

La mise en forme du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont donné l'occasion de formuler un diagnostic global et partagé du territoire communal. Ce second volet du rapport de présentation s'appuie sur le diagnostic (*cf. pièce n°1a*) et les besoins identifiés, et présente les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones :

- Le titre 1 présente dans un premier temps les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et justifie le parti d'aménagement exposé dans ce dernier et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, puis le zonage réglementaire et règlement écrit qui en découlent ;
- Le titre 2 présente l'étude portant sur la réflexion et la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Dans le titre 3 sont détaillés les choix retenus dans la délimitation des zones pour mettre en œuvre ce projet, et présente les Orientations d'Aménagement et d Programmation ;
- Le titre 4 évalue quant à lui les incidences du projet porté par le PLU sur l'environnement et les éventuelles compensations et/ou mesures de suivi à mettre en œuvre le cas échéant.

TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
1. Les choix retenus pour établir le PADD et le parti d'aménagement retenu	6
1.1. La prise en compte des « intérêts supérieurs »	7
1.1.1. La hiérarchie des normes (principes)	7
1.1.2. Les documents et orientations s'imposant ou à prendre en compte par le Plan Local d'Urbanisme	8
1.2. Les grandes orientations	13
1.2.1. Enjeux, objectifs, orientations... quelle articulation ?	14
1.2.2. Le parti d'aménagement retenus par la commune de Vingrau	15
2. Réflexion et définition des Orientations d'aménagement et de programmation.....	59
2.1 Présentation	59
2.2. Les enjeux identifiés dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	60
2.3. Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation (<i>Pièce n°3 du dossier de PLU</i>)	63
3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	73
3.1. Les zones urbaines (U).....	77
3.1.1. Généralités	77
3.1.2. Présentation des zones urbaines inscrites au PLU	78
3.2. Les zones à urbaniser (AU)	86
3.2.1. Généralités	86
3.2.2. Présentation des zones à urbaniser inscrites au PLU	86
3.3. Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) : évolutions et potentiels	109
3.3.1. Présentation des zones ouvertes à l'urbanisation	110
3.3.2. Présentation des zones bloquées	115
3.3.3. Potentiel d'habitat dans les dents creuses en zones urbaines (U)	117

3.3.4. Potentiel des zones à urbaniser (AU) à dominante d'habitat	120
3.3.5. Potentiel des zones à urbaniser (AU) à vocation économique	134
3.4. Les zones agricoles (A)	135
3.4.1. Généralités	135
3.4.2. Présentation des zones agricoles inscrites au PLU	135
3.5. Les zones naturelles (N)	140
3.5.1. Généralités	140
3.5.2. Présentation des zones naturelles inscrites au PLU	142
3.6. Les superficies :	146
3.6.1. Les superficies du PLU :	146
3.6.2. Le plan de zonage du PLU	147
3.6.3. Les périmètres soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation	148
3.7. Les motifs de la délimitation de périmètres particuliers	151
3.7.1. Les Emplacements réservés	151
3.7.2. Les périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres	152
3.7.3. Les bandes où les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables (amendement Dupont)	152
3.7.4. Les sites archéologiques	153
3.7.5. Les espaces boisés classés	153
3.7.6. Les éléments du paysage à conserver	154
3.7.7. Les terrains cultivés à protéger	155
3.7.8. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	155
3.7.9. Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD)	156
3.7.10. Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)	156
3.7.11. Les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	157
3.8. Les Servitudes d'Utilité Publique	158
3.9. Exposés des motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement :	160
3.10. Les changements apportés à ces règles dans le cadre de la révision :	164
3.11. La justification des règles applicables	166
4. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement, prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur	174
4.1. Sur les logements, la Démographie et l'Equilibre Social de l'Habitat	174

4.2. Sur l'économie	193
4.3. Sur le patrimoine historique, identitaire, culturel et archéologique.....	203
4.4. Sur la consommation des espaces, les espaces naturels du territoire, l'agriculture	209
4.5. Sur les déplacements.....	231
4.6. Sur l'eau potable	245
4.7. Sur les eaux usées.....	250
4.8. Sur les eaux pluviales	253
4.9. Sur les déchets.....	257
4.10. Sur la Trame Verte et Bleue (TVB).....	257
4.11. Sur les risques.....	263
4.12. Sur le climat	268
4.13. Sur les incidences Natura 2000, les mesures de protection de l'environnement, l'environnement naturel.....	269
4.14. Sur la pollution et les nuisances	293
4.15. Sur le SDAGE Rhône Méditerranée	298
4.16. Sur le SAGE de l'Agly, sur le contrat de milieu salses-Leucate.....	303
4.17. Sur les énergies et le développement durable	307
4.17. Sur le paysage	308
4.18. Des incidences mesurées et largement compensées	316
Annexes.....	321
Annexe 1. Courrier de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération adressé à la commune de Vingrau en date du 07 mars 2014, concernant la problématique ressource en eau.....	321
Annexe 2. Courrier de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération adressé à l'Agence Régionale de Santé en date du 17 mars 2014, demandant la désignation d'un hydrogéologue agréé pour avis préliminaire.....	323

PREMIERE PARTIE :



LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPLICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

Le rapport de présentation doit aussi s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de déplacements, d'équipement commercial, d'équipements publics et services.

Né avec la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est sans doute le moment le plus important du PLU sur le plan politique. Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune et constitue à ce titre le document central du PLU entre le rapport de présentation et le règlement. L'objectif de cette partie vise à éclairer les choix du PADD par l'exposé de la stratégie d'aménagement adoptée. L'exposé des choix retenus pour établir le PADD, partie intégrante et pivot du rapport de présentation se veut ainsi comme une analyse rétrospective et prospective des éléments déterminant pour le territoire.

Par ailleurs, cette première partie est l'expression de la vision de la commune sur son territoire, à l'échéance du PLU (horizon 2029-2033). Le parti d'aménagement permet de traduire les grandes orientations issues du PADD, en cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire, issus du diagnostic (pièce n°1a).

Il exprime et justifie les choix qui fixent les ambitions de la commune pour la Ville de demain, et cible les aménagements à réaliser pour dessiner sa stratégie territoriale de développement.

En outre, le parti d'aménagement et sa justification permettent la compréhension du projet communal, amenant par la suite à sa transcription réglementaire.

Ces choix et ces orientations d'aménagement du territoire sont présentés dans cette première partie et illustrés par des schémas de synthèse du parti d'aménagement.

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Le PLU est par définition un document de prospective.

La prospective consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des scénarii possibles sur la base de l'analyse des données disponibles (états des lieux, tendances...) et de la compréhension et prise en compte des processus sociaux dans le sens noble de ce terme (ensemble des composantes d'un territoire et des comportements associées). La prospective doit donc aussi s'appuyer sur des analyses rétrospectives et les enseignements tirés du passé.

Sa fonction première est d'être une aide à la décision stratégique sur une longue durée. Elle acquiert ainsi une double fonction de réduction des incertitudes face à l'avenir, et de priorisation ou légitimation des orientations.

La prospective est une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

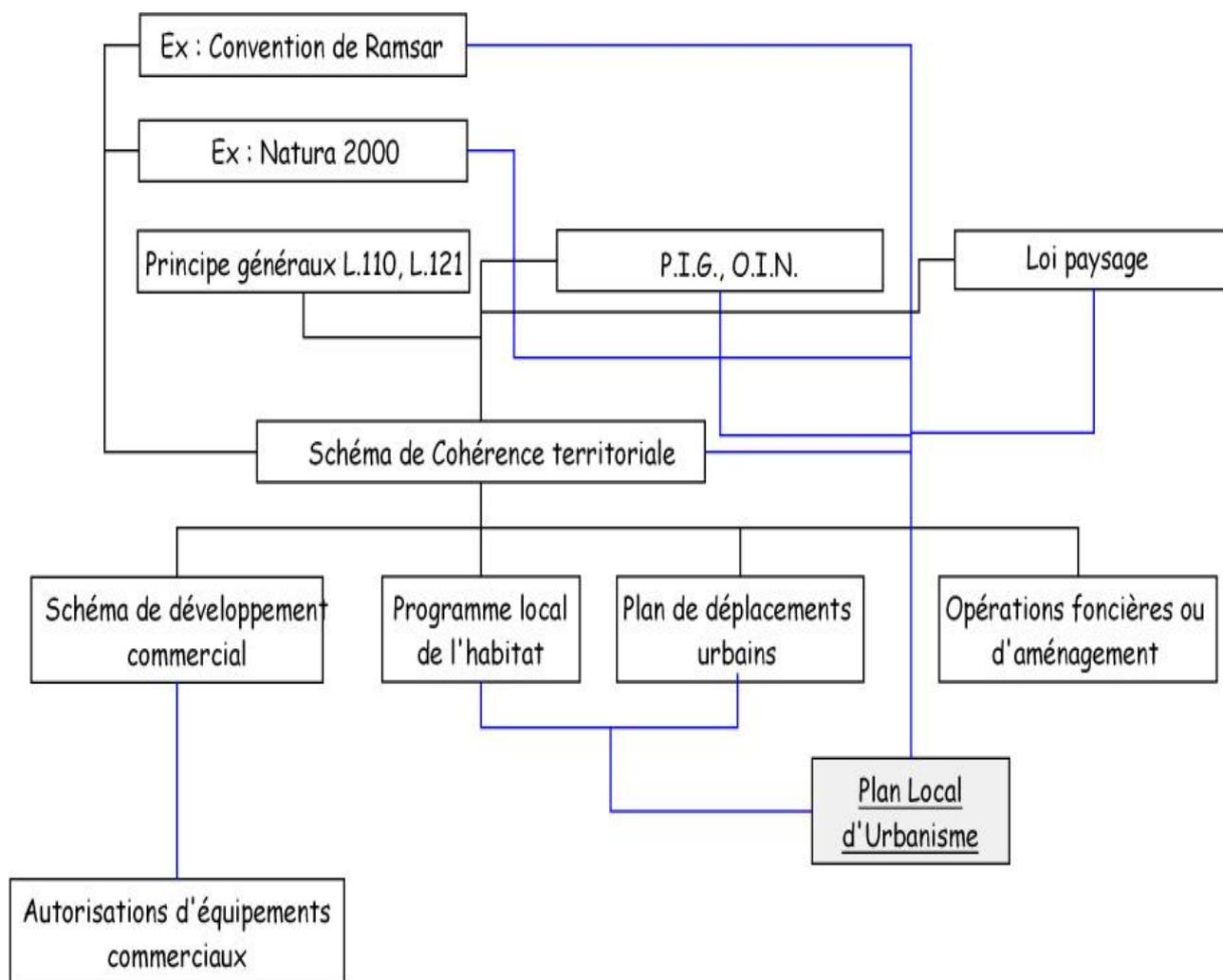
Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage de Vingrau à son échéance (horizon 2029-2034), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

1.1. LA PRISE EN COMPTE DES « INTERETS SUPERIEURS »

1.1.1. LA HIERARCHIE DES NORMES (PRINCIPES)

Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité.¹

Le PLU dans la hiérarchie des normes



NB : La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité, alors que la première se satisfait d'une non-contrariété.

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux PLU forme un système relativement complexe. Les PLU, en tant que documents d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, mais également dans un ensemble plus vaste de normes plus ou moins éloignées du champ de l'urbanisme ou de l'aménagement de l'espace pouvant avoir un impact en matière d'aménagement et

¹ Hocreître, « La loi SRU, la hiérarchie et la substance des normes d'urbanisme », DA (février 2001), p4. et suiv.

ayant leur fondement dans d'autres codes que celui de l'urbanisme. Cette hiérarchie se définit comme un principe qui commande les relations entre les différentes strates du système normatif. La norme supérieure s'impose à la norme inférieure, laquelle doit trouver son inspiration, non seulement dans les particularités du territoire et dans le projet envisagé, mais également dans les sources de commandement et d'encadrement qui s'imposent à elle.

La loi SRU et la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 », donnent au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

1.1.2. LES DOCUMENTS ET ORIENTATIONS S'IMPOSANT OU A PRENDRE EN COMPTE PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, <u>les plans locaux d'urbanisme</u> et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
Principe d'équilibre	<p style="text-align: center;">1^{er} alinéa</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; <p>1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.</p>
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	<p style="text-align: center;">2^{ème} alinéa</p> <p>La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</p>
Principe de respect de l'environnement	<p style="text-align: center;">3^{ème} alinéa</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>

Cet article définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme. Il fixe les objectifs des documents d'urbanisme, notamment du PLU, à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, que sont l'équilibre, la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement :

- L'équilibre

Le principe d'équilibre revêt une importance particulière, car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur document d'urbanisme.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat impose une prise en compte dans le PLU de l'ensemble des impératifs énumérés dans le texte de loi.

L'objectif de mixité sociale est affirmé afin de combattre les excès qui conduisaient à une spécialisation excessive des usages de l'espace, à travers le zonage. Il s'agit de définir un projet urbain intégré, cohérent et transversal.

- Le respect de l'environnement : « La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants, de proposer un projet durable intégrant la question énergétique, la préservation des ressources, des écosystèmes...

Les dispositions de l'article L.121-1 sont opposables simultanément à tous les documents de planification urbaine applicables sur un territoire, quelque que soit leur place dans la hiérarchie des normes.

La loi Portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II)

La commune de Vingrau a choisi d'élaborer et d'arrêter son PLU en se plaçant sous le régime de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 Portant Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II ». Ce choix a nécessité d'intégrer de nouvelles thématiques devenues obligatoires depuis la mise en application de cette loi, dont notamment la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier (CENAF), la Trame Verte et Bleue (TVB) et le climat.

La Grenellisation du PLU de Vingrau a demandé la participation d'un spécialiste en environnement : bureau d'études PURE Environnement.

La loi Montagne

La loi n° 85-30, dite loi Montagne, relative au développement et à la protection de la Montagne reconnaît la montagne comme une entité géographique, économique et sociale nécessitant la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection. La loi Montagne, du 9 janvier 1985, est entrée en vigueur suite à l'arrêté interministériel du 6 septembre 1985.

La loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire de Vingrau.

La loi Littoral

La loi Littoral ne s'applique pas sur le territoire de Vingrau.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Vingrau appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon approuvé par le Comité syndical réuni le 13 Novembre 2013.

Les principales caractéristiques du SCOT Plaine du Roussillon ont été exposées dans la pièce n°1-a du présent dossier de PLU (diagnostic de territoire et état initial de l'environnement).

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT. Le SCOT Plaine du Roussillon n'étant pas applicable au moment de l'arrêt du PLU de Vingrau, la commune de Vingrau était donc soumise à l'application de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme.

En effet, en l'absence de SCOT approuvé, l'ancien article L.122-2 du Code de l'Urbanisme² précise que « *Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.* ». Toutefois ce même article précise qu'il peut être dérogé à cette disposition « *soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.* »

² Modifié à ce jour par la Loi ALUR du 24 mars 2014.

La commune de Vingrau a donc procédé à une demande de dérogation au SCOT Plaine du Roussillon qui a été accordé en date du 10 octobre 2013.

Par ailleurs, une démarche de partenariat a également été mise en place lors de l'élaboration du PLU de Vingrau afin de ne pas s'opposer au document supra-communal, notamment via l'association du syndicat mixte lors de la phase d'études du PLU.

Le projet de PLU de la commune de Vingrau intègre le SCOT « Plaine du Roussillon » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Le Plan de Déplacements urbain

La commune de Vingrau appartient à la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée (PMCA) depuis le 1^{er} janvier 2011. L'intégration de la commune de Vingrau au sein de cette intercommunalité s'est traduite notamment par le transfert de certaines compétences, et à ce titre PMCA est devenue l'autorité organisatrice des transports en commun sur le territoire vingraunais.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2011, la commune de Vingrau appartient au périmètre des transports urbains de PMCA et est donc concernée par le PDU (Plan de Déplacements urbain) approuvé par PMCA en septembre 2007. Toutefois, ce document supra-communal, établi pour la période 2006-2012, a été élaboré sans tenir compte de la commune de Vingrau puisque à cette époque, cette dernière n'appartenait pas à PMCA. La commune de Vingrau n'est donc pas inscrite dans l'aire d'étude du PDU 2006-2012, ni dans le périmètre d'action de ce dernier.

Après contact auprès du service des Mobilités de PMCA, cette situation particulière a pu être clarifiée : dans un respect strict des textes, il aurait fallu amender le PDU pour tenir compte du nouveau périmètre de PMCA intégrant entre autre la commune de Vingrau. Toutefois, la révision du PDU étant programmée pour l'année 2013, cet amendement en 2011 ne présentait pas d'intérêt majeur et n'a donc pas été réalisé à ce titre.

En l'absence de PDU approuvé intégrant le territoire vingraunais, le PLU de Vingrau s'attachera à prendre en compte les principes généraux figurant dans le PDU en vigueur, à savoir le PDU 2006-2012, conformément aux recommandations de PMCA.

A noter, que le PDU s'impose en terme de compatibilité au PLU, en tant que document supra communal. Le PDU est un document qui a pour objectif de proposer un projet d'organisation des déplacements et des transports de personnes et de marchandises.

Le périmètre d'études du PDU de PMCA, adopté en septembre 2007, comprend 39 communes du département, uniquement situées dans la Plaine du Roussillon, et qui représentent un territoire pertinent pour définir une politique des déplacements, par la suite le périmètre d'action s'est réduit seulement aux communes appartenant à PMCA lors de l'élaboration du PDU.

Les objectifs majeurs que le PDU 2006-2012 comporte sont les suivants :

- ✓ Rapprocher les politiques d'urbanisation et de déplacement ;
- ✓ Développer les transports publics ;
- ✓ Promouvoir une politique ambitieuse en matière d'intermodalité ;
- ✓ Promouvoir l'utilisation des modes doux ;
- ✓ Maîtriser les déplacements automobiles ;
- ✓ Une politique du stationnement au service des objectifs du PDU ;

- ✓ Organiser les livraisons et le transport de marchandises en ville et sur le territoire de l'agglomération ;
- ✓ Faire évoluer les comportements.

Le projet de PLU de la commune de Vingrau intègre les prescriptions du PDU de l'agglomération perpignanaise en assurant une cohérence avec le territoire vingraunais.

Etant donné que le PDU n'est pas approuvé, on parlera de pré-compatibilité entre le projet de PLU et le PDU en cours de révision.

Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Vingrau est également concernée par le PLH (Programme Local de l'Habitat) 213-2018, adopté définitivement par PMCA par délibération du conseil de communauté en date du 23 mai 2013.

Le PLU se doit, à l'instar du PDU, d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Le projet de PLU de la commune de Vingrau intègre les prescriptions du PLH de l'agglomération perpignanaise en assurant une cohérence avec le territoire vingraunais et notamment en soutenant la démographie et en assurant l'équilibre social de l'habitat.

- ➔ Il ne s'agissait pas là de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le diagnostic. **L'objectif était ici, à travers deux exemples distincts (quatre lois et trois documents supra-communaux) d'illustrer une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il nous faudra retranscrire.**

1.2. LES GRANDES ORIENTATIONS

L'objectif de cette partie est de montrer comment les orientations définies dans le PADD ont vu le jour et en quoi le diagnostic et l'état initial de l'environnement a-t-il été un élément déterminant dans cette démarche.

Le PADD constitue l'expression **du projet des élus** sur le territoire de la commune. Document pivot de la procédure de PLU, il constitue l'expression politique du projet.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement, des enjeux qui y sont révélés, et des besoins identifiés associés, permettant ainsi à la commune de proposer un projet de territoire en cohérence avec l'ensemble de ses composantes.

Véritable cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions à engager, il traduit une **vision prospective** au travers de la mise en forme d'orientations.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 est la dernière évolution en date d'un long processus marquant une rupture en matière d'aménagement.

En mai 2007, le Grenelle de l'Environnement est lancé et regroupe cinq collèges de quarante membres. Il a abouti à deux cent soixante huit engagements en faveur de l'environnement et à la promulgation de deux textes phares : la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, dite loi « Grenelle I », promulguée le 3 août 2009, et à la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II », promulguée le 12 juillet 2010.

Les lois « Grenelle I » et « Grenelle II » imposent de prendre en compte, dans le droit de l'urbanisme, plusieurs objectifs du Développement Durable afin de concevoir un « PLU durable ». La loi « Grenelle II » élargie les missions dévolues au PLU, lui permettant ainsi de répondre aux attentes du Développement Durable.

Plus précisément, la loi portant Engagement National pour l'Environnement introduit une nouvelle écriture du PADD et délimite le champ d'application dans lequel s'inscrit le PADD. L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Ces trois paragraphes structurent dorénavant la composition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. **Il est donc orienté autour de trois grands chapitres :**

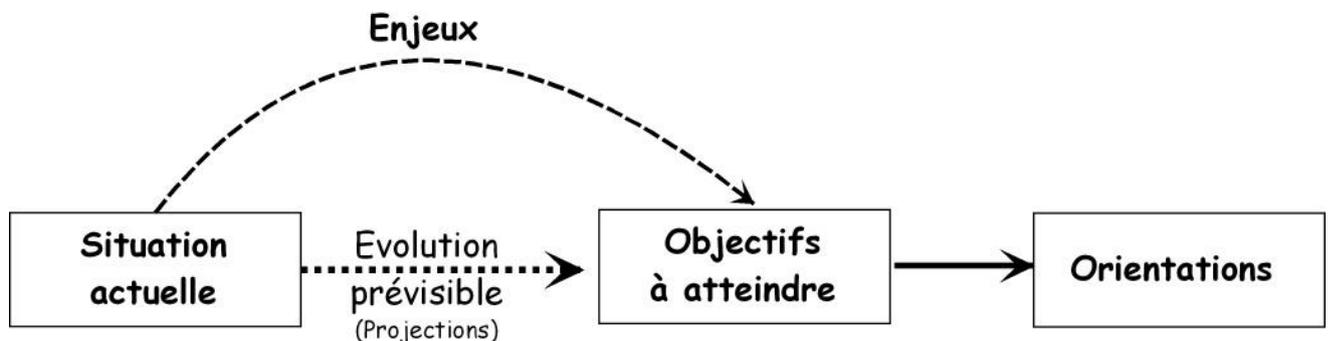
Chapitre I : «PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. [...]»

Chapitre II : « [...] Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune. [...]»

Chapitre III : « [...] Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

1.2.1. ENJEUX, OBJECTIFS, ORIENTATIONS... QUELLE ARTICULATION ?

Articulation des notions (méthodes)



Diagnostic —————> **Projet communal** —————> **P.A.D.D.**

Afin d'avoir un vocabulaire commun pour la suite de cette étude qui pose les bases du PADD il semble important de revenir sur la distinction sémantique entre enjeu, objectif et orientation.

- Enjeu**
1. Objet que l'on risque dans une partie de jeu et qui revient au gagnant (*perdre son enjeu*) ;
 2. Ce que l'on peut gagner ou perdre dans une entreprise (*L'enjeu d'une guerre*).

La définition d'enjeux nécessite une projection de la « situation actuelle » compte tenu d'une « évolution prévisible », ce à quoi s'attache cette première partie.

Objectif But, cible que quelque chose doit atteindre (*Les objectifs d'une politique*).

Il ne peut y avoir d'enjeu qu'au regard d'objectif s'imposant à tous.

Orientation Direction prise par une action, une activité (*Orientation d'une enquête*).³

Face à ces enjeux, l'action publique décline des orientations. Une articulation et une complémentarité des notions qui nous a fait présenter l'ensemble de celles-ci sous la forme d'un tableau qui s'impose comme le fondement du projet urbain porté par le présent PLU.

Les orientations générales d'aménagement du PADD fixent la politique de la ville en matière d'aménagement de son territoire et déterminent toutes les prescriptions réglementaires et de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Vingrau. Les choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuient sur :

- les principes énoncés par les lois d'aménagement et d'urbanisme, les prescriptions de rang supérieur (SDAGE Rhône Méditerranée, etc...) et intercommunale (Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon, etc...) ;
- les caractéristiques géographiques, environnementales, économiques, sociales et urbaines de Vingrau analysées dans le diagnostic territorial et les enjeux particuliers qui en découlent et besoins associés.

Le parti d'aménagement de la commune de Vingrau répond à ces exigences confirmées dans le cadre du PADD.

1.2.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENUS PAR LA COMMUNE DE VINGRAU

Le parti d'aménagement retenu par la commune de Vingrau s'attache à répondre aux orientations et objectifs du PADD :

Chapitre I

A - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement

1. Favoriser la cohérence du développement urbain
2. Des espaces de centralités et des équipements en adéquation avec le projet de territoire
3. Défendre l'identité vingraunaise et son image

B - Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

1. Préserver les espaces agricoles
2. Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité

Chapitre II

A - Les orientations générales concernant l'habitat

1. Poursuivre les actions communales en faveur d'une mixité de l'offre
2. Favoriser la maîtrise de l'habitat diffus

B - Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

1. Améliorer les mobilités via le réseau viaire, en fonction des possibilités offertes in situ
2. Organiser le stationnement
3. Développer les déplacements doux
4. Promouvoir les transports en commun

C - Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

D - Les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

1. Soutenir le développement économique, commercial et de service
2. Favoriser la pérennisation voire le développement des activités agricoles
3. Eviter le développement des carrières
4. Promouvoir un développement viable, écologique et économique

E - Les orientations générales concernant les loisirs

Chapitre III

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La municipalité de Vingrau a entrepris la mise en place d'un PLU. Les raisons qui l'ont poussé dans cette démarche ont plusieurs origines. L'absence de réglementation sur le territoire de la commune qui laisse le développement urbain mais aussi les activités économiques au gré de chacun, et à l'arbitraire local voire départemental ou national. La prise en main de la destinée de son territoire par la population de la commune suivant des règles établies pour tous (application du Règlement National d'Urbanisme) était pour la commune de Vingrau une évidence et une nécessité.

Le passé récent de la commune a montré que cet arbitraire pouvait avoir des conséquences non négligeables pour la commune, à savoir notamment le conflit lors de l'installation des carrières. Ce manque de réglementation permet les constructions sauvages ou des installations sur des zones à risque ou à l'architecture hasardeuse, les rénovations de bâtiments anciens faites selon l'humeur du moment, etc...

Enfin l'absence de cohésion du développement du territoire qui rend toute initiative communale très difficile (pas de foncier, pas de réserves ou de secteurs protégés).

Il faut pour la commune de Vingrau établir un Plan Local d'Urbanisme qui prend en compte les spécificités de cette commune rurale.

Vingrau est un village à la limite des Corbières implanté dans un site naturel rare, entouré d'un vignoble de haute qualité.

Vingrau est un petit village dont la population a décliné durant des décennies et qui depuis peu retrouve une démographie en croissance et qui se rajeunit ; il convient donc de prévoir l'avenir en permettant à une nouvelle population de s'installer de façon harmonieuse sur des secteurs du village prévus à cet effet. Cette nouvelle population amène des enfants qui pérennisent l'école, et participe aux activités et aux soutiens des commerces.

Aujourd'hui la municipalité doit prévoir les emplacements pour les activités agricoles et artisanales, elle doit prévoir les voiries qui amélioreront la circulation dans un village où les anciennes rues ne sont pas adaptées ni adaptables au trafic à venir et même actuel.

Elle doit prévoir les installations publiques nécessaires à la vie du village et les positionner de façon intelligente en tenant compte de l'évolution urbaine du village.

Elle doit prévoir l'implantation des commerces pour soutenir ceux qui existent et accueillir de nouveaux projets.

Elle doit prévoir un équilibre entre les différents points d'intérêt du village : le pôle Mairie-école-équipements sportifs, le vieux village, la cave coopérative et les futurs commerces.

Elle doit prévoir la place réservée aux circulations piétonnes ou cyclables entre ces points.

La commune doit également valoriser son patrimoine en le protégeant : l'église, la chapelle, le moulin, la fontaine fraîche, le calvaire etc... mais elle doit également valoriser son patrimoine naturel exceptionnel, le cirque, la serre, les falaises, etc...

Elle doit protéger les espaces viticoles sans oublier de leur permettre de se développer et de se diversifier si besoin autour de règles en harmonie avec l'urbanisme et le site naturel.

Enfin, elle doit permettre, sous certaines conditions, la réhabilitation et la valorisation des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries qui sont la mémoire historique du village et qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village.

La commune de Vingrau doit permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité.

Venir vivre à Vingrau comporte des inconvénients par rapport à la première couronne de Perpignan : l'éloignement, la route pour aller au travail et au collège ou au lycée, les services qui ne sont pas tous à proximité, etc...

Aussi faut-il des avantages pour compenser ces difficultés, aider ceux qui vivent ici et attirer de nouveaux habitants. Le paysage, l'espace, la quiétude de vie, un habitat plus spacieux, sont ces avantages. Une densité trop forte ou un habitat étriqué ne correspondent pas aux attentes de la population.

C'est pour toutes ces raisons et pour accompagner et organiser toutes ces réalisations futures que la commune de Vingrau a entrepris de réaliser ce PLU.

Du RNU au PLU : le choix communal

La municipalité de Vingrau ne disposait d'aucun document d'urbanisme avant l'élaboration du présent PLU. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquait donc sur l'ensemble du territoire vingraunais.

L'absence de document d'urbanisme sur une commune engendre une vision restreinte du territoire et de ses enjeux ainsi qu'une gestion limitée au coup par coup. Les interrogations relatives aux réseaux, à l'insertion paysagère, etc... se posent à chaque demande d'autorisation d'urbanisme sans aucune réflexion d'ensemble ni vision globale du devenir de la commune à moyen-long terme. Aucune gestion prévisionnelle quant à la délivrance des autorisations d'urbanisme ne pouvant être déterminée, la commune se développe au gré des projets et des opportunités privés.

En outre, les autorisations d'urbanisme sur un territoire communal non couvert par un document d'urbanisme sont délivrées par l'Etat et le Maire agit sous l'autorité hiérarchique du Préfet. La municipalité de Vingrau n'avait donc pas de maîtrise sur le développement de son territoire dans l'ensemble de ces composantes.

Cette réalité peut être source de conflits. Pour exemple, sur le territoire vingraunais, l'absence de document d'urbanisme a engendré plusieurs situations difficiles dont notamment l'installation des carrières, le développement urbain au grès des projets particuliers, les constructions anarchiques, les installations sur des zones à risque, etc...

En outre, l'absence de document d'urbanisme nuit à la réappropriation fonctionnelle du village en autorisant des rénovations de bâtiments dans le centre historique sans respect du caractère patrimonial, identitaire et paysager de ce dernier. En l'absence de PLU, il était difficile de préserver l'identité et le paysage de Vingrau.

Pour rappel, sous le régime du RNU, si rien ne l'interdit, l'administration et l'autorité compétente sont dans l'incapacité de refuser une autorisation d'urbanisme. Ainsi, jusqu'à lors, le devenir de Vingrau était uniquement régi par une réglementation qui faisait fi des particularités locales puisque rédigée pour l'ensemble du territoire français.

L'absence de document d'urbanisme rendait donc difficile la maîtrise de l'accueil de nouvelles populations. La municipalité ne disposait pas de moyens pour assurer, de manière cohérente et harmonieuse, l'installation de nouvelles populations, notamment jeunes (sans PLU, la municipalité ne pouvait déterminer ni foncier, ni réserves, ni secteurs protégés). Pour autant, l'accroissement démographique de la commune est nécessaire à sa viabilité et son fonctionnement (en matière d'équipements, de commerces, de services, de vie associative, etc...).

L'ensemble de ces situations qui ont pu être constatées sur la commune de Vingrau est directement lié à l'absence de réglementation d'urbanisme spécifique au territoire vingraunais. L'absence de cohésion du développement de la commune et le manque d'un outil adapté rendaient toute initiative municipale difficile et délicate.

Consciente de ces problématiques, la municipalité a choisi d'élaborer un document d'urbanisme : le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un document d'urbanisme et de planification élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il permet de définir les orientations d'urbanisme de la commune et exprime son projet de territoire.

Sa mise en œuvre permettra entre autre d'encadrer les constructions dans un objectif de développement harmonieux, cohérent et fonctionnel de la commune. Le PLU organisera ainsi le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme applicables sur le territoire vingraunais.

Par ce choix, la commune entend ainsi prendre en main le devenir de son territoire en concertation avec la population vingraunaise, afin d'approuver à terme une réglementation établie spécifiquement pour le territoire de Vingrau en opposition à l'arbitraire local, départemental et national qui s'applique aujourd'hui sur la commune. **Le PLU s'attache à prendre en compte les spécificités du territoire rural propre à Vingrau.**

Le PLU sera également, de par sa transversalité, l'occasion de porter la réflexion sur des thématiques difficilement appréhendables au cas par cas, comme par exemple les réseaux et leur suffisance, ou encore la thématique des déplacements et l'évolution des aménagements viaires, piétons, etc... en lien avec le développement de la commune. Il est nécessaire pour la commune de Vingrau d'établir un plan d'urbanisme qui prend en compte les spécificités de cette commune rurale.

Les conséquences de la mise en place d'un PLU sur un territoire tel que Vingrau sont très intéressantes puisque cela permet :

- **de clarifier les enjeux et besoins de la commune (exposés dans le Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement – pièce n°1a du présent dossier de PLU) ;**
- **de définir un projet de territoire intégrant l'ensemble de ces enjeux et besoins et prenant en compte également ses composantes spécifiques ;**
- **de le traduire réglementairement afin de maîtriser le développement communal ;**
- **de disposer d'un outil de planification urbaine permettant d'entamer de nouveaux dialogues avec les autres acteurs qui façonnent le territoire.**

La commune entend au travers de son PLU :

- prévoir les emplacements pour les activités agricoles et artisanales ;
- prévoir les voiries qui améliorent la circulation dans un village où les anciennes rues ne sont pas adaptées, ni adaptables, au trafic à venir et même actuel ;
- prévoir les installations publiques nécessaires à la vie du village et les positionner de façon intelligente en tenant compte de l'évolution urbaine du village ;
- prévoir l'implantation des commerces pour soutenir ceux qui existent et accueillir de nouveaux projets ;
- prévoir un équilibre entre les différents points d'intérêt du village : le pôle Mairie-école-équipements sportifs, le vieux village, la cave coopérative et les futurs commerces ;
- prévoir la place réservée aux circulations piétonnes ou cyclables entre ces points ;
- valoriser son patrimoine en le protégeant : l'église, la chapelle Notre Dame de Bon Conseil, le moulin, la fontaine fraîche, le calvaire, etc., mais elle doit également valoriser son patrimoine naturel exceptionnel, le cirque, la serre, les falaises, etc...
- protéger les espaces viticoles sans oublier de permettre de se développer et de se diversifier si besoin autour de règles en harmonie avec l'urbanisme et le site naturel ;
- permettre sous certaines conditions la réhabilitation et la valorisation des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries qui sont la mémoire historique du village et qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village ;

- permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité.

Les enjeux, volontés et raisons qui ont poussé la municipalité de Vingrau a élaboré un PLU constituent le parti d'aménagement retenu et sont les piliers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Consciente que venir vivre à Vingrau comporte des inconvénients par rapport à la première couronne de Perpignan (l'éloignement, la route pour aller au travail et au collège ou au lycée, les services qui ne sont pas tous à proximité, etc...), la municipalité souhaite dans son parti d'aménagement valoriser les avantages de la commune qui compensent ces difficultés afin d'aider ceux qui vivent ici et d'attirer de nouveaux habitants. Le paysage, l'espace, la quiétude de vie, un habitat plus spacieux constituent les principaux atouts de la commune. A noter qu'une densité trop forte ou un habitat étriqué dans le parti d'aménagement ne correspondent pas aux attentes de la population.

C'est pour toutes ces raisons et pour accompagner et organiser toutes ces réalisations futures que la municipalité a entrepris de réaliser ce PLU.

La prise en compte des éléments physiques, sensibles et orographiques, pour inscrire le futur développement

Les éléments physiques et naturels contribuent nécessairement au parti d'aménagement en dictant/orientant l'urbanisation par leurs considérations structurelles et orographiques. De leur identification et de l'analyse des potentialités existantes à ce jour découlent la définition du projet de territoire, en cohérence avec l'ensemble des composantes de Vingrau.

Vingrau est un village à la limite des Corbières, qui s'inscrit dans un paysage d'intérêt et un relief marqué composant un site naturel rare, entouré de vignobles de haute qualité.

Le territoire vingraunais est scindé en deux parties Est/Ouest avec les falaises du Roc de la Llana (Serrat de la Narède) inscrites dans la continuité des serres d'Espira, le Pas de l'Echelle, la serre de « Vingrau » et la serre de Tire Mantels qui se prolonge vers le Montoullié de Périllou situé sur la commune d'Opoul-Périllos.



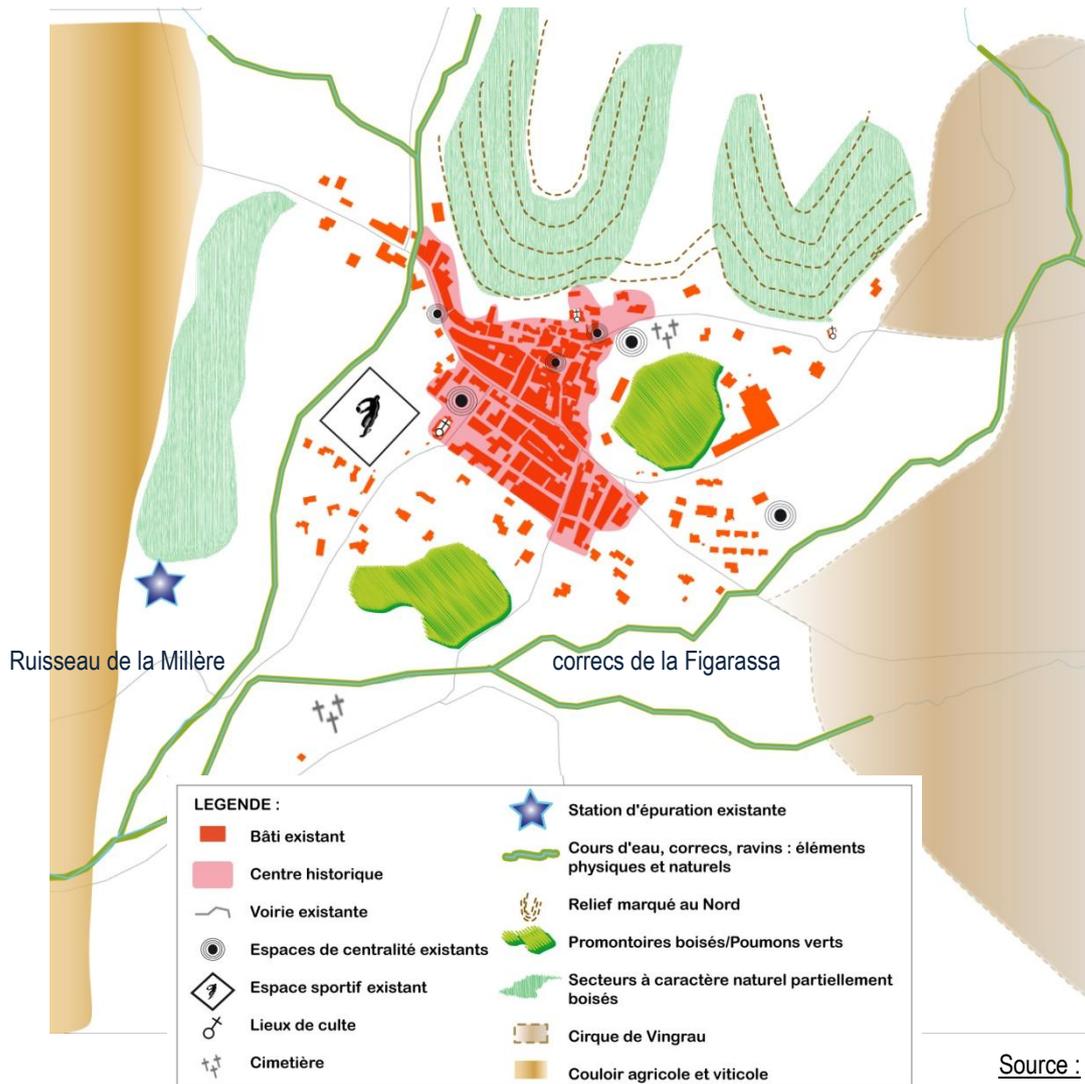
Source : Info Concept

Il s'étend sur une superficie de 3 237 hectares, à une altitude variant de 119 à 575 mètres N.G.F., et est représenté par des forêts pour 76,9 %, des zones agricoles pour 22,2 %, et des espaces urbanisés pour 0,9 %.

Les limites naturelles présentes sont intégrées à la réflexion sur le développement urbain (relief, espaces boisés,...), et les futures zones d'habitat s'implantent en continuité de l'existant afin de maîtriser l'étalement urbain et l'impact du projet de PLU sur le territoire communal.

D'ailleurs, la morphologie du village de Vingrau n'échappe pas à ce constat car directement lié aux contraintes naturelles et physiques en présence engendrant un développement au coup par coup issu du régime du RNU et des extensions récentes qui se sont implantées dans la continuité du bâti existant sans réflexion d'aménagement et d'urbanisme sur le long terme :

Les enjeux et contraintes existantes au niveau du village



Source : Info Concept

- **Topographie marquée au Nord.** Le centre historique de Vingrau se positionne en contre-bas de falaises qui façonnent le territoire et le paysage vingraunais sur sa partie Nord. Ce relief marqué au Nord du tissu urbain existant ne peut être franchi pour diverses raisons conjuguées. Tout d'abord, la topographie du site n'est pas propice au développement de l'urbanisation et serait difficilement aménageable à moindre coût. Tant au niveau des réseaux éventuels que de la voirie, venir urbaniser ce secteur engendrerait des financements importants en termes d'équipements publics qui ne peuvent se justifier, notamment car existent aux abords du village d'autres sites urbanisables et plus facilement aménageables. En outre, il s'agit d'une autre structure paysagère importante à l'échelle du territoire communal qu'il convient de préserver pour conserver la qualité du cadre de vie vingraunais, l'identité de la commune et pour des questions environnementales.
- **Des correchs et cours d'eau qui structurent les abords du village.** Le tissu urbanisé du village de Vingrau est entouré par des correchs et cours d'eau qui marquent une limite naturelle à l'urbanisation au Sud et à l'Est. En effet, le correchs de la Figarassa (au Sud et à l'Est de l'urbanisation existante) parcourt le territoire et constitue une barrière physique, paysagère et fonctionnelle que la commune a souhaité ne pas franchir dans le cadre du présent projet de territoire, en lien avec le travail de l'ingénieur écologue sur Natura 2000 et sur la Grenellisation du PLU (notamment concernant la thématique sur la trame verte et

bleue). Ce correc permettra de traiter qualitativement la future frange entre l'urbanisation et les espaces à caractère plus rural et naturel. En effet, ce choix vise aussi à assurer une transition progressive et qualitative entre les futures zones à urbaniser et l'espace rural à dominante agricole

Le ruisseau de la Millère, à l'Ouest du centre historique, a déjà été franchi par l'urbanisation récente et ne constitue donc plus une limite à l'urbanisation. Le projet de territoire intègre donc cette composante et positionne ce ruisseau comme espace de transition et de respiration entre le tissu existant et les futurs secteurs de développement à l'Ouest avec la création de liaisons et connexions douces et sociales.

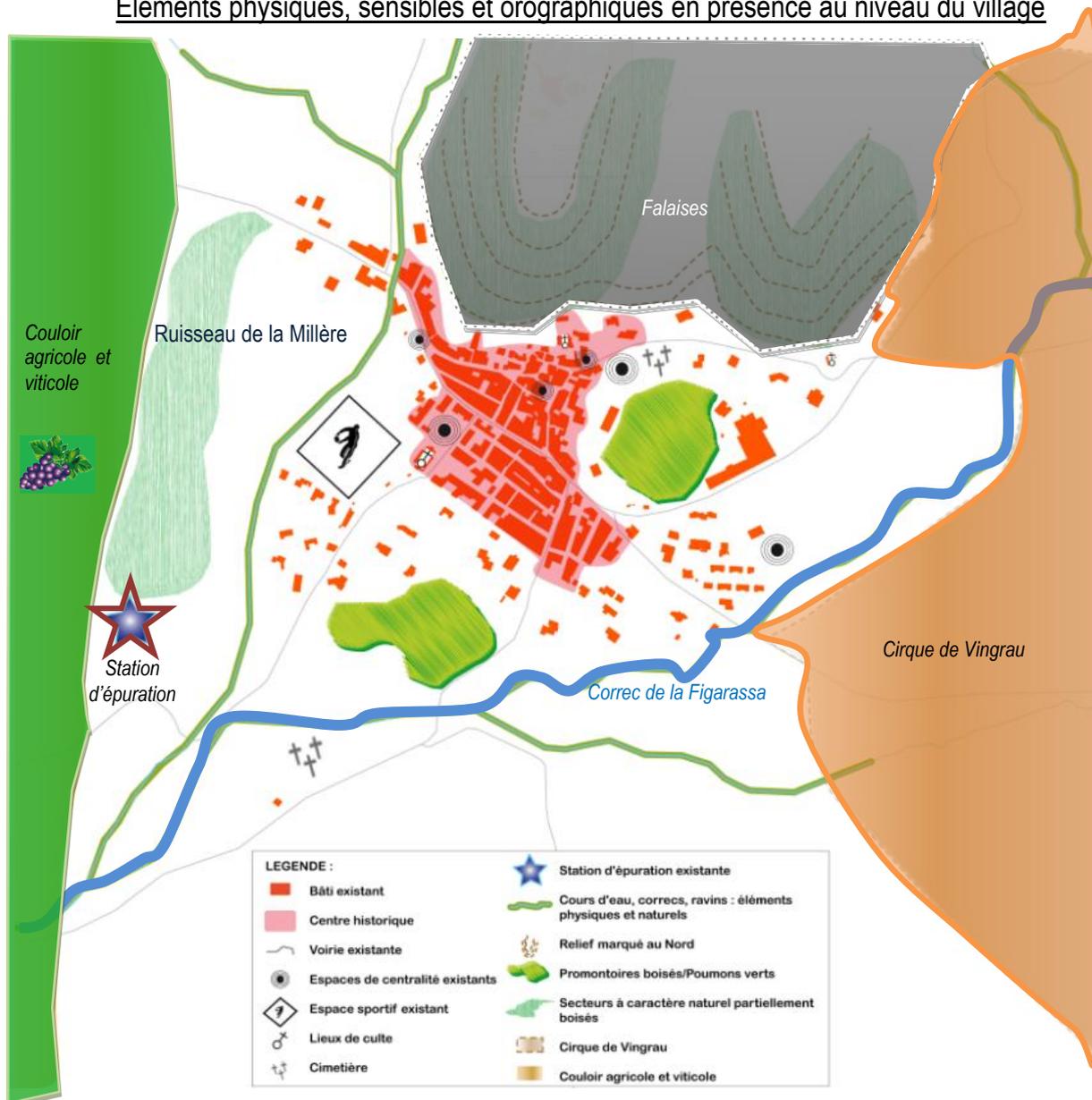
- **Promontoire boisé et couloir agricole et viticole à l'Ouest.** Plus à l'Ouest que le ruisseau de la Millère se positionne un promontoire en partie en vignes et plus ou moins boisé, constituant un élément fort du paysage, avec au-delà un couloir agricole et viticole d'intérêt et identifié par le projet de SCOT Plaine du Roussillon. La commune a donc souhaité ne pas développer l'urbanisation sur ces espaces dans le cadre du présent projet de territoire. en outre l'espace compris entre le ruisseau de la Millère et le promontoire boisé (avec le couloir agricole et viticole plus à l'Ouest) est enclavé dans le paysage et peu visible depuis le tissu urbain.
- **Cirque de Vingrau au Sud et à l'Est.** Au sein du relief marqué du territoire communal, le Cirque de Vingrau constitue un élément emblématique du paysage vingraunais et de l'identité de la commune. Le présent projet de territoire s'attache à réserver ce secteur de toute urbanisation.
- **Localisation de la station d'épuration au Sud-est du village.** Aucun périmètre n'existe autour de la station d'épuration, la commune a toutefois considéré les nuisances éventuelles (notamment olfactives) qui pourraient être perçues à proximité du site. En ce sens, le projet de territoire proscrit le développement de l'habitat à proximité en optimisant ce secteur pour le développement économique de la commune.
- **La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal.** La ZPS Basses Corbières ne concerne pas directement les abords du village. Néanmoins, le projet de territoire a pris en compte son existence et propose des secteurs qui s'inscrivent en dehors du périmètre de la ZPS et qui ne présentent pas d'impact sur le site en lui-même.

Ainsi, la configuration du village laisse peu d'opportunités de développement, avec :

- Au Nord, les falaises de Vingrau, empêchant tout développement urbain cohérent et constituant un élément paysager et environnemental d'intérêt à l'échelle du territoire.
- Au Nord-est et à l'Est, la présence du Cirque de Vingrau dont la valeur agricole et paysagère doit être confortée et préservée.
- A l'Est et au Sud, l'existence du correc de la Figarassa qui marque la limite d'urbanisation du secteur de développement à l'Ouest de la commune.
- Au Sud-ouest, la présence de la station d'épuration, que la commune souhaite intégrer à sa réflexion en optimisant ce secteur possiblement impacté par des nuisances (émanations olfactives éventuelles de la station d'épuration) par un développement à caractère économique.

- A l'Ouest et au Nord-ouest, le couloir agricole et viticole dont l'intérêt paysager et agronome est reconnu à l'échelle du projet de SCOT Plaine du Roussillon, ainsi que le promontoire boisé qui constitue une frange d'espace naturel et rural d'intérêt.

Eléments physiques, sensibles et orographiques en présence au niveau du village

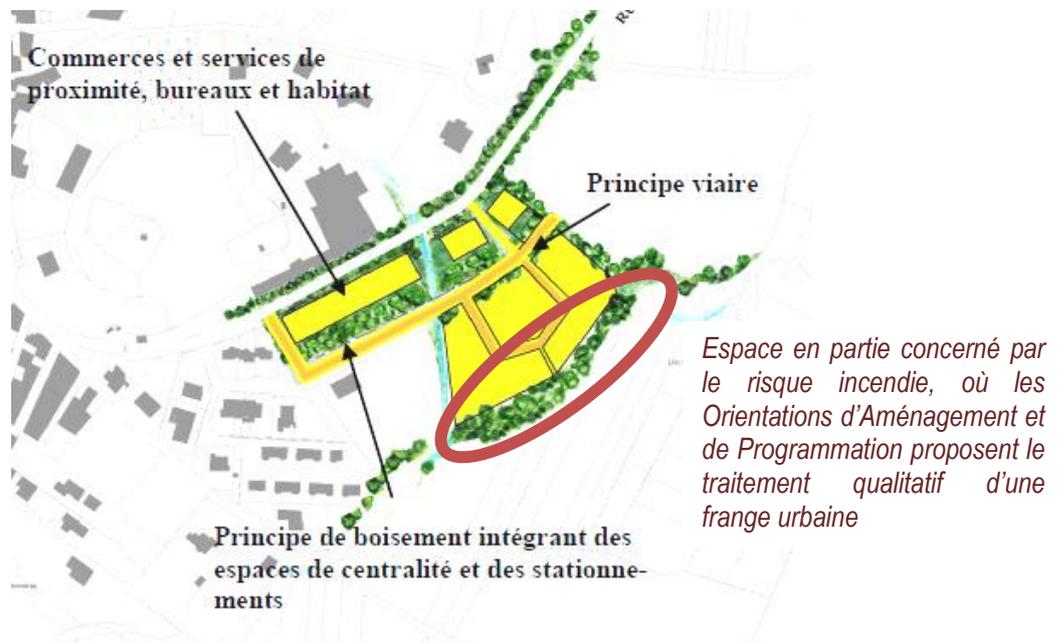


Source : Info Concept

Le parti d'aménagement retenu s'attache également à prendre en compte les risques grevant le territoire communal et les choix retenus pour établir le PADD en la matière se sont notamment axés sur :

- ◆ **Privilégier les secteurs à l'abri du risque** dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation, voire **promouvoir certains espaces concernés par le risque via des aménagements légers** (aménagements paysagers, etc...). Le PADD a intégré ces notions dans la définition du projet et les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent notamment d'optimiser, sur le secteur de développement Ouest, la faible partie concerné par le risque incendie (au Sud du secteur, en bordure du correç de la Figarassa) via le traitement qualitatif

de la frange urbaine. Ainsi, cette partie du secteur de développement ne pouvant accueillir des constructions permettra utilement d'aménager une transition paysagère de qualité avec l'espace plus rural.



Source : Info Concept – Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

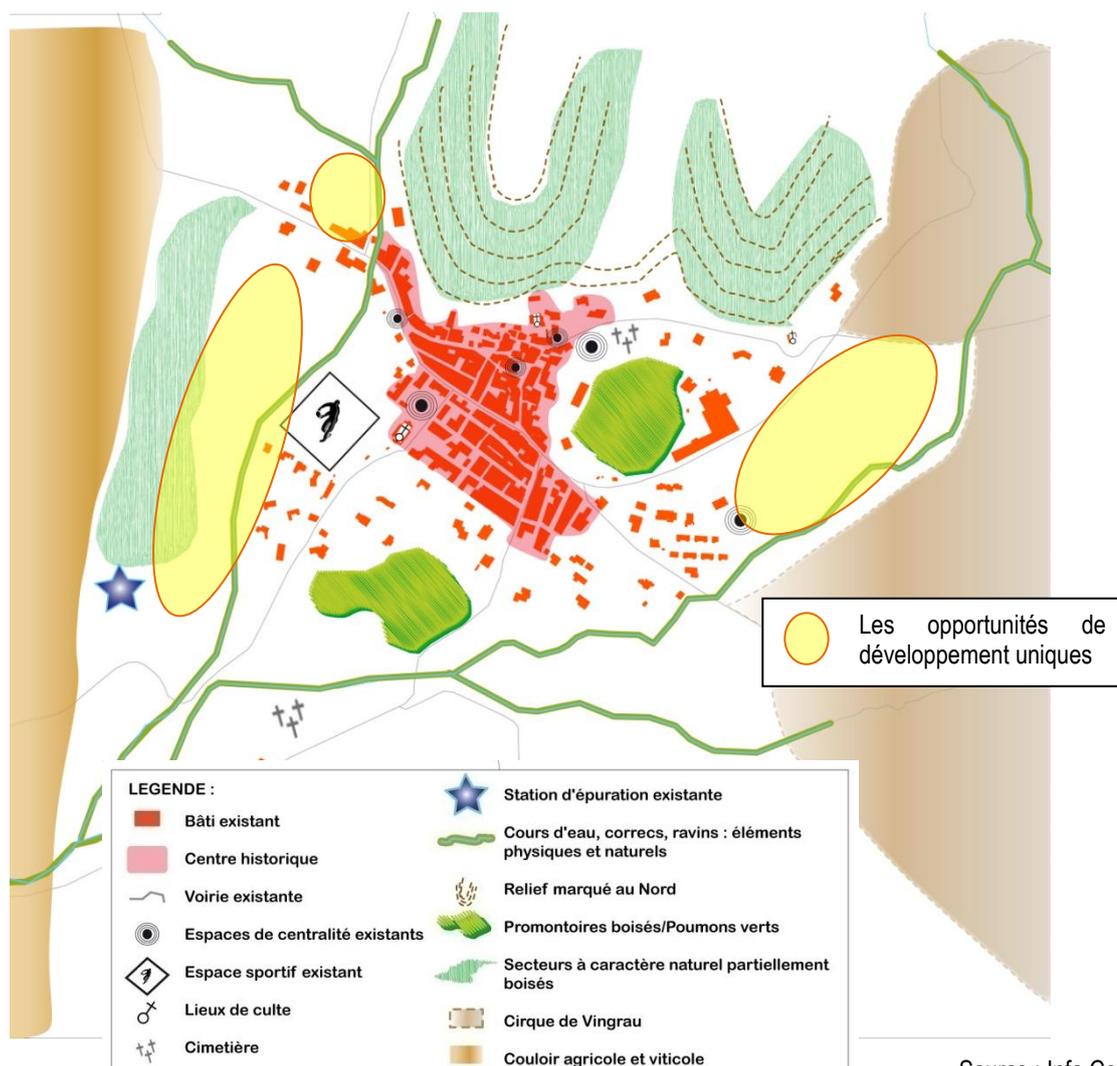
- ◆ En matière de **défense contre l'incendie**, favoriser dans la mesure du possible le **maintien du couloir agricole et viticole identifié à l'Ouest du village**, qui participe de fait à la diminution des risques de départ de feu par l'exploitation des terres, et proposer des secteurs de développement en continuité de l'existant.
- ◆ **Développer un projet de développement s'appuyant sur les contraintes sensibles, orographiques, topographiques.**

Le parti d'aménagement retenu par Vingrau s'appuie donc sur l'ensemble de ses enjeux, sur ses contraintes physiques et sur ces éléments naturels, paysagers et morphologiques structurants.

Dans ce cadre, la réflexion sur le développement ne peut s'orienter que sur les sites potentiellement urbanisables plus spécifiquement localisés à l'Est et à l'Ouest du village.

Les secteurs de développement correspondent donc aux seules opportunités de développement sur le village qui sont clairement perceptibles (de même que les secteurs empêchant le développement de l'urbanisation) par l'analyse des abords du village.

Les opportunités de développement uniques sur le village



Source : Info Concept

Ainsi, l'élaboration du PLU sur la commune de Vingrau aura permis de porter la réflexion sur son devenir à long terme, réflexion qui faisait jusqu'à lors défaut sur le territoire (la commune étant soumise au RNU).

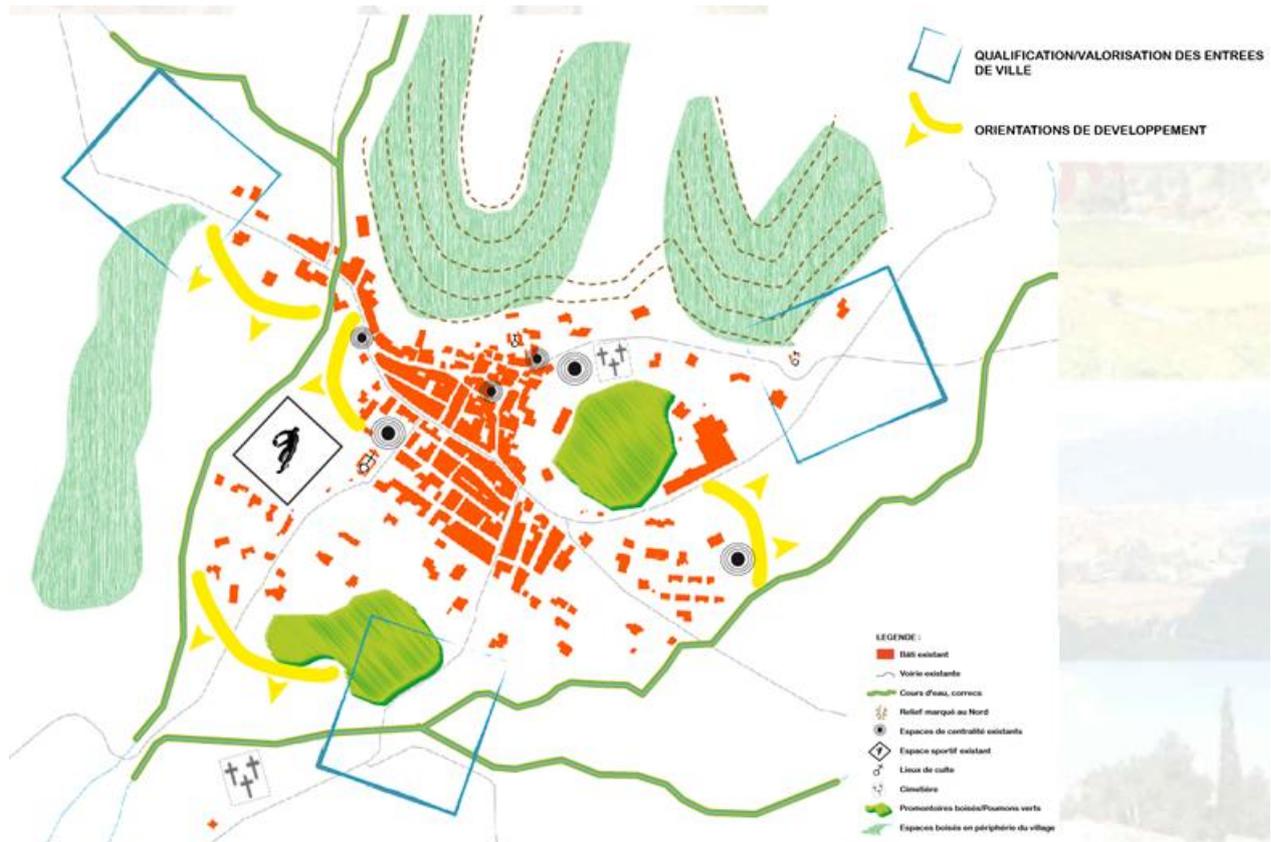
Le PADD propose donc différents secteurs de développement au niveau du village, à savoir à sa porte d'entrée Est au lieu-dit Lou Pla (à hauteur de la cave coopérative) en proposant une gestion des densités intéressantes (habitats semi-collectifs au Nord de ce secteur de développement), au Nord au lieu-dit Casanova en comblement d'une dent creuse (continuité esthétique et urbaine à proximité d'une entrée de village), et à l'Ouest au lieu-dit Les Espasoles en prenant en compte les éléments physiques en présence.

La commune souhaite proposer un projet équilibré au niveau des centralités, avec le tissu urbain existant qui accueille la mairie, l'école, les espaces sportifs et culturels, les commerces et services de proximité existants, le future espace de centralité à l'Ouest (espaces verts et paysagers permettant de relier à terme les futurs secteurs de développement au centre du village par un cheminement doux), la cave coopérative à l'Est assortie du centre de secours et d'incendie et du

jardin pour enfant avec le futur ensemble multiservices, le calvaire et son poumon vert, l'espace vert et paysager situé au niveau du moulin... Concernant le calvaire et le moulin, positionnés dans ou à proximité du tissu urbain, la commune a pour projet de valoriser ces secteurs et de les promouvoir via l'aménagement d'un sentier patrimonial au cœur de l'empreinte bâtie qui reliera ces deux sites emblématiques et également le lavoir, la chapelle, etc...

La volonté de la commune est de proposer des secteurs de développement proches des pôles de vie existants et à venir, tout en comblant les dents creuses dans l'existant.

Des secteurs de développement sur le village



Source : Info-Concept

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sont aussi l'occasion de préserver l'identité de la commune en proposant des aménagements qualitatifs.

Le secteur de développement à l'Est du village, à la porte d'entrée depuis Rivesaltes, participera à la mise en valeur de ce secteur. En effet le parti d'aménagement retenu a pris en comptes la localisation et indique une gestion des densités qui participe à la valorisation de cette porte d'entrée. Le bâtiment de la cave coopérative sera conforté par la réalisation de semi-collectifs / petits collectifs au Nord du secteur de développement proposé.

Le Hameau du Pas de l'Echelle est quant à lui situé à l'écart du noyau urbain. La forme urbaine actuelle du hameau met en avant quelques dents creuses avec une difficile lisibilité de la

limite urbaine dans sa partie Nord-est. Aujourd'hui, les constructions existantes sur le hameau méritent d'intégrer un état de fait à savoir le comblement de dents creuses, visant à redonner in situ cohérence et harmonie à la forme urbaine du hameau, tout en définissant une limite à l'urbanisation sur la face Est du hameau.

Le parti d'aménagement présenté dans le PLU de Vingrau est conséquent à une longue période de réflexion menée par la municipalité. Dès le lancement de l'élaboration du PLU, la commune a exprimé sa volonté de porter sa réflexion sur le moyen / long terme pour un développement cohérent, et de passer du RNU au PLU en promouvant un projet de territoire abouti et intégrant pleinement les composantes et enjeux en présence.

Ainsi, la commune de Vingrau définit et enrichit son projet depuis plusieurs années.

Le passage du RNU au PLU étant une étape importante du devenir vingraunais, il a suscité le besoin de faire mûrir les ambitions communales afin d'aboutir à ce projet de territoire transversal prenant en compte la desserte des nouveaux secteurs, la cohérence fonctionnelle et morphologique, la qualité paysagère, les connexions envisageables avec l'existant, etc...

Sans déstabiliser la composition du tissu urbain existant et du centre historique, ces opportunités permettent à la fois de dessiner les contours du village dans une démarche cohérente et promouvant les limites naturelles préexistantes, de combler des dents creuses pour une plus grande harmonie urbaine et une meilleure cohérence fonctionnelle, et de proposer de l'économie sur des secteurs stratégiques.

Bien que cette possibilité soit facultative dans les textes, la municipalité a par ailleurs souhaité réaliser, avec l'aide d'un intervenant spécialisé en paysage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) pour formaliser ses volontés.

Un document d'urbanisme afin d'assurer l'accueil de nouvelles populations

Vingrau est un petit village dont la population a décliné durant des décennies et qui a depuis peu retrouvé une démographie en croissance et qui se rajeunit. **Il convient donc de prévoir l'avenir en permettant à une nouvelle population de s'installer de façon harmonieuse sur des secteurs du village prévu à cet effet.** Cette nouvelle population est nécessaire puisqu'elle participe à la pérennisation des équipements en place (notamment scolaires de par l'apport de jeunes enfants), au dynamisme communal (vie associative, etc...) et au soutien des commerces et services existants.

Forte d'un cadre de vie privilégié et convoité, la municipalité a fait le choix de se doter d'un document d'urbanisme pour, outre la maîtrise du futur visage communal, permettre l'accueil de nouvelles populations notamment jeunes. Afin de mener une véritable politique d'aménagement et d'urbanisme (qui faisait défaut à la commune sous le régime du RNU), en lien

avec son niveau d'équipements, la municipalité de Vingrau définit un projet urbain cohérent prenant en compte l'ensemble de ses composantes.

Consciente qu'un gain démographique se conjugue avec qualité de l'urbanisation, la municipalité souhaite, corrélativement, maîtriser le développement urbain par la conservation d'une cohérence morphologique, architecturale, paysagère et sociale et par la mise en place d'une réflexion aboutie qui guidera ce futur développement (par opposition au développement connu sous le régime du RNU).

La commune de Vingrau entend également développer ses équipements publics et espaces de centralité en adéquation avec son projet de territoire, mettre l'accent sur son patrimoine et son identité et assurer des liaisons efficaces entre ses différentes centralités.

Rappelons à ce sujet que l'apport démographique souhaité viendra maintenir les équipements existants et permettra la réalisation d'un ensemble multiservices sur un secteur stratégique et idéalement bien positionné du village (volonté forte de la commune), tout en favorisant l'implantation d'activités économiques (dynamique économique déjà lancée sous le RNU et intégré au parti d'aménagement de la commune afin de le formaliser sous le PLU).

L'attractivité de la commune pour les populations non autochtones résulte en grande partie du cadre de vie offert par Vingrau et de sa proximité avec des pôles d'emploi structurants du département, d'où la nécessité d'encadrer ce développement potentiel pour ne pas altérer les atouts de la commune et la qualité de son cadre de vie.

C'est dans ce cadre que le PADD de la commune de Vingrau s'est attaché à encadrer le développement potentiel démographique (dans une démarche de prospective) pour ne pas altérer son cadre de vie et afin de conserver son identité et son caractère rural, tout en permettant l'accueil de nouvelles populations conditions de son maintien et de son évolution :

- Les hypothèses de développement mises à jour font apparaître les différents scénarii exposés.
- Le fait de recourir à une fourchette caractérisant une moyenne de besoins pour exprimer les objectifs démographiques, illustre la démarche adoptée par la commune qui, en tirant les enseignements des diverses tendances, souhaite organiser son développement en plusieurs étapes. Ceci permettra de faire évoluer le projet urbain en fonction des évolutions à venir, des possibilités notamment techniques de son territoire, et de la nécessaire intégration sociale des futures populations.
- La commune se doit de proposer un projet qui permette l'accueil de nouveaux arrivants afin de maintenir les commerces et services de proximité existants, de permettre la fonctionnalité des équipements et services en place, de favoriser un développement dynamique du territoire. Cet apport de population permettra également la réalisation des projets à caractère économique de la commune (ensemble multiservice à l'Est et regroupement d'activités spécialisées à l'Ouest).
- La collectivité entend proposer un projet de territoire s'inscrivant harmonieusement dans le jeu des échelles territoriales supra-communales (projet de SCOT Plaine du Roussillon, PLH de PMCA).

Face à ces volontés et eu égard aux besoins identifiés en termes de logements tenant compte des différents scénarii exposés dans la pièce n°1a « Diagnostic de Territoire et Etat initial de l'Environnement », la commune de Vingrau fixe, dans son projet de territoire, les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins identifiés quant à la production de logements nécessaires à l'accroissement de la population (objectif démographique = entre 786 et 885 habitants à l'échéance du PLU, à savoir 2033/2034) ;
- Répondre aux besoins spécifiques du point mort (20 logements à l'horizon 2034) ;
- Répondre à un objectif de production total de logements compris entre 105 et 149 nouveaux logements à l'échéance du PLU (point mort compris).

Pour répondre à ces objectifs, la municipalité doit nécessairement :

- **Proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation à vocation d'habitat** : nécessairement produire un foncier non bâti pour pouvoir produire des logements ;
- **Positionner ces nouveaux secteurs de développement sur des secteurs stratégiques de la commune** ;
- **Maintenir constructible les dents creuses existantes au niveau du village et du hameau du Pas de l'Echelle et intégrer les potentialités des dents creuses.** Le Règlement National d'Urbanisme (RNU), régime actuel auquel est soumise la commune de Vingrau, institue la notion de parties actuellement urbanisées : seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée. Par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais. En conséquence, elles ne devraient pas être intégrées dans le processus d'ouverture à l'urbanisation du PLU. Néanmoins pour plus de transparence et de compréhension, les dents creuses sont intégrées aux potentialités du projet communal. Aujourd'hui 35 logements sont possibles dans les dents creuses au niveau du le village et du hameau du Pas de l'Echelle. La municipalité n'ayant aucun moyen d'action dans le cadre du PLU sur ces dernières, il est impératif et nécessaire de produire un foncier non bâti pour pouvoir produire des logements ;
- **Assurer la cohérence et la qualité des futurs aménagements au sein des futurs secteurs de développement**, via notamment la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- **Assurer une démarche de diversité des fonctions urbaines** ;
- **Prévoir les installations publiques nécessaires à la vie du village et les positionner de façon intelligente en tenant compte de l'évolution urbaine du village** ;
- **Proposer des réglementations adaptées à chaque zone en fonction de leur destination et du grain urbain existant** ;
- **Assurer la transversalité et la cohérence de son projet de territoire.**

En faisant le choix d'élaborer un PLU, la commune a pris le parti d'encadrer le futur développement de son territoire en favorisant une densification adaptée des nouveaux espaces (en adéquation avec les sites d'évolution) sans pour autant remettre en cause l'habitat individuel qui représente la quasi-intégralité de la demande et une des composantes essentielles de Vingrau en lien avec sa qualité de vie.

Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existait sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant. Sous ce régime, la municipalité de Vingrau ne disposait d'aucuns moyens d'actions sur le développement de son territoire, et notamment sur sa morphologie urbaine. Cette situation a entraîné des dents creuses que la commune ne peut pas maîtriser mais dont elle a choisi de les intégrer dans son parti d'aménagement afin notamment de promouvoir la densification du tissu urbain existant et de s'inscrire de fait dans une gestion de l'espace.

Les opérations au coup par coup sans le régime du RNU et sans vision d'ensemble du devenir de la commune, se sont réalisées pour l'essentiel sous la forme d'un habitat individuel sur des parcelles de grandes superficies.

NB : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers ne seront pas intégrés dans le potentiel à venir du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- *Le taux de logements vacants est en diminution (14,3 % du parc immobilier en 2009, à noter que cette part est à relativiser puisque le recensement INSEE n'a pas intégré la rénovation de certains de ces logements vacants qui ont donc changé de statut et qui actuellement minimise d'autant plus le ratio précédent) et ne permet pas à la commune de prendre appui sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. Une estimation des logements vacants actuels n'ayant pu être réalisée à ce jour, le choix méthodologique a été pris de ne pas intégrer les logements vacants à l'estimation des besoins, ni aux projections prospectives du présent projet de PLU. En effet, abaisser le taux de logements vacants peut créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels. En outre, la commune ne dispose pas aujourd'hui dans le PLU d'outils opérationnels pour agir sur ces logements. Rappelons également que la commune de Vingrau ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à lors, la maîtrise de la municipalité sur le développement était de fait très limitée. En outre, la mise en place du PLU limitera de fait les zones constructibles, ce qui devrait favoriser le renouvellement urbain ;*
- *La commune de Vingrau n'est pas une commune de villégiature (en 2009 20,6 % du parc immobilier est constitué de résidences secondaires). En outre, la commune n'a pas pour volonté de développer l'habitat secondaire dans son projet de territoire. Le présent projet de PLU s'attache à répondre à la demande première et clairement identifiée en matière d'habitat résidentiel permanent. De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU car leur taux est faible comparé à la part des résidences principales, et les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent ; d'autant plus que, via le*

PLU, la commune n'a pas de moyens d'actions sur la fluctuation des résidences secondaires et des résidences principales.

En outre, tout en continuant de répondre à une demande clairement identifiée et identifiable, il s'agit dans le PLU de favoriser une mixité et une diversité des formes urbaines, tout en préservant le caractère rural et identitaire de la commune et son cadre de vie privilégié.

C'est dans ce cadre que le PADD de la commune de Vingrau s'est attaché à encadrer le développement potentiel et le tissu urbain à venir :

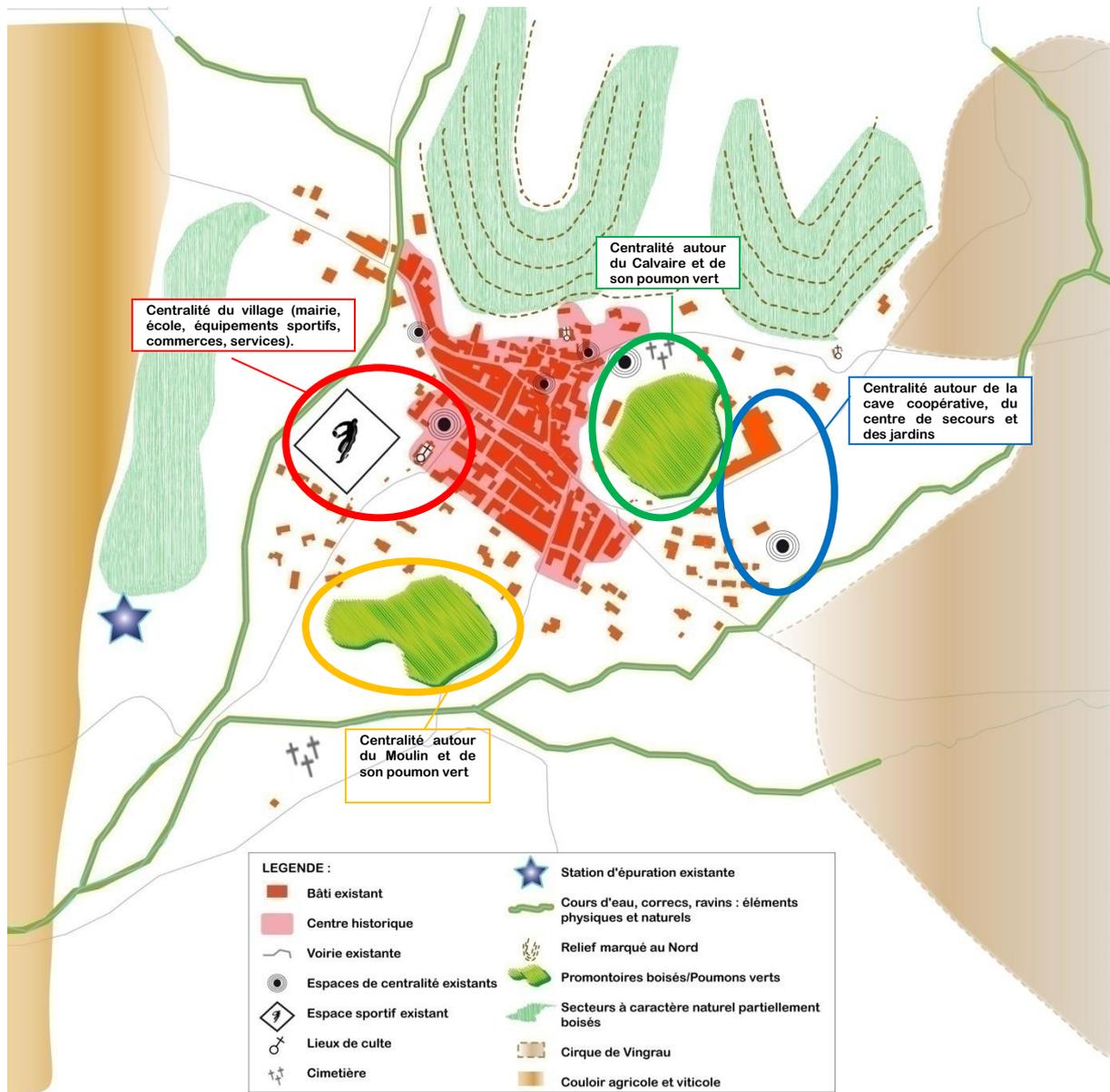
- Sur les nouveaux secteurs, **l'objectif visera une densité adaptée aux sites** : densité plus importante sur les secteurs stratégiquement bien positionnés, et densité moindre sur d'autres. Le tout sera de proposer une moyenne des différentes densités sur l'ensemble du PLU avoisinant les 20 à 25 logements par hectare sur les secteurs d'habitat (fourchette promu par le projet de SCOT Plaine du Roussillon). La municipalité de Vingrau doit permettre **une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants** qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité.
- Agir en faveur du commerce, des transports, de l'économie, des loisirs, du cadre de vie, etc... afin de conserver des vecteurs de liens sociaux sur le village, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et ainsi de préserver l'équilibre social sur la commune.

Le projet communal de Vingrau s'est attaché à assurer un équilibre du projet de territoire par une cohérence et une complémentarité des espaces de centralité.

En les identifiant puis en les qualifiant, la municipalité propose un projet équilibré autour de plusieurs sites :

- ✓ le tissu urbain comme centralité avec la Mairie, l'école, les espaces sportifs et culturels, les commerces et services de proximité, etc... ;
- ✓ la cave coopérative corrélée au centre de secours et d'incendie et au jardin d'enfants, à l'Est ;
- ✓ le calvaire et son poumon vert ;
- ✓ le moulin et son poumon vert.

La commune a ainsi opté pour un parti d'aménagement visant à les respecter ces espaces de centralité et à proposer des secteurs de développement en lien avec ces derniers. Elle souhaite au travers de son parti d'aménagement proposer un équilibre entre ces différents points d'intérêt du village.



Source : Info Concept

Les futurs secteurs d'urbanisation sont idéalement positionnés à l'interface de ces espaces . **Le projet communal propose ainsi un renforcement urbain autour des centralités existantes ou à venir, par une augmentation des droits à construire sur des secteurs stratégiques idéalement positionnés et présentant le plus fort potentiel en termes de renforcement urbain cohérent :**

- à l'Est au lieu-dit « Lou Pla », en continuité de la cave coopérative, du centre de secours et d'incendie, de l'aire de jeux pour enfants, du calvaire ;
- à l'Ouest au lieu-dit « Les Espasoles », vers le centre historique qui sera facilement accessible par le cheminement piéton prévu sur ce secteur ;
- au Nord en comblement d'une dent creuse au lieu-dit « Casanova » vers le centre historique.

Le PLU prévoit corrélativement l'implantation de nouvelles centralités (ensemble multiservices au lieu-dit « Lou Pla », espace vert et de centralité au lieu-dit « Les Espasoles ») en les positionnant intelligemment en tenant compte de l'évolution urbaine du village et en assurant des liaisons douces afin d'assurer une connexion de ces derniers avec le tissu urbain existant et à venir, dans un souci de diversification des fonctions urbaines et d'équilibre du projet :

- à l'Est au lieu-dit « Lou Pla », l'ensemble multiservices permettra de diversifier le pôle composé de la cave coopérative, du centre de secours et d'incendie, de l'aire de jeux pour enfants, du calvaire ;
L'ensemble multiservices, projeté à l'Est du village se situe à la porte d'entrée de la commune depuis Rivesaltes, sur un site stratégiquement bien positionné, en bordure de la RD 9, axe principal de communication entre Vingrau, Tautavel, Tuchan et la Plaine du Roussillon. Cette position permettra de capter les populations de passage et sera bénéfique aux habitants permanents de Vingrau. La volonté communale de soutenir le commerce est essentielle afin de conserver des vecteurs de liens sociaux sur le village, favorisant ainsi son attractivité tout en facilitant le maintien à domicile des personnes âgées. **La commune se devait, dans son parti d'aménagement, de prévoir l'implantation des nouveaux commerces et services de proximité afin de soutenir ceux qui existent et favoriser l'accueil de nouveaux projets.**
- à l'Ouest au lieu-dit « Les Espasoles », une espace de centralité vert et payager servira de base à l'aménagement d'un cheminement doux en direction du le centre historique.
- En outre, un secteur de développement à l'Est du village permettra de regrouper les activités spécialisées sur un site clairement identifié. Ce projet permet de régler une dynamique déjà en cours actuellement (un hangar a été autorisé sous le régime du RNU).

Des équipements de centralité idéalement positionnés et assurant la liaison entre le tissu urbain actuel et à venir



Source : Info-Concept – extrait du PADD, pièce n°2 du dossier de PLU

La localisation des secteurs de développement à vocation d'habitat ainsi que les connexions viaires et douces proposées permettront de renforcer les liens entre les secteurs existants et ceux à venir, et de favoriser la cohésion sociale et la qualité de vie.

Ainsi, le projet de territoire promeut la diversité des fonctions urbaines sur le territoire vingraunais et soutient l'activité économique.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services, et une répartition équilibrée de ces derniers sur son tissu urbain.

La nécessaire prise en compte des communications numériques

En matière de communications numériques, soucieuse de s'inscrire dans les préoccupations environnementales actuelles et pour l'avenir, reprises dans le Grenelle II de l'environnement, la municipalité entend poursuivre le développement des communications numériques, en proposant, par exemple, une connexion internet publique via une salle collective (de type bibliothèque...)



Un projet de territoire alliant développement et préservation de la biodiversité

A l'échelle nationale, face à la dégradation globale et rapide de l'état de la biodiversité, la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables est essentielle. Les espaces naturels ordinaires ont aussi un rôle à jouer dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, de nourriture et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

La politique de l'Etat en matière de protection de la nature, au départ essentiellement axée sur la protection de la faune et de la flore, s'est progressivement élargie vers la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels.

En outre, le paysage, qu'il soit agricole, naturel ou urbain représente des valeurs partagées et constitue l'un des fondements de l'identité communale bien que le terme de « Paysage » soit véritablement une notion transversale qui se retrouve dans chacune des composantes territoriale et thématiques analysées associées.

Le document d'urbanisme en définissant les usages du sol joue un rôle majeur pour la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces. L'élaboration du PLU doit ainsi conduire à une prise en compte dynamique de ces différents espaces en incluant inéluctablement la prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

Soucieux de ces impératifs tendant vers le développement durable, le PADD communal s'est attaché à considérer les espaces naturels d'intérêt du territoire, entrants par ailleurs pleinement dans la définition de la Trame Verte et Bleue :

- **Affirmer l'identité de la commune** en s'appuyant sur son patrimoine culturel et paysager tout en renforçant son attractivité du point de vue de la qualité du cadre de vie.
- **S'appuyer sur les éléments physiques, orographiques, sensibles et paysagers** pour la définition du projet vingraunais, et les promouvoir pour conserver l'identité et le cadre de vie de Vingrau.
- Assurer la **qualité des futurs espaces publics et collectifs, des futurs espaces de développement**, notamment via la réalisation d'orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **Préserver les éléments ponctuels** dans les parties urbanisées mais également ceux disséminés dans les parties plus rurales (ruines, anciennes bergeries, moulin, calvaire, etc...).
- **Préserver les espaces naturels et agricoles** de la commune situés dans les parties les plus rurales de son territoire, cultivés ou non, et notamment **préserver le Cirque de Vingrau de toute construction**.
- **Faire intervenir dans la réflexion un ingénieur spécialisé** pour prendre en compte l'existence d'un site **Natura 2000** sur le territoire communal, et d'**autres mesures de protection de l'Environnement** (ZNIEFF, etc...).
- **Préserver les espaces boisés les plus significatifs de son territoire, notamment en lien avec le maintien de continuités écologiques**.
- **Préserver les espaces de respiration situés dans le tissu urbain** (le Moulin et son poumon vert, le Calvaire et son poumon vert...) **et en proposer de nouveaux** (espace de centralité paysager au lieu-dit Les Espasoles...).
- **Intégrer le climat à la réflexion en prenant compte notamment le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (qui prévoit 12 orientations)**.
- **Réaliser, dans les futurs projets d'aménagements et d'urbanisation, des connexions avec la Trame Verte et Bleue**. Favoriser, appuyer, conseiller et soutenir l'utilisation d'espèces méditerranéennes, endémiques et peu gourmandes en eau, et déconseiller l'utilisation d'essences exotiques et envahissantes. En plus du maintien de la biodiversité, ces connexions pourraient intervenir comme des espaces fédérateurs, de respiration du bâti, de valorisation des sites.
- **Maintenir des continuités biologiques** afin de préserver la biodiversité et de préserver les populations animales et végétales en place :

Grâce à une trame bleue :

- ◆ reliée aux ruisseaux et canaux (jardins potagers existants notamment), etc...;
- ◆ accompagnée par des liaisons douces le cas échéant ;
- ◆ à mettre en valeur ;

- ◆ intégrée, comme composante, dans les divers aménagements ;
- ◆ restaurée sur certaines portions, dans la mesure du possible et en fonction des circonstances locales.

Grâce à une trame verte :

- ◆ reliée avec les espaces agricoles, jardins potagers, espaces verts aux parties boisées ;
- ◆ à mettre en valeur ;
- ◆ intégrée, comme composante, dans les divers aménagements et les divers usages du sol (agricole, ...) ;
- ◆ gérée en adéquation avec le risque incendie (limitation du risque par les espaces ouverts, éviter la fermeture du milieu naturel déjà ouvert – pastoralisme, entretien des sentiers par les chasseurs).

Le projet communal concilie donc le développement urbain avec la préservation des espaces sensibles, et pourra proposer des mesures spécifiques pour garantir un aménagement cohérent tenant compte de la sensibilité écologique et paysagère du territoire.

L'identité vingraunaise au cœur du projet de territoire

Lors de l'élaboration du PLU, le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite aussi bien dans le rapport de présentation, le règlement, le zonage qui lui est attaché et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, non seulement car il participe pleinement à l'histoire et à l'identité communale, mais également car il sert d'amorce au futur projet de territoire.

La nécessité d'appréhender le développement du territoire au travers des objectifs visant à valoriser le patrimoine culturel et identitaire, a conduit la commune de Vingrau à intégrer, dans son PADD, divers objectifs permettant d'atteindre effectivement ces impératifs.

C'est dans ce cadre que le PADD de la commune de Vingrau s'est attaché à :

- **Intégrer les enjeux de la préservation du patrimoine historique et identitaire** : identifier pour qualifier et préserver.
- **Valoriser le patrimoine historique et anthropique en le protégeant** (l'église, la chapelle, le moulin, la fontaine fraîche, le calvaire, etc...), mais également **valoriser le patrimoine naturel exceptionnel** (le cirque, la serre, les falaises, etc...).

- Permettre sous certaines conditions la **réhabilitation et la valorisation des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries** qui sont la mémoire historique du village et qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village.
- **Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant** : poursuivre le développement de la commune en continuité de l'existant en prenant en compte les contraintes techniques, sensibles et orographiques en présence.
- **Permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants** qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité.
- **Tirer les enseignements du passé en assurant des transitions entre le tissu urbain existant et à venir** : apporter une attention particulière aux densités et formes urbaines dans les futures zones à urbaniser, notamment en respectant une certaine unité sur l'ensemble de la commune. L'adaptation des règles en fonction des particularités propre à chaque espace ne pouvait se faire sous le régime du RNU. Par le PLU, la commune se donne véritablement les moyens d'organiser son développement et de formaliser la maîtrise de son territoire.
- **Intervenir sur le tissu historique, reflet de l'identité communale.** La municipalité met en avant sa volonté en faveur de la qualité patrimoniale dans le centre ancien. L'habitat pittoresque se doit de conserver ou de retrouver son identité, en accompagnement d'une démarche de qualification du village.
- **Adapter les règles de construction dans les secteurs de développement et dans la zone rurale.** La municipalité vingraunaise attache une grande importance à l'intégration paysagère et architecturale des futures constructions dans leur environnement (immédiat ou plus lointain). Rappelons à juste titre que le territoire dispose d'une grande qualité patrimoniale et paysagère et offre de larges perspectives visuelles. Ainsi que ce soit au niveau du village, du hameau du Pas de l'Echelle ou des zones agricoles, la municipalité attache une importance particulière à la qualité de ses espaces, aussi car jusqu'à lors l'application du RNU ne prenait pas en compte les spécificités locales et propres à Vingrau (RNU = règle nationale).
- **Identifier le patrimoine vernaculaire, mémoire bâtie de l'identité vingraunaise.** Par cette identification, la municipalité souhaite assurer une protection et une valorisation de ses éléments : anciennes ruines, le Moulin, le Calvaire, la chapelle Notre Dame du Bon Conseil, l'église villageoise, l'ensemble fontaine/lavoir/abreuvoir, etc..



L'ancienne église



Le lavoir

Certains de ces éléments ont été réhabilités par la collectivité (le lavoir notamment), démontrant cette démarche volontariste en faveur d'une qualité patrimoniale.

Corrélativement, certains de ces éléments pourront, en fonction de leur localisation, intégrer les cheminements doux type « patrimoniaux »

souhaités par la collectivité (le lavoir, le moulin, le calvaire, la chapelle, etc...).

➤ **Réhabiliter et revaloriser le patrimoine identitaire notamment par une précision de ses abords.** Cette revalorisation pourrait passer par un renforcement de la qualité du cadre de vie dans l'espace urbain du village au travers la création d'un cheminement piéton. Cheminement qui devra s'étendre du centre bourg aux extensions récentes et futures vers le paysage agricole et vers les éléments de patrimoine comme le Moulin au Sud, le Calvaire et l'ancienne Eglise en haut du promontoire et vers le Nord Est où se trouve la Chapelle Notre Dame du Bon Conseil.



➤ **Proposer des cheminements doux type « patrimoniaux », assortis de points d'accroche patrimoniaux.** Ce parcours intra muros et extra muros, en lien avec les circuits pédestres existants, s'inscrit dans une démarche de découverte du patrimoine identitaire et de valorisation de ce dernier.

