commune.

⁷ ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), ENS (Espace Naturel Sensible)

⁸ 163 logements avec 1,96 habitant/ménage en 2020 selon l'INSEE

Désimperméabilisation d'une surface de plus de 1 100 m².

D'un point de vue paysager, la dynamique d'évolution sans projet tendrait vers une perception boisée.

● **Effets négatifs**

Perte limitée d'espaces en friches, augmentation de la pression sur la ressource en eau.

Pas de création de logements en réponse à la forte demande.

● **Effets ayant fait l'objet de mesures pour réduire les impacts**

Evitement des secteurs à enjeux forts (ripisylve de La Basse).

Maintien des sols artificialisés.

Réhabilitation d'une friche industrielle source de nuisance et éventuellement de risque de pollution.

Intégration des éléments écologiques et paysagers permettant l'introduction de la nature au sein du nouveau quartier, la qualité paysagère de l'espace bâti, le maintien des corridors écologiques.

Maintien et création d'îlots de fraîcheur dans le contexte de changement climatique.

Création d'axes de connexions douces avec la ville.

4.5.2. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »

Sans projet, deux types d'évolutions du site peuvent être :

- ⇒ Une **mise en culture des terres**, qui vu le contexte local pourrait être du fourrage, des céréales, de l'élevage, des jardins partagés, etc. La proximité urbaine pourrait être un atout en cas de ceinture nourricière alimentant en circuits courts les habitants de Perpignan, avec une agriculture respectueuse de l'environnement dans lequel elle s'insère (qualité de l'eau, biodiversité, paysage...).

● **Effets positifs**

Réhabilitation d'une friche industrielle source de nuisance et éventuellement de risque de pollution.

Mise en place de l'agriculture sur ce secteur, maintien des milieux ouverts, maintien et développement de la biodiversité liée à des milieux variés, qualification paysagère, infiltration des eaux de pluie, zone de fraîcheur en contexte de réchauffement climatique.

● **Effets négatifs**

Nuisances sonores et chimiques pour les riverains et l'environnement possibles.

Pas de création de logements en réponse à la forte demande.

- ⇒ Un laisser à l'abandon du site.

● **Effets positifs**

Maintien et développement de la biodiversité de milieux boisés et embroussaillés, infiltration des eaux de pluie, zone de fraîcheur en contexte de réchauffement climatique.

● **Effets négatifs**

Maintien d'une friche industrielle source de nuisance et éventuellement de risque de pollution.

Disparition de la biodiversité des milieux ouverts, embroussaillement de la zone, accessibilité réduite, risque d'accentuation des dépôts sauvages, risque incendie à proximité des habitations.

5. ANALYSE DES EFFETS DU PROJET, MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION ASSOCIEES

Conformément à la législation en vigueur, l'analyse des effets du présent projet portera sur les impacts temporaires et permanents, directs et indirects liés :

- Au chantier lui-même ;
- À l'emprise du projet et à sa phase vie ;
- Aux éventuelles opérations annexes.

Pour chacun des impacts mentionnés, des mesures d'insertion seront proposées visant à réduire, supprimer ou compenser les effets négatifs.

5.1. PREAMBULE

Lors de la conception du projet, les enjeux environnementaux et paysagers ont été pris en compte, au même titre que les critères techniques.

Cependant, l'opération engendrera un certain nombre d'effets négatifs sur l'environnement de façon directe ou indirecte, temporaire ou permanente.

Ils sont atténués en partie par les **effets positifs attendus et par l'adoption d'un certain nombre de mesures environnementales**.

5.1.1. DIFFERENTS TYPES D'EFFETS ET MESURES

5.1.1.1. LES EFFETS POSITIFS

Ces incidences étant en faveur de l'environnement, elles n'appellent pas la mise en œuvre de mesures correctives.

5.1.1.2. LES EFFETS NEGATIFS

Les impacts négatifs liés à la réalisation d'un projet, quelle qu'en soit la nature, peuvent engendrer :

- D'une part, des effets directs ou indirects ;
- D'autre part, des effets temporaires ou permanents.

Le maître d'ouvrage d'une opération se doit de mettre en œuvre des mesures correctives afin que le projet soit acceptable sur le plan environnemental.

5.1.1.3. LES DIFFERENTS TYPES DE MESURES D'INSERTION

- Les mesures d'insertion envisageables de façon générale peuvent être déclinées en quatre catégories :
- Les mesures d'évitement, liées à l'adaptation de l'emprise ou des caractéristiques du projet ;
- Les mesures de réduction à l'aide d'ouvrages, de dispositifs ou d'aménagements spécifiques ;

- Les mesures d'accompagnement destinées à maîtriser les effets induits, généralement mises en œuvre en associant d'autres maîtres d'ouvrages ou acteurs locaux ;
- À défaut d'autres possibilités, les mesures compensatoires définies en fonction des accords et principes débattus localement.

Les paragraphes suivants de l'étude d'impact s'attachent à décrire les effets et mesures en distinguant successivement les effets temporaires (limités à la période de chantier) puis les effets permanents.

Pour une meilleure compréhension du dossier, les conclusions concernant les effets prévisibles du projet sont indiquées dans un encadré vert.

5.1.2. LE CHANTIER

Le chantier se déroulera sur environ plusieurs mois et devrait comporter des travaux de natures variées : travaux de libération des emprises, de génie civil, de voirie, de pose de réseaux, etc.

Le planning définitif des opérations sera précisément calé au stade des études détaillées de projet.

Quelle que soit le phasage de construction du projet, les travaux pourront présenter des risques pour l'environnement, ainsi que des désagréments pour les riverains et les usagers des voies locales.

Ainsi, dans le cadre de ce chantier :

- Les riverains, habitants à proximité pourraient subir des gênes : contraintes de circulation des engins de chantier, nuisances sonores (engins, etc.) et visuelles (aspect du chantier), production de poussières ;
- Les usagers du réseau routier pourraient être gênés par les contraintes de circulation ;
- Le réseau hydrographique, et le sous-sol, peuvent être impactés par une pollution accidentelle liée au lessivage par les eaux de pluies de zones exploitées par les engins de chantier (déversements accidentels d'hydrocarbures, entraînement des particules fines libérées par l'érosion liée aux défrichements, ...) ;
- La faune peut être dérangée voir détruite ;
- Les habitats et la flore sous emprise détruits ;
- etc.

Bien que les nuisances générées par les travaux soient à relativiser dans la mesure où elles sont liées à une période transitoire, différentes mesures préventives sont proposées pour limiter l'impact de celles-ci sur l'environnement.

Le maître d'ouvrage élaborera un cahier des charges renfermant les prescriptions relatives à l'environnement que devront respecter les entreprises pendant le chantier. En cas de non-respect de ces clauses, le cahier des charges mentionnera que des pénalités seront exigées. Les principaux effets et mesures sont détaillés dans les chapitres qui suivent.

Un des principes généraux retenus pour les travaux est d'éviter les zones écologiquement sensibles et les périodes critiques pour les espèces présentes.

Un expert écologue s'assurera du respect des cahiers des charges et des normes environnementales.

A la fin des travaux, les entreprises devront organiser le repli de leur matériel, le démontage des baraquements provisoires, ainsi que le nettoyage de l'ensemble des zones impactées par le chantier.

