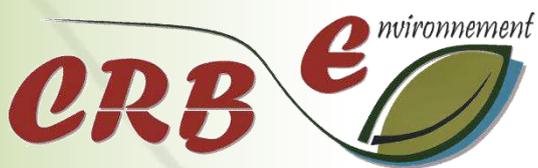


Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Elne



Dossier 20-TR-947-B – Version du 03/12/2021



SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS	1
2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE	2
2.1. Zone d'étude	2
2.2. Milieux naturels et biodiversité.....	5
2.2.1. Recensement des zonages patrimoniaux et réglementaires	5
2.2.2. Les habitats	10
2.2.3. La faune.....	12
2.2.3.1. Les oiseaux	12
2.2.3.2. Les reptiles	13
2.2.3.3. Les amphibiens	13
2.2.3.4. Les insectes	14
2.2.4. Synthèse des enjeux vis-à-vis de la biodiversité	14
2.2.5. Fonctionnalités écologiques.....	16
2.3. Les risques majeurs	17
2.3.1. Le risque inondation.....	17
2.3.2. Le risque sismique	18
2.3.3. Le risque feu de forêt	18
2.3.4. Risques tempête / vent violent	18
2.3.5. Risque de chute abondante de neige.....	18
2.3.6. Risques mouvement de terrain	18
2.3.6.1. Retrait-gonflement des argiles.....	18
2.3.6.2. Erosion littorale.....	19
2.3.7. Risques technologiques.....	19
2.3.7.1. Rupture de barrage	19
2.3.7.2. Transport de Matières Dangereuses (TMD)	19
2.3.7.3. Risque de rupture de digue.....	19
2.3.7.4. Risques industriels	19
2.3.7.5. Potentiel radon	19
2.4. Occupation des sols et agriculture	20
2.4.1. Occupation des sols.....	20
2.4.2. Agriculture	20
2.4.2.1. Usages potentiels.....	20
2.4.2.2. Usages agricoles.....	20
3. PRESENTATION DU PROJET.....	21

4. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES 24

4.1. Milieux naturels et biodiversité.....	24
4.1.1. Faune, flore et habitats.....	24
4.1.1.1. La Flore.....	24
4.1.1.2. Les habitats.....	24
4.1.1.3. Les mammifères.....	24
4.1.1.4. L'avifaune.....	25
4.1.1.5. Les reptiles et les amphibiens.....	26
4.1.1.6. Les insectes.....	26
4.1.1.7. Calendrier de conduite des travaux.....	26
4.1.2. Zonages de protection.....	27
4.1.3. Zonages d'inventaires.....	27
4.1.4. Trame Verte et Bleue.....	27
4.2. Risques majeurs.....	29
4.2.1. Le risque inondation et le risque de rupture de digue.....	29
4.2.2. Le risque sismique.....	29
4.2.3. Le risque feu de forêt.....	29
4.2.4. Les risques mouvement de terrain.....	30
4.2.5. Le risque Transport de Matières Dangereuses.....	30
4.3. Agriculture.....	30
4.4. Ressource en eau.....	31
4.4.1. Alimentation en eau potable.....	31
4.4.2. Assainissement.....	31
4.5. Qualité de l'air et gaz à effet de serre.....	32
4.6. Adaptation aux changements climatiques.....	34
4.6.1. Risque îlots de chaleur urbain.....	34
4.6.2. Déplacements doux.....	34

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableaux

☞	Tableau 1 : Habitats recensés sur le secteur d'étude	10
☞	Tableau 2 : Enjeux liés à l'avifaune fréquentant le site	13
☞	Tableau 3 : Espèces dont l'enjeu a été ajusté et justification	13
☞	Tableau 4: Calendrier de démarrage des travaux	26
☞	Tableau 5 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées	32

Cartes

☞	Carte 1 : Localisation géographique au 1/25000°	2
☞	Carte 2 : Photo aérienne au 1/8000°	2
☞	Carte 3 : Zonages de protection au 1/25000°	5
☞	Carte 4 : Zonages d'inventaires au 1/25000°	7
☞	Carte 5 : Localisation des Zones Humides potentielles (Sce : DREAL Occitanie).....	9
☞	Carte 6 : Cartographie des habitats au 1/3000°	10
☞	Carte 7 : Enjeux environnementaux au 1/3000°	14
☞	Carte 8 : Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCoT Littoral Sud	16
☞	Carte 9 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 - 2019	17
☞	Carte 10 : Périmètre de la ZAC Las Closes et découpage en tranches	21
☞	Carte 11 : Plan de masse du projet (Source : Archiconcept).....	23
☞	Carte 12 : Comparaison des alignements boisés entre l'état actuel et futur	25
☞	Carte 13 : Trame Verte et Bleue au 1/20000°	27

1. AVANT-PROPOS

Le projet correspond à la tranche 3 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Las Closes ». Elle constitue la dernière tranche de la ZAC et se développe sur une superficie d'environ 14 ha.