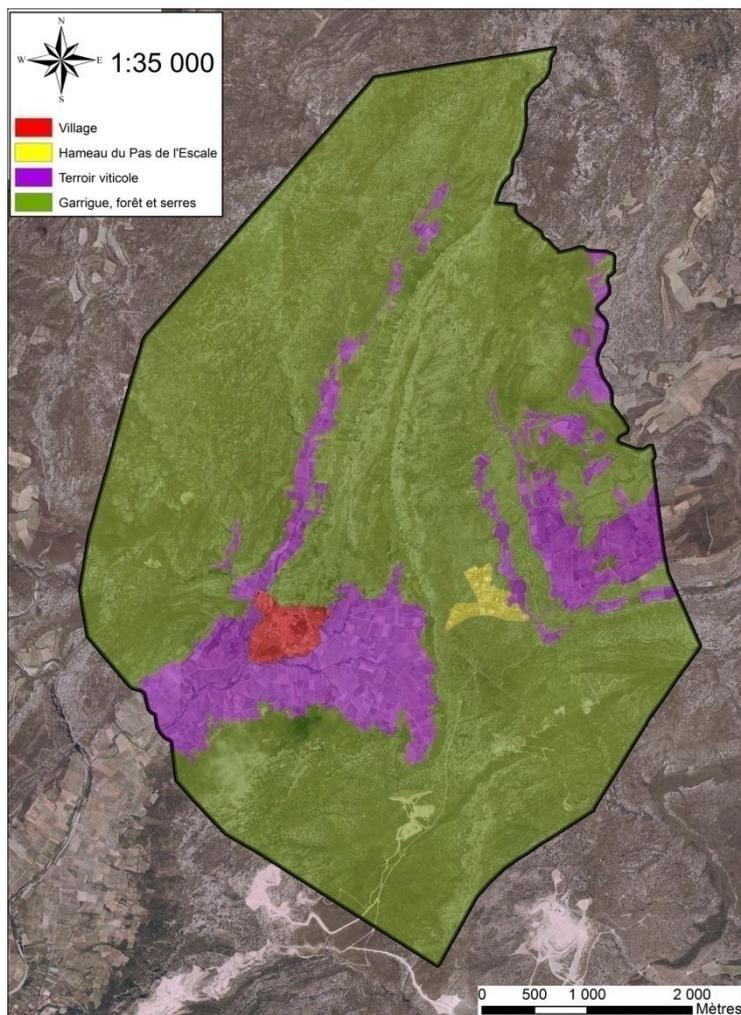


➤ **Préserver les perspectives visuelles intéressantes vers les éléments d'intérêt du patrimoine** tels que le Cirque de Vingrau, la chapelle, le calvaire et le moulin.

La nécessaire prise en compte du paysage

En outre, Vingrau est composé de trois composantes paysagères principales : le paysage urbain (le village et le hameau du Pas de l'Echelle), le terroir viticole (Cirque de Vingrau et le couloir agricole et viticole pour l'essentiel) et un paysage plus naturel et rural constitués des garrigues, des forêts et des serres. Le territoire communal s'inscrit dans un relief marqué avec notamment la ligne de crête de la « serre » du Trou de Colom au Trou du Cavall.

Les composantes paysagères à Vingrau



Source : Info Concept



Le village vu de la Serre

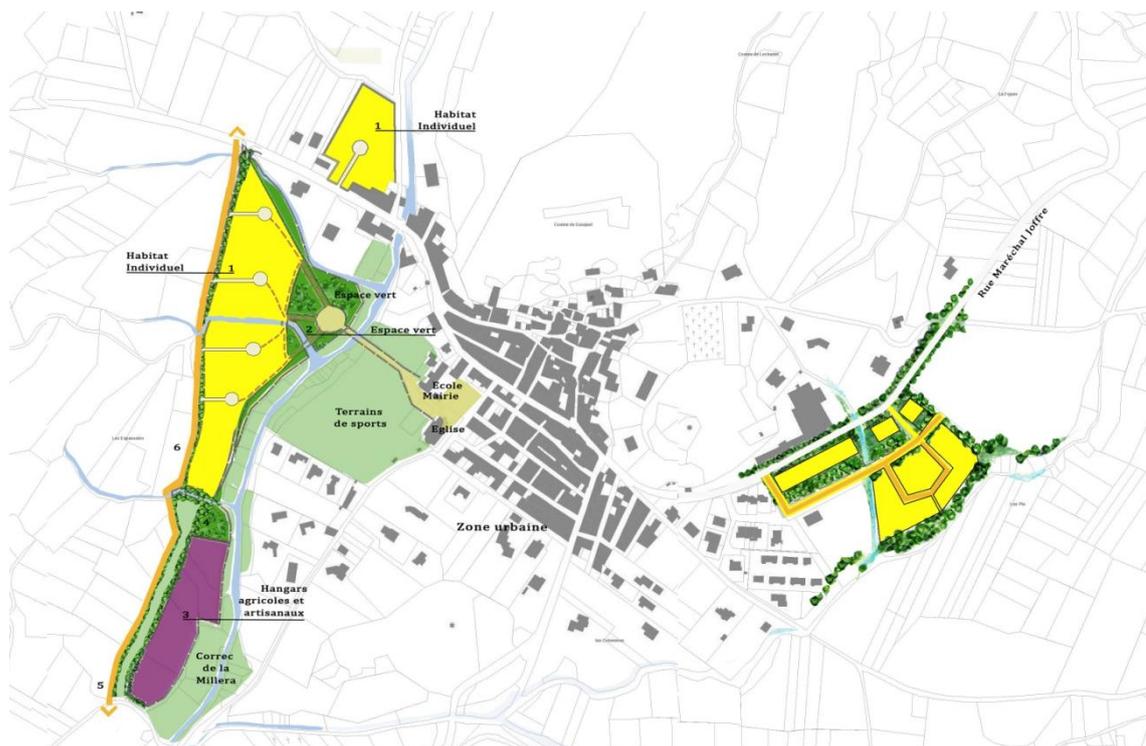
Le paysage de Vingrau est également fortement marqué par l'exploitation de plusieurs carrières. Ces exploitations de l'espace impactent fortement l'environnement naturel de Vingrau et la commune a décidé dans son parti d'aménagement de se positionner sur le devenir de cette activité sur son territoire.

Consciente de ses richesses et de ces constats, le PADD de Vingrau s'est attaché à :

- **Identifier dans son projet de territoire les secteurs à préserver voire à mettre en valeur dans une démarche écologique respectueuse de l'environnement et du cadre de vie.**
- **Protéger les éléments emblématiques majeurs du paysage vingraunais : le cirque de Vingrau, le couloir agricole, les étendues viticoles et espaces ouverts.**

Les espaces agricoles actuels (souvent gagnés par des friches) représentent un intérêt que la commune de Vingrau envisage de valoriser et de préserver dans une dimension paysagère et identitaire en :

- ◆ Préservant les terres les plus propices à la pratique agricole ;
 - ◆ Protégeant le Cirque de Vingrau de toute construction ;
 - ◆ Identifiant le couloir agricole à l'Ouest du village, espace également identifié dans le projet de SCOT Plaine du Roussillon ;
 - ◆ Proposant un règlement préservant les caractéristiques architecturales des Mas et autres écarts situés dans la zone rurale.
- De même, elle entend **assurer la transition espace urbanisé/espace agricole**, avec le souci de préserver certains éléments d'intérêt paysager. Cette orientation vise à proposer des séquences paysagères marquant la perception de ces différentes entités, facilitant la lisibilité du paysage et évitant toute incidence notable dans les perspectives globales du grand paysage.
 - **Permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants** qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité.
 - **Assurer des aménagements qualitatifs dans les secteurs de développement.** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies permettront de tendre effectivement vers cet objectif.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Source : Info Concept

- Par une **maîtrise du développement des zones habitées éloignées du village** (Hameau du Pas de l'Echelle), la commune se donne les moyens de préserver aussi **l'intégrité paysagère des terrains viticoles**.
- **Assurer l'intégration des futures constructions dans la zone rurale** (agricole et naturelle) et **interdire les nouvelles constructions sur les secteurs à fort enjeu** (le cirque).
- **Rédiger un règlement adapté à la zone A du PLU** favorisant le maintien des activités agricoles et assurant l'intégration dans l'environnement des futurs projets au sein de cette zone.
- **Délimiter un zonage du PLU en cohérence avec les composantes urbaines, morphologiques et architecturales en présence** (délimitation entre les différentes zones urbaines) et assortir le centre historique de Vingrau d'un règlement adapté visant à sa **préservation** et à sa promotion.
- **Identifier les éléments emblématiques du territoire en matière de paysage, d'identité, de patrimoine, et...** et assurer leur **préservation dans le cadre du PLU** (éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2°, Espaces Boisés Classés, etc...).

- **Valoriser le patrimoine historique et anthropique en le protégeant** (l'église, la chapelle, le moulin, la fontaine fraîche, le calvaire, etc...), mais également **valoriser le patrimoine naturel exceptionnel** (le cirque, la serre, les falaises, etc...).
- **Permettre sous certaines conditions la réhabilitation et la valorisation des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries** qui sont la mémoire historique du village et qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village.
- **Protéger les espaces viticoles** sans oublier de leur permettre de se développer et de se diversifier, si besoin est, **autour de règles en harmonie avec l'urbanisme et le site naturel.**
- **Préserver des perspectives visuelles sur des sites emblématiques de la commune** aux abords de l'empreinte bâtie (calvaire, chapelle, moulin) en interdisant de nouvelles constructions à proximité immédiate de ces sites, et en assortissant ces trois sites d'un zonage spécifique engendrant un périmètre de protection.
- **Créer des Espaces Boisés Classés (EBC) pour préserver les secteurs boisés d'intérêt de Vingrau.**
- **Ne pas permettre l'implantation de nouvelles carrières, ne pas étendre les secteurs existants de carrières et veiller au respect des mesures d'insertion paysagère applicables aux secteurs de carrière.**

Ces diverses orientations mettent en avant la place du paysage et de l'environnement en tissu urbanisé et sur le territoire dans son ensemble. La commune a placé le caractère naturel, la qualité des sites et le potentiel agricole au cœur de son projet, par les diverses mesures prises pour atteindre ces objectifs (classement en zone agricole, classement spécifique pour le cirque, pertinence de la zone naturelle, espaces boisés classés, écriture d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, dispositions spécifiques dans le règlement écrit des zones, analyse de la Trame Verte et Bleue...).

Une des volontés fortes de la commune, qui l'a poussé à passer du RNU au PLU, est de valoriser son paysage, ses espaces, son cadre de vie, etc... qui constituent les différents atouts de la commune et qui la rendent attractive auprès des populations.

Le parti d'aménagement retenu s'est donc attaché à assurer la protection et la valorisation du patrimoine, du paysage et de l'identité de la commune dans une démarche réelle d'amélioration de l'existant, de sauvegarde de son cadre de vie et de promotion de son territoire.

La protection des terres agricoles : un axe majeur du projet communal.

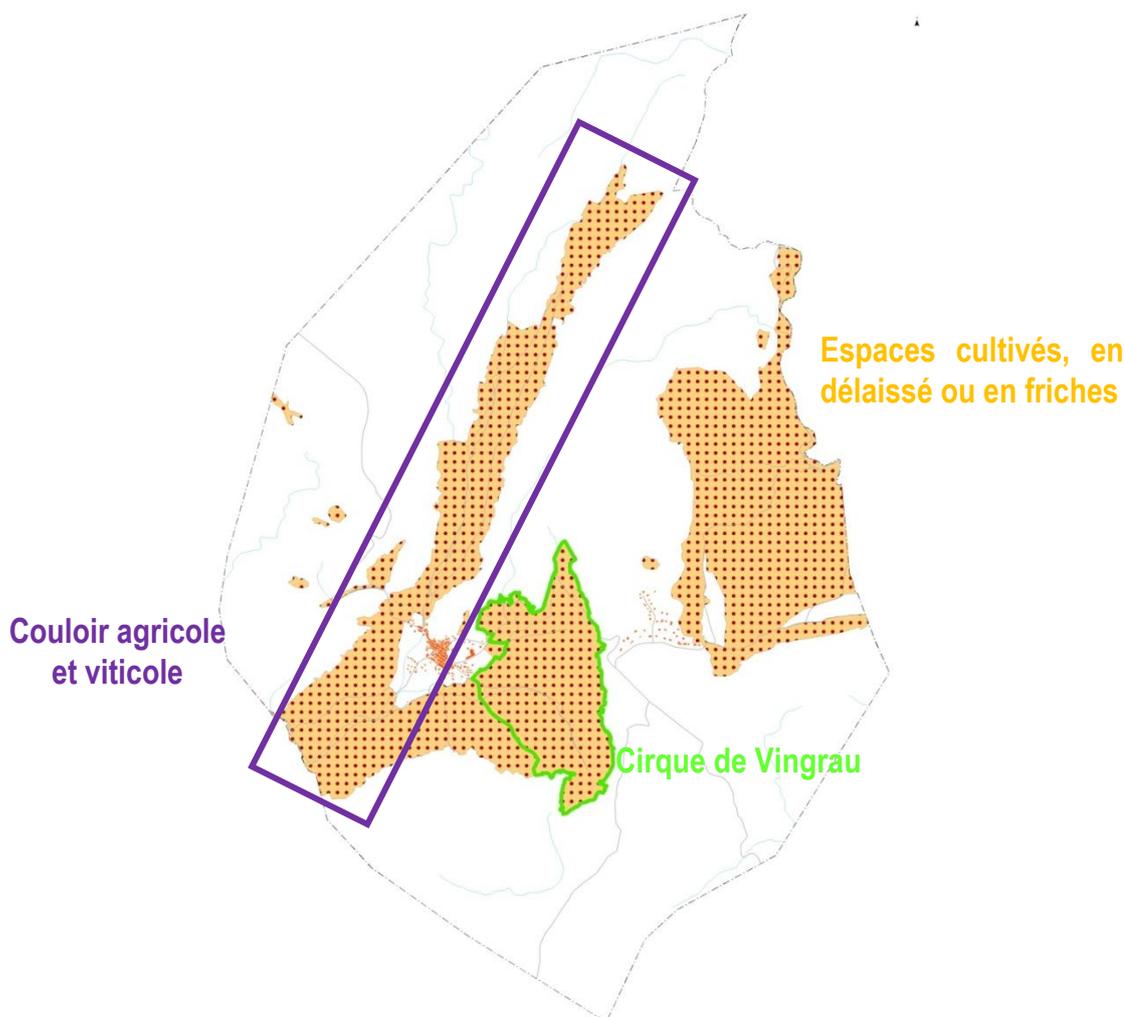
La municipalité a affirmé sa volonté de préserver les espaces agricoles tout en assurant la transparence de ses choix et la transversalité nécessaire que se doit de formaliser le document d'urbanisme.

Le territoire de Vingrau ne déroge pas à la tendance générale de déprise agricole, qui, sur le territoire vingraunais, est une conséquence du contexte économique particulier, en aucun cas lié à la pression foncière de l'urbanisation, comme cela peut être constaté sur la Plaine du Roussillon.

Cette diminution de la surface agricole ces dernières années engendre de nombreuses terres inexploitées à l'heure actuelle qui se développent ou qui sont devenues des friches et qui pourraient si nécessaire permettre de compenser les quelques hectares pris pour le développement de l'urbanisation. Ces espaces en friches se trouvent disséminés sur le territoire communal.

Les espaces cultivés, délaissés ou en friches ont été identifiés à l'échelle du territoire.

Le couloir agricole et viticole et le Cirque : deux espaces majeurs agricoles sur le territoire de Vingrau



Source : commune de Vingrau – Info Concept

L'espace agricole de Vingrau est fortement marqué par la présence de deux entités qui façonnent le paysage communal :

- le couloir agricole et viticole positionné à l'Ouest de la commune et identifié notamment à l'échelle du SCOT Plaine du Roussillon. Cet espace d'intérêt est préservé dans le parti d'aménagement retenu afin de favoriser le maintien voire le développement les activités agricoles en présence en intégrant le souci de préservation du paysage (intégration des constructions *in situ*), mais également afin d'aménager une zone coupe feu. En effet, les vignes sont moins sujettes à la combustion que les friches ou les espaces délaissés.

Couloir agricole et viticole



Cirque de Vingrau

- le Cirque de Vingrau, élément emblématique du paysage vingraunais. La préservation de cette composante paysagère est également intégrée au parti d'aménagement.

La commune affirme donc, dans son parti d'aménagement souhaité de préserver les espaces à caractère agricole dans son PLU dans une dimension économique et sécuritaire, face au risque incendie (couloir agricole et viticole), mais également dans une dimension paysagère.

La commune souhaite d'une manière générale soutenir son potentiel agricole et mieux le valoriser, afin d'assurer la protection de ces espaces viticoles.

Face à ces constats, le parti d'aménagement retenu s'attache à assurer une véritable prise en compte de l'agriculture.

La commune souhaiterait **maintenir son espace viticole en pérennisant les terres les plus propices à la culture de la vigne** : un terroir viticole classé, disposé dans le Cirque et de part et d'autre de la « serre », maintenu sur les terres les plus propices à la culture et relativement épargnées par l'urbanisation (mais pas par les friches...) tout en assurant la cohérence et la transversalité du projet de territoire (développement urbain essentiel).

En conservant à l'esprit que la définition d'un foncier est une condition nécessaire pour répondre aux besoins et objectifs exposés *supra* et pour assurer la transversalité du PLU, l'analyse des contraintes et enjeux en présence aux abords du tissu urbain existant guide fortement la définition des secteurs de développement de la commune. En effet, ces secteurs ne peuvent se développer qu'en périphérie immédiate des zones urbanisées soit sur des espaces agricoles ou naturels.

Les quelques terres cultivées impactées par le projet de PLU pourront être délocalisées sur d'autres secteurs de la commune, sur des espaces actuellement en friches. A noter que plusieurs agriculteurs concernés par le projet de PLU ont arraché des vignes sur des sites non en périphérie

du village, disposant ainsi de potentialités agricoles leur permettant de délocaliser leurs activités.

En outre, après plusieurs périodes de crise (1907, 1930, 1957, 1976, 1999 peut être la plus difficile car il s'agit d'une crise mondiale...), la viticulture essaie aujourd'hui de survivre, pas uniquement d'un point de vue de l'espace disponible, mais aussi par une crise conjoncturelle dans un contexte de crise économique mondiale avec de plus en plus un abandon important des terres, ayant notamment pour effet direct le développement de friches agricoles.

Face à cette situation, l'économie mondiale connaît depuis quelques années une crise majeure rendant plus difficile encore l'exercice de l'activité agricole.

Dans ce contexte général difficile, de crise économique mondiale, en perte notamment de dynamisme pour le monde agricole et viticole, l'opportunité de proposer une réglementation adéquate et adaptée permettant aux agriculteurs l'exercice de leur activité tout en promouvant une diversification possible des activités devient d'importance capitale.

De fait, la commune entend protéger les activités agricoles et permettre aux agriculteurs de se développer et de se diversifier via notamment l'identification de certains mas d'intérêt architectural et/ou patrimonial afin d'autoriser leur changement de destination, et en réfléchissant, lors de l'écriture du règlement écrit, aux possibilités offertes en matière de diversification des activités agricoles et d'agritourisme.

Afin d'assurer la mise en œuvre de ces volontés, le parti d'aménagement a également identifié le secteur où les activités agricoles, artisanales, commerciales et industrielles pourront se développer. Ainsi, à hauteur du village, un site au lieu-dit « Les Espasoles » est destiné à l'accueil d'activités économiques, dont les activités agricoles. La commune, en intégrant ce secteur dans son parti d'aménagement, entend réglementer une dynamique déjà existante (en effet, un hangar agricole a déjà été autorisé sous le régime du RNU).

Le PADD de Vingrau s'est ainsi attaché à :

- **Classer en zone agricole du PLU les secteurs les plus propices à l'exercice de l'activité agricole, situés dans les parties les plus rurales du territoire, tout en assurant la cohérence et la transversalité du projet de territoire (développement nécessaire de l'urbanisation...).**
- **Réfléchir à la future réglementation applicable dans les espaces agricoles du territoire, notamment quant aux possibilités de construction dans la zone rurale.**
- **Préserver de toute construction le cirque de Vingrau.**
- **Favoriser le maintien des structures agricoles existantes et permettre leur développement voire leur diversification.**

- **Protéger les espaces viticoles sans oublier de leur permettre de se développer et de se diversifier**, si besoin est, autour de règles en harmonie avec l'urbanisme et le site naturel.
- **Promouvoir les produits du terroir (vin, miel,...) en collaboration avec les producteurs et exploitants locaux, afin de favoriser l'économie locale.** Outre les retombées sur l'économie vingraunaise, cette orientation permet le développement des filières courtes, favorisant une consommation responsable, mais également de promouvoir une image qualitative et identitaire de la commune.



- **Identifier les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial** et susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.
- Permettre sous certaines conditions la **réhabilitation et la valorisation des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries** qui sont la mémoire historique du village et **qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village.**
- **Respecter un niveau d'exigence qualitatif d'intégration paysagère dans la zone agricole** par une réglementation en adéquation avec les différentes composantes.

Un document d'urbanisme afin de poursuivre la réflexion sur la mobilité

Le développement de la commune sous le RNU ne lui a pas permis d'asseoir une réflexion cohérente sur les mobilités. La morphologie globale actuelle de la commune de Vingrau ne permet pas une fonctionnalité optimale et les déplacements viaires et piétons sont par endroits difficiles et dangereux. Le village est traversé du Nord au Sud par la RD9, principal axe de circulation et de communication avec la Plaine du Roussillon, et de l'Est en Ouest par la RD12. Le noyau historique est étroit par endroits rendant la traversée automobile difficile. Corrélativement dans le centre historique et dans les extensions urbaines, certains tronçons ne sont pas aménagés de façon optimale.

Consciente de ces problématiques, la commune n'a pas attendu le PLU pour mettre en œuvre une réflexion sur les déplacements en collaboration avec PMCA. Le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Équipements Publics (PAVE) se traduit notamment par le réaménagement de la rue Maréchal Joffre de la porte d'entrée depuis Rivesaltes, à hauteur de la cave coopérative, jusqu'au centre du village.

Soucieuse de ne pas reproduire les erreurs du passé et afin de poursuivre les améliorations viaires au sein du village, le parti d'aménagement retenu par Vingrau propose une cohérence viaire assurant une véritable transversalité du réseau et une complémentarité

des déplacements. La commune prévoit dans son PLU des voiries qui améliorent la circulation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées sont ainsi l'occasion d'affiner cette volonté et de proposer des principes de voirie adéquate et suffisamment dimensionnée, tout en déterminant la création de nouvelles liaisons structurantes.

Dans les nouveaux secteurs de développement, des dessertes suffisamment dimensionnées et évitant autant que possible de déboucher en impasses ou en raquette de retournement (sauf impossibilité technique ou orographique) seront privilégiées.

Corrélativement, le réseau se déclinera pour laisser place à une voirie plus secondaire, et un maillage de déplacements doux.

En termes de **fonctionnement viaire**, la commune a clairement défini dans son PADD les volontés de :

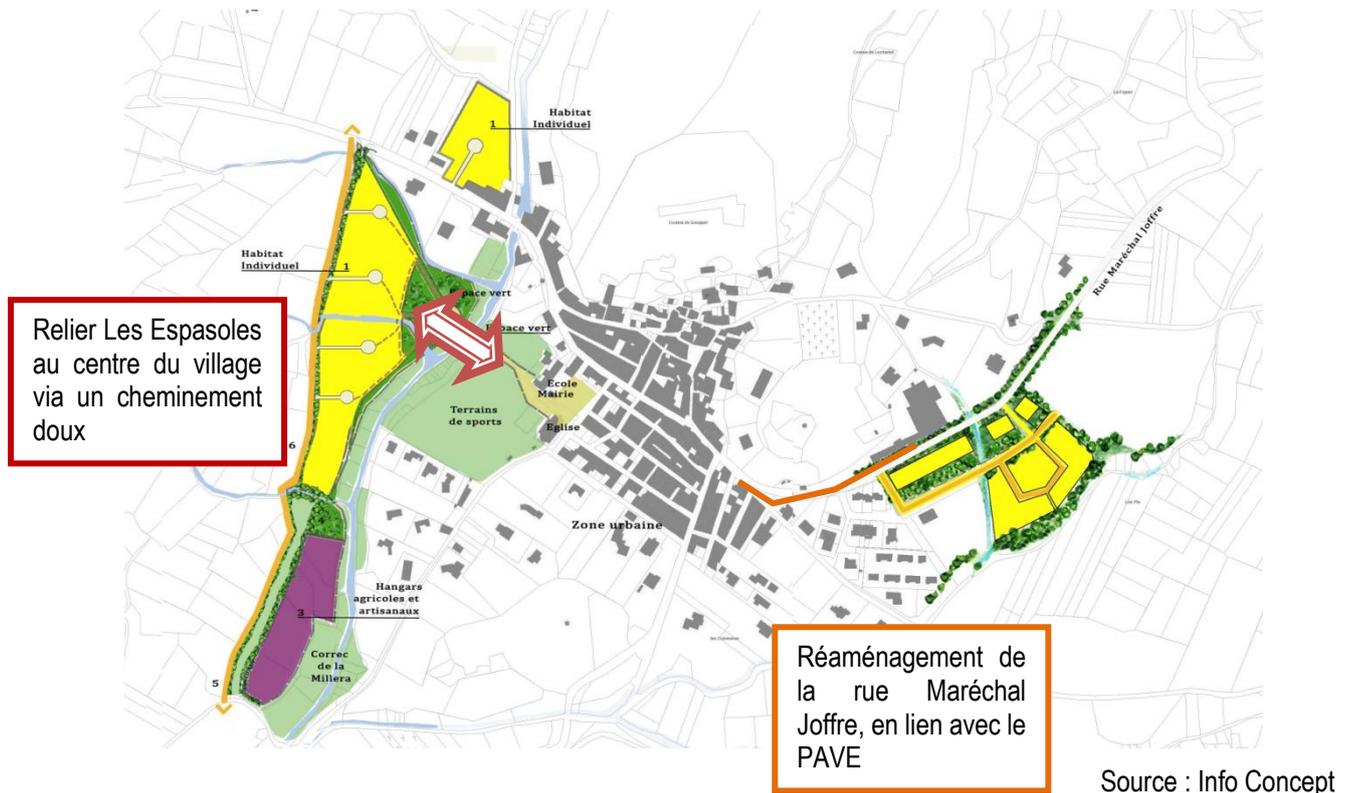
- **Améliorer, lorsque cela est possible, la circulation dans le tissu urbain existant**, et notamment dans le noyau historique afin de permettre un meilleur accès au centre du village, en lien avec le PAVE ;
- **Mener une réflexion sur les connexions viaires futures, en fonction des possibilités offertes in situ** (sauf impératif technique, orographique...), assurant la cohérence du fonctionnement viaire et des liaisons avec l'existant.

Tel que précédemment exposé, la municipalité a intégré les logiques de **déplacements doux** existantes et celles à venir à son projet de territoire.

Les connexions douces proposées permettront de renforcer les liens entre les secteurs existants et ceux à venir, et de favoriser la cohésion sociale et la qualité de vie.

Le secteur de développement Ouest assurera une connexion douce efficace et d'intérêt avec le centre historique où se localise la Mairie, l'école, les espaces sportifs et culturels, des commerces et services, etc... Cette liaison douce pourra être aménagée par la réalisation d'une parcelle sur le ruisseau de la Millère. **Ce choix communal de relier ce secteur d'habitat au centre du village est primordial pour assurer la fonctionnalité urbaine de demain.**

Le secteur de développement Est sera facilement accessible depuis le centre du village grâce au réaménagement de la rue Maréchal Joffre, en lien avec le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements publics (PAVE), qui sera l'occasion de créer un espace piéton sécurisé en bordure de cette voie. **La commune souhaite, dans son parti d'aménagement, poursuivre ces actions d'amélioration des cheminements doux déjà engagées via notamment le PAVE.**

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au-delà de la desserte en elle-même, les cheminements doux seront pensés à l'intérieur des secteurs, notamment aux travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. **Ainsi, l'urbanisation des nouveaux secteurs de développement permettra d'accroître les aménagements permettant le recours aux déplacements doux en toute sécurité** et constitueront des points d'accroche pour développer un maillage doux sur l'ensemble du village à terme.

Au travers son parti d'aménagement, la commune a identifié les pôles de centralités existants et à venir de son territoire afin notamment de prévoir des liaisons douces (piétonnes et cycles) entre ces différents sites et en lien avec les secteurs de développement.

En outre, la commune a également la volonté d'allier promotion du patrimoine et de son identité avec développement des mobilités douces sur son territoire. Ainsi, elle souhaite aménager un cheminement doux dans le tissu urbain qui relierait les éléments d'intérêt de son patrimoine et/ou de son identité : le calvaire, le lavoir, la fontaine fraîche, le moulin, etc...

Cette volonté communale assure à la fois la valorisation du patrimoine et de l'identité vingraunaise, tout en promouvant au niveau du village les modes de déplacements doux.

Par ces orientations, la commune conjugue amélioration des déplacements/qualité du cadre de vie/et préservation paysagère, et tend ainsi à limiter les circulations automobiles difficiles en particulier avec des offres alternatives à la voiture à la fois performantes et attractives :

➤ **Proposer des continuités douces, en liaison avec les logiques de déplacement existantes.** Pour améliorer l'attractivité des itinéraires doux, ces derniers seront, dans la mesure du possible, interconnectés afin d'éviter les interruptions dans les liaisons.

Cheminement piéton entre le Pas de l'Echelle et le village



➤ **Sécuriser les accès piétons de la place de la République,** lieu central et social représentant le cœur du village.

➤ **Répondre, dans le maillage doux du territoire, aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.** Cet impératif intégré à la réflexion communale est déjà amorcé sur le territoire (via notamment la mise en accessibilité engagée).

➤ **Proposer des cheminements doux type « patrimoniaux ».** Ce parcours intra muros et extra muros, en lien avec les circuits pédestres existants, s'inscrit corrélativement dans une démarche de valorisation du patrimoine local.

➤ **Promouvoir des chemins de randonnées,** activité de loisir fortement présente sur l'ensemble du territoire communal.

L'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains étant PMCA, la municipalité n'a que peu de pouvoir dans ce domaine. Toutefois, consciente que la réflexion ne saurait être aboutie sans la question des **transports en commun**, la municipalité de Vingrau a porté la réflexion sur ce mode de déplacement dans le cadre de son parti d'aménagement.

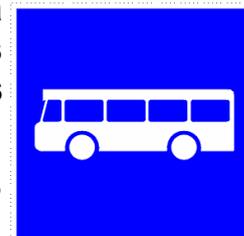
A noter que les travaux de réaménagement sur la rue Maréchal Joffre, en lien avec le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements publics (PAVE), vont permettre de sécuriser un arrêt de bus dans le village. **La commune souhaite, dans son parti d'aménagement, poursuivre ces actions d'amélioration déjà engagées via notamment le PAVE.**

La municipalité intègre à son PADD des volontés quant à la thématique des transports en commun :

➤ **Porter la réflexion sur les transports collectifs en lien avec PMCA** afin notamment de conserver des vecteurs de liens sociaux, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et de favoriser véritablement la cohésion sociale et l'égalité des chances.

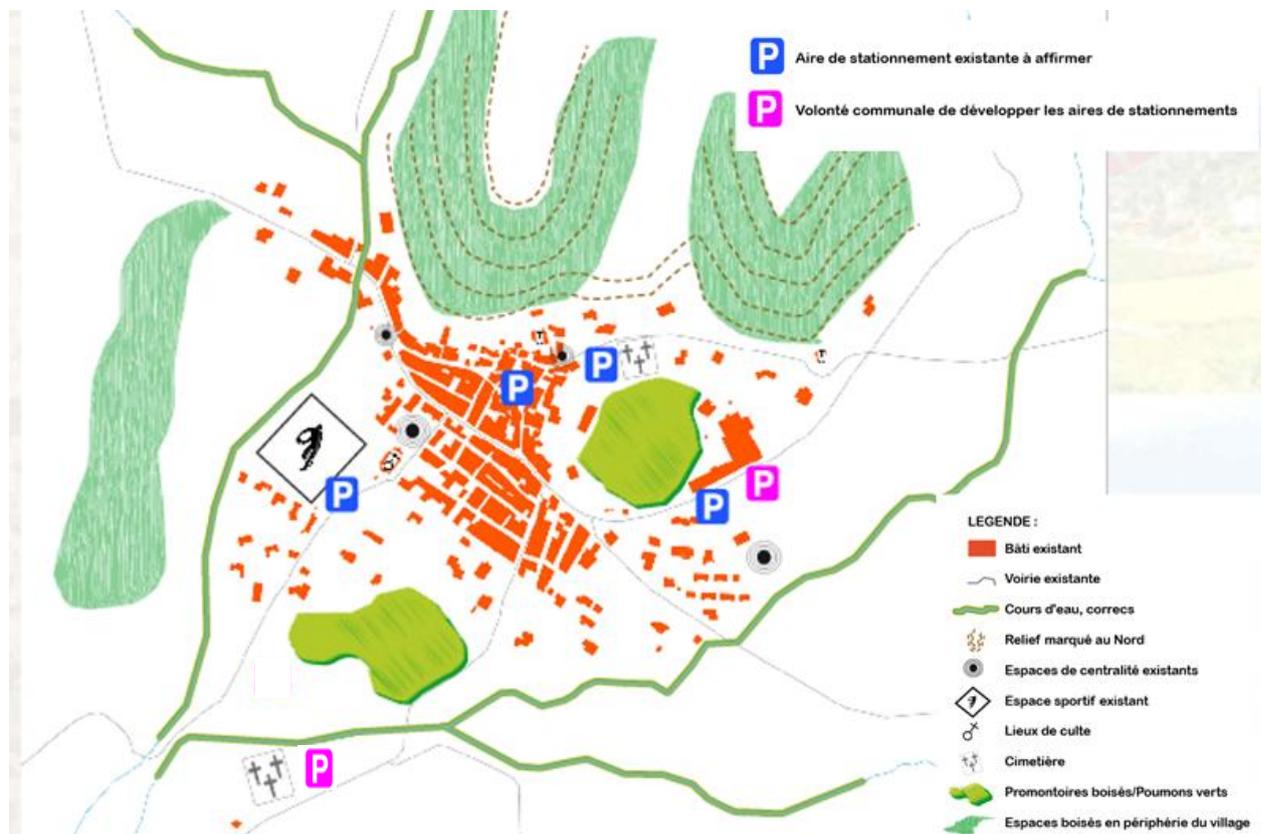
➤ **Proposer, en fonction des possibilités in situ et lorsque cela s'avèrerait utile ou intéressant, des voiries suffisamment dimensionnées dans les nouveaux secteurs de développement** favorisant la desserte par les transports en commun.

➤ **Inciter les populations à utiliser les moyens de transports alternatifs à l'automobile.**



Corrélativement, la municipalité de Vingrau a également intégré à son parti d'aménagement une réflexion sur les **stationnements**. Le village de Vingrau est déjà pourvu d'une offre en stationnement de qualité.

En lien avec les futurs secteurs de développement et les pôles de centralité existants et à venir, la commune a fait le choix de développer son offre sur des sites stratégiques :



Source : Info Concept – Extrait du PADD (pièce n°2 du PLU)

L'aire de stationnement proposé au Sud du village permettra notamment d'assurer la fonctionnalité du cimetière et également de proposer des stationnements à proximité du Moulin et de son poumon vert.

L'aire de stationnement prévu en porte d'entrée Est assurera la fonctionnalité et la viabilité de l'ensemble multiservices prévu au lieu-dit « Lou Pla ».

Par l'ensemble de ces volontés, la commune entend améliorer son offre en stationnement dans son parti d'aménagement.

Enfin, en termes de **stationnements**, le parti d'aménagement a retenu plusieurs grands principes :

- **Organiser au mieux l'offre en centre historique et dans le tissu urbain existant et futur**, en fonction de l'espace disponible et lien avec la démarche de mise en accessibilité engagée.
- **Traiter efficacement les stationnements dans les futurs secteurs de développement :**
 - Proposer une réglementation adaptée afin d'intégrer cette réflexion en amont du projet (via l'article 12 du règlement écrit notamment) ;
 - Intégrer cette composante dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Proposer une offre de stationnement en périphérie du tissu urbain existant, sur des espaces stratégiques, facilitant la venue de populations saisonnières, en lien avec l'attractivité vingraunaise existante (cirque, perspectives, patrimoine, etc...) et en devenir (le Moulin, les cheminements doux type « patrimoniaux », etc...).**
- **Tenter de rendre les espaces de stationnement existants et à venir facilement identifiables, notamment par des aménagements qualitatifs ou une signalétique adéquate.**

La réflexion portée sur le stationnement intègre pleinement la notion de gestion des déplacements à l'échelle du territoire, et vient en complément de cette thématique transversale.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, la commune de Vingrau a privilégié les logiques de déplacement existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur son territoire.

Une des volontés fortes de la commune, qui l'a poussé à passer du RNU au PLU, est de prévoir l'amélioration de la circulation dans le village où les voies sont inadaptées, voire inadaptables par endroits.

Ainsi, le parti d'aménagement retenu a pleinement intégré la réflexion sur les mobilités, viaires, douces et en transports en commun, ainsi que sur les stationnements, assurant de fait la cohérence du projet de PLU.

Un projet de territoire intégrant pleinement la modération de la consommation de l'espace

La loi Grenelle II de l'environnement a introduit de nouvelles dispositions réglementaires d'application directe aux documents d'urbanisme communaux.

Dans ce contexte, est intégrée au PLU une étude sur la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CENAF).

Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du PLU sera de ne pas aller au delà du scénario tendanciel exposé, mais au contraire de modérer la consommation d'espaces.

Les chiffres exposés ci-après sont issus de l'analyse de la CENAF (réalisée par un ingénieur-écologue associé au PLU dans le cadre de sa « grenellisation ») et plus particulièrement d'une analyse au fil de l'eau. C'est-à-dire que l'évolution des espaces constatée sur Vingrau ces dix dernières années a été reportée à l'échéance du PLU afin de fixer la limite haute de consommation d'espace possible dans le cadre du projet de PLU. Ces chiffres ne préjugent en aucune façon la consommation réelle du projet de PLU qui sera présenté par la suite (*cf. chapitre sur les incidences inséré infra dans le présent rapport de présentation*).

L'analyse de la CENAF estime que le PLU modèrerait l'espace si la consommation maximale potentielle qu'il engendrerait ne dépasse pas 28,2 hectares à l'horizon 2027 et 36,5 hectares à l'horizon 2032 (ces deux chiffres concernent uniquement les superficies des secteurs de projet proposés dans le cadre du PLU et non pas les parties actuellement urbanisées – *intégrant zones U et dents creuses au sens du RNU* - qui sont déjà consommées).

Considérées en superficies réelles et non relatives, les projets communaux (hors surface déjà consommée) ne devraient pas dépasser 28,8 hectares à l'horizon 2027 et 36,5 hectares à l'horizon 2032.

Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute d'artificialisation du territoire est respectée, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années.

Le projet communal s'inscrit donc dans le cadre d'une démarche forte et engagée dans le Développement Durable qui est retranscrite dans le PADD via divers objectifs :

- **Rendre constructibles certaines dents creuses existantes et stratégiquement bien positionnées.** Pour rappel, la commune ne disposant pas jusqu'à lors d'un document d'urbanisme, la maîtrise de la municipalité sur le développement de la commune était assez limitée.
- **Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi pour favoriser la cohérence des secteurs de développement et des densités qui seront proposées.**
- **Maîtriser le développement des zones éloignées du village (hameau du Pas de l'échelle) et de l'habitat diffus réparti dans la zone rurale.**
- **S'inscrire dans une gestion de l'espace en faveur des dispositifs d'économie d'énergies, de l'optimisation des ressources (récupération des eaux de pluie à la parcelle, tri sélectif, etc...).**
- **Préférer l'implantation de projets photovoltaïques sur d'anciennes friches etc..., aussi dans un souci d'optimisation des espaces.**
- **Restituer, lorsque cela est possible, les surfaces prises à l'agriculture ailleurs sur le territoire, au sein des friches existantes (rappelons à ce sujet que la commune dispose de suffisamment de friches pour pouvoir développer l'agriculture).**
- Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, **l'objectif du PLU sera de modérer la consommation d'espaces.** Considérées en superficies réelles et non relatives, les projets communaux ne devraient pas dépasser 28,2 hectares à l'horizon 2027 et 36,5 hectares à l'horizon 2032 (ces deux chiffres concernent uniquement les superficies des secteurs de projet proposés dans le cadre du PLU et non pas les parties actuellement urbanisées – *intégrant zones U et dents creuses au sens du RNU* - qui sont déjà consommées). Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute

d'artificialisation du territoire est respectée à la marge, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années.

Le projet communal devra donc s'inscrire dans le cadre d'une démarche forte et engagée dans le Développement Durable.

Synthèses des objectifs territorialisés rapportés aux trois grands chapitres

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
Si les PLU ne permettent naturellement pas de supprimer les risques, ils doivent permettre de se prémunir contre tout ou partie de leurs effets.	✓	✓	
Le risque sismique est qualifié de « modéré » sur la commune de Vingrau.	✓		
Vingrau est un village à la limite des Corbières implanté dans un site naturel rare, entouré d'un vignoble de haute qualité.	✓	✓	
La politique de l'Etat en matière de protection de la nature, au départ essentiellement axée sur la protection de la faune et de la flore, s'est progressivement élargie vers la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels, avec depuis le Grenelle 2 de l'environnement la nécessaire définition et identification de la Trame Verte et Bleue.	✓	✓	✓
La mutation des terres agricoles se traduit par un recul des vignes au profit des surfaces enfrichées.	✓		✓
Les espaces agricoles nécessitent d'être protégés sans oublier de leur permettre de se développer et de se diversifier, si besoin est, autour de règles en harmonie avec l'urbanisme et le site naturel.	✓	✓	
Le territoire rural de la commune est concerné par des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries qui sont la mémoire historique du village et qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village.	✓	✓	
Le paysage, qu'il soit agricole, naturel ou urbain représente des valeurs partagées et constitue l'un des fondements de l'identité communale.	✓	✓	✓
L'urbanisation de Vingrau doit prendre en compte les contraintes sensibles, techniques, orographiques, topographiques en présence.	✓	✓	✓
Dans le cadre du PLU, il conviendra d'analyser les incidences du projet urbain sur les	✓	✓	

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
zones de protection de l'environnement identifiées sur le territoire vingraunais (Natura 2000 : ZPS Basses Corbières).			
Le centre historique est un vecteur identitaire important de Vingrau, notamment par la présence d'un patrimoine identitaire.	✓	✓	
La nature de la réglementation et de la législation qui est attachée aux différents patrimoines visés impose au PLU des enjeux de préservation qu'il lui revient de transcrire.	✓	✓	✓
Vingrau est un petit village qui connaît une démographie en croissance et qui se rajeunie.	✓	✓	✓
Vingrau n'est pas un pôle d'emploi important et cela se traduit par un nombre important de migrations alternantes, et l'offre économique qui gagnerait à être développée.	✓	✓	✓
Les activités agricoles et artisanales sur Vingrau nécessitent d'être localisées.	✓	✓	✓
L'importance que joue l'agriculture en matière de paysage ne doit pas nous faire oublier qu'il s'agit avant tout d'une activité économique qui, malgré un net recul, a historiquement permis le développement de la commune.	✓	✓	✓
Une attention particulière devrait être apportée aux densités et formes urbaines des futures zones à urbaniser notamment via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	✓	✓	✓
Les circulations dans le village sont par endroits rendues difficiles.	✓	✓	
La commune de Vingrau est desservie en transport en commun par le réseau de PMCA.	✓	✓	
Il est important de développer et de favoriser les modes de déplacements doux, les déplacements doux patrimoniaux et un maillage doux du territoire.	✓	✓	
Si la commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements, la croissance démographique envisagée amènera de nouveaux besoins notamment en foncier, etc...	✓	✓	✓
La commune doit nécessairement porter la réflexion sur les installations publiques indispensables à la vie du village et les positionner de façon intelligente en tenant compte de l'évolution urbaine du village.	✓	✓	✓

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
Un équilibre entre les différents pôles de centralité du village, existants et à venir, doit être recherché.	✓	✓	✓
Le maintien des commerces et services de proximité existants passe par l'accueil de nouvelles populations, mais également par l'installation de nouveaux projets.	✓	✓	✓
La nécessaire prise en compte des espaces de centralité et leur promotion.	✓	✓	✓

SECONDE PARTIE :



REFLEXION ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, rappelle que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. ».

2. REFLEXION ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le chapitre suivant s'appuie en partie sur l'étude réalisée par J-P Carette, Paysagiste DPLG-Urbaniste qui a servi à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU). La formalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été réalisée par le bureau d'études INFO CONCEPT

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, précise que « *Le Plan Local d'Urbanisme [...] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et de annexes.* »

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, indique que « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont facultatives pour les PLU communaux. Cependant, la commune de Vingrau a fait le choix d'élaborer son PLU, de proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des secteurs de développement (zones 1AU1, 1AU2, 2AU). Elles concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage de la part de la commune.

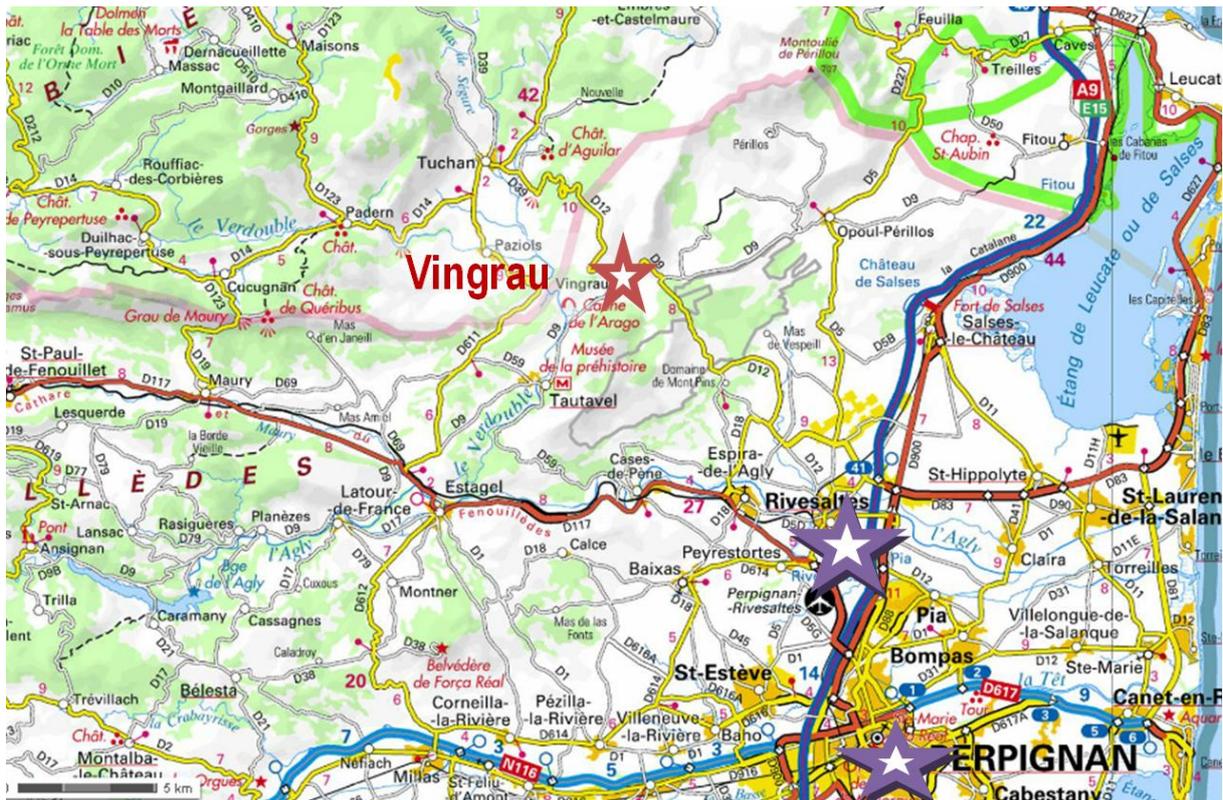
Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu du POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ledit secteur.

2.1 PRESENTATION

Consciente de sa position géographique à proximité de pôles d'emplois structurants (Rivesaltes, Perpignan) et de son attractivité, la commune souhaite répondre à la demande locale de logements et élargir son offre d'habitat pour accueillir de nouvelles populations.

Vingrau localisé à proximité de pôles d'emplois structurants



Source : géoportail.fr

Le village de Vingrau s'inscrit dans un paysage et une topographie marqués. Celle-ci scinde le territoire vingraunais en deux parties Est/Ouest avec les falaises du Roc de la Llane (Serrat de la Narède) inscrites dans la continuité des serres d'Espira, le Pas de l'Echelle, la serre de « Vingrau » et la serre de Tire Mantels qui se prolonge vers le Montoullié de Périllou situé sur la commune d'Opoul-Périllos.

La commune s'étend sur une superficie de 3 237 hectares, à une altitude variant de 119 à 575 mètres N.G.F. Son territoire communal est représenté par des forêts pour 76,9 %, des zones agricoles pour 22,2 %, et des espaces urbanisés pour 0,9 %.

Les limites naturelles présentes devront être intégrées à la réflexion sur le développement urbain (relief, espaces boisés,...). De ce fait, les futures zones d'habitat s'implanteront en continuité de l'existant afin de maîtriser l'étalement urbain et l'impact du projet de PLU sur le territoire communal.

2.2. LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La morphologie particulière du village de Vingrau est directement liée aux contraintes naturelles en présence. Les extensions récentes se sont développées sans véritable réflexion

globale sur le long terme, la commune n'étant pas dotée jusqu'à ce jour d'un document d'urbanisme de planification urbaine.

Dans le cadre de la réflexion sur les potentialités d'urbanisation des différents secteurs à l'étude, une attention particulière sera portée aux principes de développement durable et notamment :

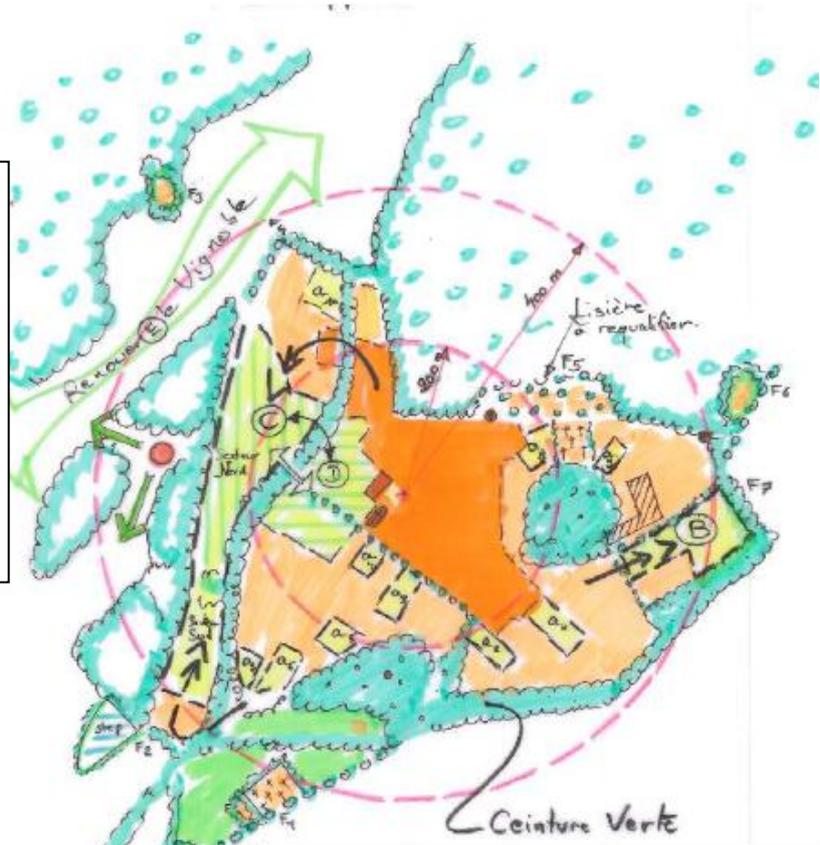
- La qualité du cadre de vie : par un travail orienté sur les espaces publics, les liaisons douces, les équipements, ainsi qu'un traitement paysager des franges urbaines ;
- La préservation des équipements existants proche de la mairie, poumon vert central et leur intégration au développement de la commune ;
- La définition de secteurs de développement :
 - à l'Est de la commune en intégrant à la réflexion la présence de la cave coopérative comme élément identitaire de la commune et de la porte d'entrée Est (secteur de développement à vocation d'habitat, de commerces de proximité et de bureaux),
 - à l'Ouest en prenant en compte les besoins en termes d'habitat et d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel ;
- L'intégration des nouveaux quartiers avec ceux existants : par la création de continuités urbaines et la prise en compte des éléments paysagers et naturels existants *in situ* ;
- La qualité des franges urbaines, la poursuite de la ceinture verte existante autour du village, le traitement des portes d'entrée ;
- le maintien du vignoble à l'Ouest de Vingrau (pour reconstituer la continuité du terroir et diminuer le risque de feux de forêt à proximité du village) .

Le PLU vise à contenir le développement de la commune à l'intérieur de ses limites naturelles, notamment du relief au Nord, du correc de la Figarasse au Sud et à préserver la frange d'espaces naturels et ruraux périphériques.

Sur la base des intentions générales du PADD, l'étude a précisé les limites fondées retenues dans le cadre du PLU sur une analyse approfondie des sites.

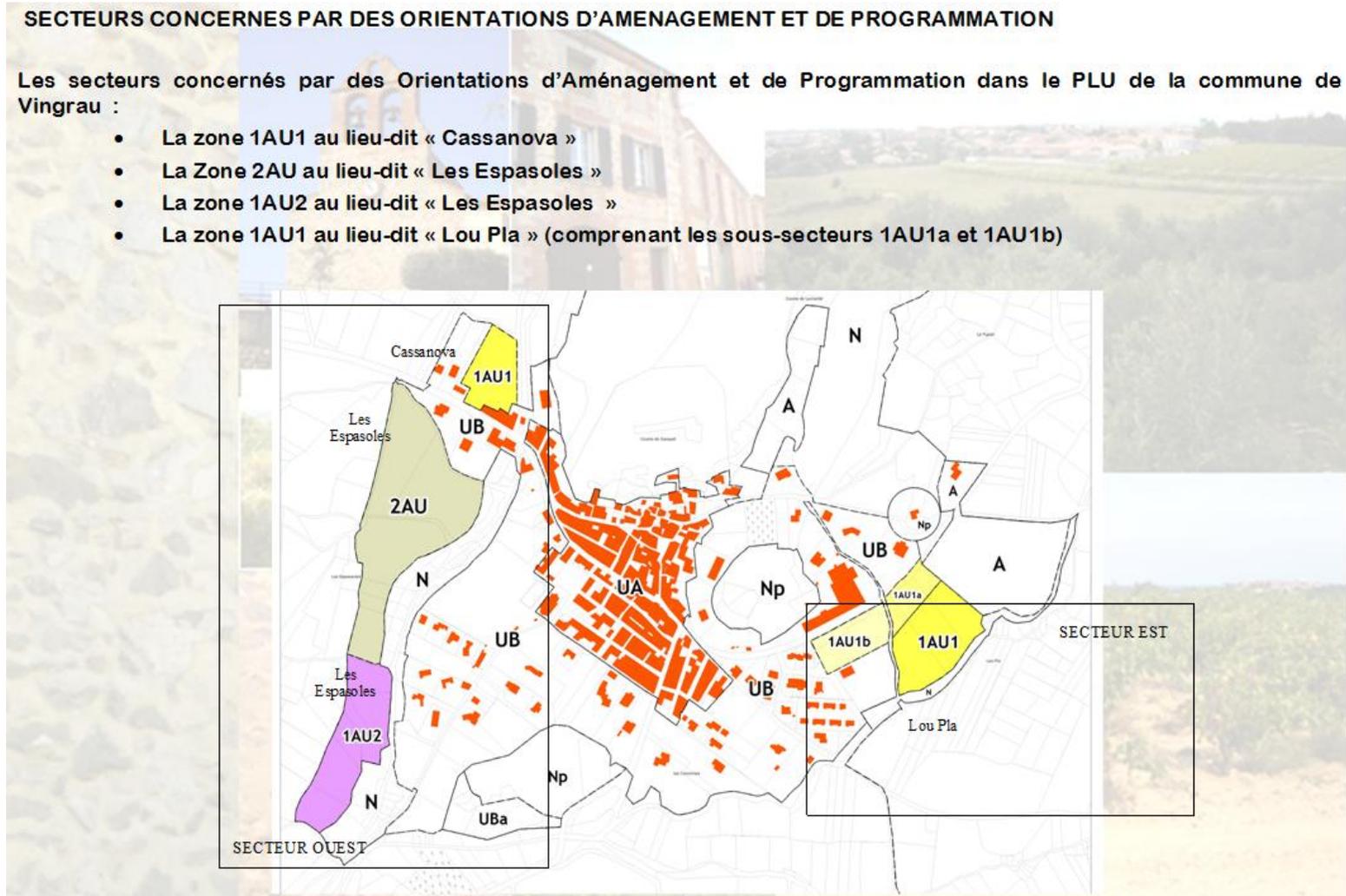
Schéma de principe de développement de Vingrau

- A** : Comblement d'une dent creuse
- B** : Mise en valeur des fonctions de « porte d'entrée » et de « frange urbaine » du secteur
- C** : Espace à vocation d'habitat relié au reste de la commune par l'intermédiaire de liaisons douces
- D** : Terrains de sport et espaces verts reliés aux habitations récentes et au reste de la commune par le biais de connexions douces
- E** : Valorisation des espaces agricoles et des vignobles
- F** : Traitement des franges urbaines



Source : Etude réalisée par J-P Carette

2.3. EXTRAITS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PIECE N°3 DU DOSSIER DE PLU)



Source : Info Concept

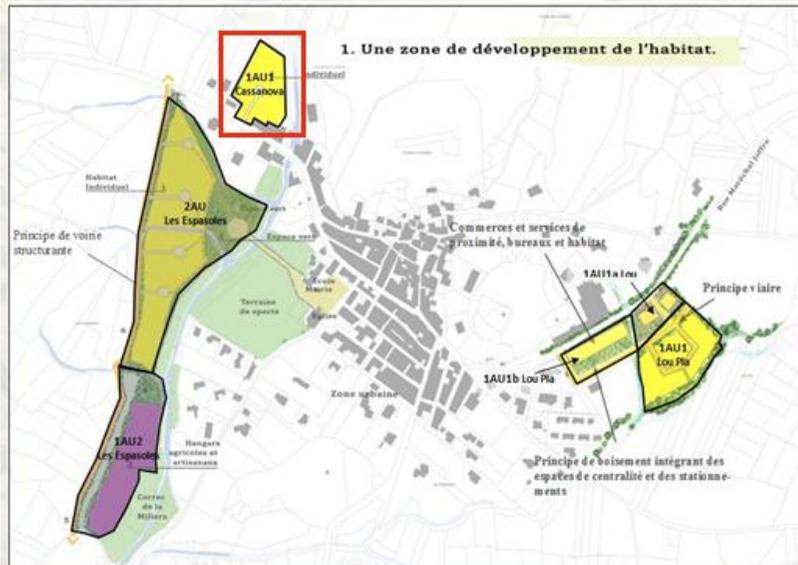
ZONE 1AU1 au lieu dit « Cassanova »



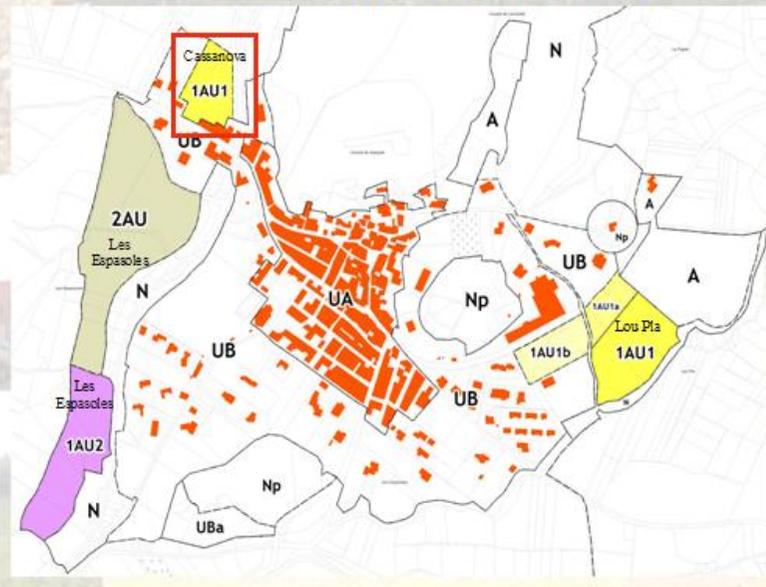
Principes d'aménagement :

- Comblement d'une dent creuse desservie par les différents réseaux
- Voirie principale aboutissant en raquette de retournement

Localisation de la zone sur la synthèse des principes d'aménagement retenus superposée au zonage



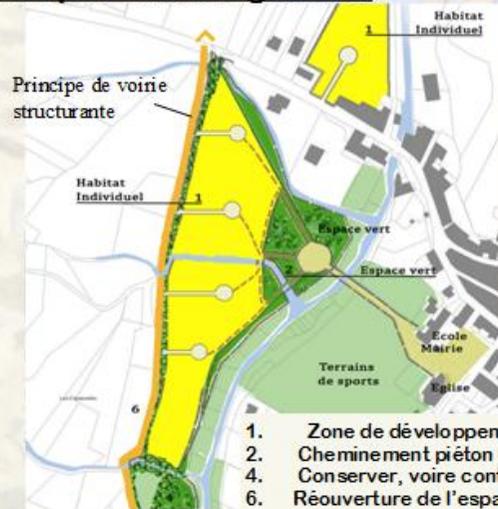
Localisation de la zone sur le plan de zonage



Source : Info Concept

ZONE 2AU au lieu dit « Les Espasoles »

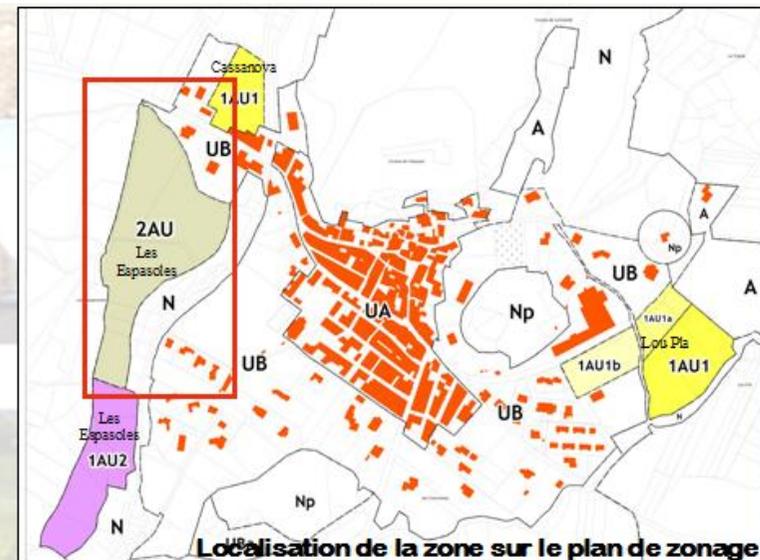
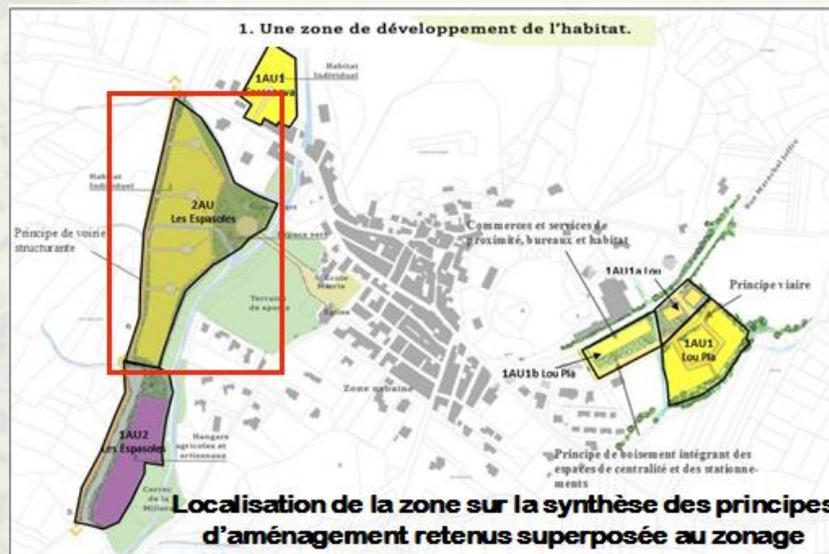
Principes d'aménagement :



1. Zone de développement de l'habitat.
2. Cheminement piéton convergent vers l'espace vert
4. Conserver, voire conforter, le boisement existant
6. Réouverture de l'espace agricole.

- Extension de l'urbanisation à caractère résidentiel à l'Ouest du tissu urbain
- Voirie principale reliant la RD 12 au Nord à la future zone 1AU2 « Les Espasoles » (au Sud)
- Cheminements piétons aménagés d'Ouest en Est et convergeant vers un espace vert prévu en prolongement du Correc de la Millera
- Passerelle piétonne prévue à terme pour relier ce secteur de développement au centre du village (équipements sportifs, scolaires, administratifs...).

NB : La commune ayant véritablement matérialisé une réflexion d'ensemble de ses secteurs de développement, la numérotation n'est pas systématiquement suivie secteur par secteur mais l'est de manière claire et intégrale dans le rapport de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) lors de l'exposition de la synthèse des principes d'aménagement retenus pour le secteur Ouest.



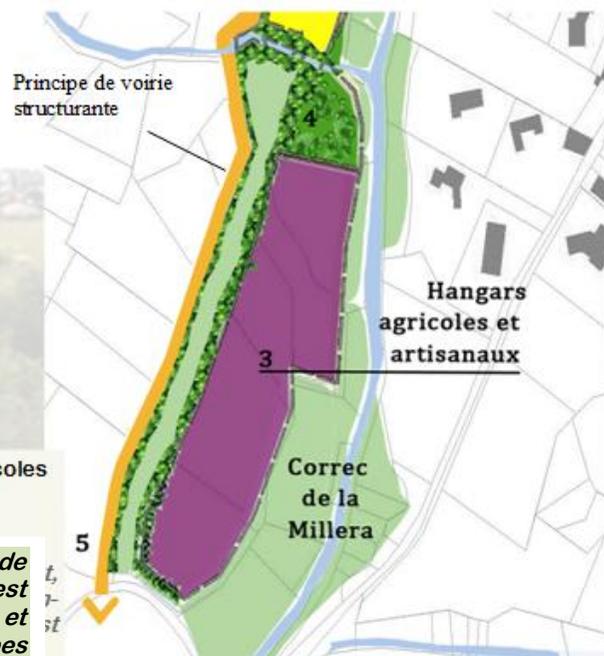
Source : Info Concept

ZONE 1AU2 au lieu dit « Les Espasoles »

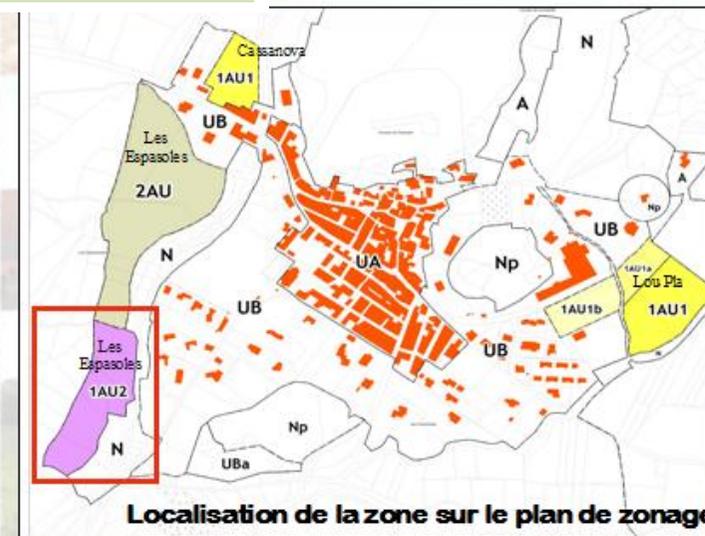
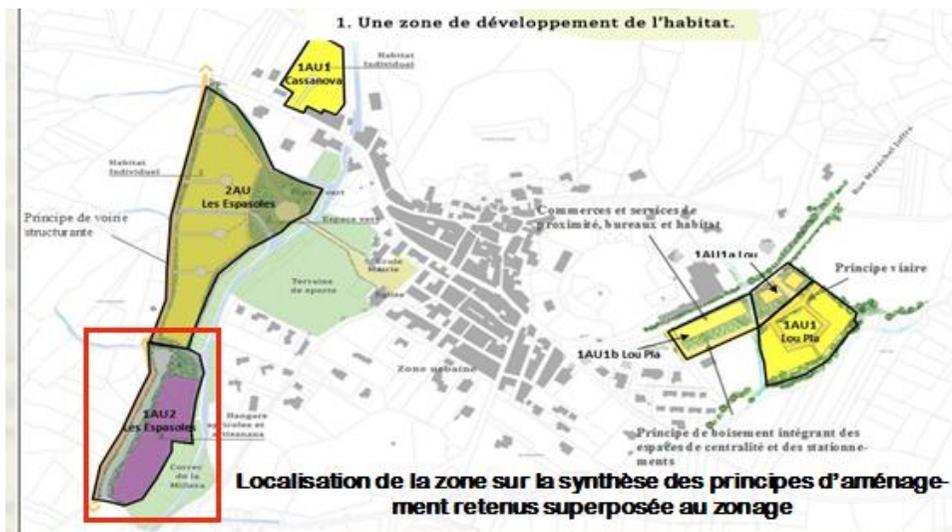
Principes d'aménagement :

- Extension de l'urbanisation à caractère artisanal à l'Ouest du tissu urbain : zone dédiée à l'implantation de hangars agricoles et agricoles.
- Voirie principale reliant la rue de la Milléra au Sud des futures zones 1AU1 et 2AU « Les Espasoles » (à vocation d'habitat) au Nord.
- Confortement du boisement existant entre la zone 1AU1 « Les Espasoles » et la zone 1AU2 « Les Espasoles » : espace de transition et de respiration du bâti.

3. Zone de développement à vocation artisanale accueillant des hangars agricoles
4. Conserver, voire conforter, le boisement existant
5. Principe de voirie de desserte structurante



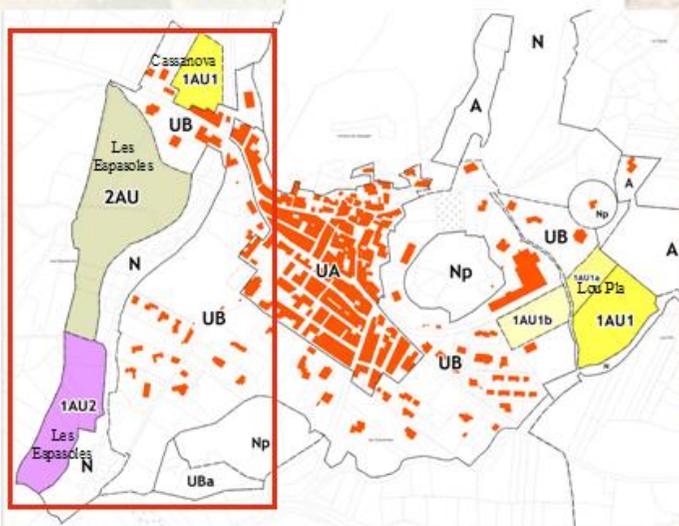
NB : La commune ayant véritablement matérialisé une réflexion d'ensemble de ses secteurs de développement, la numérotation n'est pas systématiquement suivie secteur par secteur mais l'est de manière claire et intégrale dans le rapport de présentation et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) lors de l'exposition de la synthèse des principes d'aménagement retenus pour le secteur Ouest.



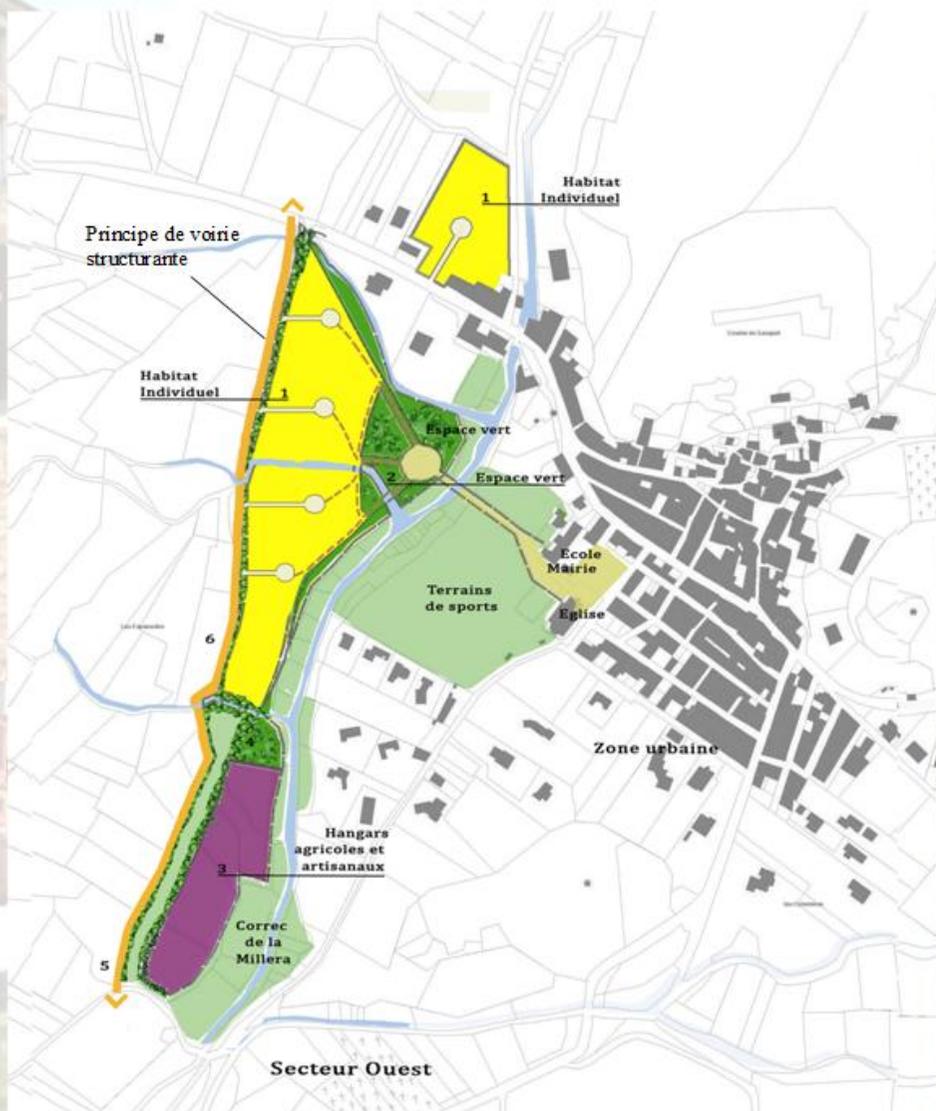
Synthèse des principes d'aménagement retenus pour le secteur Ouest

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Secteur Ouest de la commune de Vingrau se décline en :

1. Zones de développement de l'habitat.
2. Cheminement piétons convergant vers l'espace vert
3. Une zone de développement à vocation artisanale et accueillant des hangars agricoles.
4. Conserver, voire conforter, le boisement existant
5. Principe de voirie de desserte structurante
6. Réouverture de l'espace agricole



Localisation de la zone sur le plan de zonage



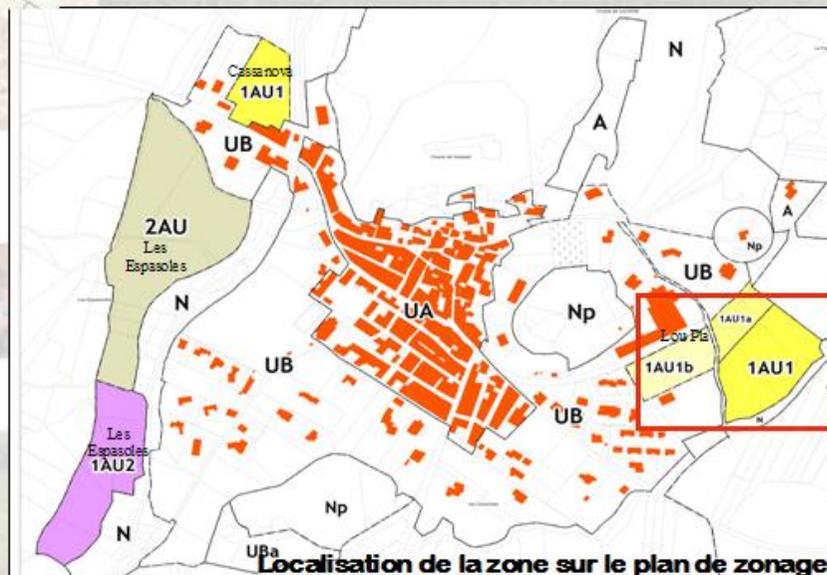
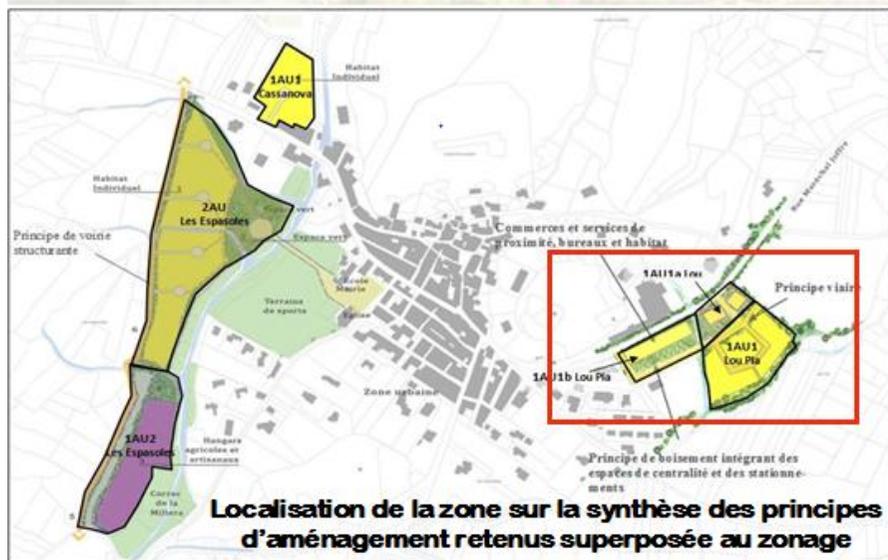
Source : Info Concept



ZONE 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »

Principes d'aménagement :

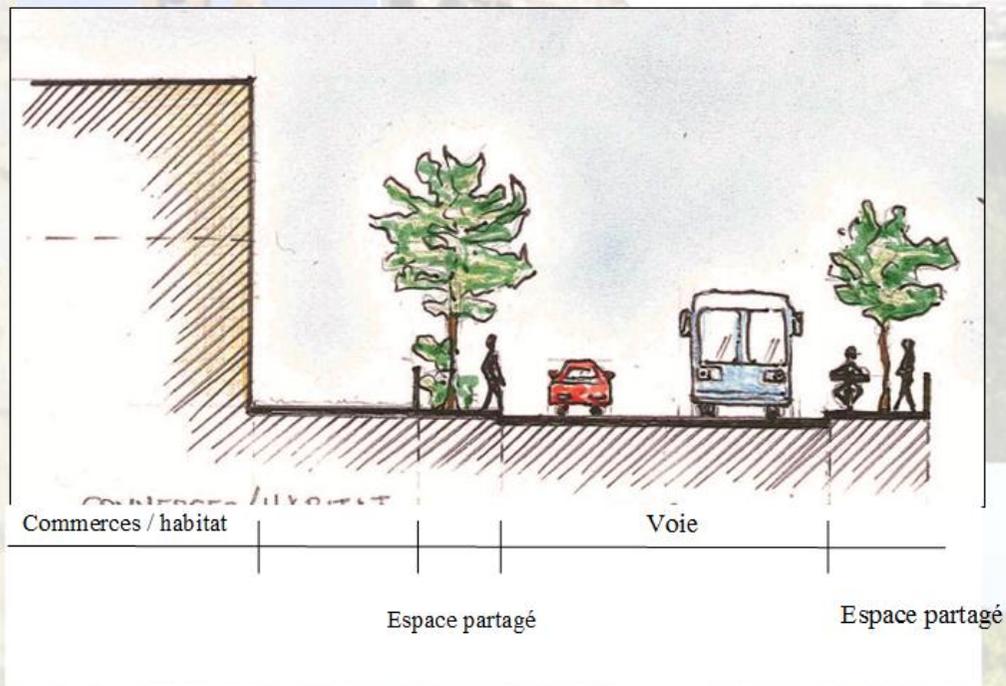
- Extension de l'urbanisation à caractère résidentiel, commercial et de services de proximité, ainsi que des bureaux.
- Traitement des franges urbaines : ceinture verte arborée en limite de la zone urbaine aux abords des correcs existants.
- Principe de boisements intégrant des espaces de centralité et des stationnements.
- Principes de voirie principale et secondaire.



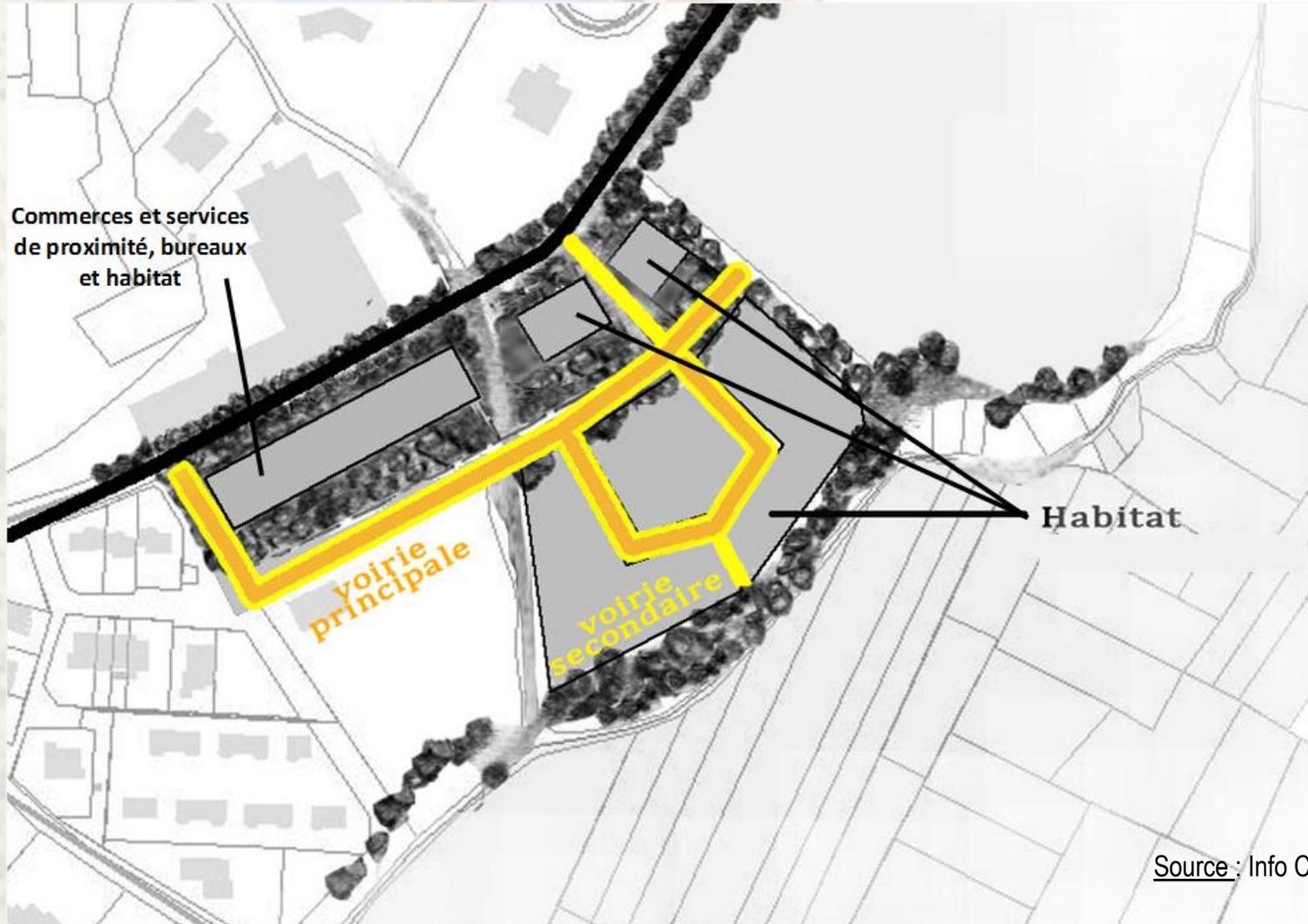
Source : Info Concept

ZONE 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »

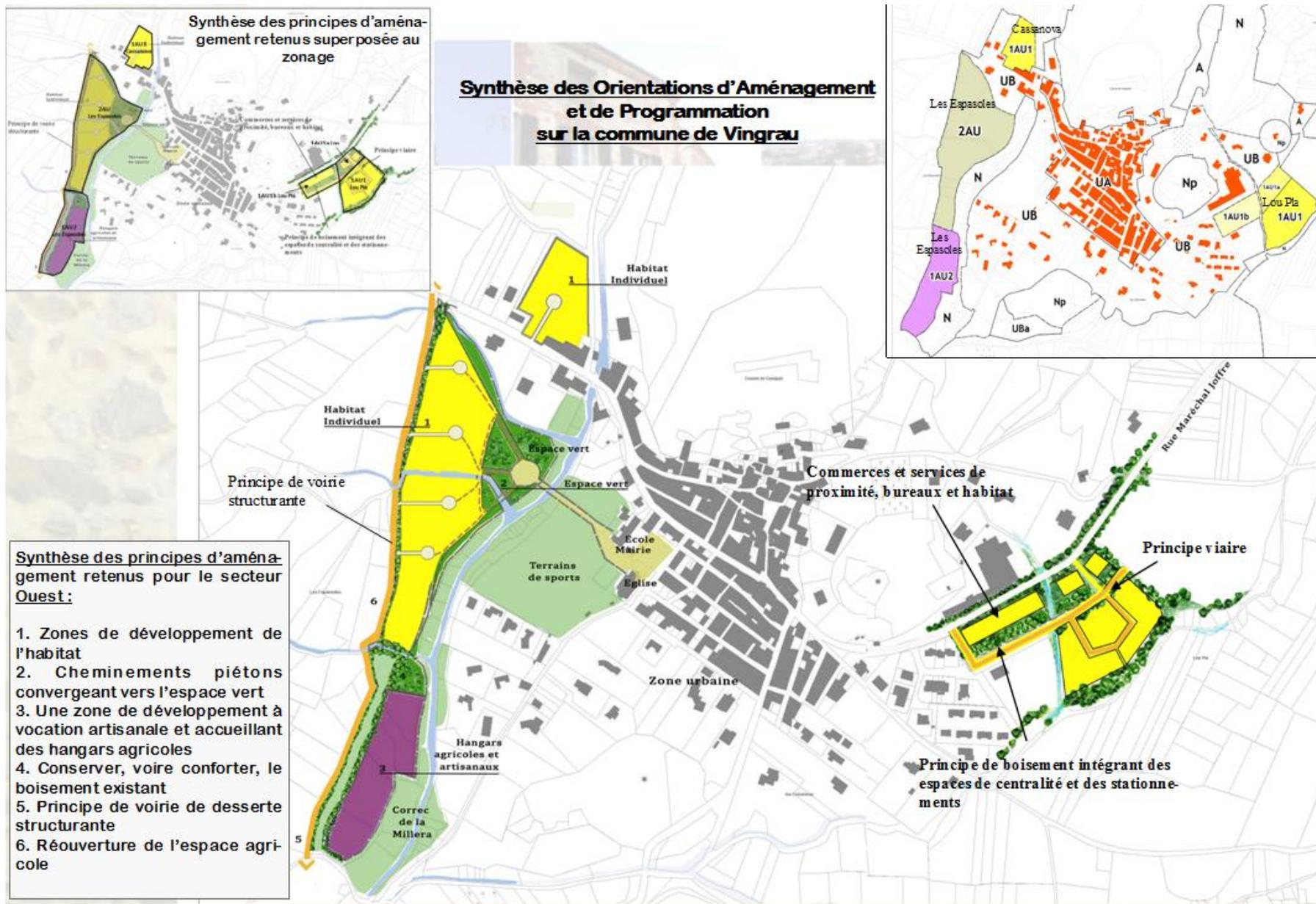
Exemple présenté à titre informatif de ce que pourrait être la voirie principale



Principes de voirie retenus pour la zone 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »



Source : Info Concept





TROISIEME PARTIE :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

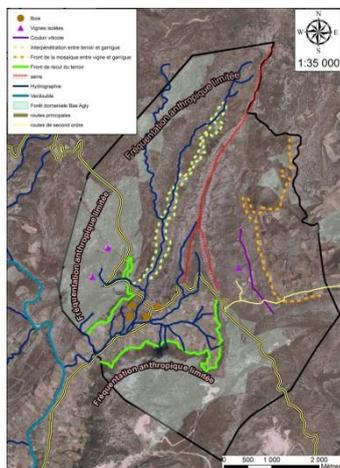
- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ;
- L'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les normes supérieures (loi portant Engagement National pour l'Environnement, loi SRU, loi UH, lois d'orientation agricole et forestière, lois sur la protection et la mise en valeur du paysage, etc.) ;
- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire telles que l'urbanisation nouvelle, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles...

3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Les choix retenus pour la délimitation des zones ont été effectués en considérant les limites naturelles et artificielles existantes et futures, **en prenant en compte l'ensemble des contraintes et atouts du territoire**, et avec la volonté d'associer développement urbain cohérent et maintien des équilibres territoriaux.