5.1.3. LA PHASE VIE DU PROJET D'AMENAGEMENT

Le gros des incidences a lieu en phase chantier. Pendant la phase d'exploitation du projet, ce sont plutôt des impacts de fonctionnement qui sont à traiter :

- Gestion des ouvrages de traitement des eaux pluviales ;
- Nuisances sonores et olfactives liées à déplacements motorisés ;
- Entretien des espaces maintenus naturels ;
- Pollution des milieux ;
- Consommation d'eau, etc.

5.1.4. SYNTHESE DES IMPACTS ET MESURES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Thématisques	Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet		Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures d'accompagnement	Impacts résiduels
Topographie	La topographie du site n'est pas représentative de la topographie du terrain naturel initial, avec la présence de nombreuses plateformes remblayées, des zones décaissées et la présence de plusieurs bâtiments existants. .	Faible	Phase chantier	Altération de la stabilité du terrain.	Faible	ME01 – Limitation des emprises des travaux et des installations.	MR01 – Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols.	-	Très faible
				Erosion du sol	Faible		-	-	Très faible
			Phase vie	Erosion du sol	Faible		-	-	Très faible
Eaux souterraines et superficielles	Le périmètre opérationnel s'implante sur un aquifère classés ZRE. Il se développe au droit de la nappe d'accompagnement de La Basse. L projet est bordé au Nord par La Basse, affluent en rive droite de la Têt.	Fort	Phase chantier	Risque de pollution accidentelle.	Fort	ME01 – Limitation des emprises des travaux et des installations.	MR01 – Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols. MR02 – Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines.	-	Faible
			Phase vie	Adéquation besoins / ressource en eau vérifiée.	Modéré		-	MA01 – Optimisation des usages de l'eau-	Faible
				Désimperméabilisation du site : diminution des volumes ruisselés et du lessivage des sols.	Positif		-	-	
				Prise en compte du risque dans les règles de construction des bâtiments.	-		-	-	-
Risques	Séisme	Zone de sismicité modérée (niveau 3).	Modéré						
	Retrait-gonflement des argiles / Glissement de terrain	Aléa modéré.	Modéré	Phase chantier	Altération de la stabilité du terrain.	Faible	ME01 – Limitation des emprises des travaux et des installations.	MR01 – Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols.	-
	Inondation	La zone d'étude est partiellement en zone d'aléa d'inondation faible.	Faible	Phase vie	Aggravation du risque.	Faible	ME01 – Limitation des emprises des travaux et des installations.	-	Très faible
Adaptation et atténuation des effets du changement climatique		La commune de Perpignan est très vulnérable aux conséquences du changement climatique : vagues de chaleur et vagues de froid, sécheresse et pluies torrentielles, etc.	Fort	Augmentation de l'effet îlot de chaleur urbain, augmentation des déplacements motorisés (en phase chantier et en phase vie) et des consommations pour le chauffage et la climatisation.		Fort	MR04 – Adaptation du projet au changement climatiques. ME02 – Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	-	Modéré
				Désimperméabilisation du site.					

5.1.5. SYNTHESE DES IMPACTS ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Les tableaux ci-après récapitulent les différents impacts sur le milieu naturel, les mesures proposées et le niveau des impacts résiduels après application de ces mesures. Des impacts résiduels forts sont identifiés pour : les formations végétales détruites et la destruction des habitats d'espèces animales, notamment celles patrimoniales et protégées. Les mesures de suppression et de réduction citées précédemment n'empêchent donc pas un impact résiduel sur les habitats et individus d'espèces protégées.

☞ Tableau 6 : Bilan des impacts résiduels, après mise en place des mesures en faveur du patrimoine naturel

TAXON	Dénomination	Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet	Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures d'accompagnement		
MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES											
Habitats	24 – La Basse	› Habitat aquatique.	Fort	Phase chantier	Destruction de l'habitat	Fort	La Basse n'est pas concernée par le projet.	Très faible	Phase chantier : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue.		
	44.6 – Ripisylve de La Basse (92A0) ⁹	› Habitat humide d'intérêt communautaire mais dégradé.		Phase chantier	Destruction de l'habitat	Fort	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.				
	53.62 - Massifs de cannes de Provence	› Habitat humide en bordure de la ripisylve de La Basse.	Modéré	Phase chantier	Destruction de l'habitat	Modéré					
				Phase vie	Altération de l'habitat	Modéré					
Reptiles	Couleuvre vipérine	› Présence avérée. › Espèce protégée mais non menacée.	Modéré	Phase chantier	➤ Altération/destruction d'habitats ➤ Destruction d'individus	Modéré	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	Très faible	Phase chantier : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue.		
				Phase vie	➤ Altération d'habitats	Faible		Faible			
							-	Très faible	MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA08 : Installation de gîtes (pierriers) pour l'herpétofaune.		
Amphibiens	Crapaud calamite	› Présence potentielle.	Faible	Phase chantier : ➤ Destruction/altération d'habitats ➤ Destruction d'individus		Faible	La Basse n'est pas concernée par le projet.	Très faible	MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA08 : Installation de gîtes (pierriers) pour l'herpétofaune.		
	Crapaud épineux	› Espèces protégées mais non menacées.				Nul					
	Discoglosse peint	› Présence potentielle. › Espèce introduite.	Intr.				ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse. MR02 : Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines. MR06 : Protection des arbres situés en bordure des zones de chantier. MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR08 : Evacuation des petits gîtes. MR09 : Débroussaillage par bandes. MR12 : Pose de barrières anti-retours le long de la ripisylve de La Basse.	Nul			

⁹ Les impacts et mesures concernant la faune inféodée à la ripisylve de La Basse sont traités dans le volet Milieu boisés et lisières

TAXON	Dénomination	Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet	Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures d'accompagnement
MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES									
Insectes	Gomphé à crochets	› Espèce se reproduisant au droit de la Basse. › Espèce déterminante ZNIEFF stricte.	Modéré	<u>Phase chantier :</u> ➢ Destruction/altération d'habitats ➢ Destruction d'individus	Faible	La Basse n'est pas concernée par le projet. ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	MR02 : Dispositif préventif de lutte contre une pollution des eaux superficielles et souterraines. MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR09 : Débroussaillage par bandes.	Très faible	MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA08 : Installation de gîtes (pierriers) pour l'herpétofaune.
	Caloptéryx hémorroïdal	› Espèce se reproduisant au droit de la Basse. › Espèce remarquable ZNIEFF.	Faible						
	Sympétrum méridional	› Espèce présente de manière erratique. › Espèce remarquable ZNIEFF.	Faible						