Une étude d'impact a été réalisée en décembre 2006 dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC.

Aujourd'hui, au regard du Plan Local d'Urbanisme d'Elné, ce projet urbain ne peut se réaliser. En effet, la troisième tranche de la ZAC doit faire l'objet d'une modification pour son ouverture à l'urbanisation lorsque la totalité des aménagements prévus dans la phase 2 sera réalisée et que 80 % des constructions auront été autorisées, conformément à l'orientation d'aménagement. Ces seuils sont aujourd'hui atteints.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune d'Elné a lancé la réalisation d'une procédure de Déclaration de Projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour mener à bien ce projet d'intérêt général.

Une demande au cas par cas a été soumise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie afin de décider si la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU d'Elné était soumise ou non à évaluation environnementale.

Par décision de la MRAe Occitanie en date du 13 mars 2020, « le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du PLU d'Elné, objet de la demande n°2020-008242, est soumis à évaluation environnementale ».

2. ETAT INITIAL DE LA ZONE D'ETUDE

2.1. ZONE D'ETUDE

Le projet se localise dans le département des Pyrénées-Orientales (66), sur la commune d'Elne, dans la plaine du Roussillon.

Il constitue la dernière tranche de la ZAC « Les Closas » située au Nord-Ouest de la ville.

Cette dernière tranche concerne une surface totale de 14 ha environ.

Il s'agit essentiellement de terres agricoles dont plus de la moitié est en friche. On notera la présence de deux terrains abritant des habitations au Sud de la zone.

☞ Carte 1 : Localisation géographique au 1/25000°

☞ Carte 2 : Photo aérienne au 1/8000°

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Extrait carte IGN - Echelle : 1 / 25 000