Du projet communal au Plan Local d'Urbanisme

Projet communal



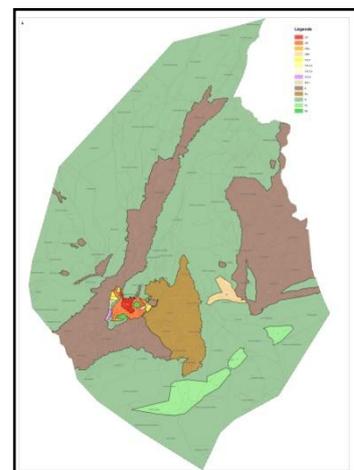
Ecosystèmes

(Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement)



Phase « Projet » (PADD)

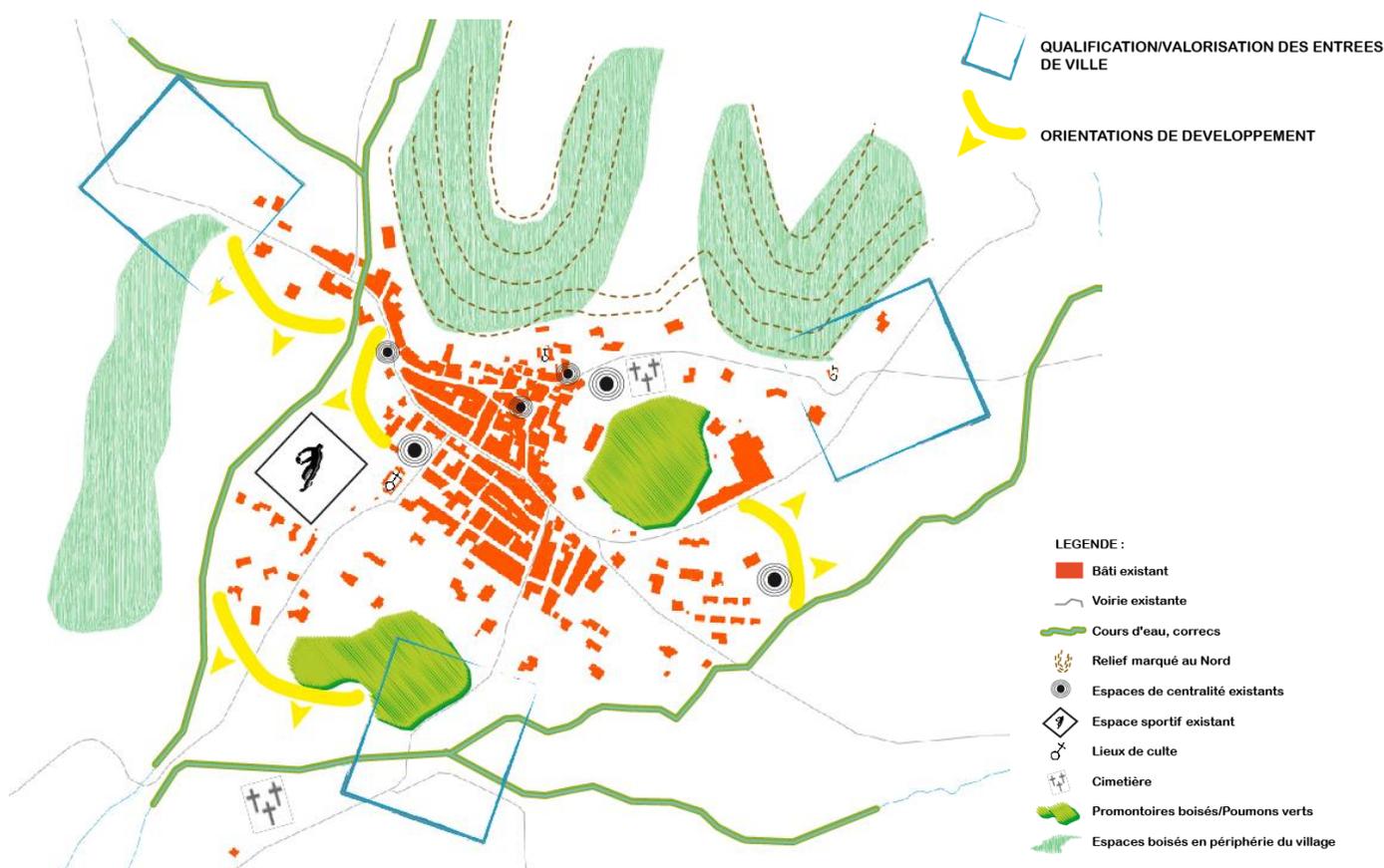
Traduction réglementaire



Document opposable (Plan de zonage réglementaire)

Source : Info-Concept

Extrait du PADD : Favoriser la cohérence du développement urbain sur le village



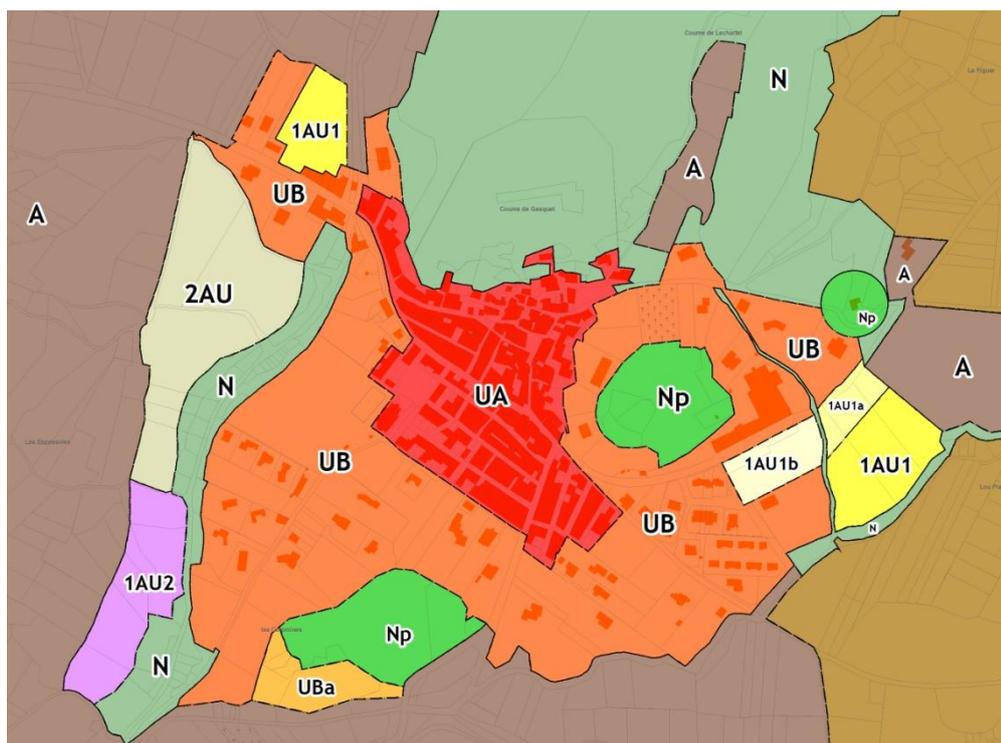
Source : Info-Concept

Le projet urbain de Vingrau s'inscrit donc dans un périmètre clairement délimité, qui prévoit des extensions localisées sur les seules opportunités foncières de la commune limitant de fait les impacts sur les espaces environnants et prônant un développement urbain cohérent de la commune. Au sein de ce périmètre certaines zones urbanisées et à urbaniser sont subdivisées en secteurs afin de satisfaire d'autres impératifs : respect de la composition urbaine, spécialisation de certaines zones (économie, habitat, habitat diffus,...), mixité urbaine, secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, etc...

La commune de Vingrau ne disposant pas de document d'urbanisme au préalable (le Règlement National d'Urbanisme demeurant la règle sur son territoire), ce travail d'orientation et de modification réglementaire a été fait de manière cohérente et exhaustive notamment sur le tissu urbanisé.

Par le passage du RNU au PLU, la commune se donne véritablement les moyens de maîtriser le futur visage de son territoire.

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et fonctions urbaines présentes sur le territoire. Sept zones ont ainsi été délimitées :



Source : Info-Concept

Zones	Sous-secteurs	Vocation des zones
UA		Centre historique
UB	UBa UBb	Zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel, services et commerces de proximités autorisés Non raccordable à l'assainissement collectif, en assainissement individuel. Correspondant au hameau du Pas de l'Echelle présentant une forme urbaine plus aérée que le reste de la zone UB
1AU1	1AUa 1AU1b	Zone ouverte à l'urbanisation à dominante d'habitat individuel, semi-collectif, petit collectif ou spécialisé. Equipements nécessaires à l'urbanisation de la zone. Une seule opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de chaque périmètre, respectant les orientations d'aménagement et de programmation Hauteur différente Hauteur différente. Activités de commerces et de services de proximités autorisés.
1AU2		Zone ouverte à l'urbanisation dédiée aux activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel. Equipements nécessaires à l'urbanisation de la zone. Une seule

		opération d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations d'aménagement et de programmation.
2AU		Zone destinée à être urbanisée à moyen/ long terme. Vocation d'habitat, de commerces, de services. Réseau insuffisant pour l'urbanisation. Seuls les bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone tolérés pour l'instant.
A	Ap	Zone agricole. Cirque de Vingrau, toute construction est interdite
N	Nc Np	Zone naturelle Carrières et zones d'extraction Intérêt patrimonial et paysager, toute construction est interdite

Certains secteurs du PLU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. chapitre 2. « *Réflexion et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation* » inséré *supra* et chapitre 3.6.3. « *Les périmètres soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation* » inséré *infra* du présent rapport de présentation).

3.1. LES ZONES URBAINES (U)

3.1.1. GENERALITES

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

R.123-5 (Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites zones U, sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi qu'il résulte de cet article, la délimitation des zones urbaines repose sur deux critères alternatifs. Peuvent ainsi être classés en zone urbaine :

- ✓ Les secteurs déjà urbanisés de la commune ;
- ✓ Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés, mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

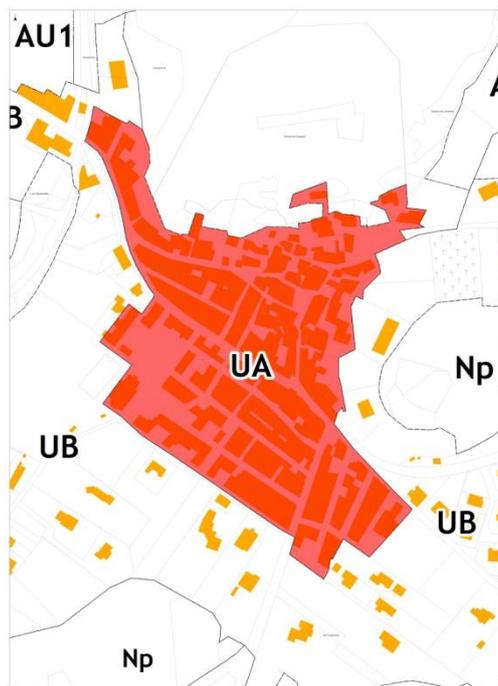
La zone U des PLU peut-être une zone non urbanisée, mais disposant des équipements suffisants. Il s'agit de zones dont la fonction dominante est l'habitat, pouvant également accueillir des activités artisanales, de commerce ou de production, compatible avec la vie de ces zones, mais aussi des équipements publics et de service. Les zones urbaines peuvent être divisées en zones et en secteurs, ce qui est le cas pour le projet de zonage de la commune de Vingrau :

- ✓ La zone **UA**, dont le règlement précise *« qu'il s'agit de la zone d'habitations, de services et commerces, dense et agglomérée, dont le caractère architectural est affirmé. Les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Elle délimite le centre historique de Vingrau. Les éléments bâtis et formes parcellaires sont issus de l'histoire de la commune »* ;
- ✓ La zone **UB**, dont le règlement précise qu'il *« s'agit de d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel où les services et commerces de proximités sont autorisés. »*. Elle intègre les deux secteurs suivants :
 - **UBa**, secteur en assainissement individuel non raccordable à l'assainissement collectif. Le règlement précise que l'assainissement des eaux usées devra être réalisé par des dispositifs autonomes. Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune ;
 - **UBb**, correspondant au hameau du Pas de l'Echelle présentant une forme urbaine plus aérée que le reste de la zone UB.

3.1.2. PRESENTATION DES ZONES URBAINES INSCRITES AU PLU

La zone UA

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UA



Source : Info-Concept

Pour rappel, la commune de Vingrau ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à ce jour et donc à *fortiori* aucun zonage n'existait avant le projet de PLU. Tel qu'exposé précédemment, ce travail de zonage, notamment dans le tissu urbain, a été le fruit de plusieurs séances de travail avec les services et les différents intervenants sur le PLU, et est le fruit d'une réflexion cohérente et aboutie.

La délimitation de la **zone UA** relève essentiellement de critères tenant à la typologie du bâti : densité plus élevée, bâti présentant généralement un intérêt patrimonial, d'éléments architecturaux vernaculaires d'intérêt tel que l'ancienne église du XII^e siècle, trame viaire complexe et historique.

Les éléments bâtis et formes parcellaires sont issus de l'histoire de la commune. Il s'agit du centre historique dont le caractère architectural est à affirmer ou à réaffirmer.

Aucune dent creuse n'est identifiée dans la zone UA du PLU de Vingrau.

Le centre historique et son bâti traditionnel



Les critères ayant conduit au classement en zone UA appellent à développer des **dispositions particulières notamment en termes d'aspect extérieur des constructions, de hauteur, de stationnement, de constructibilité, d'implantation des constructions, d'aspect extérieur des constructions, etc...**

A ce sujet, l'article 11 du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des constructions est le fruit d'une longue réflexion avec les élus qui ont souhaité tirer les enseignements du passé pour préserver les composantes identitaires du centre historique.

La zone UA a été dessinée en tenant tout particulièrement compte de l'origine et de la typologie du bâti afin de délimiter les parties véritablement historiques du centre villageois au sein de ce zonage.

Aucun zonage d'urbanisme n'existait sur la commune jusqu'à ce jour, le périmètre de la zone UA découle d'une analyse approfondie sur la morphologie et la typologie du tissu urbain de Vingrau.

Caractéristiques de la zone UA

Zone UA	
Localisation	Centre du village / Centre historique
Destination	Zone d'habitations, de services et commerces
Superficie brute	5,39 hectares bruts
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	PM1 : Servitude relative à protection contre le risque inondation et de prévention des risques naturels prévisibles.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du C.U.	n°32 identifiant une ancienne église villageoise du XII ^e siècle
Espaces Boisés Classés (EBC)	/

Source : Info-Concept

La zone UA comprend **un élément identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme** présentant un intérêt historique et identitaire que la commune a souhaité identifier pour les préserver, voire les qualifier. Cet élément est annexé au dossier de PLU (*pièce n°6h*) et leur localisation figure sur les plans de zonage réglementaire (*pièces n°5a et 5b*).

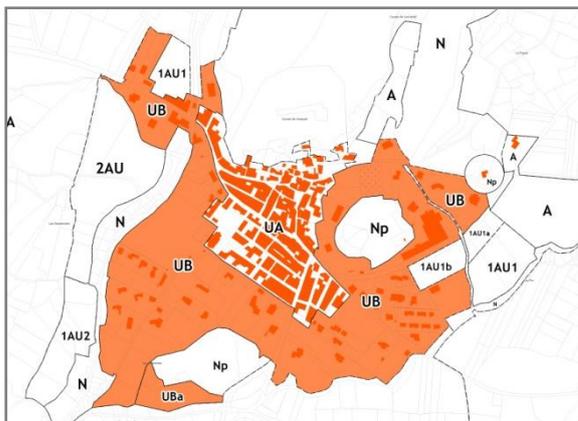
Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme au niveau de la zone UA

N°	Élément identifié	Parcelles concernées	Photos	Zone du PLU concernée
32	Ancienne église villageoise du XII ^e siècle	181		UA

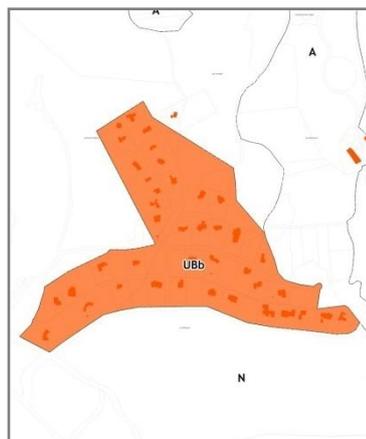
Le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de répondre à cet objectif de préservation et d'assurer une homogénéité d'ensemble au regard de la cellule villageoise ancienne.

Les zones UB

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones UB



Au niveau du village



Au niveau du hameau du Pas de l'Echelle

Source : Info-Concept

La délimitation de la **zone UB** relève notamment de critères tenant principalement à la typologie du bâti dans la mesure où elle désigne l'urbanisation des 20-30 dernières années. Celle-ci s'est essentiellement développée sous la forme de lotissements ou de lotissements au coup par coup, en s'appuyant sur le modèle de l'habitat individuel. Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existait sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant.

La commune de Vingrau a pris en compte les notions d'urbanisme raisonné en développant une certaine mixité sociale au travers de la réalisation de logements de type sociaux sur la zone.

Elle comprend en outre des équipements publics, notamment sportifs, ludiques et scolaires,...



Extensions urbaines des 20-30 dernières années

La zone UB se caractérise donc avant tout par des constructions généralement en ordre discontinu, dominée par les constructions individuelles et l'urbanisation sous forme de lotissement. Sur la commune de Vingrau, et notamment au sein de la zone UB, quelques dents creuses sont identifiées (les dents creuses font état d'un potentiel urbanisable de l'ordre de 35 constructions nouvelles).

NB : Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones urbanisées (Cf. chapitre 3.3.3. « *Potentiel d'habitat dans les dents creuses en zones urbaines (U)* » inséré *infra*

dans le présent rapport de présentation) est issu d'un travail réalisé par la municipalité au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses, respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie et la configuration de chaque dent creuse.

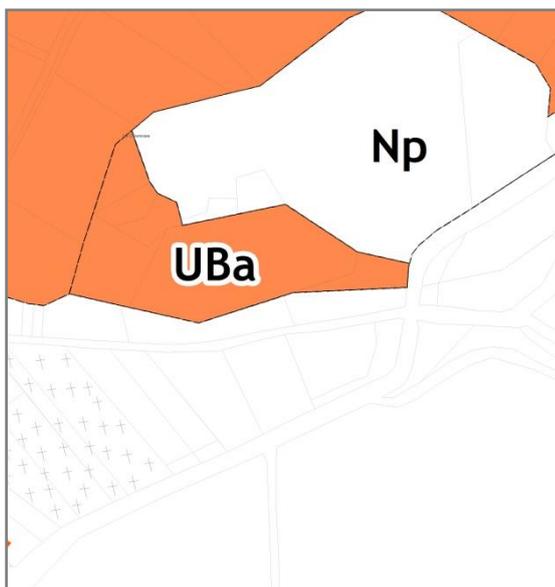
Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existe sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant. Sous ce régime, la municipalité de Vingrau ne disposait d'aucuns moyens d'actions sur le développement de son territoire, et notamment sur sa morphologie urbaine. Cette situation a entraîné des dents creuses que la commune ne peut pas maîtriser mais dont elle a choisi de maintenir les droits à construire dans son PLU afin notamment de promouvoir la densification de la zone UB et de s'inscrire de fait dans une gestion de l'espace.

Néanmoins, ce secteur est en cours d'urbanisation et ne peut pour des raisons techniques être raccordé aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées.

La zone UB comprend **deux secteurs** :

→ **Le secteur UBa**, situé au Sud du village, et en assainissement individuel.

Extrait du plan de zonage : le secteur UBa



Source : Info-Concept

→ Le **secteur UBb**, correspondant au hameau du Pas de l'Echelle présentant une forme urbaine plus aérée que le reste de la zone UB.

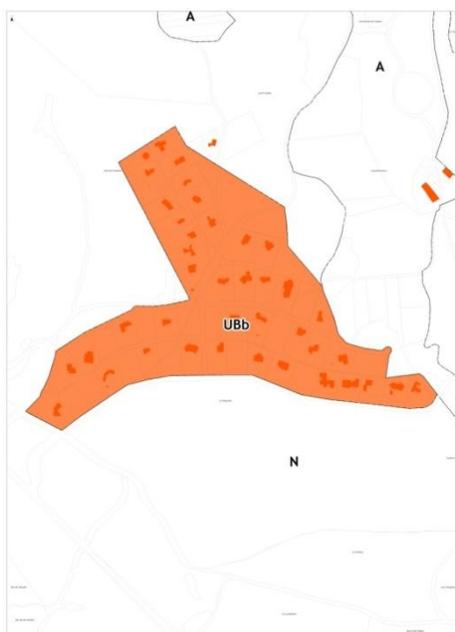
→ Le but de cette délimitation est de conserver sa morphologie urbaine de ce hameau et d'en limiter la densification.

→ Les limites du lotissement ont été revues à la marge pour plusieurs raisons :

- Prendre en compte des aménagements existants et les intégrer en zone UBb pour un meilleur entretien de ces petits équipements publics (borne incendie, éclairage,...) ;
 - Harmonisation de la forme urbaine pour une meilleure lisibilité et cohérence sur le site.
- La nouvelle délimitation a été étudiée avec les différents intervenants sur le PLU dont le paysagiste, et en collaboration étroite avec la DDTM, afin de conserver des droits à construire au niveau des dents creuses (16 dents creuses sont identifiées au niveau du hameau du Pas de l'Echelle). Elle s'appuie sur une ligne de crête, ce qui représente un élément d'intégration du paysage.

NB : Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones urbanisées (Cf. chapitre 3.3.3. « *Potentiel d'habitat dans les dents creuses en zones urbaines (U)* » inséré *infra* dans le présent rapport de présentation) est issu d'un travail réalisé par la municipalité au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses, respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

Extrait du plan de zonage : le secteur UBb



Source : Info-Concept

Caractéristiques de la zone UB

	Zone UB	Secteur UBa	Secteur UBb
Localisation	Le Village	Sud du village	Le hameau du Pas de l'Echelle
Destination	Habitat résidentiel Services et commerces de proximités autorisés	Habitat résidentiel Zone non reliée au réseau d'assainissement collectif	Habitat résidentiel Présentant une forme urbaine plus aérée que le reste de la zone UB
Superficie brute	17,69 hectares bruts (hors secteurs UBa et UBb)	0,64 hectare brut	17.50 hectares bruts
Emplacements réservés (ER)	ER n°4 « Réalisation d'un aménagement viaire (cheminement doux, passerelle piétonne) ».	/	ER n°5 « Réalisation d'équipements publics »
Servitudes d'Utilité Publiques	PM1 : Servitude relative à protection contre le risque inondation et de prévention des risques naturels prévisibles, identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels		
Sites archéologiques	n°13 : Le Rec de la Figuerasse (Site Paléolithique).	/	/
Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du C.U.	N°33 identifiant une fontaine, un lavoir et un abreuvoir datant de 1859	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/	/

Source : Info-Concept

La zone UB comprend **un élément identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme** présentant un intérêt historique et identitaire que la commune a souhaité identifier pour le préserver, voire les qualifier. L'ensemble de ces éléments sont annexés au dossier de PLU (pièce n°6h) et leur localisation figure sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b).

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme au niveau de la zone UB

N°	Élément identifié	Parcelles concernées	Photos	Zone du PLU concernée
33	Fontaine Lavoir Abreuvoir (datant de 1859)	1143		UB

Le règlement de la zone UB prévoit des règles susceptibles de répondre aux différents objectifs de préservation, que la commune s'est fixée.

3.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

3.2.1. GENERALITES

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

R.123-6 (Code de l'Urbanisme)

Selon l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones AU sont des secteurs « à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ». Cette définition est plus précise que celle antérieure à la loi SRU et impose que toutes les zones AU soient clairement vouées à une urbanisation future.

- ⇒ **Deux critères cumulatifs, clairement précisés, subordonnent donc tout classement en zone à urbaniser : la volonté de destiner les terrains à l'urbanisation et leur caractère naturel.**

3.2.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER INSCRITES AU PLU

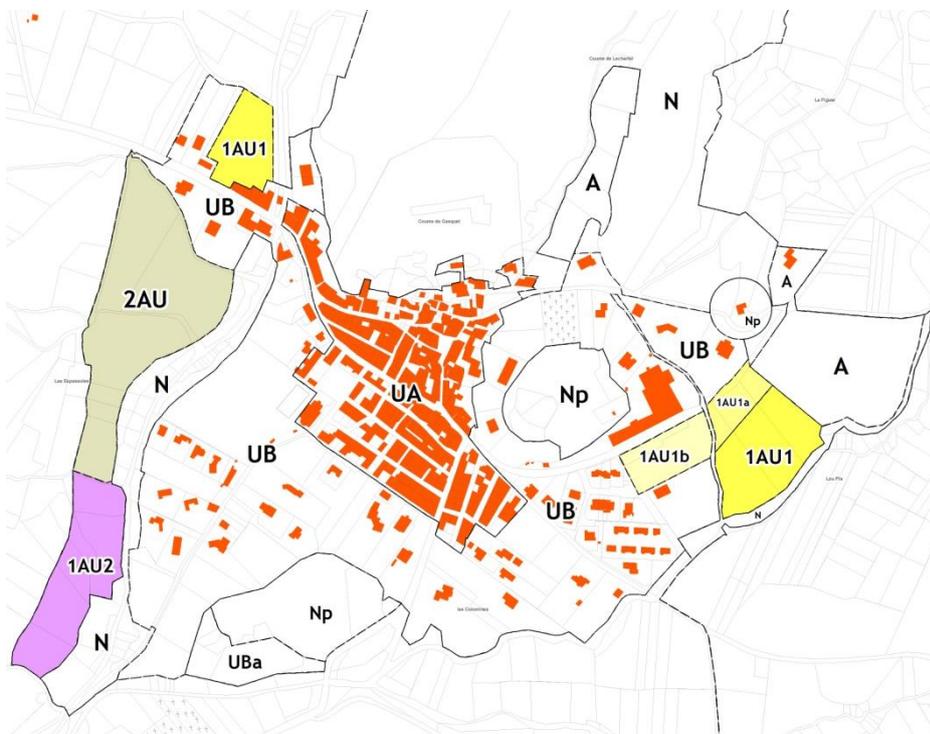
Les **zones à urbaniser (AU)** localisent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ne sont pas équipées ou partiellement équipées. Elles sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme et leurs périmètres relèvent en grande partie du travail de terrain effectué lors de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation auxquelles elles sont soumises.

Le projet de PLU compte plusieurs zones AU :

- ⇒ **Des zones 1AU1**, à vocation d'habitat mixte (habitat individuel, semi-collectif, petit collectif) pensées pour une urbanisation à court et moyen terme (urbanisation conditionnée par une seule opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de chaque périmètre, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU). La zone 1AU1 comprend deux secteurs :
 - Le secteur 1AU1a, dans lequel la hauteur diffère du reste de la zone 1AU1 ;

- Le secteur 1AU1b au sein duquel la hauteur diffère également de la zone 1AU1 et où les activités de commerces et services de proximité sont autorisées.
- ⇒ **Une zone 1AU2**, à vocation économique, pensée pour une urbanisation à court et moyen terme, destinée à accueillir des activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel... (urbanisation conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU).
- ⇒ **Une zone 2AU**, à vocation d'habitat, de commerces et de services, pensée pour une urbanisation à moyen/long terme. Le « débloquage » de cette zone pourra s'effectuer par modification du PLU portant sur tout ou partie du secteur identifié au plan, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies et sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble portant l'ensemble du périmètre.

L'ensemble des zones AU se localisent au niveau du village.



Source : Info-Concept

	Zones AU à vocation d'habitat
	Zone AU à vocation d'habitat où la hauteur est spécifique
	Zone AU à vocation d'habitat où la hauteur est spécifique et les activités de commerce et services de proximités sont autorisées
	Zone AU à vocation économique concernant des activités à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel
	Zone AU à vocation d'habitat, de commerces, de services, « bloquée »

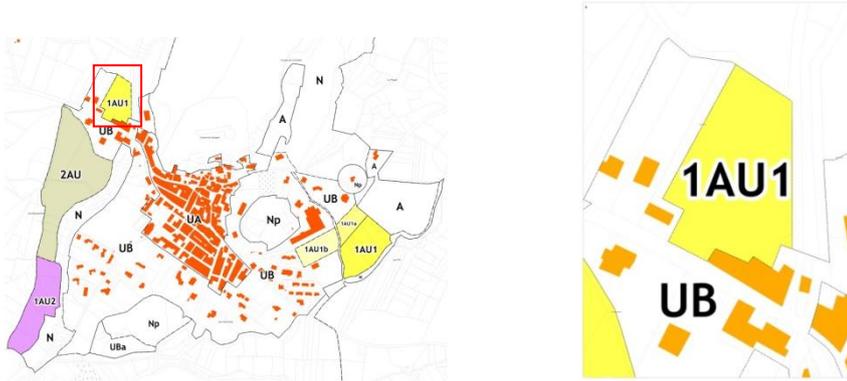
Caractéristiques des zones 1AU1 et des secteurs 1AU1a et 1AU1b

	Zone 1AU1 « Cassanova »	Zone 1AU1 « Lou Pla »	Secteur 1AU1a « Lou Pla »	Secteur 1AU1b « Lou Pla »
Localisation	Nord du village	Est du village – Entrée dans le village	Est du village	Est du village
Destination	Habitat essentiellement	Habitat essentiellement	Habitat essentiellement	Habitat, commerces et services de proximité
Superficie brute	0,60 hectare brut	1,07 hectare brut	0,33 hectare brut	0,52 hectare brut
Emplacements réservés (ER)	/	/	/	/
Servitudes d'Utilité Publiques	PM1 : Servitude relative à protection contre le risque inondation et de prévention des risques naturels prévisibles, identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels		/	/
Sites archéologiques	/	/	/	/
Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du C.U.	/	/	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/	/	/

Source : Info-Concept

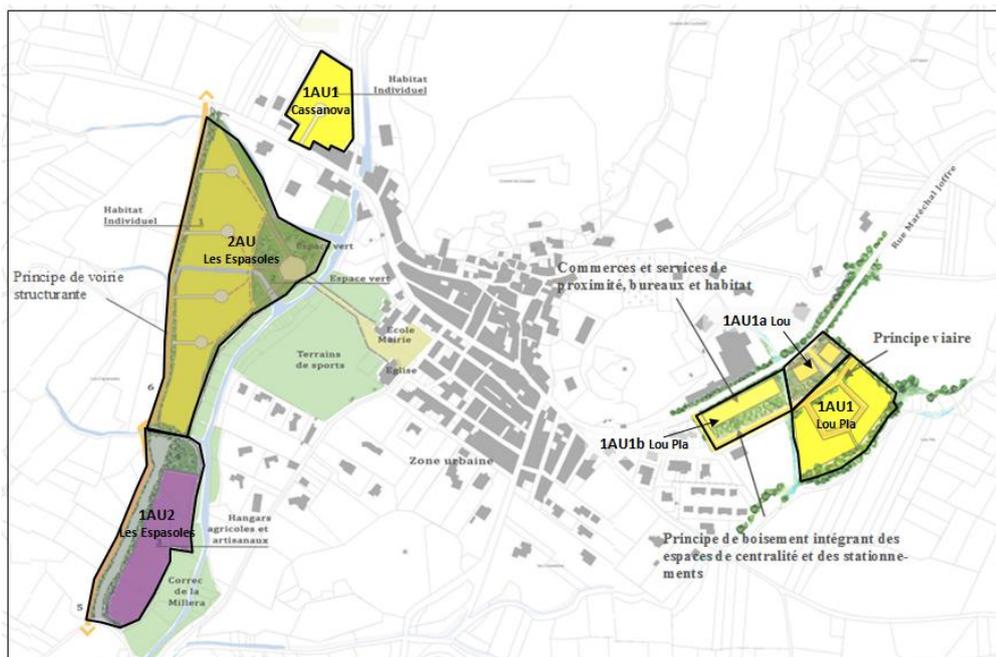
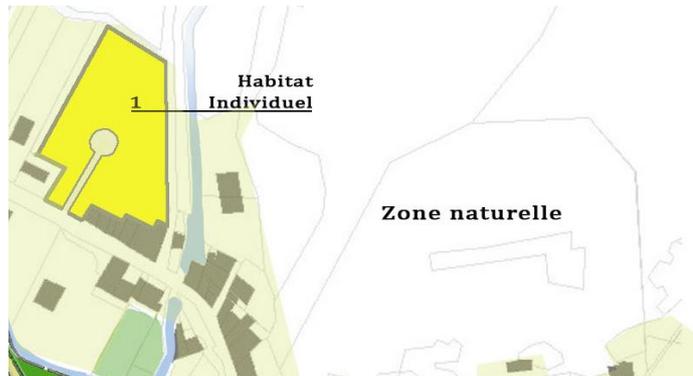
La zone 1AU1 « Cassanova »

Extrait du plan de zonage



Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du PLU*) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

La zone 1AU1 « Cassanova » constitue **un moyen d'unifier le mitage apparu sur le Nord du village au sein d'un tissu urbain cohérent**. Cette zone possède entre autres un périmètre bien défini avec :

- Au Sud, la RD 12, traversant le village de Vingrau sous le nom de rue Maréchal Joffre ;
- A l'Est, le ruisseau de la Millere et un chemin communal ;
- Au Nord, des espaces à caractères agricoles et naturels ;
- A l'Ouest, le tissu urbain existant, intégré en zone UB du PLU.

Sa position en dent creuse, à proximité d'un axe structurant de la commune mais aussi du centre ville, en fait un secteur attractif et cohérent avec la cohérence de la trame urbaine existante.

Son aménagement le long de la voirie existante favorisera une continuité esthétique et urbaine d'un périmètre localisé à proximité de l'entrée Nord, en direction de l'Aude et de Tuchan.

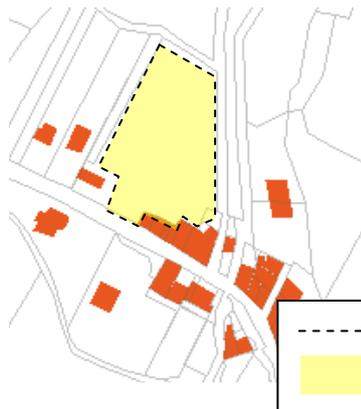
Aperçu de la zone 1AU1 « Cassanova », depuis la RD 12 en direction du village



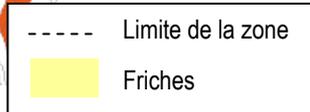
Le **choix du secteur** a été guidé par le parti d'aménagement retenu et par la volonté de combler une dent creuse. Son accessibilité est facilitée par la présence de la RD 12, dans sa traversée du village alors rue Maréchal Joffre, ainsi que par la présence d'un chemin communal permettant une desserte du périmètre.

Cette dent creuse est desservie et équipée par les différents réseaux. Néanmoins, non urbanisée et afin d'assurer la maîtrise de son aménagement, la commune a fait le choix d'intégrer cette parcelle en zone 1AU1 au plan de zonage du PLU.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1 « Cassanova »



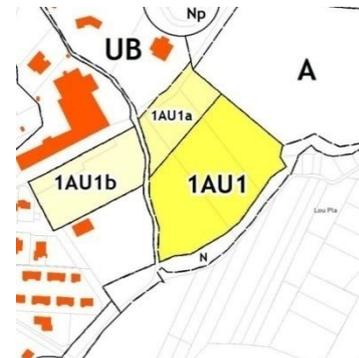
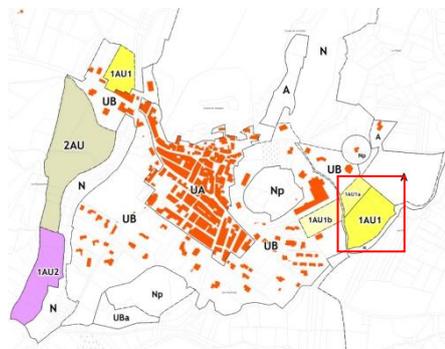
Zone 1AU1 « Cassanova »	
Friches	0,60 hectare



Source : Info-Concept/ Données communiquées par la commune

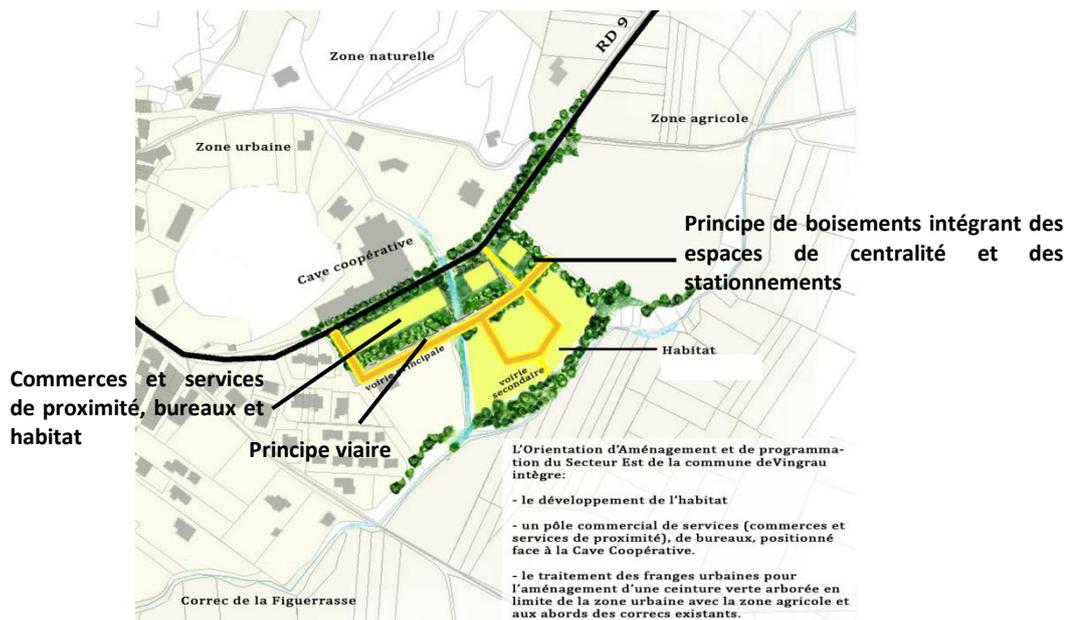
La zone 1AU1 « Lou Pla »

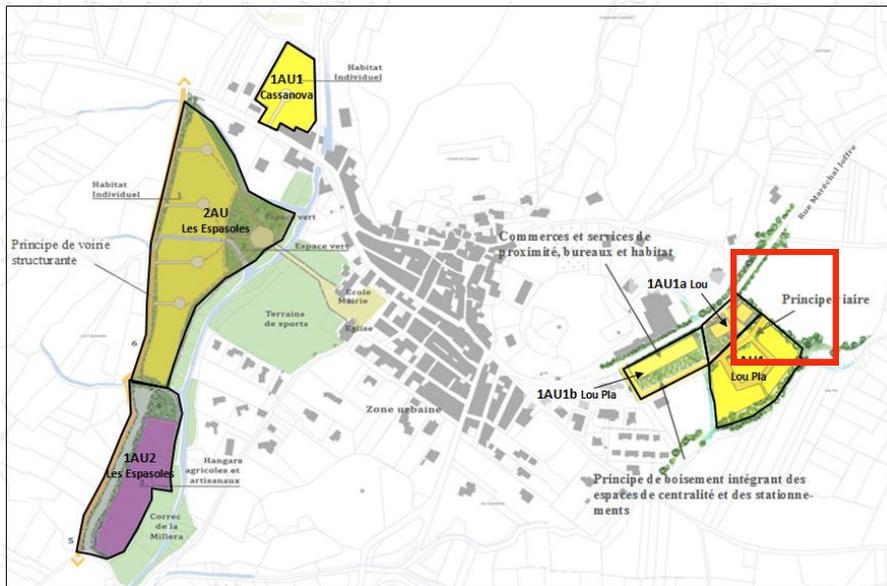
Extrait du plan de zonage



Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation





Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du PLU*) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

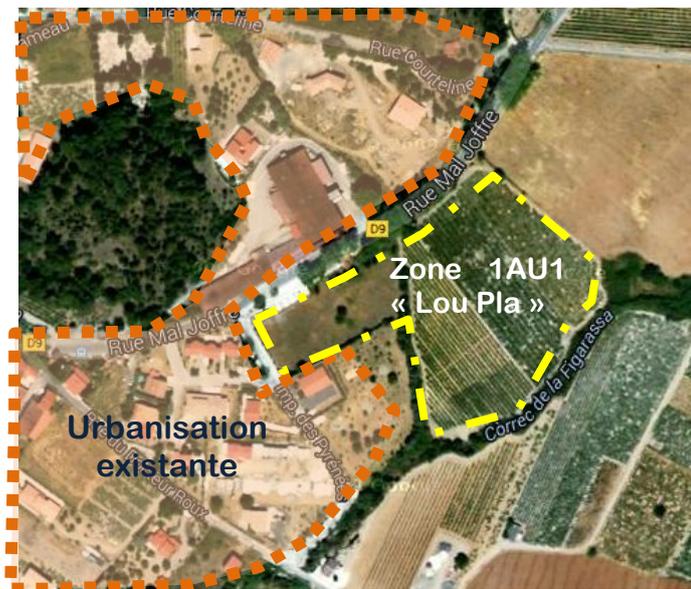
Cette zone s'appuie sur des limites claires :

- A l'Est et au Sud, des espaces à caractères agricoles et naturels ;
- A l'Ouest, le tissu urbain existant (zone UB) ;
- Au Nord, la cave coopérative.

Sa position à l'extrémité des équipements structurants (cave coopérative, etc...) en fait un secteur stratégique permettant de rapprocher l'habitat des principaux pôles de vie et centralité de la commune. Elle s'insère harmonieusement en continuité de l'empreinte bâtie existante et permet corrélativement de traiter avec attention cette porte d'entrée dans le village (porte d'entrée principale depuis Rivesaltes et Perpignan), où se trouvent des espaces de centralités existants et en devenir.

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilitée par la présence de la route départementale RD 9, axe structurant de la commune dans sa traversée du village. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent un principe viaire, avec une voirie principale et une voirie secondaire au sein de la zone afin d'assurer la cohérence de sa desserte et des futurs aménagements corrélativement.

Grâce aux aménagements envisagés, le projet facilite les connexions avec le reste de l'empreinte bâtie. Cette préconisation permet d'assurer la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur de la zone et en connexion avec les logiques de déplacements existantes.



Localisation de la zone 1AU1 « Lou Pla » sur photographie aérienne

Ce secteur représente un moyen de valoriser cette entrée dans le village par une typologie d'habitat plus dense aux abords de la RD 9 (volonté traduite par la création des secteurs 1AU1a et 1AU1b présentés ci-après). Ce secteur vient également rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie et de centralité du village sur un secteur stratégique et à hauteur de la cave coopérative.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1 « Lou Pla »



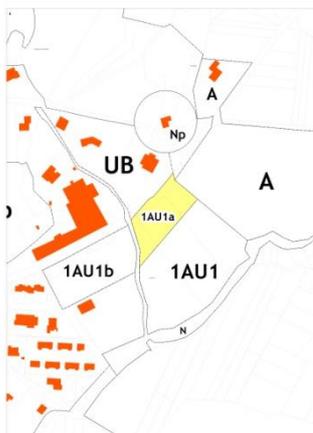
Zone 1AU1 « Lou Pla »	
Vignes	1,07 hectare

-----	Limite de la zone
■	Vignes

Source : Info-Concept/ Données communiquées par la commune

Le secteur 1AU1a « Lou Pla »

Extrait du plan de zonage : le secteur 1AU1a



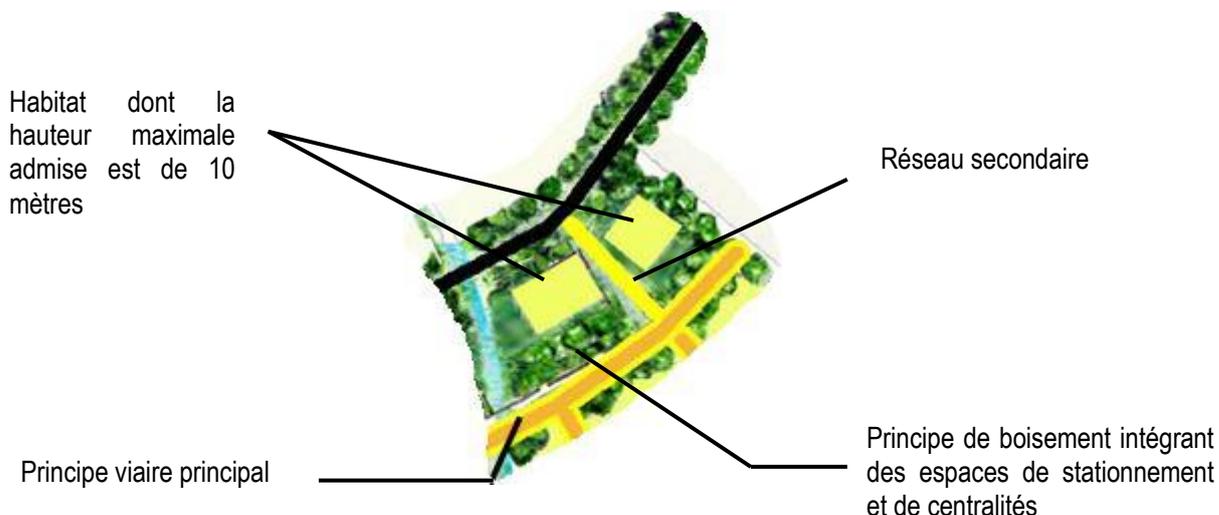
Source : Info-Concept

Ce secteur s'accompagne d'un indice « a » car il présente des **dispositions particulières**. En effet, la hauteur est différente du reste de la zone 1AU1. La hauteur maximale autorisée pour les constructions principales est de 10 mètres (contre 7,5 mètres dans le reste de la zone 1AU1). Enfin, les possibilités d'occupation du sol du secteur 1AU1a sont celles résultantes des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux différents articles du règlement d'urbanisme (*pièce n°4 du présent dossier de PLU*).

Les activités commerciales et de services de proximités, de restauration et d'hôtellerie ne sont pas admises. La localisation du secteur, à proximité des pôles de centralités et des commerces existants, favorise naturellement l'habitat, qui renforcera le rôle des équipements à proximité.

Sa position est véritablement stratégique dans la mesure où il se situe en entrée de village. Ce secteur constitue une interface entre la future urbanisation sur sa limite Ouest et les terres agricoles et naturelles à l'Est.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant la zone 1AU1a « Lou Pla »



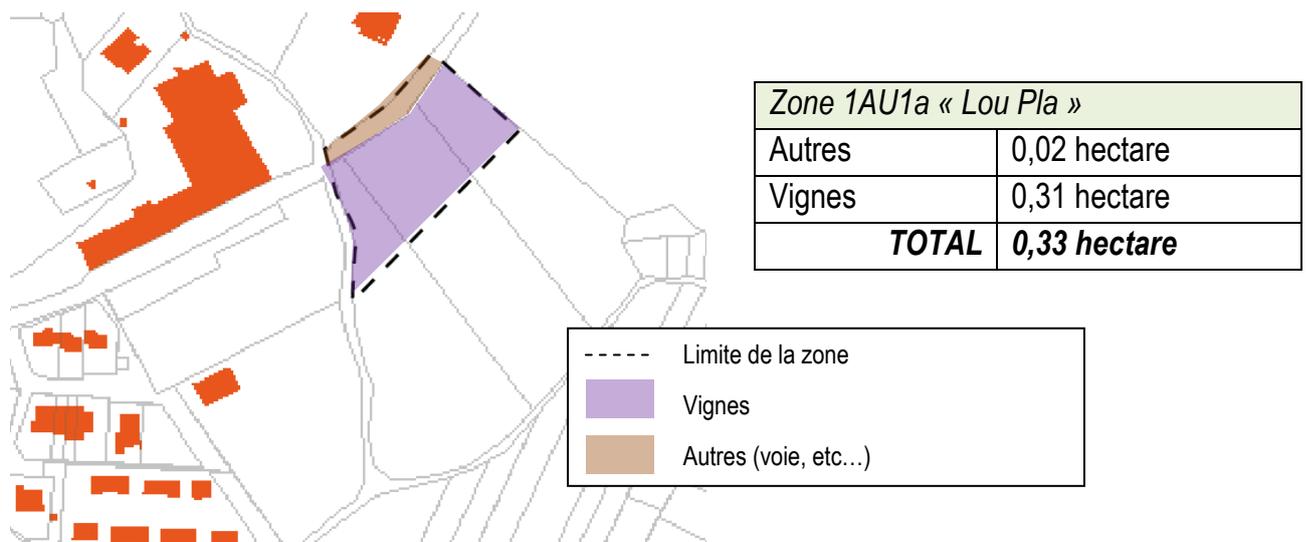
Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, *pièce n°3 du PLU*

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilitée par la présence de la route départementale RD 9, axe structurant de la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent les principes établis pour la zone 1AU1 « Lou Pla », avec la particularité de proposer une hauteur maximale définie plus importante que dans la zone 1AU1 « Lou Pla ». Ce choix affirme la volonté de la commune de proposer une vraie diversité de logement sur ce secteur en bordure de la RD 9. Ceci aura pour effet d'établir une vraie continuité urbaine avec le bâti existant, tout en développant une certaine mixité sociale.

Grâce aux aménagements envisagés, le projet facilite les connexions avec le reste de l'empreinte bâtie. En étant connecté directement aux futurs secteurs à urbaniser, l'accessibilité est un véritable atout permettant d'assurer la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur du secteur.

Enfin, l'existence d'une végétation aux abords du correc existant servira de point de départ à un aménagement paysager au sein du secteur, tout en facilitant son traitement comme entrée de village. Ce principe de boisement visera à intégrer des espaces de stationnement et de centralités afin de compléter la composition urbaine de cette extension.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1a « Lou Pla »



Source : Info-Concept/ Données communiquées par la commune

Le secteur 1AU1b « Lou Pla »

Extrait du plan de zonage : le secteur 1 AU1b



Source : Info-Concept

Ce secteur comprend un indice « b » car il présente des **dispositions particulières**. En effet, la hauteur est différente du reste de la zone 1AU1. La hauteur maximale autorisée pour les constructions principales est de 10 mètres (contre 7,5 mètres dans le reste de la zone 1AU1). Comme pour le secteur 1AU1a, les possibilités d'occupation du sol du secteur 1AU1b sont celles résultantes des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux différents articles du règlement d'urbanisme (*pièce n°4 du présent dossier de PLU*).

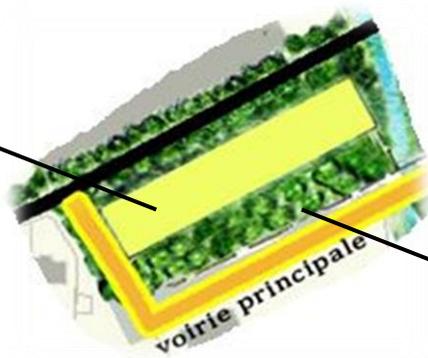
Une autre particularité du règlement consiste à autoriser les activités commerciales et services de proximités, de restauration et d'hôtellerie sur ce secteur 1AU1b.

Ce secteur se situe au cœur du tissu urbanisé de Vingrau, entre la zone UB et la future zone 1AU1 « Lou Pla », ainsi que le futur secteur 1AU1a « Lou Pla ».

Sa position se situe au cœur du projet de développement de Vingrau. Situé en interaction directe avec l'urbanisation existante et la cave coopérative, ce secteur représente une extension naturelle du tissu urbain. Localisé entre les zones à urbaniser 1AU1 « Lou Pla » et 1AU1a « Lou Pla », son rôle sera d'assurer la cohérence et la continuité de la trame urbaine aux abords de la RD 9.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant la zone 1AU1b « Lou Pla »

Commerces et services de proximité, bureaux et habitat



Principe de boisements intégrant des espaces de centralité et des stationnements

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, *pièce n°3 du PLU*

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilitée par la présence de la route départementale RD 9, axe structurant de la commune. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent les principes établis pour la zone 1AU1 « Lou Pla ».

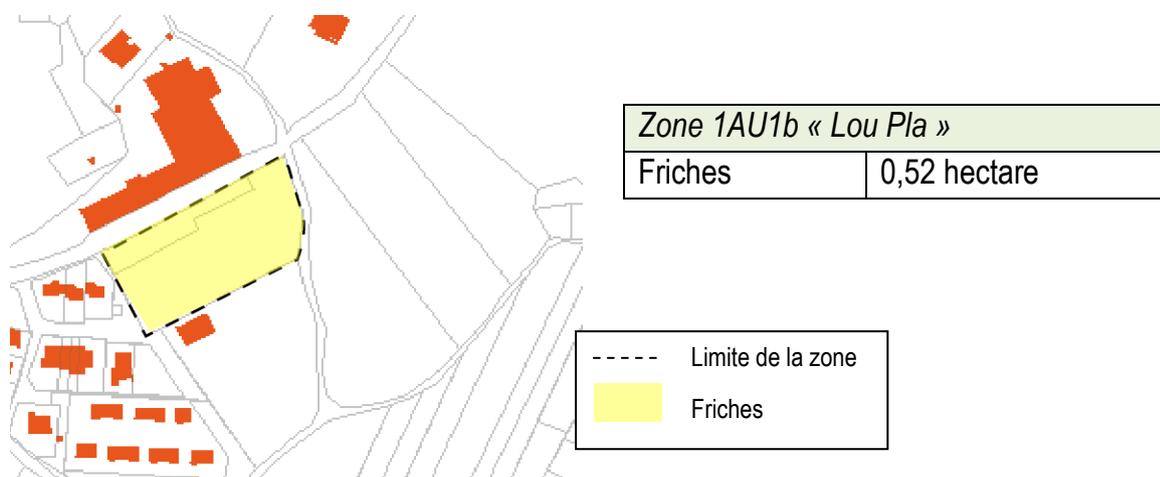
A l'instar du secteur à urbaniser 1AU1a « Lou Pla », la hauteur maximale définie est plus importante que dans la zone 1AU1 « Lou Pla ». Le secteur 1AU1b se différencie toutefois du secteur 1AU1a « Lou Pla » par son admission des activités commerciales, services de proximités, de restauration et d'hôtellerie, et constitue également les raisons de ces choix.

En effet, en continuité immédiate de l'urbanisation existante, ce secteur vient, en sus de l'habitat qu'il autorise, conforter la mixité et la diversité des fonctions urbaines par la possibilité donnée dans le règlement d'autoriser les activités commerciales et les services de proximité, de restauration et d'hôtellerie afin de réaliser un ensemble multiservices.

Les aménagements envisagés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation facilitent l'accessibilité avec le reste du village. En étant connecté directement aux futurs secteurs à urbaniser, la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur du secteur sera convenablement régulée.

Un principe de boisement, interne à la zone, intégrera des espaces de stationnement et de centralités afin de compléter la composition urbaine de cette extension. La végétation aux abords du correc existant sera prise en compte pour cet aménagement paysager au sein du secteur.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1b « Lou Pla »



Source : Info-Concept/ Données communiquées par la commune

Potentialité d'urbanisation de la zone 1AU1

	Forme urbaine	Densité proposée ¹	Surface nette ²	Potentiel de logements projetés
Zone 1AU1 « Cassanova »	Habitat	11 logements / ha	0,36 hectare net	4 logements projetés
Zone 1AU1 « Lou Pla »	Habitat	15 logements / ha	0,95 hectare net	14 logements projetés
Zone 1AU1a « Lou Pla »	Habitat	33 logements / ha	0,33 hectare net	11 logements projetés
Zone 1AU1b « Lou Pla »	Habitat Activités commerciales, de services de proximités, de restauration et d'hôtelleries autorisées	27 logements / ha	0,52 hectare net	14 logements projetés
Total zone 1AU1		21,5 logements / ha ³	2,16 hectares nets	43 logements projetés

Source : Info-Concept

¹ Les densités proposées sont issues d'un travail réalisé en collaboration avec la municipalité, sur la base de l'étude paysagère ayant guidée la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, en adéquation avec le tissu urbanisé existant.

² Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés dans le tableau ci-dessus. Surface nette = Surface brute – (Surface dédiée aux emplacements réservés + Surface déjà urbanisée ou non dédiée à l'urbanisation pour l'habitat + Surface dédié à des espaces de centralité dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation + Surface non constructibles par l'application du PPRI par ailleurs en partie optimisées par des aménagements paysagers via les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

³ La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement divisé par le nombre de secteurs de développement.

La zone 1AU1 constitue la réserve foncière de la commune à court et moyen terme et comprend un potentiel estimé à 43 logements projetés.

Les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec plus d'exactitude qu'en phase opérationnelle.

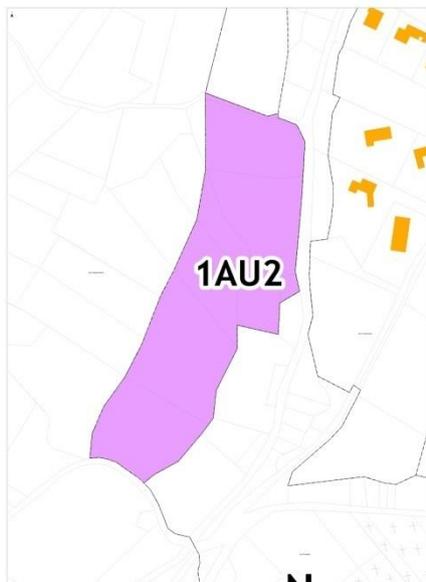
Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

La zone 1AU2 « Les Espasoles »

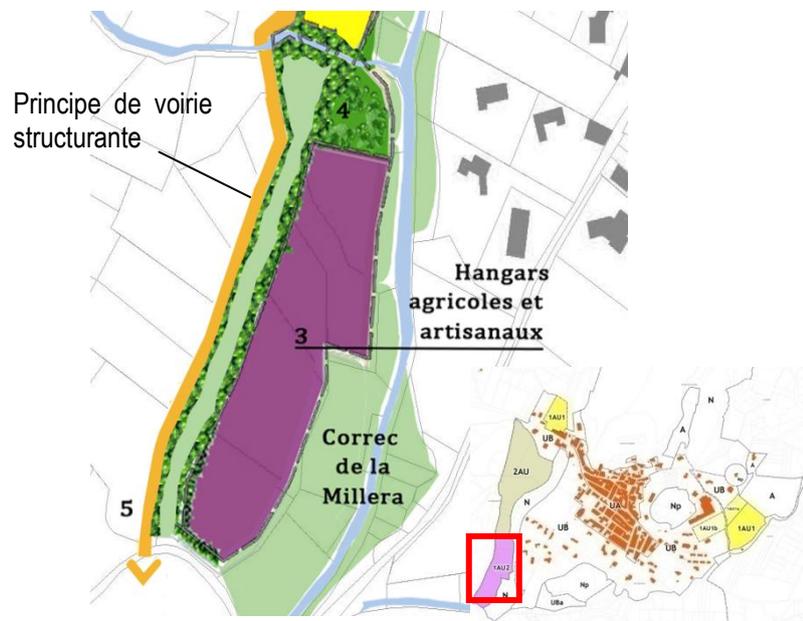
La zone 1AU2 « Les Espasoles » est une zone **immédiatement ouverte à l'urbanisation**, destinée à accueillir des activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel. Son urbanisation est conditionnée par **une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble** respectant les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** produites (*pièce n°3 du PLU*).

Elle correspond à une extension urbaine dont l'objectif est de favoriser le développement économique de la commune. Son périmètre est défini par des zones agricoles au Sud et à l'Ouest, complété par le chemin des Espasoles traité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le ruisseau de la Millere et le tissu urbain existant dessinent le contour Est, alors que la zone 2AU constitue la limite Nord.

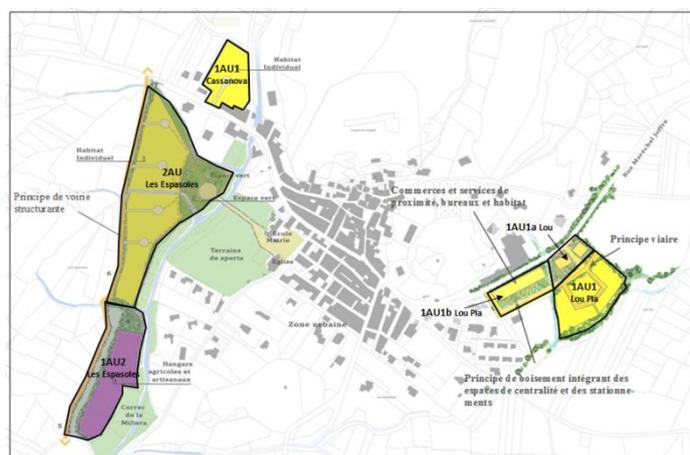
Extrait du plan de zonage : la zone 1AU2 et de Programmation



Extrait des Orientations d'Aménagement



Source : Info-Concept



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

La zone se situe en périphérie proche du centre historique et des équipements communaux. Les limites de la zone 1AU2 « Les Espasoles » sont fixées :

- à l'Ouest par des terres agricoles et naturelles, ainsi que par le chemin communal des Espasoles. Son aménagement est programmé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et permettra une desserte de tous les secteurs environnants ;
- Au Sud par la rue de la Millere et la future zone d'urbanisation zone 1AU2 « Les Espasoles » ;
- Au Nord par la RD 12, traversant le village de Vingrau sous le nom de rue Maréchal Joffre ;
- A l'Est, par le ruisseau de la Millere et les équipements sportifs communaux.

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu et une volonté d'étendre les possibilités de développement économique et agricole de la commune. Le périmètre se compose d'espaces verts dont l'intégration paysagère est prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En ce sens, le boisement existant sera conforté entre la zone 2AU « Les Espasoles » et la zone 1AU2 « Les Espasoles », afin de créer un espace de transition entre les hangars agricoles et les futures habitations, qui se localiseront plus au Nord, sur la zone 2AU.

Un hangar agricole est déjà en cours de réalisation (autorisation donnée sous le régime du RNU). La volonté de la commune a donc été de réglementer une dynamique déjà existante, en définissant un règlement particulier notamment en matière d'aspect extérieur des constructions.

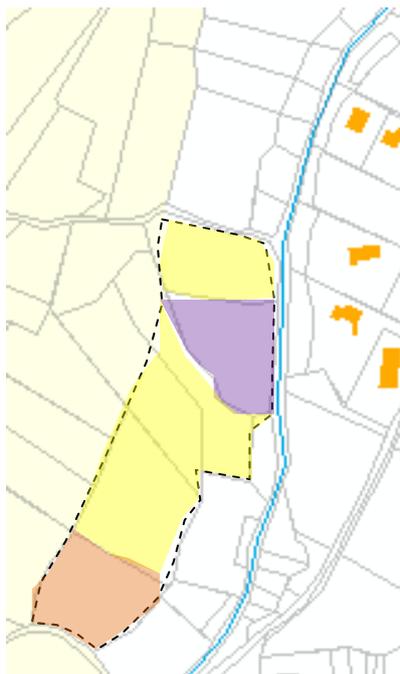
Le regroupement des activités sur ce secteur permet une meilleure fonctionnalité de ces dernières ainsi qu'une meilleure lisibilité sur le territoire.

L'intérêt du zonage AU est de proposer des Orientations d'Aménagements et de Programmation, et donc d'assurer la qualité paysagère du site.

Caractéristiques de la zone 1AU2

Zone 1AU2	
Localisation	Sud-Ouest du village
Destination	Activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel. Les habitations ne sont pas autorisées.
Superficie brute	1,39 hectare brut
Emplacements réservés (ER)	ER n°1 « Réalisation d'un aménagement viaire (largeur = 10 mètres) »
Servitudes d'Utilité Publiques	PM1 : Servitude relative à protection contre le risque inondation et de prévention des risques naturels prévisibles, identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels
Sites archéologiques	n°3 : Les Espasoles (Site Paléolithique).
Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/

Source : Info-Concept

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU2 « Les Espasoles »

Zone 1AU2 « Les Espasoles »	
Construit	0,24 hectare
Vignes	0,26 hectare
Friches	0,89 hectare
TOTAL	1,39 hectare

-----	Limite de la zone
■ (yellow)	Friches
■ (purple)	Vignes
■ (orange)	Autres (chemin, ruisseau, etc...)

Source : Info-Concept/ Données communiquées par la commune

Potentiel de la zone 1AU2 « Les Espasoles »

<u>Potentialité d'urbanisation de la zone 1AU2</u>	Forme urbaine	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'économie	Potentiel réellement urbanisable (Surface brute – occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'économie)
Zone 1AU2 « Les Espasoles »	Zone à vocation économique	1,39 hectare brut	0,91 hectare*	1,15 hectare

Source : Info Concept

* Emplacement réservé n°1 « réalisation d'un aménagement viaire » et voie structurante indiqués dans les OAP.

La zone 2AU « Les Espasoles »

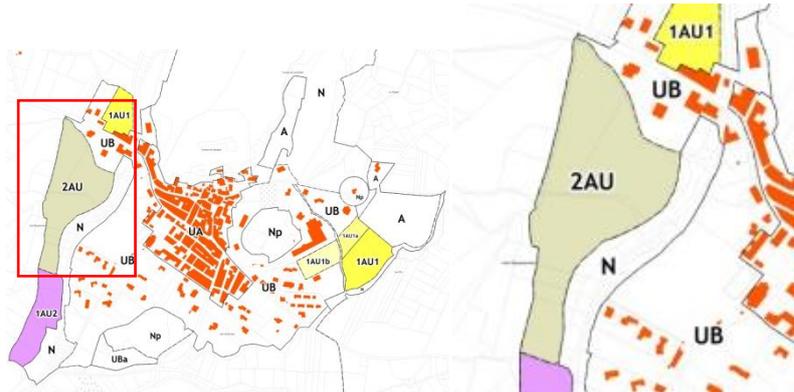
La zone 2AU est une zone à urbaniser « bloquée » au zonage du présent PLU. Son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification(s) du PLU, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites (pièce n°3).

La commune a souhaité dans le cadre du PLU bloquer cette zone pour diverses raisons cumulées :

- L'insuffisance des réseaux (les équipements ne permettent pas un aménagement immédiat) ;
- Une cohérence d'ensemble du projet de la commune dans le cadre duquel le parti d'aménagement retenu priorise les zones 1AU1 « Cassanova » et « Lou Pla » ainsi que la zone à vocation économique 1AU2 « Les Espasoles » ;
- Un phasage souhaité *in situ*.

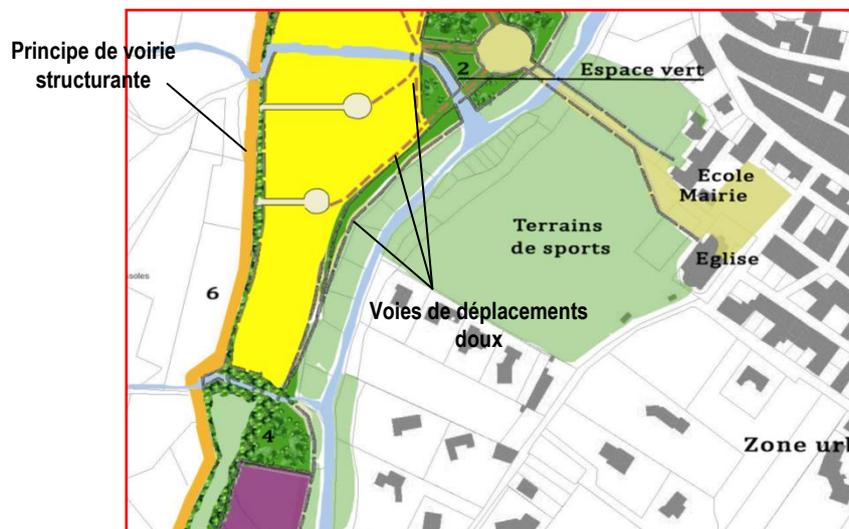
La zone 2AU est destinée à être urbanisée à moyen et long termes. Elle est à vocation d'habitat, de commerces et de services.

Extrait du plan de zonage : la zone 2AU

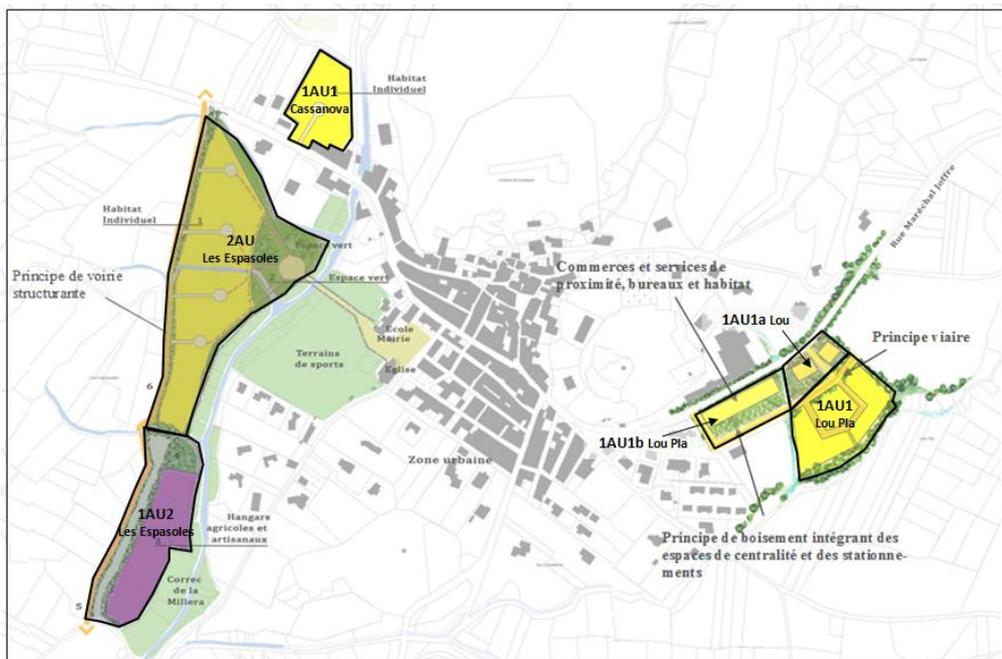


Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

Caractéristiques de la zone 2AU

Zone 2AU « Les Espasoles »	
Localisation	Ouest du village
Destination	Habitat résidentiel
Superficie brute	2,95 hectares bruts
Emplacements réservés (ER)	ER n°1 : « Réalisation d'un aménagement viaire (largeur = 10 mètres) » ER n°4 : « Réalisation d'un aménagement viaire (cheminement doux, passerelle piétonne) »
Servitudes d'Utilité Publiques	PM1 : Servitude relative à protection contre le risque inondation et de prévention des risques naturels prévisibles, identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels
Sites archéologiques	/
Éléments identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/

Source : Info-Concept

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située en continuité des équipements existant à l'Est de la commune, son urbanisation découle d'une logique de développement, d'autant que cette extension vient en continuité de la zone 1AU2 « Les Espasoles » et de l'urbanisation existante au Nord.

Cette zone s'appuie sur des **limites bien définies** :

- Au Nord, la RD 12, dans sa traversée dans le village prenant le nom de rue Maréchal Joffre ;
- A l'Ouest par des terres agricoles et naturelles, ainsi que par le chemin communal des Espasoles. Son aménagement, étudié dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du PLU*), permettra une desserte de tous les secteurs environnants ;
- Au Sud, la zone 1AU2 « Les Espasoles », à vocation agricole, artisanal, commercial et industriel,
- A l'Est, le ruisseau de la Millere et les équipements sportifs de la commune.

Sa position à proximité du centre du village, des équipements structurants et de la future zone économique en fait un secteur stratégique permettant d'assurer la cohérence de l'urbanisation de Vingrau à terme, tout en affirmant la continuité urbaine existante, entre les habitations existantes au Nord et les hangars agricoles de la zone 1AU2 « Les Espasoles. Cette zone s'insérera dans l'extension logique Ouest de la commune, dont le traitement se voudra harmonieux afin d'établir une unité sur ce nouveau secteur en devenir. Son accessibilité, grâce à la RD 12, le chemin des Espasoles, mais aussi par le centre-ville, constitue un atout non négligeable afin de développer les connexions inter-quartiers.

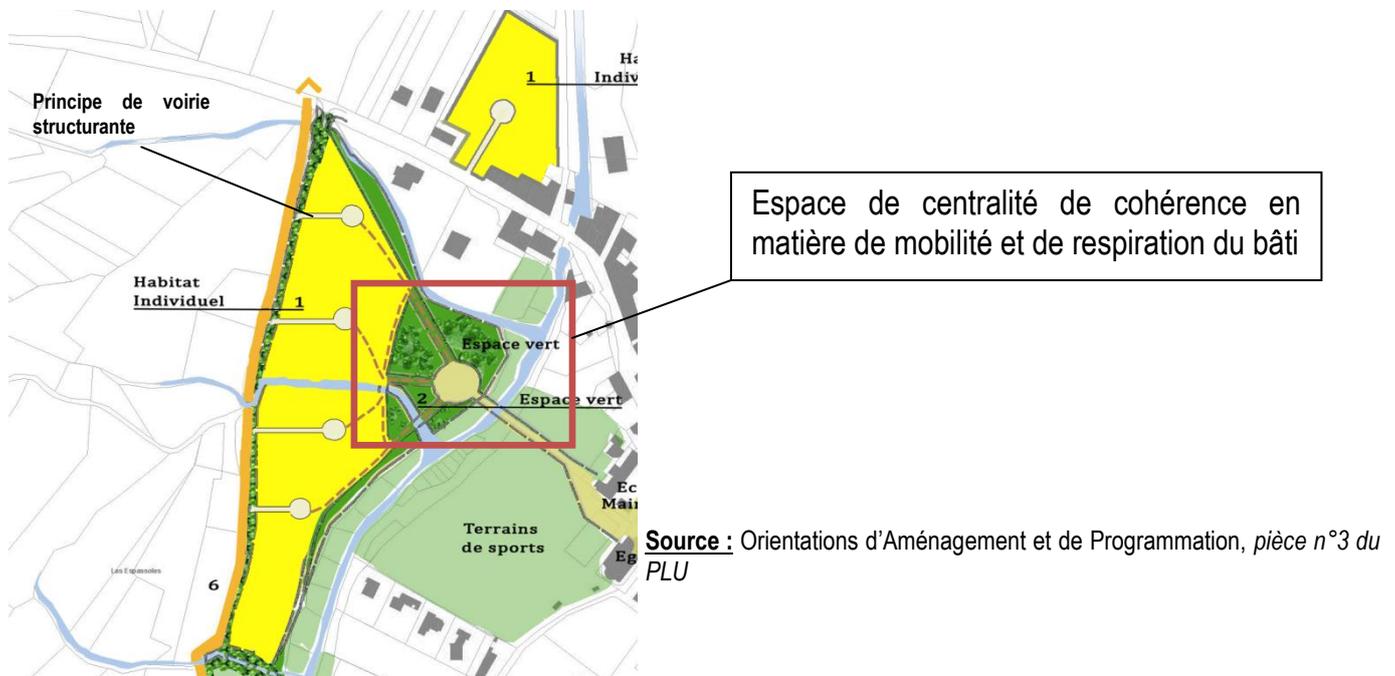
Aperçu de la zone 2AU « Les Espasoles », depuis la RD 12 en direction du village



Le **choix du secteur** a été guidé par le parti d'aménagement retenu et une volonté de proposer un aménagement cohérent pour répondre aux besoins de la commune. La bonne accessibilité et l'importance du traitement de l'entrée dans le village ont permis de définir ce périmètre comme urbanisation à moyen-long terme de Vingrau.

Son aménagement est l'occasion d'asseoir un véritable espace de centralité, de cohérence en matière de mobilité et de respiration du bâti, assurant la couture entre l'urbanisation existante et ses centralités, et celles à venir *in situ*.

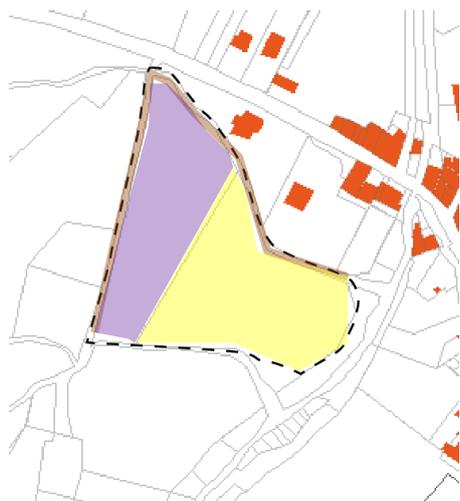
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



La zone sera concernée par un aménagement paysager sur la partie Est. Une passerelle piétonne est prévue à terme pour relier ce secteur de développement au centre du village (équipements sportifs, scolaires, administratifs...). Des cheminements doux seront aménagés afin de desservir les différents ensembles à proximité. Ces aménagements figurent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

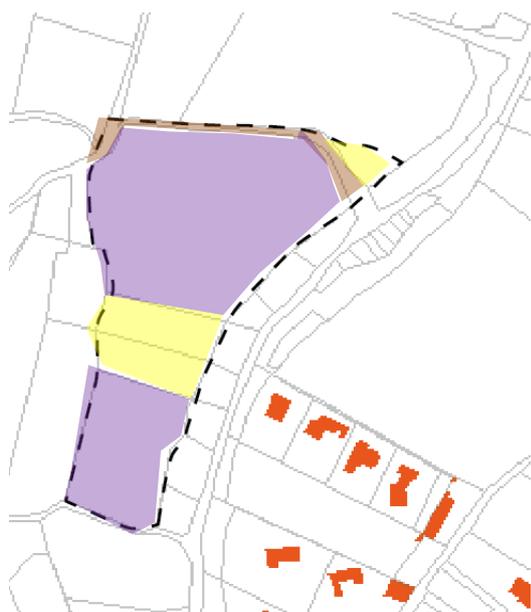
Par ailleurs, la définition de l'Emplacement Réservé n°1, ayant pour objet la réalisation d'une voie de 10 mètres de large, reliera le site aux réseaux viaire environnants (Rue de la Millere au Sud et RD 12 au Nord).

La zone 2AU « Les Espasoles », situé en bordure de pôles de centralité et d'espaces verts aménagés, bénéficie de trames naturelles sur son périmètre. Le potentiel de mise en place des déplacements doux est donc important, et conforte d'autant plus le choix du secteur qu'ils permettront de relier le secteur aux zones et équipements environnants. Ces aménagements sont définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Occupation des sols actuelle de la zone 2AU « Les Espasoles »

Zone 2AU « Les Espasoles » (Nord)	
Autres	0,15 hectare
Vignes	0,73 hectare
Friches	0,79 hectare
TOTAL	1,67 hectare

-----	Limite de la zone
■	Friches
■	Vignes
■	Autres (chemin, ruisseau, etc...)



Zone 2AU « Les Espasoles » (Sud)	
Autres	0,06 hectare
Friches	0,21 hectare
Vignes	1,01 hectare
TOTAL	1,28 hectare

-----	Limite de la zone
■	Friches
■	Vignes
■	Autres (ruisseau, etc...)

Source : Info-Concept/ Données communiquées par la commune

Potentialité d'urbanisation de la zone 2AU

	Forme urbaine	Densité proposée*	Surface nette**	Potentiel de logements projetés
Zone 2AU « Les Espasoles»	Habitat, commerces et services de proximité	17 logements / ha	2,42 hectares nets	39 logements projetés

Source : Info-Concept

* Les densités proposées sont issues d'un travail réalisé en collaboration avec la municipalité, sur la base de l'étude paysagère ayant guidée la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités en adéquation avec le tissu urbanisé existant.

** Le potentiel urbanisable de la zone 2AU est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés dans le tableau ci-dessus. Surface nette = Surface brute – (Surface dédiée aux emplacements réservés + Surface déjà urbanisée ou non dédiée à l'urbanisation pour l'habitat + Surface dédié à des espaces de centralité dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation + Surface non constructibles par l'application du PPRI par ailleurs en partie optimisées par des aménagements paysagers via les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La zone 2AU constitue la réserve foncière de la commune à moyen et long termes et comprend un potentiel estimé à 39 logements projetés.

Les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec certitude qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

En effet, rappelons que le droit d'urbanisme ignore la notion de logements. Cela signifie que dans un document d'urbanisme, la notion de logements peut être utilisée pour réaliser des simulations dans le rapport de présentation, mais en aucun cas cette notion ne doit apparaître dans un document ayant une valeur juridique qu'il s'agisse des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou du règlement.

3.3. LES ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) : EVOLUTIONS ET POTENTIELS

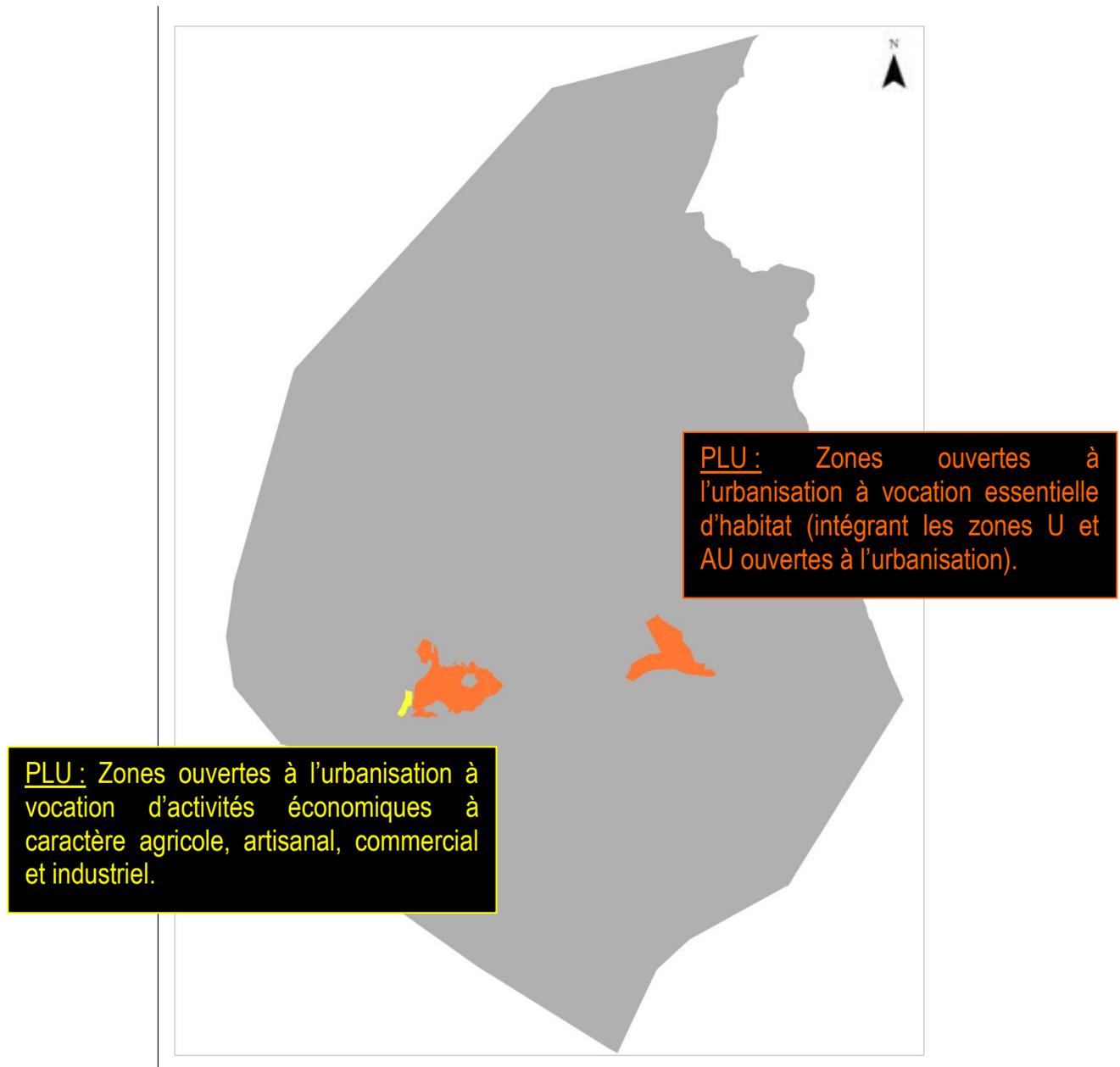
Au préalable de ce chapitre, il convient de rappeler que le Règlement National d'Urbanisme (RNU), régime actuel auquel est soumise la commune de Vingrau, institue la notion de parties actuellement urbanisées, seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée.

Par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais. En conséquence, elles ne devraient pas être intégrées dans le processus d'ouverture à l'urbanisation du PLU.

Néanmoins pour plus de transparence et de compréhension, les dents creuses sont intégrées aux potentialités du projet communal.

3.3.1. PRESENTATION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

PLU et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : PLU, Info Concept

Il convient de préciser que :

- les zones ouvertes à l'urbanisation sont majoritairement urbanisées ou en cours d'urbanisation** (zones U : voir chapitres insérés *infra*) ou en projet de développement (zones 1AU1).
- Le projet de PLU comporte un secteur de développement** dédié à des activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel (zone 1AU2).

Répartition des surfaces par destination des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU

PLU	
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat	43,96 hectares (zones U et 1AU1)
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel	1,39 hectare (zone 1AU2)
Total	45,35 hectares

Source : PLU, Info Concept

Les chiffres exposés dans ce chapitre constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable, qu'il convient donc de manier avec prudence, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

Potentiel des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU :

1. A vocation d'habitat :

	Forme urbaine / Tissu urbain/Densités projetées ¹	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat	Potentiel réellement urbanisable ²	Potentiel de logements projetés
Zones UA et UB (il s'agit ici des dents creuses qui sont présentées en page suivante)	/	/	/	/	35 logements projetés³
Zone 1AU1 « Cassanova »	Habitat, densité projetée de 11 logements à l'hectare.	0,6 hectare brut	0,24 hectare (PPRI)	0,36 hectare net	4 logements projetés
Zone 1AU1 « Lou Pla »	Habitat, densité projetée de 15 logements à l'hectare.	1,07 hectare brut	0,12 hectare (PPRI)	0,95 hectare net	14 logements projetés
Zone 1AU1a « Lou Pla »	Habitat, densité projetée de 33 logements à l'hectare.	0,33 hectare brut	/	0,33 hectare net	11 logements projetés
Zone 1AU1b « Lou Pla »	Habitat, commerces, services, densité projetée de 27 logements à l'hectare.	0,52 hectare brut	/	0,52 hectare net	14 logements projetés
Total	Habitat résidentiel, densité projetée de 21,5 logements à l'hectare⁴	2,52 hectares bruts	0,36 hectare	2,16 hectares nets	78 logements projetés

Source : Info Concept

¹ Les densités proposées sont issues d'un travail réalisé en collaboration avec la municipalité, sur la base de l'étude paysagère ayant guidée la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités en adéquation avec le tissu urbanisé existant.

² Surface nette = Surface brute – (Surface dédiée aux emplacements réservés + Surface déjà urbanisée ou non dédiée à l'urbanisation pour l'habitat + Surface dédié à des espaces de centralité dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation + Surface non constructibles par l'application du PPRI par ailleurs en partie optimisées par des aménagements paysagers via les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

³ Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans la zone UB est issu d'un travail effectué par la municipalité au cas par cas in situ, réalisé à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents

creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie et la configuration de chaque dent creuse.

⁴ La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement divisé par le nombre de secteurs de développement.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnaît pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

2. A vocation économique :

	Forme urbaine / Tissu urbain	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'économie	Potentiel réellement urbanisable (Surface brute - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'économie)
Zone 1AU2	Accueil d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel	1,39 hectare	0,22 hectare (Emplacement réservé n°1 « réalisation d'un aménagement viaire » et voie structurante indiqués dans les OAP)	1,15 hectare
Total	Zone d'activités économiques	1.39 hectare brut	0,24 hectare	1,15 hectare net

Source : Info Concept

3.3.2. PRESENTATION DES ZONES BLOQUEES

Le PLU propose un phasage dans le temps avec une zone à urbaniser « bloquée » à vocation essentielle d'habitat et ouverte ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications du PLU.

PLU et zones bloquées :



Source : PLU, Info Concept

Ainsi, au travers de son PLU, la commune de Vingrau souhaite maîtriser son urbanisation future, de par les enjeux que l'urbanisation de ce secteur « bloqué » représente, notamment au niveau du paysage, mais aussi en fonction de la capacité actuelle des réseaux (eaux usées

notamment), et afin de prioriser l'urbanisation des secteurs à enjeux qu'elle a identifié (Lou Pla, Les Espasoles, etc...).

Potentiel de la zone bloquée au PLU à vocation d'habitat :

	Forme urbaine / Tissu urbain/Densités projetées*	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat	Potentiel réellement urbanisable** (Surface brute - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat)**	Potentiel de logements projetés
Zone 2AU « Les Espasoles »	Habitat, densité projetée comprise entre 15 et 19 logements à l'hectare.	2,95 hectares	0,53 hectare (Emplacements réservés n°1 « réalisation d'un aménagement viaire », PPRI, espace de centralité et voie structurante indiqués dans les OAP)	2,42 hectares	39 logements projetés
Total	Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne : 17 logements à l'hectare. Zone bloquée	2,95 hectares bruts	0,55 hectare	2,42 hectares nets	39 logements projetés

Source : Info Concept

* Les densités proposées sont issues d'un travail réalisé en collaboration avec la municipalité, sur la base de l'étude paysagère ayant guidée la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités en adéquation avec le tissu urbanisé existant.

** Surface nette = Surface brute – (Surface dédiée aux emplacements réservés + Surface déjà urbanisée ou non dédiée à l'urbanisation pour l'habitat + Surface dédié à des espaces de centralité dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation + Surface non constructibles par l'application du PPRI par ailleurs en partie optimisées par des aménagements paysagers via les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

3.3.3. POTENTIEL D'HABITAT DANS LES DENTS CREUSES EN ZONES URBAINES (U)

La municipalité de Vingrau a entrepris un travail d'identification des dents creuses dans les espaces urbanisés afin de pouvoir quantifier celles correspondant réellement à la définition d'une dent creuse et offrant des potentialités foncières effectives. Ce travail a été réalisé par la commune, en lien avec le bureau d'études Info Concept, de manière à identifier et tenter de localiser les dents creuses potentielles.

Au préalable de cette identification des dents creuses, le cadastre a dû être mis à jour afin de prendre en considération les nouvelles constructions qui n'apparaissaient pas sur le dernier document transmis par le service du cadastre. Ce cadastre mis à jour figurera sur les plans du dossier de PLU (plans de zonage et plan des sites archéologiques).

La commune de Vingrau connaît une croissance dynamique de sa population qui se traduit par de nouvelles constructions, ainsi que par le dépôt de permis de construire pendant l'élaboration du présent document d'urbanisme. De ce fait, il n'est pas garanti que de nouvelles constructions ne soient pas abouties avant l'approbation du dossier de PLU, bien qu'elles n'ont pu être cartographiées sur le cadastre mis à jour figurant dans le dossier de PLU.

Certaines parcelles actuellement non bâties sont concernées par le dépôt d'un ou de plusieurs permis de construire et de ce fait, elles n'ont pas été identifiées comme des dents creuses puisque leurs urbanisations devraient être effectives d'ici à l'approbation du PLU.

De plus, les secteurs urbanisés de Vingrau compte plusieurs unités foncières, à savoir plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. Ces parcelles ne peuvent être considérées comme des dents creuses dès lors qu'une construction est présente sur au moins l'un des terrains.

Les parcelles actuellement concernées par des occupations du sol ne faisant pas l'objet d'une localisation sur le cadastre ont également été déduites du travail de comptabilisation des dents creuses : à l'image des parkings, espaces verts, espaces publics, jardin d'agrément...

Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones urbanisées, présenté ci-après, est issu d'un travail réalisé par la municipalité au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses, respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie et la configuration de chaque dent creuse.

Les dents creuses se localisent au niveau des extensions de l'urbanisation contemporaines (zones UB au PLU), ainsi que sur le hameau du Pas de l'Echelle (secteur UBb au PLU).