TAXON	Dénomination	Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet	Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures d'accompagnement					
MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS														
Habitats	31.81 - Fourrés	› Fourrés impénétrables de ronciers et d'alaternes.	Faible	Phase chantier	Destruction de l'habitat	Très faible	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. MR05 : Limitation du risque de propagation d'espèces envahissantes.	Très faible	Phase travaux : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue. Phase vie : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé.					
	32.2 - Formation arbustive thermo-méditerranéenne	› Matorral à Nerprun.		Phase chantier	Destruction de l'habitat	Faible								
	87.1 - Fiches	› Fiches en partie médiane de la zone d'étude.	Faible	Phase chantier	Destruction de l'habitat	Faible		Très faible						
				Phase vie	Altération de l'habitat	Faible								
				Phase chantier	Destruction de l'habitat	Faible		Très faible						
				Phase vie	Altération de l'habitat	Faible								
Mammifères terrestres	Hérisson d'Europe	› Présence potentielle. › Espèce protégée non menacée.	Faible	<u>Phase chantier</u> : ➤ Destruction d'habitats de reproduction ➤ Destruction d'habitats d'alimentation ➤ Destruction d'individus ➤ Risque de dérangement		Faible	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations.	Très faible	Phase travaux : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue Phase vie : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA05 : Mise en place de gîtes artificiels pour les hérissons.					
	Lapin de Garenne	› Présence avérée sur les prairies sèches à l'Est. › Espèce non protégée mais en fort déclin.	Modéré			Modéré	Les prairies sèches situées à l'Est ne sont pas concernées par le projet.							
Avifaune	Cisticole des joncs	› Espèces nicheuses. › Espèces protégées et menacées.	Modéré	<u>Phase chantier</u> : ➤ Destruction d'habitats de reproduction ➤ Destruction d'habitats d'alimentation ➤ Destruction d'individus ➤ Risque de dérangement		Modéré	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations.	Faible	Phase travaux : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue Phase vie : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA07 : Mise en place de nichoirs pour l'avifaune.					
	Fauvette mélanocéphale													
	Ensemble des oiseaux en gagnage dont : Linotte mélodieuse Hirondelle rustique	› Espèces non nicheuses. › Espèces protégées et menacées.	Modéré	<u>Phase vie</u> : ➤ Nuisances dues à la proximité des habitations. ➤ Pollution lumineuse la nuit.				Faible						
	Bruant proyer		Faible											
	Hypolaïs polyglotte	› Espèces nicheuses. › Espèces protégées mais non menacées.												
	Rossignol philomèle													
Reptiles	Couleuvre à échelons	› Présence potentielle. › Espèce protégée non menacée.	Modéré	<u>Phase chantier</u> : ➤ Destruction d'habitats de reproduction ➤ Destruction d'habitats d'alimentation ➤ Destruction d'individus ➤ Risque de dérangement		Modéré	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations.	Faible	MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA08 : Installation de gîtes (pierriers) pour l'herpétofaune.					
				<u>Phase vie</u> : ➤ Nuisances dues à la proximité des habitations.										

TAXON	Dénomination	Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet	Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures d'accompagnement				
MILIEUX BOISES ET LISIERES													
Habitats	44.6 – Ripisylve de La Basse (92A0)	› Habitat d'intérêt communautaire mais dégradé.	Fort	› Habitat humide d'intérêt communautaire mais dégradé.	Fort	ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	-	Nul	-				
	84.1 - Alignements d'arbres	Alignements essentiellement composés de pins et de cyprès.	Faible	› Impacté à 91,7 %.	Modéré	-	-	Modéré	-				
Avifaune	Ensemble des oiseaux cavicoles dont : Huppe fasciée Petit duc scops	› Espèces nicheuses. › Espèces protégées.	Modéré	<u>Phase chantier</u> : ➢ Destruction d'habitats de reproduction ➢ Destruction d'habitats d'alimentation ➢ Destruction d'individus ➢ Risque de dérangement	Modéré	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	<u>Phase travaux</u> : MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR10 : Limitation du dérangement des espèces : éclairage du chantier.	Faible	<u>Phase travaux</u> : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue.				
	Ensemble des oiseaux nicheurs des milieux boisés dont : Serin cini Verdier d'Europe	› Espèces nicheuses. › Espèces protégées et menacées.	Modéré	<u>Phase vie</u> : ➢ Nuisances dues à la proximité des habitations ➢ Pollution lumineuse la nuit	Fort	<u>Phase vie</u> : MR11 : Mesures concernant l'éclairage nocturne du lotissement.	Faible	<u>Phase vie</u> : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA03 : Aménagements paysagers. MA07 : Mise en place de nichoirs pour l'avifaune.	<u>Phase vie</u> : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA03 : Aménagements paysagers. MA07 : Mise en place de nichoirs pour l'avifaune.				
Chiroptères	Minioptère de Schreibers		Fort	<u>Phase chantier</u> : ➢ Absence de risque de destruction de gîtes favorables et d'individus.	Modéré	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	<u>Phase travaux</u> : MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR10 : Limitation du dérangement des espèces : éclairage du chantier.	Très faible	<u>Phase travaux</u> : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue.				
	Murin de Capaccini Molosse de Cestoni		Modéré	➢ Dérangement potentiel en cas d'utilisation d'éclairage nocturne durant les travaux et en phase vie.	Faible								
	Petit rhinolophe Noctule de Leisler Sérotine commune Pipistrelle commune Pipistrelle de Nathusius Pipistrelle de Kuhl Vespère de Savi Pipistrelle pygmée		Faible	<u>Phase vie</u> : ➢ Pollution lumineuse et perturbations du cycle biologique.									
Mammifères terrestres	Ecureuil roux	› Présence avérée › Espèce protégée mais non menacée	Faible	<u>Phase chantier</u> : ➢ Destruction d'individus ➢ Dérange	Faible	ME01 : Limitation des emprises des travaux et des installations. ME02 : Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse.	<u>Phase travaux</u> : MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR10 : Limitation du dérangement des espèces : éclairage du chantier.	Très faible	<u>Phase travaux</u> : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue.				
							<u>Phase vie</u> : MR11 : Mesures concernant l'éclairage nocturne du lotissement.		<u>Phase vie</u> : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA03 : Aménagements paysagers.				

TAXON	Dénomination	Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet	Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact résiduel	Mesures d'accompagnement
MILIEUX ANTHROPISES									
Habitats	86 - Bâti	› Anciens hangars, quais désaffectés et habitations.	Faible	-	Nul	-	-	Nul	-
	87.2 - Zone rudérale	› Voiries dégradées.	Faible	Phase chantier Destruction de l'habitat	Faible	-	-	Faible	-
Avifaune	Oiseaux nicheurs des milieux bâtis dont : Moineau domestique Rougequeue noir	› Espèce nicheuse › Espèce protégée mais non menacée	Faible	Phase chantier : ➢ Altération d'habitats d'alimentation ➢ Risque de dérangement	Faible	-	Phase travaux : MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR10 : Limitation du dérangement des espèces : éclairage du chantier. Phase vie : MR11 : Mesures concernant l'éclairage nocturne du lotissement.	Très faible	Phase travaux : MA02 : Encadrement du chantier par un écologue. Phase vie : MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA03 : Aménagements paysagers. MA07 : Mise en place de nichoirs pour l'avifaune.
Reptiles	Lézard des murailles	› Présence avérée › Espèces protégées mais non menacées	Faible	Phase chantier : ➢ Destruction d'individus ➢ Altération d'habitats d'alimentation	Faible	-	MR07 : Adaptation des périodes de travaux. MR08 : Evacuation des petits gîtes. MR09 : Débroussaillage par bandes.	Très faible	MA03 : Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé. MA04 : Aménagements paysagers. MA08 : Installation de gîtes (pierriers) pour l'herpétofaune.
	Tarente de Maurétanie		Faible		Faible			Très faible	
ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX ET TRAME VERTE ET BLEUE									
Zonages de protection	La zone d'étude n'est implantée sur aucun site Natura 2000. La commune de Perpignan est concernée par les périmètres des PNA en faveur des odonates et du Lézard ocellé.	Faible	-	Faible	Ensemble des mesures d'évitement.	Ensemble des mesures de réduction.	Très faible	Ensemble des mesures d'accompagnement.	
Zonages d'inventaire	La zone d'étude n'est concernée par aucun zonage d'inventaire.	Faible	-	Faible			Très faible		
Connectivités et fonctionnalités écologiques	La zone d'étude ne fait partie ni d'un réservoir de biodiversité ni d'un corridor écologique identifié à l'échelle communale. Cependant elle borde au Sud La Basse qui est un élément de la TVB communale.	Fort	Phase chantier : ➢ Altération / destruction des continuités écologiques. Phase vie : ➢ Limitation des déplacements de la faune	Fort			Très faible		

Au regard de la présence d'espèces protégées sur la zone de projet et d'impacts résiduels estimés nuls à faibles, un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégées n'est pas nécessaire.