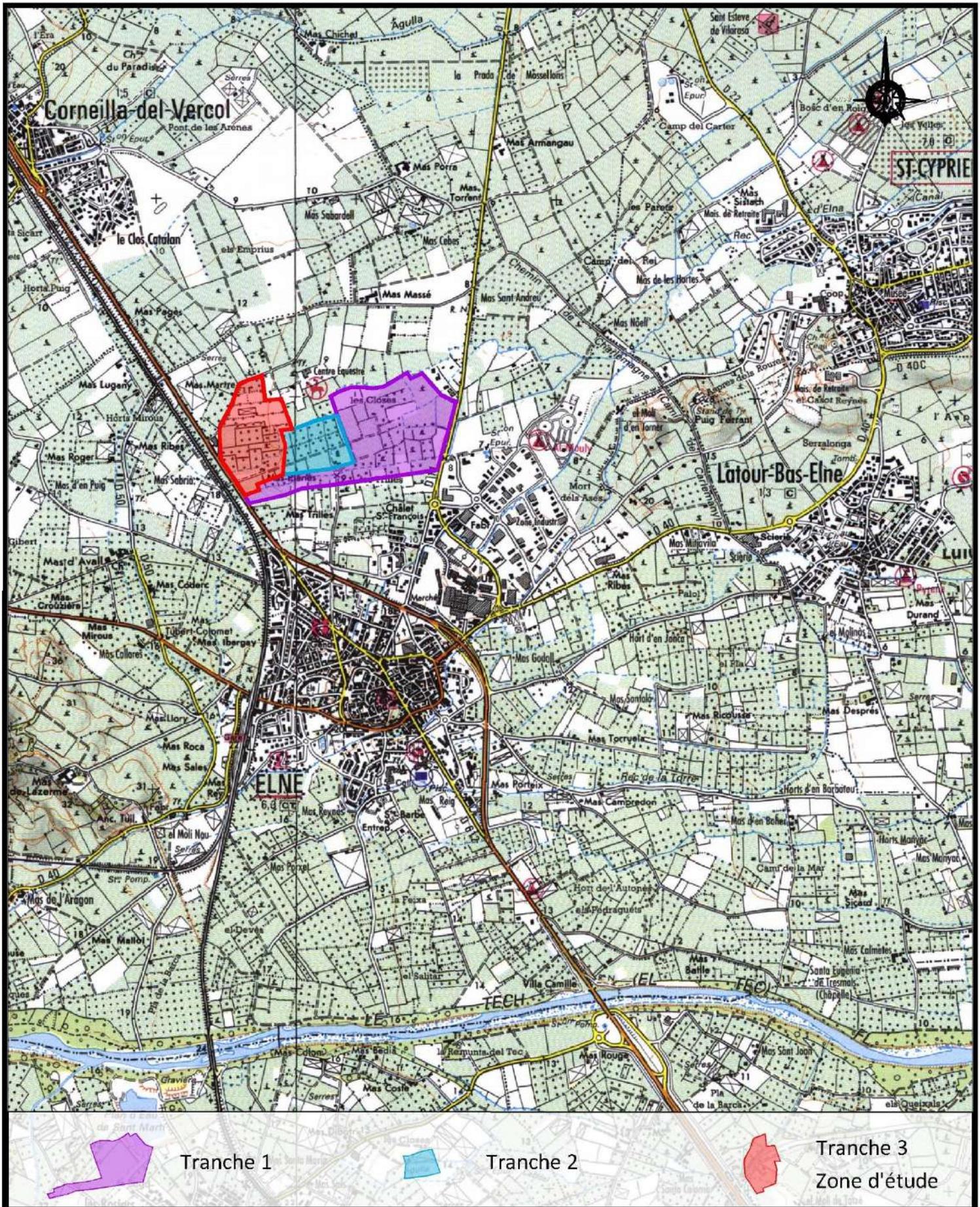
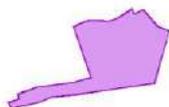
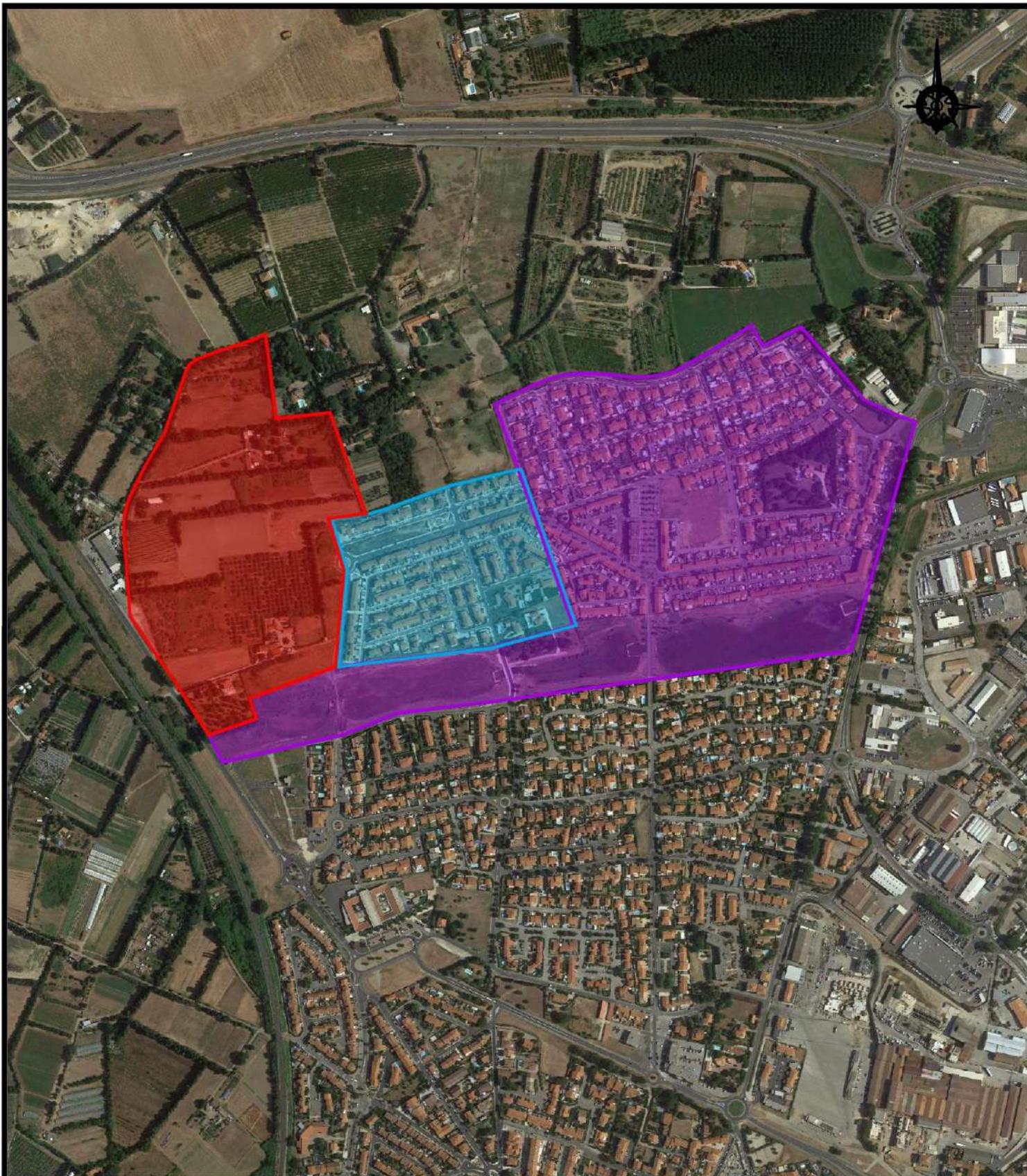


PHOTO AERIENNE

Extrait orthophotoplan - Echelle : 1 / 8 000



Tranche 1



Tranche 2



Tranche 3
Zone d'étude

2.2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Quatre visites de terrain ont été réalisées entre décembre 2019 et mai 2020. Elles nous ont permis de mettre à jour la cartographie des habitats présents, ainsi que de mettre en exergue les enjeux environnementaux éventuels du site.