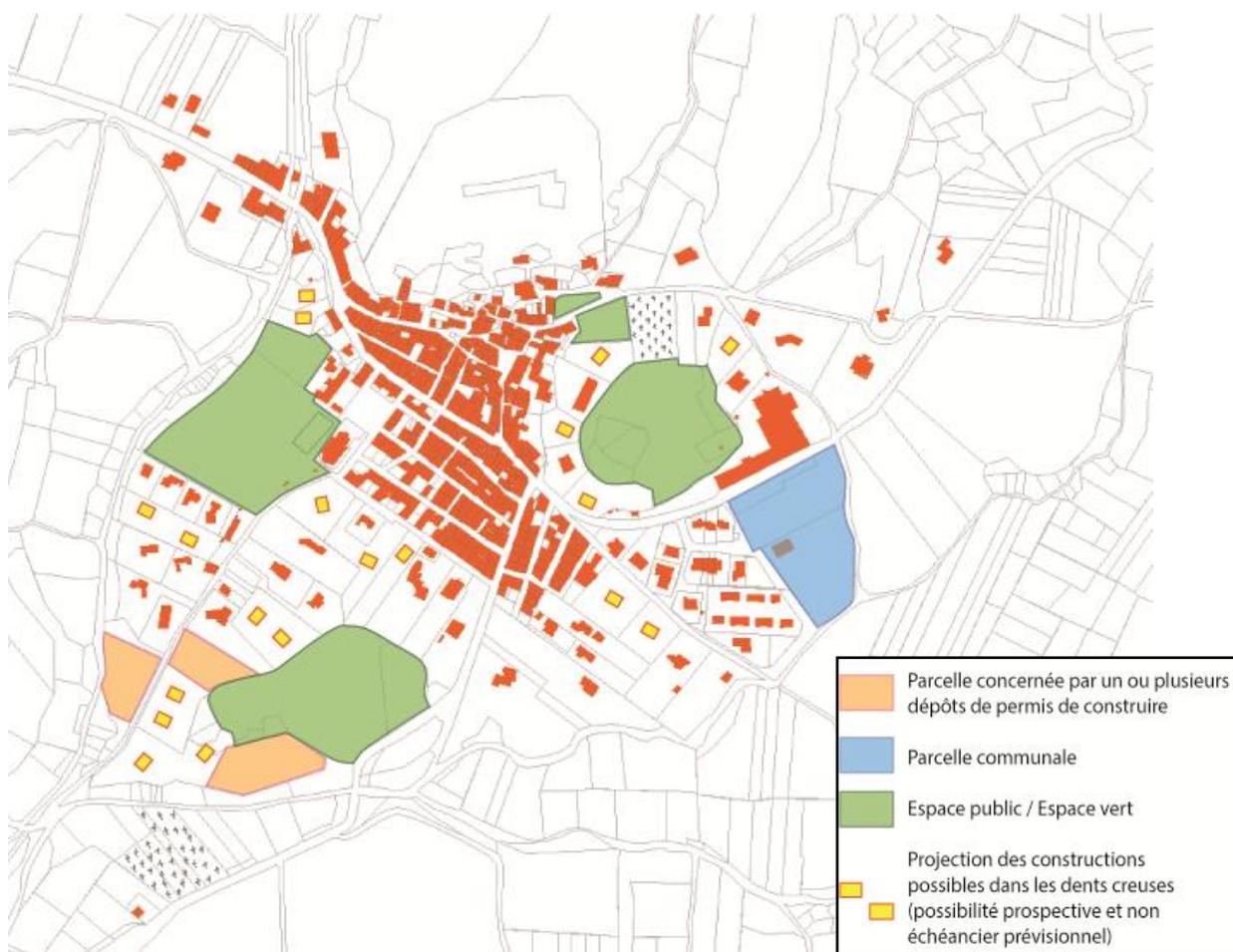
La commune s'attache, dans le cadre du présent PLU, à maintenir leur constructibilité, eu égard notamment à leur localisation. Néanmoins, elle ne peut véritablement prendre appui sur ce parc pour asseoir son projet de territoire de par leur localisation disséminée dans l'empreinte bâtie existante, et car jusqu'à lors la commune de Vingrau était dépourvue de document

d'urbanisme et propose un projet de territoire dont la portée va bien au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle.

En outre, la commune n'a pas la maîtrise de ces dents creuses et elles seront « comblées » selon ce que la dureté foncière et la rétention foncière permettront.

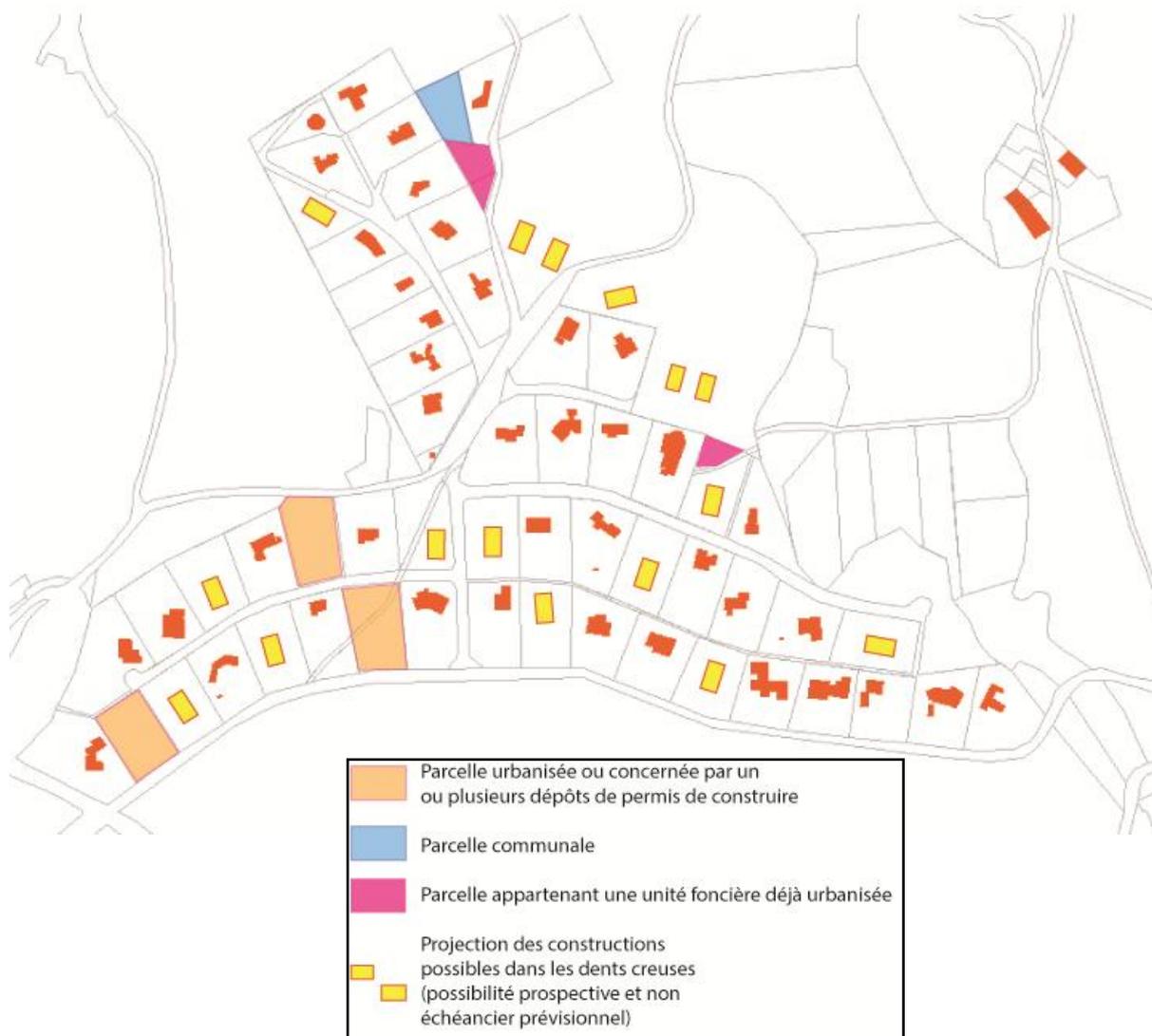
Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existait sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant. Sous ce régime, la municipalité de Vingrau ne disposait d'aucuns moyens d'actions sur le développement de son territoire, et notamment sur sa morphologie urbaine. Cette situation a entraîné des dents creuses que la commune ne peut pas maîtriser mais dont elle a choisi de maintenir les droits à construire dans son PLU afin notamment de promouvoir la densification de la zone UB et de s'inscrire de fait dans une gestion de l'espace.

Identification des dents creuses sur le secteur du village



Source : Info Concept, Mairie de Vingrau

Identification des dents creuses au niveau du hameau Le Pas de l'Echelle



Source : Info Concept, Mairie de Vingrau

Le fait de traduire l'implantation des bâtiments au niveau des dents creuses vides d'urbanisation dans les parties urbaines du territoire vingraunais relève d'une démarche propre au rapport de présentation et à son devoir d'information. Il s'agit d'anticiper les potentielles futures constructions dans les dents creuses dans une démarche de possibilité/éventualité prospective (qui se veut par nature différente d'un échéancier prévisionnel), de projeter ainsi le nombre de logements supplémentaires potentiels et donc l'apport de nouvelles populations associé, afin d'anticiper sur les besoins à venir en matière d'équipements publics, de capacité des divers réseaux humides,...

L'implantation des bâtiments exposée ci-dessus est proposée à titre indicatif et ne constitue pas une vision réelle et affirmée du devenir des dents creuses au cœur du bâti existant. A ce titre, la réalité de ces secteurs sera effective qu'en phase opérationnelle. Il ne s'agit ici que d'hypothèses, aux vus de l'orographie, de la typologie du bâti environnant, de leur localisation éparse dans les parties agglomérées, de la configuration de certaines parcelles, des règles d'implantation applicables sur chaque parcelle (recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques...), des possibilités techniques... Le schéma présenté a pour

objectif de proposer une traduction opérationnelle possible parmi d'autres afin de mieux évaluer la portée du projet urbain au niveau des potentialités en logements dans les dents creuses.

Ainsi, à partir de l'implantation possible des constructions dans les dents creuses, ont été comptabilisées environ **35 nouveaux logements** dans les dents creuses situées dans les zones U (UA et UB) du PLU, soit déjà urbanisées, au niveau du village (19 nouveaux logements) et du hameau du Pas de l'Echelle (16 nouveaux logements).

Au vu du nombre de dents creuses, il est primordial de rappeler que Vingrau ne dispose pas jusqu'à lors de document d'urbanisme et donc la municipalité n'avait pas d'outils pour maîtriser le développement de la commune qui s'est réalisé au grès des opportunités et des projets particuliers.

Le maintien des droits à construire sur ces parcelles est nécessaire pour combler le tissu urbain et promouvoir une densification de l'existant.

Néanmoins, les dents creuses ne peuvent servir d'appui au projet de développement de la commune, d'une part car elles sont éparpillées dans le tissu urbain, d'autre part, parce que la municipalité ne dispose d'aucun moyen d'action sur le comblement des dents creuses, et enfin car le PLU de Vingrau constitue un réel projet de territoire transversal dont la portée va bien au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle.

3.3.4. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER (AU) A DOMINANTE D'HABITAT

Si on part des zones individuellement puis sommées, on arrive à un total de 117 logements répartis sur un potentiel urbanisable de 4,58 hectares (décompte fait de l'occupation des sols autre que pour l'habitat, de l'application du PPRI aléa fort, etc...), soit une densité moyenne de 20,6 logements/hectare.

Rappel des zones dédiées à l'habitat et leurs superficies :**A vocation d'habitat, zones ouvertes à l'urbanisation et zones bloquées – cumul**

	Forme urbaine	Densité projetée ¹	Surface nette ²	Potentiel de logements projetés
Zones UA et UB (il s'agit ici des dents creuses qui sont présentées précédemment)	/	/	/	35 logements projetés³
Zone 1AU1 « Cassanova »	Habitat	11 logements à l'hectare	0,36 hectare	4 logements projetés
Zone 1AU1 « Lou Pla »	Habitat	15 logements à l'hectare	0,95 hectare	14 logements projetés
Zone 1AU1a « Lou Pla »	Habitat	33 logements à l'hectare	0,33 hectare	11 logements projetés
Zone 1AU1b « Lou Pla »	Habitat, commerces, services	27 logements à l'hectare	0,52 hectares	14 logements projetés
Zone 2AU « Les Espasoles »	Habitat	17 logements à l'hectare	2,42 hectares	39 logements projetés
Total		20,6 logements à l'hectare⁴	4,58 hectares nets	117 logements projetés <small>NB : 20 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins du point mort, en partant d'une moyenne de 1 logement annuel</small>

Source : Info Concept

¹ Les densités proposées sont issues d'un travail réalisé en collaboration avec la municipalité, sur la base de l'étude paysagère ayant guidée la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités en adéquation avec le tissu urbanisé existant.

² Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés dans le tableau ci-dessus. Surface nette = Surface brute – (Surface dédiée aux emplacements réservés + Surface déjà urbanisée ou non dédiée à l'urbanisation pour l'habitat + Surface dédié à des espaces de centralité dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation + Surface non constructibles par l'application du PPRI par ailleurs en partie optimisées par des aménagements paysagers via les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

³ Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans la zone UB est issu d'un travail effectué par la municipalité au cas par cas in situ, réalisé à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie et la configuration de chaque dent creuse.

⁴ La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement divisé par le nombre de secteurs de développement.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnaît pas la notion de « logement » ni a fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Le potentiel du projet de PLU, zones ouvertes et zone bloquée à l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat, toutes zones confondues, fait état de 117 logements projetés. Le calcul du point mort (exposé dans le Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement, pièce n°1a du dossier de PLU) a déterminé un besoin de 20 logements nécessaires pour conserver sa population actuelle à l'échéance du PLU (répondre au desserrement des ménages). Ces logements n'étant pas source d'accroissement démographique, ils sont naturellement déduits de l'estimation du potentiel démographique. En effet, le projet de PLU présente **un potentiel de 97 logements engendrant une croissance démographique.**

Le potentiel démographique est calculé par application de la Taille Moyenne des Ménages (TMM = nombre de personnes par logement) sur le potentiel du projet de PLU engendrant une croissance démographique. Par souci de cohérence, ce calcul intègre donc la TMM communiquée par l'INSEE en 2009 et celle estimée en 2013, soit environ 2,3 personnes par logement. **Le potentiel d'habitants est donc estimé à environ 223 nouveaux habitants à l'échéance du PLU** (sur la base de 97 logements engendrant une croissance démographique).

Développement démographique et équilibre social de l'habitat :

L'analyse des besoins précédemment affichés en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat exposés a servi de base à la réflexion communale dans ces domaines.

Rappel des besoins précédemment affichés (selon les différents scénarii exposés dans le Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement, pièce n°1a du PLU) à l'échéance du PLU

	Moyenne entre les deux sources de données*			
	Besoins à l'horizon 15 ans			
	Scénario communal 1999-2009 (+ 2,4 % / an)	Scénario communal 1990-1999 (+ 1,1 % / an)	Scénario cantonal 1999-2009 (+ 1,9 % / an)	Scénario départemental 1999-2009 (+ 1,3 % / an)
Evolution démographique projetée	866 habitants au total	716 habitants au total	805 habitants au total	737 habitants au total
Besoins en logements dus à l'évolution démographique	+ 118 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 50 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 90 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 60 logements nécessaires pour l'accroissement démographique
Point mort	+ 15 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort	+ 15 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort	+ 15 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort	+ 15 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 133 nouveaux logements au TOTAL	+ 65 nouveaux logements au TOTAL	+ 105 nouveaux logements au TOTAL	+ 75 nouveaux logements au TOTAL
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements**	Entre 5,32 et 6,65 hectares	Entre 2,60 et 3,25 hectares	Entre 4,20 et 5,25 hectares	Entre 3,00 et 3,75 hectares

	Moyenne entre les deux sources de données*			
	Besoins à l'horizon 20 ans			
	Scénario communal 1999-2009 (+ 2,4 % / an)	Scénario communal 1990-1999 (+ 1,1 % / an)	Scénario cantonal 1999-2009 (+ 1,9 % / an)	Scénario départemental 1999-2009 (+ 1,3 % / an)
Evolution démographique projetée	976 habitants au total	756 habitants au total	885 habitants au total	786 habitants au total
Besoins en logements dus à l'évolution démographique	+ 169 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 71 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 129 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 85 logements nécessaires pour l'accroissement démographique
Point mort	+ 20 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort	+ 20 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort	+ 20 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort	+ 20 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 189 nouveaux logements au TOTAL	+ 91 nouveaux logements au TOTAL	+ 149 nouveaux logements au TOTAL	+ 105 nouveaux logements au TOTAL
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements**	Entre 7,56 et 9,45 hectares	Entre 3,64 et 4,55 hectares	Entre 5,96 et 7,45 hectares	Entre 4,20 et 5,25 hectares

Source : Info Concept

* selon que l'on se réfère aux données INSEE de 2009 (593 habitants) ou aux données démographiques communiquées par la commune estimées en 2013 (621 habitants).

** sur la base d'un objectif de 20 logements par hectare (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 25 logements par hectare (1 logement réalisé sur une surface de 400 mètres carré). Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 400 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.

Les besoins (pièce n°1a « Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement » du dossier de PLU) ont servi de base à la commune pour formuler les choix (voir chapitre « 1.2.2. Le parti d'aménagement retenus par la commune de Vingrau » du présent rapport de présentation - pièce n°1b du dossier de PLU) et sont insérés ici à titre de rappel. Mais les objectifs qu'elle envisage pour son projet de PLU sont présentés dans le document 1b partie « les choix retenus pour établir le PADD et explication du parti d'aménagement » insérée *supra* et présentés ci-après.

NB1 : Pour rappel et non comptabilisé dans les besoins, le potentiel actuel des dents creuses en zones UB est de 35 logements (voir chapitre inséré *supra*).

NB2 : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers n'ont pas été intégrés à l'estimation des besoins et ne seront pas repris dans les projections prospectives du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- Le taux de logements vacants est en diminution (14,3 % du parc immobilier en 2009, à noter que cette part est à relativiser puisque le recensement INSEE n'a pas intégré la rénovation de certains de ces logements vacants qui ont donc changé de statut et qui actuellement minimise d'autant plus le ratio précédent) et ne permet pas à la commune de prendre appui sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. Une estimation des logements vacants actuels n'ayant pu être réalisée à ce jour, le choix méthodologique a été pris de ne pas intégrer les logements vacants à l'estimation des besoins, ni aux projections prospectives du présent projet de PLU. En effet, abaisser le taux de logements vacants peut créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels. En outre, la commune ne dispose pas aujourd'hui dans le PLU d'outils opérationnels pour agir sur ces logements.
Rappelons également que la commune de Vingrau ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à lors, la maîtrise de la municipalité sur le développement était de fait très limitée. En outre, la mise en place du PLU limitera de fait les zones constructibles, ce qui devrait favoriser le renouvellement urbain ;
- La commune de Vingrau n'est pas une commune de villégiature (en 2009 20,6 % du parc immobilier est constitué de résidences secondaires). En outre, la commune n'a pas pour volonté de développer l'habitat secondaire dans son projet de territoire. Le présent projet de PLU s'attache à répondre à la demande première et clairement identifiée en matière d'habitat résidentiel

permanent. De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU car leur taux est faible comparé à la part des résidences principales, et les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent ; d'autant plus que, via le PLU, la commune n'a pas de moyens d'actions sur la fluctuation des résidences secondaires et des résidences principales.

Ces différents scénarii (présenté dans le Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement, *pièce n°1a du dossier de PLU*) présente une variation de besoin importante puisqu'ils prennent pour base des évolutions allant de + 1,3 % à + 2,4 %. Ces différentes projections ont permis à la commune d'asseoir sa réflexion et de déterminer des objectifs en termes d'accroissement démographique et de production de logements.

Ainsi, la municipalité de Vingrau envisage de répondre aux **objectifs qu'elle s'est fixée en prenant en compte les différents besoins identifiés tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et la mixité sociale**. Pour cela, la municipalité a retenu deux scénarii qui constituent une fourchette d'objectifs à atteindre. Le scénario Départemental 1999-2009 représente la fourchette basse des objectifs et le scénario Cantonal 1999-2009 constitue la fourchette haute. Les objectifs retenus dans le cadre du présent PLU sont donc les suivants, à l'horizon 20 ans :

- **Objectifs en matière d'accroissement démographique : entre 196 et 297 nouveaux habitants** environ pour atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 786 et 885 habitants au total, **ce qui emmène un nombre de logements à produire dans le cadre du PLU pour atteindre cet objectif compris entre 85 et 129 nouveaux logements (déduction faite du point mort).**
- **Objectifs en matière de production de logements :**
 - **Entre 85 et 129 nouveaux logements nécessaires pour atteindre l'objectif d'accroissement démographique retenu (fourchettes) ;**
 - **20 nouveaux logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort** (ces logements ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages) ;
- **Soit un objectif total compris entre 105 et 149 nouveaux logements** (permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population et aux besoins liés au point mort).

Rappel des objectifs fixés à l'échéance du PLU

	Objectifs communaux à l'horizon 15-20 ans ¹	Potentialité du projet
Evolution démographique	Entre 196 et 297 habitants supplémentaires environ	219 nouveaux habitants (calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones AU et les dents creuses des zones UB ⁴ , déduction faite des 20 logements nécessaires aux besoins du point mort)
Total en logements (accroissement démographique + point mort) <i>TMM : 2,3 pers/log</i>	Entre 85 et 129 nouveaux logements environ liés à l'accroissement démographique 20 nouveaux logements environ liés aux besoins du point mort Soit entre 105 et 149 logements au TOTAL	117 nouveaux logements
Foncier nécessaire (en hectare), sur la base de 20 à 25 logements/hectare	Entre 4,20 et 7,45 hectares ² pour répondre aux objectifs fixés	4,58 hectares NETS⁴ Intégrant les potentialités réelles (surfaces NETTES) des zones AU <u>NB</u> : 5,47 hectares bruts ⁴

¹ Objectifs fixés et retenus par la commune suite à l'analyse des différents scénarii projetés dans le cadre de la définition des besoins sur la commune de Vingrau (fourchette basse = scénario Départemental 1999-2009 ; fourchette haute = scénario Cantonal 1999-2009).

² Les besoins en foncier ont été estimés sur la base d'un objectif de 20 logements par hectare (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 25 logements par hectare (1 logement réalisé sur une surface de 400 mètres carré). Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 400 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.

³ Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans la zone UB est issu d'un travail effectué par la municipalité au cas par cas in situ, réalisé à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie et la configuration de chaque dent creuse.

⁴ Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés dans le tableau ci-dessus. Surface nette = Surface brute – (Surface dédiée aux emplacements réservés + Surface déjà urbanisée ou non dédiée à l'urbanisation pour l'habitat + Surface dédié à des espaces de centralité dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation + Surface non constructibles par l'application du PPRI par ailleurs en partie optimisées par des aménagements paysagers via les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Production de Logements dans le cadre du projet de PLU :

NOMBRE DE LOGEMENTS PROJETES	
Dans les zones UB et AU ouvertes immédiatement à l'urbanisation, y compris les dents creuses	78
Dans les zones AU bloquées	39
TOTAL DES LOGEMENTS PROJETES A L'ECHEANCE DU PLU	117

Le projet de PLU de la commune de Vingrau prévoit ainsi, via les dents creuses présentes dans les zones UB et le potentiel des zones à urbaniser (1AU1 et 2AU, toutes zones confondues), un potentiel de logements d'environ 117 logements.

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions, on peut estimer que, sur la base d'une Taille Moyenne des Ménages de 2,3 personnes par logement (TMM recensée par l'INSEE en 2009 et estimée en 2013), la commune pourra voir son projet urbain accueillir une population supplémentaire comprise entre :

- **816 habitants** si l'on se réfère aux données INSEE de 2009 (593 habitants en 2009), déduction faite des logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (desserrement des ménages), soit 20 logements environ, correspondant à 46 habitants qui ne sont pas source de croissance démographique ;
- **844 habitants** si l'on se réfère aux données démographiques estimées en 2013 (621 habitants), déduction faite des logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (rappel : 20 logements environ correspondant à 46 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique mais nécessaire pour répondre au desserrement des ménages).

Avec ces potentialités et ces projections prospectives, la commune de Vingrau répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, aux objectifs en matière de logements et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**97 logements répondant à l'accroissement démographique**), et répond aux besoins spécifiques liés au point mort (20 logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel).

Dans ce contexte, les objectifs fixés par la municipalité sont clairement atteints.

NB : Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir vingraunais en termes de logements.

Il s'agit de propositions, qui pourront évoluer par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé... Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Quoiqu'il en soit, les ratios de logements/hectare retenus constituent, outre un choix politique s'inscrivant par ailleurs pleinement dans les objectifs du projet de SCOT Plaine du Roussillon (entre 20 et 25 logements/hectare), **des ratios acceptables favorisant la qualité du cadre de vie et la mixité sociale.**

En augmentant ces ratios par hectare, la commune verrait certes sa production de logements augmentée mais ne serait plus :

- dans son objectif de favoriser une densité acceptable et souhaitée par le plus grand nombre (entre 20 et 25 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du projet de PLU) pour que Vingrau conserve impérativement son caractère de commune rurale en lien avec la qualité du cadre de vie associé ;
- dans des opérations urbaines en adéquation avec le caractère rural que se doit de conserver le village de Vingrau pour conserver aussi son identité et son cadre de vie convoité ;
- dans sa volonté de permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité ;
- dans sa volonté de consommer une superficie suffisante mais non surdimensionnée pour répondre à ses objectifs (en lien notamment avec l'approche de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- **dans une démarche cohérente pour passer du RNU (Règlement National d'Urbanisme) au PLU. Il convient en effet de conserver à l'esprit que jusqu'à lors la commune de Vingrau était dépourvue de document d'urbanisme. Il paraît donc difficile de passer, sans transition progressive, du RNU (qui comprend les règles générales applicables en matière d'urbanisme sans imposer de densités quelles qu'elles soient) à des densités importantes. Un juste milieu et un compromis acceptable se devait donc d'être trouvé. Ce que la commune s'est attachée à exposer dans le présent rapport de présentation et dans son PADD. En effet, elle propose dans son projet des densités acceptables et adaptées au regard de l'ensemble des composantes exposées ci-avant.**

Enfin, si la commune avait souhaitée dans un premier temps définir un projet proposant plus de logements tout en maintenant des densités acceptables, **la consommation d'espaces**

aurait été plus importante. Ainsi, la commune a fait le compromis de proposer une surface de développement dédiée à l'habitat en cohérence avec divers enjeux transversaux (consommation d'espace, sensibilités environnementales, agriculture, paysage, morphologie urbaine, fonctionnement urbain, intégrations sociales et techniques des futures populations, etc...), des densités en adéquation avec le territoire, pour à la fois répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée tout en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace et sur la conservation de sa qualité du cadre de vie.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnaît pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond aux besoins identifiés en termes de démographie et de logements, et qui correspond aux objectifs transversaux qu'elle s'est fixée notamment pour passer de manière cohérente du RNU au PLU.

En outre, venir vivre à Vingrau comporte des inconvénients par rapport à la première couronne de Perpignan : l'éloignement, la route pour aller au travail et au collège ou au lycée, les services qui ne sont pas tous à proximité, etc...

Aussi faut-il des avantages pour compenser ces difficultés, aider ceux qui vivent ici et attirer de nouveaux habitants. Le paysage, l'espace, la quiétude de vie, un habitat plus spacieux, sont ces avantages. Une densité trop forte ou un habitat étriqué ne correspondent pas aux attentes de la population.

Rappelons enfin que la commune de Vingrau n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui impose un quota minimum de logements sociaux. Néanmoins, consciente qu'un parc diversifié et accessible constitue un facteur d'attractivité supplémentaire auprès de populations nouvelles notamment jeunes, la commune a fait le choix de mettre en avant dans son parti d'aménagement :

- Une priorité dans le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal, en lien aussi avec la qualité du cadre de vie existante ;
- La promotion d'une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès (logements sociaux, locatifs, etc...) que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux secteurs en habitat semi-collectif sont envisagés à l'Est du village : les secteurs 1AU1a et 1AU1b. En outre, la commune dispose déjà de logements sociaux sur son territoire communal.

En proposant une diversité de l'offre de logements, la commune favorise aussi l'installation de populations plus jeunes, un plus grand « turn-over » ce qui est un gage pour le maintien des effectifs scolaires notamment.

La commune a préféré conserver la cohérence de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives).
- lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements.
- Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.

***NB :** la mise en forme de perspectives d'évolution démographique au sein du PLU, dans une démarche véritablement prospective permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet urbain (si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique). Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole,...*

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité de Vingrau est très attachée.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir de Vingrau en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité adaptée prenant en compte les nouveaux besoins et les impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la suffisance des réseaux.

Rappelons à ce sujet la vision de prospective qui constitue une démarche continue ; car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Logements et PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée :

La commune de Vingrau appartient à la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée (PMCA). A ce titre, elle est concernée par le PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, bien que le PLU de Vingrau tel que présenté soit un document à plus long terme que ce document supra-communal.

Pour rappel, le projet de PLH 2013-2018, compatible avec le projet de SCOT Plaine du Roussillon, prévoit pour la commune de Vingrau comme objectif à minima, à l'échéance 2018 (échéance plus que courte que celle du PLU communal qui est à l'horizon 2029/2034), de construire un volume de résidences principales de l'ordre de 25 logements, dont 2 logements sociaux (soit 10 % du nombre de résidences principales).

Le PLU ayant une durée de vie bien supérieure à celle du PLH (horizon 15 à 20 ans pour le PLU de Vingrau), il convient de traduire ces objectifs à l'échelle du PLU afin de faciliter leur compréhension. Ainsi, la première période 2013-2018 correspond à la première période triennale du PLH, c'est à dire à l'échelle du PLU, cela correspond à trois PLH de six ans approximativement, sachant que le PLU de Vingrau prévoit une échéance à l'horizon 15 et 20 ans (soit 2029 et 2034).

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et le PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Projection des objectifs du PLH 2013-2018 à l'échéance du PLU

	Par an	PLH 2013-2018	PLH 2012-2024*	PLH 2012-2030*	D'ici 15 ans	D'ici 20 ans
Volume de résidences principales à construire	4	25	50	75	60	80
<i>Dont Volume de logements sociaux (10 % du nombre de résidences principales)</i>	0	2	5	7	6	8
% de logements sociaux sur les logements à créer	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %

* Projections possibles sur la base des chiffres de la première période triennale

Rappel des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée

	Projection du PLH 2013-2018 à l'horizon 15-20 ans ¹	Potentialité du projet de PLU
Total en logements	60-80 logements au TOTAL	117 nouveaux logements

1 : Les projections du PLH sont dues au report des données inscrites dans le projet de PLH 2013-2018 à l'échéance 15 et 20 ans pour une plus grande compréhension des chiffres.

Source : PMCA – Info Concept

Par voie de conséquences, les objectifs du PLH étant des objectifs à minima, le PLU de Vingrau, en proposant un potentiel de logements plus important, répond parfaitement aux objectifs du PLH 2006-2012 projeté à l'échéance du PLU.

Le cadre législatif national a d'ailleurs très récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, le PLU de Vingrau est compatible avec le PLH de PMCA.

Les objectifs de la première période triennale du PLH 2013-2018 sont respectés par le projet de PLU de Vingrau.

Le projet de PLU de Vingrau s'inscrit donc dans le cadre du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée en répondant aux objectifs à minima fixés pour le PLH 2013-2018 et aux objectifs à minima du PLH 2013-2018 projetés à l'échéance du PLU. Vingrau participe donc à répondre à une véritable dynamique à l'échelle du territoire communal et supra-communal.

Il convient par ailleurs de préciser que les objectifs du PLH pourront être revus à la hausse lors de périodes triennales successives (deuxième et troisième périodes), celles-ci n'étant pas définies à ce jour.

Par ailleurs, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir vingraunais en termes de logements. Il s'agit de propositions, et les futurs objectifs du PLH pour les périodes triennales successives pourront être pris en compte en phase opérationnelle.

Rappelons enfin qu'en proposant une diversité de l'offre de logements dans son projet de territoire, le projet de PLU de Vingrau s'inscrit dans le cadre du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

Logements et SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé :

La commune de Vingrau appartient au périmètre du SCOT Plaine du Roussillon. A ce titre, elle est concernée par ce document supra-communal, bien que le PLU de la commune de Vingrau, tel que présenté, est un document à plus long terme que le projet de SCOT Plaine du Roussillon.

Le SCOT Plaine du Roussillon approuvé fixe des objectifs de nouveaux logements à son échéance propre et les répartit par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Pour la commune de Vingrau, les objectifs de nouveaux logements à l'échéance à l'échéance du SCOT Plaine du Roussillon sont donc déterminés à l'échelle de PMCA.

Ces objectifs de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire du SCOT se basent sur des projections de croissance réalisées à l'horizon 2030 (taux d'évolution annuel envisagé de 20 % à l'échelle du territoire du SCOT sur 15 ans).

Un objectif de 47.700 nouveaux logements est ainsi retenu dans le SCOT Plaine du Roussillon approuvé pour l'ensemble de son territoire (objectif indiqué dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs, pièce composant le dossier d'approbation du SCOT Plaine du Roussillon).

Pour la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, le SCOT Plaine du Roussillon approuvé estime un objectif à minima de 35.500 nouveaux logements, dont :

- 14.000 nouveaux logements pour la Ville centre (Perpignan) ;
- 9.500 nouveaux logements pour la première couronne de Perpignan ;
- 4.500 nouveaux logements pour les villages de la Plaine péri-urbaine et les massifs ;
- 1.500 nouveaux logements pour les pôles d'équilibre de la Plaine péri-urbaine et les massifs ;
- 4.500 nouveaux logements pour les villages de la Frange littorale ;

- 1.500 nouveaux logements pour les pôles d'équilibre de la Frange littorale (Canet).

Le projet de PLU de Vingrau s'inscrit donc dans le cadre du SCOT Plaine du Roussillon approuvé en répondant en partie aux 4.500 nouveaux logements à répartir sur l'ensemble des villages de la Plaine péri-urbaine et les massifs qui composent son Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le projet de PLU répond donc parfaitement aux objectifs du SCOT Plaine du Roussillon (document supra-communal approuvé).

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée, tout en favorisant la mixité sociale et en conservant la qualité du cadre de vie qu'elle défend.

Le projet de PLU répond aux objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée et à ceux du SCOT « Plaine du Roussillon » (documents supra-communaux approuvés et en vigueur).

3.3.5. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER (AU) A VOCATION ECONOMIQUE

	Forme urbaine / Tissu urbain	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'économie	Potentiel réellement urbanisable (Surface brute - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'économie)
Zone 1AU2	Accueil d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel	1,39 hectare	0,22 hectare (Emplacements réservés n°1 « réalisation d'un aménagement viaire »)	1,17 hectare
Total	Zone d'activités économiques	1.39 hectare brut	0,22 hectare	1,17 hectare net

Le potentiel urbanisable de la zone dédié à l'accueil d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés (emplacements réservés, aménagements paysagers, etc...).

3.4. LES ZONES AGRICOLES (A)

3.4.1. GENERALITES

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

R.123-7 du Code de l'Urbanisme

La définition des zones agricoles a été amendée par la loi SRU et modifiée par le décret n°2012-290 du 29 février 2013 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Selon les dispositions de l'ancien article R.123-18, il s'agissait de zones « à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol ». Le nouvel article R.123-7 les définit, quant à lui, comme étant des secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». L'une des modifications les plus remarquées réside dans la suppression du caractère lié à la richesse du sous-sol (exemple exploitation de carrière). La zone A est donc dorénavant une zone exclusivement agricole. La délimitation des zones semble donc mieux encadrée que par le passé. L'article R.123-7 donne ainsi deux éléments de définition : le caractère indifférent de l'état d'équipement des parcelles et la valeur des terres pour une utilisation agricole.

- ➔ **La zone A correspond à des secteurs exploités ou présentant un potentiel pour l'agriculture** et dotés d'un réel intérêt en ce sens.

3.4.2. PRESENTATION DES ZONES AGRICOLES INSCRITES AU PLU

La zone A

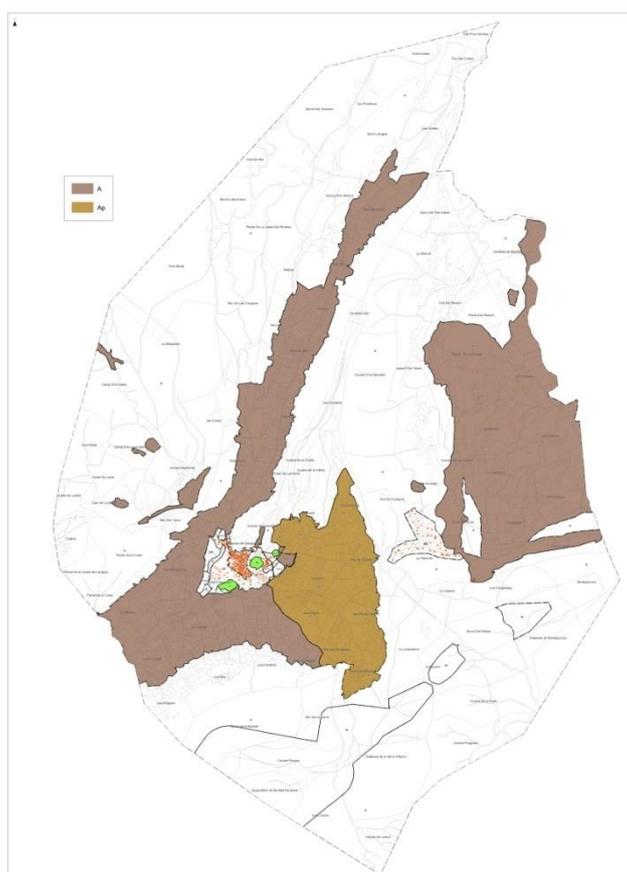
Depuis le décret du 27 mars 2001, la zone A des Plans Locaux d'Urbanisme correspond à des terrains « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». L'article R.123-7 ne définit pas en revanche la consistance exacte des termes employés. Les parcelles dotées d'un potentiel « agronomique » ou « biologique »

semblent être plutôt celles autorisant des cultures. Celles dotées d'un potentiel « économique » semblent correspondre davantage aux zones de pâture.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique que représentent les terres agricoles.

Ce zonage représente donc une protection particulière des terres en limitant le mitage, et en promouvant une potentialité agricole des espaces concernés (en dehors des secteurs de développement retenus dans le cadre du parti d'aménagement) corrélée à un maintien de la qualité des paysages. Dans cette optique, dans cette zone, les possibilités de construction sont réduites aux seuls projets strictement nécessaires à l'agriculture et aux services publics (les constructions destinées à des non agriculteurs étant strictement interdites en zone A), ainsi que les possibilités de diversification de l'agriculture principale (construction complémentaire à l'activité agricole principale).

Extrait du plan de zonage : la zone A



Source : Info-Concept

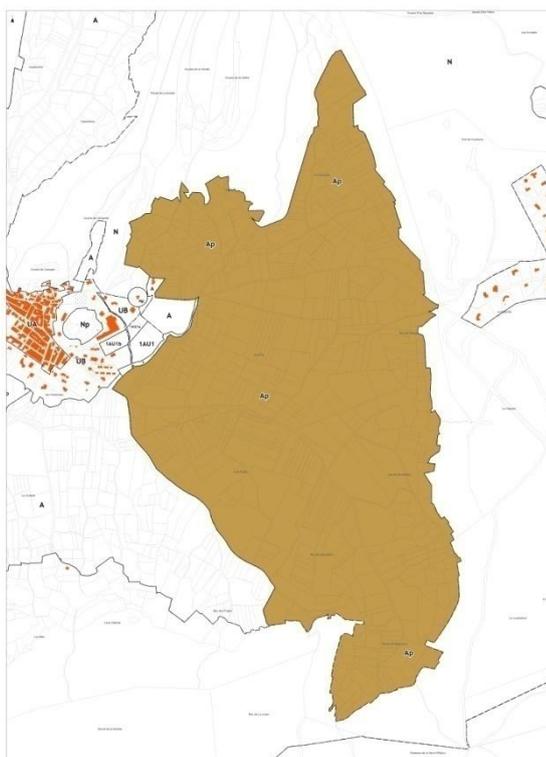
Cette zone correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A du PLU, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole peuvent être autorisées. Or l'exploitation agricole n'a pas de définition légale précise et le Code Rural se limite à définir les activités agricoles comme « répondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou

plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation »⁴.

La zone A comprend un secteur, nommé Ap. Celui-ci correspond au Cirque de Vingrau, où l'intérêt patrimonial et paysager est avéré, et dans lequel toute construction est interdite.

Extrait du plan de zonage : le secteur Ap



Le Cirque de Vingrau



Source : Info-Concept

⁴ L.311-1 du Code Rural (extrait).

Au total, la zone agricole s'étend sur une superficie de **840,62 hectares, soit 26,17 % du territoire communal**. Ce zonage représente ainsi une protection particulière des terres afin de ne pas compromettre les activités agricoles et permettre également l'installation de nouveaux agriculteurs et de futures exploitations.

Le zonage de la zone agricole est le fruit d'une réflexion menée et aboutie entre les intervenants sur le PLU, les Personnes Publiques Associées et les élus de Vingrau. Celui-ci formalise parfaitement les objectifs de la commune de Vingrau pris en ce domaine avec notamment la reconnaissance du couloir viticole et la préservation du Cirque de Vingrau.

Par ailleurs, ont été répertoriés et identifiés à l'intérieur de la zone **les bâtiments dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L. 123-1-5 II du Code de l'Urbanisme**. Il s'agit de bâtiments situés en zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dans la mesure où les secteurs identifiés ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Liste des bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L. 123-1-5 II du Code de l'Urbanisme

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Mas Paborde
N° 2	Génégals
N° 3	Camp d'en Salès

La liste des bâtiments concernés fait l'objet d'une annexe au présent dossier de PLU (*pièce n°6i*) et leur localisation figure sur le plan de zonage réglementaire (*pièces n°5a et n°5b*).

La zone A est concernée par des emplacements réservés, par des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièce n°6a et 6d*), par des Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces n°6b et n°6c*) et par des Espaces Boisés Classés, dont la localisation est disponible sur le plan de zonage du PLU (*pièce n°5a et n°5b*). Avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

Enfin, la zone A est concernée par **des éléments du patrimoine ou du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme**, dont la liste est annexée au dossier de PLU (*pièce n°6h*) et leur localisation figure sur les plans de zonage réglementaire (*pièces n°5a et 5b*).

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2°
du code de l'urbanisme au niveau de la zone A

N°	Élément identifié	Parcelles concernées	Photos	Zone du PLU concernée
1	Mas Llensou	1440 1441		A
9	Borde de Peyre 1	941	Ruines de Bergerie	A
11	Borde du Camp d'en Salès	106		A
14	Borde de Talut	278 279	Ruines de Bergerie	A
17	Borde de Gélès	397	Ruines de Bergerie	A
19	Ruines couvent de Sainte Cécile	587	Ruines de Bergerie	A
20	Borde de Pachi	829	Ruines de Bergerie	A
21	Borde d'en Cèbe	1728	Ruines de Bergerie	A
23	Borde du Pas des Bouisses	674	Ruines de Bergerie	Ap
26	Moulin à eau	238 239		A
28	Moulin de Cassenove	855 856	Ruine	A
9	Ruine Glacière	743	Ruine	A

3.5. LES ZONES NATURELLES (N)

Le travail sur les zones naturelles au niveau du PLU (règlement écrit, zonage...) intègre la dimension écologique du territoire communal par une prise en compte des résultats de l'étude Natura 2000, la trame verte et bleue définie, de l'analyse de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF), et un travail itératif avec les spécialistes en environnement ayant intervenu sur cette étude (bureau d'études PURE Environnement).

Dans ce cadre, un travail de précision a permis de définir la zone naturelle du PLU de Vingrau, préservant l'essentiel de la Trame Verte et Bleue identifiée mise en exergue dans le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement (pièce n°1a).

3.5.1. GENERALITES

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

R.123-8 du Code de l'Urbanisme

Le nouvel article R.123-8 issu du décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche détermine trois catégories de zones naturelles :

- ✓ Les zones visant les secteurs à protéger en raison de la « *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* ». Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental ou des « *secteurs paysagers remarquables* » ;
- ✓ Les zones liées à la présence d'une « *exploitation forestière* » ;
- ✓ Les zones liées au « *caractère d'espaces naturels* » des terrains. Elles ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée. Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire prescrit par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ;

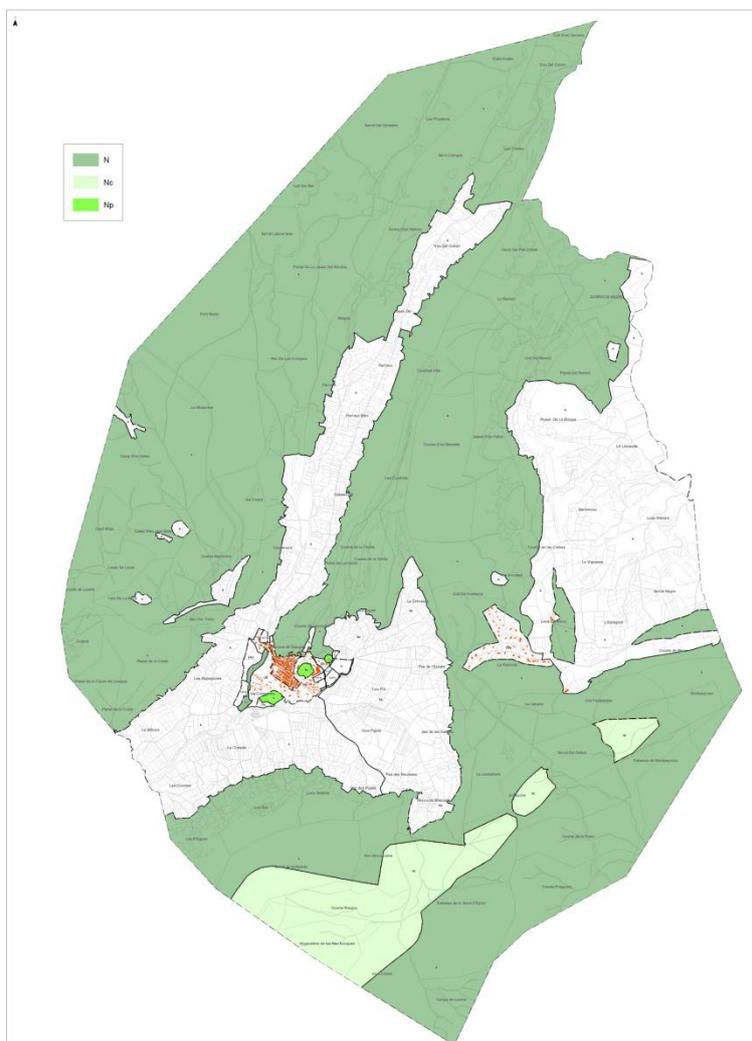
Le zonage N ne s'oppose pas à l'exploitation agricole des terres, ni à leur utilisation.

- ➔ **Contrairement aux zones agricoles, l'article R.123-8 du code de l'urbanisme ne définit à priori pas la vocation des zones naturelles et forestières. Il appartient donc à la commune de définir ces zones en fonction des enjeux identifiés dans le rapport de présentation et dans le PADD.**

3.5.2. PRESENTATION DES ZONES NATURELLES INSCRITES AU PLU

La zone N

Extrait du plan de zonage : la zone N



Source : Info-Concept

La zone N regroupe les espaces naturels par opposition aux espaces agricoles, qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites, des paysages, des espaces fédérateurs et composantes naturelles, patrimoniales du territoire vingraunais.

Il inclut également les continuités/corridors écologiques ainsi que la Trame Verte et Bleue, suite à un travail mené par des spécialistes en environnement (bureau d'études PURE Environnement), lesquels ont aussi collaboré dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Elle comprend deux secteurs :

- **Un secteur Nc** délimitant les carrières : il correspond aux zones d'extraction des carrières ;

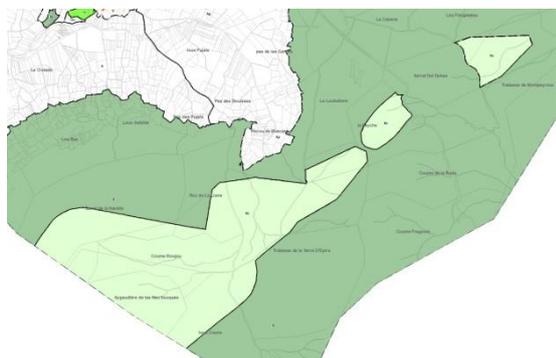
- **Un secteur Np** où l'intérêt patrimonial et paysager est avéré, et dans lequel toute construction est interdite. Trois secteurs Np ont été définis :

- Au Sud du village, afin de définir un périmètre de protection autour de du Moulin à vent ;
- A proximité du cœur du village, afin de définir un périmètre de protection autour du Calvaire ;
- Au Nord-Est du village, afin de définir un périmètre de protection autour de la Chapelle Notre Dame du Bon Conseil.

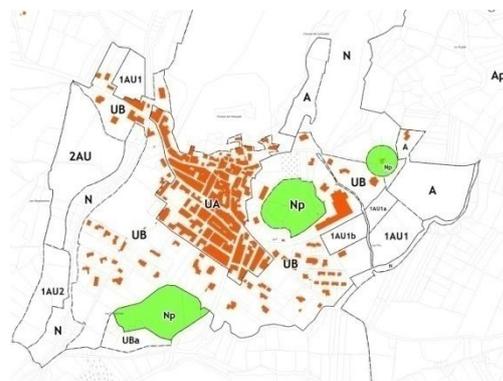
Pour rappel, ces trois éléments sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme.

Ce zonage reflète la volonté de la commune de véritablement préserver ces éléments emblématiques de Vingrau, et donc de conserver les perspectives visuelles en interdisant toutes constructions sur un périmètre restreint à proximité immédiate

Extrait du plan de zonage : le secteur Nc



Extrait du plan de zonage : le secteur Np



Source : Info-Concept

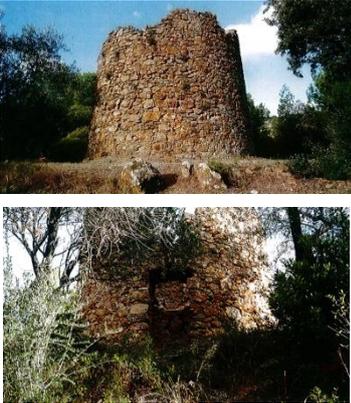
Au total, la zone N couvre une superficie d'environ **2323,30 hectares, soit 72,33 % de la superficie totale**. Elle désigne des zones liées au « caractère d'espaces naturels » des terrains.

Par ailleurs, ont été répertoriés et identifiés à l'intérieur de la zone des emplacements réservés, des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces n°6a et 6d*), par des Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièce n°6b et 6c*), et par des Espaces Boisés Classés, dont la localisation est disponible sur le plan de zonage du PLU (*pièce n°5a et n°5b*). Avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

Enfin, la zone N est concernée par des éléments du **patrimoine ou du paysage** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (*pièce n°6h*) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (*pièces n°5a et 5b*).

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2°
du code de l'urbanisme au niveau de la zone N

N°	Élément identifié	Parcelles concernées	Photos	Zone du PLU concernée
2	Mas du Pateil	A1 42		N
3	Borde de Bertran	135	Ruines de Bergerie	N
4	Borde du Trigoula	A1 62 A1 68	Ruines de Bergerie	N
5	Borde des Escassettes	113	Ruines de Bergerie	N
6	Borde du Malpas	151 155	Ruines de Bergerie	N
7	Borde de Duran	191	Ruines de Bergerie	N
8	Borde de Beringuier	199	Ruines de Bergerie	N
10	Borde de Peyre 2	210 250	Ruines de Bergerie	N
12	Borde de la traverse de Tuchan	207 371	Ruines de Bergerie	N
13	Borde de Petope	384	Ruines de Bergerie	N
15	Pas de la Baque	3	Ruines de Bergerie	N
16	Refuge des grimpeurs	1101	Ruines restaurées	N
18	Cortal de Rayna	435	Ruines de Bergerie	N
22	Borde du Pas de les Garbes	585	Ruines de Bergerie	N
24	Bergerie des Soldats	620	Ruines de Bergerie	N
25	Borde Razungles	586	Ruines de Bergerie	N

27	Moulin à vent village	675		Np
30	Calvaire	226		Np
31	Chapelle Notre Dame du Bon Conseil	1352		Np

3.6. LES SUPERFICIES :

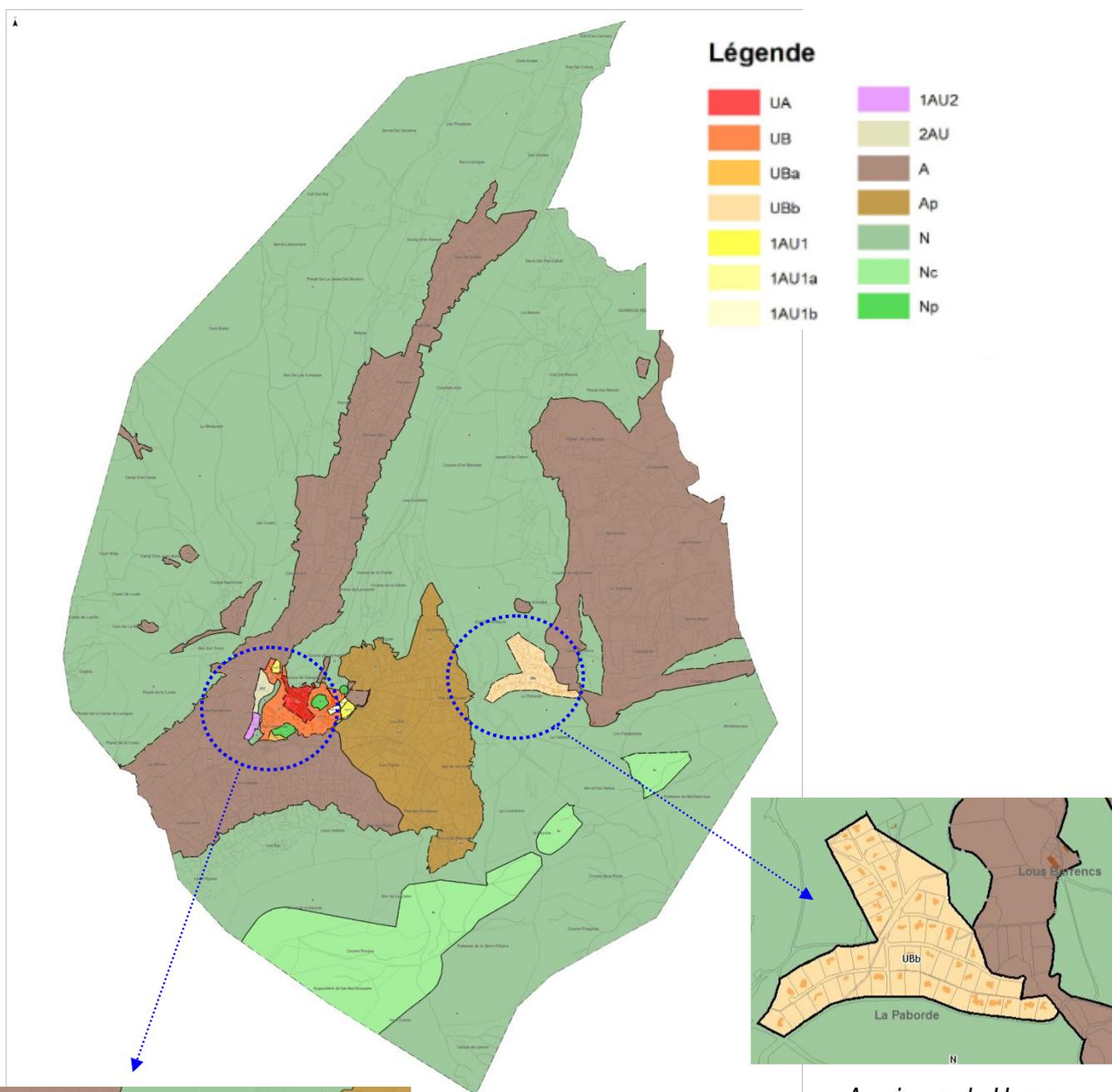
3.6.1. LES SUPERFICIES DU PLU :

Tableau récapitulatif de la superficie des zones du PLU

Zones du PLU	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
ZONES U		
UA	Centre historique	5,39
Total zone UA		5,39
UB	Habitat, services, commerces ...	35,83
<i>Dont UBa</i>	<i>Assainissement individuel</i>	0,64
<i>Dont UBb</i>	<i>Correspondant au hameau du Pas de l'Echelle présentant une forme urbaine plus aérée que le reste de la zone UB</i>	17,50
Total zones UB		35,83
TOTAL ZONES U		41,22
ZONES AU		
1AU1	Ouverte à l'urbanisation Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone Une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur chacun des périmètres et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation	2,52
<i>Dont 1AU1a</i>	<i>Hauteur différente</i>	0,33
<i>Dont 1AU1b</i>	<i>Hauteur différente Activités de commerces et de services autorisées</i>	0,52
Total zones 1AU1		2,52
1AU2	Ouverte à l'urbanisation Activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial, et industriel Equipements nécessaires à l'urbanisation de la zone, une ou plusieurs opérations d'ensemble	1,39
Total zone 1AU2		1,39
2AU	Bloquée Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone, Orientations d'Aménagement et de Programmation	2,95
Total zone 2AU		2,95
TOTAL ZONES AU		6,86
ZONES A		
A	Zone agricole	840,62
<i>Dont Ap</i>	<i>Intérêt patrimonial et paysager avéré (Cirque de Vingrau) Toute construction interdite</i>	159,33
TOTAL ZONES A		840,62
ZONES N		
N	Zone naturelle	2323,30
<i>Dont Nc</i>	<i>Carrières</i>	168,52
<i>Dont Np</i>	<i>Intérêt patrimonial et paysager avéré (abords de la Chapelle Notre Dame du Bon Conseil, abords du Calvaire et abords du Moulin à vent village) Toute construction interdite</i>	3,16
TOTAL ZONES N		2323,30
TOTAL GENERAL		3212

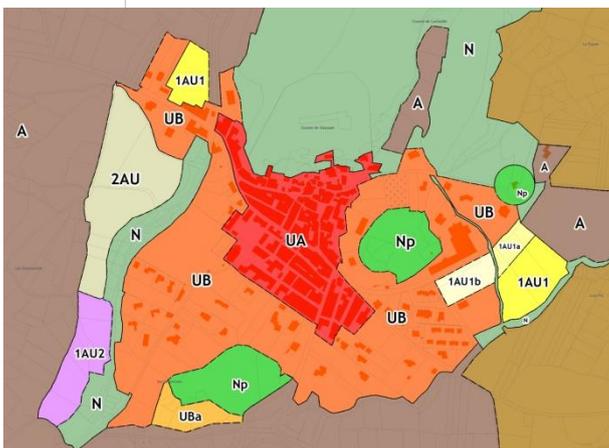
Source : SIG/Info Concept

3.6.2. LE PLAN DE ZONAGE DU PLU



Source : Info-Concept

Au niveau du Hameau



Au niveau du village

3.6.3. LES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

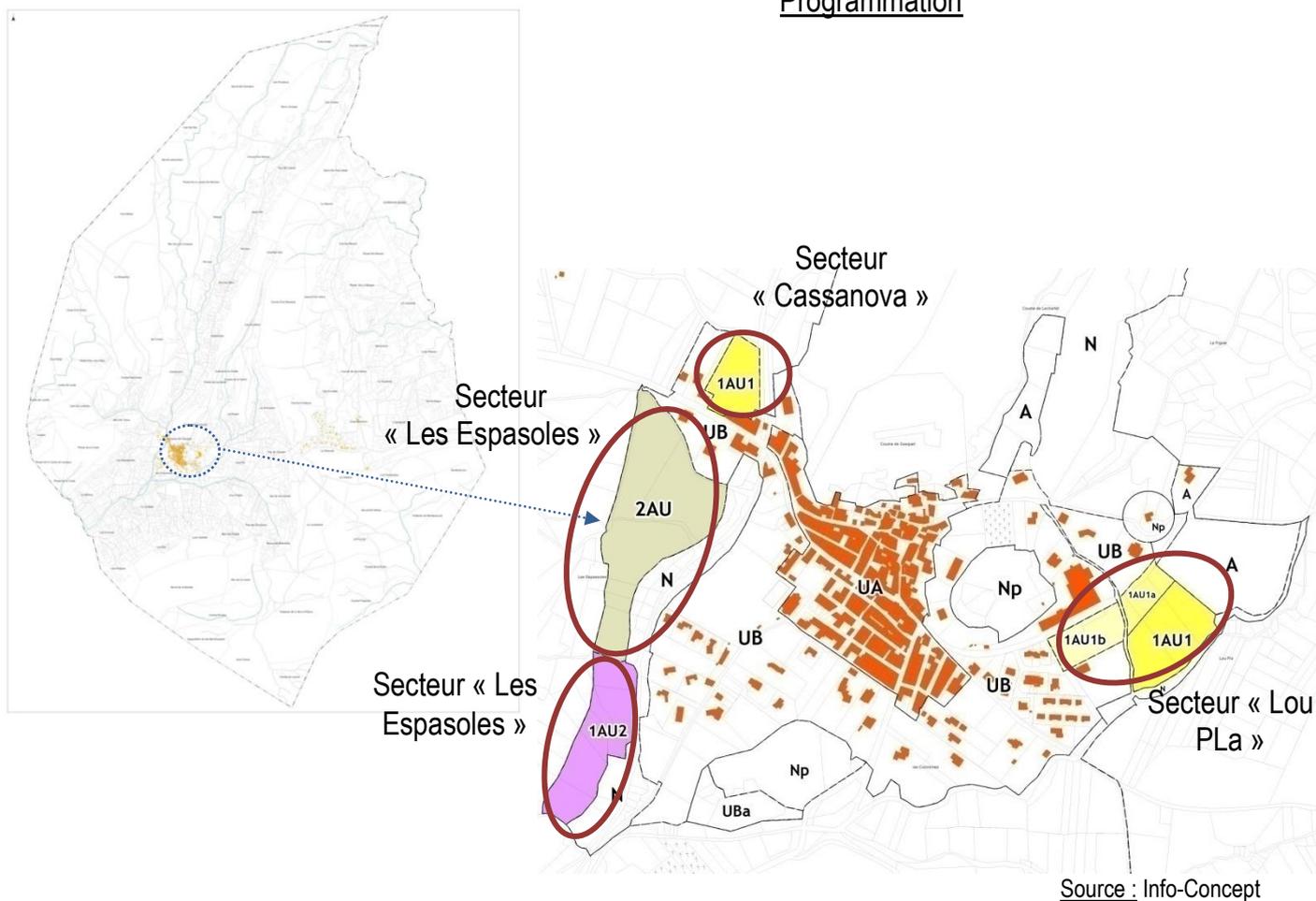
Quatre zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du dossier de PLU*) sur la commune de Vingrau. Les espaces concernés sont les suivants :

- ➔ **La zone 1AU1** du PLU, au lieu-dit « Cassanova », à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement majeurs sont de combler une dent creuse et d'harmoniser le tissu urbain ;
- ➔ **La zone 1AU1** du PLU au lieu-dit « Lou Pla » (comprenant les secteurs 1AU1a et 1AU1b), a pour vocation d'être un espace multifonctionnel, qui accueillera de l'habitat, des commerces, des services de proximité et des activités tertiaires. Les principes d'aménagement majeurs sont de proposer un aménagement qualitatif de ce secteur notamment de par son caractère de porte d'entrée de la commune et des franges urbaines.
- ➔ **La zone 1AU2** du PLU, au lieu-dit « Les Espasoles », dont la vocation est d'accueillir des activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel. Le principe d'aménagement est de créer un secteur spécifique en continuité du tissu urbain existant et à venir ;
- ➔ **La zone 2AU** du PLU, au lieu-dit « Les Espasoles » à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement principaux de cette zone sont d'aménager une voie de desserte structurante à l'Ouest, ainsi que de promouvoir une continuité douce reliant ce nouveau quartier au centre du village (pôle administratif, sportif, culturel, scolaire, etc...) ;

Les motifs qui ont conduit la commune à étudier des Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent principalement de la volonté de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- ➔ La volonté communale de maîtriser le devenir de ces zones d'urbanisation s'est traduite par la **réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du dossier de PLU*) sur les zones 1AU1, 1AU2, et 2AU du PLU**. Si celles-ci n'ont pas directement une valeur contractuelle dans la mesure où elles ne sont pas un plan opérationnel, le fait qu'elles constituent une pièce du PLU impose un certain nombre de principes avec lesquels **les futures opérations devront afficher une relation de compatibilité** (elles sont donc opposables aux futures autorisations d'urbanisme).

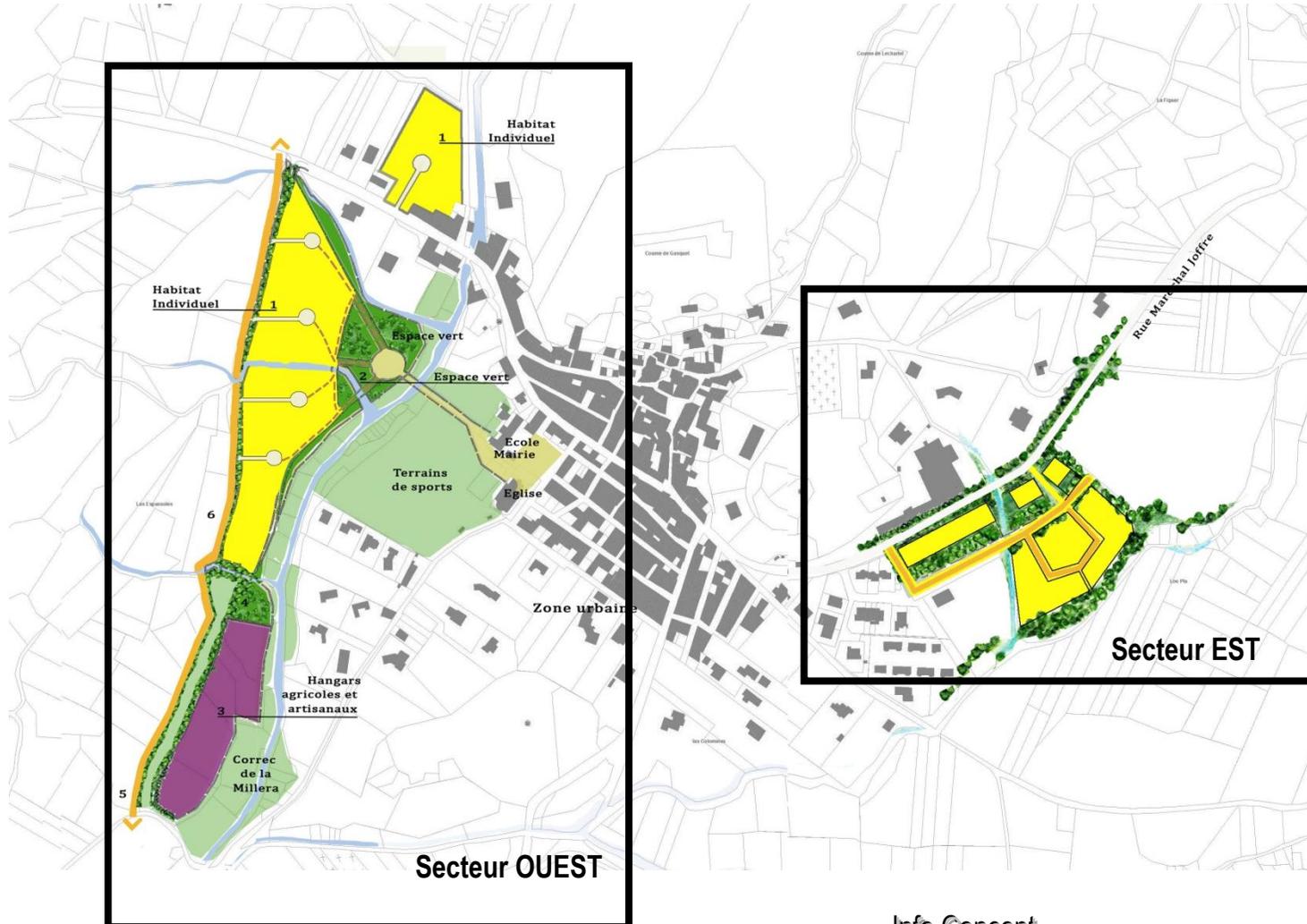
Localisation des périmètres faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation



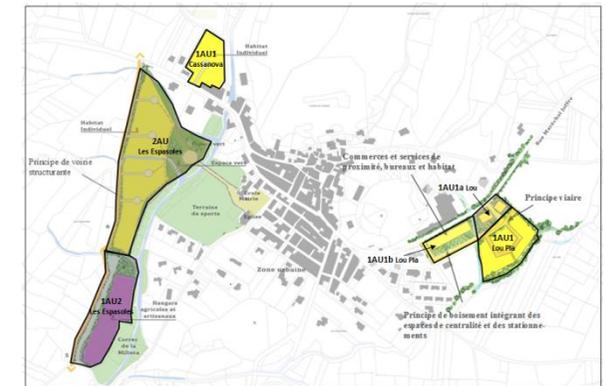
	Zones 1AU1 dédiée au logement
	Secteurs 1AU1a et 1AU1b particuliers présentant des dispositions réglementaires différentes du reste de la zone 1AU1
	Zone 1AU2 dédié à l'implantation d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel
	Zone 2AU à vocation d'habitat

Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Vingrau

Ces cinq orientations permettent de créer une cohérence urbaine. Les futurs projets d'aménagements s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant tout en prenant en compte les caractéristiques *in situ* du site (morphologie, topographie, paysage).



NB: Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.



Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

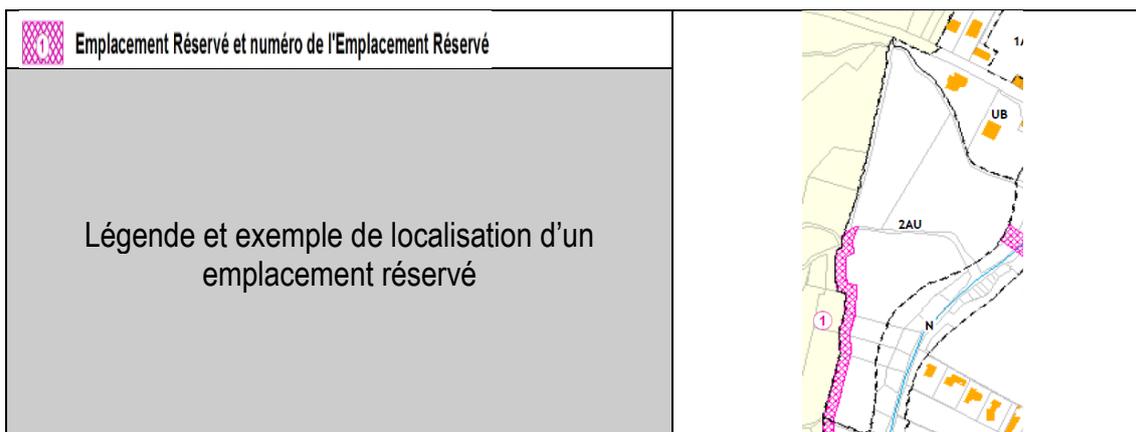
3.7. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

3.7.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

Au titre de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des « *emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit* ».

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6a du dossier du PLU) et est reportée de même que leur localisation sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du dossier du PLU).



Le PLU de Vingrau compte plusieurs emplacements réservés reportés sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU). Ces emplacements réservés sont au nombre de 5 au total. Chaque emplacement réservé comporte une désignation spécifique, un bénéficiaire et une superficie.

Ils sont classés par n°, objets, destinataires et superficies. Leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme.

L'ensemble des emplacements réservés sont au bénéfice de la commune de Vingrau.

Deux emplacements réservés sont destinés à l'amélioration viaire. L'emplacement réservé n°1 permettra de faciliter les déplacements automobiles au niveau des extensions urbaines par l'aménagement d'une voie de desserte structurante. L'emplacement réservé n°4 permettra la création de cheminements doux et d'une passerelle piétonne, reliant à terme les secteurs de développement prévus à l'Ouest au centre du village.

Deux emplacements réservés (emplacements réservés n°3 et n°5) sont destinés à la réalisation d'équipements publics au niveau du Hameau du Pas de l'Echelle et au Sud-Ouest du village. Ils permettront en outre, l'aménagement d'un accès au réseau public d'assainissement et la mise en place d'une borne incendie et de l'éclairage public.

Un emplacement réservé (emplacement réservé n°2), situé au Sud-Ouest du village permettra, quant à lui, l'aménagement d'un accès au réseau public (station d'épuration).

La superficie totale des emplacements réservés est de 13 525 m².

3.7.2. LES PERIMETRES LIES AU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les nuisances sonores sont régies par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté complémentaire n°1176/99 du 16 avril 1999. Les infrastructures de transports terrestres ont été classées selon leurs caractéristiques et nuisances sonores.

La commune de Vingrau ne compte aucun périmètre lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

3.7.3. LES BANDES OU LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME SONT APPLICABLES (AMENDEMENT DUPONT)

Ces périmètres sont issus du rapport Dupont sur l'état de dégradation des paysages des entrées de Ville préconisant l'intervention des pouvoirs publics afin de contrôler le processus d'urbanisation de ces zones qui est l'origine de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, dite « loi Barnier », a introduite l'article L. 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public ;*
- *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

[...]

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

(Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Vingrau ne compte aucun périmètre lié aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) sur son territoire.

3.7.4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sont également repérés sur plan en annexe du PLU (annexe n°6e du dossier de PLU) les sites archéologiques recensés par les services de la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC). Le relevé de ces sites, au nombre de 20, correspond à l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'autres découvertes à venir.

La liste des sites archéologiques répertoriés par la DRAC fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6d du dossier de PLU), et l'ensemble de leurs localisations est présenté sur le plan représentant les sites archéologiques (pièce n°6e du dossier de PLU).



Leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme.

3.7.5. LES ESPACES BOISES CLASSES

Au titre de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement*

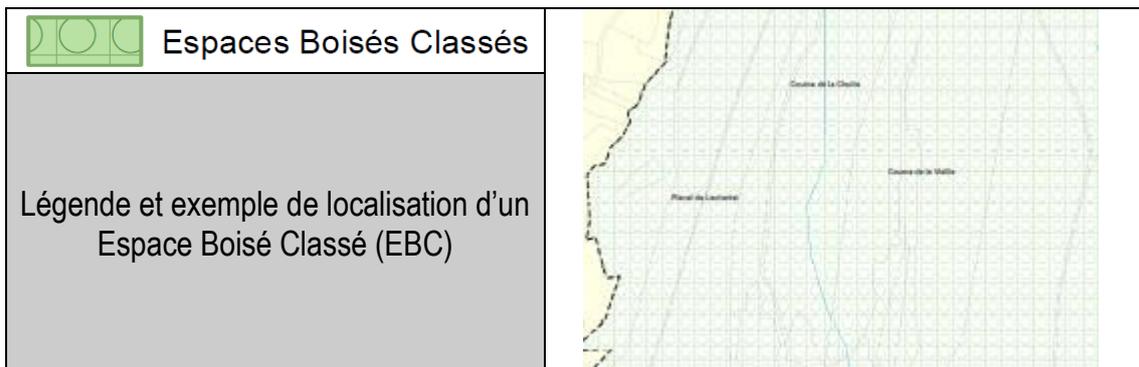
d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Ces espaces boisés classés sont représentés aux plans de zonage par des cercles et des cadres, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme. Cette délimitation vise essentiellement à classer les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune et à préserver le patrimoine paysager et environnemental de Vingrau.

En l'occurrence, il s'agit des bois situés au Nord-Est du village au niveau des lieux-dits suivants :

- « Les Couillets » ;
- « La Coume de la Chotte » ;
- « La Coume de la Vieille » ;
- « Le Planal de Lechartel » ;
- « Le Figuer » ;
- « Le Recau de Mascarou ».

La localisation des espaces boisés classés est reportée sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU).

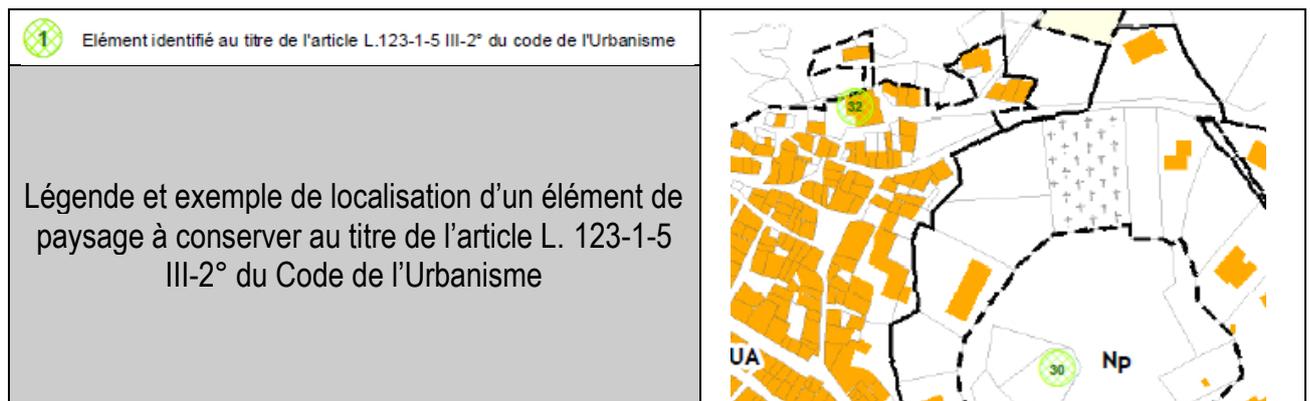


3.7.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A CONSERVER

Au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'Urbanisme les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Vingrau a souhaité identifier un nombre important d'éléments de son paysage et de son architecture, témoins de son patrimoine identitaire.

La liste des éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.123-1-5 III-2° fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6h du dossier de PLU) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU).



Cette délimitation a été mise en œuvre essentiellement pour repérer et identifier les éléments représentant un intérêt pour la commune, naturels ou bâtis, qui s'avèrent être intéressants.

Par ailleurs, toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Corrélativement dans l'annexe produite, diverses indications ont été insérées pour tendre effectivement à leur préservation.

En outre, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme.

3.7.7. LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Au titre de l'article L. 123-1-5 III-5° du code de l'Urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent « Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

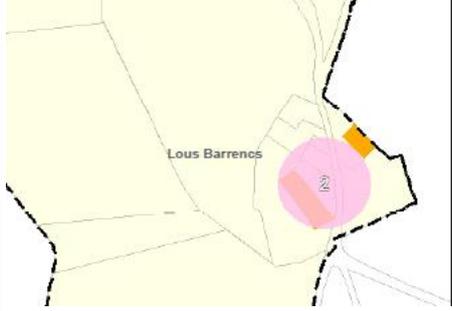
La commune de Vingrau ne dispose pas dans ses zones urbaines de terrains cultivés. A ce titre, aucun terrain n'a été localisé au titre de l'article L. 123-1-5 III-5° du code de l'urbanisme.

3.7.8. LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L. 123-1-5 II du code de l'Urbanisme : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme, cette délimitation concerne des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

La volonté de la commune est de permettre en particulier une diversification de l'activité. Cette pluriactivité vise particulièrement la possibilité de développer l'agritourisme, des chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration sans compromettre mais au contraire en soutien des activités agricoles traditionnelle.

<p>1</p> <p>Bâtiment agricole dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.123-1-5 II du code de l'Urbanisme</p>	
<p>Légende et exemple de localisation d'un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions</p>	

Sont ainsi repérés (en totalité ou partiellement), les ensembles bâtis concernant les bâtiments suivants :

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Mas Paborde
N° 2	Génégals
N° 3	Camp d'en Salès

La liste des bâtiments agricoles dont le changement de destination a été autorisé fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a et 5b).

En outre, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme.

3.7.9. LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

La commune de Vingrau ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

3.7.10. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

La commune de Vingrau ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

3.7.11. LES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

La commune de Vingrau ne compte aucun périmètre de Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

3.8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste de l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique constitue une annexe au dossier de PLU (pièce n°6b du dossier de PLU) et leurs périmètres et emprises sont localisés sur un plan annexé au dossier de PLU (pièce n°6c du dossier de PLU).

Le territoire communal est concerné par une seule Servitude d'Utilité Publique. Il s'agit de la servitude PM1 relative à la protection contre les risques naturels prévisibles : la servitude de prévention des risques naturels prévisibles.

L'ensemble du territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles qui détermine plusieurs types de zones codifiées comme suivant :

- La première lettre indique le niveau de contrainte
 - « R » pour zone ROUGE
 - « B » pour zone BLEUE

- La seconde indique la nature du risque
 - « G » pour Glissement de terrain
 - « T » pour Torrentiel
 - « P » pour chute de pierres et/ou de blocs
 - « E » pour Erosion par ravinement.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles est un document réalisé par l'Etat qui régleme l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité sous certaines conditions. Il permet de faire connaître les zones à risques aux populations et définit les mesures pour réduire la vulnérabilité. Il s'inscrit dans un ensemble de réflexions et de dispositifs de prévention des risques.

A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de consulter nécessairement le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles dans son intégration (plan de zonage réglementaire et règlement en vigueur) et se rapprocher du service gestionnaire de cette Servitude d'Utilité Publique, qui est le service de restauration des terrains en montagne (RTM).



En raison de difficultés lors de la superposition des différentes sources graphiques, il a été décidé, et ce en adéquation avec le Code de l'Urbanisme, de ne pas reporter le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur le plan de zonage réglementaire du PLU. Par ailleurs, une seule servitude d'utilité publique étant présente sur la commune, pour plus de lisibilité, la pièce 6c du dossier de PLU intitulée « Plan des servitudes d'utilités publique » est constituée du zonage réglementaire en vigueur du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles issu directement du « porter à connaissance », le document formalisé par le service gestionnaire constituant la source la plus à même de communiquer l'information et la base la plus fiable (il n'a donc pas été importé ou retracé informatiquement).

3.9. EXPOSES DES MOTIFS DES DELIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT :

Au préalable de ce chapitre, il convient de rappeler que le Règlement National d'Urbanisme (RNU), régime actuel auquel est soumise la commune de Vingrau, institue la notion de parties actuellement urbanisées, seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée.

Par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais.

En conséquence de ces différents éléments, il convient de rappeler à juste titre que la commune de Vingrau ne disposait pas de documents d'urbanisme jusqu'à lors. Le RNU constituait la règle.

Soucieuse de maîtriser son territoire et son devenir, la commune a décidé d'élaborer un PLU pour proposer un projet réfléchi, cohérent, transversal et qui dépasse largement l'enveloppe urbaine du village et du hameau du Pas de l'Echelle.

Les dispositions réglementaires constituant le PLU sont issues des diverses réunions de travail, d'association des élus, des services, des intervenants sur le PLU... et ont permis de caractériser l'espace et d'en proposer des règles qui se veulent, sans prétention aucune, au plus juste et en adéquation avec les composantes vingraunaises et le parti d'aménagement retenu.

Les limitations administratives à l'utilisation du sol et à l'exercice du droit de propriété découlent de plusieurs raisons principales :

- ➔ La commune a tenté de rechercher l'équilibre entre développement et protection fondant les dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme. A cet effet la commune a tenté de s'inscrire dans une démarche de développement durable ménageant les ressources actuelles de son territoire tout en prévoyant les évolutions nécessaires de son développement démographique, en logements, économique notamment à travers la zone à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel lieu-dit « Les Espasoles », l'ensemble multi-services lieu-dit « Lou Pla », agricole, paysager, patrimonial, environnemental et d'équipements d'intérêt général.
- ➔ C'est dans cet objectif que la commune de Vingrau a orienté son développement sur des secteurs stratégiques, idéalement positionnés, et qu'elle a souhaité assurer la démarche d'un développement maîtrisé, par la PLU étant jusqu'à lors dotée du RNU. Le parti d'aménagement retenu permet de répondre aux divers objectifs qu'elle s'est fixée dans son PADD : déplacements, habitat, démographie, paysage, économie, agriculture, équipements et services, mixité, patrimoine, cadre de vie, environnement...

- La commune a mis l'accent sur la cohérence et la qualité des futurs aménagements au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU1 et 2AU) et à vocation économique (zones 1AU1, 1AU2, A), en définissant sur les zones AU des orientations d'aménagement et de programmation en les assortissant, corrélativement, d'une urbanisation sous la forme d'une seule opération d'ensemble portant sur chaque périmètre (à l'exception de la zone à vocation économique 1AU2 où l'urbanisation pourra se faire sur la base s'une ou plusieurs opérations d'ensemble).
- Corrélativement, la commune a souhaité assurer une démarche de diversité des fonctions urbaines dans son document de planification où l'accent est mis sur :
 - La caractérisation d'espaces de centralité équilibrant les espaces fédérateurs sur le village, avec la volonté avérée d'assurer des liaisons viaires douces et sociales entre ces espaces : le centre historique (mairie, école, espaces sportifs et culturels), le futur espace de centralité à l'Ouest au lieu-dit « Les Espasoles », les commerces et services de proximité existants, à l'Est du village la Cave coopérative assortie du centre de secours et d'incendie et du jardin pour enfant, le Calvaire et son poumon vert, l'espace vert et paysager situé au niveau du Moulin...
 - Le maintien des services et commerces de proximité en centre (notamment par l'accueil d'un certain nombre de nouveaux habitants) en lien avec la promotion de l'ensemble multi-services au lieu-dit « Lou Pla ».
 - La préservation des espaces identitaires, paysagers, patrimoniaux et naturels d'intérêt (via notamment le positionnement d'espaces boisés classés, l'identification au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, etc...).
 - Un accent certain sur la prise en compte du caractère aussi paysager d'intérêt de la zone agricole (outre sa dimension économique), avec la reconnaissance de qualité du couloir viticole de Vingrau et du cirque de Vingrau (dernier secteur dans lequel toute construction est interdite).
 - De manière globale, la préservation de l'identité vingraunaise, de la qualité du cadre de vie, et des espaces agricoles/naturels.
- Les dispositions des zones AU à dominante d'habitat et ouvertes à l'urbanisation sur plusieurs sites sont en cohérence avec les dispositions réglementaires présentes dans le règlement de la zone UB, afin de maintenir, par analogie, une forme urbaine en cohérence avec le tissu urbain actuel de la commune, tout en permettant la formalisation du part d'aménagement et la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation projetées afin d'ouvrir la aussi la commune vers l'avenir et vers les modes de construction d'aujourd'hui (conservation et évolution du grain urbain en adéquation avec la qualité des sites et les composantes de Vingrau).
- Un règlement adapté sur la zone à vocation économique pour qualifier qualitativement son site d'évolution actuellement délaissé, tout en permettant la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation projetées.

- Corrélativement, la nécessité de conserver la trame urbaine existante au sein de la zone classée en zone urbaine, tant en ce qui concerne la possibilité d'une densification dans le centre historique (zone UA) où le règlement a été rédigé avec une volonté de préserver les composantes architecturales traditionnelles et identitaires de Vingrau, que l'insertion de règles en cohérence avec le tissu urbain existant sur le village et sur le hameau du Pas de l'Echelle dans les zones classées UB ou encore les zones 1AU1 à urbaniser. A ce sujet, en fonction des spécificités locales plus ponctuelles, la commune a fait le choix dans son règlement d'urbanisme de proposer des sous-secteurs particuliers pour conserver la cohérence et l'harmonie générale de la forme urbaine.
- De manière générale, par rapport à l'application précédente du RNU, un positionnement de la commune sur les 16 articles qui composent règlementairement le PLU, dans un souci de prise en compte du tissu urbain existant, d'uniformisation et de caractérisation des différents paysages en présence, la reconnaissance de la qualité de ses espaces agricoles et naturels.
- La zone UA a été délimitée pour prendre en compte le caractère historique, patrimonial, identitaire et traditionnel de Vingrau.
- Afin d'assurer la cohérence du projet de territoire, la commune a souhaité phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation, en bloquant à l'urbanisation la zone 2AU.
- L'ensemble des zones a également pris en compte les contraintes découlant des polices administratives indépendantes du droit de l'urbanisme et les a intégrées dans le règlement de chaque zone concernée, conformément aux objectifs assignés au PLU par l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.
- En outre, la définition du zonage de la zone A agricole a pris en compte l'intérêt paysager certain du cirque de Vingrau par la délimitation du sous-secteur Ap où toute construction est interdite.
- Les autres contraintes réglementaires liées au zonage précisent également certaines règles dans un souci de cohérence urbaine, tout en intégrant les prescriptions issues de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellements Urbains », ainsi que de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 la modifiant et la complétant et de la portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010.
- La municipalité a fait le choix d'arrêter son PLU sous le régime du Grenelle II de l'environnement et a donc intégré à sa réflexion les éléments mis en exergue dans le Grenelle II à l'instar des trames vertes et bleues, des dispositions sur le climat, de l'analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, de la prise en compte en matière de prescription énergétique et de prise en compte des télécommunications numériques.

- La zone naturelle a été délimitée aussi en fonction des résultats de l'analyse sur les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire communal.
- La définition du zonage du projet de PLU de la commune de Vingrau s'est aussi appuyé sur la démarche Grenelle 2 engagée par la commune.
- En outre, des emplacements réservés ont été créés pour permettre la réalisation des projets et objectifs structurants d'intérêt général et collectif précédemment exposés, notamment en matière de circulation ou de stationnement, de création d'espaces publics ou encore d'espaces paysagers, la réalisation d'espaces publics....
- Prendre en compte les carrières existantes dans le zonage réglementaire par la délimitation du sous-zonage Nc, et ne pas définir de nouvelles carrières en adéquation avec les objectifs mis en place dans le PADD (*pièce n°2 du PLU*).
- De plus, la commune a souhaité créer des espaces boisés classés sur les hauteurs du Cirque de Vingrau et en prolongement en direction du Nord de la commune.
- En outre, la commune a identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme les éléments du patrimoine naturel, vernaculaire, paysager, environnemental, qui participe pleinement à son identité et qu'elle souhaite préserver. Au total 33 éléments ont été identifiés.
- La commune a répertorié les Mas à caractère patrimonial dans la zone agricole afin d'autoriser un changement de destination. Au total 3 mas ont été répertoriés.

3.10. LES CHANGEMENTS APPORTES A CES REGLES DANS LE CADRE DE LA REVISION :

Au préalable de ce chapitre, il convient de rappeler que le Règlement National d'Urbanisme (RNU), régime actuel auquel est soumise la commune de Vingrau, institue la notion de parties actuellement urbanisées, seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée.

Par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais.

En conséquence de ces différents éléments, il convient de rappeler à juste titre que la commune de Vingrau ne disposait pas de documents d'urbanisme jusqu'à lors. Le RNU constituait la règle.

Soucieuse de maîtriser son territoire et son devenir, la commune a décidé d'élaborer un PLU pour proposer un projet réfléchi, cohérent, transversal et qui dépasse largement l'enveloppe urbaine du village et du hameau du Pas de l'Echelle.

Les dispositions réglementaires constituant le PLU sont issues des diverses réunions de travail, d'association des élus, des services, des intervenants sur le PLU... et ont permis de caractériser l'espace et d'en proposer des règles qui se veulent, sans prétention aucune, au plus juste et en adéquation avec les composantes vingraunaises et le parti d'aménagement retenu.