5.1.6. SYNTHESE DES IMPACTS ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

☞ Tableau 7 : Bilan des impacts résiduels, après mise en place des mesures en faveur du milieu humain

Thématiques		Critères d'évaluation	Enjeu local	Nature de l'atteinte / Description de l'effet		Impacts bruts	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Impacts résiduels	Mesures d'accompagnement
Activités économiques	Agriculture	Les parcelles concernées constituent une friche industrielle. Le site n'abrite pas d'activité agricole.	Nul	-		Nul	-	-	Nul	
	Activités commerciales et artisanales	Le lotissement aura un effet bénéfique sur l'emploi par l'accueil de populations actives et de jeunes.	Fort	Phase chantier Phase exploitation	Maintien des emplois liés sur la commune	Positif	-	-	Positif	-
Equipements et services publics		La zone d'étude est très proche du centre-ville. Tous les équipements et services de la ville sont donc très accessibles.	Faible	Phase exploitation	Apport financier. Accès favorisé	Positif	-	-	Positif	-
Sécurité des personnes		Préserver la sécurité des personnes extérieures aux travaux. Sécurisation des voies d'accès et de déplacements.	Modéré	Phase chantier	Risque d'accidents	Modéré	-	MR14 : Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier MR15 : Sécurisation du chantier	Faible	-
Documents d'urbanisme		Le présent projet est compatible avec les documents d'urbanisme communaux et supra-communaux.	Faible	La zone a été identifiée comme zone AU1, elle n'intercepte pas de zonage N ou A.		Faible	-		Faible	-
Réseaux		Eau potable : l'adéquation besoin/ressource est assurée pour le projet.	Faible	Phase exploitation	Impact sur l'adéquation besoins/ressource possibles	Très faible vu la population accueillies	-	-	Très faible vu la population accueillies	-
Mobilités et réseaux de transport		La zone se trouve à proximité du centre-ville de Perpignan et donc de tous les équipements et services de la ville.	Modéré	Phase chantier Phase d'exploitation	Perturbation de la circulation routière Augmentation de la circulation. Valorisation des accès	Modéré	-	MR04 : Proposition d'alternatives à la voiture	Faible	-

6. RAPPEL DES MESURES ERC

Tableau 8 : Rappel des mesures

Type de mesure	Intitulé de la mesure
Mesures d'évitements	ME01 Limitation des emprises des travaux et des installations
	ME02 Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse
Mesures de réduction	MR01 Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols
	MR02 Dispositif préventif de lutte contre le risque de pollution accidentelle
	MR03 Adaptation du projet au changement climatique
	MR04 Proposition d'alternatives à la voiture
	MR05 Limitation du risque de propagation d'espèces envahissantes
	MR06 Protection des arbres situés en bordure des zones de chantier
	MR07 Adaptation des périodes de travaux
	MR08 Evacuation des petits gîtes
	MR09 Débroussaillage par bandes
	MR10 Limitation du dérangement des espèces : éclairage du chantier
	MR11 Mesures concernant l'éclairage nocturne du lotissement
	MR12 Pose de barrières anti-retours le long de la ripisylve de La Basse
	MR13 Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier
	MR14 Sécurisation de la zone de chantier
Mesures d'accompagnement	MR15 Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Déchets
	MR01 Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols
	MR02 Dispositif préventif de lutte contre le risque de pollution accidentelle
	MA01 Optimisation des usages de l'eau
	MA02 Encadrement du chantier par un écologue
	MA03 Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé
	MA04 Aménagements paysagers
	MA05 Mise en place de gîtes artificiels pour les hérissons

7. COUT DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET PRÉSENTATION DES PRINCIPALES MODALITÉS DE SUIVI

7.1. PRINCIPALES MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES

7.1.1. SUIVI ET EVALUATION DES MESURES D'ATTENUATION EN PHASE CHANTIER

Plusieurs mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement ont été proposées dans le présent rapport. Afin de vérifier leur bon respect, un audit et un encadrement écologiques doivent être mis en place dès le démarrage des travaux. Ces audits permettront de repérer avec le chef de chantier les secteurs à éviter, les précautions à prendre et vérifier la bonne application des mesures d'intégration écologique proposées.

Cette assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) écologique se déroulera de la façon suivante :

- Calage avant travaux :

- Visite du site par l'écologue avec le ou les responsables de chantier avec un **état des lieux du site**, afin de vérifier qu'aucune évolution significative du milieu naturel n'est intervenue depuis la fin des expertises écologiques de l'étude, et un **balisage** des limites de l'emprise des travaux et des zones à protéger.
- **Animation d'une réunion de sensibilisation** du personnel de chantier, pour prendre connaissance des enjeux et qui sera ensuite chargé de s'assurer de la tenue du balisage et du respect des consignes.
- **Rédaction d'un compte rendu** avec reportage photographique.

- Phase chantier :

- Assister aux **réunions préalables** de chantiers lors des phases critiques (préparation du terrain, construction des bâtiments, etc.).
- Assurer un **suivi de chantier régulier** : il s'agit d'être en mesure d'alerter la personne ressource en cas de situation allant à l'encontre des mesures de réduction d'impacts. Toute infraction rencontrée sera signalée au pétitionnaire.
- **Rédaction d'un compte-rendu** après chaque visite, avec reportage photographique et précisions sur chacune des interventions réalisées.

Le nombre d'interventions durant cette phase dépendra ainsi de la durée du chantier et des éventuelles infractions rencontrées. Par ailleurs, ces opérations de suivi doivent permettre, compte tenu des résultats obtenus, de faire preuve d'une plus grande réactivité par l'adoption, le cas échéant, de mesures correctives mieux calibrées afin de répondre aux objectifs initiaux de réparation des préjudices.

- Après travaux

- Visite du site par l'écologue avec un **état des lieux final** de la conservation des milieux et espèces sensibles, afin de s'assurer de la réussite et du respect des mesures d'atténuation.
- **Rédaction d'un compte-rendu final** récapitulant l'ensemble de la mission et contenant une évaluation de la prise en compte des enjeux écologiques.

- Transmission du document auprès des autorités concernées (DREAL notamment)

Compte-tenu du mode opératoire, environ 10 campagnes de terrain sont prévues. La rédaction des rapports circonstanciés peut être estimée à 3 jours ouvrés.

7.1.2. SUIVI SCIENTIFIQUE ET EVALUATION DES IMPACTS DU PROJET SUR LA BIODIVERSITE LOCALE

Le projet impacte le milieu naturel. Les points sensibles sont liés au respect des mesures en faveur de la faune et plus particulièrement des oiseaux et des reptiles.

Un suivi sera réalisé chaque année pendant 10 ans. Il sera réalisé par les mêmes équipes de naturalistes pour convenir d'une méthodologie et d'observateurs identiques. Un rapport annuel de suivi sera rédigé chaque année après les 6 passages.

Dans un premier temps un **suivi pluriannuel sur une période de 10 ans** des espèces bio-indicatrices sera donc mis en place.