La localisation de la zone d'étude au sein d'une zone urbanisée limite fortement la présence éventuelle d'espèces patrimoniales à forts enjeux.

2.2.1. RECENSEMENT DES ZONAGES PATRIMONIAUX ET REGLEMENTAIRES

- **Réseau Natura 2000**

La commune d'Elné est concernée par un site Natura 2000. Il s'agit de la ZSC FR9101478 « Le Tech ». Ce site est centré sur le fleuve qui s'écoule à environ 2,7 km au Sud de la zone d'étude.

Le projet n'est pas concerné par le périmètre d'un site Natura 2000.

- **Les Plans Nationaux d'Action**

Le territoire de la commune d'Elné deux PNA. Ils concernent le Tech et sont en faveur de la Loutre et de l'Émyde lépreuse. Pour rappel le fleuve s'écoule à plus de 2,7 km au Sud du projet.

Le PNA en faveur du Lézard ocellé qui concerne la commune de Corneilla-del-Vercol limitrophe au Nord se développe à 220 m environ.

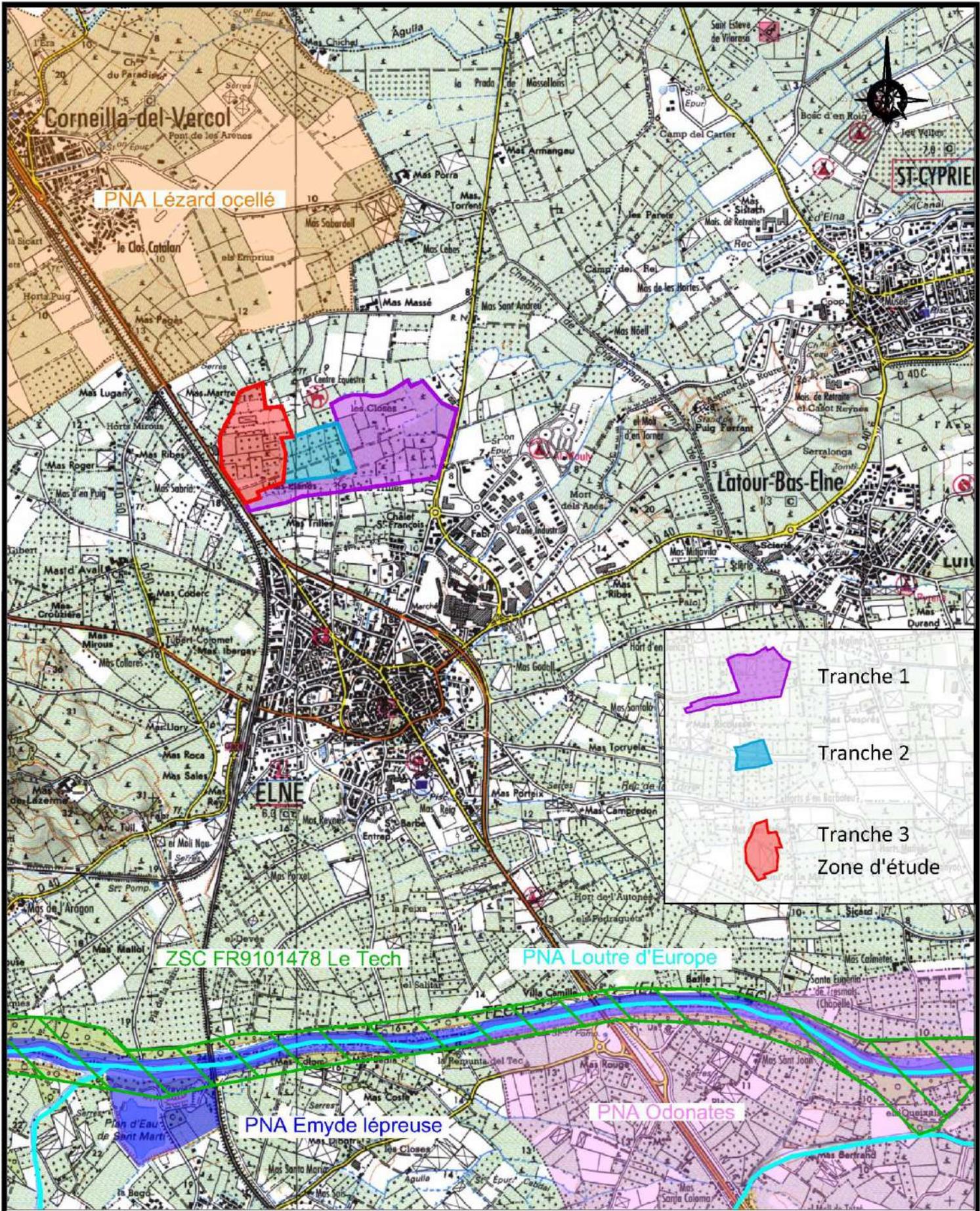
Celui en faveur des odonates se localise au Sud, sur la commune d'Argelès-sur-Mer à 2,9 km.