Dans ce contexte, chaque règlement de zone a bénéficié d'une écriture de ses dispositions afin d'en faciliter l'application. Une uniformisation des règles a également été recherchée, de même qu'une adéquation de la règle avec les composantes de Vingrau.

De plus, le parti d'aménagement a été largement travaillé pour assurer cohérence, la transversalité, la maîtrise et l'équilibre du projet de territoire dans son ensemble. En ce sens, le règlement intègre certaines dispositions permettant de prendre en compte les volontés communales et de respecter effectivement ce parti d'aménagement souhaité par la commune, tout en intégrant les autres contraintes réglementaires liées au zonage ainsi que celles issues de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellements Urbains », de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 la modifiant et la complétant et de la portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010.

- Développer des secteurs de développement en cohérence avec l'existant, l'orographie des sites, et les spécificités du territoire vingraunais.**
- Rapprocher l'urbanisation projetée des équipements de services et des lieux de centralité ;**

- Prendre en compte les contraintes pesant sur le territoire** (topographie, orographie, risques et application du PPR, réseaux, etc...) ;
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines ;**
- Proposer aussi le développement d'une offre économique avec la zone 1AU2 à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel, ainsi que l'espace multi-services situés à l'Est lieu-dit « Lou Pla » ;**
- Améliorer les mobilités dans l'ensemble de leur composante ;**
- Préserver l'environnement naturel, boisé, agricole et identitaire du territoire ;**
- Bloquer à l'urbanisation la zone 2AU ;**
- Pérenniser l'existence des services, commerces de proximité et espaces de centralités aussi par l'accueil de nouvelle population ;**
- Identifier pour qualifier et préserver les éléments du patrimoine identitaire vingraunais.**
- Nécessairement préserver les espaces agricoles les plus propices à l'exercice de cette activité, en intégrant la transversalité du projet de territoire (nécessaire développement urbain), et en promouvant la nécessaire prise en compte du cirque de Vingrau dans sa dimension paysagère qualitative (interdire toute construction *in situ*) ;**
- Préserver les trames vertes et bleues existantes et les espaces d'intérêt naturel.**
- Prendre en compte les carrières existantes et ne pas définir de nouvelles carrières en adéquation avec les objectifs mis en place dans le PADD (*pièce n°2 du PLU*).**

3.11. LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Pour chaque zone des règles particulières quant aux conditions d'occupation du sol ont été établies. La plupart de ces règles résultent d'une analyse des situations existantes. Il s'agit d'une analyse tant de l'organisation urbaine, de ses caractéristiques que de la destination générale des sols.

Globalement, ces règles sont relatives à la nature des constructions, aux conditions de dessertes (réseaux divers, voirie), à l'aspect extérieur des constructions, aux conditions d'implantation des constructions (reculs, stationnement, emprise au sol, surface de parcelle).

Règles	Justifications
<p style="text-align: center;"><u>Article 1 et 2</u> Nature de l'occupation des sols</p>	<p>Il s'agit d'une part d'organiser les constructions en fonction de la destination des zones afin de ne pas créer d'incompatibilité.</p> <p>Dans <u>les zones urbanisées (UA, UB) ou à urbaniser 1AU1 et 2AU</u> sont autorisées les constructions à usage d'habitation et sont interdites toutes constructions incompatibles avec de l'habitat. <u>Les secteurs 1AU1a et 1AU1b</u> ont été créés puisqu'ils présentent des particularités quant à la hauteur par rapport au reste de la zone 1AU1. En outre, <u>le secteur 1AU1b</u> autorise l'accueil des activités commerciales et de services de proximités, de restauration et d'hôtellerie, de par sa localisation stratégique.</p> <p>Dans la <u>zone à urbaniser 1AU2</u> ne sont autorisées que les activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel.</p> <p><u>En zone A</u>, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont</p>

	<p>implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux activités de diversification compatible avec le caractère de la zone.</p> <p><u>En zone N</u>, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>
<p align="center">Article 3 et 4- Conditions de dessertes</p>	<p>Ces articles visent à assurer des conditions de dessertes en réseaux et voiries adaptées à l'ensemble des zones.</p> <p><u>Dans les zones UA et UB</u>, les prescriptions visent à une desserte en réseaux et voiries adaptée pour l'ensemble des zones.</p> <p><u>La zone UB</u> comprend <u>un secteur UBa</u>, non raccordable à l'assainissement collectif et qui dispose donc d'assainissement individuel, correspondant à un espace en cours d'urbanisation.</p> <p>Dans <u>la zone 1AU1</u>, les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants pour desservir la zone.</p> <p>Dans <u>la zone 1AU2</u>, l'évacuation des eaux usées non-domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution, après autorisation par la commune.</p> <p>Dans <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglera le contenu des articles 3 et 4 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Dans <u>les zones A et N</u>, l'article 4 indique que s'il existe un réseau collectif d'adduction d'eau</p>

	<p>potable de caractéristique suffisante, toute construction ou installation doit obligatoirement y être raccordée. Le raccordement sera à la charge exclusive du demandeur. L'alimentation par captage particulier est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur relative aux eaux destinées à la consommation humaine.</p>
<p>Article 5 Surface minimale des terrains</p>	<p>Cet article a été supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014.</p> <p>Cet article n'est donc pas renseigné dans le règlement d'urbanisme du PLU de Vingrau.</p>
<p>Article 6 à 8 Implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, et les unes par rapport aux autres</p>	<p>Ces articles permettent d'assurer une harmonisation des conditions d'implantation notamment au niveau du bourg et permettent aussi de définir des reculs nécessaires le long des axes et parcelles voisines.</p> <p>En outre, dans les différentes zones où les piscines, les barbecues ou les annexes sont admis, des règles spécifiques régies leur implantation différemment des autres constructions.</p>
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>Cet article concerne l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU de Vingrau, notamment car le PPRNP de portée supérieure s'impose de fait.</p> <p>A noter, pour <u>la zone 2AU</u> « bloquée » au présent PLU, la commune réglementera éventuellement le contenu de l'article 9 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>Article 10 Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Cette règle vise à assurer une harmonisation des hauteurs de construction en fonction des destinations et caractéristiques des zones.</p>

	<p>Dans les zones déjà urbanisées (<u>UA, UB</u>), elle résulte d'un constat sur les moyennes du nombre de niveaux par constructions et d'une analyse de l'existant. En effet, la commune de Vingrau n'étant pas pourvu de document d'urbanisme jusqu'à lors, un travail assidu a permis de définir le zonage applicable et les différentes règles associées à ce zonage.</p> <p>Pour les <u>zones 1AU1 et 1AU2</u>, les hauteurs ont été définies afin d'assurer une intégration maximale des constructions avec l'existant et avec l'environnement des sites tout en prenant en compte les caractéristiques des bâtis à vocation d'habitat ou à vocation économique.</p> <p>Pour <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglera le contenu de l'article 10 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Pour les <u>zones A et N</u> cette règle de hauteur prend en compte les caractéristiques des bâtiments notamment agricoles mais aussi le souci de préservation des paysages.</p>
<p style="text-align: center;">Article 11 Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Cet article tend à assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse dans son architecture d'ensemble, en fonction des zones. La commune de Vingrau n'étant pas pourvu de document d'urbanisme jusqu'à lors, un travail assidu a permis de définir le zonage applicable et les différentes règles associées à ce zonage.</p> <p>Pour la <u>zone UA</u>, les règles définies résultent d'une analyse des composantes architecturales présentes.</p> <p>Pour la <u>zone UB</u>, ces règles permettent la réalisation de constructions préférant les caractéristiques locales aux modèles communs</p>

	<p>rencontrés, sans toutefois interdire les projets de construction présentant une architecture moderne, contemporaine ou novatrice (qui doivent néanmoins respecter une intégration maximale dans leur environnement).</p> <p>Pour les <u>zones 1AU1 et 1AU2</u>, ces règles permettent d'assurer une intégration maximale des bâtiments aux sites, tout en permettant la réalisation de constructions fonctionnelles.</p> <p>Pour <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 11 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Pour les <u>zones A et N</u> ces mesures permettent une préservation des sites par une intégration maximale des constructions, particulièrement dans la zone A qui doit conserver son intérêt paysager.</p> <p><i>Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable auprès de la mairie en application de la Délibération du Conseil Municipal en date du 09 septembre 2013.</i></p> <p>En outre, un nuancier est disponible en Mairie, afin de proposer une harmonie d'ensemble et identité de la commune de Vingrau, et celui-ci est annexé au présent dossier de PLU (<i>annexe n°6k du PLU</i>).</p>
<p style="text-align: center;">Article 12 Aires de stationnement</p>	<p>Cet article concerne plus particulièrement les secteurs urbanisés (UA et UB) ou à urbaniser (1AU1 et 1AU2). Il résulte de l'application de la réglementation en vigueur.</p> <p>Cette règle est une des conditions d'un bon fonctionnement urbain et permet de prendre en compte la problématique des stationnements sur le territoire (zones d'habitat et zone économique).</p>

	<p>Il est imposé en destination et en nombre (minimum de places par logements ou par surface plancher) pour assurer effectivement la cohérence de sa mise en œuvre.</p> <p>En outre, certaines dérogations sont précisées telles que les logements aidés, etc...</p> <p>A noter, pour <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglera le contenu de l'article 12 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p style="text-align: center;">Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Cet article permet de donner des indications sur les espaces libres et les plantations. A ce titre, la commune a décidé de préciser que les essences devraient être locales et respectueuses de la ressource en eau.</p> <p>A noter, pour <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglera le contenu de l'article 13 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p style="text-align: center;">Article 14 Coefficient d'occupation des sols</p>	<p>Cet article a été supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014.</p> <p>Cet article n'est donc pas renseigné dans le règlement d'urbanisme du PLU de Vingrau.</p>
<p style="text-align: center;">Article 15 Prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Cet article permet de définir les prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales imposés aux constructions.</p> <p>A ce titre, la commune de Vingrau recommande le recours aux énergies renouvelables lors de constructions neuves sans nuire au paysage ni aux sites.</p> <p>En outre, les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale et les plantations proposées devront être composées</p>

	<p>d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau.</p> <p>A noter, pour <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglera le contenu de l'article 15 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p>
<p>Article 16</p> <p>Prescriptions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Cet article permet de définir les prescriptions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</p> <p>Il est renseigné uniquement pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU1 et 1AU2) où les constructions, travaux, installations et aménagements doivent respecter des critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique, sauf impossibilité technique.</p> <p>A noter, pour <u>la zone 2AU</u>, cette zone étant « bloquée » au présent PLU, la commune réglera le contenu de l'article 16 lors de son ouverture à l'urbanisation.</p>

Le règlement de la zone bloquée 2AU n'est pas renseigné hormis en ce qui concerne les articles 1, 2, 6 et 7. Les autres articles seront étayés au déblocage de la zone lors de son ouverture à l'urbanisation.

A noter que le chapeau introductif de la zone 2AU à vocation d'habitat indique une maîtrise dans le temps.

Extrait du caractère de la zone du règlement écrit de la zone 2AU :

[...]

« Le « déblocage » de la zone 2AU pourra s'effectuer par modification du PLU portant sur tout ou partie du secteur identifié au plan, respectant les orientations d'aménagement et de programmation définies et sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble. » [...]



QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

EVALUATION DES INCIDENCES ET MISE EN PLACE D'EVENTUELLES MESURES COMPENSATOIRES

Concilier la croissance démographique et urbaine avec la protection du développement et du patrimoine écologique, satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vingrau. Cette volonté s'appuie sur quelques principes fondamentaux : équilibre, mixité sociale et de l'habitat, utilisation économe de l'espace, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements, préservation des écosystèmes, etc.

4. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. SUR LES LOGEMENTS, LA DEMOGRAPHIE ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Au préalable de ce chapitre, il convient de rappeler que le Règlement National d'Urbanisme (RNU), régime actuel auquel est soumise la commune de Vingrau, institue la notion de parties actuellement urbanisées, seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée.

Par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais. En conséquence, elles ne devraient pas être intégrées dans le processus d'ouverture à l'urbanisation du PLU.

Néanmoins pour plus de transparence et de compréhension, les dents creuses sont intégrées aux potentialités du projet communal.

Le PLU est par définition un document de prospective.

La prospective consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des scénarii possibles sur la base de l'analyse des données disponibles (états des lieux, tendances...), de la compréhension et de la prise en compte des processus sociaux dans le sens noble de ce terme (ensemble des composantes d'un territoire et des comportements associés). La prospective doit donc aussi s'appuyer sur des analyses rétrospectives et les enseignements tirés du passé.

Sa fonction première est d'être une aide à la décision stratégique sur une longue durée. Elle acquiert ainsi une double fonction de réduction des incertitudes face à l'avenir, et de priorisation ou légitimation des orientations.

La prospective est une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage de Vingrau à son échéance (horizon 2029/2034), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vingrau constitue le premier document de planification qui sera instauré à l'échelle du territoire communal. Il développe de nouvelles capacités d'accueil sur de nouveaux secteurs de développement dans le cadre d'une réflexion d'ensemble du territoire, à la fois transversale et complémentaire, et d'une recherche d'une cohérence urbaine adaptée aux différentes contraintes et possibilités de son territoire.

***NB :** Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existait sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant. Sous ce régime, la municipalité de Vingrau ne disposait d'aucuns moyens d'actions sur le développement de son territoire, et notamment sur sa morphologie urbaine.*

Le PLU de la commune de Vingrau est un projet sur 15-20 ans, soit à l'horizon 2029/2034 (en considérant notamment une application effective du PLU à l'horizon 2014).

Corrélativement, bien que facultatives sous le régime du Grenelle 2 de l'Environnement, la commune a souhaité définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant outre la cohérence des futurs aménagements, d'asseoir, en complément des réflexions sur les déplacements, les centralités et les paysages entre autre, une véritable politique socio-démographique : diversification des formes d'habitat, des formes d'accès au logement, permettant de répondre aux besoins identifiés en termes démographiques ainsi qu'aux objectifs de logements.

Un projet cohérent avec les besoins identifiés et les objectifs poursuivis en matière de logements et d'accroissement démographique :

Le projet communal permet de répondre aux objectifs (voir chapitres insérés *supra* : *parti d'aménagement* et *potentialité du projet*) qu'elle s'est fixée en tenant compte des besoins identifiés (pièce n°1a « Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement » du dossier de PLU).

Ainsi, la municipalité a retenu deux scénarii qui constituent une fourchette d'objectifs à atteindre. Le scénario Départemental 1999-2009 représente la fourchette basse des objectifs et le scénario Cantonal 1999-2009 constitue la fourchette haute. Les objectifs retenus dans le cadre du présent PLU sont donc les suivants, à l'horizon 20 ans :

- **Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique** : entre 196 et 297 nouveaux habitants environ pour atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 786 et 885 habitants au total, **ce qui emmène un nombre de logements à produire dans le cadre du PLU pour atteindre cet objectif compris entre 85 et 129 nouveaux logements (déduction faite du point mort).**
- **Répondre aux besoins liés au point mort** : environ 20 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;
- **Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 105 et 149 nouveaux logements (point mort compris)** permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

NB : Les objectifs fixés et retenus par la commune, suite à l'analyse des différents scénarii projetés dans le cadre de la définition des besoins sur la commune de Vingrau (fourchette basse = scénario Départemental 1999-2009 ; fourchette haute = scénario Cantonal 1999-2009), reprenne la moyenne réalisée pour chacun des scénarii entre la population officielle de l'INSEE en 2009 (593 habitants) et la population communale estimée en 2013 (621 habitants estimés) à l'horizon 20 ans.

En effet, le projet communal intègre un potentiel de 117 nouveaux logements en fonction des densités proposées, via :

- **Les nouvelles zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation (43 nouveaux logements environ, voir chapitre inséré *supra*) ;**
- **La zone à urbaniser à vocation d'habitat bloquée (39 nouveaux logements environ, voir chapitre inséré *supra*) ;**
- **Les dents creuses potentiellement urbanisables dans la zone UB (35 logements possibles environ, voir chapitre inséré *supra* : *potentialité dans les zones U*).**

NB : Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existait sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant. Sous ce régime, la municipalité de Vingrau ne disposait d'aucuns moyens d'actions sur le développement de son territoire, et notamment sur sa morphologie urbaine. Cette situation a entraîné

des dents creuses que la commune ne peut pas maîtriser mais dont elle a choisi de maintenir les droits à construire dans son PLU afin notamment de promouvoir la densification de la zone UB et de s'inscrire de fait dans une gestion de l'espace.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

	OBJECTIFS COMMUNAUX	PROJET DE PLU	SYNTHESE
Evolution démographique	Entre 196 et 297 habitants supplémentaires	219 nouveaux habitants estimés	Les objectifs étant clairement atteints, le projet de PLU proposé par la commune de Vingrau répond pleinement aux besoins identifiés dans le diagnostic de territoire et aux objectifs qu'elle s'est fixée.
Logements (accroissement démographique + point mort) TMM : 2,6pers/log	Entre 105 et 149 nouveaux logements	117 nouveaux logements estimés	

Rappels : Face à ces volontés et eu égard aux besoins identifiés en termes de logements tenant compte des différents scénarii exposés dans la pièce n°1a « Diagnostic de Territoire et Etat initial de l'Environnement », la commune de Vingrau fixe, dans son projet de territoire, les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins identifiés quant à la production de logements nécessaires à l'accroissement de la population (objectif démographique = entre 786 et 885 habitants à l'échéance du PLU, à savoir 2033/2034) ;
- Répondre aux besoins spécifiques du point mort (20 logements environ correspondant à 46 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique mais nécessaire pour répondre au desserrement des ménages) ;
- Répondre à un objectif de production total de logements compris entre 105 et 149 nouveaux logements à l'échéance du PLU (point mort compris).

Le potentiel de logements inclus dans le projet de PLU permet de respecter l'objectif qu'elle s'est fixée à savoir proposer une **perspective démographique** comprise entre 786 et 885 habitants à l'échéance du PLU.

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions, on peut estimer que, sur la base d'une Taille Moyenne des Ménages de 2,3 personnes par logement (TMM actuelle, soit en 2009 et en 2013), la commune pourra voir son projet urbain accueillir une population supplémentaire comprise entre (selon les données de base auxquelles on se réfère) :

- **816 habitants** si l'on se réfère aux données INSEE de 2009 (593 habitants en 2009), soit une évolution annuelle de l'ordre de 1,45 % en moyenne sur 15/20ans (1,61 % à l'échéance 2029, et 1,29 % à l'horizon 2034), en soustrayant à cette estimation les logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (dessalement des ménages), soit 20 logements environ, correspondant à 46 habitants qui ne sont pas source de croissance démographique ;
- **844 habitants** si l'on se réfère aux données démographiques estimées en 2013 (621 habitants), soit une évolution annuelle de l'ordre de 1,70 % en moyenne 15/20ans (1,94 % à l'échéance 2029, et 1,47 % à l'horizon 2034), en soustrayant à cette estimation les logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (rappel : 20 logements environ correspondant à 46 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique mais nécessaire pour répondre au desserrement des ménages).

NB : Il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2009 soient applicable à l'année 2013 ou 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction et celles toujours en cours, la population de la commune a déjà augmenté. Ainsi, il semble peu cohérent de prendre pour base à la projection prospective du PLU l'année 2009 qui déjà à ce jour est obsolète. Quand bien même les hypothèses démographiques et de d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2013/2014, la population est stagnée à son niveau de 2009. L'estimation de 2013 étant forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Vingrau (démographie et logements associés), il est évident que le projet de PLU parte de cette base estimée en 2013 pour asseoir véritablement et de manière cohérente sa vision de prospective.

Avec ces potentialités et ces projections prospectives, la commune de Vingrau répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

La commune répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**97 logements répondant à l'accroissement démographique**), et aux besoins spécifiques liés au point mort (20 logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel).

Dans ce contexte, les objectifs fixés par la municipalité sont clairement atteints.

NB : Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir vingraunais en termes de logements.

Il s'agit de propositions, qui pourront évoluer par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé... Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Quoiqu'il en soit, les ratios de logements/hectare retenus constituent, outre un choix politique s'inscrivant par ailleurs pleinement dans les objectifs du projet de SCOT Plaine du Roussillon (entre 20 et 25 logements/hectare), des ratios acceptables favorisant la qualité du cadre de vie et la mixité sociale.

En augmentant ces ratios par hectare, la commune verrait certes sa production de logements augmentée mais ne serait plus :

- dans son objectif de favoriser une densité acceptable et souhaitée par le plus grand nombre (entre 20 et 25 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du projet de PLU) pour que Vingrau conserve impérativement son caractère de commune rurale en lien avec la qualité du cadre de vie associé ;
- dans des opérations urbaines en adéquation avec le caractère rural que se doit de conserver le village de Vingrau pour conserver aussi son identité et son cadre de vie convoité ;
- dans sa volonté de permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité ;
- dans sa volonté de consommer une superficie suffisante mais non surdimensionnée pour répondre à ses objectifs (en lien notamment avec l'approche de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) ;
- **Dans une démarche cohérente de passer du RNU (Règlement National d'Urbanisme) au PLU. Il convient en effet de conserver à l'esprit que jusqu'à lors la commune de Vingrau était dépourvue de document d'urbanisme. Il paraît donc difficile de passer, sans transition progressive, du RNU (qui comprend les règles générales applicables en matière d'urbanisme sans imposer de densités quelles qu'elles soient) à des densités importantes. Un juste milieu et un compromis acceptable se devait donc d'être trouvé. Ce que la commune s'est attachée à exposer dans le présent rapport de présentation et dans son PADD. En effet, elle propose dans son projet des densités acceptables et adaptées au regard de l'ensemble des composantes exposées ci-avant.**

Enfin, si la commune avait souhaité dans un premier temps définir un projet proposant plus de logements tout en maintenant des densités acceptables, **la consommation d'espaces aurait été plus importante. Ainsi, la commune a fait le compromis de proposer une surface de développement dédiée à l'habitat en cohérence avec divers enjeux transversaux (consommation d'espace, sensibilités environnementales, agriculture, paysage, morphologie urbaine, fonctionnement urbain, intégrations sociales et techniques des futures populations, etc...), des densités en adéquation avec le territoire, pour à la fois répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée tout en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace et sur la conservation de sa qualité du cadre de vie.**

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnaît pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond aux besoins identifiés en termes de démographie et de logements, et qui correspond aux objectifs transversaux qu'elle s'est fixée notamment pour passer de manière cohérente du RNU au PLU.

La commune a préféré conserver la cohérence de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives).**
- **lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements.**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

En outre, venir vivre à Vingrau comporte des inconvénients par rapport à la première couronne de Perpignan: l'éloignement, la route pour aller au travail et au collège ou au lycée, les services qui ne sont pas tous à proximité, etc...

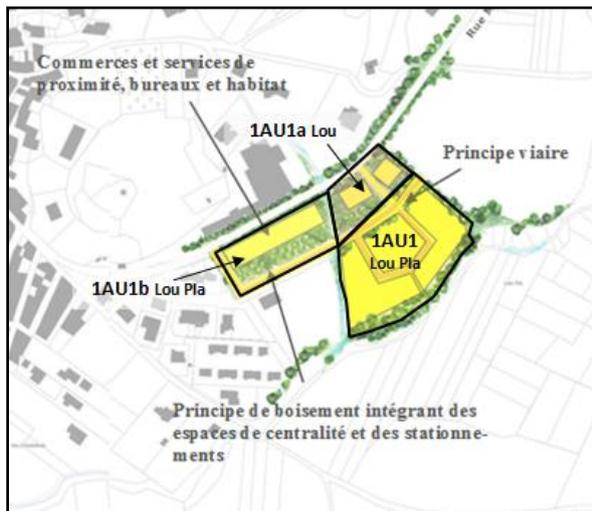
Aussi faut-il des avantages pour compenser ces difficultés, aider ceux qui vivent ici et attirer de nouveaux habitants. Le paysage, l'espace, la quiétude de vie, un habitat plus spacieux, sont ces avantages. Une densité trop forte ou un habitat étriqué ne correspondent pas aux attentes de la population.

Rappelons enfin que la commune de Vingrau n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui lui imposerait un quota minimum de logements sociaux. Néanmoins, consciente qu'un

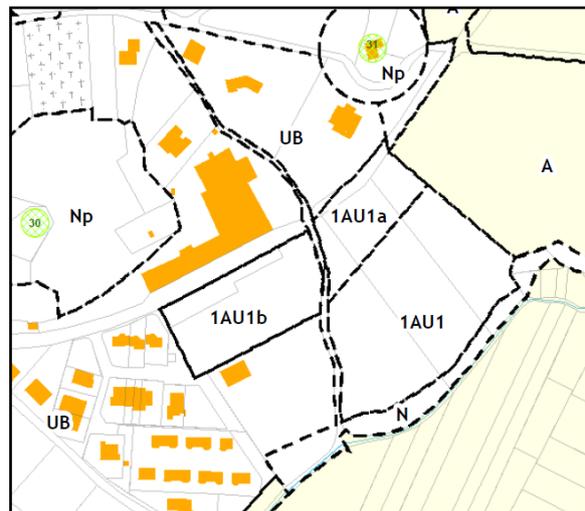
parc diversifié et accessible constitue un facteur d'attractivité supplémentaire auprès de populations nouvelles notamment jeunes, la commune a fait le choix de mettre en avant dans son parti d'aménagement :

- ☑ Une priorité dans le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal, en lien aussi avec la qualité du cadre de vie existante ;
- ☑ La promotion d'une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès (logements sociaux, locatifs, etc...) que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux secteurs en habitat semi-collectif sont envisagés à l'Est du village : les secteurs 1AU1a et 1AU1b. En outre, la commune dispose déjà de logements sociaux sur son territoire communal.

Localisation des secteurs 1AU1a et 1AU1b dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le plan de zonage du PLU



Source : Info Concept - extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU)



Source : Info Concept - extrait plan de zonage (pièces n°5 du présent dossier de PLU)

En proposant une diversité de l'offre de logements, la commune favorise aussi l'installation de populations plus jeunes, un plus grand « turn-over » ce qui est un gage pour le maintien des effectifs scolaires notamment.

NB1 : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers n'ont pas été intégrés à l'estimation des besoins et ne seront pas repris dans les projections prospectives du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- Le taux de logements vacants est en diminution (14,3 % du parc immobilier en 2009, à noter que cette part est à relativiser puisque le recensement INSEE n'a pas intégré la rénovation de certains de ces logements vacants qui ont donc changé de statut et qui actuellement minimise d'autant plus le ratio

précédent) et ne permet pas à la commune de prendre appui sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. Une estimation des logements vacants actuels n'ayant pu être réalisée à ce jour, le choix méthodologique a été pris de ne pas intégrer les logements vacants à l'estimation des besoins, ni aux projections prospectives du présent projet de PLU. En effet, abaisser le taux de logements vacants peut créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels. En outre, la commune ne dispose pas aujourd'hui dans le PLU d'outils opérationnels pour agir sur ces logements.

Rappelons également que la commune de Vingrau ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à lors, la maîtrise de la municipalité sur le développement était de fait très limitée. En outre, la mise en place du PLU limitera de fait les zones constructibles, ce qui devrait favoriser le renouvellement urbain ;

- La commune de Vingrau n'est pas une commune de villégiature (en 2009 20,6 % du parc immobilier est constitué de résidences secondaires). En outre, la commune n'a pas pour volonté de développer l'habitat secondaire dans son projet de territoire. Le présent projet de PLU s'attache à répondre à la demande première et clairement identifiée en matière d'habitat résidentiel permanent. De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU car leur taux est faible comparé à la part des résidences principales, et les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent ; d'autant plus que via le PLU, la commune n'a pas de moyens d'actions sur la fluctuation des résidences secondaires et des résidences principales.

NB2 : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6-f du dossier de PLU) ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs sur le potentiel des zones, ce qui constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

NB3 : la mise en forme de perspectives d'évolution démographique au sein du PLU, dans une démarche véritablement prospective permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet urbain (**si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique**). Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole,...

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une

consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité de Vingrau est très attachée.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir de Vingrau en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité adaptée prenant en compte les nouveaux besoins et les impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la suffisance des réseaux.

Rappelons à ce sujet la vision de prospective qui constitue une démarche continue ; car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Logements et PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée :

Corrélativement, la commune de Vingrau appartient à la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée (PMCA). A ce titre, elle est concernée par le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, bien que le PLU de Vingrau tel que présenté soit un document à plus long terme que ce document supra-communal.

Pour rappel, le projet de PLH 2013-2018, compatible avec le projet de SCOT Plaine du Roussillon, prévoit pour la commune de Vingrau comme objectif à minima, à l'échéance 2018 (échéance plus que courte que celle du PLU communal qui est à l'horizon 2029/2034), de construire un volume de résidences principales de l'ordre de 25 logements, dont 2 logements sociaux (soit 10 % du nombre de résidences principales).

Le PLU ayant une durée de vie bien supérieure à celle du PLH (horizon 15 à 20 ans pour le PLU de Vingrau), il convient de traduire ces objectifs à l'échelle du PLU afin de faciliter leur compréhension. Ainsi, la première période 2013-2018 correspond à la première période triennale du PLH, c'est à dire à l'échelle du PLU, cela correspond à trois PLH de six ans approximativement, sachant que le PLU de Vingrau prévoit une échéance à l'horizon 15 et 20 ans (soit 2029 et 2034).

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction

dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et le PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Projection des objectifs du PLH 2013-2018 à l'échéance du PLU

	<i>Par an</i>	PLH 2013-2018	PLH 2012-2024*	PLH 2012-2030*	D'ici 15 ans	D'ici 20 ans
Volume de résidences principales à construire	4	25	50	75	60	80
<i>Dont Volume de logements sociaux (10 % du nombre de résidences principales)</i>	0	2	5	7	6	8
% de logements sociaux sur les logements à créer	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %	10 %

* Projections possibles sur la base des chiffres de la première période triennale

Rappel des objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée

	Projection du PLH 2013-2018 à l'horizon 15-20 ans ¹	Potentialité du projet de PLU
Total en logements	60-80 logements au TOTAL	117 nouveaux logements

1 : Les projections du PLH sont dues au report des données inscrites dans le projet de PLH 2013-2018 à l'échéance 15 et 20 ans pour une plus grande compréhension des chiffres.

Source : PMCA – Info Concept

Par voie de conséquences, les objectifs du PLH étant des objectifs à minima, le PLU de Vingrau, en proposant un potentiel de logements plus important, répond parfaitement aux objectifs du PLH 2013-2018 projeté à l'échéance du PLU.

Le cadre législatif national a d'ailleurs très récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, le PLU de Vingrau est compatible avec le PLH de PMCA.

Les objectifs de la première période triennale du PLH 2013-2018 sont respectés par le projet de PLU de Vingrau.

Le projet de PLU de Vingrau s'inscrit donc dans le cadre du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée en répondant aux objectifs à minima fixés pour le PLH 2013-2018 et aux objectifs à minima du PLH 2013-2018 projetés à l'échéance du PLU. Vingrau participe donc à répondre à une véritable dynamique à l'échelle du territoire communal et supra-communal

Il convient par ailleurs de préciser que les objectifs du PLH pourront être revus à la hausse lors de périodes triennales successives (deuxième et troisième périodes), celles-ci n'étant pas définies à ce jour.

Par ailleurs, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir vingraunais en termes de logements. Il s'agit de propositions, et les futurs objectifs du PLH pour les périodes triennales successives pourront être pris en compte en phase opérationnelle.

Rappelons enfin qu'en proposant une diversité de l'offre de logements dans son projet de territoire, le projet de PLU de Vingrau s'inscrit dans le cadre du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

La commune de Vingrau appartient au périmètre du SCOT Plaine du Roussillon approuvé. A ce titre, elle est concernée par ce document supra-communal, bien que le PLU de la commune de Vingrau, tel que présenté, est un document à plus long terme que le projet de SCOT Plaine du Roussillon.

Le SCOT Plaine du Roussillon approuvé fixe des objectifs de nouveaux logements à son échéance propre et les répartit par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Pour la commune de Vingrau, les objectifs en matière de nouveaux logements à l'échéance du SCOT « Plaine du Roussillon » sont donc déterminés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée (PMCA).

Les objectifs de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire du SCOT se basent sur des projections de croissance réalisées à l'horizon 2030 (taux d'évolution annuel envisagé de 20 % à l'échelle du territoire du SCOT sur 15 ans).

Un objectif de 47.700 nouveaux logements est ainsi retenu dans le SCOT Plaine du Roussillon approuvé pour l'ensemble de son territoire (objectif indiqué dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, pièce composant le dossier d'approbation du SCOT Plaine du Roussillon).

Pour la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé estime un objectif à minima de 35.500 nouveaux logements, dont :

- 14.000 nouveaux logements pour la Ville centre (Perpignan) ;
- 9.500 nouveaux logements pour la première couronne de Perpignan ;
- 4.500 nouveaux logements pour les villages de la Plaine péri-urbaine et les massifs ;

- 1.500 nouveaux logements pour les pôles d'équilibre de la Plaine péri-urbaine et les massifs ;
- 4.500 nouveaux logements pour les villages de la Frange littorale ;
- 1.500 nouveaux logements pour les pôles d'équilibre de la Frange littorale (Canet).

Le projet de PLU de Vingrau s'inscrit donc dans le cadre du projet de SCOT Plaine du Roussillon en répondant en partie aux 4.500 nouveaux logements à répartir sur l'ensemble des villages de la Plaine péri-urbaine et les massifs qui composent son Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Le projet de PLU répond donc parfaitement aux objectifs du SCOT Plaine du Roussillon approuvé.

A ce sujet, le SCOT Plaine du Roussillon a accordé une dérogation⁵ au PLU de Vingrau en date du 10 octobre 2013 qui atteste pleinement de cette compatibilité.

Au final, pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité de Vingrau est très attachée.

Le projet de PLU répond aux objectifs du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée et à ceux du SCOT Plaine du Roussillon (documents supra-communaux approuvés).

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir de Vingrau en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant des densités plus importantes en fonction des besoins et des impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la capacité des réseaux.

Rappelons à ce sujet la vision de prospective qui constitue une démarche continue ; car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte

⁵ Pour rappel, au moment de l'Arrêt du PLU de Vingrau le SCOT Plaine du Roussillon n'était pas encore en vigueur et la commune de Vingrau conformément à l'ancien article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (modifié à ce jour par la loi LAUR du 24 mars 2014) a dû procéder à une demande de dérogation qui lui a été accordée.

de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Une évolution démographique progressive et maîtrisée :

La croissance démographique proposée respecte des paliers nécessaires à une « absorption » cohérente des futures populations, tant d'un point de vue technique (réseaux AEP, eaux usées...) que social, urbain et fonctionnel (intégration progressive des futures populations, cohésion sociale), puisque le projet propose une urbanisation immédiate avec les zones 1AU1 et 1AU2, et une zone « bloquée » 2AU à vocation essentielle d'habitat au présent PLU.

Ainsi, par cette évolution assortie d'un blocage de la zone 2AU à urbaniser, la commune de Vingrau se donne les moyens de proposer une évolution démographique progressive.

Le présent projet de PLU prévoit ainsi plusieurs zones à urbaniser :

→ A vocation d'habitat :

- Une première tranche qui sera constituée par l'urbanisation des zones AU immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, toutes situées au niveau du village, (1AU1 « Cassanova », 1AU1 « Lou Pla » intégrant les secteurs 1AU1a et 1AU1b), avec, corrélativement, quelques dents creuses réparties dans la zone UB ;
- Une tranche successive constituée par la zone 2AU « bloquée » au présent PLU.

→ A vocation économique :

- Une seule tranche immédiatement ouverte à l'urbanisation constituée par le projet de zone 1AU2 au plan de zonage règlementaire (dédié aux activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel).

Concernant les dents creuses existantes en zone UB, le maintien de leur constructibilité permettra leur comblement selon ce que la dureté et la rétention foncières permettront.

***NB :** Pour rappel, jusqu'à lors, aucun zonage d'urbanisme opposable n'existait sur la commune, ainsi la maîtrise du développement de la commune était limitée, voire inexistante, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant. Sous ce régime, la municipalité de Vingrau ne disposait d'aucuns moyens d'actions sur le développement de son territoire, et notamment sur sa morphologie urbaine. Cette situation a entraîné des dents creuses que la commune ne peut pas maîtriser mais dont elle a choisi de*

maintenir les droits à construire dans son PLU afin notamment de promouvoir la densification de la zone UB et de s'inscrire de fait dans une gestion de l'espace.

La commune s'assure aussi d'une part d'une mixité sociale et des fonctions urbaines, et, d'autre part, d'une insertion progressive et harmonieuse des futures populations.

La cohésion sociale, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale sont ainsi défendues.

La commune se donne les moyens de maîtriser l'anthropisation de son territoire et de mettre en adéquation les nouvelles constructions, et donc l'arrivée de populations, avec les équipements publics (écoles, etc...), les besoins en eau potable, les raccordements aux différents réseaux, etc...

Ces résultats assurent aussi un équilibre du projet urbain et un équilibre social de l'habitat.

Rappelons par ailleurs que jusqu'à présent, aucun document d'urbanisme ou de planification n'existait à l'échelle du territoire communal de Vingrau. La municipalité était donc limitée dans la maîtrise du développement du village, le Règlement National d'Urbanisme s'appliquant.

La municipalité de Vingrau a donc choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mettre en œuvre sa réflexion et ses volontés quant au devenir de Vingrau et afin d'assurer une évolution démographique progressive et maîtrisée.

Pour rappel, comme la loi le lui permet, la commune de Vingrau a choisi d'arrêter son PLU en se plaçant sous le régime de la loi Grenelle 2.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Sur la question des logements, il lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements à minima.

En ce sens, le projet de PLU tel que présenté s'inscrit dans cet impératif en axant le développement à vocation d'habitat autour du phasage présenté précédemment.

Notons que le PLU est aussi un outil visant à favoriser la réalisation de logements par une relance de l'offre foncière.

Afin de rendre le PLU plus opérationnel, la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL, a prévu que « le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Cette mesure a pour vocation de rendre le PLU plus prospectif et opérationnel, et doit être prévue au rapport de présentation.

Les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) seront mises à jour au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité.

Rappelons à juste titre que la loi ENL a également prévu qu'un débat soit organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats, le cas échéant, du phasage prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, la commune de Vingrau pourra utilement procéder à ce débat quant à le phasage proposé dans le cadre du projet de PLU tel qu'issu de la présente procédure de révision. Ce qui donne une cohérence supplémentaire au phasage proposé.

Par ailleurs, la commune de Vingrau n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU et à ce titre elle n'est pas tenue de déterminer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux.

Toutefois, la commune a déjà réalisé des logements aidés sur son territoire et pourra poursuivre ce type d'opération en phase opérationnelle. Cette volonté communale est prévue dans le PADD (*pièce n°2 du présent dossier de PLU*).

En matière d'habitat, le PLU de Vingrau propose une diversité de l'offre de logements, garante à terme d'un équilibre générationnel et d'une dynamique territoriale (population active et emploi, liens sociaux et intergénérationnels, vie sociale culturelle et événementielle, cohésion sociale...) :

- **Proposer un secteur de développement avec un règlement d'urbanisme mixte traduit au plan de zonage réglementaire par le sous-secteur 1AU1b lieu-dit « Lou Pla » (les activités de commerces et de services de proximité, de restauration et d'hôtellerie y étant autorisés en sus de l'habitat) ;**
- **Prioriser le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal ;**
- **Prendre en compte le phénomène de décohabitation des ménages, engendrant un besoin spécifique en matière de logements ;**
- **Promouvoir une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux secteurs de développement en**

habitat semi-collectif sont envisagés à l'Est du village (secteurs 1AU1a et 1AU1b lieu-dit « Lou Pla »).

Dans ce cadre, le projet de PLU de Vingrau s'inscrit donc dans le cadre du PLH de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée en matière de logements sociaux (qui préconise de réaliser 2 logements sociaux sur le territoire vingraunais pour le PLH 2013-2018). Pour rappel, la commune de Vingrau n'a pas entendu son PLU pour réaliser des logements aidés.

Afin de préserver l'équilibre social, Vingrau entend aussi agir en faveur du commerce, des transports, de l'économie, des loisirs, du cadre de vie, etc....

Rappelons à ce sujet que l'accueil de nouvelles populations participera à la viabilité et au maintien indispensable des commerces et services de proximité existants sur la commune et permettre la réalisation d'un ensemble multiservices afin de développer l'économie locale et d'assurer la cohérence globale du projet de territoire (secteur 1AU1b au lieu-dit « Lou Pla »).

De plus, le projet de zone 1AU2 dédiée aux activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel constituera inévitablement un facteur d'attractivité supplémentaire auprès des populations permanentes, influençant nécessairement l'offre en logements vingraunaise (pour rappel, les habitations sont interdites dans la zone 1AU2).

La diversité en matière d'habitat est indispensable pour répondre aux besoins du plus grand nombre. Cet enjeu est indissociable de la qualité de l'offre garante de sa pérennité et d'une plus grande diversité d'occupation des territoires.

L'offre ainsi multiple dans ses formes et son environnement, répond à l'ensemble des besoins, et participe pleinement à la construction harmonieuse du paysage urbain, puisqu'elle reste en adéquation avec les composantes essentielles de Vingrau, son identité, sa morphologie rurale.

En favorisant une alternative à la maison individuelle, via la diversification des typologies d'habitat (traduite notamment dans le cadre des secteurs 1AU1a et 1AU1b lieu-dit « Lou Pla »), le PLU organise un développement urbain complémentaire et diversifié pour une attractivité pour tous.

Ainsi, la municipalité sert l'objectif d'attractivité de son territoire dans son ensemble, préserve les équilibres urbains et sociaux de son territoire, et assure la compatibilité avec les impératifs de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et la préservation des grands équilibres territoriaux.

Rapprocher les lieux de vie des pôles d'habitat afin de poursuivre la cohésion sociale

En définissant des secteurs de développement à vocation d'habitat assortis de connexions viaries et des liaisons douces cohérentes, le PLU assure un renforcement des liens en faveur de la cohésion sociale et de la qualité de vie.

La commune a fait ressortir dans son PADD sa volonté de rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie, en définissant des futures zones à urbaniser sur des sites idéalement positionnés car situés à proximité des équipements fédérateurs de la commune.

Futur espace vert et de centralité



Source : Extrait du PADD – pièce n°2 du dossier de PLU

Outre la rationalisation des déplacements, le PLU pérennise et renforce le fonctionnement de l'ensemble des équipements en présence dont l'offre est de niveau suffisant par rapport à la taille de la commune. Il participe au maintien des commerces et services de proximité existants tout en promouvant le développement d'un ensemble multiservices idéalement positionné.

Proposer de nouvelles centralités en lien avec les secteurs de développement proposés et dans un souci de diversification des fonctions urbaines et d'équilibre du projet de territoire permettra à Vingrau de préserver son cadre de vie tout en promouvant son dynamisme.

Le PLU permet ainsi **d'équilibrer l'offre en équipements tout en assurant le**

fonctionnement de ses centralités, en plaçant les secteurs de développement sur des sites stratégiques et facilement accessibles par le réseau viaire et doux :

- Poursuivre l'urbanisation à l'Ouest en promouvant les voies douces via la réalisation d'une passerelle au dessus du ruisseau de la Millère (aménagement largement mis en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation – *pièce n°3 du présent dossier de PLU* - et traduit par un emplacement réservé n°4) permettant de relier ce futur secteur de développement aux centralités administratives, scolaires, culturelles, sportives, etc...
- Aménager un espace vert et de centralité assurant un lien fort et paysager entre le tissu urbain existant et celui à venir sur le secteur Les Espasoles.
- Poursuivre l'urbanisation à l'Est, en continuité du tissu urbain existant et des équipements de centralité (dont notamment la cave coopérative, le centre d'intervention et de secours, le jardin pour enfants, etc...), tout en proposant une centralité complémentaire : un ensemble multiservices au niveau du secteur 1AU1b « Lou Pla », situé sur un site stratégique en bordure de la RD 9 (route touristique reliant la Plaine du Roussillon à Tautavel et Tuchan et qui constitue également l'accès unique au village de Vingrau depuis Rivesaltes et le hameau du Pas de l'Echelle). Cet ensemble confortera la mixité et la diversité des fonctions urbaines par la possibilité donnée dans le règlement d'autoriser les activités commerciales et les services de proximité, de restauration et d'hôtellerie ;
- Maintenir la constructibilité des dents creuses potentiellement aménageables dans le tissu urbain existant qui est largement desservi en équipements divers et complémentaires dont la mairie, école, espaces sportifs, l'ancienne église, l'église au niveau de la Mairie, les commerces et services de proximité, etc... ;
- Assurer des liaisons fonctionnelles entre les différents sites ;
- Promouvoir les deux poumons verts principaux de la commune (au niveau du calvaire et du Moulin) en confortant l'urbanisation à proximité de ces lieux stratégiques et en aménagement un circuit patrimonial reliant ces sites emblématiques de la commune, ainsi que les autres éléments identitaires ponctuels situés au niveau du village (le lavoir, la chapelle, etc...).

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la diversité des fonctions urbaines avec un niveau suffisant d'équipements et de services, une répartition équilibrée de ces derniers sur son territoire et la volonté de rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie pour améliorer véritablement la qualité du cadre de vie et favoriser la cohésion sociale dans une dimension à la fois fonctionnelle et paysagère (prenant de fait véritablement en compte la diversité des enjeux).

Par l'ensemble de ces actions, le PLU aura des incidences positives en matière d'équipements, notamment puisqu'il prévoit les installations publiques nécessaires à la

vie du village et les positionne de façon intelligente en tenant compte de l'évolution urbaine du village.

Par l'ensemble de ces orientations, le PLU de Vingrau assure la diversité des fonctions urbaines avec la volonté de rapprocher les pôles d'habitat des pôles de vie pour améliorer la qualité du cadre de vie, favoriser la cohésion sociale à l'échelle de son territoire rural, en corrélation avec une démarche globale de prise en compte des paysages, de l'environnement et du patrimoine.

La municipalité devient donc un acteur essentiel et central dans le futur visage de son territoire, en valorisant les lieux de vie existants, en en créant de nouveaux espaces de centralité, en rapprochant les pôles de vie des pôles d'habitat pour favoriser véritablement la qualité du cadre de vie sur son territoire.

Le PLU de Vingrau prend ainsi en compte ses spécificités rurales.

4.2. SUR L'ECONOMIE

En matière économique, le projet de PLU aura un impact largement positif.

Le projet de zone économique à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel

Dans le contexte général difficile, de crise économique mondiale, l'opportunité de créer de l'économie de la richesse et des emplois devient vitale.

Consciente de cela, la municipalité favorise, via son PLU, le développement d'activités économiques sur le territoire communal. Cette orientation, inscrite dans le PADD, permettra de dynamiser et de conforter l'économie locale.

A ce titre, le zonage réglementaire du PLU identifie un secteur à l'Ouest du village en zone 1AU2 à vocation d'activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel. Cette zone nouvellement créée dans le PLU permet de poursuivre et de maîtriser la dynamique existante à ce jour sur le site. En conservant à l'esprit que la commune de Vingrau ne disposait pas de document d'urbanisme sur son territoire. Ainsi, par cette orientation, la commune promeut véritablement et pour la première fois un projet de territoire transversal intégrant la dimension nécessaire et vitale de l'économie.

En effet, un hangar agricole est déjà à ce jour en cours de réalisation et a été autorisé sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). La municipalité de Vingrau, consciente de la demande dans ce domaine sur la commune, a donc décidé d'intégrer à son document d'urbanisme un secteur particulier voué à regrouper les activités économiques existantes ou pouvant se développer sur la commune. Cette orientation permet de maîtriser et de réglementer une dynamique économique existante sans porter atteinte à l'économie locale.

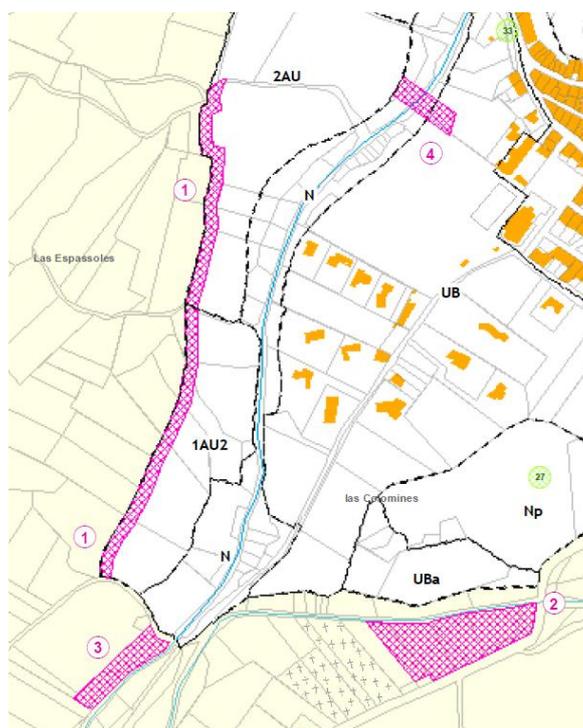
Cette volonté de permettre le regroupement des activités économiques est clairement affichée dans le PADD : « proposer une zone d'activités permettant à des nouvelles entreprises de s'installer (artisanat, agriculture...) » (extrait de l'orientation 1 « Soutenir le développement

économique, commercial et de service » du chapitre II – D « Les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique » du PADD du présent dossier de PLU).

Ce secteur de développement économique permet le regroupement d'activités économiques, tout en proposant des aménagements qualitatifs, apportant une plus value importante au PLU et une qualification intéressante du secteur concerné (comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier de PLU).

Le réseau viaire actuel permet de desservir le futur site qui se localise à proximité du centre du village. Toutefois, pour assurer une fonctionnalité optimale de la zone, la desserte viaire doit être revue en partie et fait dès à présent l'objet d'un emplacement réservé dans le projet de PLU : emplacement réservé n°1. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont également été réalisées sur cette zone pour garantir la qualité des futurs aménagements et définir un principe de voie structurante à aménager pour améliorer la desserte *in situ* du futur site.

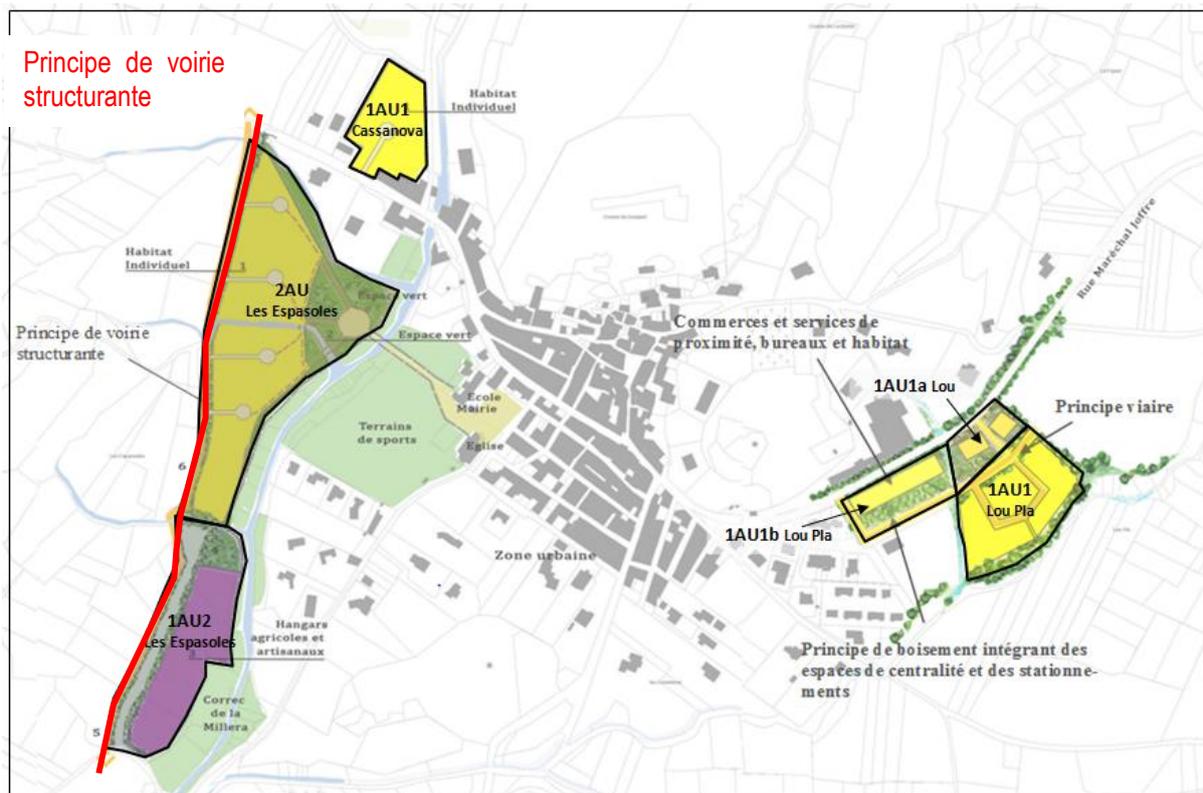
Extraits du plan de zonage



Source : Info-Concept

Cette voirie sera réalisée en plusieurs tranches, notamment en corrélation avec le phasage de l'urbanisation sur ce secteur (zones portés 1AU1, 1AU2 et 2AU au plan de zonage du PLU). En outre, à terme, cette voirie permettra de relier la RD12 au Sud du village, en évitant la traversée du centre historique, et pourquoi pas à plus long terme la RD9.

Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Info-Concept

Le site choisi permet un accès aisé depuis le village, tout en maintenant une certaine distance avec les habitations riveraines (avec corrélativement le maintien de zones boisées et l'existence du ruisseau de la Millère) de manière à éviter toute nuisance.

En outre, un boisement existant au Nord de la zone sera maintenu et conforté, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation produites (*pièce n°3 du dossier de PLU*), afin d'aménager une transition verte et paysagère avec le secteur de développement à vocation d'habitat prévu au Nord de la zone, pouvant faire office de zone tampon.

La destination économique du futur site permet par ailleurs d'optimiser un secteur se positionnant à proximité de la station d'épuration où des nuisances notamment olfactives sont susceptibles d'être perçues. Le site, s'inscrivant à proximité de l'urbanisation existante et en continuité de celle à venir, ne pouvait pas être dédié au développement résidentiel de la commune de par la proximité de la station d'épuration. **Développer des activités économiques sur ce site constitue donc un choix adéquat intégrant les différentes composantes du secteur et participant à la définition d'un projet de territoire cohérent et maîtrisé.**

L'ensemble de ces éléments qualifie la zone de stratégiquement bien positionnée et lui confère des atouts nécessaires à la création et au développement d'activités agricoles, artisanales, commerciales et industrielles. **Ces caractéristiques sont de nature à favoriser des retombées positives sur l'attractivité future du site et de la commune, et sur son niveau d'emplois.**

En outre, il n'est pas ici inutile de rappeler que le département des Pyrénées-Orientales est l'un des départements les plus touchés par le chômage en France, et le département dont le taux de chômage est le plus fort des cinq départements de la région Languedoc-Roussillon. **Ainsi, créer de nouveaux emplois dans un contexte difficile qui touche particulièrement les Pyrénées-Orientales constitue une orientation de premier ordre bénéficiant aux territoires supra-communaux. La commune a saisi cette opportunité unique dans son PLU.**

En effet, en lien avec la crise économique actuelle majeure dépassant les limites administratives vingraunaises, une matérialisation concrète et partagée dans le PLU visant à faciliter l'implantation d'entreprises sur le territoire communal avec des retombées positives associées en termes de dynamisme et d'emplois constitue une incidence plus que positive du PLU, et que la commune n'aurait pu aussi bien matérialiser jusqu'à lors via l'application seule du RNU.

Cette zone à vocation d'activités économiques, permettra non seulement le développement d'emplois supplémentaires sur le territoire communal, mais participera aussi au maintien de structures existantes et au développement de nouvelles activités, assurant un dynamisme économique à la commune.

Dans le contexte général actuel de crise économique, ce projet revêt un intérêt certain et engendra des retombées positives pour l'économie locale et participera à la lutte contre le chômage, en offrant des disponibilités foncières nouvelles pour les entreprises existantes sur la commune ou souhaitant s'y installer.

D'autant plus qu'il s'agit d'une zone véritablement économique car les logements y sont interdits.

Extrait article 1 « Occupations et utilisations des sols interdites » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone 1AU2 :

« 1. a) Toute construction à usage d'habitation »
[...]

- ⇒ **En augmentant son potentiel d'activités, la commune de Vingrau vise ainsi à développer l'économie locale et à lutter, à son échelle, contre le chômage en proposant une offre d'emplois nouvelle.**
- ⇒ **De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi assurent des retombées positives sur l'économie locale.**
- ⇒ **Corrélativement, en lien avec la crise économique actuelle majeure dépassant les limites administratives vingraunaises, une orientation visant à promouvoir l'implantation d'entreprises sur le territoire communal avec des retombées positives**

associées est à elle seule porteuse d'un intérêt certain confirmant davantage encore le côté positif de ces incidences.

Maintenir et soutenir l'économie de proximité

La municipalité a déjà engagé des démarches de valorisation et de réaménagement du tissu urbain et de ses espaces publics, notamment au niveau de la desserte du centre historique (réaménagement en cours de réalisation sur la RD 9 – travaux d'amélioration viaire réalisés en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée).

Le projet de PLU poursuit cet engagement, favorisant ainsi le fonctionnement et l'attractivité du tissu urbain et donc des commerces de proximité et des services qui y sont présents.

Le projet de PLU prévoit également un secteur de développement mixte, le secteur 1AU1b, dont le règlement d'urbanisme autorise les habitations ainsi que les activités commerciales et de services de proximités, de restauration et d'hôtellerie.

Extrait caractère de la zone du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone 1AU1b :

[...]

« Elle comprend deux secteurs

[...]

- Le secteur 1AU1b présentant des particularités quant à la hauteur différente du reste de la zone 1AU1 et dans lequel les activités de commerces et de services, de restauration et d'hôtellerie de proximité sont autorisées. »

[...]

Extrait article 2 « Occupations et utilisations des sols soumises a conditions particulières » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone 1AU1b :

[...]

« 7. Les activités commerciales et de services de proximités, de restauration et d'hôtellerie sont admises uniquement dans le secteur 1AU1b. »

Le projet de la commune de Vingrau envisage la réalisation d'un ensemble multiservices, projeté sur la zone 1AU1b, permettant de satisfaire les besoins des populations actuelles et à venir. La localisation de ce projet en bordure de la RD 9 s'inscrit en cohérence avec les logiques de déplacements constatées sur la commune (à noter que la RD 9 est une voie notamment fréquentée par les touristes et les habitants de Tautavel et de Tuchan pour se rendre à Perpignan) et les travaux d'amélioration viaire en cours de réalisation qui assure une bonne desserte viaire, piétonne et cycliste du futur site depuis le centre du village.

Ce secteur est donc stratégiquement bien positionné et dispose de nombreux atouts garantissant le bon fonctionnement du projet d'ensemble multiservices. **Ces caractéristiques sont de nature à favoriser des retombées positives sur l'attractivité future du site et de la commune.**

En prévoyant l'implantation de nouveaux commerces et services, le PLU soutien, par la même occasion, ceux existants.

En outre, l'accueil de nouvelles populations participera nécessairement au maintien des services et activités en place ou à venir, ainsi qu'au développement de l'ensemble multiservices projeté sur la zone 1AU1b, qui, outre sa fonction économique première, constituera un espace de rencontre utilisé au quotidien, améliorant par la même le qualité du cadre de vie, la cohésion sociale et le « vivre ensemble ».

En outre, le règlement écrit du PLU de la zone à urbaniser bloquée à vocation d'habitat (zone 2AU) précise que :

Extrait caractère de la zone du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone 2AU :

[...]

« Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme, à vocation d'habitat, de commerces, de services, dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat. »

[...]

Cette orientation affirme la volonté municipale de renforcer les activités de proximité et les services dans le tissu urbain existant et à venir, favorisant de fait la diversité des fonctions urbaines.

Par ailleurs, l'économie locale de Vingrau sera confortée grâce à l'urbanisation des zones de développement impliquant la réalisation de travaux de VRD associés, l'amélioration viaire, etc... autant de projets qui impliquent de faire appel à un tissu économique spécialisé (compétences spécifiques) et de faire intervenir des spécialistes.

Les différents projets de la municipalité formalisés ou non dans le PLU permettront de diversifier, maintenir et créer des emplois supplémentaires, tant en phase de chantier (de réalisation) où les entreprises pourront être choisies dans le tissu économique local permettant de favoriser la dynamique économique du secteur, qu'en phase de fonctionnement où des emplois seront forcément indispensables.

Au même titre, l'existence de la station d'épuration, les espaces verts et paysagers, les espaces de rétention, etc... existants et à venir pourront permettre le développement d'emplois qualifiés pour l'entretien et l'aménagement qualitatif souhaité pour ces espaces.

De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi pourront également assurer des retombées positives sur l'économie locale.

- ➔ Le maintien et le développement des activités économiques permettront non seulement la création d'emplois supplémentaires sur le territoire communal, mais aussi de proposer de nouvelles activités diversifiées et spécifiques, assurant un dynamisme économique. Cette orientation sur l'économie est d'autant plus importante pour Vingrau qu'elle permet de maintenir la population en place, de favoriser l'accueil de nouvelles populations et de s'assurer d'un dynamisme participant pleinement à la réduction des déplacements pendulaires. Proposer de nouvelles activités et donc de nouveaux emplois apparaît comme une évidence et un élément vital du projet de PLU défendu par la municipalité, alors consciente que le RNU seul ne peut permettre une formalisation aussi claire des projets.

L'agriculture dans l'économie locale...

Après plusieurs périodes de crise (1907, 1930, 1957, 1976, 1999 peut être la plus difficile car il s'agit d'une crise mondiale...), la viticulture essaye aujourd'hui de survivre, pas uniquement d'un point de vue de l'espace disponible, mais aussi par une crise conjoncturelle dans un contexte de crise économique mondiale avec de plus en plus un abandon important des terres, ayant notamment pour effet direct le développement de friches agricoles.

Face à cette situation, l'économie mondiale connaît depuis quelques années une crise majeure rendant plus difficile encore l'exercice de l'activité agricole.

Dans ce contexte général difficile de crise économique, le projet de PLU permet un maintien des fonctionnalités agricoles.

L'agriculture détient sa place comme acteur du monde économique d'un territoire, avec d'autres composantes associées. Elle maintient voire crée, un certain nombre d'emplois, mais doit faire face à une réglementation de plus en plus stricte qui fait suite aux dérives intervenues ces dernières décennies, ainsi qu'à une crise économique et conjoncturelle majeure.

Dans ce cadre, une source de revenus non négligeable pour l'activité agricole est la diversification de l'activité agricole principale. Mais cette diversification peut aussi faire place à des dérives et est encadrée par les textes.

Ainsi, la municipalité a fait le choix de proposer un règlement de la zone agricole qui prend en compte cette composante, d'une part en insérant à l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » des dispositions qui de manière globale assurent le fonctionnement et la fonctionnalité de l'activité agricole, puis, d'autre part, en autorisant le changement de destination au titre de l'article L. 123-1-5 II du Code de l'Urbanisme d'anciens Mas agricoles qui remplissent les conditions réglementaires pour pouvoir bénéficier d'une telle identification (au total trois Mas sont identifiés sur la commune).

Extrait article 2 « Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A :

[...]

« 6. Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-1-5 II peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il correspond à des activités de type agro-tourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration... »

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Nom du bâtiment agricole / Lieu-dit
N° 1	Mas Paborde
N° 2	Génégals
N° 3	Camp d'en Salès

[...]

Bâtiments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 II du code de l'urbanisme (extraits de l'annexe 6i « Bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L. 123-1-5 II du Code de l'Urbanisme » du dossier de PLU)



Bât. 1 : Mas Paborde, au niveau du lieu-dit Paborde



Bât. 2 : Mas Génégals, au niveau au niveau du lieu-dit Génégals

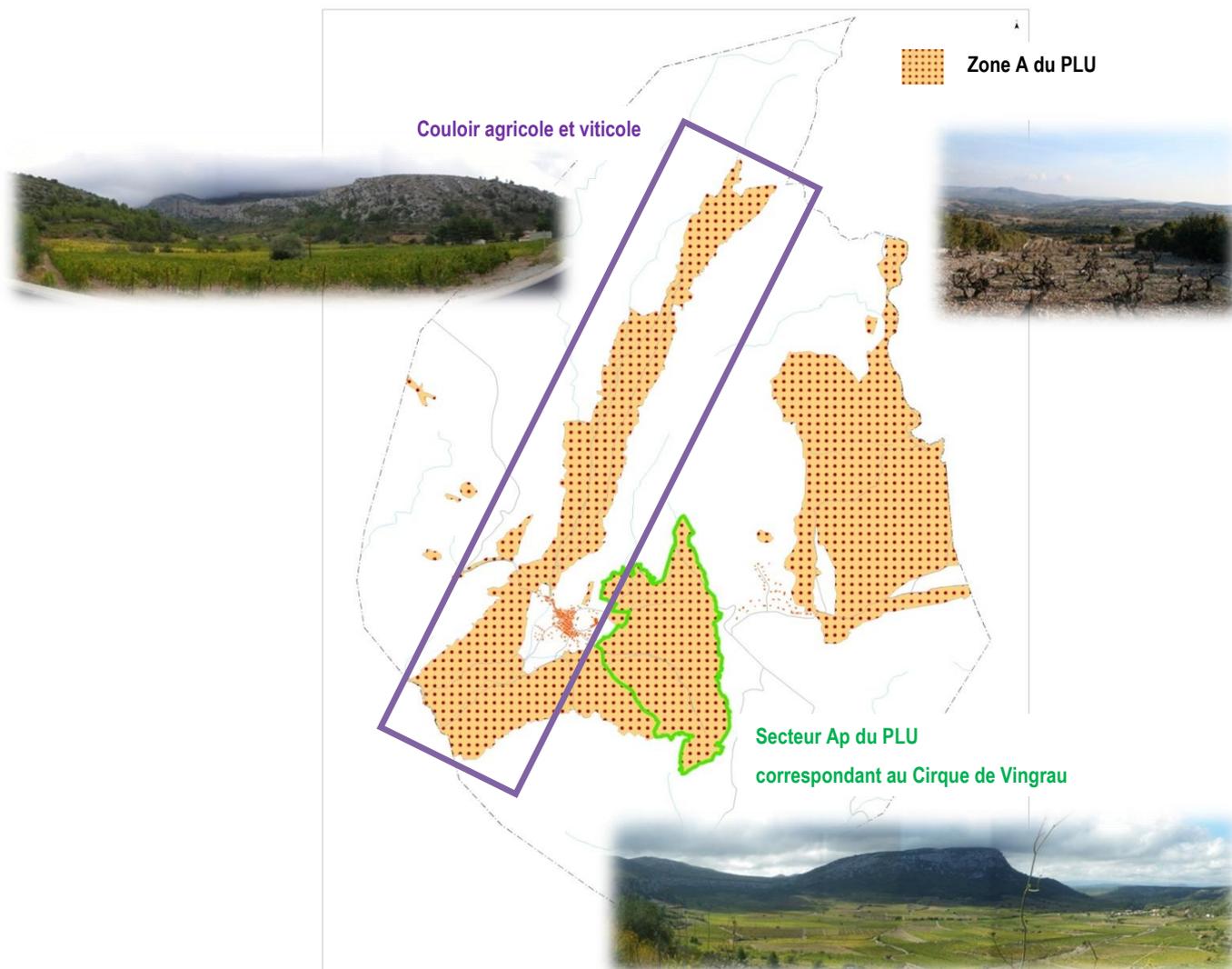


Bât. 3 : Mas Camp d'en Salès, au niveau du lieu-dit Camp d'en Salès

Ce choix permettra, notamment à des agriculteurs, de proposer des activités de diversification de type agri-tourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration... (sous respect du règlement écrit du PLU et de la réglementation en vigueur).

Le changement de destination engendre des incidences positives sur l'agritourisme, et permet une diversification des activités touristiques et agricoles sur la commune. **Cette orientation permet non seulement de préserver le patrimoine agricole, mais aussi de permettre la diversification et la complémentarité de l'activité agricole principale.**

La commune, via son PLU véritablement transversal, préserve l'intérêt indéniable de sa zone agricole dans sa dimension paysagère (Cirque de Vingrau où toutes les constructions sont interdites), tout en proposant une réglementation en adéquation avec sa dimension économique et paysagère en dehors du Cirque.

La préservation et la valorisation des espaces agricoles

Source : Info-Concept

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont donc mesurées, et ce d'autant plus fortement qu'une des volontés fortes affichée dans le PADD est la préservation de l'agriculture, notamment via les volontés suivantes inscrites dans le PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU) : « Maintenir son espace viticole en pérennisant les terres les plus propices à la culture de la vigne », « Préserver de toute construction le cirque de Vingrau » et « Favoriser la pérennisation voire le développement des activités agricoles ».

Les carrières, une activité économique à maîtriser et à ne pas développer en application de la volonté communale

Le territoire communal de Vingrau est concerné par la présence de plusieurs carrières en activité actuellement. Ces activités économiques se développent au détriment du paysage et de l'environnement de Vingrau.

Le projet PLU de Vingrau se positionne sur le devenir de ces activités en place.

Ainsi un secteur particulier de la zone N du PLU (porté Nc aux plans de zonage) a été déterminé pour englober les périmètres de concession délivrés des carrières exploitées à l'heure actuelle sur le territoire communal.

Par ce zonage la commune affiche clairement sa volonté de limiter le développement des carrières aux seules emprises aujourd'hui autorisées et exploitées (choix clairement affiché dans le PADD et le parti d'aménagement).

Ainsi la commune n'a pas fait le choix de proposer de nouveaux secteurs de développement des carrières.

Dans ce contexte, la municipalité s'attache seulement à prendre en compte l'existant déjà autorisé en matière de carrières, aucune incidence n'est à relever dans ce domaine.

En effet, la commune a préféré et priorisé dans son PLU le développement d'une économie en plus grande adéquation avec les composantes de son territoire.

D'une manière générale, le projet présente plusieurs aspects lui permettant d'assurer un bilan positif sur l'économie et les activités économiques par les possibilités foncières qu'il propose et le règlement d'urbanisme associé.

Il permet par ailleurs de favoriser la diversité urbaine et fonctionnelle du territoire, en proposant de nouveaux emplois tant en phase de réalisation qu'en phase fonctionnelle. La qualité de vie sera donc forcément valorisée et défendue à toutes les échelles.

Au final, le projet de PLU de Vingrau ne présente que des incidences positives sur la thématique économique prise à son échelle la plus large.

Par les différentes thématiques abordées dans le parti d'aménagement et assurant une véritable transversalité du projet de territoire, Vingrau respecte ses enjeux, affirme son potentiel économique, répond aux besoins d'une population en évolution, aide à lutter contre le chômage à son échelle, atouts essentiels dans un contexte global de crise économique.

De façon générale le projet de PLU de Vingrau présente donc des caractéristiques lui permettant d'avoir un bilan largement positif des impacts sur l'économie locale.

4.3. SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE, IDENTITAIRE, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Sur les sites archéologiques

La commune de Vingrau compte 20 sites archéologiques répartis sur l'ensemble de son territoire.

Localisation des sites archéologiques sur le plan de zonage du PLU de la commune de Vingrau



Source : Info Concept

Un site archéologique répertorié par la D.R.A.C. sur le territoire de Vingrau se situe en limite du secteur de développement 1AU2 destinée à accueillir des activités économiques à caractère agricole, artisanal, commercial et industriel. Néanmoins, de par sa localisation, il est fort probable qu'en phase opérationnelle il soit préservé.

Tel que précisé, ce site archéologique se situe en limite de la zone 1AU2, il n'est pas au cœur de ce secteur ce qui présage fortement de la probabilité qu'en phase opérationnelle il soit préservé.

La loi du 17 Janvier 2001 sur l'archéologie préventive a renforcé le dispositif de protection du patrimoine archéologique. Les ouvrages, travaux, aménagements, constructions susceptibles d'avoir une incidence sur le patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris qu'après avoir fait l'objet de mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde qui sont édictées par le préfet de région sous forme de prescriptions archéologiques.

Toute opération d'archéologie préventive est conduite sous l'autorité d'un responsable scientifique désigné par le préfet de région. Lorsque le préfet de région prescrit un diagnostic archéologique il en informe l'Institut National de Recherche Archéologique Préventive qui dispose de vingt jours pour fournir un projet détaillant la mise en œuvre de cette prescription et délivre dans les quinze jours suivant l'achèvement des opérations, une attestation en justifiant l'accomplissement.

De plus, conformément à la loi du 27 Septembre 1941, toute découverte archéologique en cours de réalisation des travaux devra être immédiatement déclarée auprès de la mairie de Vingrau et du Conservateur Régional d'Archéologie (D.R.A.C.)

Aucun autre secteur de développement prévu par le pLU n'est concerné par un site archéologique.

Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

En application du décret 86-192 du 5 février 1986 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, doit être transmis pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie toute demande d'utilisation du sol, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant en dehors des secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologique sensibles, les projets dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Rappel des textes législatifs et réglementaires applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Loi du 27 septembre 1941 ;
- Loi du 15 juillet 1980 ;
- Loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Article R. 111-3-2 du Code de l'urbanisme ;
- Article 322-2 du Code pénal.

En tout état de cause, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) sera consulté.

Ainsi, selon l'état actuel des connaissances, les incidences sont considérés comme faibles à nulles.

Mesures de compensation sur les sites archéologiques

Le règlement du PLU de Vingrau s'attache à :

- ➔ répertorier les sites archéologiques, et rappeler la réglementation applicable dans ce domaine.
- ➔ Préserver les sites archéologiques en présence sur son territoire.

Sur la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)

La commune de Vingrau n'est concernée par aucun périmètre de ZPPAUP. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

Sur les monuments historiques

La commune de Vingrau n'est concernée par aucun Monuments Historiques. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

Sur les sites inscrits

La commune de Vingrau n'est concernée par aucun site inscrit. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

Sur le patrimoine vernaculaire, identitaire

La commune de Vingrau accueille sur son territoire un patrimoine aux multiples aspects, à la fois riche et diversifié dans ses composantes et dans son histoire.

La commune dispose en effet d'un patrimoine vernaculaire d'intérêt mais non protégé.

Dans le cadre de son PLU, l'accent est mis sur la préservation de ces éléments qui participent pleinement à l'identité Vingraunaise. Cette attention est nécessaire d'autant plus que celui-ci est réparti sur le territoire et partiellement sur des parcelles privées ou accessibles depuis des parcelles privées. La localisation d'une partie de ce patrimoine sur des propriétés privées entraîne, en plus d'une absence de protection, un défaut d'appréciation par les populations sédentaires ou de passage.

Ces constats sont de nature à favoriser des conflits d'usage et, par extrapolation, une mise en péril des sites.

Le PLU identifie et qualifie ces éléments identitaires du patrimoine bâti communal, témoins de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère, et aujourd'hui sensiblement fragiles. Le but étant leur préservation voire leur valorisation. A ce titre, une partie non négligeable de ce patrimoine est **identifié au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme (33 éléments)**.

La diversité de ce patrimoine est attestée par :

- ↪ **Un patrimoine sacré** : l'Eglise actuelle, l'Eglise de Notre Dame de l'Assomption, la Chapelle Notre Dame du Bon Conseil .
- ↪ **Un patrimoine civil** : Un abri en pierres au lieu-dit Les Arcades, avec des vestiges de toiture encore visibles, le Mas Génégals ; le Mas Llansou, le moulin à vent, les ruines...
- ↪ **Un patrimoine hydraulique** : Le lavoir, des vestiges de moulin à eau...

Eléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme (extraits)



L'Eglise Notre Dame de l'Assomption



Le lavoir, ancien lieu social du village



La chapelle Notre Dame du Bon Conseil

La volonté largement démontrée de préservation et de valorisation de ce patrimoine (protection matérielle dans le cadre du PLU), s'est aussi traduite, outre l'identification, par des mesures insérées au règlement écrit (*pièce n° 4 du dossier de PLU*) et dans l'annexe 6-i du présent dossier de PLU, tendant effectivement à assurer cette préservation et valorisation.

Extrait entête du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones UB, A et

N :

[...]

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

[...]

- Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme.

Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisée dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques

[...]

Extrait article 2 « Occupations et utilisations des sols soumises a conditions particulières » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, A et N :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

[...]

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

[...]

Extrait article 11 « Aspects extérieurs des constructions » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB A et N :

[...]

Dispositions particulières aux éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, à forte valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (disposition d'origine des ouvertures, éléments de modénature, gardes corps...).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc....

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc.

En outre, un secteur particulier de la zone N a été créé (porté Np au plan de zonage du PLU) afin de préserver les perspectives visuelles sur certains éléments emblématiques de la commune, positionnés à proximité du tissu urbanisé (calvaire, chapelle, moulin).

Cette disposition assure une protection supplémentaire de ces espaces en y interdisant toutes constructions dans leurs abords immédiats.

Par ailleurs, le changement de destination des anciens Mas agricoles à caractère patrimonial s'inscrit parfaitement dans ce cadre. La commune de Vingrau a, en effet, identifié dans son projet de PLU (annexe n°6i du dossier de PLU), trois bâtiments au titre de l'article L. 123-1-5 II du code de l'urbanisme afin de leur permettre un changement de destination ce qui, corrélativement, favorisera une préservation de leurs caractéristiques architecturales traditionnelles.

Bâtiments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 II du code de l'urbanisme (extraits)



Bâtiment localisé au niveau du lieu-dit Mas Paborde



Bâtiment localisé au niveau du lieu-dit Génégals.



Bâtiment localisé au niveau du lieu-dit Camp d'en Salès.

Ainsi, le PLU assure, sous certaines conditions, la réhabilitation et la valorisation des bâtis ruraux anciens tels que les mas et les bergeries qui sont la mémoire historique du village et qui seront peut être un jour les supports d'une nouvelle économie du village.

Afin de parfaire la mise en valeur de ce patrimoine, une sensibilisation et une information des populations sembleraient devoir être menée de manière conjointe à leur protection matérielle.

Enfin, un projet de création d'un cheminement doux permettant de faire découvrir le vieux village et tout le patrimoine qu'il comporte est en cours de réflexion. Celui-ci permettra de relier la Chapelle à la cave coopérative en toute sécurité. L'objectif étant de préserver et valoriser le patrimoine communal tout en le faisant découvrir à la population. Ainsi, en qualifiant des itinéraires doux en lien avec la prise en compte des paysages et le patrimoine architectural et historique, notamment dans le tissu urbain existant et à venir, le PLU favorise la canalisation des déplacements piétons et évite ainsi d'éventuelles conséquences négatives non associées à cette canalisation souhaitable.

La préservation de ces éléments patrimoniaux permet d'inscrire le PLU dans une démarche plus globale de diversités des fonctions urbaines, d'équilibre des grands espaces territoriaux et de transversalité complémentaire de ses diverses composantes.

Aucune incidence n'est donc à noter dans ce domaine, bien au contraire, le PLU s'attache à assurer véritablement sa préservation, sa valorisation et sa protection.

Par ces choix, la commune se donne les moyens de préserver son patrimoine bâti et de maintenir sa mise en valeur. Corrélativement, elle permet d'accroître l'attractivité de son

territoire, attractivité garante de son dynamisme, de sa cohésion sociale et de la qualité du cadre de vie.

Ces divers éléments permettent ainsi de désigner le PLU de Vingrau comme intégrant véritablement la sensibilité patrimoniale composant son territoire.

Le PLU valorise ainsi son patrimoine en le protégeant : l'église, la chapelle, le moulin, la fontaine fraîche, le calvaire etc...

Mesures de compensation sur le patrimoine vernaculaire, identitaire

Le règlement du PLU de Vingrau s'attache à :

- Intégrer ces sensibilisations dans la réflexion sur son projet de territoire en remplissant notamment son devoir d'information.
- Identifier le patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme et assortir cette identification de mesures visant à sa protection et sa mise en valeur.
- Intégrer des dispositions spécifiques dans le règlement écrit des zones.
- Interdire toutes constructions dans le secteur Np afin de préserver les perspectives visuelles sur trois éléments emblématiques du territoire : la chapelle, le calvaire et le moulin.
- Autoriser un changement de destination de trois Mas agricoles à caractère patrimonial.
- Associer promotion des déplacements doux et réflexion patrimoniale.

4.4. SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES, LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE, L'AGRICULTURE

La partie suivante est partiellement extraite de la Grenellisation du PLU réalisée par le bureau d'études PURE Environnement.

Le travail réalisé a pour but d'étudier la consommation des espaces au sens large, de la projeter dans le futur et de voir comment la consommation de l'espace urbanisé se place par rapport à une projection au fil de l'eau.

Quelques précisions fondamentales sont à apporter quant à la compréhension des différentes approches utilisées pour élaborer le diagnostic de territoire et sa qualification prospective.

Le but des différentes analyses est tout à fait différent car elles n'ont pas les mêmes objectifs et les mêmes visions prospectives. Aucun lien de résonance ne peut donc être considéré comme systématique.

Une consommation plus que modérée des espaces agricoles naturels et forestiers

Avec la loi Grenelle 2 de l'environnement, il est devenu nécessaire de réaliser une étude sur la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) dans le cadre des PLU.

Pour rappel, dans la bibliographie actuelle, il existe plusieurs méthodes pour l'étude sur la CENAF. Celle utilisée ici est la méthode Corinne LANDCOVER, à savoir l'utilisation de fichiers utilisés à grande échelle. La méthode choisie, la plus précise, est celle qui aurait pu s'appliquer il y a dix ans comme aujourd'hui. Il s'agit d'un repérage manuel, avec confirmation sur le terrain pour la partie de 2010, via les photographies aériennes de 2000 et 2010 qui ont permis de recenser ces espaces et d'effectuer un comparatif.

Le travail de photo-interprétation permet de recenser les espaces agricoles, naturels et forestiers, et ceux urbanisés. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le travail effectué s'est référé à la nomenclature Corinne LANDCOVER.

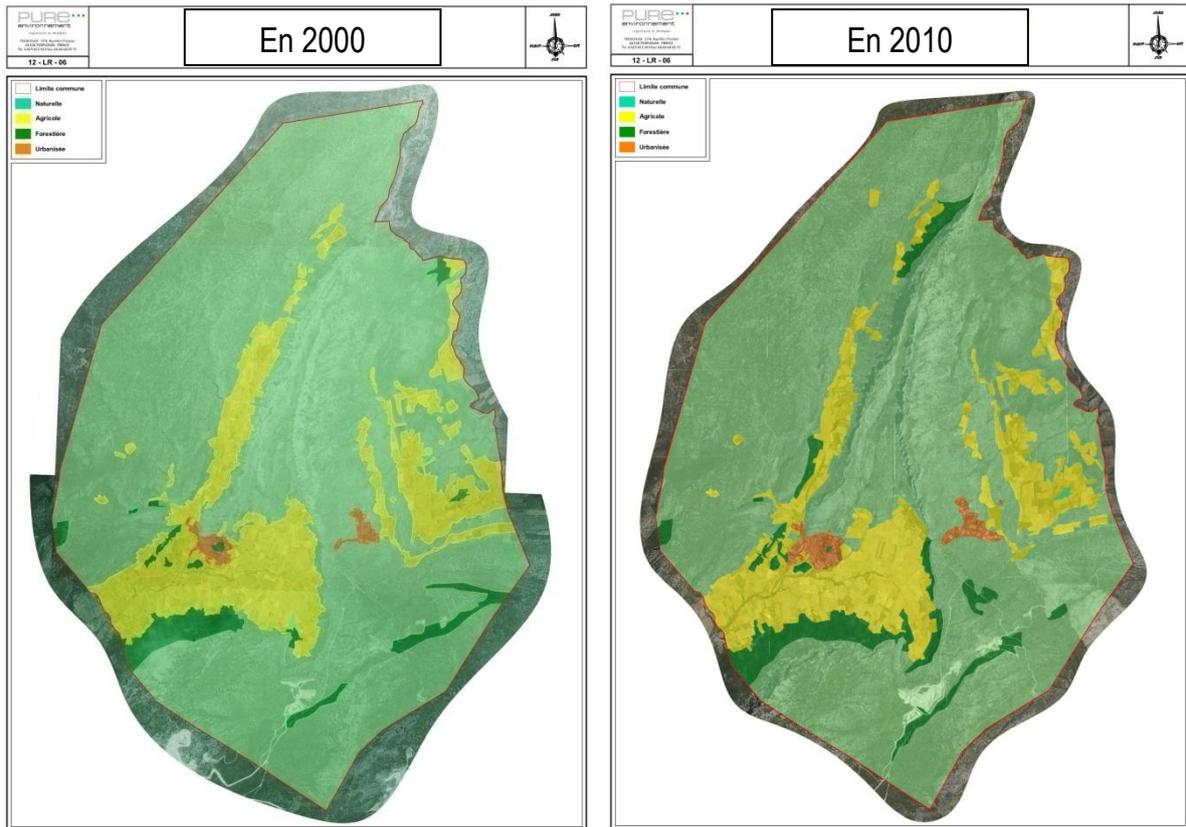
RAPPEL NOMENCLATURE Corinne LANDCOVER*

Surfaces urbanisées	Au sens de la nomenclature Corinne LANDCOVER les surfaces urbanisées regroupent les maisons, les jardins, les hangars, les chantiers, les carrières,...
Surfaces agricoles	Au sens de la nomenclature Corinne LANDCOVER les surfaces agricoles correspondent aux vergers, aux vignes, au maraîchage, aux prairies fourragères,...
Surfaces forestières	Au sens de la nomenclature Corinne LANDCOVER les surfaces forestières correspondent aux boisements et bosquets.
Surfaces naturelles	Au sens de la nomenclature Corinne LANDCOVER les surfaces naturelles correspondent aux maquis, garrigues, <u>friches</u> , espaces ouverts,...

**** Cette nomenclature permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole in situ (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).***

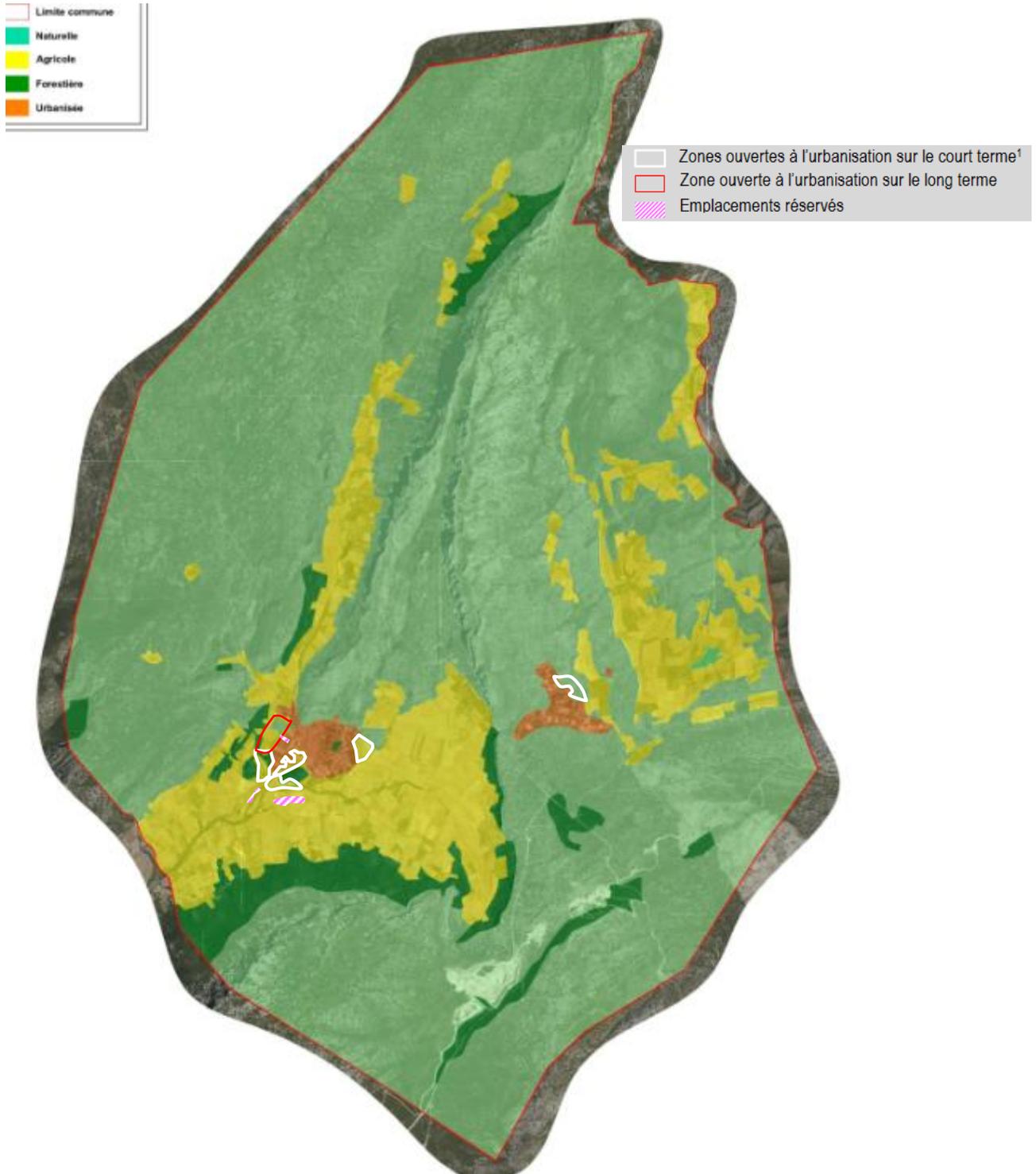
Le choix s'est donc porté et s'est calé sur la méthode Corinne LANDCOVER, s'agissant d'un langage national. L'objectif de cette analyse cartographique est de proposer des courbes en partant d'une supposition d'une projection linéaire jusqu'en 2032, si la commune n'agit pas, et de voir les tendances pour les différents espaces. **L'analyse qui suit démontre que si on place le projet communal sur ces courbes, on voit que le projet de PLU de Vingrau modère la consommation d'espaces pour les surfaces urbanisées.**

Evolution de l'occupation des sols entre 2000 et 2010



Source : PURE Environnement

Localisation du projet communal supposant une consommation des espaces effective (ce qui demeure une supposition le PLU étant un document de prospective)



Source : Info Concept – PURE Environnement

¹ En conservant à l'esprit que les dents creuses de la zone UB sont insérées dans cette approche par souci de cohérence, sans qu'elles ne puissent être véritablement intégrées à la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) du PLU de Vingrau à la lecture même de la définition du RNU.

En effet, par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais (seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée). En conséquence, elles ne devraient pas être intégrées dans le processus d'ouverture à l'urbanisation du PLU. Néanmoins pour plus de transparence et de compréhension, les dents creuses sont intégrées à la présente analyse.