- Suivi avifaune (3 jours par an)** : points d'écoute distants de 200 mètres environ. Ces points d'écoute de 20 minutes seront réalisés au printemps afin de recenser les espèces précoces (avril) et les espèces tardives (fin mai – début juin) ;
- Suivi reptiles (3 jours par an)** : prospection au niveau des lisières, réalisation entre avril et juin, afin de s'assurer de leur survie sur site et de la viabilité des aménagements ;
- Suivi amphibiens (2 nuits par an)** : prospections aléatoires près des bassins de rétention, réalisation entre février et juin, afin de s'assurer de leur survie sur site ;

L'idée directrice est qu'un suivi sur 10 ans permettra d'évaluer l'évolution de la biodiversité du lotissement par les espèces.

7.2. COUT DES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la réglementation en vigueur sur les études d'impact, une estimation financière des mesures environnementales est présentée ci-dessous. Il s'agit d'enveloppes globales dont les montants seront affinés lors de la mise au point du projet.

L'engagement du pétitionnaire est avant tout porté sur la mesure, non sur le budget. Tous les montants sont présentés ici uniquement à titre indicatif.

Le tableau suivant présente les estimations des mesures en faveur de l'environnement.

- Tableau 9 : estimations des coûts pour les mesures en faveur de l'environnement

Type de mesure	Intitulé de la mesure	Coût approximatif
Mesures d'évitement	ME01 Limitation des emprises des travaux et des installations	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	ME02 Evitement et mise en défens de la ripisylve de La Basse	➤ 1 journée de repérage et balisage (main d'œuvre-2 pers.) : 1300 € HT.
	MR01 Dispositif préventif de lutte contre l'érosion des sols	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR02 Dispositif préventif de lutte contre le risque de pollution accidentelle	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR03 Adaptation du projet au changement climatique	Intégré au coût du projet.
	MR04 Proposition d'alternatives à la voiture	Intégré au coût du projet.
	MR05 Limitation du risque de propagation d'espèces envahissantes	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR06 Protection des arbres situés en bordure des zones de chantier	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR07 Adaptation des périodes de travaux	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR08 Evacuation des petits gîtes	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR09 Débroussaillage par bandes	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR10 Limitation du dérangement des espèces : éclairage du chantier	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR11 Mesures concernant l'éclairage nocturne du lotissement	Intégré au coût du projet.
	MR12 Pose de barrières anti-retours le long de la ripisylve de La Basse	➤ Matériaux + pose : 30 € mètre linéaire selon le type de matériel choisi Total : 12 000 € HT minimum pour 400 ml
	MR13 Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR14 Sécurisation de la zone de chantier	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.
	MR15 Dispositif de limitation des nuisances envers les populations humaines : Déchets	Intégré au coût du chantier. Mentionné dans le dossier de consultation aux entreprises.

Type de mesure	Intitulé de la mesure	Coût approximatif
Mesures d'accompagnement	MA01 Optimisation des usages de l'eau	Intégré au coût du projet.
	MA02 Encadrement du chantier par un écologue	➤ Forfait : 400 € par inspection, estimation de 20 inspections Total : 8 000 € HT minimum
	MA03 Sensibilisation à la préservation des espaces naturels du secteur aménagé	➤ 1 journée de conception du contenu pédagogique : 600 € HT ➤ Achat et impression des panneaux bois : à définir ➤ Pose des panneaux : intégré au coût des suivis de terrain Total = à définir
	MA04 Aménagements paysagers	Total = à définir en phase PRO
	MA05 Mise en place de gîtes artificiels pour les hérissons	Sur une base de 2 gîtes à hérisson Total = 1000 € HT environ
	MA06 Mise en place de gîtes à Chiroptères	Sur une base de 6 gîtes ➤ 3 Gîtes à Oreillard gris et Pipistrelles : 200 € HT l'unité avec pose ➤ 3 Gîtes à Noctule de Leisler, Vespeère de Savi (Schwegler 1FS) : 400 € HT l'unité avec pose Total = 1800 € HT environ pour 6 gîtes à chiroptères posés
	MA07 Mise en place de nichoirs pour l'avifaune	Sur une base de 14 nichoirs (10 nichoirs colonies, 2 semi-ouverts, 2 nichoirs à Huppe fascié) ➤ Achat des nichoirs : 50 € HT l'unité ➤ Pose des nichoirs : 200 € HT ➤ Entretien annuel des nichoirs : intégré au coût de l'entretien Total = 3500 € HT environ pour l'achat et la pose
	MA08 Installation de gîtes (pierriers) pour l'herpétofaune	Pierriers : 1000 €/u, soit 2000 €. Coût inférieur si réutilisation des matériaux du chantier Hibernaculum : 3000 €/u, soit 3 000 €. 1 à 2 tas de branches avec les matériaux du chantier. Main d'œuvre à définir Total = 5000 € HT
	Total	32 600 € HT

7.3. AMENAGEMENTS PAYSAGERS

7.3.1. SCENARIO D'AMENAGEMENT

7.3.1.1. LA BASSE CONNECTEE

Le projet d'aménagement se veut être un révélateur des lieux, la Basse qui est un élément phare du site, oriente le projet. Les voies d'impasse sont invitées à "caresser" les chemins de l'eau. Une allée sinuose plantée d'arbres ombrageux forme une longue promenade ponctuée de lieux de détente et de loisirs. Une passerelle harmonieusement posée au-dessus de la Basse connecte les deux rives, pour les besoins des usagers.

Pour les activités sportives en pleine nature, des agrès de jeux sont posés le long du chemin perméable (qui reprend la teinte des allées de la Basse), pour former à la fois un parcours de santé et une promenade agréable pour tous les âges.

Pour les plus petits, des jeux d'enfants sont proposés au point central du nouveau quartier. Les voies en impasse sont plantées à la fois de strates arborées et arbustives colorées et parfumées.

L'entrée du lotissement, compte tenu des contraintes liées à SNCF, reprend la trame agraire avec des micocouliers formant « un brise vue » vis à vis de la voie ferrée, dont les contraintes obligent un éloignement de 6 mètres pour les arbres et 2 m pour les arbustes.

Les parkings présentent un aspect verdoyant avec un sol perméable et planté d'une strate herbacée.

MOBILITE DOUCE
Cette promenade mixte (piétons, vélos) renforce la connection entre Perpignan et Toulouges, sur la rive droite de la Basse? magnifiant la trame verte et bleue.

PERCEES PAYSAGERES
Les impasses transversales forment une perspective vers la Basse. Les vues sont cadrees pour réduire les nuisances liées aux infrastructures (A9, voie ferrée, etc.)

CONNECTIVITE URBAINE
Une promenade le long de la Basse connecte les anciennes résidences et équipements publics et sportifs au nouveau quartier.

AMENITES PUBLIQUES
Cet espace ouvert offre des occasions de détente et de rencontre intergénérationnelle entre les habitants. Les adultes pourront exercer une activité sportive en plein air. Pour les enfants, proposer des jeux sécurisés et rustiques.

CORRIDOR ECOLOGIQUE
L'entrée reprend le maillage des haies agricoles existantes au sein et en dehors du site, renforçant la verticalité des perceptions. Le long de la voie principale, les arbres formeront à la fois un brise-vent autant qu'un brise-vue vis à vis de la voie ferrée et de la zone industrielle située au Sud du lotissement.