Le projet ne se localise pas au sein d'un périmètre de PNA.

☞ Carte 3 : Zonages de protection au 1/25000°

ZONAGES DE PROTECTION

Extrait carte IGN - Echelle : 1 / 25 000



- **Les ZNIEFF**

Le territoire de la commune d'Elné est concerné par plusieurs périmètres de ZNIEFF qui sont centrés sur le Tech.

- Les ZNIEFF de type II

La ZNIEFF de type II la plus proche se développe à environ 2,7 km au Sud du site. Il s'agit de la rivière Le Tech (Identifiant national : 910010848).

Le projet n'est concerné par aucun périmètre d'une ZNIEFF de type II.

- Les ZNIEFF de type I

La ZNIEFF de type I la plus proche se localise à environ 2,7 km au Sud du site. Il s'agit du Cours du Tech de Palau-del-Vidre à son embouchure (Identifiant national : 910030025).

Le projet n'est concerné par aucun périmètre d'une ZNIEFF de type I.

- **Les ZICO**

Une ZICO concerne la commune d'Elné.

La ZICO Etangs de Canet et Villeneuve-de-la-Raho et embouchure du Tech se développe à environ 2,7 km au Sud-Est du site.

Le projet n'est concerné par aucun périmètre d'une ZICO.

- **Les ENS**

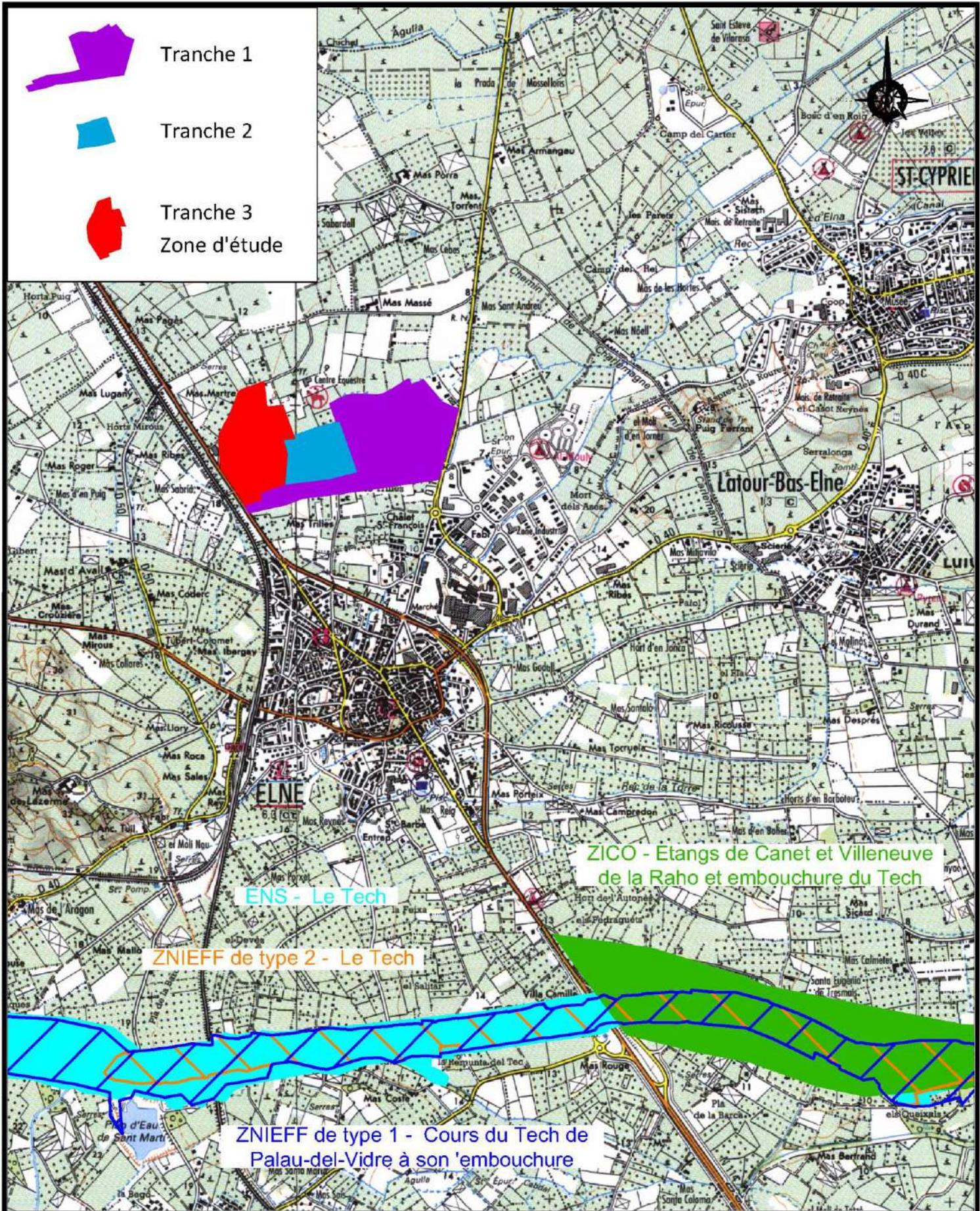
L'ENS le Tech concerne le fleuve et se développe à environ 2,7 km au Sud de la zone d'étude.