Le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation immédiate supposant une consommation des espaces de 3,91 hectares (zones 1AU1 aux lieux-dits « Cassanova », « Lou Pla » et zone 1AU2 « Les Espasoles »), de 1,22 hectare concernant la prise en compte des parcelles concernées par un permis de construire délivré (*en sachant que cet état de fait relève d'un coup parti d'après 2010 mais dissocié du projet de PLU et qui ne devrait donc pas rentrer dans la CENAF communale. Toutefois, dans la mesure où l'analyse de la CENAF entre 2000 et 2010 n'a pu prendre en compte cette réalité alors méconnue, elle est intégrée dans la présente analyse de la CENAF du PLU bien qu'il ne s'agisse pas d'un choix acté par le PLU mais bel et bien de la prise en compte d'un constat officiel*) et les dents creuses au niveau du village (zone UB et secteur UBa)¹, assortie d'une potentielle consommation d'espaces à venir liées au positionnement de plusieurs emplacements réservés de 0,67 hectare :

- Emplacement réservé n°2 pour la réalisation d'équipements publics (aire de lavage et de remplissage, aire de stationnement, etc...) : 0,06 hectare ;
- Emplacement réservé n°3 pour l'aménagement d'un accès au réseau public d'assainissement : 0,46 hectares ;
- Emplacement réservé n°4 pour la réalisation d'un aménagement viaire (cheminement doux, passerelle piétonne) : 0,15 hectare.

A long terme, le projet communal ouvrira en sus à l'urbanisation la zone 2AU supposant une consommation des espaces supplémentaires de 2,95 hectares.

¹ *En conservant à l'esprit que les dents creuses de la zone UB sont insérées dans cette approche par souci de cohérence, sans qu'elles ne puissent être véritablement intégrées à la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) du PLU de Vingrau à la lecture même de la définition du RNU.*

En effet, par définition, les dents creuses (terme non juridique employé pour désigner les parcelles non bâties comprises dans les espaces urbanisés, voir chapitre intégré infra) font partie intégrante de ce que le RNU indique comme les parties actuellement urbanisées du territoire vingraunais (seuls espaces de la commune pouvant accueillir des constructions selon la règle de constructibilité limitée). En conséquence, elles ne devraient pas être intégrées dans le processus d'ouverture à l'urbanisation du PLU. Néanmoins pour plus de transparence et de compréhension, les dents creuses sont intégrées à la présente analyse.

Au final, le PLU projette une potentielle consommation d'espaces immédiate supposée (puisque rappelons-le le PLU constitue un document véritable de prospective

et non un document opérationnel établi avec certitude) de 5,80 hectares à court et moyen termes.

Le projet communal prévoit au total à plus long terme (c'est-à-dire en incluant la zone bloquée 2AU au lieu-dit « Les Espasoles ») une potentielle consommation d'espace de l'ordre de 8,75 hectares (5,80 exposés *supra* + 2,95 hectare superficie de la zone bloquée 2AU).

La modération de la consommation de l'espace par rapport à ce qui a pu être réalisé dans le passé est représentée sur le graphique ci-dessous :

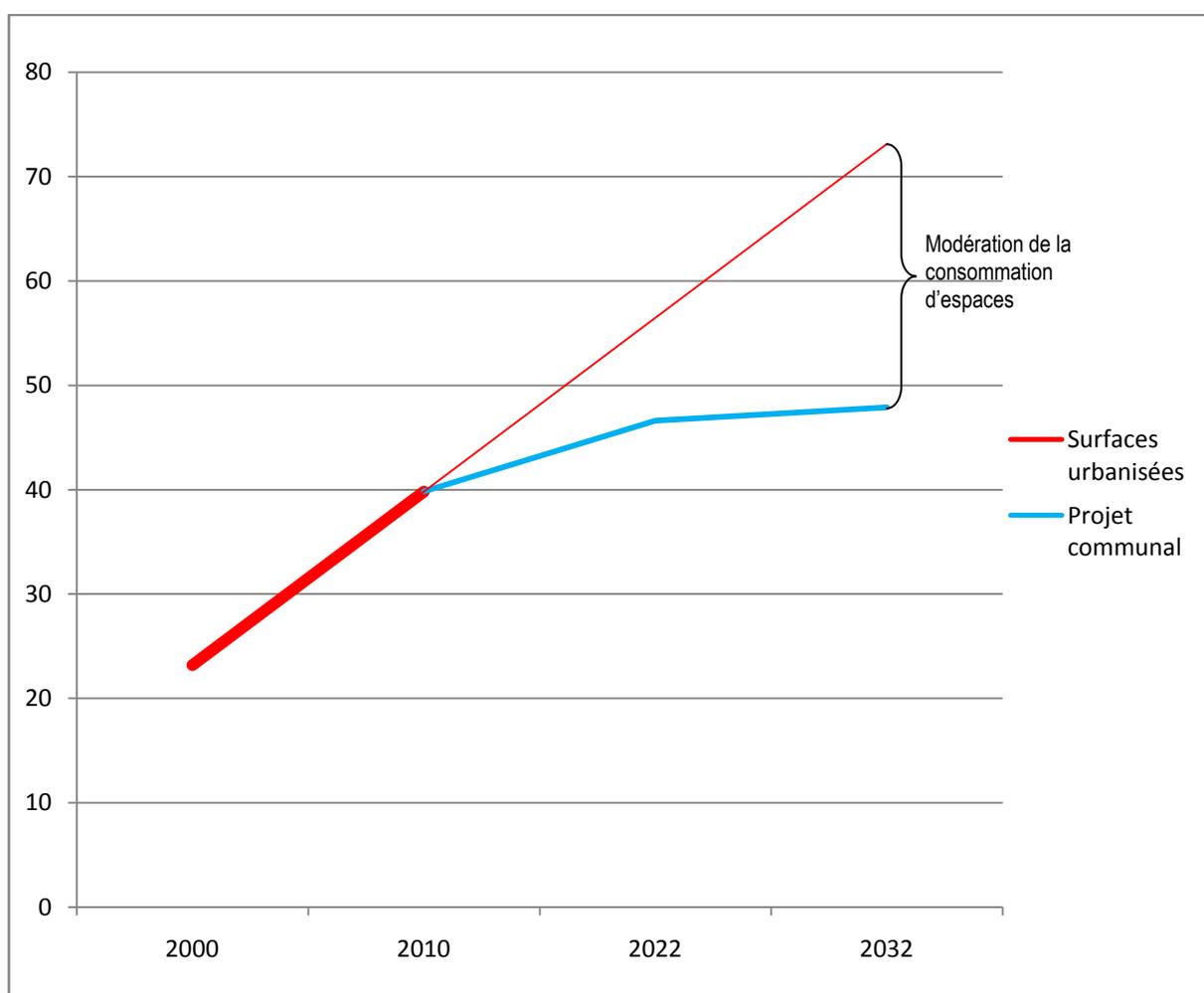


Figure 1 : Comparaison du scénario au fil de l'eau de la consommation d'espace passée et du projet communal, en ha

A court terme (horizon 2022) et à plus long terme (horizon 2032), la consommation d'espaces est considérablement modérée par rapport au scénario au fil de l'eau (qui prévoyait une consommation maximale potentielle de 28,2 hectares à l'horizon 2027 et de 36,5 hectares à l'horizon 2032 pour les secteurs de développement).

La mise en place d'un P.L.U. sur la commune de Vingrau aura donc une incidence largement positive sur la consommation (au sens de l'artificialisation) des espaces naturels, agricoles et forestiers, et ce d'autant plus que la commune était dépourvue de documents d'urbanisme jusqu'à lors.

En effet, sans PLU, il est clair que la commune maîtrise moins voire pas du tout son développement et donc la consommation des espaces associés. Dans ce cadre, il est fort probable que la consommation des espaces soit pire en l'absence de document d'urbanisme (force est de constater l'évolution du tissu urbanisé sur les dernières années et les différentes opérations au coup par coup).

	CENAF 2000	CENAF 2010	Evolution naturelle entre les deux
Surfaces agricoles	547 hectares 17,02 % de l'ensemble du territoire	542 hectares 16,87 % de l'ensemble du territoire	- 5 hectares soit - 0,91 %
Surfaces naturelles	2538 hectares 79 % de l'ensemble du territoire	2469 hectares 76,87 % de l'ensemble du territoire	- 69 hectares soit - 2,72 %
Surfaces forestières	104 hectares 3,24 % de l'ensemble du territoire	161 hectares 5,01 % de l'ensemble du territoire	+ 57 hectares soit + 54,81 %
TOTAL surfaces agricoles, naturelles et forestières	3189 hectares 99,28 % de l'ensemble du territoire	3172 hectares 98,75 % de l'ensemble du territoire	- 17 hectares soit - 0,53 %

Entre 2000 et 2010, l'évolution naturelle des espaces territoriaux a évolué avec une diminution naturelle de 17 hectares des zones agricoles, naturelles et forestières, tandis que les surfaces agricoles ont perdu 5 hectares durant la même période.

Autrement dit, ce n'est pas seulement l'artificialisation du territoire qui diminue ces surfaces. En effet, la dichotomie observée entre les surfaces naturelles et surfaces forestières, correspond à celle « Milieux ouverts » / « Milieux fermés ». Sous nos latitudes, en l'absence du maintien de perturbations régulières comme le pâturage et les incendies, les milieux ouverts évoluent naturellement vers la forêt, de même que l'abandon des pratiques agricoles engendre un processus naturel d'évolution et de fermeture des milieux. Le gain des surfaces forestières observé (+ 57 ha de forêts) est corrélé avec la perte de surfaces naturelles (- 69 hectares) et correspond au processus naturel de fermeture du milieu (en rappelant corrélativement que cela n'entache pas pour autant l'utilisation éventuelle de certaines terres pour un agriculteur qui

souhaiterait s'implanter sur la commune, puisque le projet de zonage retenu par la commune de Vingrau préserve clairement des terres propices à l'exercice de l'activité agricoles, souvent gagnées par des friches par ailleurs).

L'artificialisation du territoire a fait évoluer la surface urbanisée globale de 17 hectares.

Il convient désormais de comparer les résultats de 2010 avec le projet communal à court et moyen termes (zone UB, secteur UBa, ER °2, 3 et 4, zones 1AU1 et 1AU2), puis à long terme.

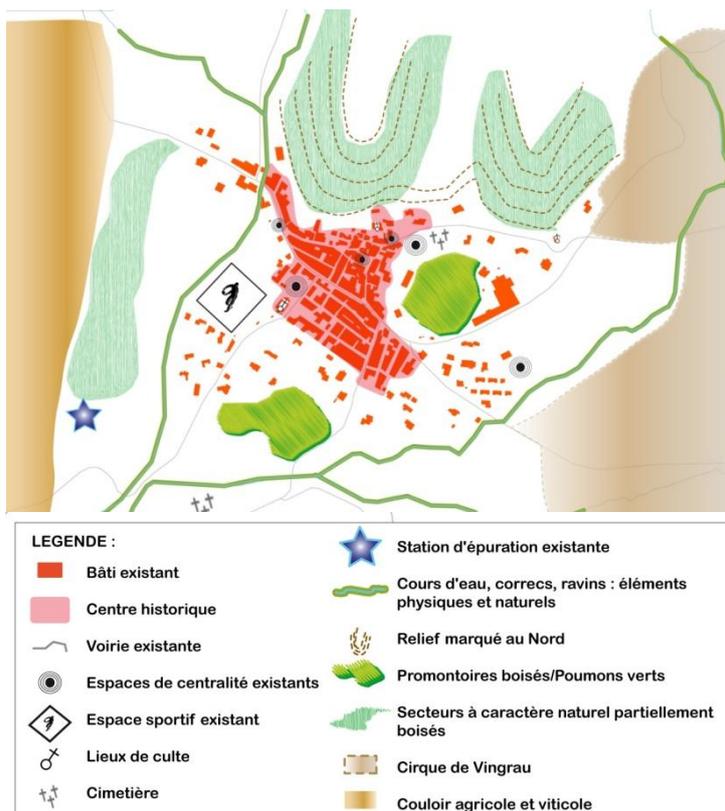
Les incidences sur l'agriculture, les espaces naturels et forestiers sont donc plus que modérés dans la mesure où le projet est plus garant de la préservation de l'espace agricole que l'évolution naturelle des sols sur une période de 10 ans (2000-2010).

Même à plus long terme, les incidences sur l'agriculture et espaces naturels sont plus que modérés dans la mesure où le projet est plus garant de la préservation de l'espace agricole que l'évolution naturelle des sols sur une période de 10 ans (2000-2010).

NB: Selon la nomenclature Corinne LANDCOVER, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés). Il est donc cohérent d'analyser les deux catégories ensemble à savoir les surfaces agricoles et les surfaces naturelles qui regroupent les friches notamment. En effet, sur une friche la fonctionnalité agricole de la terre en question peut être maintenue de même que l'exercice de l'activité agricole in situ (il s'agit d'une analyse véritablement prospective).

Le projet de PLU de la commune de Vingrau a donc pour objet de réduire des espaces agricoles et des petits espaces naturels au profit de la zone urbanisable. Les terres prises à la zone rurale sont soit cultivées (vignes), soit en friches ou délaissées par l'agriculture dont elles étaient le lieu traditionnel, soit de propriété communale, soit utilisées à des fins privatives. Toutefois, cette orientation ne concerne que des secteurs en continuité directe avec le tissu urbanisé du village ou du hameau du Pas de l'Echelle (à la marge pour ce secteur), qui ont dû largement être réfléchis de par les différents enjeux et contraintes en présence.

Les enjeux et contraintes existantes au niveau du village



Source : Info Concept

Le projet se développe certes sur des espaces agricoles et naturels (*minimes néanmoins au regard de la surface globale de ces espaces sur Vingrau et de la modération des espaces avérée exposée ci-avant*), mais l'enjeu du PLU était de trouver le meilleur compromis possible pour assurer le développement de la commune aux abords immédiats du tissu urbanisé du village particulièrement, avec quelques droits à construire sur le hameau du Pas de l'Echelle, en conservant à l'esprit que la commune part du RNU.

L'intérêt de proposer un projet cohérent était donc de taille sur une commune dotée jusqu'à lors du RNU, et les enjeux associés se révèlent plus large que cette thématique de CENAF car faisant intervenir d'autres paramètres plus transversaux.

En effet, outre la prise en compte de la modération de l'espace, l'enjeu était également de proposer un projet alliant fonctionnalité et cohérence globale (en termes de réseaux, de paysage, de morphologie, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, de centralités, de patrimoine, etc...), en considérant l'absence de document d'urbanisme au préalable et la volonté d'assurer la transparence des choix.

Ces différents résultats, conjugués à la transversalité nécessaire du projet de PLU, empêchent un développement communal en dehors d'espaces en continuité directe du tissu urbanisé de Vingrau, d'autant plus qu'il s'agit d'une commune rurale où les grands équilibres territoriaux se doivent d'être préservés de même que les éléments paysagers identitaires en présence.

Dans ce cadre, les incidences sur la CENAF sont plus que mesurées et la consommation d'espaces largement modérée, car outre des choix politiques, il s'agit de la prise en compte des possibilités physiques, des impératifs techniques, des sensibilités territoriales, et de la préservation des grands équilibres territoriaux, à savoir de la prise en compte de la transversalité du projet (définition même d'un PLU).

Un compromis acceptable était donc un enjeu de taille que le projet de PLU de la commune de Vingrau a su parfaitement définir.

RAPPEL : Le territoire communal ne disposait pas de document d'urbanisme jusqu'à ce jour. Il était donc nécessaire que la commune de Vingrau se dote d'un document d'urbanisme et propose un projet de PLU transversal et assorti de la définition de nouveaux secteurs de développement.

Sur la prise en compte de la qualité et des mutations des espaces concernés :

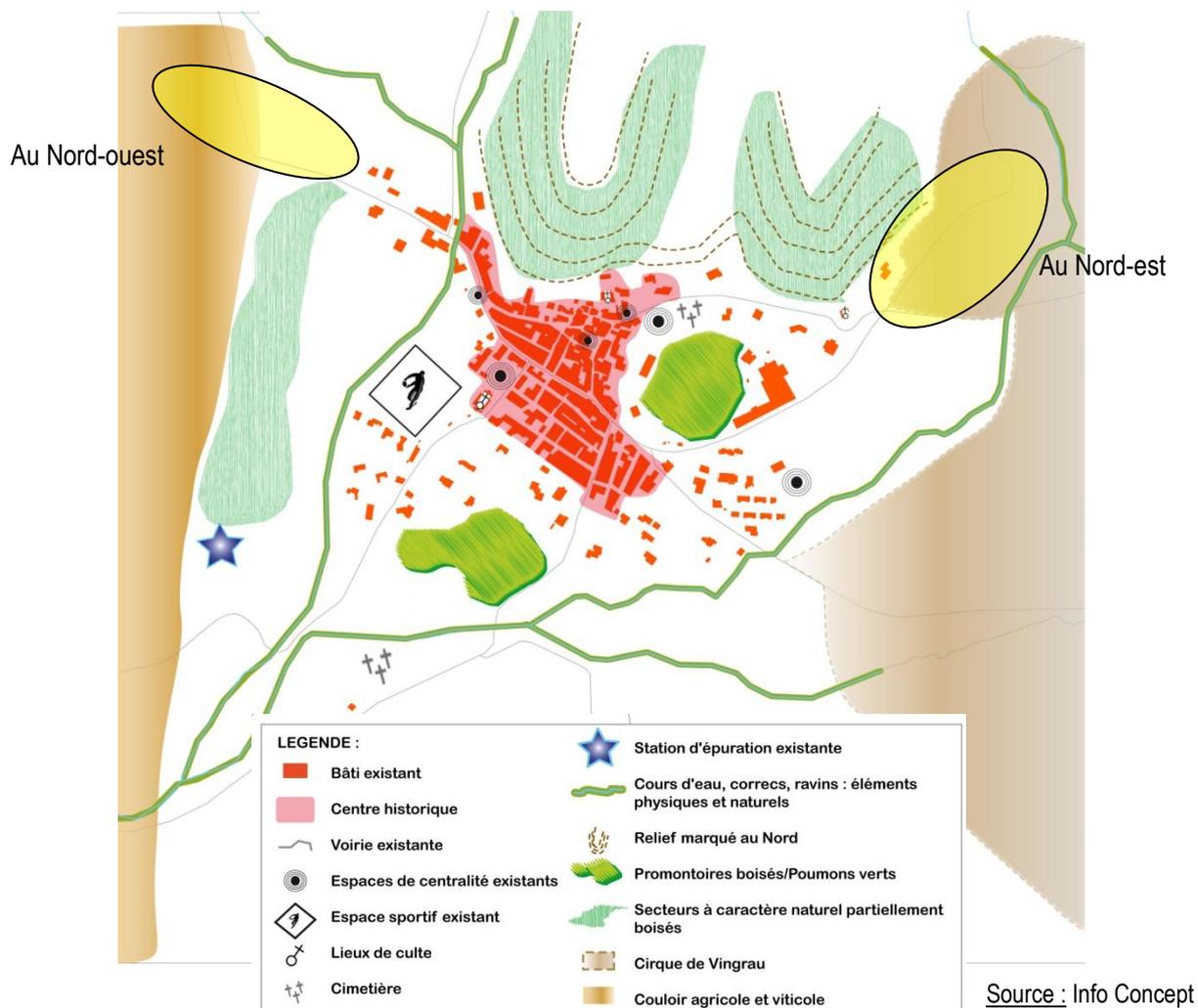
Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs sur des terres pouvant partiellement présenter un potentiel agronomique intéressant et partiellement situées sur des espaces en AOC viticoles.

Toutefois, ce constat est à relativiser car le projet tel qu'exposé répond véritablement à une logique territoriale et à la transversalité des enjeux. Le projet de PLU tel que présenté est le seul projet cohérent qui limite les impacts sur l'agriculture en général.

En effet, les autres secteurs de développement possibles, au regard des contraintes topographiques, morphologiques et sensibles aux abords du village, auraient eu des impacts plus importants sur l'agriculture, sur le paysage et autres composantes territoriales :

- Développement au Nord-est du village (au Nord et à l'Est de la chapelle) : l'impact de ce développement aurait été conséquent sur le Cirque de Vingrau et ce choix aurait prôné un développement « tentaculaire » uniquement au Nord de la RD9. Ainsi, ce projet aurait été plus consommateur d'espace que celui retenu dans le cadre du présent PLU, ce qui constitue une des raisons qui ont fait que la commune n'a pas soutenu ce choix.
- Développement au Nord-ouest, le long de la RD12 en direction de Tuchan : l'urbanisation sur ce secteur aurait coupé le couloir agricole et viticole identifié qui plus est à l'échelle du SCOT Plaine du Roussillon.

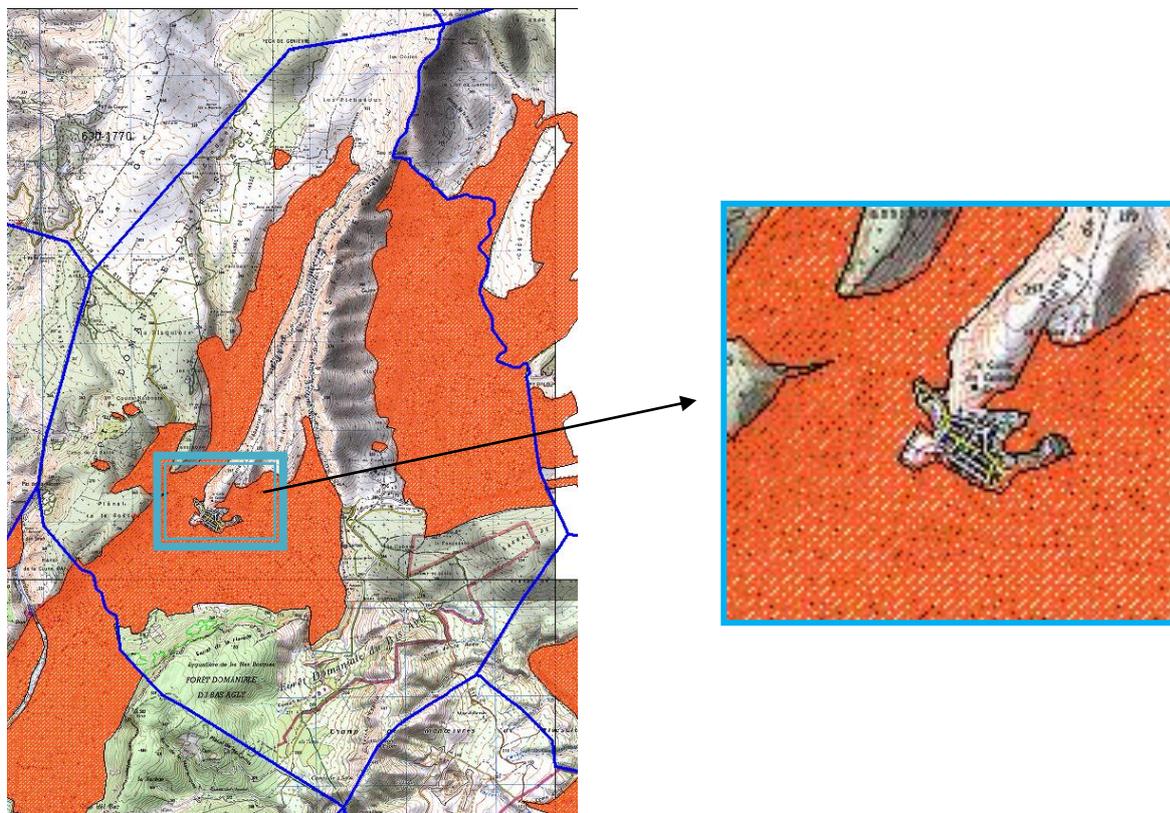
Autres secteurs de développement possibles si la thématique agricole n'avait pas été intégrée à la réflexion communale, mais qui ne peuvent être retenus aujourd'hui dans le cadre de la transversalité du projet



Ainsi le projet retenu dans le cadre du présent PLU constitue le meilleur compromis acceptable avec des incidences faibles sur l'agriculture et les espaces en général.

Sur les AOC, la commune souhaitant proposer un projet transversal et cohérent, il apparaît impossible de proposer des secteurs de développement en dehors des périmètres AOC dans l'état actuel des connaissances. En effet, ils concernent l'intégralité des abords du village non urbanisé à ce jour, à l'exception du Nord du village où se localisent les falaises et qui présentent donc une morphologie non favorable au développement cohérent de la commune (urbanisation coûteuse, impacts paysagers et environnementaux, etc...).

Localisation de l'aire géographique de l'AOP viticole « Côtes du Roussillon-Villages» qui présente l'emprise la plus importante sur la commune de Vingrau



Source : Info-Concept

Ainsi, proposer un développement urbain en dehors des territoires AOC signifierait sur la commune de Vingrau de proposer un nouveau hameau, soit une nouvelle entité urbaine totalement en discontinuité avec le tissu urbain existant, soit de proposer une urbanisation sur les espaces les plus naturels et sensibles du territoire (bois par ailleurs partiellement intégrés en Espaces Boisés Classés, falaise, etc...) et donc non favorables à une anthropisation issue du développement communal.

Cela pourrait revenir également à proposer un projet plus consommateur d'espace que le projet retenu et souhaité par la municipalité de Vingrau, et qui ne prendrait aucunement en compte la transversalité du territoire et les autres composantes que se doit impérativement d'intégrer le PLU.

Sur la commune de Vingrau, il était donc inévitable de proposer des secteurs de développement sur des terres concernées par le périmètre AOC. Le PLU retenu s'attache à retranscrire un projet de territoire cohérent et transversal qui recherche le meilleur compromis possible entre développement et préservation.

Par ailleurs, de manière globale sur Vingrau, de nombreuses friches existent sur d'autres secteurs du territoire communal. Ces espaces délaissés pourront utilement compenser, si besoin est, les parcelles cultivées prises dans le cadre du projet de PLU, et ce d'autant plus que certains propriétaires des vignes cultivées aux abords du village et concernées par le projet de PLU ont arraché des vignes leur appartenant sur d'autres secteurs du territoire communal.

Cette réalité facilitera certainement la délocalisation des cultures viticoles concernées par le projet de territoire. D'autant plus que l'aire AOC n'a de sens que si le cépage planté y est approprié.

En outre, l'existence de friches en périphérie immédiate de zones urbaines avec une augmentation des risques d'incendie associés, est peu souhaitable et le présent projet de PLU s'attache à les qualifier.

En lien avec le projet retenu qui propose les secteurs les plus satisfaisants eu égard aux contraintes qui pèsent ailleurs autour du village, les incidences sur l'agriculture sont considérées comme faibles.

Ainsi, et tel que mentionné lors des différents échanges et réunions d'association des Personnes Publiques Associées intervenus en Mairie, les secteurs de développement constituent aujourd'hui des espaces fragilisés (outre leur localisation, l'agriculture à ce jour constitue déjà un domaine d'activité dont la déprise dépasse largement les frontières communales) en partie en friches et dont le fonctionnement va probablement déperir d'ici les prochaines années.

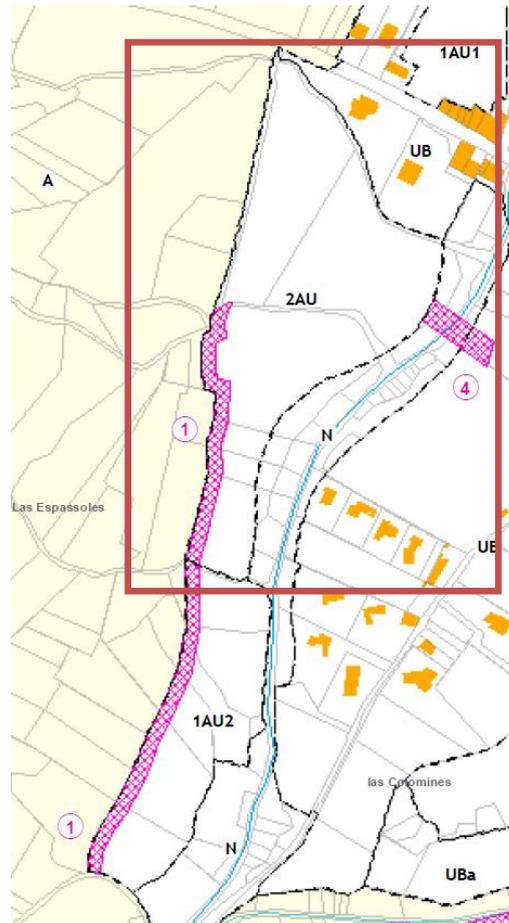
A noter que la déprise agricole qu'a connue la commune de Vingrau ces dernières années est plus due à des abandons et à l'arrachage de vignes qu'au développement de l'urbanisme. Les friches disséminées sur l'ensemble du territoire communal témoignent de cet état de fait et constituent une réserve potentielle pour délocaliser les terres impactées par le projet de PLU.

En outre, le PLU proposé par la commune de Vingrau prévoit 45,13 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation intégrant les zones U toutes destinations confondues (*les zones U ouvertes sont pour majeure partie urbanisées et conservent quelques dents creuses*), les zones 1AU1 à vocation essentielle d'habitat ainsi que la zone 1AU2 à vocation essentielle d'économie.

Idéalement positionnées pour le développement économique ou au développement de l'habitat en continuité du tissu urbain, la municipalité a associé naturellement les sites de développement stratégique à la zone à urbaniser.

Corrélativement, une partie des zones à vocation essentielle d'habitat est bloquée : la zone 2AU au lieu-dit « Les Espasoles ».

Cette zone 2AU à vocation essentielle d'habitat sera en effet bloquée à l'approbation du PLU, et ouverte ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications où les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit, OAP, ...) seront mises à jour lors de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité.

Localisation de la zone 2AU « bloquée »

Source : Info-Concept – Extrait du plan de zonage (pièce n°5 du PLU)

Le choix de la municipalité de « bloquer » l'urbanisation de cette zone à vocation essentielle d'habitat (portée 2AU au plan de zonage réglementaire), permet une maîtrise et une gestion de l'espace plus fine que celle dont la commune disposait sous le régime du RNU. Le projet de PLU est donc plus économe qu'à l'accoutumée et évoluera en fonction des besoins de la commune, dans une démarche transversale et cohérente.

Par ailleurs, sur cet espace « bloqué », l'usage du sol actuel pourra être poursuivi jusqu'aux termes des impératifs agricoles. Ainsi, le site en question pourra conserver sa vocation actuelle et ses usages agricoles seront maintenus jusqu'au déblocage de tout ou partie de la zone (qui pourra notamment intervenir lorsque le secteur concerné connaîtra une délocalisation des activités *in situ*). **La mutation de ces terres sera donc progressive sur cet espace.**

Ainsi, outre la maîtrise de son projet communal et du devenir de son territoire (volonté majeure qui a poussé la commune de Vingrau à se lancer dans l'élaboration de son PLU), la commune, assure une consommation évidente de l'espace.

Rappelons que la commune jusqu'à lors était soumise au régime du RNU et qu'à ce titre l'ensemble des terres situées en continuité immédiate de l'urbanisation existante était

considérée constructible. En effet, le RNU institue la règle de constructibilité limitée : les terrains situés en continuité des espaces définis comme parties actuellement urbanisées au sens du RNU (= tissu urbain existant) peuvent accueillir de nouvelles constructions.

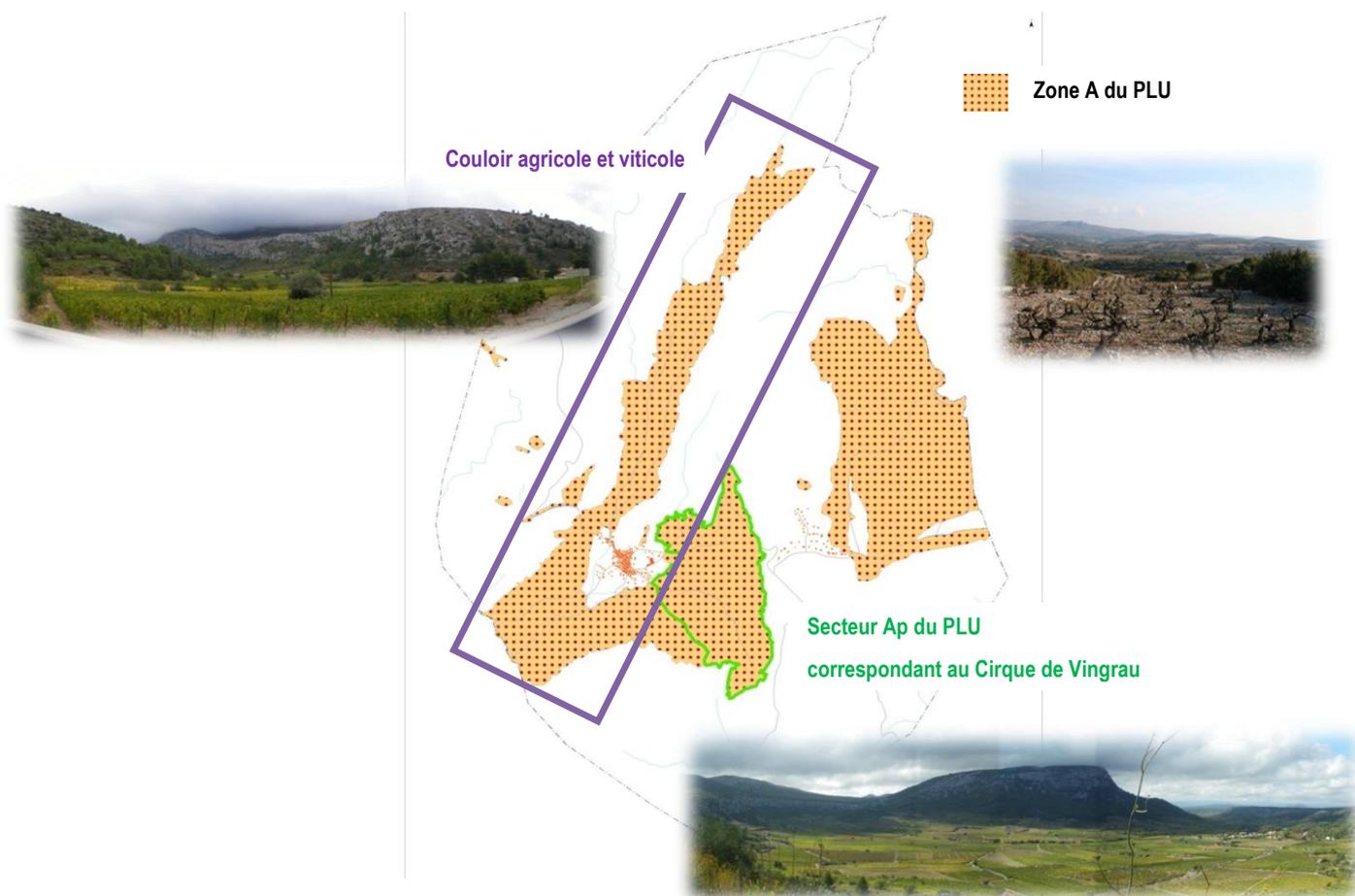
Enfin, le PLU de Vingrau est peu consommateur d'espaces au regard des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Pour une promotion de l'agriculture :

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont non à la fois mesurées (le PADD proposant d'ailleurs une orientation sur l'agriculture) et également valorisées, la commune s'inscrivant dans une véritable promotion de l'agriculture sur son territoire par :

- La mise en place d'une réglementation spécifique et adaptée aux espaces agricoles par la définition d'une zone A et de son règlement associé dans le cadre du PLU.
- La définition d'un secteur particulier (porté Ap au plan de zonage) où la qualité paysagère du Cirque de Vingrau est pleinement reconnue. Par cette disposition, la commune affirme la place forte de l'agriculture et de ces espaces dans l'identité vingraunaise.

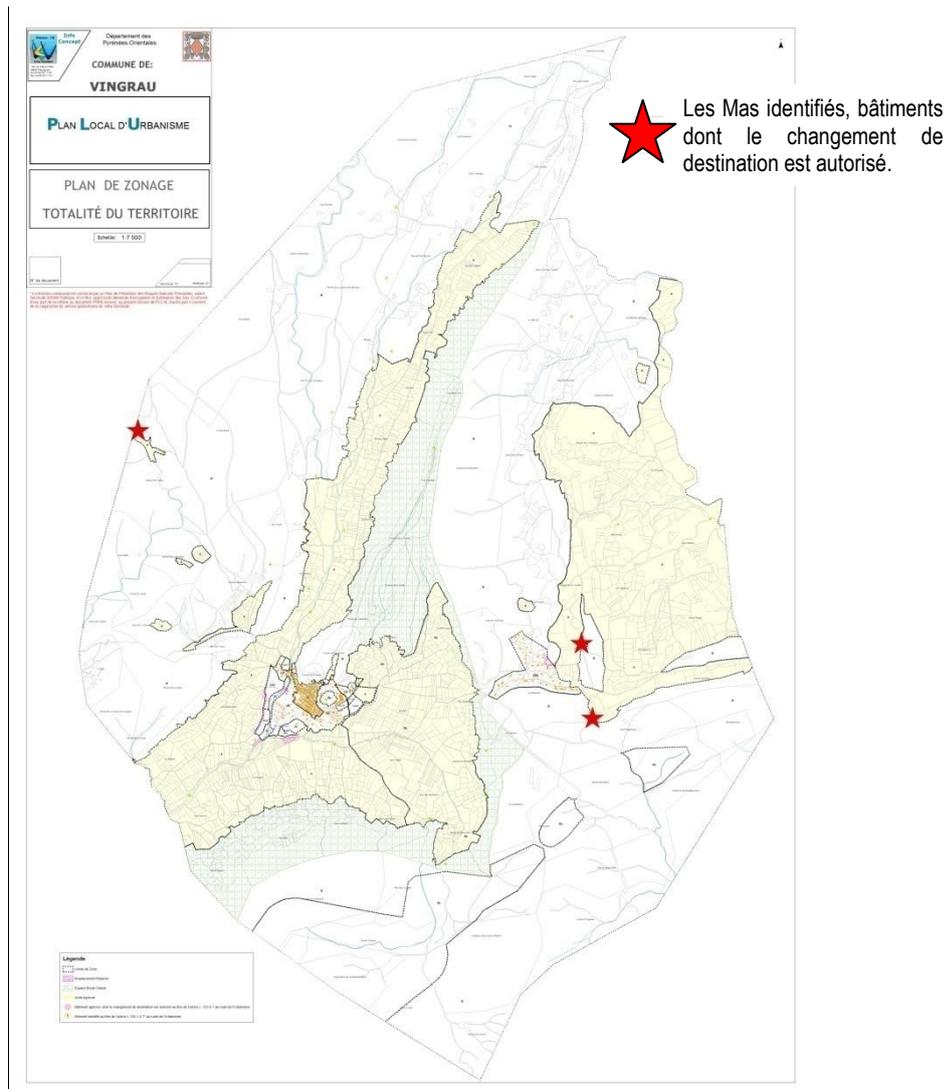
La préservation et la valorisation des espaces agricoles



Source : Info-Concept

- Une autorisation du changement de destination de trois Mas à caractère patrimonial et architectural (le Mas Génégals, le Mas Paborde, le Mas Camps d'En Sales), devenant de fait une potentialité pour développer des activités de diversification de l'activité agricole principale (gîtes, chambres d'hôtes...), sans que ce changement de destination ne vienne compromettre l'existence de l'activité agricole.

Les Mas à caractère patrimonial et architectural dont le changement de destination est autorisé par le PLU



Source : Info-Concept

- Etc...

Le PLU s'attache ainsi à protéger les activités agricoles et permettre aux agriculteurs de se développer et de se diversifier via notamment l'identification de certains mas d'intérêt architectural et/ou patrimonial afin d'autoriser leur changement de destination.

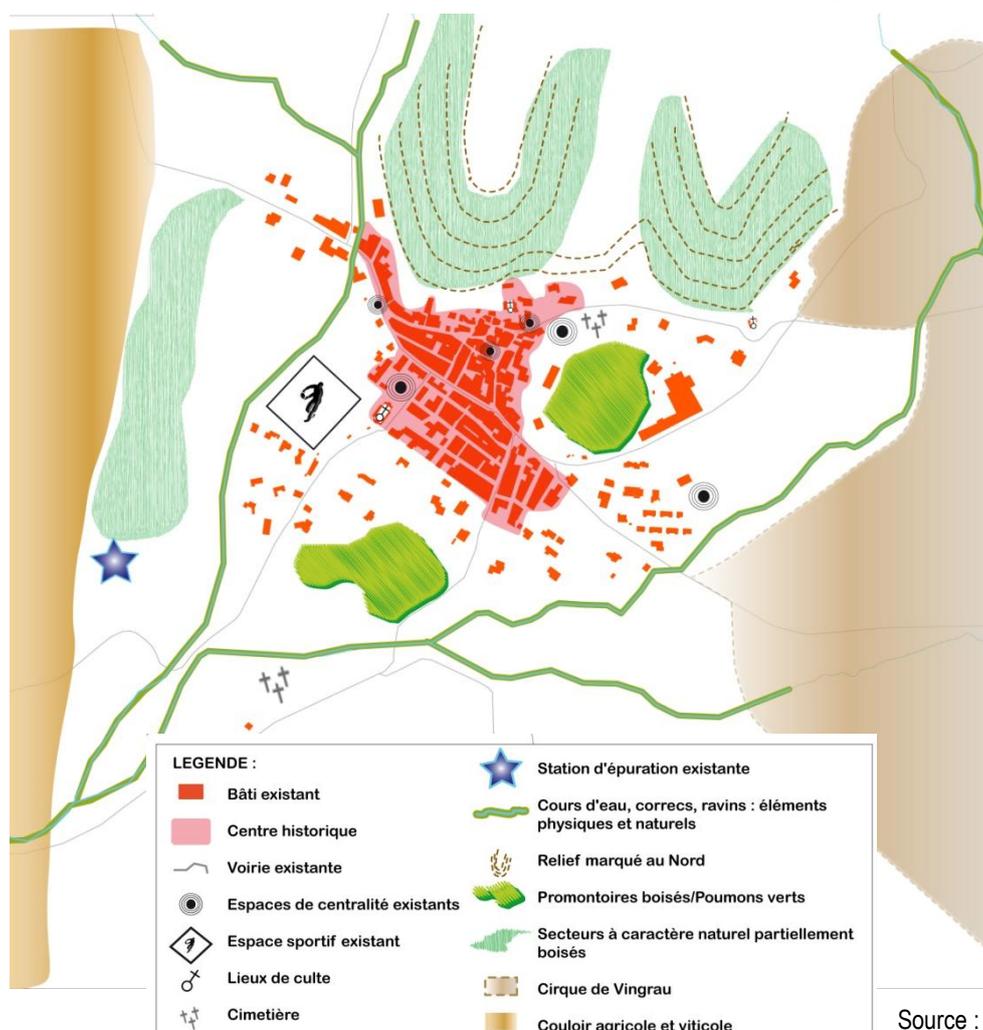
Du RNU au PLU = un défi de taille pour la transversalité du projet pour une meilleure prise en compte de l'espace

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Les éléments physiques et naturels en présence sur le territoire de Vingrau ont contribué au projet de PLU tel que présenté.

En effet, de leur identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune a découlé la définition du projet, en cohérence avec l'ensemble des composantes de Vingrau.

Les enjeux et contraintes existantes au niveau du village



Source : Info Concept

Sous le régime du RNU, la commune de Vingrau a connu un développement au coup par coup sans réflexion d'ensemble, ni vision globale sur le long terme.

Cette situation a engendré un certain nombre de dents creuses disséminées dans son tissu urbanisées (35 au total réparties sur le village et sur le hameau du Pas de l'Echelle). La commune ne peut prendre appui sur ces espaces résiduels, par ailleurs concernés par de la rétention foncière, ni sur ces logements vacants (en diminution sur le territoire communal), pour asseoir une démarche de réappropriation fonctionnelle du village. Et ce d'autant plus fortement qu'un objectif essentiel du PLU de Vingrau était de proposer un projet transversal assurant la prise en compte de l'ensemble de ses composantes.

Il n'est pas rare voire inévitable que les secteurs d'urbanisation en périphérie immédiate des tissus urbanisés se développent sur des sites cultivés, en friches ou naturels. A défaut, la commune pourrait se contenter d'une démarche de renouvellement urbain (impossible sur Vingrau), qui, toutefois, ne peut à elle seule satisfaire l'ensemble des besoins en logements sur une commune rurale où d'autres enjeux dépassant l'unique prise en compte de l'espace doivent être intégrés (prise en compte des contraintes topographiques, morphologiques, paysagères et sensibles, qualité de cadre de vie, conservation d'une identité, préservation de perspectives visuelles, prise en compte des risques, etc...).

Il était donc difficilement concevable de proposer un projet différent, puisque celui soutenu par la collectivité répond à l'ensemble des besoins identifiés dont les besoins en logements.

Il était également inconcevable de sélectionner des secteurs ailleurs que ceux proposés, qui se développent inévitablement sur des espaces agricoles (cultivés et/ou en friches) et naturels.

L'enjeu est donc de trouver le meilleur compromis possible : outre le développement de zones sur des superficies modérant l'espace, l'enjeu était également de proposer un projet alliant fonctionnalité et cohérence globale (en termes de réseaux, d'équipements, de coûts, de paysage, de morphologie, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, etc...).

Il fallait nécessairement proposer de nouvelles disponibilités foncières en continuité de l'empreinte bâtie existante, en conjuguant prise en compte des possibilités *in situ* et cohérence avec l'existant ; tout en conservant en l'esprit qu'en l'absence d'un possible renouvellement urbain une consommation de l'espace était inévitable.

Soucieuse de proposer une réflexion aboutie et riche, la municipalité a posé les limites urbaines cohérentes dans le cadre du présent projet de territoire, ce qu'elle ne pouvait faire jusqu'à aujourd'hui car sous le régime du RNU.

Pour rappel, l'urbanisation future se situera sur plusieurs sites :

- ⇒ Comblement d'une dent creuse : zone 1AU1 au lieu-dit « Cassanova » immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Secteur de développement (projet : valorisation de la porte d'entrée, mixité de l'offre de logements, densité de l'habitat, cohérence urbaine, paysagère et fonctionnelle, rapprochement des lieux de vie et des espace de centralité,**

- etc...): zone 1AU1 et secteurs 1AU1a et 1Au1b lieu-dit « Lou Pla » immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Secteur de développement (projet : espace vert et de centralité, amorce de la voirie proposant une alternative à la traversée du village à terme, rapprochement des lieux de vie et des espace de centralité, etc...)** : zone 2AU lieu-dit « Les Espasoles » bloquée.

Ces secteurs de développement permettent corrélativement d'assurer la cohérence viaire, la promotion des voies douces, le rapprochement des lieux de vie des pôles d'habitat, tout en assurant une transition progressive et qualitative entre les futures zones à urbaniser et l'espace rural.

Sur ces sites, la commune a enrichi son projet par une réflexion aboutie **pour proposer des densités adaptées aux secteurs d'habitat et au cadre de vie de Vingrau, tout en tendant à respecter les objectifs du projet de SCOT Plaine du Roussillon.**

La commune était jusqu'à lors soumise au RNU, et le développement au coût par coût s'est traduit sur Vingrau par un tissu urbanisé peu dense. Dès lors, le projet de PLU a dû inévitablement proposer des densités, certes plus importantes, mais tout en conservant une transition progressive avec l'existant afin d'assurer l'insertion harmonieuse des futures constructions et de respecter la qualité du cadre de vie en présence.

La commune a affiché dans son projet la volonté d'assurer une **densité moyenne globale de 20 à 25 logements à l'hectare dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation** : zones 1AU1, 1AU1a, 1AU1b, 2AU :

- ⇒ zone **1AU1** lieu-dit « **Cassanova** » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **11 logements/hectare** ;
- ⇒ zone **1AU1** lieu-dit « **Lou Pla** » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **15 logements/hectare** ;
- ⇒ zone **1AU1a** lieu-dit « **Lou Pla** » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **33 logements/hectare** ;
- ⇒ zone **1AU1b** lieu-dit « **Lou Pla** » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **27 logements/hectare** ;
- ⇒ zone **2AU** lieu-dit « **Les Espasoles** » bloquée : **17 logements/hectare**.

Moyenne sur le projet de PLU = 20,6 logements/hectare.

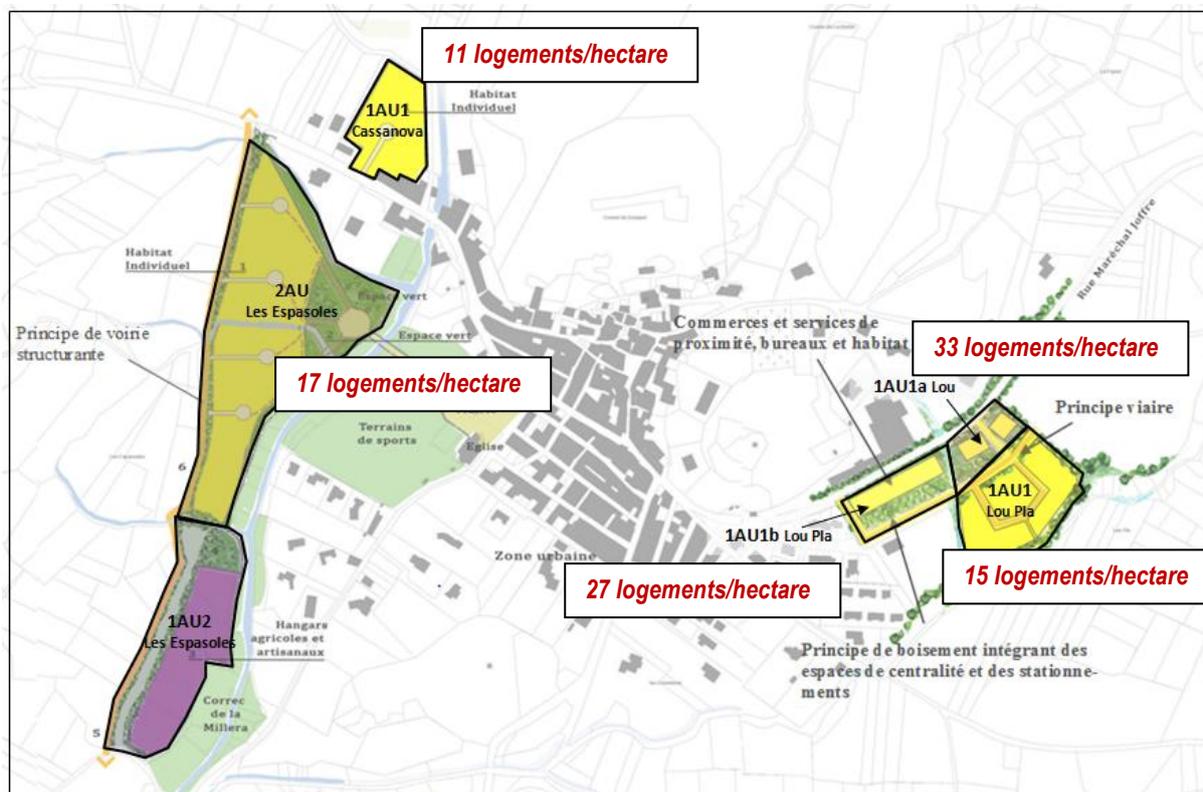
Cette densité globale permet ainsi de favoriser à l'échelle du tissu urbain un habitat plus dense, plus réfléchi et donc moins consommateur d'espace que le développement qu'a connu la commune sous le régime du RNU.

Elle respecte pleinement les objectifs du projet de SCOT Plaine du Roussillon actuellement en cours d'élaboration, et s'inscrit dans une gestion effective de l'espace.

Par ailleurs, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurant la cohérence des ces différentes densités, assorties de mesures d'accompagnement et de mise en valeur, prennent parfaitement en compte la gestion de l'espace, d'autant plus qu'elles ont été

définies avec l'appui d'un professionnel paysagiste qui a permis la cohérence des densités en fonctions des sites (voir chapitre précédent).

Répartition des densités sur les secteurs de projet



Moyenne sur le projet de PLU = 20,6 logements/hectare.

Source : Info Concept

Les secteurs de densité les plus importants sont identifiés au lieu-dit « Lou Pla », portés 1AU1a et 1AU1b au plan de zonage réglementaire du PLU, en bordure de la rue Maréchal Joffre à hauteur de la cave coopérative. Cette densification de l'habitat sur ce site est fortement favorable au rapprochement des pôles de vie des lieux d'habitat et à la mise à la valorisation de la porte d'entrée de la commune depuis Rivesaltes. En effet, la gestion de la densité sur ces secteurs assure une meilleure lisibilité de l'entrée Nord-est de Vingrau.

Ainsi la gestion de la densité sur ces secteurs favorise le développement de typologie d'habitat moins consommateur d'espace (habitat semi-collectif notamment).

En outre, le secteur 1AU1b permet également une diversité des fonctions urbaines et propose sur un même lieu en sus de l'habitat, l'implantation d'activités de commerces et de services de proximité, de restauration et d'hôtellerie.

Le projet de PLU de Vingrau s'inscrit donc pleinement dans les logiques de réflexion sur l'espace et de protection de l'environnement préconisées par les dernières lois d'aménagement et d'urbanisme.

Sur la question des logements, lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements.

En ce sens, le projet proposé par la municipalité de Vingrau s'inscrit dans cet impératif.

Notons que le PLU est aussi un outil visant à favoriser la réalisation de logements par une relance de l'offre foncière, qui devient l'élément déterminant du projet alors que la commune était soumise jusqu'à lors au régime du RNU.

Au regard des composantes en présence, la municipalité de Vingrau se devait nécessairement et impérieusement de proposer de nouvelles opportunités foncières lui permettant d'atteindre les différents objectifs fixés et de répondre aux besoins identifiés. Le projet de PLU présente le meilleur compromis acceptable assurant la transversalité et la cohérence du projet de territoire dans son ensemble. D'autant plus que les zones à urbaniser proposées :

- Evoluent sur les seules opportunités de développement du village, considérant les divers enjeux, sensibilités et contraintes cumulés ;
- Répondent aux besoins identifiés et objectifs associés en matière de démographie et logements ;
- Permettent de satisfaire la cohérence du fonctionnement urbain de demain, notamment en termes de liaisons viaires et douces ;
- Constituent l'unique opportunité cohérente pour la commune de proposer une voie viaire constituant une alternative à la traversée du village, en lien avec l'urbanisation du secteur de développement au lieu-dit Les Espasoles (à l'Ouest) ;
- Favorisent la promotion des voies douces, en lien avec la volonté de rapprocher les pôles de vie et de centralité des lieux d'habitat ;
- Se situent en continuité des espaces de centralité existants et à venir et participent à assurer leur fonctionnement ;
- Assurent l'équilibre du projet de territoire et la diversité des fonctions urbaines, notamment en proposant une mixité des fonctions urbaines sur la zone 1AU1b au lieu-dit « Lou Pla » (activités de commerces et de services de proximité, de restauration et d'hôtellerie autorisées en sur de l'habitat) ;
- Assurent la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité vingraunaise ;
- Traitent qualitativement les franges urbaines et proposent sur le secteur de développement au lieu-dit Lou Pla une optimisation d'un espace en partie concerné par le risque inondation ;
- Permettent la qualification de l'entrée Nord-est dans le village par une gestion adaptée des densités sur le secteur de développement au lieu-dit Lou Pla.

Un projet différent ne pourrait satisfaire à l'ensemble de ces objectifs, pourtant nécessaires à la viabilité du PLU.

Il s'agit de l'unique opportunité pour la commune de Vingrau d'assurer la cohérence globale du PLU dans l'ensemble de ses composantes.

Le PLU de Vingrau constitue un projet cohérent, viable et nécessaire, assurant le meilleur compromis pour que le PLU défende un projet de territoire transversal, complémentaire, diversifié et équilibré.

Ainsi le PLU prend véritablement en compte la consommation des espaces et en assure une modération.

Mesures de compensation

Le PLU de la commune de Vingrau prévoit :

- ➔ Une modération certaine et affirmée de l'espace dans le PLU par rapport aux années précédentes.
Le PLU projette une potentielle consommation d'espaces immédiate supposée (puisque rappelons-le le PLU constitue un document véritable de prospective et non un document opérationnel établi avec certitude) de **5,80 hectares à court et moyen termes. A plus long terme (c'est-à-dire en incluant la zone bloquée 2AU au lieu-dit « Les Espasoles »)**, cette potentielle consommation d'espace est de l'ordre de **8,75 hectares** (5,80 exposés *supra* + 2,95 hectares superficie de la zone bloquée 2AU).
L'analyse de la CENAF estime que le PLU modérerait l'espace si la consommation maximale potentielle qu'il engendrerait ne dépasse pas 28,2 hectares à l'horizon 2027 et 36,5 hectares à l'horizon 2032 (ces deux chiffres concernent uniquement les superficies des secteurs de projet proposés dans le cadre du PLU et non pas les parties actuellement urbanisées – *intégrant zones U et dents creuses au sens du RNU* - qui sont déjà consommées).
Le projet de PLU consomme moins d'un tiers de ce qui lui aurait été permis au regard uniquement de l'analyse de la CENAF (projection au fil de l'eau de la consommation des espaces constatées sur Vingrau entre 2000 et 2010 à l'échéance du PLU). **Le projet de PLU tel que présenté est donc largement modérateur de l'espace que l'évolution connu sous le régime du RNU ces dix dernières années et projetée à l'échéance du PLU.**
- ➔ Que les nouvelles constructions s'urbanisent globalement sur la base des Orientations d'Aménagement et de Programmation produites ainsi que sur les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque zone (règlement).
- ➔ Que soient respectées les densités moyennes espérées par zone, qui sont par ailleurs en adéquation avec leurs sites d'évolution et le cadre de vie de Vingrau.
- ➔ D'imposer une mixité des formes d'habitat (en travaillant sur les hauteurs et l'épannelage pour l'inscrire dans une gestion de l'espace). Deux secteurs préférentiels de densité sont d'ailleurs défini à ce sujet : les secteurs 1AU1a et 1AU1b au lieu-dit « Lou Pla ».
- ➔ De définir des secteurs de développement en continuité de l'existant sur des sites idéalement positionnés.

- Une meilleure mutualisation des futurs équipements, VRD... de par le parti d'aménagement retenu, particulièrement sur les secteurs des Espasoles, à l'Ouest et de Lou Pla à l'Est.
- Le classement en zone constructible bloquée d'un secteur : zone 2AU au lieu-dit « Les Espasoles ».
- Une autorisation au changement de destination de trois Mas à caractère patrimonial et architectural, devenant de fait une potentialité pour développer des activités de diversification de l'activité agricole principale (gîtes, chambres d'hôtes...).
- Un règlement rédigé en faveur des agriculteurs par des possibilités offertes de diversification de l'activité agricole principale, tout en assurant l'impérieuse nécessité de préserver la qualité paysagère de la zone agricole de Vingrau (cirque où toutes les constructions sont interdites, couloir viticole, etc...). Le règlement écrit de la zone agricole sera rédigé en adéquation avec le caractère de la zone. Orientations qui, corrélativement, assurent une plus grande reconversion des friches répartis sur l'espace rural.
- Une analyse exhaustive de la Trame Verte et Bleue et de la CENAF, qui a largement contribué à la définition des zones agricoles A et naturelles N.

4.5. SUR LES DEPLACEMENTS

Impacts sur la circulation viaire

Au niveau du village et du hameau Pas de l'Echelle, les voies en présence vont voir leur fréquentation augmenter. La prévision de développement des constructions et la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation, va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile, pouvant venir s'ajouter aux problématiques de déplacements et de stationnement existantes.

Le développement urbain qu'a connu antérieurement la cité s'est révélé sur certains secteurs peu fonctionnel (impasses, voiries étroites, absence de ségrégation de l'espace, place laissée aux piétons faible voire inexistante...). Ces dysfonctionnements sont en partie dus au fait que la commune ne disposait pas jusqu'à lors de document d'urbanisme et n'avait donc que peu de maîtrise sur le développement de la commune qui s'est réalisé au coup par coup.

La municipalité a néanmoins depuis employé ses efforts pour y remédier notamment au niveau de la rue Maréchal Joffre où un réaménagement viaire est en cours de travaux afin de sécuriser cet axe majeur de la commune (en lien avec le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements Publics). Ainsi, dans le tissu urbain existant, les circulations sont par endroit rendues plus fluides, et des mesures de sécurisation et d'amélioration viaires ont d'ores et déjà été entreprises par la commune.

Néanmoins, des problématiques en matière de déplacements viaires sont toujours perceptibles, également liées à la configuration morphologique du tissu urbain vingraunais et notamment du centre historique difficilement aménageable. Ce schéma contribue à des difficultés au niveau des trafics automobiles ainsi qu'à l'affaiblissement des autres modes de déplacement (doux...) : l'absence d'un réseau efficace se traduit par une sur-fréquentation en centre historique entachant alors la cohérence du fonctionnement urbain.

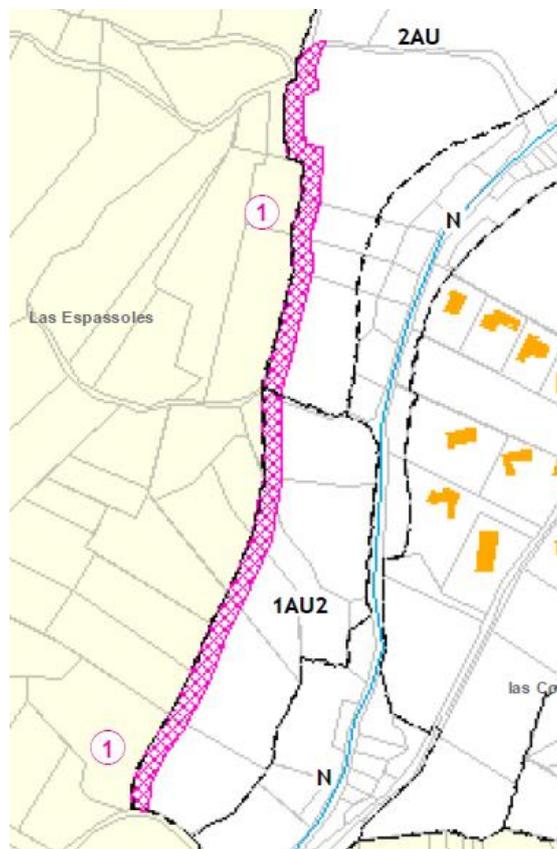
Le fonctionnement des futurs secteurs de développement (portés 1AU1, 1AU1a, 1AU1b et 2AU au plan de zonage règlementaire), entraînera un impact sur la circulation par rapport à la situation actuelle liée à des mouvements, partiellement ponctuels, de véhicules supplémentaires.

Toutefois, la thématique des déplacements a largement contribué à la définition, structuration et cohérence du projet communal dans son ensemble. Elle est largement développée dans le parti d'aménagement, et est plus que mise en avant tant dans le PADD, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le plan de zonage règlementaire (définition d'emplacement réservé notamment).

Le secteur de développement Ouest du village (lieu-dit « Lou Pla ») permettra à terme de proposer une solution alternative à la traversée du village. En effet, la voirie de desserte principale de ce secteur reliera la RD12, au Nord, à la partie Sud du village en évitant le centre historique, et pourquoi pas à terme la prolongée jusqu'à la RD9, au Sud.

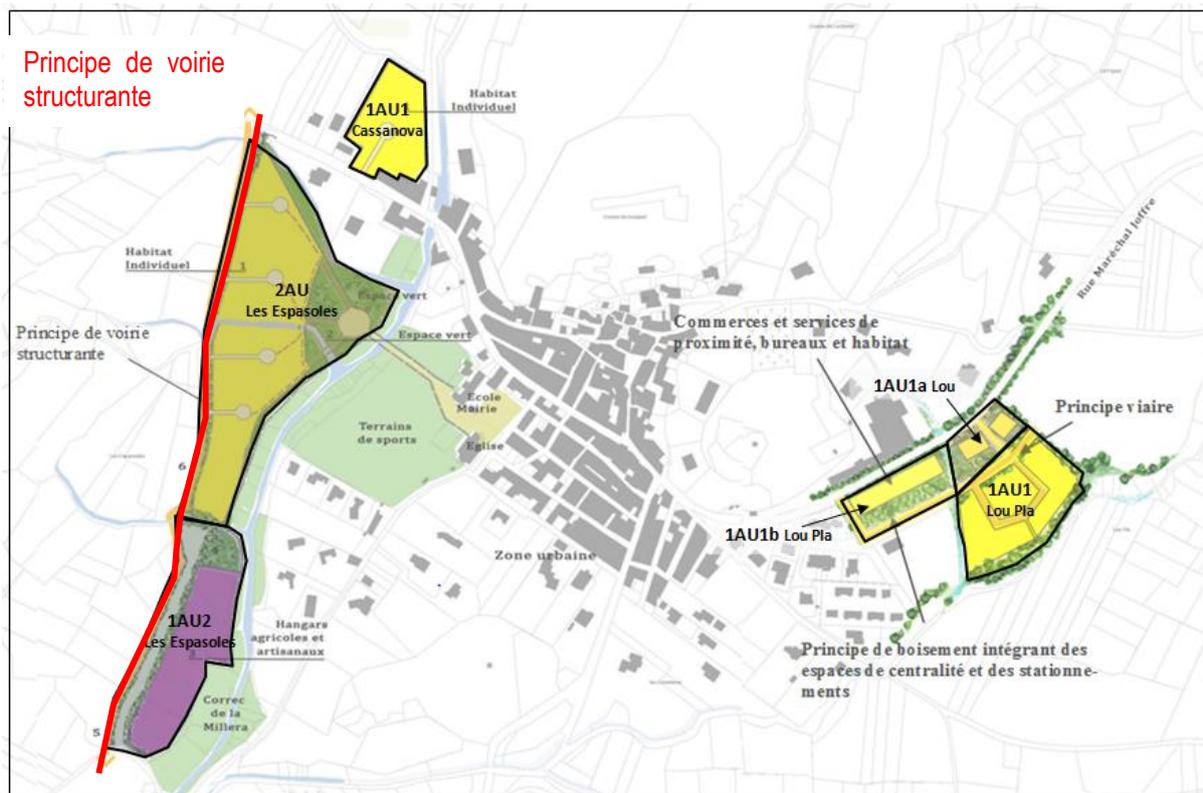
Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont défini cette voie qui est également en partie matérialisée par l'emplacement réservé n°1 (largeur = 10 mètres). Ce possible contournement viaire à terme entre les deux routes départementales traversant le village (projet à l'échéance du PLU, soit à 15-20 ans) pourra trouver sa traduction dès l'approbation du PLU.

Extraits du plan de zonage



Source : Info-Concept

Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Info-Concept

Cette nouvelle voie, suffisamment calibrée, permettra notamment de réduire les pollutions dans le village, en proposant une alternative à sa traversée, et de diminuer ainsi les conflits ponctuellement rencontrés aujourd'hui.

Le secteur de développement Est (lieu-dit « Les Espasoles ») se localise au niveau de la porte d'entrée depuis Rivesaltes et limitera donc les impacts sur le centre historique. En effet, ce secteur sera directement accessible depuis la Plaine du Roussillon, principal bassin d'emploi des actifs vingraunais. Le réaménagement de la rue Maréchal Joffre, actuellement en cours, proposera une solution alternative aux futurs habitants de ce secteur, qui pourront se rendre à pied ou en vélo en toute sécurité dans la partie historique de la commune.

Par ailleurs, le maintien et le développement d'activités économiques à l'échelle du territoire communal, permettront d'offrir des emplois et par là même de lutter contre le phénomène de village uniquement axée sur la composante résidentielle, en diminuant notamment les déplacements domicile-travail.

En phase de chantier, l'impact sur la circulation sera moindre puisque la mise en place d'une signalisation adéquate, voie d'accès, zone de chantier, ralentissement,...permettra d'informer les riverains et populations de passage, tout en palliant à tout risque d'accident.

L'accent est donc largement mis sur les mobilités, pour une amélioration du réseau, une redistribution des flux, et une commune durable et fonctionnelle. Le projet de PLU prévoit véritablement une transparence viaire capable de mieux drainer le trafic sans surcharger les axes en présence.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, le PLU privilégie les logiques de déplacement viaire existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur le territoire.

Les incidences dans cette thématique sont donc largement limitées et améliorées par rapport à l'état actuel. La collectivité répond donc aux besoins actuels et futurs.

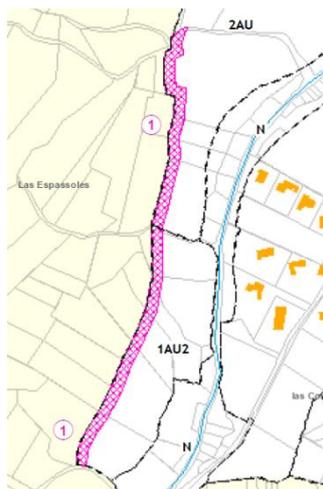
Il convient également de conserver à l'esprit que le PLU amorce une réflexion sur l'amélioration des déplacements et des mobilités qui trouvera sa concrétisation à travers les différents projets menés en phase opérationnelle et ce jusqu'à l'approbation du PLU.

NB : Dans tous les cas, lorsque les intentions formulées en seront au stade de la définition précise des aménagements des RD et de leurs abords, la commune pourra utilement consulter en amont les services du Conseil Général, qui ont par ailleurs été associés à la démarche de PLU engagée.

Mesures de compensation sur la circulation viaire

Les réflexions sur les déplacements sont au cœur du projet de territoire de la commune de Vingrau, elles ont largement contribué à la définition du parti d'aménagement. En effet, la thématique des déplacements fait partie intégrante du projet de PLU.

- ➔ Un **emplacement réservé** (ER n°1 au lieu-dit « Les Espasoles ») est prévu, afin de proposer un aménagement viaire nouveau au niveau du secteur de développement Ouest de la commune.



Emplacements réservés afin de créer une voie de desserte structurante

Source : Info Concept

- ➔ La commune, consciente de ses problèmes de circulation en centre du village a commencé à améliorer cet état en faisant des actions sur la rue Maréchal Joffre dans le cadre de son Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE). Les travaux sont actuellement en cours et démontrent la **volonté**

de la commune de pouvoir offrir une accessibilité de qualité pour l'ensemble de sa population.

- ➔ La volonté présentée de **réaménager certaines voiries notamment en centre historique**.
- ➔ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** mettent l'accent sur le développement de voiries structurantes connectées au réseau viaire existant, la cohérence et la qualité des futurs aménagements viaires, en présentant les connexions les plus adéquates avec le réseau existant, tout en imposant la cohérence de leur fonctionnalité.
- ➔ La politique volontariste affichée de **réduire l'insécurité routière** par des aménagements spécifiques et une amélioration des perceptions urbaines dès l'entrée dans le village via notamment la qualification de ses entrées. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent l'accent sur ces volontés, notamment en ce qui concerne le secteur de développement Est du village lieu-dit « Lou Pla ».
- ➔ La volonté à terme de proposer une nouvelle liaison viaire entre la RD12 et le Sud du village, et pourquoi pas à plus long terme jusqu'à la RD9, en prenant appui sur la voirie principale qui desservira le secteur de développement Ouest.
- ➔ Des **dispositions spécifiques insérées dans le règlement écrit** des zones (et notamment articles 3 et 6 du règlement) permettant de prendre en compte la gestion viaire et plus globale des déplacements à l'échelle du territoire :
 - Exiger des largeurs minimales pour les voies d'accès et desserte ;
 - Assurer la continuité viaire ;
 - Etc...

Le règlement écrit du PLU précise, à l'article 3 « accès et voirie » de la plupart des zones U et AU, que :

Extrait article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[...]

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

[...]

- ➔ La **mise en place d'un réseau viaire cohérent** (via notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation) permet de recentrer, de canaliser les flux et donc d'améliorer la cohérence des déplacements.

- ➔ La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de hiérarchiser le réseau de voirie** en fonction notamment de :
 - ✓ La qualification des voies (rôle/fonction et équipements/services/secteurs alimentés) ;
 - ✓ Les points de connexion possibles entre les voies existantes et à venir ;
 - ✓ La dimension des voies ;
 - ✓ Des profils/coupes insérés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui permettent corrélativement de favoriser le partage de la rue pour tous les usagers).

- ➔ La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de poursuivre la cohérence des déplacements dans leur ensemble par la recomposition du tissu urbain** :
 - ✓ La création de nouvelles voies douces en lien avec les logiques de déplacement existantes et avec les connexions existantes (volonté de canaliser les déplacements doux ce qui s'inscrit transversalement dans la prise en compte des paysages et de l'environnement) ;
 - ✓ La réorganisation viaire ;
 - ✓ La définition d'un emplacement réservé pour voirie (Emplacement réservé n°1).

Impact sur les portes d'entrées dans le village

La définition de nouveaux secteurs de développement en continuité de l'empreinte bâtie existante a été accompagnée par la proposition de prescriptions, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui permettront de donner une image qualitative aux entrées de Vingrau, composante d'importance.

La commune entend affirmer son identité locale dès ses portes d'entrée, et les embellir par des aménagements paysagers qualitatifs.

Plus particulièrement, au niveau de l'entrée de village Nord-est (sur la RD 9 depuis Rivesaltes), la gestion de la densité prévue sur le secteur de développement participera à la mise en valeur de cette porte d'entrée. Le confortement de cette porte d'entrée via la réalisation de semi-collectifs/petits collectifs améliorera la qualité (esthétique, etc...), la fonctionnalité (vitesse annoncée, sécurisation, etc...) et la lisibilité de la commune *in situ*.

Cette volonté de traiter ses futures portes d'entrée se manifeste par la mise en œuvre d'aménagements paysagers conciliant sécurisation, fonctionnalité et qualité des espaces notamment publics.

Impact sur la circulation douce

La commune est pourvue de voies douces mais relève un défaut de matérialisation de voies douces continue, bien que la municipalité n'ait pas attendu le PLU pour formaliser des démarches dans ce domaine (PAVE, etc...).

L'urbanisation projetée entraînera également de nouvelles populations sur la commune et donc des incidences en matière de piétons et cycles circulant sur son territoire, en corrélation avec les circulations douces existantes à l'échelle locale.

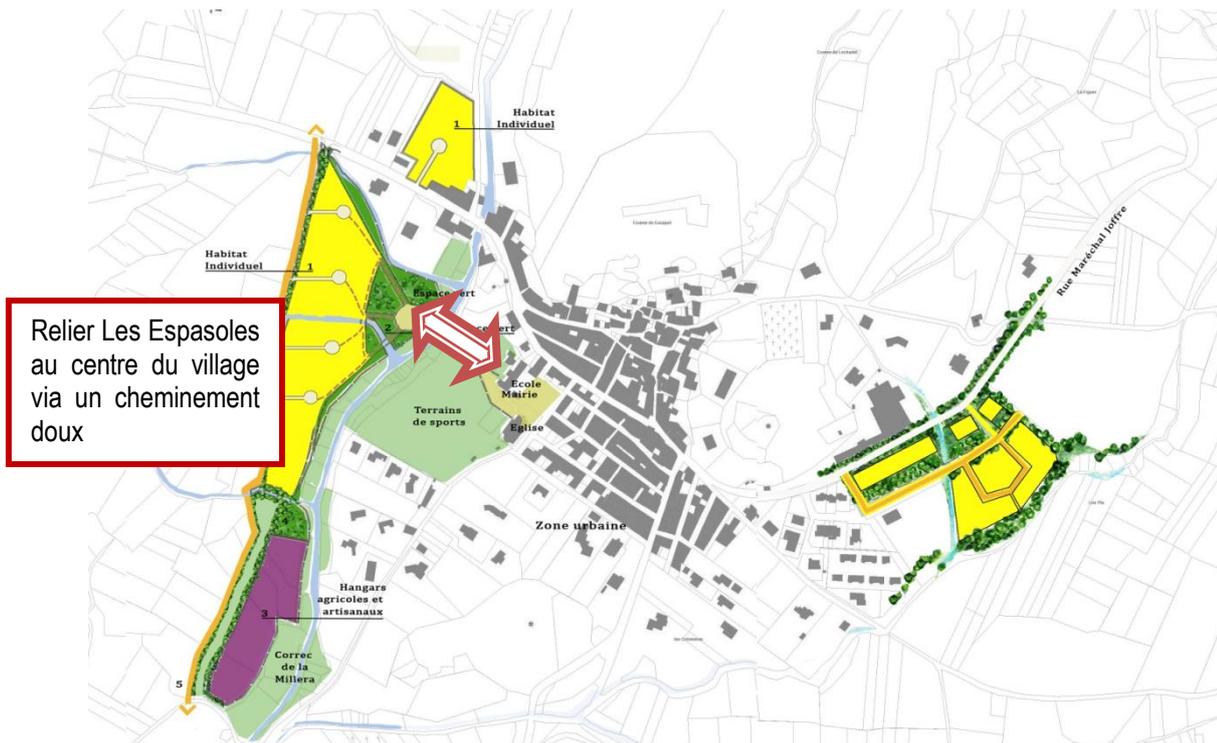
Actuellement, les déplacements dans le centre du village ne sont pas sécurisés. En effet, aucune distinction n'est effectuée entre le stationnement, la route et les piétons. De ce fait, se déplacer par l'intermédiaire d'un mode doux est dangereux.

Néanmoins, la commune dispose d'un potentiel important en termes de développement de cheminements doux, notamment dans le tissu urbanisé existant et à venir. L'étude sur les orientations d'aménagement et de programmation a d'ailleurs été l'occasion d'amorcer ces possibilités.

Dans le cadre du développement de la commune, les déplacements doux jouent un rôle prépondérant.

Les pôles de centralité de la commune seront facilement accessibles étant donné leur localisation à proximité des futurs secteurs de développement, d'autant plus que les nouveaux secteurs liés à l'habitat ont intégré les tracés nécessaires pour la création d'aménagement pour les piétons et les vélos.

Ainsi, le secteur de développement Ouest lieu-dit Les Espasoles sera directement relié au centre historique, pôle de centralité majeur (Mairie, école, espaces sportifs et culturels, etc...) via l'aménagement d'une passerelle sur le ruisseau de la Millère.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Source : Info Concept

Les travaux en cours sur la rue Maréchal Joffre permettront de proposer un espace sécurisé aux modes de déplacements doux entre le centre du village et le secteur de développement Est.

En outre, dans la promotion des voies douces souhaitée par la collectivité, l'accent est mis sur la dimension qualitative et patrimoniale. La municipalité entend s'appuyer sur les éléments emblématiques de son territoire pour matérialiser un parcours doux patrimonial. Ce cheminement doux assurera une traversée piétonne sécurisée du village et reliera à terme différents éléments identitaires de Vingrau (le lavoir, la chapelle, le Moulin, etc...), majoritairement intégrés en zone Np du PLU (parcours intra et extra muros).

Enfin, à l'extérieur du tissu urbain, des itinéraires doux pourront passer au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légitimer les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage. Ces itinéraires doux permettront de conforter les activités de randonnées et de plein air qui se développent déjà sur la commune.

Bien que des continuités douces soient difficiles à matérialiser à l'échelle du grand territoire via notamment les documents règlementaires du PLU (orographie, topographie, relief, urbanisation existante, ravins, agriculture, etc...) la commune pourra y penser en phase d'application du PLU lorsque des opportunités le permettront.

La commune a donc mis l'accent sur le maillage doux et la promotion des voies douces dans son projet de PLU.

Les connexions douces ont été pensées et intégrées au présent dossier de PLU.

La thématique des déplacements et particulièrement des modes doux à été intégrée au projet communal de PLU qui met largement l'accent sur la promotion des voies douces, le nécessaire maillage doux du territoire avec les logiques de déplacements existantes, ainsi que la prise en compte corrélative du paysage, du patrimoine et de l'environnement.

La commune s'est également attachée à tenter de relier les différents pôles bâti de son territoire et les différents espaces de centralité, ce qui n'est pas chose aisée eu égard à sa configuration actuelle (orographie, ruisseaux, etc...).

Les incidences en matière de voies douces à l'échéance du PLU s'inscrivent donc parfaitement dans le cadre de la vision prospective et transversale souhaitée par la collectivité et poursuivent idéalement la démarche déjà engagée en matière de promotion des voies douces et de leur aspect qualitatif, en lien avec le PAVE.

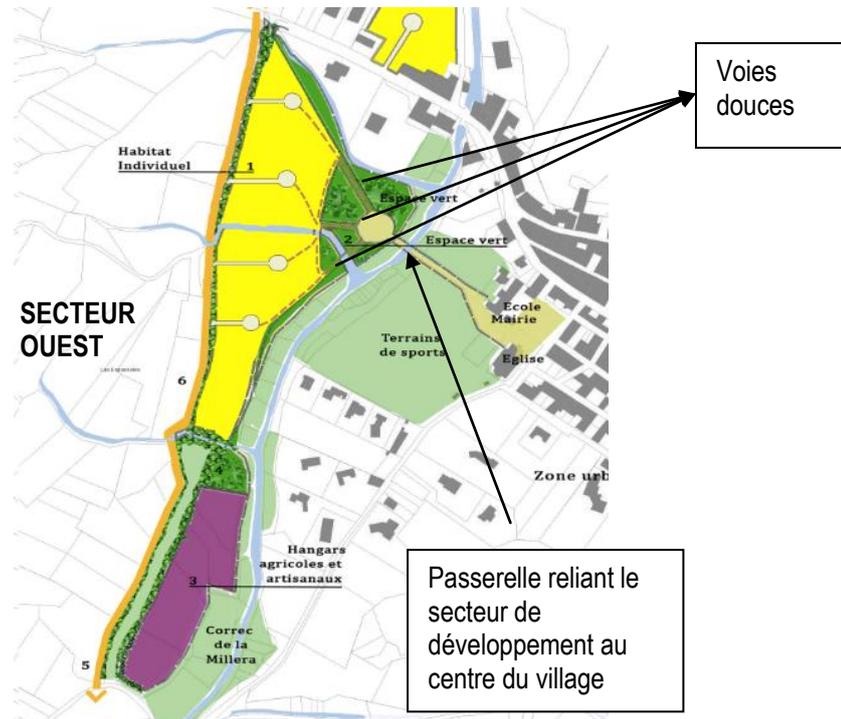
En conjuguant amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie et préservation paysagère/patrimoniale, le projet de PLU tend à limiter les circulations automobiles avec des offres alternatives à la voiture par nature performantes et attractives.



Mesures de compensation sur la circulation douce

- ➔ La volonté affichée et traduite dans les diverses pièces réglementaires ou non du PLU, notamment dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de définir des liaisons douces continues en connexions avec les logiques de déplacements existantes.
- ➔ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, afin de favoriser les liaisons douces dans les futurs secteurs de développement, la création de cheminements piétons et certainement d'une passerelle piétonne. Ces aménagements permettront de connecter les futurs secteurs de développement au centre du village, par des liaisons interquartiers cohérentes.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Ouest démontrant l'intérêt des liaisons douces dans les secteurs de développement



Source : Info Concept

- La **qualité patrimoniale** souhaitée via la réalisation d'un circuit doux reliant différents éléments identitaires de la commune (le lavoir, la chapelle, le Moulin, etc...).
- La **promotion de l'utilisation des modes doux et de voies douces continues** sont repris au travers des **règlements écrits des nouvelles zones** (via les articles 3 « accès et voirie »), notamment dans une dimension sécuritaire.

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « accès et voirie » de la plupart des zones U et AU, que :

Extraits article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[...]
Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, et doivent être munies de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
[...]

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

- ➔ La **prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite** en corrélation avec les actions déjà anticipées sur la commune (via la réalisation du PAVE). Cette prise en compte est également insérée dans le règlement écrit via l'article 3 des zones (voir supra). Toutefois, il peut être rendu difficile voire impossible, eu égard notamment à la morphologie du territoire vingraunais, d'intégrer les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite dans l'intégralité du réseau doux à venir.
- ➔ Le **projet de PLU favorise les mobilités douces qui sont des modes de déplacements respectueux de l'environnement et qui participent, à l'échelle du territoire vingraunais, à la réduction des gaz à effet de serre.**

Impact sur les transports en commun

Depuis son adhésion à la Communauté de communes Rivesaltais - Agly en septembre 2010 et de la fusion avec la Communauté d'Agglomération de Perpignan en janvier 2011, la commune de Vingrau bénéficie désormais d'une desserte de qualité.

L'arrivée de nouveaux habitants dans la commune va susciter de nouveaux besoins, notamment en termes de déplacements. La valorisation des transports en commun est désormais inévitable afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre. Afin d'encourager les résidents à utiliser ce mode de transport à la place de leur véhicule personnel, il paraît capital de proposer un aménagement adapté aux besoins.

Ainsi, si ce n'est une évolution de la fréquentation de par l'apport démographique qui est naturellement connu des services de PMCA, **aucune incidence particulière ne sera à noter.**

Mesures de compensation sur les transports en commun

Consciente néanmoins que **les transports en commun** constituent un mode d'intégration et d'équité sociale élémentaire, les futurs principaux axes (voirie dans les nouveaux secteurs de développement présentés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation) pourront être partiellement calibrés, en cas de besoin, pour la desserte par les bus assurée par PMCA. Cet impératif pourra être pensé avec PMCA en phase opérationnelle en fonction des différents besoins.

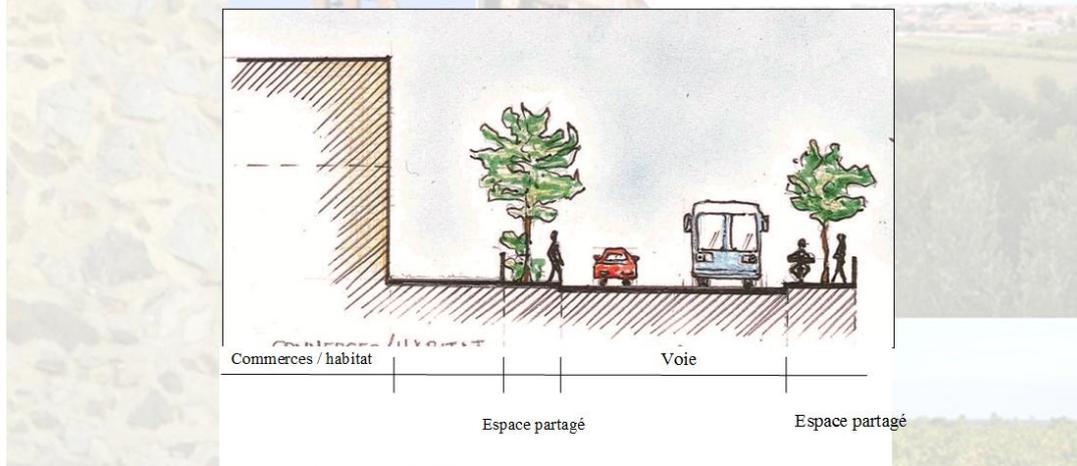
Ainsi, en fonction de la nouvelle répartition démographique et morphologique de la commune, le nouveau réseau viaire de la commune pourra être croisé avec l'estimation de l'évolution du besoin en desserte de transport en commun. De même il conviendra d'identifier les nouveaux pôles de correspondance potentiels, les voies au profil adapté à une desserte en transport en commun, etc...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent pleinement cette réflexion via la réalisation d'un profil inséré à titre indicatif et qui favorise le partage de la rue pour tous les usagers.

La prise en compte des transports en communs dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

ZONE 1AU1 au lieu dit « Lou Pla »

Exemple présenté à titre informatif de ce que pourrait être la voirie principale



Source : Info Concept

Le PLU n'a pas véritablement de moyens en la matière, si ce n'est de tendre vers un calibrage suffisant des voies. Dans ce cadre, la réflexion pourra être portée en phase opérationnelle, en lien notamment avec les services compétents.

Au final, les nouveaux secteurs de développement et donc la nouvelle répartition géographique sur le territoire pourront faciliter la mise en place d'un nouveau fonctionnement de la desserte en transport en commun, qui sera étudiée en phase opérationnelle.

Des moyens seront donc mis en place pour favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture particulière.

Impact sur le stationnement

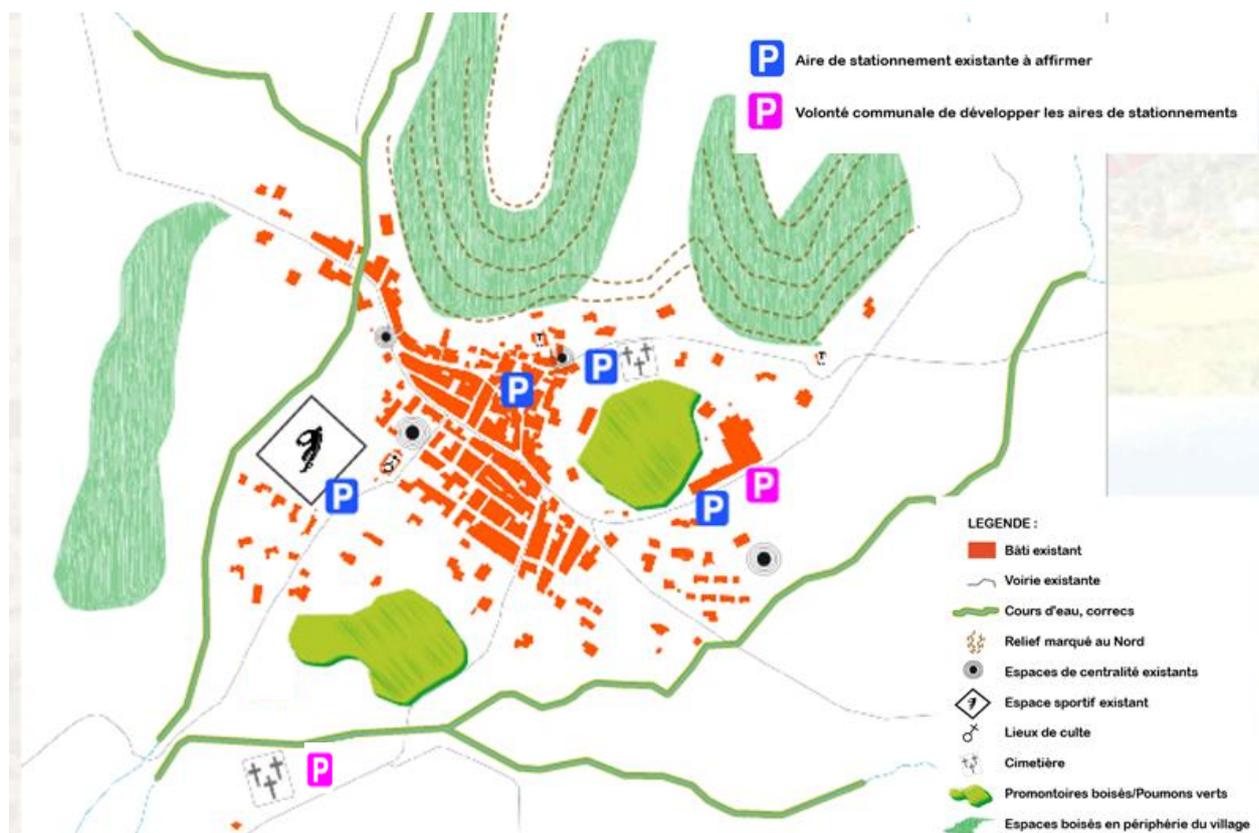
L'urbanisation projetée engendrera des véhicules supplémentaires et donc des besoins en stationnements supplémentaires à intégrer.

La commune bénéficie d'un parc de stationnement conséquent au regard de sa taille qui satisfait les besoins de la population actuelle. En outre, la question du stationnement dans les secteurs de développement a également été prise en compte.

Le projet de PLU vise à accompagner l'urbanisation existante ou à venir avec une offre en stationnement suffisante et bien répartie. Ainsi, via le PLU, la commune a enfin la possibilité de mettre en œuvre une réglementation particulière qui viendra concernée tout le tissu urbain existant et à venir (réglementation qu'elle ne pouvait gérer sous le régime du RNU).