7.3.1.2. LA BASSE CONNECTEE - PERSPECTIVES



CORRIDOR ECOLOGIQUE
L'entrée reprend le maillage des haies agricoles existantes au sein et en dehors du site, renforçant la densité des perceptions. Le long de la voie principale, les micocouliers formeront à la fois un brise-vent autant qu'un brise-vue vis à vis de la voie ferrée et de la zone industrielle située au Sud du lotissement.



MOBILITE DOUCE
Un cheminement doux longeant la Basse connecte les anciennes résidences et équipements publics et sportifs au nouveau quartier. Sa fonctionnalité mixte (piéton/vélo) fera le bonheur des usagers, être

7.3.1.3. PRINCIPES GENERAUX DES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

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

- La voie principale sera accompagnée d'un double alignement d'arbres de haute tige. Un arbre de haute tige sera planté pour deux places de stationnement. Les arbres ont été disposés à plus de 6 mètres de la limite légale de la voie ferrée.
- Les autres voies en impasse seront également accompagnées d'arbres de haute tige et seront disposés de part et d'autre de la voie lorsque cela est possible. De même, les cheminements doux seront accompagnés de plantations permettant d'apporter de l'ombrage. Les essences seront sélectionnées parmi des espèces peu consommatrice en eau.
- Rappelons que nous avons préservé une bande de 10 mètres depuis le haut des berges de la Basse pour réduire au maximum les impacts environnementaux identifiés à enjeux forts. Cet espace sera mis en valeur par une piste cyclable perméable. On pourra venir s'y promener à l'ombre des arbres existants et en profitant de ponctuelles vues sur la Basse.
- Le Sud de l'opération sera traité paysagèrement par un espace vert.....

Les essences végétales seront choisies avec soin parmi des essence locales et peu consommatoires en eau. Le règlement propose une palette végétale dans le cadre du traitement des haies privatives (voir plus loin).



☞ Figure 7 : Localisation des espaces verts au sein de l'opération

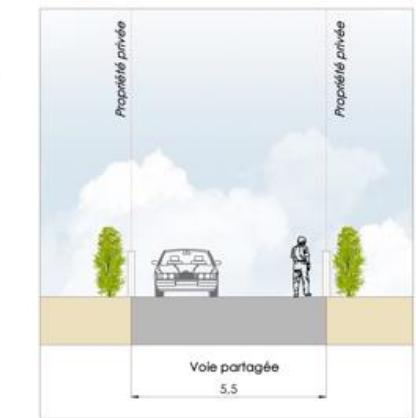
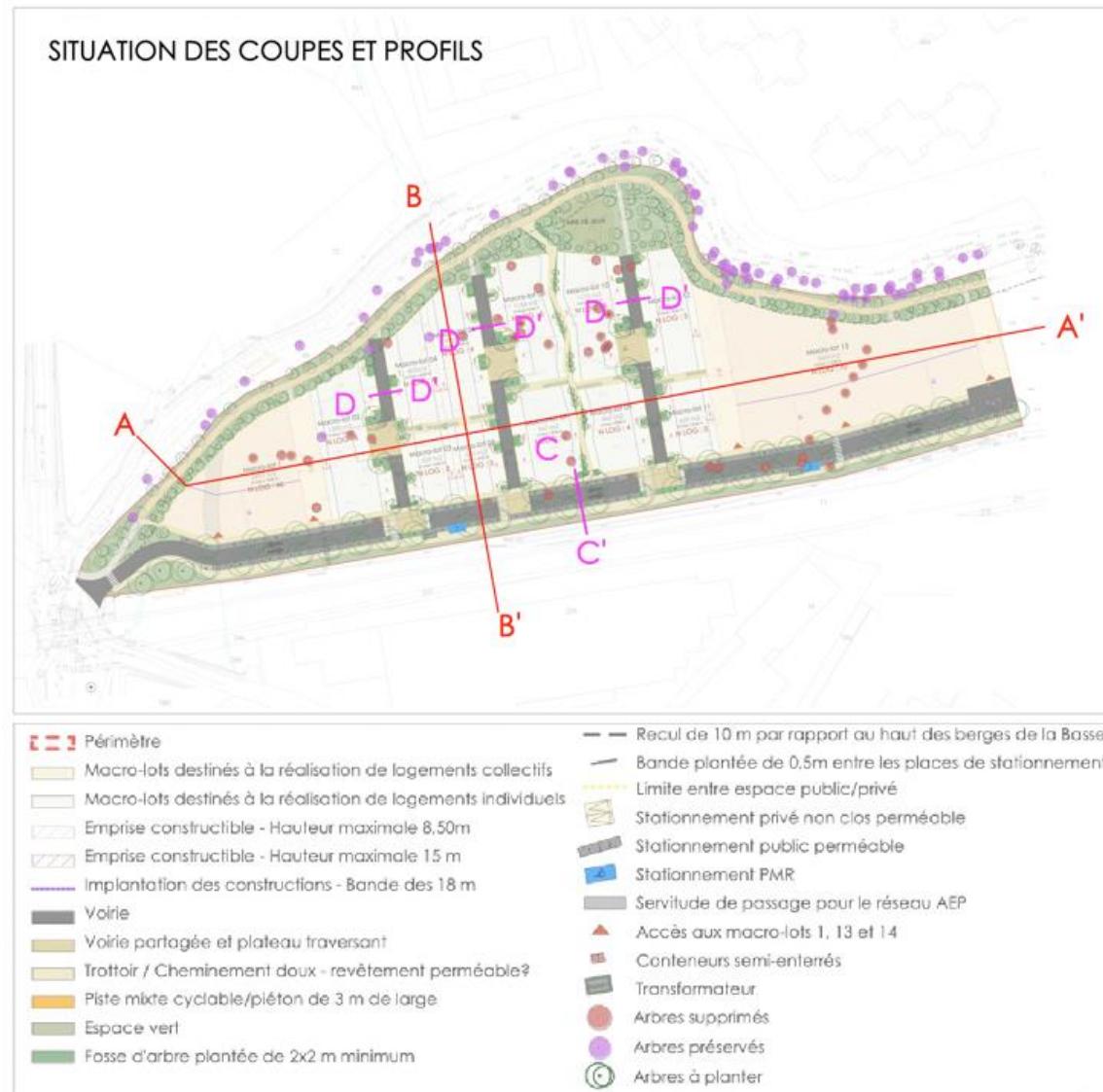
Sur le périmètre global de l'opération, environ **7 080 m²** seront dédiés à l'aménagement d'espace verts. Cette emprise comprend notamment les berges de la Basse ainsi que les espaces verts le long de la voie ferrée. Cette surface totale représente 21,4 % de la superficie totale de l'opération.

En ce sens, l'opération respecte les préconisations du PLU en la matière à savoir :

- Les espaces verts représenteront au minimum 10 % du terrain d'assiette de l'opération ;
- Et 20 % du terrain d'assiette doivent être en pleine terre.