Le projet n'est concerné par aucun périmètre d'un ENS.

📍 Carte 4 : Zonages d'inventaires au 1/25000°

ZONAGES D'INVENTAIRE

Extrait carte IGN - Echelle : 1 / 25 000



- **L'inventaire des Zones Humides**

Le terrain d'implantation du projet n'abrite pas de zone humide potentielle identifiée par le bureau d'études CESAME pour le compte du Conseil Départemental 66, qui a édité courant 2014 un Atlas des Zones Humides des Pyrénées-Orientales.



☞ Carte 5 : Localisation des Zones Humides potentielles (Sce : DREAL Occitanie)

Le projet n'est pas concerné par une Zone Humide élémentaire potentielle identifiée dans l'inventaire départemental.

2.2.2. LES HABITATS

Onze habitats sont présents sur la zone d'étude qui se développe en bordure Est de l'ancienne route départementale. Le tableau ci-après liste l'ensemble des habitats et les enjeux associés.

☞ Tableau 1 : Habitats recensés sur le secteur d'étude

Code CORINE Biotope	Habitat	Commentaires	% en superficie	Enjeu écologique
38.1	Pâturage mésophile à chevaux	Pâturages à chevaux sur-piétinés à la pointe Nord du site.	7,7	Faible
82	Cultures	Parcelles récemment labourées.	15,5	Nul
83.111	Oliveraie	Oliveraie plantée à l'angle Sud-Est du site.	11,4	Faible
83.21	Vigne	Vigne palissée entretenue en bordure Ouest du site.	3,1	Faible
87.1	Friches	Anciennes parcelles agricoles non entretenues depuis plus ou moins longtemps.	36,0	Faible
84.1	Alignements d'arbres	Haies plantées de cyprès pour l'essentiel accompagnés de peupliers et de lauriers saucés.	10,5	Faible
31.831	Ronciers	Ronciers impénétrables colonisant des friches.	0,9	Faible
53.62	Massifs de cannes de Provence	Massifs monospécifiques impénétrables de canne de Provence.	3,5	Faible
84.5	Tunnel agricole	Tunnel agricole à la frange Ouest du site.	0,3	Nul
86.1	Bâtis	Habitations et bâtis présents au sein de la zone d'étude.	9,8	Nul
87.2	Zone rudérale	Espaces revêtus ou non colonisés par des espèces rudérales en bordure Sud-Ouest du site.	1,3	Nul