Par ailleurs, la municipalité souhaite également réserver plusieurs sites dédiés aux équipements collectifs, notamment un au Sud du village à proximité du nouveau cimetière, dédié en partie à l'aménagement d'une aire de stationnement.

En outre, le secteur de développement Est lieu-dit Lou Pla de la commune propose un développement à vocation d'habitat, entraînant de fait une modification du traitement de la voirie, mais également à vocation de commerces et de services de proximité, de restauration et d'hôtellerie. Dans ce cadre, un parking sera également aménagé à proximité de ces activités économiques afin de ne pas encombrer la voirie et de créer de nouveaux dysfonctionnements.



Source : Info Concept – Extrait du PADD (pièce n°2 du PLU)

Le PLU propose ainsi un traitement efficace des stationnements dans tous les secteurs de projet de zone territoire.

Mesures de compensation sur le stationnement

Le règlement du PLU, (pièce n°4 du dossier de PLU), permet à la commune de Vingrau de maîtriser le stationnement sur sa commune.

- ➔ Les **normes de stationnement édictées par le règlement (article 12)** sont prévues pour ne pas voir l'espace public encombré d'un stationnement qui est gérable sur la parcelle. Cette problématique est pensée en terme de fréquentation et d'utilisation des espaces. Cette politique de stationnement sur l'espace privé

visé à optimiser l'espace et à mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages.

A ce titre, l'article 12 du règlement des zones réglemente le nombre de places de stationnement selon la destination des constructions. Dans cet article, la norme est exprimée en nombre ce qui implique une réalisation des places obligatoires par nombre de logements réalisés (sauf par exemple pour les logements aidés prévus au code de l'urbanisme).

Ces différents choix s'inscrivent ainsi dans une gestion affirmée du stationnement à Vingrau.

Impact sur les nuisances sonores

Le projet n'engendrera pas de nuisances sonores supplémentaires sur les secteurs d'habitat communaux (village, hameau du Pas de l'Echelle) et la commune n'est pas concernée par des périmètres relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Les incidences sur le bruit seront déjà connues car actuelles et déjà existantes.

A hauteur du village aucune incidence n'est à noter.

Impact sur le Plan de Déplacement Urbain

La commune appartenant à PMCA, le PLU de Vingrau doit être compatible avec le PDU. Ce dernier étant en cours de révision, les orientations du précédent PDU ont été reprises.

Le PLU de Vingrau s'inscrit pré compatible avec les orientations du PDU de PMCA en cours de révision.

Mesures de compensation sur les nuisances sonores

Le règlement du PLU de la commune de Vingrau impose à toute nouvelle construction d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique

De plus, une politique de stationnement et de promotion des modes doux de déplacements permettra de concourir à la réduction des nuisances sonores.

Synthèse des incidences sur les déplacements et mobilités :

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services, détente... Sur un territoire rural et une morphologie globale spécifique tels celui de Vingrau, la mobilité constitue un nouveau facteur d'inégalité entre les catégories sociales et un défi à relever pour un territoire tel celui de Vingrau.

Consciente de cette réalité et soucieuse d'y remédier, la municipalité fait de l'accessibilité un enjeu majeur de son projet de territoire.

Dans ce contexte, le PLU met l'accent sur des volontés fortes :

- Privilégier les modes doux de déplacement dans une démarche transversale à la fois modale, paysagère et patrimoniale ;
- Intégrer la réflexion sur l'offre de transports en commun ;
- Canaliser les déplacements automobiles, et penser aux connexions viaires futures ;
- Assurer une politique efficace sur la question des stationnements ;
- Assurer la transversalité du projet de PLU par une réflexion particulièrement des déplacements et des mobilités ;
- Contribuer à la réduction des déplacements pendulaires, notamment par une cohérence fonctionnelle et le développement d'une offre économique ;
- Assurer une politique des déplacements véritablement transversale ;
- Valoriser les portes d'entrées de Vingrau ;
- S'inscrire en cohérence avec les orientations du PDU de PMCA en révision.

4.6. SUR L'EAU POTABLE

La partie suivante est partiellement extraite des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisées par le bureau d'études CRB environnement

Adéquation besoins-ressources

La commune de Vingrau prévoit des secteurs de développement par l'inscription de zones à urbaniser. La population en 2013 est estimée à 621 habitants⁶. Elle prévoit à l'horizon du PLU l'ouverture de zones permettant la création de 117 logements supplémentaires dont 16 au niveau du hameau du Pas de l'Echelle en remplissant les dents creuses. Ainsi, la population au terme du PLU peut être évaluée à 890 habitants dont 89 au sein d'un secteur bloqué à l'urbanisation.

⁶ Estimation sur la base de données transmise par la commune : permis de construire accordés depuis le recensement de l'INSEE de 2009.

Zones	Type	Vocation dominante	Superficie (ha)*	Potentiel logements	Potentiel habitants**
NOUVELLES ZONES D'URBANISATION IMMEDIATE DESTINEES A DE L'HABITAT					
<i>Dents creuses dans le village</i>	UA UB	Habitat	-	19	44
<i>Dents creuses hameau Pas de l'Echelle</i>	UBb	Habitat	-	16	37
<i>Cassanova</i>	1AU ₁	Habitat	0,6 0,36	4	9
<i>Lou Pla</i>	1AU _{1a}	Habitat	0,33	11	25
<i>Lou Pla</i>	1AU ₁	Habitat	1,07 0,95	14	32
<i>Lou Pla</i>	1AU _{1b}	Habitat	0,52	14	32
TOTAL			2,52 -	78	180
NOUVELLES ZONES D'URBANISATION BLOQUEE DESTINEES A DE L'HABITAT					
<i>Les Espasoles</i>	2AU	Habitat	2,95 2,42	39	89
TOTAL			2,95 2,42	39	89
AUTRES NOUVEAUX SECTEURS					
<i>ZAE Les Espasoles</i>	1AU ₂	Zone d'activité économique	1,41	-	-
TOTAUX			6,88	117	269

Source : étude CRB environnement

*Surface totale – Surface à urbaniser (sont déduites les surfaces liées aux servitudes, aménagements paysagers, voiries, aménagements hydrauliques, etc.)

**Les perspectives d'urbanisation tiennent compte d'un ratio de 2,3 habitants par logement

Le tableau suivant présente l'évolution théorique des volumes distribués au regard des données de 2010, utilisées comme référence. Il est considéré entre 2010 et le terme du PLU une conservation des ratios de distribution par habitant (hypothèse considérée conservatrice).

Evolution théorique des besoins en eau potable au terme du PLU

Paramètre	Unité	2010		Au terme du PLU	
Population permanente desservie	hab.	602		890	
Volume distribué moyen	m ³ /j	137 (228 L/hab/j)		203	
	Zonage	Village	Echelle	Village	Echelle
	m ³ /j	106	31	~162	~41
Volume distribué maximal	m ³ /j	219 (359 L/hab/j)		320	
Capacité de stockage nécessaire (dont 120 m ³ de réserve incendie)	Zonage	Village	Echelle	Village	Echelle
	m ³	226	151	282	161
Capacité de stockage existante	m ³	300	300	300	300

Source : étude CRB environnement

A l'issue du P.L.U., en considérant une approche conservatrice de maintien des ratios actuels de distribution, les capacités de stockage nécessaires au vu de la distribution moyenne quotidienne seront de **282 m³** et **161 m³** (intégrant un volume de 120 m³ réservé pour la lutte contre les incendies), respectivement pour le village et le hameau du Pas de l'Echelle.

Les volumes distribués sont par conséquent compatibles avec les capacités de réserve actuelles sur chaque entité. Un suivi des données de consommations aux compteurs doit être entrepris afin de contrôler le rendement net du réseau. Des travaux sur le réseau doivent être poursuivis afin que les poteaux délivrent au moins 60 m³/h sous 1 bar de pression.

La recherche d'une nouvelle ressource d'approvisionnement en eau moins vulnérable doit être poursuivie.

Raccordements possibles au réseau d'eau potable

Pour desservir les nouvelles zones à urbaniser, plusieurs raccordements et maillages seront réalisés sur les réseaux existants, avec la mise en place de vannes de sectionnement permettant d'isoler les différents secteurs. Ces maillages permettront dans la mesure du possible d'alimenter chaque secteur depuis plusieurs points et de favoriser une circulation de l'eau, évitant ainsi la stagnation dans les conduites. En cas d'intervention sur le réseau d'alimentation en eau potable, seul le secteur concerné par les travaux pourra être isolé sans perturber la distribution sur l'ensemble de la zone. Toutes les propositions qui suivent sont des indications de possibilité de raccordement et devront être validées par des études techniques et notamment celle des compatibilités de pression/débit.

Les nouveaux secteurs d'habitation devront également être couverts par les dispositifs de lutte contre l'incendie. Les nouveaux réseaux internes seront réalisés en canalisations d'un diamètre supérieur ou égal à 100 mm pour les conduites principales. Le choix de ce diamètre permettra de mettre en place un ou plusieurs poteaux incendie. La distance entre deux poteaux ne dépassera pas 400 m et chacun permettra de combattre un incendie avec une pression d'au moins 1 bar à 60 m³/h. Les indications qui suivent sur la nécessité ou non d'implanter un poteau incendie sont uniquement basées sur un critère de distance.

➤ **Secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation**

DENTS CREUSES

Les dents creuses présentes aussi bien au sein du village et du hameau du Pas de l'Echelle seront alimentées depuis les conduites existantes les plus proches et ne font pas l'objet de descriptifs plus précis. Les poteaux incendie existant et alimentés par des conduites de diamètre supérieurs à 100 mm (rue du Maréchal Joffre, rue Emile Zola, rue du Canigou notamment), suffiront à assurer la défense contre l'incendie.

✚ 1AU1 : CASSANOVA

- Raccordement sur le réseau de la Rue du Maréchal Joffre après renforcement de celui-ci (exemple : Remplacement de la conduite Amiante-Ciment \varnothing 60 de la Rue du Maréchal Joffre par une conduite de diamètre supérieur à 100 mm).

Ce nouveau réseau permettrait par ailleurs une alimentation du secteur « Les Espasoles » et une alimentation du poteau incendie de ce tronçon de la rue du Maréchal Joffre par un diamètre répondant aux recommandations de la circulaire de 1951. Le secteur Cassanova serait alors défendu par ce poteau existant.

✚ 1AU2 : LES ESPASOLES

- Raccordement sur le réseau de la Rue de la Millere après renforcement de celui-ci depuis la Rue du Stade (ex : Remplacement de la conduite Amiante-Ciment et PVC \varnothing 90 de la Rue de la Millere et du réseau de diamètre inconnu PEHD alimentant la station d'épuration par une conduite de diamètre supérieur à 100 mm).

Ce nouveau réseau permettrait par ailleurs une alimentation des poteaux incendie de ce tronçon de la rue de la Millere par un diamètre répondant aux recommandations de la circulaire de 1951.

Un **nouveau poteau incendie** serait nécessaire pour couvrir le secteur 1AU2 « Les Espasoles ».

✚ 1AU1, 1AU1A ET 1AU1B : LOU PLA

- Réseau PVC \varnothing 125 de la RD 9.

La mise en service d'un **nouveau poteau incendie** sur la canalisation PVC \varnothing 125 de la RD 9 au droit de ces nouveaux secteurs permettrait d'assurer leur défense incendie.

➤ Secteurs bloqués à l'urbanisation**✚ 2AU : LES ESPASOLES**

- Prolongation des réseaux créés dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AU2 « Les Espasoles ».

- Raccordement sur le réseau de la Rue du Maréchal Joffre après renforcement de celui-ci (exemple : Remplacement de la conduite Amiante-Ciment \varnothing 60 de la Rue du Maréchal Joffre par une conduite de diamètre supérieur à 100 mm).

Ce nouveau réseau permettrait par ailleurs une alimentation du secteur « Cassanova » et une alimentation du poteau incendie de ce tronçon de la rue du Maréchal Joffre par un diamètre répondant aux recommandations de la circulaire de 1951. La partie Nord du secteur 2AU « Les Espasoles » serait alors défendu par ce poteau existant.

Un **nouveau poteau incendie** au cœur de ce secteur permettrait d'assurer sa défense incendie.

L'ensemble des nouveaux secteurs pourra être raccordé aux réseaux voisins. Un renforcement des réseaux pourra être nécessaire notamment afin de satisfaire aux capacités requises pour la

protection contre l'incendie. Au total, trois nouveaux poteaux incendie seront nécessaire au regard du simple critère de distance pour la protection incendie.

Mesures autres sur la préservation de la ressource en eau

A l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit (*pièce n°4 du dossier de PLU*), la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant la ressource, rappelons que l'article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement écrit (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones, impose la plantation des espaces libres d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau. En préférant des essences dont la résistance à la sécheresse est reconnue, et qui s'adaptent facilement au climat local, la commune intègre davantage encore dans son projet de territoire la gestion en eau.

Enfin, pour une optimisation de la protection de la ressource en eau, chaque projet d'aménagement devra prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie afin de ne pas entraîner la mise en solution des polluants éventuels trouvés dans les sols. Cette infiltration des eaux pluviales pourra s'effectuer par la mise en place de systèmes d'infiltration spécifiques tout en s'appuyant sur des éléments existants. Que ces systèmes existent ou soient à créer ils devront en outre participer à la composition et à la qualité des espaces publics (ex : bassin de rétention « paysagers »).

La problématique ressource en eau directement traitée par Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération (PMCA) – Cf. Annexes 1 et 2 du présent document (Rapport de présentation Tome 2 « Le projet communal et ses incidences du dossier de PLU)

Pour répondre durablement aux problématiques d'approvisionnement en eau potable de la commune de Vingrau, PMCA poursuit les réflexions initiées il y a plusieurs années par la municipalité pour rechercher une nouvelle ressource.

De nouvelles perspectives concernant l'exploitation du Karst des Corbières à proximité immédiate du village ont récemment été identifiées, et plus précisément via une source au droit de la salle des fêtes et via le forage communal qui est actuellement utilisé pour l'arrosage du stade.

Les nombreuses études réalisées par le BRGM et l'Agence de l'Eau sur le Karst des Corbières, ainsi que les essais de pompages réalisés sur les forages karstiques de Cases-de-Pène, Opoul ou du Roboul démontrent avec certitude que la ressource est abondante. Celle-ci fait d'ailleurs

l'objet de projets stratégiques pour renforcer l'approvisionnement en eau de la Plaine du Roussillon depuis plusieurs années.

Les déversements impressionnants des trop-pleins de cette ressource mise en surcharge à chaque événement pluvieux au droit des failles telles que celle que l'on retrouve au niveau de la salle des fêtes de la commune de Vingrau, et l'écoulement continu de la fontaine communale (également équivalente à un trop plein) synonyme d'un temps de recharge très court et qui prouve la pérennité de la ressource y compris en période de sèche, sont des indices incontestables du potentiel aquifère important de la ressource en eau au niveau du village.

Au vu de ces éléments, il ne fait pas de doute pour PMCA que le résultat des investigations complémentaires à réaliser sera concluant et aboutira sur l'acquisition d'une ressource plus que suffisante pour répondre aux besoins en eau de la commune de Vingrau à échéance du PLU.

Par ailleurs, sur le plan qualitatif, une analyse de potabilité (type P1+ pesticides) confirme notamment que la source communale pourrait être utilisée pour la production d'eau potable (sous réserve de la réalisation d'une analyse de première adduction complète). Il est d'ailleurs important de remarquer l'absence de pesticides et le faible taux de nitrates.

PMCA mènera dans le courant de l'année 2014 des expertises approfondies pour étudier le potentiel hydrogéologique et la faisabilité technique-économique des solutions identifiées. Cette démarche sera réalisée dans le cadre réglementaire en vigueur pour lequel la désignation d'un hydrogéologue agréé a été sollicitée en mars 2014. Les travaux sont programmés pour 2015.

4.7. SUR LES EAUX USEES

La partie suivante est partiellement extraite des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisées par le bureau d'études CRB environnement

Zones	Type	Vocation dominante	Superficie (ha)*	Potentiel logements	Potentiel habitants**
NOUVELLES ZONES D'URBANISATION IMMEDIATE DESTINEES A DE L'HABITAT					
<i>Dents creuses dans le village</i>	UA UB	Habitat	-	19	44
<i>Dents creuses hameau Pas de l'Echelle</i>	UBb	Habitat	-	16	37
<i>Cassanova</i>	1AU ₁	Habitat	0,6 0,36	4	9
<i>Lou Pla</i>	1AU _{1a}	Habitat	0,33	11	25
<i>Lou Pla</i>	1AU ₁	Habitat	1,07 0,95	14	32
<i>Lou Pla</i>	1AU _{1b}	Habitat	0,52	14	32
TOTAL			2,52 -	78	180
NOUVELLES ZONES D'URBANISATION BLOQUEE DESTINEES A DE L'HABITAT					
<i>Les Espasoles</i>	2AU	Habitat	2,95 2,42	39	89
TOTAL			2,95 2,42	39	89
AUTRES NOUVEAUX SECTEURS					
<i>ZAE Les Espasoles</i>	1AU ₂	Zone d'activité économique	1,41	-	-
TOTAUX			6,88	117	269

Source : étude CRB environnement

Gestion globale des eaux usées

Les eaux usées générées par la population supplémentaire de Vingrau seront, de même que les effluents actuels, traités par la station d'épuration communale de type lits plantés de roseaux.

Celle-ci est dimensionnée pour une capacité nominale de 850 E.H. Cette capacité a été prise en compte dans le dimensionnement des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle permettra ainsi de traiter les effluents des secteurs existants additionnés de ceux ouverts immédiatement à l'urbanisation, soit 849 habitants.

La station d'épuration actuelle de type filtres plantés de roseaux pourra facilement être aménagée afin d'atteindre une capacité nominale de 890 E.H. et permettre l'assainissement des zones bloquées à l'urbanisation. Il en est de même pour la capacité du poste de relevage principal. Il est à noter que les perspectives d'évolution de l'urbanisation n'amèneraient pas à un dépassement de la capacité de la station d'épuration avant plus de dix ans.

Tout rejet d'eaux usées non domestiques au sein du réseau d'assainissement collectif fera l'objet au préalable d'une convention avec le gestionnaire de la station d'épuration comportant notamment une étude préalable de la compatibilité tant en termes de quantité qu'en termes de qualité des effluents avec l'aptitude de la station d'épuration. Les prétraitements supplémentaires requis seront alors à la charge des entreprises.

Les nouvelles zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration communale dispose d'une capacité suffisante pour traiter la totalité des effluents supplémentaire des secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation (dents creuses et série des 1AU). Un aménagement de la station d'épuration et du poste de relevage principal seront réalisés afin de la porter à 890 E.H. avant ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU – Les Espasoles. Le nouveau zonage d'assainissement sera en parfaite adéquation avec cette évolution de l'urbanisation.

Raccordement possibles au réseau d'assainissement

Les raccordements s'effectueront sur les réseaux existants en fonction de leur capacité à accepter les nouveaux effluents et des contraintes topographiques. Les nouvelles canalisations seront également assorties de regards de visite permettant d'intervenir sur le réseau. Des postes de relevage pourront s'avérer nécessaires si les contraintes topographiques sont trop importantes pour amener les effluents de façon gravitaire.

Les aménagements des zones à urbaniser pourront cependant localement modifier la topographie et faciliter l'assainissement ou contribuer à la création de nouveaux tracés. Toutes les propositions qui suivent seront validées par des études techniques ; en particulier, la

capacité des éventuels postes de relevage dépendra de la population raccordée et pourra le cas échéant faire l'objet d'un suivi au titre de l'arrêté du 22 juin 2007⁷.

➤ **Secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation**

✚ **DENTS CREUSES**

Les dents creuses présentes aussi bien au sein du village et du hameau du Pas de l'Echelle seront alimentées depuis les conduites existantes les plus proches et ne font pas l'objet de descriptifs plus précis.

✚ **1AU1 : CASSANOVA**

- Réseau Fibro-ciment ø 150 de la Rue du Maréchal Joffre

✚ **1AU2 : LES ESPASOLES**

- Raccordement au réseau PVC ø 200 de la rue des Milleres en amont du poste de relevage principal.

✚ **1AU1 : LOU PLA**

- Réseau PVC ø 200 de l'Impasse des Pyrénées ;

✚ **1AU1A : LOU PLA**

- Réseau PVC ø 200 de la RD 9 ;

✚ **1AU1B : LOU PLA**

- Réseau PVC ø 200 de la Rue du Canigou.

➤ **Secteurs bloqués à l'urbanisation**

✚ **2AU : LES ESPASOLES**

- Réseau Fibro-ciment ø 200 passant sous le stade, le passage préalable sous ravin pouvant nécessiter un poste de relevage ;
- Et/Ou Création d'un nouveau réseau traversant l'ensemble du secteur Les Espasoles afin de collecter l'ensemble des effluents des secteurs d'habitat et de la ZAE et connexion au réseau PVC ø 200 de la rue des Milleres en amont du poste de relevage principal.

L'ensemble des nouveaux secteurs pourra être raccordé aux réseaux voisins. Un nouveau collecteur desservant dans une logique d'ensemble et de long terme tous les secteurs « Les Espasoles » pourra être créé.

⁷ Arrêté relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5.

Mesures autres sur la préservation de la ressource en eau

A l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit (*pièce n°4 du dossier de PLU*), la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

A noter : il convient de préciser que les annexes sanitaires (*pièce n°6f du dossier de PLU*) ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs sur le potentiel des zones, ce qui constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux et l'adéquation besoins/ressources.

De plus, le zonage d'assainissement, dont la compétence revient à PMCA, de Vingrau est en cours de réalisation en lien avec le zonage du PLU. Il pourra être annexé au dossier de PLU une fois la procédure propre approuvant le zonage d'assainissement réalisée.

4.8. SUR LES EAUX PLUVIALES

La partie suivante est extraite partiellement des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisées par le bureau d'études CRB environnement.

Règles générales

L'urbanisation de zones naturelles ou agricoles s'accompagne à la fois d'une imperméabilisation des terrains conduisant notamment à une augmentation du ruissellement pluvial et en parallèle à une altération possible de la qualité des eaux de ruissellement par des hydrocarbures, métaux lourds, matières organiques, etc. déposés sur ces surfaces urbanisées. Le Code de l'Environnement (ex partie « Loi sur l'Eau ») impose de corriger ces effets par la création de bassins de rétention. Ceux-ci permettent à la fois de limiter le volume de rejet pluvial de l'opération (maîtrise de l'impact quantitatif), et de limiter, par décantation, l'incidence de l'urbanisation sur la qualité des eaux (maîtrise de l'impact qualitatif).

La loi sur l'eau n° 92-3 de 1992 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

-  Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
-  Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
-  Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel...

La loi sur l'eau s'applique à l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de la révision, les nouvelles zones à urbaniser devront notamment se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau.

Le projet communal intègre la création de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins en logements et en constructions à vocation d'habitat, ou d'activités spécialisées d'équipements publics..., représentant une surface imperméabilisée supplémentaire.

De même, à ces surfaces imperméabilisées s'ajoutent celles liées à la création de voiries, justifiées dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain, de la desserte des secteurs ouverts à l'urbanisation et de la réalisation de cheminements doux, d'aires de stationnements...

L'ensemble de ces aménagements, ainsi que des constructions futures auront pour conséquence directe la modification de la quantité des débits des écoulements des eaux de surfaces lors d'évènements pluvieux majeurs, et donc l'augmentation du ruissellement.

Pour prendre en compte cette considération, la commune a fait intervenir un bureau d'études techniques spécialisé en termes de réseaux humides pour la réalisation des annexes sanitaires à savoir CRB environnement.

Ainsi, les dispositions insérées dans cette partie l'évacuation des eaux pluviales sont directement issues des annexes sanitaires composant le présent dossier de PLU (*pièce n°6f « annexes sanitaires »*).

Plus précisément, dans le cadre d'une opération particulière de type lotissement, groupe d'habitation ou immeuble semi-collectif, les eaux pourront être collectées et dirigées vers les exutoires (réseaux créés ou fossés) les plus proches après accord des gestionnaires et services instructeurs. Dans tous les cas (absence de réseaux, insuffisance de leurs capacités...), les constructeurs devront réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, suivant les dispositifs appropriés et en tenant compte des avis des services instructeurs compétents et des aménagements existants ou projetés.

Pour des terrains d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha (avec son bassin versant amont)

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à déclaration au titre de la Loi sur l'eau à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE 66). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- Une rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé
- Un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé

Pour des terrains d'une superficie supérieure à 20 ha (avec son bassin versant amont).

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- une de rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé
- un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé

Caractéristiques liées à l'urbanisation de Vingrau

Les ouvrages de rétention pluviale seront réalisés dans les périmètres des secteurs à urbanisés. La surface et l'emprise définitive des bassins dépendront de l'imperméabilisation et de la configuration réelle des partis d'aménagements, des principes d'intégration paysagère retenus. La nature des ouvrages (bassin « classique », cuvette enherbée, noue, chaussée réservoir, etc.) et leur positionnement dépendront également de chaque opération. Le tableau page suivante indique le cours d'eau et donc le bassin versant principal à prendre en compte pour la définition des futurs ouvrages de rétention.

Les caractéristiques des dispositifs de rétention (volume, emprise, hauteur utile, ouvrages annexes, position de l'exutoire, etc.) seront définis dans le cadre des dossiers et notices hydrauliques accompagnant les opérations d'aménagement.

Les paragraphes qui suivent détaillent les règles générales de gestion des eaux pluviales en vigueur en Plaine du Roussillon, à respecter en fonction de la surface du terrain objet de l'urbanisation.

Tableau représentant les cours d'eau et bassins versant concernés par les zones à urbaniser

Nouveaux Secteurs	Surface totale du secteur	Exutoire potentiel
Cassanova	0,60	Ruisseau de la Millere
Les Espasoles	4,36	
Lou Pla	1,92	Ruisseau de Figuerasse
Total	6,88	Ruisseau de la Millere, affluent du Verdoble

Source : étude CRB environnement

Superficie comprise entre 4 000 et 10 000m² (projet et bassin versant intercepté)

✚ VILLA INDIVIDUELLE (TERRAIN PRIS EN COMPTE A L'UNITE FONCIERE)

Le pourcentage de surface occupée par les espaces imperméabilisés doit être au maximum égal au CES (coefficient d'emprise du sol) autorisé, augmenté de 15 % pour la réalisation des allées, accès et terrasses. En cas de dépassement, un stockage individuel équivalent au dépassement doit être prévu selon les préconisations de la MISE (Mission Interservices de l'Eau) :

- un volume de rétention de 100 l/m² imperméabilisé
- un débit de fuite de 2,5 l/h/m²

En l'absence de renseignements sur le CES, une superficie perméable de 40 % minimum devra être préservée.

+ IMMEUBLES SEMI-COLLECTIFS

Ces opérations sont soumises aux prescriptions de la MISE à savoir :

- un volume de rétention de 100 l/m² imperméabilisé
- un débit de fuite de 2,5 l/h/m²

Une notice hydraulique devra être réalisée pour calculer le volume de rétention à mettre en œuvre et pour décrire les ouvrages de compensation prévus.

+ GROUPES D'HABITATIONS ET LOTISSEMENTS

Ces opérations sont soumises aux prescriptions de la MISE à savoir :

- un volume de rétention de 100 l/m² imperméabilisé
- un débit de fuite de 2,5 l/h/m²

Une notice hydraulique devra être réalisée pour calculer le volume de rétention à mettre en œuvre et pour décrire les ouvrages de compensation prévus.

Superficie du terrain comprise entre 1 et 20 Ha (projet et bassin versant intercepté)

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **déclaration** au titre du Code de l'Environnement à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE à savoir :

- un volume de rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé;
- un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

Superficie supérieure à 20Ha (projet et bassin versant intercepté)

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **autorisation** au titre du Code de l'Environnement. Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE à savoir :

- un volume de rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé
- un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé

4.9. SUR LES DECHETS

La partie suivante est extraite des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisées par le bureau d'études CRB environnement.

Les nouveaux secteurs à urbaniser pourront bénéficier des moyens techniques et organisationnels actuels. Au sein des nouveaux secteurs pourront être mis en place de nouveaux containers spécifiques (verre, papier, etc.) permettant de poursuivre les efforts en matière de collecte sélective en adaptant les moyens tant en fonction de la quantité de logements créés que de la fréquentation notamment en période touristique. Une attention particulière sera apportée à l'intégration de ces équipements dans l'urbanisation, à la signalisation de ces équipements et à leur accessibilité.

En dehors des déchets assimilés aux déchets ménagers, les activités accueillies sur Les Espasoles seront susceptibles de générer des déchets spéciaux tant en termes de quantité qu'en termes de nature. Les entreprises devront assurer la gestion de ces déchets par l'intermédiaire de filières autorisées (déchetteries pour professionnels, prestataires privés de récupération et de traitement des déchets).

La mise en place de containers spécifiques permet à tous les habitants de pratiquer le tri sélectif et d'agir sur la pollution des déchets.

4.10. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La partie suivante est partiellement issue de la Grenellisation du PLU réalisée par le bureau d'études PURE environnement.

Objectifs de la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune de Vingrau

Pour les écosystèmes terrestres, les corridors rivulaires (à la fois Trame Bleue et Trame Verte) sont des milieux-clés qui déterminent deux fonctionnalités écologiques essentielles :

- La fonction d'écotone : interfaces entre milieu aquatique et milieu terrestre, les corridors rivulaires sont caractérisés par une forte productivité biologique, liée à la présence d'eau, qui apporte à de nombreuses espèces des « ressources » et des habitats complémentaires à ceux des milieux adjacents. Leur structure hétérogène et dynamique procure une grande diversité d'habitats et de refuges.
- La fonction de connexion : la structure linéaire et arborescente du réseau hydrographique favorise la circulation et la dispersion de nombreuses espèces sur de vastes superficies. Les corridors rivulaires sont les seules structures qui couvrent tout le territoire.

Cette double fonctionnalité favorise la biodiversité à deux échelles :

- Au niveau local, la productivité et l'hétérogénéité ont pour conséquence une biodiversité remarquable. Les corridors rivulaires procurent des habitats à part entière ou des niches complémentaires indispensables à la réalisation du cycle vital de nombreuses espèces, notamment pour les oiseaux, amphibiens et reptiles, dont des espèces patrimoniales.
- Au niveau régional, les corridors rivulaires sont des couloirs de circulation favorisant le déplacement des individus, et donc la connexion entre des populations isolées d'une même espèce, dont la viabilité est parfois très faible. Ce processus est essentiel au maintien de ces métapopulations. La fonction de connexion est particulièrement importante dans le paysage français très fragmenté ; elle est appelée à jouer un rôle majeur dans la perspective du réchauffement climatique qui va imposer le déplacement de nombreuses espèces.

Prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le cadre du P.L.U.

Les enjeux de continuités écologiques apparaissent dans les différentes parties du dossier de PLU de Vingrau : rapport de présentation (Trame Verte et Bleue), PADD (intégration des objectifs de la TVB).

Le PLU va ainsi agir en maîtrisant le développement urbain et veiller à limiter la consommation d'espaces naturels, la fragmentation des milieux naturels, le mitage... Il va prévenir des menaces qui pèsent sur les continuités écologiques.

Il favorise donc la Trame Verte et Bleue tant communale qu'intercommunale.

Impacts du P.L.U. sur la Trame Verte et Bleue

La TVB s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. La constitution de cette TVB permet d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation des continuités écologiques, c'est-à-dire la préservation des réseaux de milieux permettant aux espèces de circuler et d'interagir.

Les mesures prises, à savoir l'intégration en zones Naturelle et Agricole au plan de zonage, relèvent plus du maintien des milieux que du rétablissement de connexions tel qu'entendu classiquement.

La seule incidence du PLU de Vingrau sur la Trame Verte est très ponctuelle et concerne le hameau du Pas de l'Echelle. En effet, ce hameau, du fait de sa faible densité et de sa faible superficie relative en comparaison de la large Trame Verte constituée par le territoire communal, est englobé dans cette dernière. Le comblement de ses dents creuses constituera donc une **incidence très ponctuelle sur la Trame Verte, mais qui ne peut être considérée comme significative à l'échelle du territoire.**

Il est indéniable que le document d'urbanisme est adapté pour traiter des espaces plutôt que des espèces. En effet, le PLU n'est pas, et ne peut être, un outil universel de réglementation en matière de corridors biologiques. Il n'existe pas de zonage dynamique. D'un point de vue réglementaire, à l'exception des risques naturels, les flux restent difficiles à mettre en forme, le principe de zonage produisant plus un effet de découpage entre les zones. Certes les corridors sont identifiés et ils sont en mesure d'assurer une pérennisation de la « non constructibilité » de ces espaces à long terme, mais ils devraient être associés à des mesures de gestion concertées de ces espaces qui seules peuvent impliquer la prise en compte qualitative des pratiques. Ces mesures sortent du champ d'application d'un PLU.

En résumé, la définition d'une TVB au sein du territoire communal et sa transcription dans le Plan de Zonage via une intégration en zones N et A auront des incidences largement positives dans la mesure où la T.V.B. permet de :

- conserver le patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux (arbre, zone humide...),
- intégrer les espaces naturels et les terres agricoles parmi les fondamentaux d'un nouveau modèle de développement territorial,
- poser des contraintes et des limites franches et lisibles au front bâti,
- préserver les paysages,
- conforter l'existence et le fonctionnement des espaces non urbains en les valorisant.

La TVB contribue également à la qualité du cadre de vie tant urbain que rural, et améliore ainsi l'attractivité du territoire :

- elle peut favoriser les déplacements doux : lieux de promenade, sentiers ;
- elle peut contribuer à l'éducation à l'environnement en faisant découvrir une nouvelle approche de la nature et du fonctionnement des écosystèmes à travers la thématique des corridors et du déplacement des espèces, et donc de favoriser l'appropriation de la TVB par les acteurs du territoire.

Autres mesures de compensation sur la Trame Verte et Bleue

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le parti d'aménagement retenu par la commune, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage qui se sont attachés à :

- Définir des dispositions particulières à l'article 13 du règlement des zones : imposer la plantation des espaces libres d'essences locales adaptées au climat et respectueuses de la ressource en eau. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, de bord d'eau...).

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, 1AU1 et 1AU2 :

[...]

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau.

Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

[...]

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones A et N :

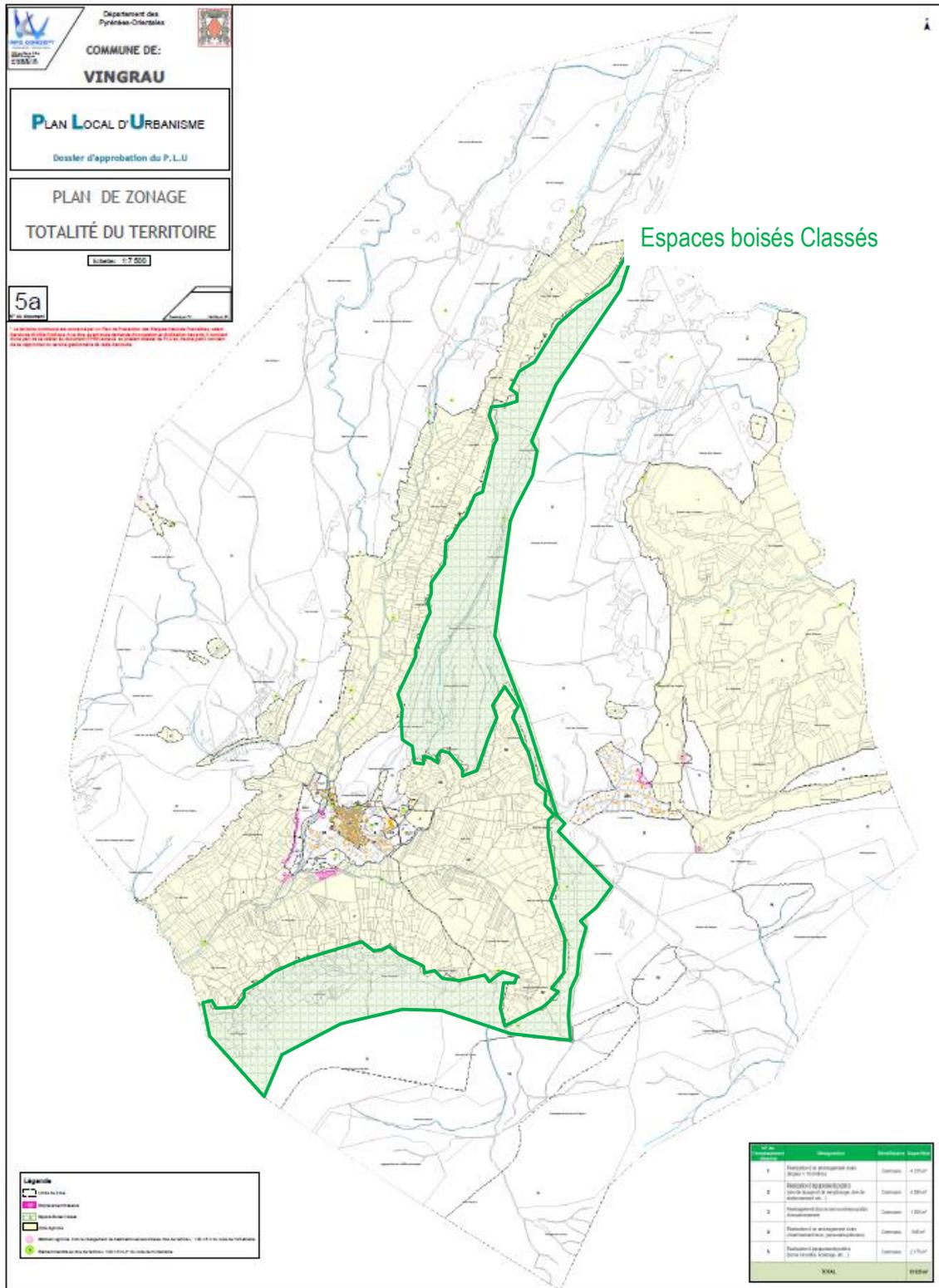
[...]

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue, en préférant les essences suivantes : chênes verts, oliviers, amandiers, etc...

[...]

- Proposer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des traitements paysagers sur l'ensemble des secteurs de développement, visant à favoriser l'intégration des futures constructions et à qualifier ces espaces. Ces actions sont autant de leviers qui devraient permettre la préservation ou la mise en place de continuités vertes et écologiques et ce même à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante et à venir (notamment via l'espace de centralité sur la zone 2AU au lieu dit « Les Espasoles »).
- Délimiter la zone N du PLU en intégrant autant que possible la Trame Verte et Bleue (certains éléments, tels que les correchs et cours d'eau – *notamment de par leur nombre important et leur localisation sur le territoire* –, ont été rattachés à la zone A, zonage qui ne remet pour autant pas en cause la préservation et/ou la prise en compte de ces continuités écologiques).
- Créer des Espaces Boisés Classés (EBC) notamment sur les hauteurs du Cirque de Vingrau et en direction du Nord du territoire communal. Cette définition d'Espaces Boisés Classés au plan de zonage réglementaire du PLU de Vingrau entre pleinement dans la définition de la Trame Verte sur le territoire communal.

Localisation des Espaces Boisés Classés

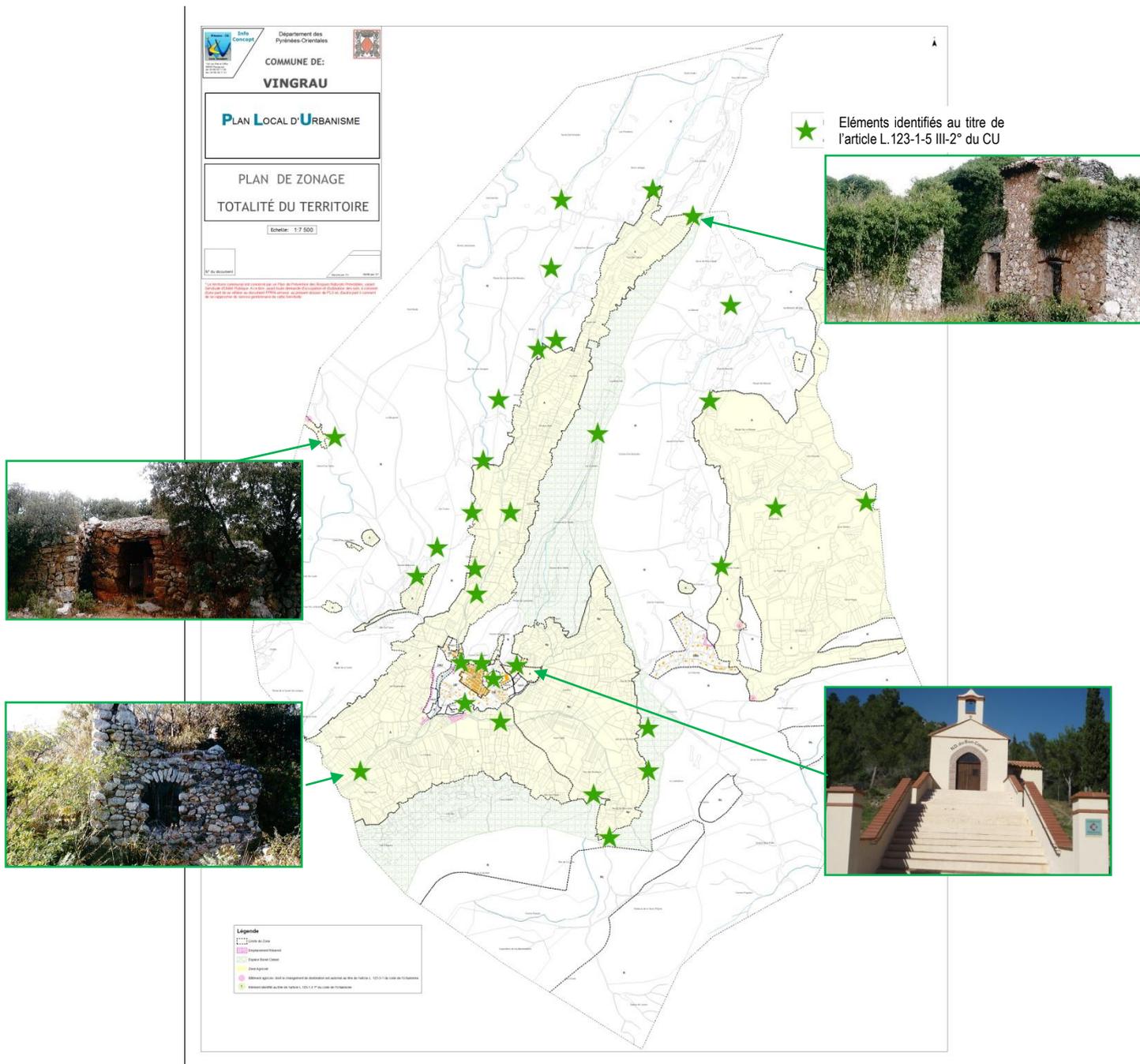


Source : Plan de zonage – pièce n°5 du dossier de PLU

- Identifier les éléments du patrimoine et du paysage d'intérêt et les assortir d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme. Outre leur vocation première de protection du patrimoine et du paysage, cette identification

permet de maintenir des milieux spécifiques, et constituent un site potentiel de nidification pour certaines espèces (notamment en ce qui concernent plusieurs ruines disséminées sur le territoire communal).

Localisation des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme



Source : Plan de zonage – pièce n°5 du dossier de PLU

La volonté de passer du RNU au PLU en ayant corélativement recours aux différents outils proposés par le Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé, identification au titre de l'article L. 123-1-5 III-2°, délimitation de sous-secteurs

spécifiques, emplacement réservé, etc...) tel qu'exposé précédemment, constitue simplement à elle seule une prise en compte des espaces au sens large, une consolidation de la Verte et Bleue et une mesure d'évitement d'impact.

Les mesures exposées précédemment ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien de continuités vertes permettant notamment de conserver des passages pour la faune.

Le PLU de Vingrau constitue donc une échelle opérationnelle pour favoriser la TVB. Le PLU aura donc une incidence largement positive sur la TVB :

- D'une part, parce que ce document de planification aura permis l'identification et la définition de cette trame,
- D'autre part, car, à compter de ce jour, le document d'urbanisme permettra d'assurer la protection de cette TVB.

4.11. SUR LES RISQUES

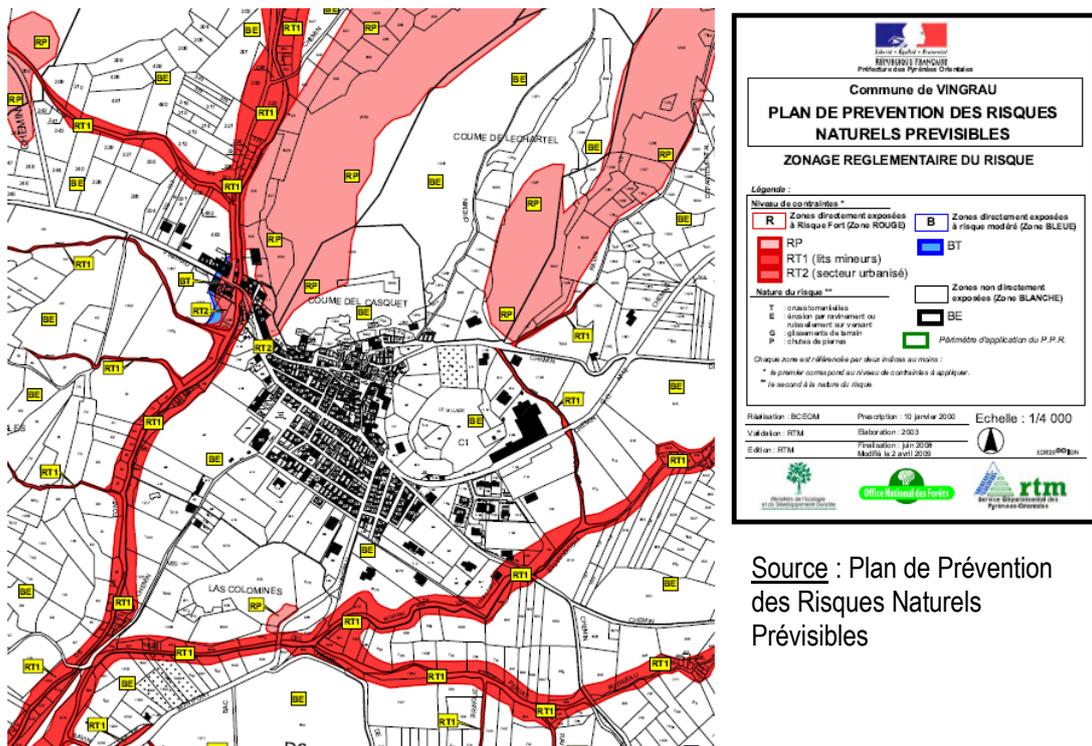
Pour rappel, la commune de Vingrau est concernée par la présence de sept risques naturels sur son territoire :

- Le risque incendie lié à la présence de la garrigue, les friches et les espaces boisés sont extrêmement sensibles aux incendies de forêt ;
- Le risque de ruissellement et de ravinement lié à la nature des sols et de l'occupation viticole des terrains ;
- Le risque de chutes de blocs ; Les escarpements calcaires sont tous sujets à des évolutions de parements rocheux, plus ou moins rapides selon la densité du calcaire en place, l'état des fissures, la colonisation racinaire.
- le risque inondation plus particulièrement au Nord du village, du à la présence du ruisseau de la Millière ;
- le risque de mouvement de terrain est présent sur le territoire communal, celle-ci a approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles le 18 Mai 2009
- le risque sismique : la commune de Vingrau est soumise à un risque sismique modéré

Le risque sur la commune

A ce titre, le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles annexé au présent dossier de PLU (pièce n°6b).

Extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, au niveau du village



Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

En raison de difficultés lors de la superposition des différentes sources graphiques, il a été décidé, et ce en adéquation avec le Code de l'Urbanisme, de ne pas reporter le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur le plan de zonage réglementaire du PLU.

A ce titre, seul le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles issu du « Porter à Connaissance » du Préfet fait foi et a été pris en compte. Alors réceptionné via le PAC en format PDF, celui-ci a été imprimé à l'échelle dans sa version initiale issue du PAC pour être annexé au dossier de PLU.

Toutefois, bien que celui-ci soit annexé nécessairement au présent dossier de PLU en tant que PPRN et en tant que servitude d'utilité publique, dans un souci de transparence et de compréhension par le plus grand nombre, a été ajouté au niveau du plan de zonage réglementaire du PLU, du règlement écrit associé ainsi que du bordereau des pièces :

- Une phrase en rouge indiquant que « *Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRN annexé au présent dossier de PLU et, d'autre part, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette servitude* ».

Le rapport de présentation a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiqués sur le sujet (prescriptions particulières reçues du SDIS et communiquées dans le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement, extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles intégré, prise en compte du risque dans le zonage et le règlement etc.).

Le risque incendie

La commune de Vingrau est caractérisée par un risque incendie moyen à très élevé. Elle ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) prescrit ou approuvé. L'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt et milieux naturels du 147 avril 2008 modifié prévoyant une obligation de débroussaillage s'applique sur le territoire communal.

Aménager les secteurs en friches qui plus est aux abords immédiats du territoire urbanisé du village et du Pas de l'échelle permettra de limiter le risque incendie. De plus, le maintien d'une activité viticole à proximité des terres urbanisables permet de limiter l'exposition de la population au risque, la vigne étant un coupe feu.

Autrement dit la gestion des friches par le PLU participe pleinement à la prise en compte de ce risque sur le territoire communal.

Le risque de chutes de blocs

Les escarpements calcaires sont tous sujets à des évolutions de parements rocheux, plus ou moins rapides selon la densité du calcaire en place, l'état des fissures, la colonisation racinaire.

Les chutes de blocs n'affectent que les versants en friches ou boisés, et quelques parcelles viticoles. Le développement de boisements dans la partie sous falaise va dans le sens de la sécurité des fonds inférieurs pour l'interception de petits blocs tout au moins.

Les voies d'escalade sont à priori aménagées dans les secteurs les moins sensibles aux chutes de pierre. Toutefois la pratique de l'escalade entraîne alors des chutes de pierres par le fait des escaladeurs grimpeurs.

A noter, que les secteurs de développement se situent tous en continuité directe du tissu urbain du village et du Hameau du Pas de l'Echelle, soit en continuité directe des zones déjà urbanisées.

Le risque mouvement de terrain et le risque sismique

La commune de Vingrau est également concernée par le risque de mouvements de terrain et le risque sismique. Le risque sismique sur la commune de Vingrau, comme la majorité du département est classé en risque sismique modéré. Les constructions devront être conformes aux réglementations en vigueur en matière de protection contre ce risque.

Afin de respecter et de répondre aux orientations indiquées dans le PADD, la municipalité de Vingrau s'est appuyée sur l'ensemble des connaissances mises à

disposition de la commune concernant les phénomènes auxquels le territoire est confronté (notamment les données transmises par le Porter à Connaissance).

Le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte l'existence de ces risques sur le territoire Vingraunais.

Mesures compensatoires

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le parti d'aménagement retenu par la commune, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage qui se sont attachés à :

- Orienter le développement à vocation d'habitat en continuité de l'empreinte bâtie existante du village essentiellement et du hameau du Pas de l'Echelle, afin de limiter l'exposition des futures habitations différents aux risques ;
- Intégrer dans les annexes sanitaires (*pièce n°6f du dossier de PLU*) la prise en compte de la gestion du pluvial ;
- Faire nécessairement référence aux servitudes d'utilité publique de portée supérieure (et notamment de la servitude PM1 relative à la protection contre les risques naturels prévisibles), dans les pièces du dossier de PLU qui influent directement sur les autorisations et occupations du sol ;
- Réglementer l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement des différentes zones afin d'assurer un accès suffisant pour satisfaire les règles minimales de desserte (notamment en matière de défense incendie). D'ailleurs, à ce sujet, les précisions du SDIS ont été communiquées dans le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement ;
- Limiter le risque, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les franges urbaines seront aménagées, elles permettront d'optimiser les espaces en bordure des zones concernées par le risque inondation ;
- Intégrer le PPRN au plan de zonage, au règlement écrit ainsi qu'au bordereau des pièces une phrase en rouge indiquant que « *Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRN annexé au présent dossier de PLU et, d'autre part, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette servitude* ».

Extraits article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*)

[...]

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

[...]

Au regard des ces différentes précisions, il apparaît clairement que le projet de PLU tend, par ses différentes orientations, à protéger les personnes et les biens contre les risques de manière globale.

4.12. SUR LE CLIMAT

Le présent chapitre est partiellement réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la Grenellisation du PLU.

Le P.L.U. doit également prendre en compte le Plan Climat-Energie territorial. Ce plan élaboré pour le 31 décembre 2012 au plus tard par la région, le département et la communauté de communes, définit notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter (art. L.229-26 du Code de l'Environnement).

En l'absence de Plan Climat-Energie départemental et local approuvé, le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement a étudié le SRCAE.

Le S.R.C.A.E. définit 12 orientations :

1. **Préserver les ressources et milieux naturels** dans un contexte d'évolution climatique ;
2. **Promouvoir un urbanisme durable** intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le **transport** des personnes ;
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
5. **Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques** et climatiques de demain ;
6. **Développer les énergies renouvelables** en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
8. **Préserver la santé de la population** et lutter contre la précarité énergétique ;
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
10. **Vers une exemplarité** de l'État et **des collectivités** territoriales ;
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Mesures de compensation sur le climat

Le PLU de Vingrau a pris en compte le SRCAE et a inscrit dans son PADD les orientations suivantes :

- I.B.1. Préserver les espaces agricoles

- I.B.2. Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité
- II.A.1. Favoriser la maîtrise de l'habitat diffus
- II.B.1. Améliorer les mobilités via le réseau viaire, en fonction des possibilités offertes in situ
- II.B.3. Développer les déplacements doux
- II.B.4. Promouvoir les transports en commun
- II. B. 1. Vers une cohérence des circulations viaires à l'échelle communale
- II.B.3. Poursuivre la réflexion sur le développement et la continuité des déplacements doux
- II.D.2. Favoriser la pérennisation voire le développement des activités agricoles
- II.D.4. Promouvoir un développement viable, écologique et économique

Ainsi, il peut être considéré que ce document d'urbanisme s'adosse largement au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et qu'il respecte ses orientations.

Le PLU aura donc une incidence positive sur la prise en compte du contexte climatique et sur l'énergie.

4.13. SUR LES INCIDENCES NATURA 2000, LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le présent chapitre est partiellement issu de l'étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000 (pièce n°6g du dossier de PLU), réalisée par le bureau d'études PURE Environnement. Ce chapitre a été complété par le cabinet Info Concept.

Suite à l'arrêté préfectoral en date du 25 mars 2014 "autorisant la reprise de l'exploitation et l'extension de la carrière située aux lieux-dits "Planal des cume", "Sarrat de la Narède", "Coume Roujou", "Ayguadière de las Nau Bouques" et "Louns Couns" sur les commune de Vingrau et Tautavel", le plan de zonage du dossier d'approbation du PLU a été modifié afin d'intégrer en zone Nc le secteur de la commune de Vingrau concerné par cet arrêté préfectoral.

Cette prise en compte dans le PLU ne constitue pas une obligation juridique étant donné que l'autorisation de reprise d'exploitation et d'extension de la carrière en question a eu lieu avant l'approbation du PLU et que ce document d'urbanisme ne peut remettre en question cette autorisation à postériori.

Néanmoins, la commune de Vingrau a souhaité prendre en compte la réserve du Commissaire Enquêteur à ce sujet et donc modifier son plan de zonage réglementaire en conséquence dans un souci de simplification de la lecture de la règle sur le territoire communal. Cette modification constitue uniquement une prise en compte d'une autorisation préfectorale sans donner de nouveau droit dans le cadre du PLU.

A ce titre, la présente analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 ne nécessite pas de compléments dans la mesure où il s'agit d'une simple reprise de l'arrêté Préfectoral en date du 25 mars 2014 dans le PLU pour une mise en cohérence entre ces deux documents.

Il est important de noter en préambule de ce chapitre que, dans la mesure où les ZNIEFF, les ZICO et autres inventaires environnementaux constituent des secteurs d'intérêt écologique désignés en vue d'être présentés au réseau européen Natura 2000, pour une intégration éventuelle qui ne retiendra que le périmètre le plus patrimonial et les espèces dont le statut de rareté est le plus notable, et dès lors que l'analyse des incidences Natura 2000 étudie les impacts sur le site Natura 2000, il peut être déduit que les impacts sur les ZNIEFF, les ZICO et autres sites d'intérêt environnemental sont sous-jacents dans cette dite analyse.

Ainsi, en étudiant les incidences du PLU sur le site Natura 2000, les incidences sur les autres périmètres de protection de l'environnement existants sur le territoire vingraunais sont donc analysés de fait.

Méthodologie

Le présent chapitre, extrait de l'étude préliminaire des incidences du PLU réalisée par un ingénieur écologue, spécialiste en environnement, a pour objet d'exposer les incidences du PLU sur le site Natura 2000.

Pour rappel, le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement ont rempli leur rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données mobilisables sur le sujet. Il conviendra de s'y référer pour toutes informations générales sur les différents périmètres de protection de l'environnement concernant le territoire vingraunais, listés ci-après :

- ✓ L'arrêté de biotope « Serrat de la Narède » FR3800171 d'une superficie totale de 240 hectares ;
- ✓ La ZNIEFF de type 1 n°910030427 « Font de Génégals et mares de la Galère » qui concerne 4 hectares répartis sur les communes de Vingrau (2 hectares) et d'Opoul-Périllos (2 hectares) ;
- ✓ La ZNIEFF de type 1 n°910030470 « Garrigues de Vingrau » qui s'étend du département de l'Aude (sur les communes de Tuchan et Embres-et-Castelmaure) au département des Pyrénées-Orientales (sur la commune de Vingrau). Son emprise sur le territoire communal est de 559 hectares environ sur les 1.624 hectares qu'elle couvre dans son ensemble ;
- ✓ La ZNIEFF de type 1 n°910030504 « Falaises de Tautavel et de Vingrau » qui évolue sur 1.182 hectares au total dont 636 hectares concernent le territoire communal ;
- ✓ La ZNIEFF de type 2 n°910030622 « Corbières Orientales » dont la superficie de 30.170 hectares est répartie sur 10 communes du département de l'Aude et sur 7 communes des Pyrénées-Orientales (1.816 hectares sur la commune de Vingrau) ;
- ✓ La ZNIEFF de type 2 n°910030630 « Corbières Centrales » qui concerne 1.816 hectares du territoire communal ;
- ✓ La ZICO « Basses Corbières » FR9110111 d'une superficie totale de 29 380 hectares ;

- ✓ Réseau Natura 2000 : Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR9110111 « Basses Corbières » d'une superficie totale de 29 380 hectares.

Définition de l'aire d'étude

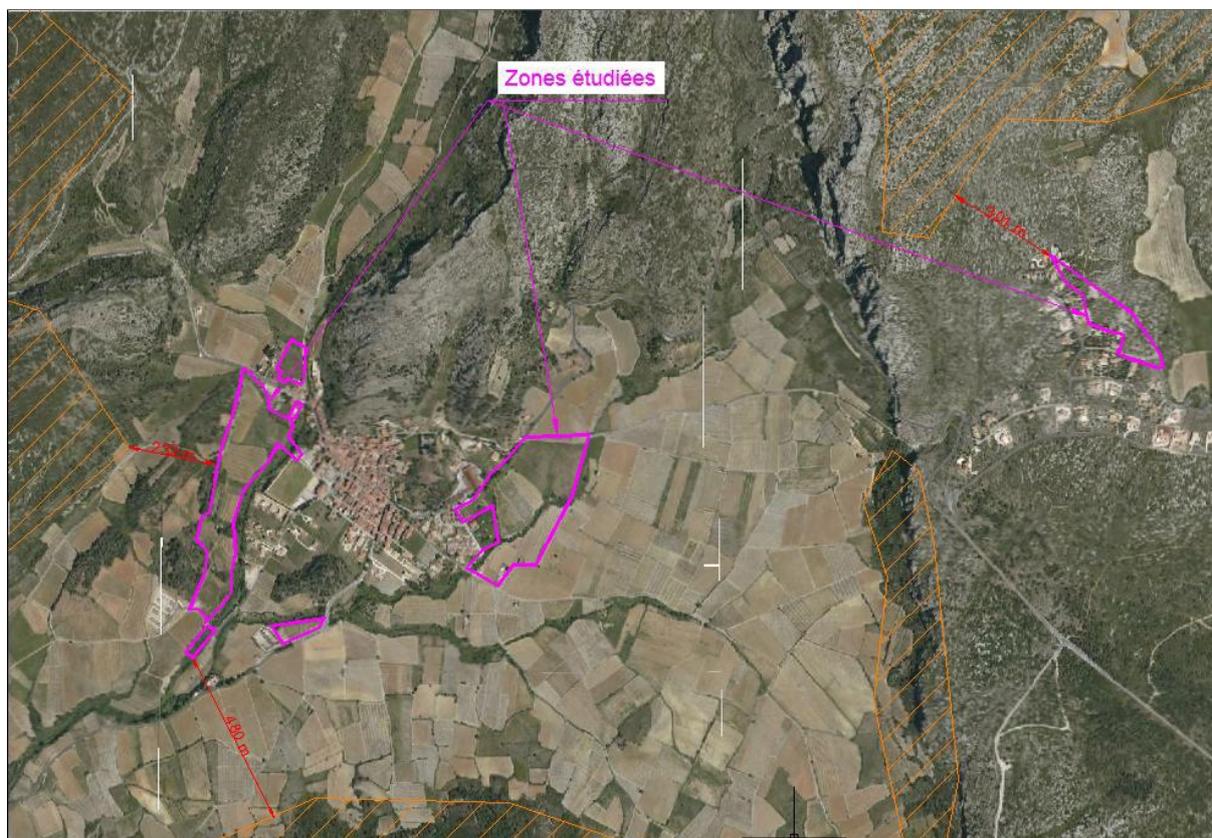
Les limites de l'aire d'étude de cette analyse ont été définies sur la base **d'une zone d'emprise maximale d'un éventuel projet de développement communal pouvant impacter directement les populations animales et les peuplements végétaux, à savoir :**

- les zones à urbaniser notées AU dans le zonage du P.L.U.,
- les zones potentiellement urbanisables dans le cadre de la réflexion lors de la constitution itérative du projet communal, **y compris celles finalement exclues du plan de zonage.**

L'aire d'étude a donc été définie au plus large et ne constitue pas le plan de zonage du P.L.U. Il s'agit de secteurs d'emprise au-delà desquels il peut être considéré que les dérangements sur la faune et la flore sont négligeables.

L'ensemble des secteurs se développe en bordure Est et Ouest de l'urbanisation existante à Vingrau, ainsi qu'au sein de dents creuses au droit du hameau du Pas de l'Echelle. **Le projet se situe, au point le plus proche, à environ 233 m à l'Est du site Natura 2000.**

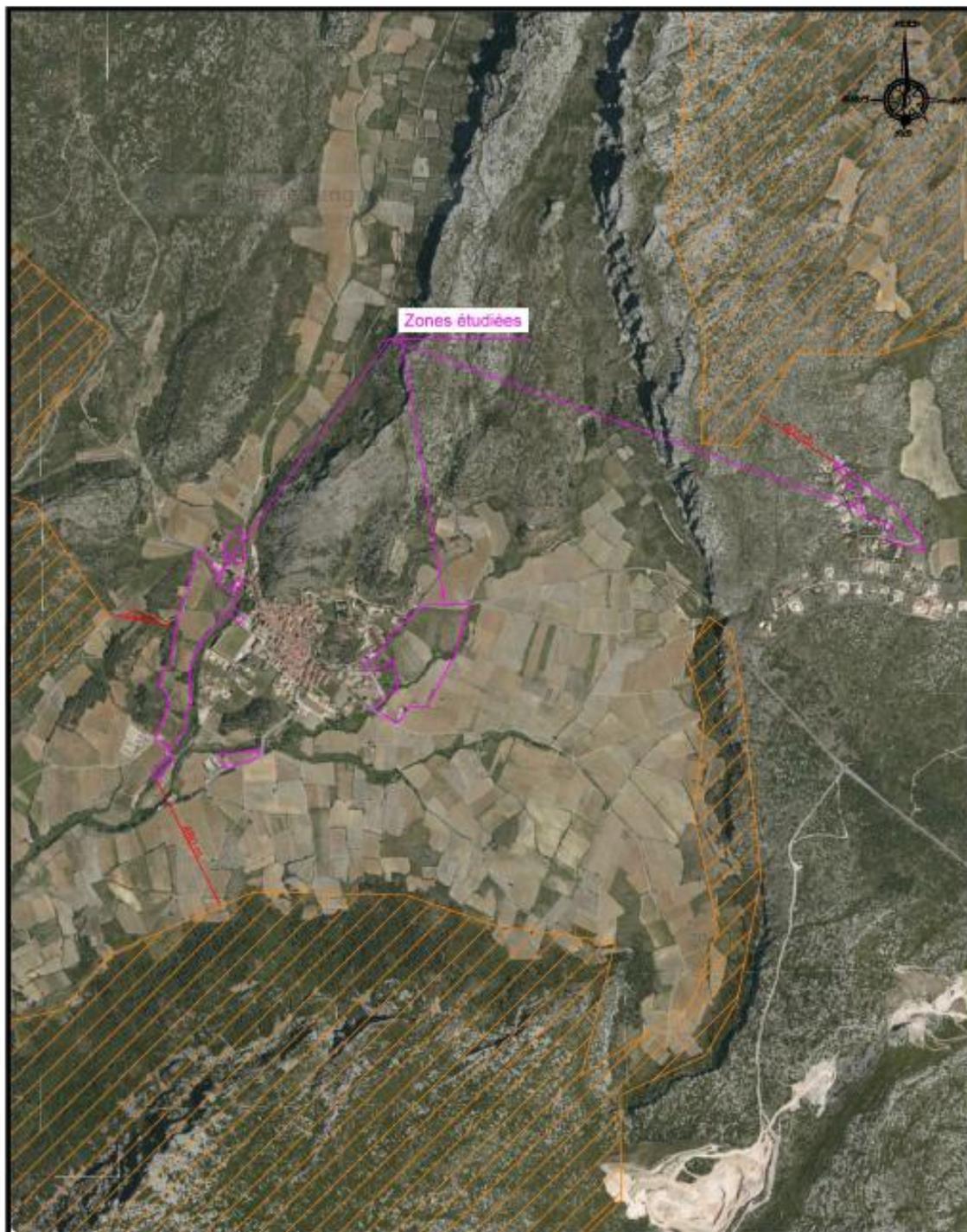
Aperçu des parcelles éventuellement concernées par le projet de développement urbain



Source : PURE Environnement

Zones étudiées et localisation du site Natura 2000

<p>PURE environnement <small>(Ingénierie et Aménagement)</small> TICHOUMAS - 529, Rue Félix Truillet 46100 PÉRIGNAN - FRANCE Tel : 0 525 521 903 Fax : 05 65 60 65 71</p> <p>11 - LR - 15</p>	<p>COMMUNE DE VINGRAU ZONES ETUDIÉES ET LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 Localisation sur photoaérienne</p>
---	--



Source : PURE Environnement

Période d'investigation

Deux journées de prospection de terrain, en date du 06 octobre 2011 et du 23 juillet 2012 ont permis d'effectuer la cartographie des habitats naturels présents et d'analyser les habitats d'espèces. Les résultats de cette prospection sont notés dans le cadre de ce document.

Difficultés rencontrées

Concernant la flore et les habitats naturels, les méthodes d'inventaire ont vocation à réaliser une cartographie précise, et non à utiliser des statistiques descriptives ou comparatives.

Concernant la faune, les méthodes d'inventaire sont focalisées sur **les espèces communautaires, c'est-à-dire protégées au titre du réseau Natura 2000** potentiellement présentes et ne constituent donc pas un inventaire exhaustif. Enfin, l'expertise ne porte que sur les secteurs définissant l'aire d'étude.

Analyse des écosystèmes sur les parcelles étudiées

Composantes abiotiques

a) Le contexte géologique : La géologie des terrains conditionne le type de végétation qui se développe en fonction de ses exigences édaphiques.

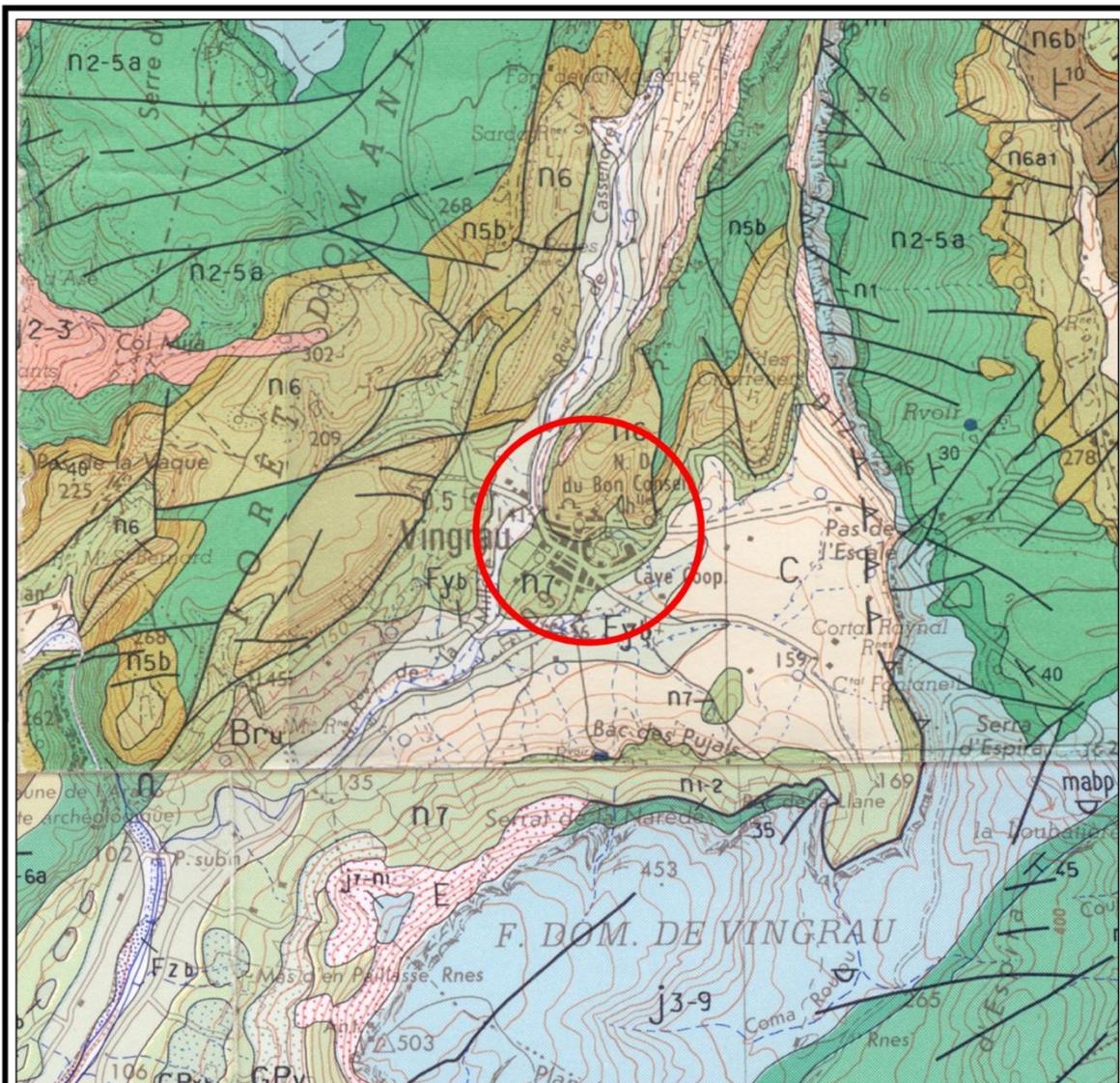
La commune se rattache au cadre géologique local des Corbières méridionales. Il s'agit exclusivement de formations sédimentaires réparties, par ordre d'importance, entre les calcaires du Crétacé, les calcaires du jurassique (ère Secondaire précédant le Crétacé, de -190 à -138 millions d'années) et calcaire du Trias moyen (début de l'ère Secondaire précédant le Jurassique, de -225 à 190 millions d'années). On retrouve sur l'ensemble du massif des Basses Corbières des formations sédimentaires beaucoup plus anciennes de l'ère Primaire (Ordovicien et Dinantien) et des formations récentes du Tertiaire avec les calcaires du Pliocène.

Sur la carte géologique, la commune apparaît sur des terrains :

- du Mésozoïque pour le centre ancien et plus précisément datant de l'Aptien et de l'Albien avec des formations marneuses et marno-calcaires métamorphisées ;
- anciens formés d'alluvions des moyennes terrasses au Sud du village ;
- récents avec des colluvions sur la partie Est de l'urbanisation.

Contexte géologique au 1/25 000°

<p>PURE environnement Ingénierie et Analyses</p> <p>TECNOSUD - 574, Rue Félix Trombe 66100 PERPIGNAN - FRANCE Tél: 0 825 811 933 Fax: 04 68 68 65 71</p>	<h2>CONTEXTE GEOLOGIQUE</h2> <p>Réf.: Extrait des cartes géologique de Rivesaltes n°1090 et de Tuchan n°1078</p> <p>Echelle : 1/25000</p>
<p>11 - LR - 15</p>	



MÉSOZOÏQUE		Colluvions	
n7	n5b-7 - Aptien et Albien . Marnes et marno-calcaires métamorphisés	C	Colluvions
n6b	n7 - Albien . Marnes sombres à intercalations gréseuses		
n6a2	n6a-b - Gargasien supérieur et Clansayésien indifférenciés . Marno-calcaires		
n6a1	n6b - Clansayésien . Calcaires argilo-gréseux		
n5b	n6a2 - Gargasien supérieur . Marnes et marno-calcaires à orbitolines		
n2-5a	n2-6a - Calcaires urgoniens indifférenciés		
	n6a1 - Gargasien inférieur . Calcaires blancs à rudistes (Urgonien supérieur)		
	n5b - Bédoulien supérieur . Marnes et marno-calcaires		
	n2-5a - Valanginien à Bédoulien inférieur . Calcaires blancs à rudistes et orbitolines (Urgonien inférieur)		
n1-2	Berriasien supérieur à Valanginien inférieur Calcaires roux en plaquettes		
		Alluvions	
		Fz	Fz b - Alluvions holocènes indifférenciées Fz - Alluvions actuelles Fz a - Alluvions récentes, basse terrasse
		Fy	Fy b - Alluvions anciennes des moyennes terrasses (Würm) Fy - Alluvions de la terrasse de Rivesaltes - Ile-sur-Têt Fy a - Alluvions de la terrasse de Toulouges

Source : PURE Environnement

b) Le réseau hydrographique :

Le principal cours d'eau à proximité de la commune de Vingrau est le Verdoble qui s'écoule à l'Ouest.

Le territoire communal n'est traversé que par des fossés et ravins à écoulement temporaire qui drainent les eaux de ruissellement de surfaces, dont le Rec de Vingrau qui passe au Sud du village.

L'écoulement des eaux sur la commune se fait globalement selon un axe Est/Ouest.

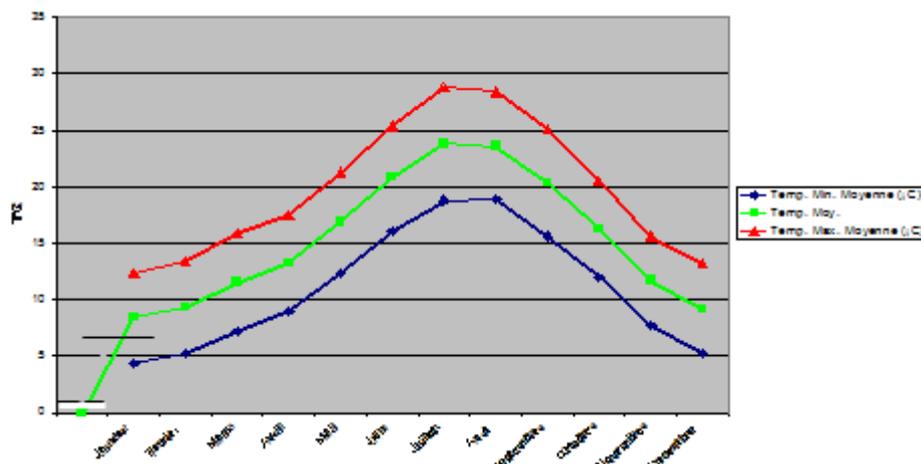
L'exutoire final des eaux pluviales de la commune est le Verdoble via les différents correchs.

c) Cadre climatologique : Les conditions climatiques influencent la présence des espèces végétales et animales.

L'ensemble des données météorologiques a été fourni par Météo-France, centre départemental des Pyrénées Orientales, basé à l'aéroport de Perpignan-La Llabanère.

Le graphique suivant présente les températures moyennes, maximales et minimales mensuelles pour la période 1972 à 2001 :

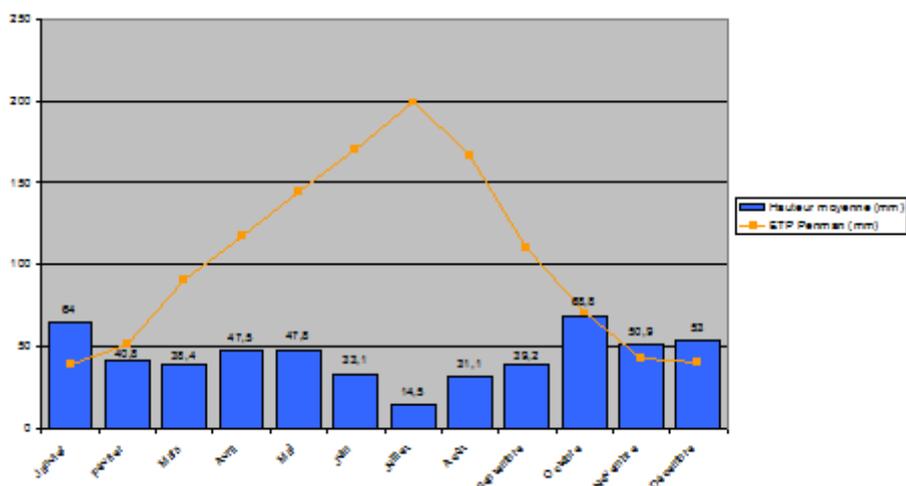
Températures moyennes mensuelles de 1972 à 2001



Source : PURE Environnement

Le graphique ci-contre présente les hauteurs moyennes de précipitations ainsi que les maxima quotidiens absolus datés (30 ans) et les moyennes mensuelles de l'ETP (Penman) :

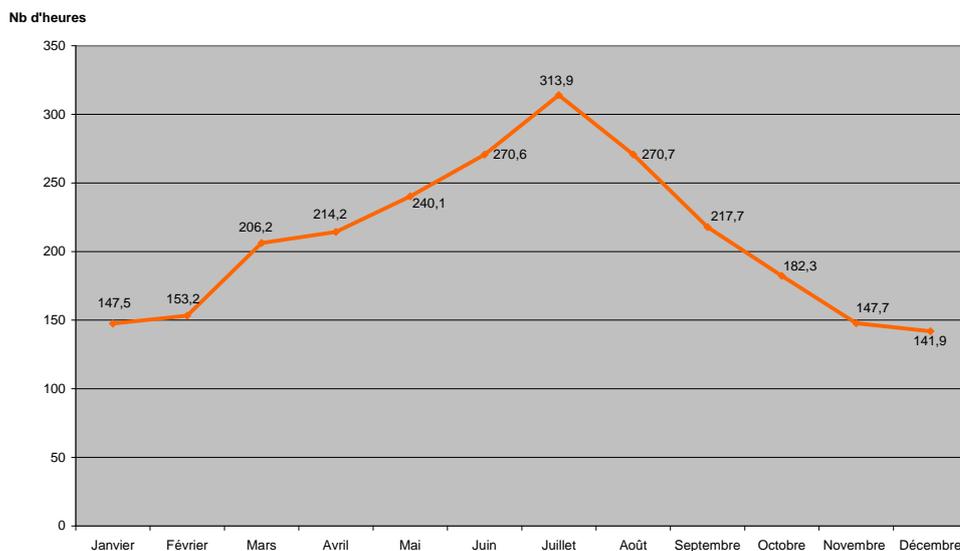
Bilan météorologique hydrique de 1972 à 2001



Source : PURE Environnement

Perpignan a près de 300 jours de soleil par an, en partie en raison du vent, avec un ensoleillement annuel moyen de 2506 heures.

Heures d'ensoleillement moyennes de 1961 à 1990



Source : PURE Environnement

Le vent dominant (Tramontane) est de secteur Nord-Ouest. Son action desséchante sur la végétation est considérable et tend à augmenter de façon très sensible les phénomènes d'évapotranspiration.

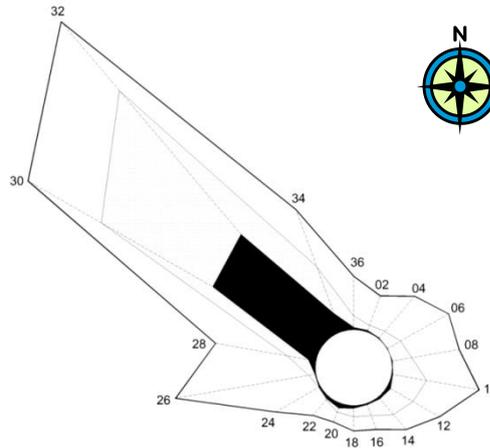
Les autres vents sont :

- Le Marin de secteur Sud-Est, le Grec de secteur Nord-Est. Ils restent moins fréquents que la Tramontane, mais apportent des pluies parfois violentes.

- Les vents du Sud-Ouest ou vents d'Espagne sont toujours chauds.
- Les secteurs Nord-Ouest (secteurs 32, 30) représentent environ 41,5 % de l'ensemble des fréquences de direction.

En général, les vents les plus fréquents sont les vents de 2 à 4 m/s dont la fréquence est de 41,5 %. Enfin, 16,7 % des vents sont inférieurs à 2 m/s.

Rose des vents



Source : PURE Environnement

En conclusion, le climat du secteur est typiquement **méditerranéen** et se caractérise par une température douce, une pluviométrie faible et irrégulière, une durée d'ensoleillement importante et des vents fréquents.

Composantes biotiques

a) Habitats naturels

L'objectif premier de la description des habitats naturels est d'identifier tous les groupements majeurs dont la présence contribue à l'évaluation de l'importance d'un site en matière de conservation. Les relevés de terrain ont permis d'identifier trois habitats naturels au sein de la zone d'étude :

▪ **Vignobles Codes CORINE Biotope 83.21**

Il s'agit de plantations de vignes. Les vignes sont de type intensives pour certaines (nettoyées de leur strate herbacée, soumises à un traitement intensif) et traditionnelles pour d'autres (ayant préservées leur flore caractéristique, généralement soumises à un traitement léger).

Cet habitat ne présente aucun enjeu particulier.

Vignobles (CCB 83.21)

Source : PURE Environnement

- **Friches Code CORINE Biotopes 87.1**

Les parcelles, anciennement viticoles, sont abandonnées et bordées d'espaces interstitiels au sol détérioré et pauvre. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles, avec une trame d'herbacées rudérales. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts. C'est un état transitoire dans l'évolution naturelle d'une culture vers un milieu forestier. Chronologiquement, l'abandon de l'exploitation entraîne le développement de nouvelles espèces. La friche constitue alors un milieu favorable au maintien et même au développement de la biodiversité, de la faune sauvage notamment, et peut devenir, le cas échéant, le support d'un corridor biologique

Schématiquement, la formation et l'évolution d'une friche comprend 3 stades : envahissement par les grandes herbes, embroussaillage, puis boisement spontané. L'évolution conduit cependant à l'apparition de milieux homogènes, **pauvres en biodiversité**, car en l'absence d'utilisation prolongée et d'entretien des terrains, un petit nombre d'espèces dominantes vont à terme appauvrir le milieu.

Sur le site, on note deux stades de friche : des friches de moins de 3 ans où l'Inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*) prédomine et des friches anciennes en cours de reboisement avec des formations buissonnantes de Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*).

Cet habitat ne présente pas d'enjeu particulier en tant que tel.

Friche évoluée (CCB 87.1)



Friche récente (CCB 87.1)



Source : PURE Environnement

- **Alignements d'arbres Code CORINE Biotopes 84.1 X Bordures de haies Code CORINE Biotopes 84.2**

Ce sont des habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux et en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux et de cultures de vignes. Ils sont en combinaison avec les formations agricoles et les friches composées de strates ligneuse et herbacée. Ils sont composés notamment de grands Pins (*Pinus sp.*), de Cyprès (*Cupressus sp.*) et d'Oliviers (*Olea europaea*) parfois bordés de Cannes de Provence (*Arundo donax*) et de Roseaux communs (*Phragmites australis*) à proximité des correchs.

- **Gazons du *Brachypodium retusi* Code CORINE Biotopes 34.511 x Garrigues à Genévrier oxycèdre Code CORINE Biotopes 32.45 x Dalles rocheuses Code CORINE Biotopes 62.3**

Ces pelouses calcaires sont dominées par *Brachypodium retusum*. Hautes d'environ 10 à 30 cm, elles sont riches en thérophytes et chamaephytes méditerranéenne et se développent dans les clairières des formations arbustives formant des structures en mosaïque de milieux. L'association phytosociologique caractéristique de cette pelouse méditerranéenne mésoxérophile est l'alliance *Phlomido lychnitis-Brachypodium retusi*. En l'absence de perturbations telles que des incendies, du pâturage ou des débroussailllements mécaniques, la diversité de cette association diminue, puis les espèces de garrigue deviennent envahissantes (*Juniperus oxycedrus*, *Quercus coccifera* et *Rosmarinus officinalis*) et entraînent un enrichissement des sols en éléments nutritifs favorables au développement des arbustes et arbres préforestiers. Elles sont ponctuées de larges dalles de rochers formant des lapiaz à peu près nus.

Pelouse à Brachypode et dalles rocheuses (C.C.B 34.511 x 32.45 x 62.3)

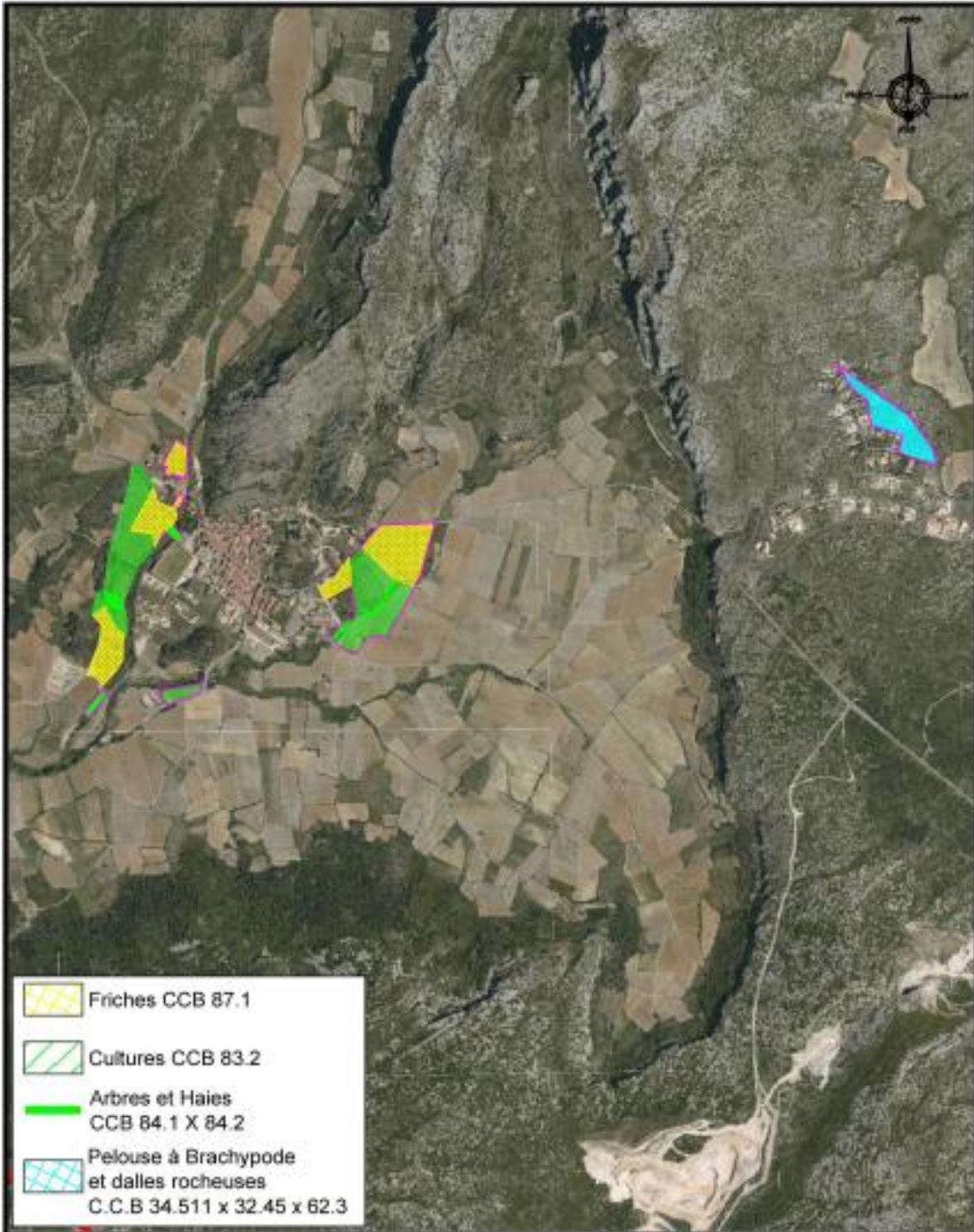


Source : PURE Environnement

Ces habitats sont des habitats d'intérêt communautaire prioritaires au titre de la Directive « Habitat », Code EUR27 6220 et 8230

Habitats naturels au niveau des zones étudiées

<p>PURE environnement <small>Ingénierie et conseil</small> TÉLÉPHONE : 514, Rue Félix Trémoulet 40120 PERPIGNAN - FRANCE N°C. SIRET 812 200 740 0008800011</p> <p>11 - LR - 15</p>	<p>COMMUNE DE VINGRAU</p> <p>ZONES ETUDIÉES ET LOCALISATION DES HABITATS NATURELS</p> <p>Localisation sur photoaérienne</p>
--	---



Source : PURE Environnement

b) Présence des espèces d'intérêt communautaire et prioritaires identifiées dans la Z.P.S.