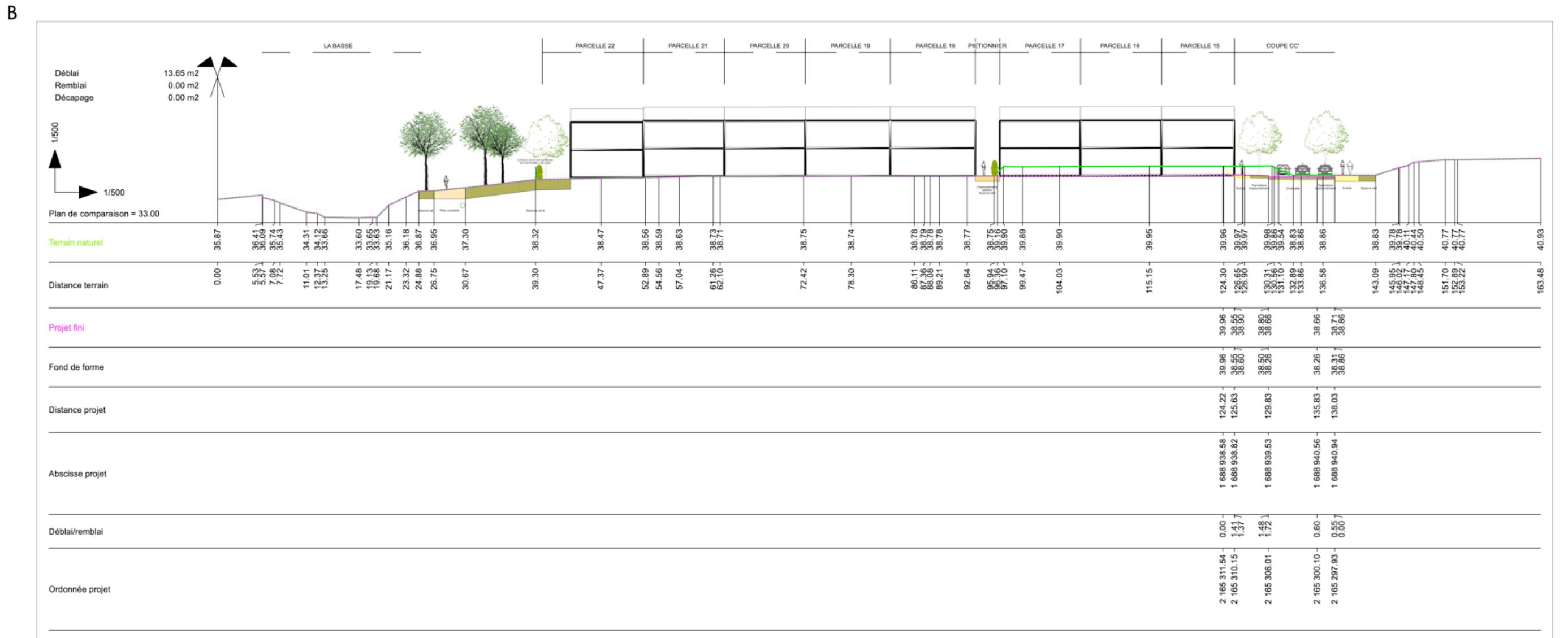
Une aire de jeux est prévue au Nord de l'opération. Elle sera clôturée et en conformité avec la réglementation en vigueur. Le panneau réglementaire sera défini en accord avec les services de la ville de Perpignan et mentionnera la tranche d'âge des enfants utilisateurs (4-12 ans). Cette aire de jeux sera inclusive avec des éléments adaptés aux enfants handicapés. Elle comportera des bancs (modèle défini en accord avec les services de la commune de Perpignan), corbeilles (modèles basculantes conformes aux modèles de la commune de Perpignan) et un point d'eau potable (modèle défini en accord avec les services de la commune de Perpignan) destiné à la consommation. La proposition de l'aménageur devra être validée par la commune de Perpignan préalablement à la commande des travaux.

7.3.2. COUPES ET PROFILS



SITUATION DES COUPES ET PROFILS





7.3.3. PALETTE VEGETALE

7.3.3.1. PROMENADE DOUCE

STRATE ARBOREE

10 *Quercus-ilex*, 6 *Acacia dealbata*, 2 *Platanus orientalis*, 15 *Celtis-sinensis*, 15 *Sophora japonica*, 5 *Tipuana tipu*, 15 *Catalpa bignonioides* (en boule), 10 *Melia azederach*, 20 *Schimus molle*, 2 *Lagerstroemia indica*



Acacia dealbata



Quercus-ilex



Platanus orientalis



Celtis-sinensis



Sophora japonica



Tipuana tipu



Catalpa bignonioides
(en boule)



Melia azederach



Schimus molle



Lagerstroemia indica

STRATE ARBUSTIVE

PRAIRIE FLEURIE

Papaver rhoeas, *Chrysanthemum coronarium*, *Hordeum vulgare*, *Crocosmia rosea*, *Oxalis cernua*, *Convolvulus arvensis*, *Daucus carota*, *Sinapis arvensis*



GAZON



Cynodon dactylon

ARBUSTES DIVERS

Lantana, *Lentisque*, *Pittosporum*, etc.



Photinia fraseri



Lantana camara



Polygala myrtifolia



Ligustrum persica

7.3.3.2. ALLEE PRINCIPALE

STRATE ARBOREE 41 *Celtis australis*, 5 *Cersis siliqustrum*, 3 *Populus nigra*



Cersis siliqustrum *Populus nigra*



Quercus ilex



Lagerstroemia indica



Polygala myrtifolia

STRATE ARBUSTIVE



Eucalyptus pulverulenta



Lonicera pileata



Hypericum calycinum



Lavandula angustifolia Hidcote



Euryops chrysanthemoides



Pittosporum tobira



plumbago-auriculata



Salvia-Maxiam



santolina-chamaecyparissus

C.3 ALLEE SECONDAIRE

STRATE ARBOREE

6 *Prunus pourpre 'pissardii'*, *Acer rubrum*, *Catalpa bignonioides* (en boule), 2 *Koelreuteria paniculata*, 2 *Liquidambar styraciflua*, 2 *Zelkova serrata*



Acer rubrum



6U *Prunus pourpre 'pissardii'*



Catalpa bignonioides (en boule)