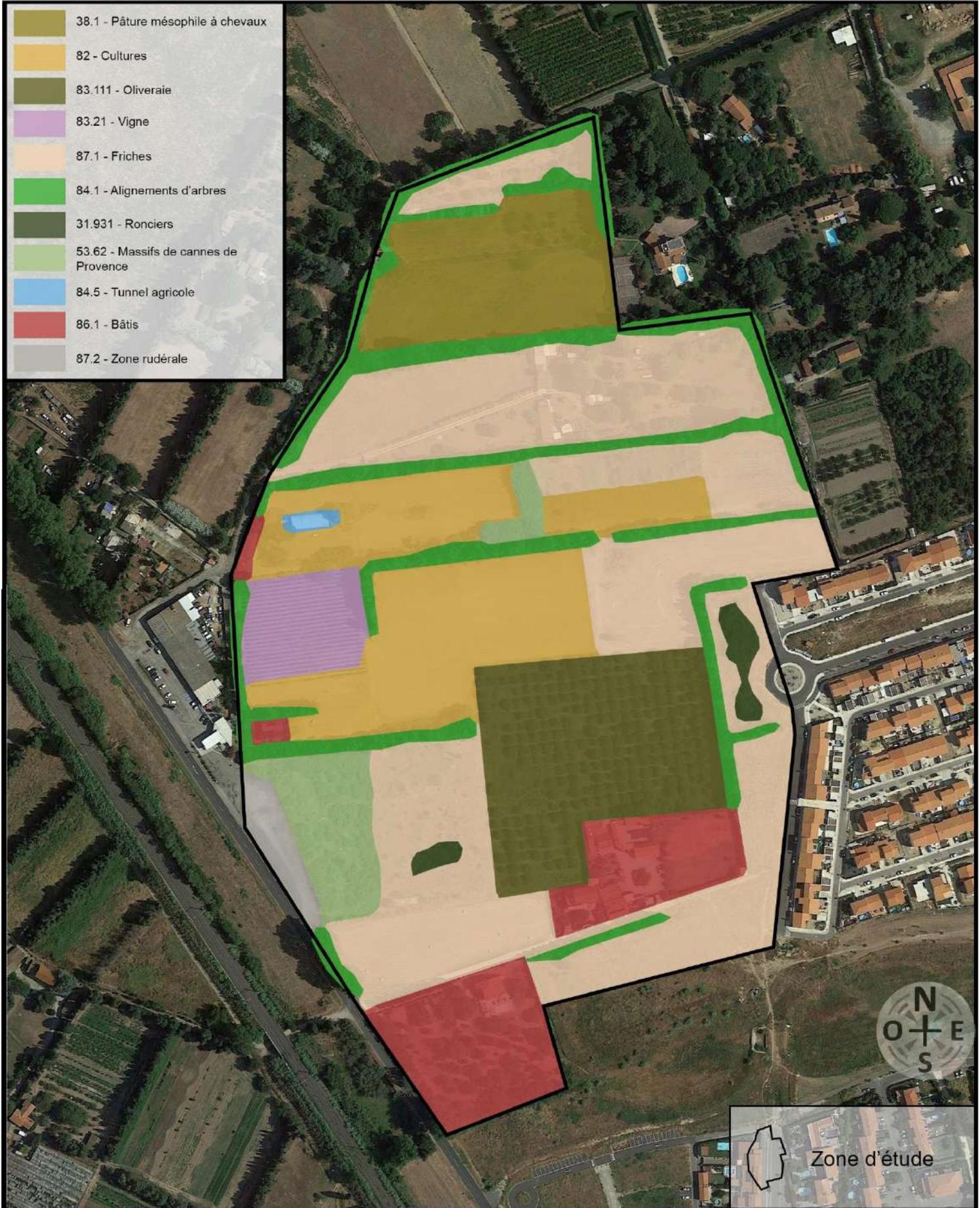
Les terrains en friches occupent de loin le pourcentage le plus important de la superficie totale de la troisième tranche de la ZAC.

☞ Carte 6 : Cartographie des habitats au 1/3000^e

CARTOGRAPHIE DES HABITATS

Extrait Orthophotoplan - Echelle : 1/3000

	38.1 - Pâture mésophile à chevaux
	82 - Cultures
	83.111 - Oliveraie
	83.21 - Vigne
	87.1 - Friches
	84.1 - Alignements d'arbres
	31.931 - Ronciers
	53.62 - Massifs de cannes de Provence
	84.5 - Tunnel agricole
	86.1 - Bâties
	87.2 - Zone rudérale



2.2.3. LA FAUNE

- **Les chiroptères**

Les casots agricoles accessibles ont été visités. Aucun chiroptère n'a été observé dans ces petits bâtis agricoles.

La présence de nombreux alignements d'arbres constituant un réseau de haies plus ou moins reliées entre elles est favorable aux déplacements et à la chasse des chiroptères.

Les habitations du secteur d'étude, même récentes, peuvent abriter les espèces fissuricoles dans les caissons des volets roulants ou à l'arrière des volets, comme les Pipistrelles.

- **Les mammifères terrestres**

Deux espèces protégées de mammifères terrestres peuvent fréquenter le site, l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).

Ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier.

Le Hérisson d'Europe, peut être présent. Ce petit mammifère fréquente les linéaires de chemins et de routes peu fréquentées le long desquels, la présence de fossés s'accompagne d'une forte densité de vers et d'insectes, dont il se nourrit.

L'Ecureuil roux fréquente les alignements d'arbres notamment composés de conifères tels que les pins pignons et les mélèzes. Il peut donc potentiellement fréquenter la pinède du parc de l'habitation située au Nord hors zone d'étude.

2.2.3.1. Les oiseaux

On note la présence de 6 espèces à enjeu modéré. La bibliographie au droit du secteur élargi, n'indique pas d'espèces à enjeu supplémentaire pouvant fréquenter le site. Toutefois les rapaces nocturnes que sont la Chouette chevêche et le Petit-duc scops utilisent potentiellement le périmètre au moins pour la chasse. Une nidification de ces espèces est possible au droit d'arbres à cavités ou éventuellement de bâti.

Les friches et les espaces cultivés vont être principalement utilisés pour l'alimentation des oiseaux qui vont y trouver entre autres graines, insectes, petits mammifères. Ces espaces ouverts sont notamment le terrain de chasse des Guêpiers d'Europe et de l'Hirondelle rustique. Toutefois, on notera que la Cisticole des joncs, qui présente un enjeu modéré, utilise les friches pour nicher ; il en va de même pour la Fauvette mélanocéphale, d'enjeu modéré également, qui utilise les friches plus âgées pourvues de fourrés.