Parmi les oiseaux ayant justifié la désignation du site Natura 2000, **un grand nombre est absent de l'aire d'étude**, à savoir :

Présence des espèces d'intérêt communautaire et prioritaires identifiées dans la Z.P.S au sein de la zone d'étude

Code	Nom vernaculaire	Nom latin	Présence observée ou potentielle sur le territoire communal	Présence sur les parcelles à urbaniser
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Quasiment absent	Absent
A255	Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Peu présente	Absente
A091	Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	Présent	Absent
A215	Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Présent	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A133	Cedricnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Présent	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A243	Alouette calandrelle	<i>Calandrella brachydactyla</i>	Présent	Absente
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Présent	Absent
A080	Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Présent	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Présent	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Peu présent	Absent
A231	Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Présent	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Présent	Absent
A379	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Très présent sur la partie Ouest	Présent très ponctuellement sur les parcelles qui ne constituent pas un habitat favorable
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Présent	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A245	Cochevis de Thékla	<i>Galerida theklae</i>	Quasiment absent	Absent
A093	Aigle de Bonelli	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Présent	Absent
A092	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Présent	Absent
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Quasiment absent	Absent

Code	Nom vernaculaire	Nom latin	Présence observée ou potentielle sur le territoire communal	Présence sur les parcelles à urbaniser
A246	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Peu présente	Absente
A077	Vautour percnoptère	<i>Neophron percnopterus</i>	Peu présent	Absent
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Peu présente	Absente
A346	Crave à bec rouge	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	Très présent sur la partie Est	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction
A302	Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Abondamment présente	Absente

Légende du code couleur :

Présence sur les parcelles
Enjeu nul
Enjeu faible
Enjeu moyen
Enjeu fort

Source : PURE Environnement

Plan de zonage du PLU et impacts éventuels sur les espèces communautaires

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation se développe principalement en bordure de l'urbanisation existante. Ainsi, la distance séparant les projets d'urbanisation du site Natura 2000 limite les incidences possibles des aménagements sur le site Natura 2000.

En outre, parmi les 23 espèces recensées au sein de la Z.P.S. et ayant justifié sa désignation, **il apparaît que seulement 8 pourraient être affectées par le projet avec un enjeu très faible** du fait d'une utilisation des parcelles de développement communal uniquement en vue de l'alimentation et de la chasse, et non de la reproduction.

Espèces de la Z.P.S. éventuellement impactées par le projet

Nom vernaculaire	Nom latin	Enjeu sur les parcelles de projet
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Enjeu faible
Œdicnème criard	<i>Burhinus oedícnemus</i>	
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	
Crave à bec rouge	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	

Source : PURE Environnement

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type en Roussillon.

Entre mi-février et fin-juillet, l'avifaune est sensible aux dérangements car c'est la période de reproduction et d'élevage des jeunes, l'impact des chantiers serait le plus important. C'est pourquoi, sur recommandations par arrêté municipal, les chantiers pourraient respecter cette période en évitant les travaux lourds de débroussaillage entre mars et juillet.

Analyse des incidences sur l'intégrité de la Z.P.S. « Basses Corbières »

Respect de l'intégrité du site Natura 2000

Il est important de rappeler que la superficie totale protégée au titre de ce site Natura 2000 « Basses Corbières » est de 29 380 ha.

La portion de cette Z.P.S. incluse dans les limites du territoire communal de Vingrau est de 1 222 ha, soit approximativement 4 % de la superficie totale du site Natura 2000. La présente étude démontre l'absence d'incidence significative du projet de développement communal sur les espèces de la Z.P.S. « Basses Corbières ».

Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité du site Natura 2000 recoupant le territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne

porteraient que sur 4 % de la superficie globale du site. L'intégrité du site Natura 2000 ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude**.

De plus, il paraît très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité des 4 % du site Natura 2000.

Par conséquent, même si la présente étude ne peut analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter l'avifaune protégée au sein du site Natura 2000, le lien entre cette faune et les populations présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de P.L.U. n'affectera en aucune façon l'intégrité globale du site Natura 2000 n°FR9110111 « Basses Corbières »**.

Dans la mesure où les ZNIEFF, les ZICO et autres secteurs d'intérêt environnemental constituent des secteurs d'intérêt écologique désignés en vue d'être présentés au réseau européen Natura 2000, pour une intégration éventuelle qui ne retiendra que le périmètre le plus patrimonial et les espèces dont le statut de rareté est le plus notable, et dès lors que l'analyse des incidences Natura 2000 étudie les impacts sur le site Natura 2000, il peut être déduit que les impacts sur la ZNIEFF, les ZICO et autres secteurs d'intérêt environnemental sont sous-jacents dans cette dite analyse.

Ainsi, la démonstration précédente qui conclue sur l'absence d'incidence significative du projet de développement communal sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 n°FR9110111 « Basses Corbières » et sur le fait que le projet de PLU n'affectera en aucune façon l'intégrité globale de ce site Natura 2000, permet également de tirer des conclusions identiques pour les ZNIEFF, les ZICO et les autres périmètres de protection de l'environnement existants sur le territoire vingraunais. Autrement dit, le projet de PLU de Vingrau n'affectera en aucune façon l'intégrité globale des autres périmètres de protection de l'environnement en présence, et de manière plus globale l'Environnement.

Bilan des Incidences sur les objectifs de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000

a) Incidences sur les espèces

Parmi les espèces de la Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 justifiant la désignation de la Z.P.S. « Basses Corbières », il apparaît que la conservation des ces espèces ne pourrait pas être affectée par le projet de P.L.U., **aucun effet significatif dommageable n'étant noté** :

Impact du P.L.U. sur les espèces recensées dans la Z.P.S.

Nom vernaculaire	Nom latin	Seuil d'effet significatif dommageable à la conservation de l'espèce	Présence potentielle sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation	Impact du projet de P.L.U. sur l'état de conservation
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Destruction et pollution de l'habitat, destruction de nids ou chasse d'individus	Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction	Nul
Œdicnème criard	<i>Burhinus oediconemus</i>			
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>			
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>			
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>		Présent très ponctuellement sur les parcelles qui ne constituent pas un habitat favorable	
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>			
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>		Présent pour l'alimentation mais pas de reproduction	
Crave à bec rouge	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>			

Source : PURE Environnement

Il peut donc être avancé qu'aucun seuil d'effet significativement dommageable n'étant atteint pour les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000, leur conservation n'est pas mise en danger par le projet.

b) Respect du DOCOB

Le DOCOB hiérarchise les différentes espèces avifaunistiques en fonction de leur enjeu patrimonial.

Enjeux des espèces potentiellement impactées d'après le DOCOB

Nom vernaculaire	Nom latin	Statut d'après le DOCOB
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Patrimoniales
Œdicnème criard	<i>Burhinus oediconemus</i>	Patrimoniales
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Fort intérêt patrimonial
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Patrimoniales
Rollier d'Europe	<i>Coracias garrulus</i>	Fort intérêt patrimonial
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Prioritaire
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Fort intérêt patrimonial
Crave à bec rouge	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>	Patrimoniales

Source : PURE Environnement

Le projet de P.L.U. **pourrait** impacter, **faiblement**, **une espèce prioritaire** et **trois** espèces d'intérêt patrimonial fort **sur les 23 espèces** du site Natura 2000.

Les objectifs du DOCOB de la Z.P.S. « Basses-Corbières » sont respectés car :

- 1. **Favoriser la restauration des paysages ruraux traditionnels** : le projet de P.L.U. ne porte pas atteinte aux paysages ruraux inscrits en Z.P.S.
- 2. **Limiter la perte et la fragmentation d'habitats** : le projet de P.L.U. envisage une artificialisation de parcelles en continuité de l'urbanisation existante. Ces terrains adjacents à des zones anthropisées sont déjà impactés par les nuisances des activités humaines, or, dans les secteurs immédiats autour des zones de projet se trouvent des habitats aux caractéristiques similaires, sur des superficies largement supérieures à celles impactées. Les possibilités de report sur des terrains adjacents sont donc importantes pour l'avifaune. Le projet de P.L.U. n'empêche donc pas le bon accomplissement du cycle biologique des oiseaux de la Z.P.S.
- 3. **Limiter les dérangements** : aucune aire de reproductions des oiseaux n'est impactée par le projet.
- 4. **Réduire les facteurs de mortalités directs** : le P.L.U. ne va pas influencer sur les risques de collisions, d'électrocution ou de persécution de l'avifaune patrimoniale.
- 5. **Conforter et développer la politique participative de concertation pour la conservation de l'avifaune patrimoniale** : le dossier de P.L.U. intégrant cette analyse des incidences Natura 2000, il est porté à la connaissance du public et de la population, que le territoire communal est riche d'une avifaune diversifiée et protégée par un réseau écologique à l'échelle européenne.

c) Bilan général

La Directive Oiseaux 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages vise à maintenir la population de toutes les espèces d'oiseaux visées à l'article 1er à un niveau qui corresponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles, compte tenu des exigences économiques et récréationnelles. Elle n'interdit donc pas la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000, mais permet de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du site.

Sur un site Natura 2000, les incidences d'un projet doivent être considérées au regard des objectifs de conservation des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Les incidences du projet de P.L.U. sur les espèces d'intérêt communautaire sont nulles car les exigences écologiques liées aux espèces concernées sont respectées et la distance du projet aux sites Natura 2000 assure l'absence d'impact direct.

En conséquence, le projet de P.L.U. n'induit pas d'incidence sur les objectifs de conservation des espèces justifiant la Z.P.S. n°FR9110111 « Basses Corbières ».

Autres mesures de compensation de manière globale

Le PLU, via notamment le rapport de présentation (tant dans la *pièce n°1a du PLU* « *Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement* » que dans la *pièce n°1b du PLU* « *Le projet communal et ses incidences* ») et la concertation, a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiquées sur le sujet.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans les différentes pièces du PLU dont notamment le règlement d'urbanisme (*pièce n°4 du dossier de PLU*), le plan de zonage (*pièce n°5 du dossier de PLU*), la liste des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme (*annexe n°6h du dossier de PLU*), etc...

Les sites des opérations projetés sont partiellement délaissés ou en voie de délaissement. Ils se localisent tous en continuité de l'empreinte bâtie existante. Sur les secteurs de développement proposés par la commune de Vingrau la présence humaine et le dérangement sont déjà largement perceptibles sur les sites.

Outre la définition de secteurs de développement à vocation d'habitat ou d'économie, le parti d'aménagement envisage des aménagements et traitements paysagers qui permettront de perpétuer une biodiversité. D'autant plus que l'article 13 du règlement des zones impose la plantation des espaces libres d'essences locales adaptées au climat et respectueuses de la ressource en eau. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, de bord d'eau...).

Le règlement écrit du PLU va en effet dans ce sens avec l'article 13 « Espaces libres et plantations » de la plupart des zones UB, 1AU1, 1AU2, A et N :

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones UB, 1AU1 et 1AU2 :

[...]

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau.

Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

[...]

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones A et N :

[...]

Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue, en préférant les essences suivantes : chênes verts, oliviers, amandiers, etc...

[...]

En complément du règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent, sur l'ensemble des secteurs de développement, des traitements paysagers, visant d'une part à favoriser l'intégration des futures constructions et à qualifier ces

espaces. Ces actions sont autant de leviers qui devraient permettre la préservation ou la mise en place de continuités vertes et écologiques et ce même à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante et à venir (notamment via l'espace de centralité sur la zone 1AU1 au lieu dit « Les Espasoles »).

Par ailleurs, au-delà de traiter seulement les franges urbaines, Vingrau prend le parti d'aménagement de préserver l'intégrité des écosystèmes par une cohérence écologique et paysagère à l'échelle de son territoire. Rappelons à ce sujet que la définition de la Trame Verte et Bleue a été réalisée de manière exhaustive sur Vingrau, en collaboration avec l'ingénieur écologue, et que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, le parti d'aménagement retenu et le zonage prennent pleinement en compte cette composante.

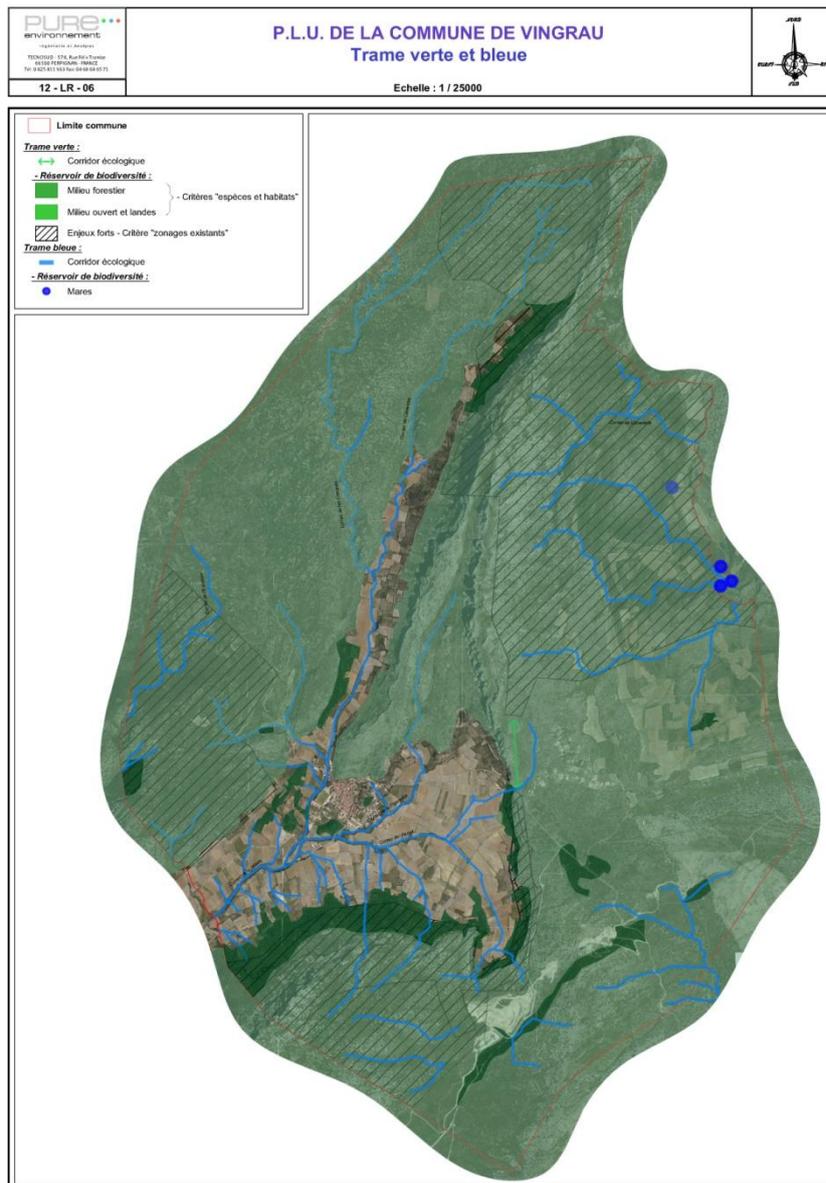
Ces mesures ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien de continuités vertes permettant notamment de conserver des passages pour la faune.

Ainsi, parallèlement aux continuums notamment naturels existants, de façon anthropique, devrait se réaliser la mise en place de continuités vertes partiellement via les nouveaux secteurs à urbaniser.

Enfin, les ensembles naturels font l'objet de mesures de protection diverses notamment par la délimitation des zones naturelle (N) et agricole (A).

Le zonage de la zone N du PLU intègre autant que possible la Trame Verte et Bleue (certains éléments, tels que les correchs et cours d'eau – *notamment de par leur nombre important et leur localisation sur le territoire* –, ont été rattachés à la zone A, zonage qui ne remet pour autant pas en cause la préservation et/ou la prise en compte de ces continuités écologiques). Le zonage de la zone N englobe également la majeure partie du site Natura 2000 « ZPS – FR9110111 Basses-Corbières ».

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : Grenellisation du PLU – PURE Environnement

La définition du projet communal s'est faite de façon itérative et évolutive.

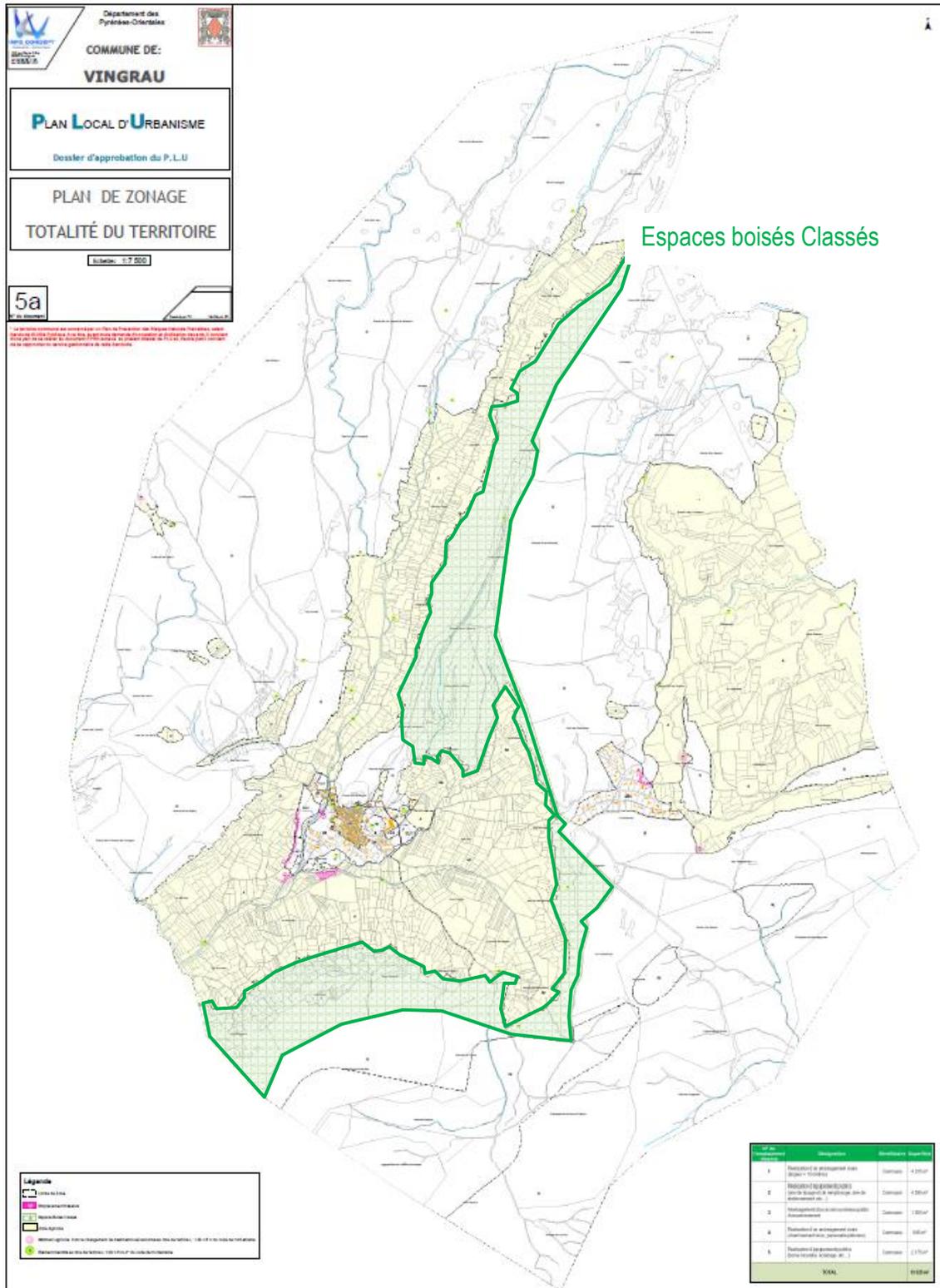
A noter par ailleurs, que le porteur de projet, à savoir la commune de Vingrau, n'est pas responsable d'autres projets qui pourraient impacter les périmètres de protections de l'Environnement et l'environnement au sens large.

Au-delà du zonage réglementaire à proprement parler, la commune de Vingrau a utilement eu recours à plusieurs outils du PLU pour pouvoir assurer la préservation d'éléments naturels plus ponctuels.

Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été créés notamment sur les hauteurs du Cirque de Vingrau et se prolongent en direction du Nord du territoire communal. Cette définition

d'Espaces Boisés Classés au plan de zonage règlementaire du PLU de Vingrau entre pleinement dans la définition de la Trame Verte sur le territoire communal.

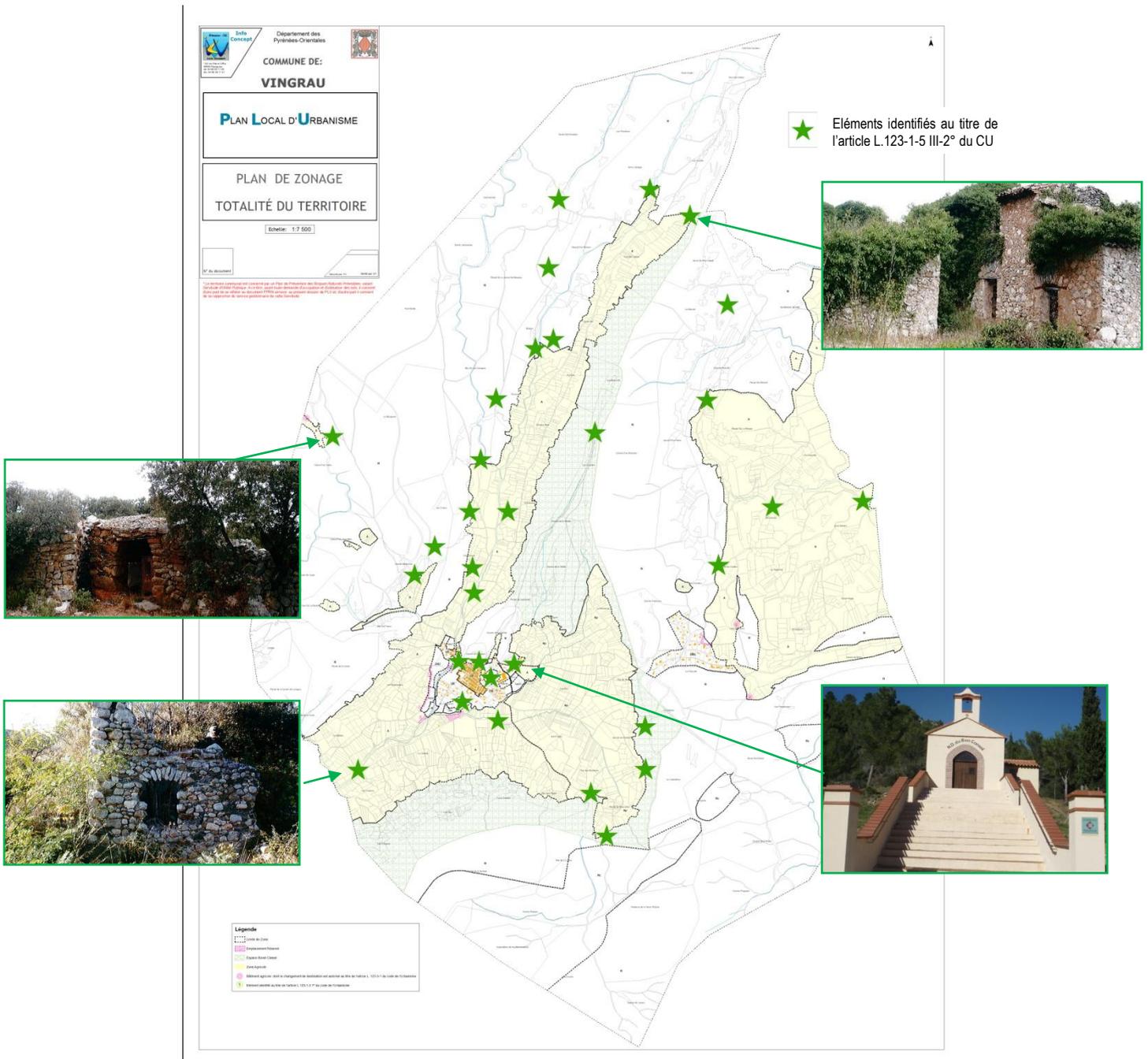
Localisation des Espaces Boisés Classés



Source : Plan de zonage – pièce n°5 du dossier de PLU

En sus, la commune de Vingrau a notamment identifié plusieurs éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme, dont notamment plusieurs ruines disséminées sur le territoire communal. Outre leur vocation première de protection du patrimoine et du paysage, cette identification permet de maintenir des milieux spécifiques, et constitue un site potentiel de nidification pour certaines espèces.

Localisation des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme



Source : Plan de zonage – pièce n°5 du dossier de PLU

Ainsi, la commune de Vingrau a mis en place des outils de protection concrets qui, corrélés aux orientations générales du PADD, au zonage, au règlement écrit, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, à l'étude Natura 2000 et aux différentes annexes produites, assure pleinement la prise en compte et la préservation de l'environnement.

Le PLU de Vingrau s'inscrit dans les grands principes du développement durable, et respecte l'environnement, en prévoyant une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

L'environnement est donc préservée par une cohérence écologique et paysagère, et valorisée par les diverses mesures de compensation proposées.

4.14. SUR LA POLLUTION ET LES NUISANCES

Le parti d'aménagement de la commune de Vingrau s'inscrit dans les grands principes du développement durable. Consciente que le développement urbain doit respecter l'environnement, la commune prévoit une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

La pollution de l'air

*« Lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre consiste à diminuer les rejets polluants à l'atmosphère provenant de différents secteurs d'activité. Compte tenu de la faiblesse de l'activité et de l'absence d'industrie, **le projet de PLU n'aura pas de réel impact sur la pollution de l'air.** Il n'influe en rien sur l'échelon local ».*

A ce titre, les volontés communales sont de favoriser les mobilités douces à l'intérieur du village en réalisant des cheminements piétons reliant les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation à l'Ouest du reste du centre du village et de toutes ses commodités. Un sentier découverte sera également aménagé dans le centre historique de Vingrau afin de développer l'aspect touristique de la commune tout en favorisant les cheminements doux.

Les réseaux de voies douces seront accompagnés de plantations. Les surfaces végétalisées absorbent le CO₂ et émettent de l'oxygène ; corrélativement, elles ont tendance à réduire la poussière, le plomb et les autres particules présentes dans l'air.

La cohérence des déplacements viaires sera, par ailleurs, favorisée par un nouvel axe qui permettra de repenser la circulation dans le centre et de diminuer les flux.

De même, la volonté de proposer un développement économique dans le tissu urbanisé (existant ou à venir) et dans les parties les plus rurales participe à la réduction des déplacements viaires et donc à l'émission de gaz polluants inhérents aux véhicules motorisés.

Egalement, l'adhésion de Vingrau à Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération lui permet de bénéficier du réseau de transports en commun de l'agglomération.

De ce fait, avec cette volonté, la commune de Vingrau et plus largement l'agglomération Perpignanaise s'inscrit dans la diminution des flux automobiles, flux qui participent fortement à la pollution atmosphérique par l'émission de gaz à effet de serre. Ainsi, le projet de territoire prône un air plus propre et une pollution minimisée.

Ces objectifs sont également promus par les **volontés** proposées par la commune en **matière de mobilité** :

- ✓ Privilégier le **réseau de voies douces**.
- ✓ Favoriser la **cohérence des déplacements viaires** : par de nouveaux axes et une intervention sur l'existant, la commune repense les circulations voire les diminue, redistribue les flux et facilite les déplacements pendulaires.
- ✓ Faire évoluer le **réseau de transport en commun** en partenariat avec PMCA : les transports en commun au profit de l'écologie.
- ✓ Assurer une gestion du **stationnement** dans son projet de PLU.
- ✓ Développer aussi une **offre économique pour diminuer les déplacements pendulaires**.
- ✓ **Canaliser et rationaliser les déplacements par une réflexion sur le réseau viaire** : création d'une nouvelle voie de desserte permettant de desservir les secteurs de développement localisés à l'Ouest



Ainsi, le projet de PLU ne présente que peu d'incidences en matière de pollution de l'air, bien au contraire il prône un air plus propre et une pollution minimisée. Ce qui s'inscrit parfaitement avec les logiques du développement durable soutenues.

Mesures de compensation sur la pollution de l'air

Dans son projet, la commune de Vingrau s'est attachée à promouvoir le partage de la rue pour tous les usagers et à favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile, par la définition de voies douces sur le territoire.

En ce qui concerne les voies douces, la commune souhaite préserver le lien entre les secteurs de développement et le centre du village notamment par l'intermédiaire de cheminements doux et d'une passerelle. Cette volonté est notamment retranscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du dossier de PLU.

De plus, afin de favoriser l'utilisation des transports en communs et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, un arrêt de bus central va être aménagé dans le cadre des travaux de requalification de la voirie.

En outre, l'espace à caractère artisanal à l'Ouest du territoire urbain destiné à recevoir l'implantation de hangars artisanaux et agricoles permettra de diminuer les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal en diminuant la longueur des déplacements.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans la prise en compte de la pollution de l'air. Ces différentes orientations conjuguées répondent au souci de prévention des pollutions prévu par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, car permet de réduire la circulation automobile à l'échelle de la commune, et par là même l'émission de gaz polluants.

La pollution des sols

« Lutter contre la pollution des sols » peut relever, à l'échelle de la commune de Vingrau, d'un vœu pieux. Toutefois, et même si le PLU n'a pas une influence directe sur cette branche d'activité, **une attention toute particulière sera apportée à l'évolution des pratiques agricoles**, notamment à proximité des forages et zones urbanisées. Corrélativement, notamment dans un souci de sensibilisation, le règlement écrit du PLU prévoit des mesures visant effectivement à réduire la pollution des sols.

Mesures de compensation sur la pollution des sols

Sur la prise en compte de la pollution des sols, la commune met l'accent dans son règlement écrit d'urbanisme sur diverses dispositions réglementaires ou paragraphes de sensibilisation. Le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones UA, 1AU1, 1AU2, UB, A et N précise que :

Extrait article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zone UB

[...]

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Dans le secteur UBa :

Secteur UBa : Dans le secteur UBa, l'assainissement des eaux usées devra être réalisé par des dispositifs autonomes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

3. Eaux pluviales :

[...]

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

Extrait article 4 du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) de la zone UE

[...]

Extrait article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) de la zone A

[...]

1. Eau Potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particuliers conformes à la réglementation sanitaire.

[...]

2. Assainissement :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur (assainissement individuel...).

Le bruit

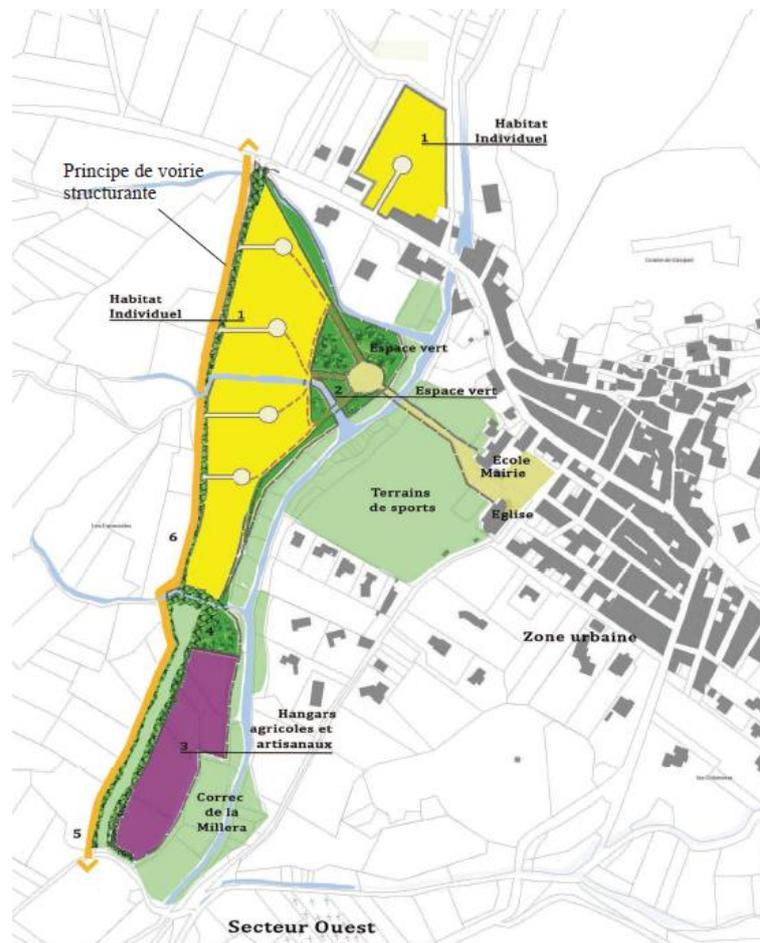
Le projet de PLU va nécessairement induire un nouvel apport de constructions. Les incidences sur le bruit sont méconnues du fait que la voie permettant de desservir la future zone d'habitation n'est pas encore réalisée.

Mesures de compensation sur le bruit

Le règlement du PLU et la réglementation en général imposent aux constructions d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustiques.

L'espace vert aménagé à l'Ouest du village constituera, par ailleurs une « zone tampon » qui permettra de limiter les incidences sonores de la future desserte pour le centre du village. A ce titre, cet espace permettra d'effectuer une transition entre la zone artisanale, agricole et résidentielle.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Ouest représentant la zone « tampon » entre les secteurs de développement et le centre du village



Source : Info Concept

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Ouest permet de localiser l'espace « tampon » qui sera réalisé sur tout le long de l'urbanisation future. Cet aménagement est d'autant plus intéressant qu'il permet de valoriser le secteur par une mise en valeur paysagère tout en limitant les nuisances sonores.

Mesures de compensation sur les pollutions et nuisances

Ces diverses orientations intègrent parfaitement la prise en compte du développement durable à l'échelle du projet de PLU. D'autant plus qu'en accompagnement, la commune de Vingrau met régulièrement en œuvre une politique locale de sensibilisation des populations à la prise en compte du développement durable.

4.15. SUR LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

La commune de Vingrau est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Après son adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 :

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

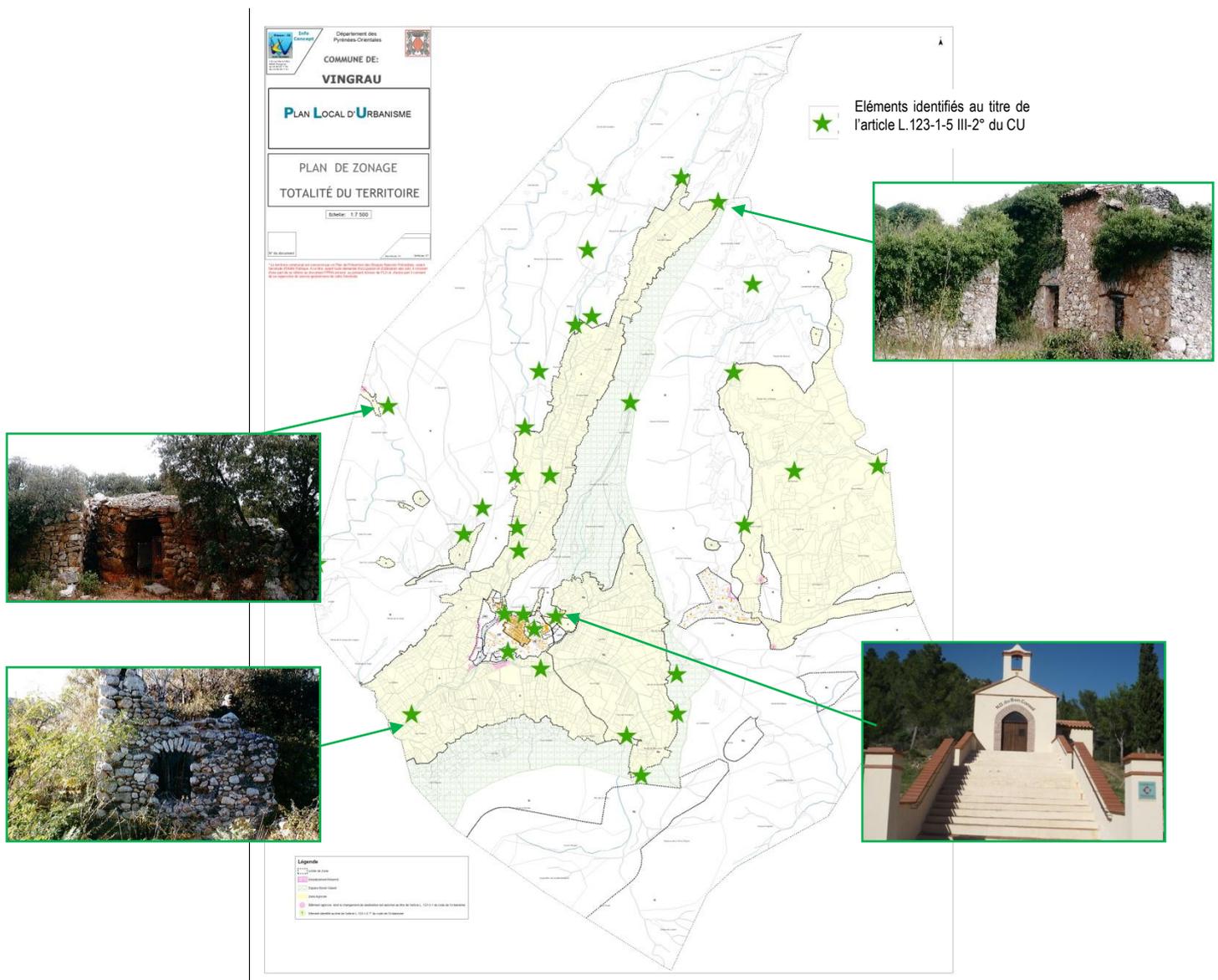
Au vu de tous ces points, le projet ne va pas à l'encontre du SDAGE, et est compatible avec celui-ci.

Le projet de PLU de la commune de Vingrau sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la réglementation et aux problématiques de niveaux de rejet d'effluents, puis pourra imposer un niveau de rejet de qualité.

Mesures de compensation sur le SDAGE Rhône Méditerranée

Au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, la commune a intégré plusieurs prescriptions pour ses milieux particuliers, insérés dans l'annexe n°6-h relative aux éléments du paysage ou du patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme dont notamment les lavoirs, abreuvoirs...

Localisation des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme



Source : Plan de zonage – pièce n°5 du dossier de PLU

Extrait articles 2 « Occupations et utilisations des sols soumises a conditions particulières » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU):

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

[...]

En outre, le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de la plupart des zones U, AU, A et N prévoit que :

Extraits articles 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[...]

2. Assainissement :

[...]

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

[...]

3. Eaux pluviales :

[...]

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de là propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

[...]

Le règlement écrit du PLU va ainsi également dans le sens de la lutte contre les pollutions et dans la préservation des milieux fonctionnels.

Sur la question de la gestion des ressources, rappelons que les articles 13 du règlement des zones UB, 1AU1, 1AU2, A et N prévoient des plantations d'essences locales et économes en eau, ce qui va parfaitement dans le sens de l'objectif 1 « Prévention », de l'objectif 4 « Gestion locale et Aménagement du Territoire », ainsi que de l'objectif 7 « Partage de la Ressource ».

Extrait articles 13 « Espaces libres et plantations » du règlement des zones UB, 1AU1 et 1AU2 (pièce n°4 du dossier de PLU) :

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau, à raison d'un arbre à haute tige pour 50 m².

Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

Extrait articles 13 « Espaces libres et plantations » du règlement des zones A et N (pièce n°4 du dossier de PLU)

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

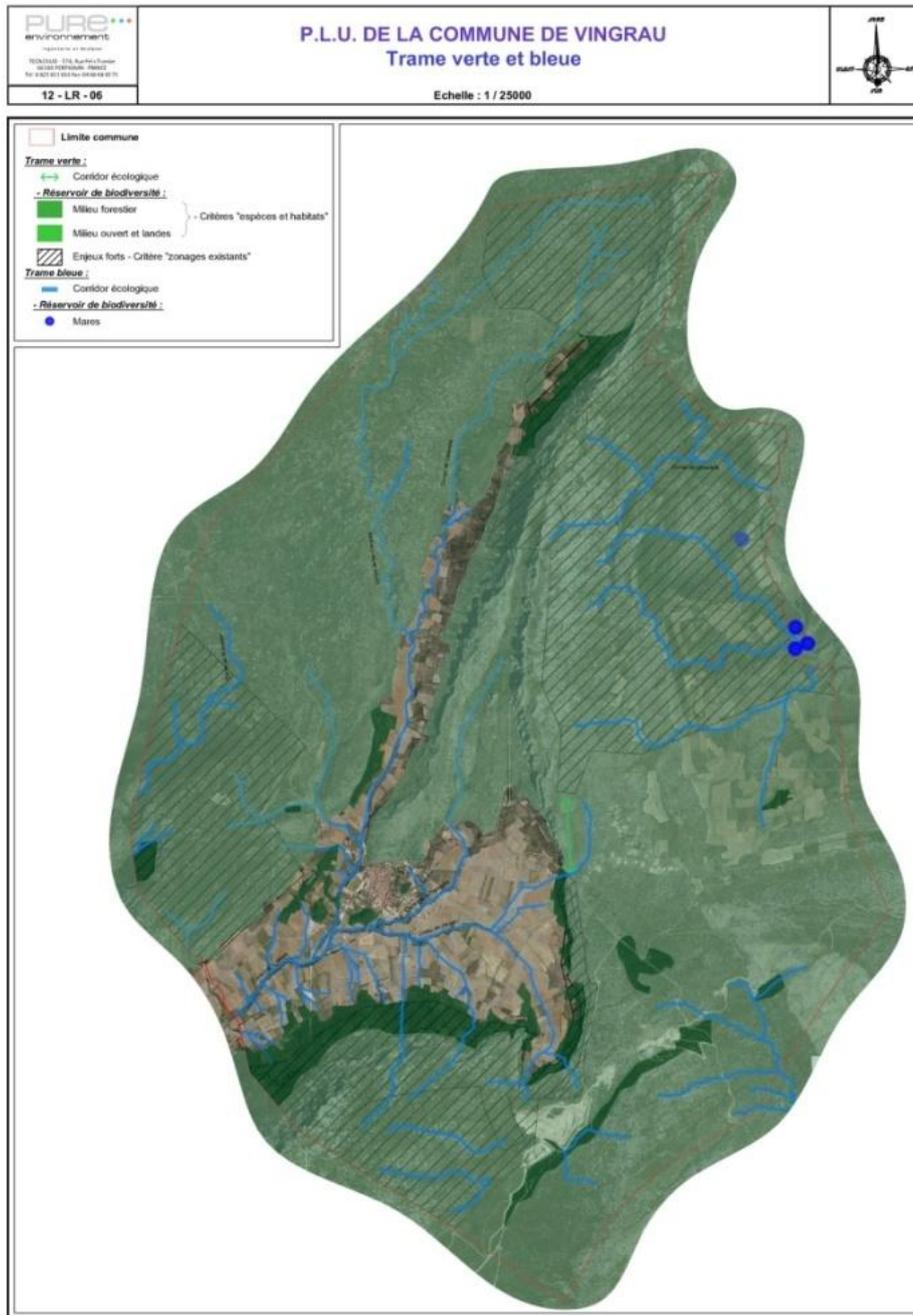
Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

[...]

Le projet de PLU est également par lui-même consciencieux sur la ressource en eau et sur sa gestion. En effet l'intervention de spécialistes réseaux sur la production de ce document, en collaboration étroite avec les services gestionnaires, a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec le réseau notamment d'eau potable. Celui-ci devient dans ce cadre réfléchi, respectueux de la gestion en eau.

Enfin, le projet de PLU met l'accent sur des continuités vertes et bleues (trame verte et bleue mises en avant notamment dans le PADD), qui permet la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : Grenellisation du PLU – PURE Environnement

Par ailleurs, la majeure partie sur des cours d'eau, ruisseaux, corecs (par ailleurs intégrés dans la Trame Verte et Bleue) sont situés ou traversent une zone N, permettant ainsi leur protection.

Extrait de la définition du caractère de la zone N dans le règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

[...]

Les secteurs de développement projetés dans le PLU se situent à proximité des Trames Vertes et Bleues (TVB). Notamment le secteur Ouest dans lequel la Trame Verte et Bleue a été pris en compte et est véritablement intégrée au projet. En effet, les zones d'habitations seront reliées à celle-ci par l'intermédiaire de connexions douces et d'une passerelle piétonne. La trame Verte et Bleue sera alors un espace transitoire entre le centre du village et les futures zones d'habitat.

Rappelons à toutes fins utiles que lors de l'élaboration du plan de zonage du PLU, l'ensemble des corridors et réservoirs écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue a été intégré en zone N dite Naturelle.

Le PLU aura donc une incidence largement positive sur la TVB :

- D'une part, parce que ce document de planification aura permis l'identification et la définition de cette trame,
- D'autre part, car, à compter de ce jour, le document d'urbanisme permettra d'assurer la protection de cette TVB.

En outre, en accompagnement de la préservation des milieux aquatiques, la promotion de voies douces intègre une dimension de non pollution et donc de préservation de ces milieux.

Les orientations du SDAGE sont donc non seulement respectées mais également largement valorisées.

4.16. SUR LE SAGE DE L'AGLY, SUR LE CONTRAT DE MILIEU SALSES-LEUCATE

Le SAGE :

Le SAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

La commune de Vingrau appartient au SAGE de l'Agly, qui est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre du SAGE de l'Agly a été fixé par arrêtés en date du 30 mars 1995 et du 26 février 1998 et comprend 60 communes des Pyrénées-Orientales et de l'Aude.

- ➡ Le territoire communal de Vingrau appartient au SAGE de l'Agly, actuellement en cours d'élaboration. Le présent PLU ne peut donc en tenir compte, toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

Le SAGE de l'Agly étant en cours d'élaboration, les incidences du PLU ne peuvent être déterminées, néanmoins, le PLU prend en compte des mesures compensatoires au même titre que l'analyse effectuée précédemment sur le SDAGE.

La commune de Vingrau appartient également au contrat de milieu Salses-Leucate, correspondant à un contrat étang en cours d'exécution. Il est géré par le Syndicat Rivage, commencé le 7 avril 2006, et concerne 14 communes des Pyrénées-Orientales et de l'Aude. Sur la commune de Vingrau, ce périmètre concerne la partie Sud-est de son territoire

Les contrats de milieu sont des outils d'intervention à l'échelle de bassin versant. Ils définissent et mettent en œuvre un programme d'actions de réhabilitation et de gestion des milieux. Ils définissent les objectifs majeurs du SDAGE sur leur bassin versant et fixent des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau.

Mesures de compensation

A l'image du SDAGE, le PLU de la commune de Vingrau identifie, au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine et du paysage communal remarquable (insérés dans l'annexe n°6-i), dont les lavoirs et abreuvoirs.... Leur intérêt a été démontré et mis en avant dans le cadre du présent projet de PLU,

Corrélativement, le règlement de la zone naturelle N précise, dans ses articles 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites », et 2 « occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières », que :

Extrait article 2 « Occupations et utilisations des sols soumises a conditions particulières » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

[...]

En outre, le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des la plupart des zones U, AU, A et N prévoit que :

Extraits article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[...]

2. Assainissement :

[...]Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune.

[...]

3. Eaux pluviales :

[...]

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

[...]

Le règlement écrit du PLU va ainsi également dans le sens de la lutte contre les pollutions et dans la préservation des milieux fonctionnels. La SAGE de l'Agly étant en cours d'élaboration ses objectifs ne sont pas approuvés à ce jour. Néanmoins, en ce qui concerne la gestion des ressources, les articles 13 du règlement des zones UB, 1AU1, 1AU2, A et N prévoient des plantations d'essences locales et économes en eau, ce qui va certainement aller dans le sens des objectifs du SAGE.

Extrait articles 13 « Espaces libres et plantations » du règlement des zones UB, 1AU1 et 1AU2 (pièce n°4 du dossier de PLU) :

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau, à raison d'un arbre à haute tige pour 50 m².

Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques.

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

Extrait articles 13 « Espaces libres et plantations » du règlement des zones A et N (pièce n°4 du dossier de PLU)

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

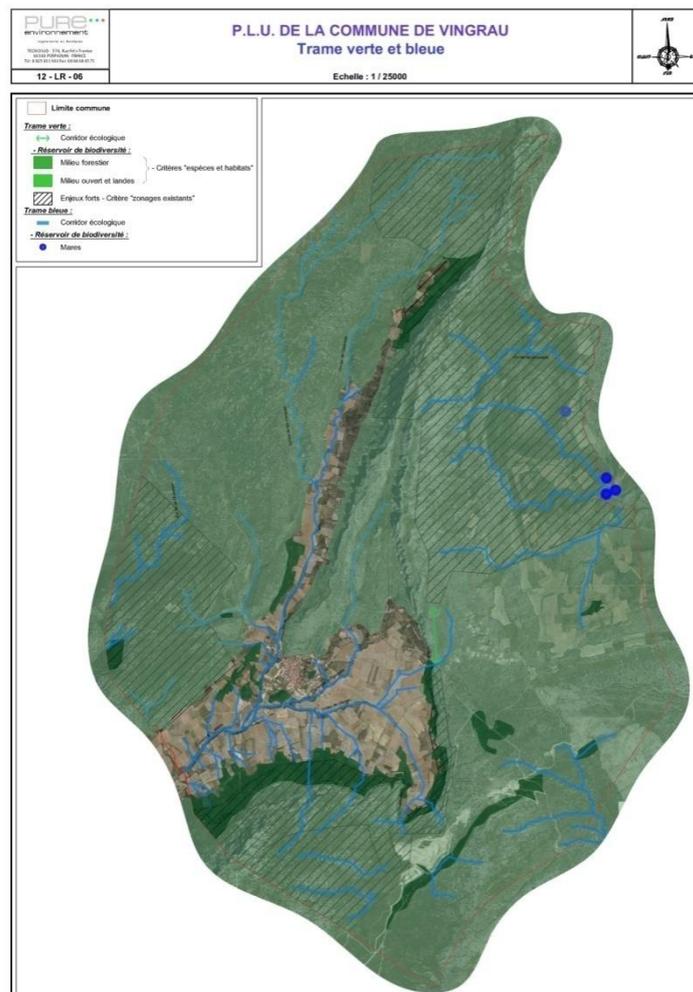
Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

[...]

Le projet de PLU est également par lui-même consciencieux sur la ressource en eau et sur sa gestion. En effet l'intervention de spécialistes réseaux sur la production de ce document, en collaboration étroite avec les services gestionnaires, a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec le réseau eau potable. Celui-ci devient dans ce cadre réfléchi, respectueux de la gestion en eau.

Enfin, le projet de PLU met l'accent sur des continuités vertes et bleues (Trame Verte et Bleue mises en avant notamment dans le PADD), qui permet la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : Grenellisation du PLU – PURE Environnement

Ces mesures conjuguées, outre la préservation du patrimoine et de la ressource, intègrent véritablement des dimensions sociales et économiques, tout en concrétisant la mise en œuvre d'un principe de non dégradation des milieux aquatiques.

En outre, en accompagnement de la préservation des milieux aquatiques, la promotion de voies douces intègre une dimension de non pollution et donc de préservation de ces milieux.

Les orientations du Contrat de Rivières sont donc non seulement respectées mais également largement valorisées. Quant au SAGE de l'Agly actuellement en cours, les orientations prises par le présent PLU présagent fortement du respect et de la valorisation du SAGE à venir.

4.17. SUR LES ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Si un PLU doit évaluer ses incidences en matière énergétique il est évident que l'échelle traitée ne nous permet pas de développer cette thématique. Pour autant les constructions à venir pourront participer à l'effort collectif de maîtrise de la demande en encourageant une plus grande qualité environnementale des projets, en intégrant notamment la prise en compte du climat dans l'implantation et la construction des futures urbanisations. De même, la réhabilitation du bâti permettra l'installation d'isolation thermique de meilleure qualité.

A travers les orientations de son PADD, la commune de Vingrau souhaite s'inscrire dans une démarche volontaire de développement viable et écologique. De ce fait, la commune souhaite encourager le photovoltaïque sur les bâtiments déjà existants afin d'optimiser les espaces sans pour autant dénaturer l'aspect architectural et identitaire du village. Cette dynamique est déjà amorcée, par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la cave coopérative.

Mesures de compensation sur les énergies

Le règlement d'urbanisme autorise sous conditions dans les articles 11 du règlement du PLU (pièce n°4 du dossier de PLU) :

Extrait articles 11 « Aspect extérieur des constructions » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[...]

1. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article 1AU2-10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 1AU2-11 « Aspects extérieurs des constructions » (au paragraphe 2-FORMES « a. Toitures » et au paragraphe 3-MATERIAUX « b. Toitures »). Dans tous les cas ils ne pourront pas être visibles depuis le domaine public, les voies et emprises publiques.

[...]

De plus, le règlement des zones prévoit des dispositions particulières visant effectivement à proposer de nouvelles façons de construire, plus orientées vers l'environnement et l'écologie.

Le projet de PLU favorise les **modes de construction plus durables et prend en compte l'implantation des bâtiments dans leur environnement immédiat via notamment le parti d'aménagement.**

Mesures de compensation sur le développement durable

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, afin de favoriser les liaisons douces dans les futurs secteurs de développement, la création de cheminements piétons ainsi qu'une passerelle piétonne. Ces aménagements, respectueux de l'environnement et en adéquation avec les principes du développement durable permettront de connecter les secteurs de développement au centre du village.

De plus, la promotion de l'utilisation des modes doux et des voies douces continues est également formalisée à travers le règlement écrit des zones aux articles 3 « Accès et voirie ».

Extraits article 3 « Accès et voirie » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[...]

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, et doivent être munies de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

[...]

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Le projet de PLU favorise les mobilités douces qui sont des modes de déplacements respectueux de l'environnement et qui participent, à l'échelle du territoire Vingraunais, à la réduction des gaz à effet de serre.

4.17. SUR LE PAYSAGE

Le PLU, vecteur de préservation des paysages...

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages s'applique sur le territoire communal, comme à l'ensemble des communes, elle réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en œuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le vecteur principal des dispositions de la loi « Paysages » est le document d'urbanisme, celles-ci prenant appui sur un dispositif réglementaire existant et complétant les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères, par exemple :

- ➡ Préserver les éléments marquants et structurants le paysage ;

- Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vingrau sont **compatibles** avec la Loi « Paysages », notamment par l'élaboration d'un parti d'aménagement veillant à la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et bâti.

Vingrau détient une identité propre qu'elle souhaite affirmer et surtout préserver dans le cadre de son projet de territoire. En effet, la municipalité entend développer une politique volontariste promouvant la qualité de son image et de ses composantes identitaires, et ce de manière transversale dans l'ensemble de son PLU.

Sur le paysage dans son ensemble, l'espace urbain, le tissu urbain...

La définition d'un projet de PLU induit logiquement un impact sur les paysages, notamment par l'anthropisation projetée du territoire. Les perceptions paysagères sont modifiées.

Le tissu urbain a également une identité propre, avec ses éléments à valoriser ou encore à préserver.

Le tissu urbain de Vingrau a connu une évolution issue du RNU, soit sans véritable logique d'ensemble avec une urbanisation plus globalement au coup par coup.

Soucieuse de faire un PLU aussi pour maîtriser le devenir de son visage futur, la municipalité a mis l'accent dans son projet de PLU sur la qualité des aménagements à venir et la transversalité nécessaire qu'il se doit d'être, en conservant l'identité vingraunaise au cœur des réflexions.

Pour ce faire, le projet communal met l'accent sur :

- ✓ La **valorisation et l'aménagement qualitatif des espaces publics** ;
- ✓ La **mise en réseau des espaces de centralité** par des liaisons douces et des liaisons douces patrimoniales (vers le Moulin notamment, la Chapelle de Notre Dame de Bon Conseil, etc...) ;
- ✓ La **limitation des possibilités de construire dans le cirque de Vingrau** présentant un intérêt paysager qui n'est plus à démontrer ;
- ✓ La **délimitation fine de la zone Naturelle N et de la zone Agricole A**, en appui des composantes existantes et via également la Trame Verte et Bleue définie.
- ✓ La **définition de plusieurs emplacements réservés pour équipements publics et aménagements paysagers** ;

La Chapelle de Notre Dame de Bon Conseil



- ✓ La **gestion des hauteurs du bâti et de l'épannelage des constructions** en adéquation avec les caractéristiques des sites, **ce qui ne peut naturellement pas être défini avec le RNU** ;
- ✓ Le **respect des composantes naturelles et anthropiques en présence aux abords de l'empreinte bâtie** (topographie, ruisseau de la Millère, risques, bosquets, promontoires boisés, etc...).
- ✓ **L'intégration de zones vertes en milieu urbain**, en lien cohérent avec le tissu urbanisé existant et à venir, et les espaces plus ruraux situés au-delà (nous pouvons citer à ce sujet l'espace de centralité paysager projeté au lieu-dit Les Espasoles) ;
- ✓ **La préservation des éléments ponctuels d'intérêt** tel que le Moulin, la Chapelle de Notre Dame de Bon Conseil, les ruines, le lavoir, le calvaire, etc... via notamment leur identification au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ **La délimitation d'Espaces Boisés Classés sur les hauteurs du cirque de Vingrau et prolongés sur le Nord du territoire communal**, assortie d'une indication graphique sur le projet de zonage ;
- ✓ **L'amélioration des circulations viaires et douces, des espaces de centralité** (notamment la Place de la République) ;
- ✓ **La définition de dispositions particulières dans le règlement écrit visant à assurer l'insertion harmonieuse et homogène des futures constructions**, particulièrement en centre historique (zone UA) et dans la zone Agricole (zone A) **en adéquation avec la volonté de préserver l'identité du territoire de Vingrau.**
- ✓ **La mise en discret des réseaux aériens** (électrique, téléphonique et sonorisation) **dans le tissu urbanisé existant et à venir.**
- ✓ **La recherche de qualité architecturale et paysagère dans les espaces aménagés.**
- ✓ **La qualité des transitions avec l'espace rural, de même que la qualité des entrées de village.**

Le Cirque de Vingrau



✓ **Le maintien des promontoires boisés dans le tissu urbain existant ont pour vocation d'agrémenter la qualité de vie des résidents et des visiteurs. Ainsi, sauvegarder leur empreinte sur le territoire vingraunais**

permet aussi de structurer le paysage.

- ✓ **La volonté clairement affichée de ne pas développer de nouvelles carrières sur le territoire communal, en lien aussi avec la préservation du paysage vingraunais.**

Le projet de PLU de Vingrau aura donc un effet valorisant sur les sites et le territoire. Les impacts négatifs du projet ne seront que temporaires puisque liés à la phase de chantier.

Ce souci de prise en compte des paysages se traduit donc notamment en milieu urbain par la mise en œuvre de règles particulières. L'extension du bourg devra s'intégrer au paysage en prévoyant des caractéristiques architecturales en harmonie avec l'environnement du site et l'existant (édications de règles particulières dans le règlement de l'article 11 des différentes zones et particulièrement de la zone UA accueillant le centre historique pittoresque de Vingrau).

Par les différentes dispositions qu'il impose, il permet de tendre vers une harmonisation et une qualité architecturale à l'échelle du tissu urbain notamment historique, mais également dans les zones naturelles et agricoles, la commune ayant largement exposée sa volonté de préservation de son identité à travers son patrimoine bâti.

Dans ce cadre, l'accent est mis sur un traitement homogène des constructions (couleurs des façades, traitement des clôtures, couverture ...). Un nuancier a d'ailleurs été défini par la commune et est annexé au présent dossier de PLU (*annexe n° 6-k : nuancier*).

Dans leur conception, les futures constructions devront s'harmoniser avec l'environnement vingraunais et respecter les composantes traditionnelles en présence. Elles participeront de fait à l'identité communale.

Si l'une des raisons d'être du projet de PLU vise à permettre un développement urbain, condition à la croissance démographique espérée (projection démographique attendue), **le projet urbain vise surtout à une cohérence d'ensemble à l'échelle de tout le territoire, une transversalité, une complémentarité des composantes et une véritable mixité des fonctions urbaines.**

La prise en compte des paysages s'effectue également par la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites de développement faisant de la qualité paysagère un enjeu majeur de la réflexion.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont ainsi pris en compte l'ensemble des composantes de l'espace urbain pour s'insérer au mieux dans la forme urbaine. Les préconisations qui les accompagnent dans le PLU, notamment concernant les principes de densités, les aménagements paysagers, les nécessités fonctionnelles, etc..., complètent les objectifs fixés.

En outre, tel que précisé précédemment, **cette volonté communale de qualité urbaine se généralise avec le PLU à ses portes d'entrée**, notamment pour ce qui constituera l'enveloppe urbaine de demain. Elle entend affirmer son identité locale dès ses portes d'entrée, et les embellir notamment par la mise en place de divers équipements routiers, accompagnés d'aménagements paysagers qualitatifs, par des espaces de centralité, par des destinations de zones proposant aussi des équipements de centralité, l'espace multi-services, etc... en sus de l'habitat.

Ce choix de traiter ses futures portes d'entrée se manifeste aussi par la mise en œuvre d'aménagements paysagers conciliant sécurisation et qualité des espaces notamment publics, et par la démarche de PAVE déjà engagée.

Dans ce même esprit, pour une meilleure intégration des secteurs de développement dans le paysage, les espaces verts, les espaces de stationnement, les voies de circulation (viaires et douces) **et les constructions seront valorisés par des plantations appropriées** (des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue, en outre, pour les milieux sensibles, le choix des essences sera conforme à la végétation locale et compatible avec le caractère du site et les écosystèmes : dispositions reprises dans le règlement écrit des différentes zones du PLU).

En qualifiant des itinéraires doux en lien avec la prise en compte des paysages et de l'environnement, le PLU favorise la non-dégradation des sites notamment patrimoniaux, dans une dimension véritablement paysagère et de prise en compte du cadre de vie (application du principe de précaution notamment et mesure d'évitement d'impact). En conservant à l'esprit qu'à l'extérieur du tissu urbain et en dehors des cheminements doux prévus extra-muros, les itinéraires doux passeront au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légaliser les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage. La commune pourra se calquer sur ces empreintes pour canaliser les flux et ainsi éviter le dérangement des espèces et éléments naturels.

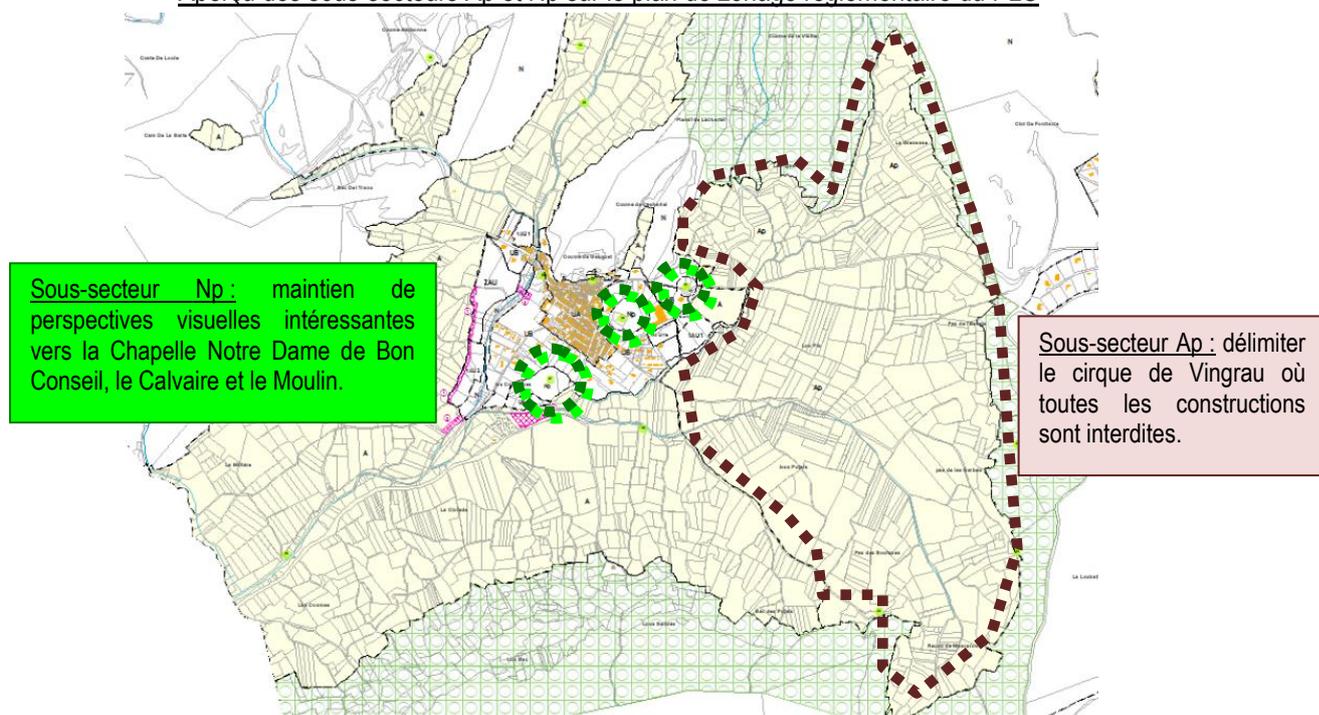
Le maintien de perspectives visuelles intéressantes...

Le PLU préserve des perspectives visuelles intéressantes vers le centre historique, les éléments emblématiques du territoire dont les sites du Moulin, de la Chapelle Notre Dame de Bon Conseil et du Calvaire, le cirque de Vingrau, avec la définition de sous-secteurs adaptés :

- Le sous-secteur Ap pour délimiter le cirque de Vingrau où toutes les constructions sont interdites ;
- Le sous-secteur Np pour délimiter les abords immédiats du Moulin, de la Chapelle Notre Dame de Bon Conseil et du Calvaire, avec une réglementation adaptée à cette préservation et un zonage circulaire.

Cette impérieuse nécessité est traduite dans le plan de zonage réglementaire du PLU et le règlement écrit associé.

Aperçu des sous-secteurs Ap et Np sur le plan de zonage réglementaire du PLU



Source : Info Concept

Des densités acceptables et adaptées au paysage de Vingrau...

L'urbanisation future se situera sur plusieurs sites :

- ⇒ Comblement d'une dent creuse : zone 1AU1 au lieu-dit « Cassanova » immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Secteur de développement (projet : valorisation de la porte d'entrée, mixité de l'offre de logements, densité de l'habitat, cohérence urbaine, paysagère et fonctionnelle, rapprochement des lieux de vie et des espace de centralité, etc...)** : zone 1AU1 et secteurs 1AU1a et 1Au1b lieu-dit « Lou Pla » immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Secteur de développement (projet : espace vert et de centralité, amorce de la voirie proposant une alternative à la traversée du village à terme, rapprochement des lieux de vie et des espace de centralité, etc...)** : zone 2AU lieu-dit « Les Espasoles » bloquée.

Sur ces sites, la commune a enrichi son projet par une réflexion aboutie **pour proposer des densités adaptées aux secteurs d'habitat et au paysage d'ensemble de la commune.** La commune de Vingrau doit en effet permettre une urbanisation contrôlée et en accord avec les besoins et les souhaits des habitants qui ne correspondent pas forcément à ce qui se pratique dans des zones à forte densité.

Venir vivre à Vingrau comporte des inconvénients par rapport à la première couronne de Perpignan: l'éloignement, la route pour aller au travail et au collège ou au lycée, les services qui ne sont pas tous à proximité, etc...

Aussi faut-il des avantages pour compenser ces difficultés, afin d'aider ceux qui vivent ici et d'attirer de nouveaux habitants. Le paysage, l'espace, la quiétude de vie, un habitat plus spacieux, sont ces avantages. Une densité trop forte ou un habitat étriqué ne correspondent pas aux attentes de la population. L'intervention d'un paysagiste a par ailleurs été un atout indispensable à cette thématique.

La commune a affiché dans son projet la volonté d'assurer une **densité moyenne globale de 20 à 25 logements à l'hectare dans les nouveaux secteurs de développement** :

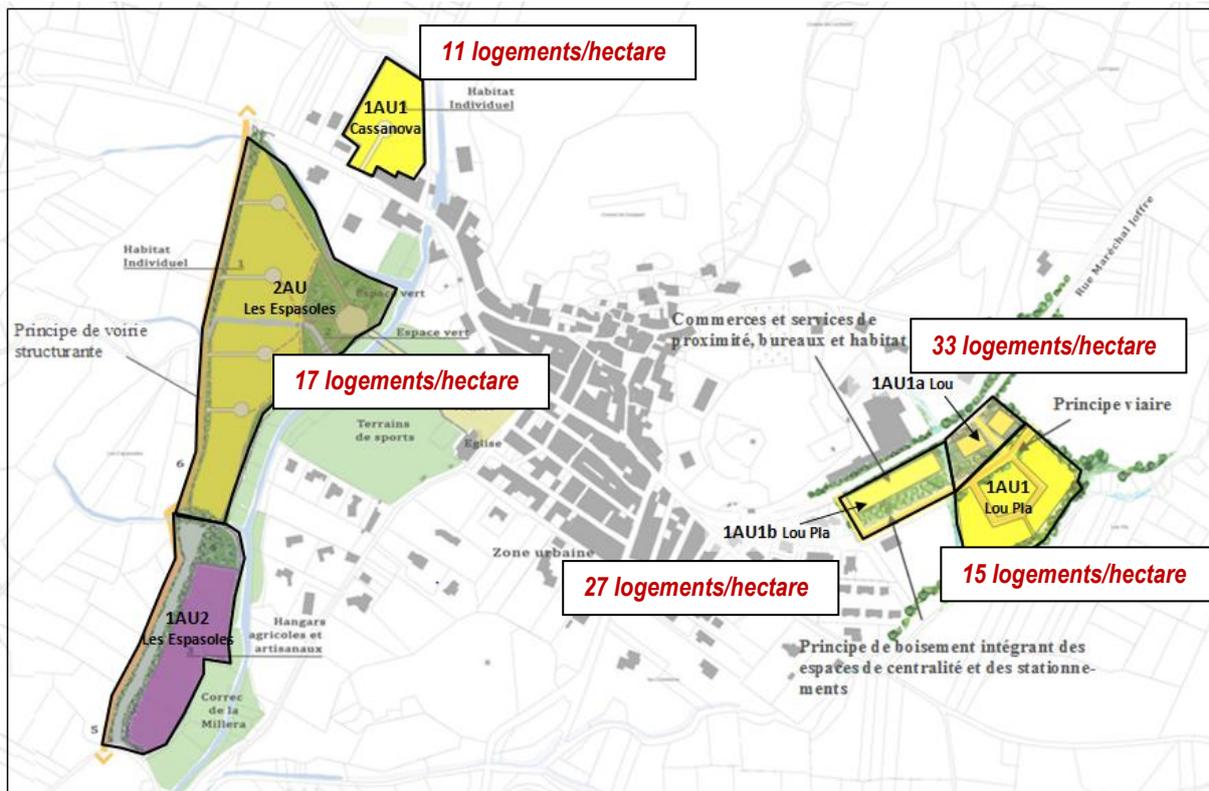
- ⇒ zone 1AU1 lieu-dit « Cassanova » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **11 logements/hectare** ;
- ⇒ zone 1AU1 lieu-dit « Lou Pla » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **15 logements/hectare** ;
- ⇒ zone 1AU1a lieu-dit « Lou Pla » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **33 logements/hectare** ;
- ⇒ zone 1AU1b lieu-dit « Lou Pla » immédiatement ouverte à l'urbanisation : **27 logements/hectare** ;
- ⇒ zone 2AU lieu-dit « Les Espasoles » bloquée : **17 logements/hectare**.

Moyenne sur le projet de PLU = 20,6 logements/hectare.

La définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent la cohérence des ces différentes densités, assorties de mesures d'accompagnement et de mise en valeur, prennent parfaitement en compte la gestion de l'espace et la qualité.

Cette étude a permis d'analyser le type de grain urbain que la municipalité pourrait favoriser dans son projet de PLU, en fonction du grain urbain qui existe déjà, en conservant à l'esprit que Vingrau est une commune dans laquelle les populations ne souhaitent pas « vivre accolées » et que la municipalité tient à conserver cette qualité de vie.

Répartition des densités sur les secteurs de projet



Source : Info Concept

En lien avec la préservation du cadre de vie et des éléments du paysage vingraunais, la volonté de proposer des densités adaptées garantit aux populations un espace de vie plus sain et moins oppressant en parfaite adéquation avec la qualité de vie et l'identité de Vingrau.

Le grand paysage...

Le parti d'aménagement retenu par Vingrau s'appuie aussi sur des éléments paysagers structurants et sur ses composantes orographiques et physiques.

De leur identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune, a découlé l'orientation de développement de l'urbanisation, en cohérence avec l'existant et les caractéristiques de Vingrau.

L'urbanisation proposée tient compte des complexités morphologiques, paysagères et orographiques du territoire, tout en s'attachant à insérer le PLU dans une démarche véritablement transversale et complémentaire, faisant le lien entre les différentes composantes que se doit véritablement d'intégrer un document d'urbanisme.

Sans déstabiliser la composition du tissu urbain existant et du centre historique, cette opportunité permet de redessiner les contours du village et de rompre avec le développement connu jusqu'à lors via le RNU.

Outre un rééquilibrage dans la morphologie urbaine, et une volonté actée de réconcilier les différentes entités bâties entre elles (ou du moins de tenter cette réconciliation en fonction des possibilités offertes par le territoire), le PLU retenu favorise une image qualitative et réfléchie de cette dernière.

Par le respect, la protection et le développement des zones agricoles et naturelles, la municipalité propose un projet véritablement compatible avec la loi « Paysages », la préservation et la valorisation des paysages dans leur ensemble.

Le classement en zone naturelle N dans le zonage réglementaire du PLU, assortie de divers autres outils utilisés par la commune tels que Les espaces boisés classés ou encore l'identification au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, assure au territoire la préservation des éléments physiques et naturels marquants et identitaires du paysage de Vingrau, reprenant par ailleurs la Trame verte et bleue définie.

Corrélativement, les zones à potentiel agricole dont le cirque de Vingrau, la Serre, le couloir viticole (car présentant le plus d'enjeux du point de vue fonctionnel et paysager) sont intégrées en zone A du PLU avec une réglementation adaptée mettant l'accent sur l'insertion paysagère harmonieuse des futures constructions dans la zone. En conservant à l'esprit que le cirque de Vingrau, dont l'intérêt paysager majeur n'est plus à démontrer, fait l'objet d'un sous-secteur particulier où toutes les constructions sont interdites. Le but étant de conserver les composantes typiques de ce site emblématique de la commune et du département des Pyrénées-Orientales.

Au final, les le patrimoine paysager communal est pleinement conservé, valorisé et inséré dans le cadre du présent projet de territoire.

En effet, la sauvegarde des paysages traditionnels de la commune est un souci majeur qui anime les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Territoire vingraunais. Cette volonté se manifeste également par la préservation de l'architecture traditionnelle et du patrimoine vernaculaire attestant de la haute valeur patrimoniale de Vingrau en sus des éléments emblématiques majeurs le composant.

A cette fin, le plan de zonage, le règlement écrit associé qui traduisent la finalité réglementaire du PLU, ainsi que les emplacements réservés, les changements de destination des Mas agricoles à caractère patrimonial dans la zone agricole, l'identification nombreuse (33

éléments au total des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, en proposant des dispositions permettant effectivement de qualifier, préserver et valoriser ce patrimoine identitaire.

La prise en compte des paysages est donc un souci majeur qui a animé les orientations du Projet et d'Aménagement de Développement Durables et plus globalement l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Au final, les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie à Vingrau ainsi que pour la préservation des éléments de paysage caractéristiques. Les incidences et mesures de compensation associées exposées ci-dessus prennent pleinement en compte l'impérieuse nécessité de préserver cette notion transversale et identitaire d'un territoire.

Peut-être optimiste, le projet de PLU de Vingrau demeure un projet cohérent qui, pour intégrer et matérialiser l'ensemble des réflexions et objectifs proposés notamment en termes de paysage, ne peut être différent.

C'est par le projet de développement présenté que la commune peut véritablement favoriser la valorisation de son territoire et la prise en compte des paysages dans l'ensemble de leurs composantes.

En passant du RNU au PLU avec en sus l'utilisation des différents outils offerts par le code de l'urbanisme (espaces boisés classés, emplacements réservés, délimitation de sous-secteurs spécifiques dans le zonage règlementaire, identification au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, etc...) les incidences du document d'urbanisme communal ne peuvent qu'être considérées comme positives, et assurent, simplement et à elles seules, la préservation du paysage dans son ensemble et des mesures d'évitement d'impacts associées.

4.18. DES INCIDENCES MESUREES ET LARGEMENT COMPENSEES

Les incidences des orientations du PLU de Vingrau et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur l'environnement sont mesurées et compensées par diverses mesures tel que précisé dans les précédents chapitres exposés.

Le PLU de Vingrau est le fruit d'une longue réflexion des élus, des techniciens et des ingénieurs/spécialistes qui sont intervenus dans différents domaines, ainsi que d'une association continue et effective des personnes publiques associées, d'une concertation avec la population. **Il est le fruit d'un travail continu, itératif et exhaustif sur l'ensemble des thématiques qu'il propose, aussi car la commune part du RNU et non d'un précédent document d'urbanisme.**

Il constitue un projet cohérent, véritablement transversal et complémentaire, assurant la préservation et la valorisation de sa haute qualité environnementale, paysagère et patrimoniale.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vingrau développe de nouvelles capacités d'accueil en continuité des espaces urbanisés dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et de la recherche d'une cohérence urbaine.

D'autre part, **les espaces agricoles et les espaces naturels ont été définis de manière constructive, en lien également avec la définition de la Trame Verte et Bleue communale, et le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle permet une fonctionnalité et une préservation de ces sites.** Les grands équilibres territoriaux sont non seulement respectés, maîtrisés mais également largement promus.

Ainsi, l'urbanisation envisagée s'inscrit dans un projet de développement cohérent et maîtrisé, économe en espace (il modère clairement l'espace), et particulièrement soucieux de s'inscrire avec les logiques morphologiques, paysagères, orographiques, environnementales, patrimoniales et sensibles en présence.

Les futurs quartiers d'habitat sont essentiels pour assurer le développement de la commune, respecter les perspectives d'évolution démographique espérées, répondre aux objectifs et aux besoins en logements, en tendant vers des objectifs en termes de déplacements, de cohésion sociale, fonctionnelle, technique, de la cohérence du projet de PLU dans son ensemble, et de l'impérieuse nécessité de formaliser un document d'urbanisme qui maîtrise et étudie l'espace de manière cohérente et identitaire, à la différence du RNU.

Le projet de PLU propose également un maintien et un développement économique assurant de fait une véritable mixité fonctionnelle et une diversité des fonctions urbaines.

La prise en compte de l'environnement, le souci de sa préservation et de sa mise en valeur se manifeste également par la délimitation des zones naturelles (N) où **le principe de préservation est affirmé** et de zones agricoles (A) où les conditions d'occupation et d'utilisation des sols sont précisées et encadrées dans une dimension cohérente et adaptée aux sites (inconstructibilité dans le site de Vingrau porté Ap au plan de zonage réglementaire, intégration optimale des constructions dans la zone agricole A, etc...).

Prise en compte des principes généraux applicables et dispositions particulières

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment

par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Plan Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vingrau s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les principes généraux des articles précités.

Le principe d'équilibre :

Le principe d'équilibre est respecté et se manifeste notamment par le maintien des grands équilibres territoriaux entre les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Le cumul des différentes orientations retenues et exposées concourt à relever l'effort mené par la collectivité pour assurer la préservation des espaces à vocation naturelle et agricole, et qui présentent une activité dynamique ou en devenir.

Ce **principe d'équilibre** se manifeste également en matière de **démographie avec une perspective affichée et respectée**.

Un **équilibre est également recherché entre le développement maîtrisé des zones urbaines** et le comblement des dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie.

L'équilibre réel du projet urbain, devant nécessairement répondre aux besoins identifiés en logements, s'inscrit donc aussi dans la définition de nouveaux secteurs de développement et dans la production d'un foncier suffisant pour répondre aux objectifs affichés.

L'équilibre sera également respecté entre ces nouveaux secteurs et les pôles de vie existants et à venir, la volonté de rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie et de centralité étant clairement exposée.

Le parti d'aménagement retenu par la municipalité conforte les pôles de vie existants et promeut ceux à venir tout en garantissant des liaisons suffisantes et efficaces entre les futurs quartiers et ceux existants.

Le principe de diversité :

Le principe de diversité a également guidé les orientations prises par la municipalité de Vingrau. Ce principe de diversité se traduit notamment au niveau des formes urbaines, sur le plan des fonctions, avec un développement de l'offre économique, fédératrice et de loisirs en adéquation avec sa qualité patrimoniale et son niveau identitaire, etc...

Ce principe de diversité est affirmé de manière transversale dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et démontré dans le PLU dans son ensemble.

Par exemple, en termes de déplacements, le parti d'aménagement retenu par la municipalité permettra de diversifier les moyens de déplacement offerts à la population et de faciliter le recours aux alternatives à la voiture particulière. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient à ce sujet le développement de continuités douces entre l'urbanisation existante, les secteurs de développement et les espaces de centralité, etc... A cela, s'ajoutent des emplacements réservés qui amélioreront le réseau viaire, le niveau des stationnements, etc...

Par ces diverses orientations, la commune se donne les moyens de s'inscrire en compatibilité avec le principe de diversité des fonctions urbaines, et donne un sens au principe d'équilibre dans le cadre de son projet de territoire.

Le principe de protection :

Le principe de protection est aussi largement décliné dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vingrau.

Ce principe se manifeste sur les espaces agricoles et naturels qui sont préservés, sur la volonté clairement affichée de ne pas prévoir de nouveaux périmètres de carrières dans le PLU, sur la préservation des paysages emblématiques de la commune et ses composantes identitaires et patrimoniales, sur l'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000, sur la protection des éléments du patrimoine (avec corrélativement l'identification d'éléments au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme), sur l'identification de certains Mas à caractère patrimonial en vue aussi d'en assurer leur préservation, sur la définition d'espaces boisés classés, etc...

Ces espaces s'inscrivent dans des zones ou des délimitations spécifiques, protégées avec, d'une manière générale, un caractère adapté (classement en zone agricole ou naturelle du PLU, sous-secteurs A ou N spécifiques dont les sous-secteurs Ap et Np, secteurs spécifiques pour les carrières avec une réglementation adaptée, définition d'emplacements réservés pour assurer des espaces publics et paysagers, mesures de préservation via les orientations d'aménagement et de programmation produites, identification d'éléments du paysage ou du patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du code de l'urbanisme, délimitation d'espaces boisés classés...).

D'autre part, le principe de protection se traduit également au sein des espaces urbanisés et de ceux à urbaniser, avec d'une manière globale la reconquête des portes d'entrées dans la commune, la qualité des transitions urbaines, la poursuite de l'embellissement du centre historique et des espaces publics, la préservation de la qualité patrimoniale et identitaire dans ses diverses composantes, etc...

Au-delà des prérogatives communales, la question de la gestion des ressources, notamment énergétique, est une problématique de société à laquelle il convient d'apporter des éléments de réponse même à petite échelle. En ce sens, la municipalité est soucieuse de préserver son territoire en prônant un développement durable respectueux de l'environnement. Ainsi, le parti d'aménagement communal intègre pleinement cette composante essentielle de la viabilité d'un document d'urbanisme à aujourd'hui.

Les incidences sur l'environnement liées au projet de Plan Local d'Urbanisme de Vingrau sont donc très faibles et largement compensées par les diverses mesures de compensation, de qualification, d'identification et de valorisation exposées *supra*.

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement sont donc globalement positives, ces orientations s'inscrivant ainsi dans un rapport de compatibilité avec les principes développés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme.

ANNEXES

ANNEXE 1. COURRIER DE PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ADRESSE A LA COMMUNE DE VINGRAU EN DATE DU 07 MARS 2014, CONCERNANT LA PROBLEMATIQUE RESSOURCE EN EAU



www.perpignanmediterranee.com
 Direction Générale des Services Techniques
 Département de l'Environnement et de l'Équipement Durable du Territoire
 Direction de l'Environnement et de l'Eau
 Dossier suivi par T. VAUTIER
 Tél. : 04 68 08 61 99
 Fax : 04 68 08 64 76
 Vos Réf. :
 Chrono arrivé n°
 Nos Réf. : 76/TVJUDYYS
 Chrono départ n°

Perpignan, le 07 MARS 2014

Monsieur le Maire
 Jacques RAYNAUD
 Hôtel de Ville
 5 place de la République
 66600 VINGRAU

Objet : Commune de VINGRAU – Problématique ressource en eau sur votre commune

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait part de vos interrogations légitimes sur la ressource en eau à trouver pour faire face au développement de votre commune et je souhaite vous apporter les éléments d'information suivants.

Pour répondre durablement aux problématiques d'approvisionnement en eau potable de votre commune, Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération a poursuivi les réflexions initiées il y a déjà plusieurs années par la municipalité pour rechercher une nouvelle ressource.

De nouvelles perspectives concernant l'exploitation du Karst des Corbières à proximité immédiate du village ont récemment été identifiées, et plus précisément via une source au droit de la salle des fêtes et via le forage communal qui est actuellement utilisé pour l'arrosage du stade.

Les nombreuses études réalisées par le BRGM et l'Agence de l'Eau sur le Karst des Corbières, ainsi que les essais de pompages réalisés sur les forages karstiques de Cases-de Pène, Opoul ou du Roboul démontrent avec certitude que la ressource est abondante. Celle-ci fait d'ailleurs l'objet de projets stratégiques pour renforcer l'approvisionnement en eau de la plaine du Roussillon depuis plusieurs années.

Les déversements impressionnants des trop-pleins de cette ressource mise en surcharge à chaque évènement pluvieux au droit des failles telles que celle que l'on retrouve au niveau de la salle des fêtes de la commune de Vingrau, et l'écoulement continu de la fontaine communale (également équivalente à un trop plein) synonyme d'un temps de recharge très court et qui prouve la pérennité de la ressource y compris en période sèche, sont des indices incontestables du potentiel aquifère important de la ressource en eau au niveau du village.

Au vu de ces éléments, il ne fait pas de doute pour Perpignan Méditerranée que le résultat des investigations complémentaires à réaliser sera concluant et aboutira sur l'acquisition d'une ressource plus que suffisante pour répondre aux besoins en eau de la commune de Vingrau à échéance du PLU.

Hôtel d'Agglomération Perpignan Méditerranée - 11, boulevard Saint-Assisole - BP 20641 - 68006 PERPIGNAN Cedex
 Tél. 04 68 08 60 00 - Fax 04 68 08 60 01 - accueil@perpignan-mediteranee.org

BAHO | BAKAS | BOMPAS | CABESTANY | CALCE | CANET-EN-ROUSSILLON | CANCHÈS | CASES-DE-PÈNE | CASSAGNES | ESPIRA-DE-L'AGLY | ESTAGEL
 LE BARCARNÈS | LE SOLER | LLURIA | MONTNER | OIPOUL-PÉRILOS | PERPIGNAN | PEYRESTORTES | PEZILLA-LA-RIVIÈRE | POLLESTRES | PONTILLA-NYLS
 RIVESALTES | SAINTE-MARIE-LA-MER | SAINT-ESTÈVE | SAINT-FELIU-D'AVALL | SAINT-HIPPOLYTE | SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE | SAINT-NAZAIRE
 SALÈLLES | TAUTAVEL | TORREILLES | TOULOUSES | VILLEGONGUE-DE-LA-SALANQUE | VILLENEUVE-DE-LA-RAHO | VILLENEUVE-DE-LA-RIVIÈRE | VINGRAU

✓

Par ailleurs, sur le plan qualitatif, une analyse de potabilité (type P1+ pesticides) confirme notamment que la source communale pourrait être utilisée pour la production d'eau potable (sous réserve de la réalisation d'une analyse de première adduction complète). Il est d'ailleurs important de remarquer l'absence de pesticides et le faible taux de nitrates.

La Communauté d'Agglomération mènera dans le courant de l'année 2014 des expertises approfondies pour confirmer le potentiel hydrogéologique et la faisabilité technique-économique des solutions identifiées. Cette démarche sera réalisée dans le cadre réglementaire en vigueur pour lequel la désignation d'un hydrogéologue agréé sera prochainement sollicitée. Les travaux sont programmés pour 2015.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Pour le Président et par délégation,
Le Vice Président délégué

Francis CLIQUE

ANNEXE 2. COURRIER DE PERPIGNAN MEDITERRANEE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ADRESSE A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE EN DATE DU 17 MARS 2014, DEMANDANT LA DESIGNATION D'UN HYDROGEOLOGUE AGREE POUR AVIS PRELIMINAIRE



www.perpignanmediterranee.com
 Direction Générale des Services Techniques
 Département de l'Environnement et de l'Équipement Durable du Territoire
 Direction de l'Environnement et de l'Eau
 Service Grands Travaux
 Dossier suivi par A.GOV
 Tél : 04 68 08 61 75
 Fax : 04 68 08 64 76
 Vos Réf. : /
 Chrono arrivé n°
 Nos Réf. : 93/DIAG/YS
 Chrono départ n° 14030345

Perpignan, le 17 MARS 2014

Agence Régionale de Santé
 Délégation des Pyrénées-Orientales
 Service Santé - Environnement
 12 boulevard Mercader – BP 928
 66020 PERPIGNAN

Objet : Commune de VINGRAU - Projet de forage destiné à la consommation humaine - Désignation d'un hydrogéologue agréé pour avis préliminaire

Madame, Monsieur,

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération envisage la réalisation d'un nouveau forage pour renforcer l'alimentation en eau potable de la commune de Vingrau, dont la capacité de production actuelle est insuffisante pour subvenir aux besoins de la Collectivité à court terme.

De nouvelles perspectives concernant l'exploitation du Karst des corbières à proximité du village ont été récemment identifiées. Afin d'étudier le potentiel des eaux souterraines du site choisi pour l'implantation d'un forage et d'appréhender les incidences du projet, Perpignan Méditerranée lance des expertises approfondies ainsi que la faisabilité technico-économique des solutions identifiées.

Dans le cadre de la déclaration préalable des travaux, j'ai l'honneur de solliciter dès à présent la désignation d'un hydrogéologue agréé, pour émettre un préavis relatif au projet de forage qui sera retenu.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.



Pour Le Président et par Délégation
 Le Directeur Général des Services

Jean-Charles REY

Hôtel d'Agglomération Perpignan Méditerranée - 11, boulevard Saint-Assisde - BP 20641 - 66006 PERPIGNAN Cedex
 Tél. 04 68 08 60 00 - Fax 04 68 08 60 01 - accueil@perpignan-mediterranee.org

BAHO | BAKAS | BOMPAS | CABESTANY | CALCE | CANET-EN-ROUSSILLON | CANDIÈS | CASES-DE-PÈNE | CASSAGNES | ESPIRA-DE-L'AGLY | ESTAGEL
 LE BARCARRÈS | LE SOLER | LLUPIA | MONTNER | OPOUL-PÉRELLOS | PERPIGNAN | PEYRESTORTES | PEZILLA-LA-RIVIÈRE | POLLESTRES | PONTEILLA-NYLS
 RIVESALTES | SAINTE-MARIE-LA-MER | SAINT-ESTÈVE | SAINT-FELIU-D'AVALL | SAINT-HIPPOLYTE | SAINT-LAURENT-DE-LA-SALANQUE | SAINT-NAZAIRE
 SALESILLES | TAUTAVEL | TORREILLES | TOULOUSES | VILLEGONGUE-DE-LA-SALANQUE | VILLENEUVE-DE-LA-RAHO | VILLENEUVE-DE-LA-RIVIÈRE | VINGRAU