STRATE ARBUSTIVE



Polygala myrtifolia



Lonicera japonica



Trachelospermum jasminoides



Wisteria sinensis

7.3.4. REVETEMENTS



Revêtement en béton balayé



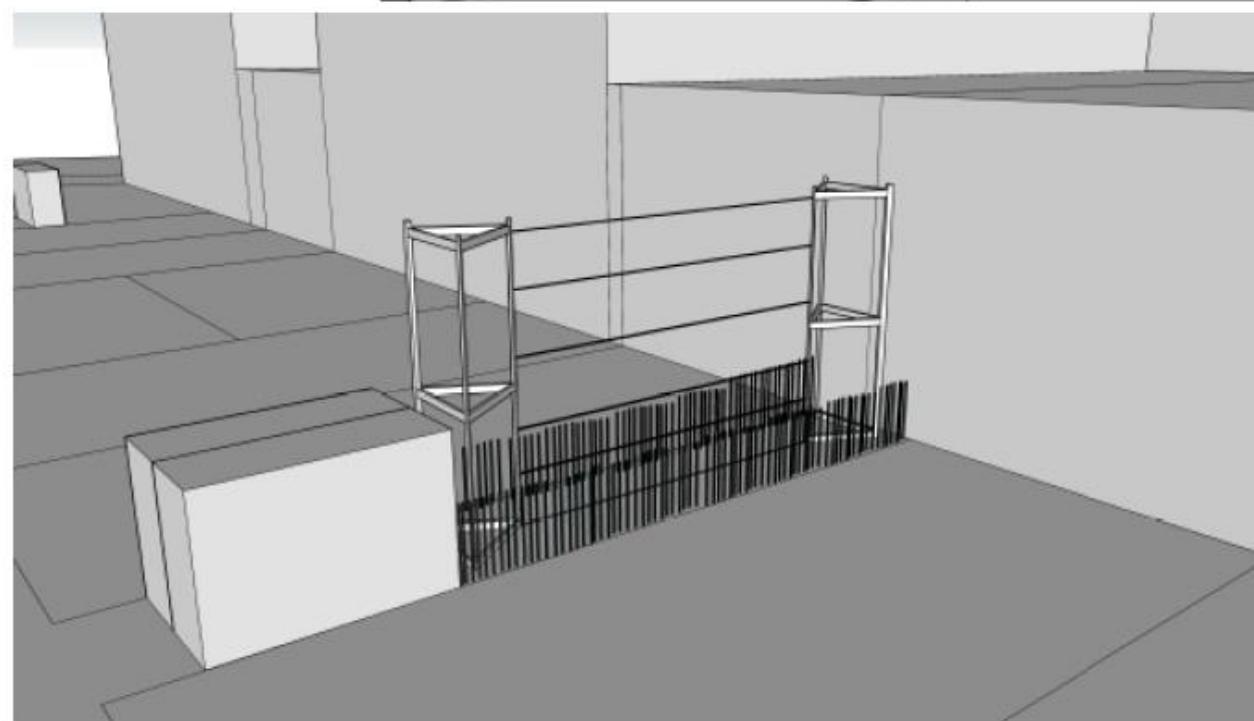
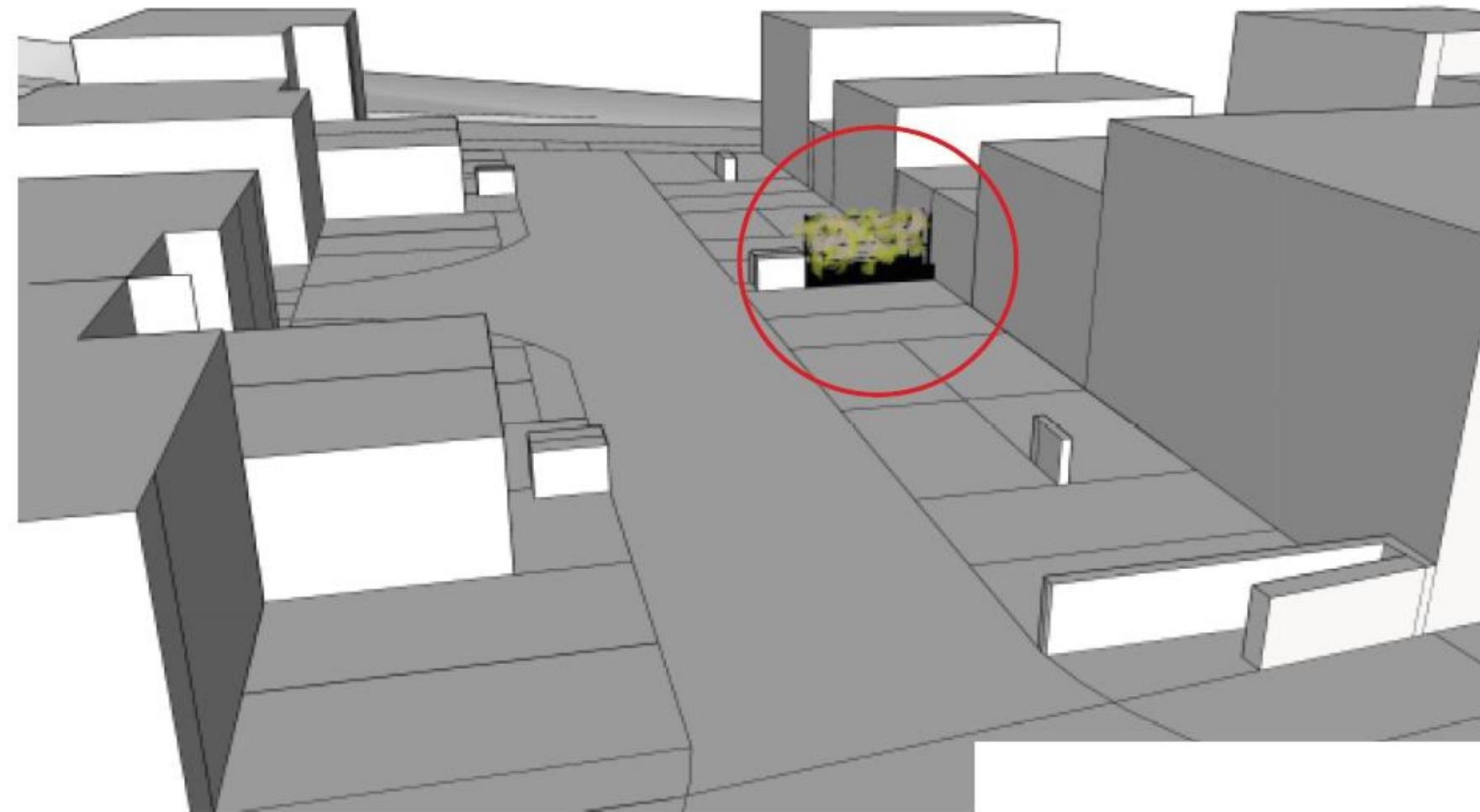
Revêtement perméable (Parkings)



Revêtement en stabilisé (mobilité mixte)

7.3.5. MOBILIERS





7.4. ANALYSE DES EFFETS CUMULES

7.4.1. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Concernant la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, le périmètre opérationnel est actuellement occupé par une ancienne friche industrielle.

Les sols sont très artificialisés avec des bâtiments, plateformes et voiries.

La surface actuellement imperméabilisée est estimée à environ 20 160 m², sur les 33 128 m² de superficie globale cadastrée.



☞ Figure 8 : Emprise imperméabilisée (Source Geoportail)

Le projet prévoit l'imperméabilisation de 19 048 m².

Cette emprise imperméabilisable reste inférieure à l'emprise actuellement imperméabilisée, ce qui va permettre une limitation des ruissellements en favorisant l'infiltration et va conduire à une diminution des débits rejetés.

Ainsi, la réalisation du projet va générer une désimperméabilisation de plus de 1 100 m².

Le projet de lotissement de La Vigneronne n'aura pas d'impact cumulé sur la consommation d'espace avec les autres projets existants réalisés ou futurs.

7.4.2. INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE

Le projet évite La Basse et sa ripisylve qui est un habitat d'intérêt communautaire, ainsi qu'un habitat humide.

Ces milieux sont écologiquement les plus intéressants sur le secteur et cumulent les enjeux :

- Habitat aquatique ;
- Habitat d'intérêt communautaire et humide ;
- Fonction de réservoir de biodiversité et de corridor écologique de la Trame verte et bleue ;
- Habitat pour l'ensemble de la faune : mammifères terrestres, chiroptères, oiseaux, reptiles, amphibiens en transit, insectes et plus particulièrement odonates ;
- Fonction de puits Carbone de la ripisylve boisée, ...

Rappelons également que le site est enclavé au sein de l'urbanisation et abrite une friche industrielle fortement dégradée avec des bâtiments régulièrement squattés et incendiés.

La mise en place des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement proposées dans le présent dossier vont permettre d'atteindre des niveaux d'impacts résiduels sur l'ensemble de la faune faible à nul.

Le projet de lotissement de La Vigneronne n'aura pas d'impact cumulé sur la biodiversité avec les autres projets existants réalisés ou futurs.