Les alignements boisés, et notamment ceux comportant des feuillus de haut jet et des arbres anciens pouvant abriter des cavités, sont les plus intéressants pour l'avifaune nicheuse, cavicole ou arboricole. C'est le cas notamment de la Huppe fasciée qui présente un enjeu modéré, elle va rechercher des arbres à cavités pour nicher, tout comme le Petit-duc scops ou la Chevêche d'Athéna. Le Serin cini quant à lui affectionne particulièrement les alignements de cyprès.

☞ Tableau 2 : Enjeux liés à l'avifaune fréquentant le site

NOM VERNACULAIRE	Enjeu DREAL	Statut sur site	Habitat de nidification	Habitat d'alimentation	Enjeu Local
Chouette chevêche	MODERE	Nicheur possible	Alignements boisés	Milieux ouverts	MODERE
Cisticole des joncs	MODERE	Nicheur probable	Friche	Friche	FAIBLE
Fauvette mélanocéphale	MODERE	Nicheur probable	Alignements boisés, fourrés	Alignements boisés, fourrés	FAIBLE
Guêpier d'Europe	MODERE	Alimentation	-	Milieux ouverts	FAIBLE
Hirondelle rustique	MODERE	Alimentation	-	Milieux ouverts	FAIBLE
Huppe fasciée	MODERE	Nicheur probable	Alignements boisés, arbres à cavités	Milieux ouverts	FAIBLE
Petit-duc scops	MODERE	Nicheur possible	Alignements boisés	Milieux ouverts	MODERE
Serin cini	MODERE	Nicheur probable	Alignements boisés	Milieux ouverts	FAIBLE

Les enjeux pour chaque espèce sont ajustés au niveau du périmètre d'étude à partir de l'enjeu DREAL Occitanie, des statuts Liste Rouge et de l'évolution départementale des effectifs (www.ornitho-66.com).

☞ Tableau 3 : Espèces dont l'enjeu a été ajusté et justification

NOM VERNACULAIRE	Statut sur site	Enjeu local	Justification de l'adaptation de l'enjeu régional
Cisticole des joncs	Npro	FAIB	Espèce très commune dans le département, non menacée à l'échelle régionale.
Fauvette mélanocéphale	Npr	FAIB	Espèce commune dans le département, non menacée à l'échelle régionale.
Guêpier d'Europe	Chasse	FAIB	Visiteur d'été commun mais localisé, espèce non nicheuse.
Hirondelle rustique	Chasse	FAIB	Espèce commune dans le département mais avec des effectifs régionaux et nationaux en déclin, non nicheuse.
Huppe fasciée	Npro	FAIB	Espèce commune dans le département, non menacée sur les listes rouges.
Serin cini	Npro	FAIB	Espèce commune dans le département, non menacée à l'échelle régionale.

2.2.3.2. Les reptiles

Concernant les lézards, la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*) et le Lézard catalan (*Podarcis liolepis*) fréquentent le site. Ce sont deux espèces anthropophiles s'accommodent bien de la présence humaine et se rencontrent régulièrement en milieu urbain dans toute la Plaine du Roussillon. Ces deux espèces anthropophiles très communes dans toute la Plaine du Roussillon sont protégées. Elles présentent un enjeu faible.

Deux serpents peuvent potentiellement fréquenter le site, la Couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus*) et la Couleuvre à échelons (*Rhinechis scalaris*). Elles présentent un enjeu modéré.

2.2.3.3. Les amphibiens

La zone d'étude abrite peu de milieux favorables aux amphibiens. Elle peut cependant être fréquentée par trois espèces d'amphibiens communs dans la Plaine du Roussillon : le Crapaud calamite (*Epidalea calamita*), le Crapaud épineux (*Bufo spinosus*) et le Discoglosse peint (*Discoglossus pictus*).

Il s'agit d'espèces pionnières ubiquistes. A noter que le Discoglosse peint est une espèce introduite ne présentant pas d'enjeu écologique.

2.2.3.4. Les insectes

Les invertébrés attendus sur la zone d'étude seront pour la plupart des invertébrés communs des friches et cultures.

Aucune espèce patrimoniale de coléoptère n'est ici potentielle.

Du fait de la présence de nombreuses friches, la diversité en Orthoptères (sauterelles, criquets) devrait être intéressante sans pour autant comprendre des espèces patrimoniales.

Ainsi, on devrait retrouver les cortèges d'espèces suivants selon les milieux présents sur la zone d'étude :

- Le cortège des friches et milieux ouverts : Fadet commun, Myrtil, Tacheté austral, Echiquiers, Azuré de la Luzerne, Zygène des prés, Empuse pennée, Mante religieuse, Ascalaphe soufré, etc.
- Le cortège des lisières : Tabac d'Espagne, Sylvaine, Silène, Azuré des Nerpruns, Tircis, Grande Sauterelle verte, Phasme gaulois, etc.
- Espèces ubiquistes, communes des milieux périurbains : Aurore, Souci, Mégère, Machaon, Cuivré commun, Piérides, Vulcain, Vanesse des Chardons, Criquet noir-ébène, Dectique à front blanc, Coccinelle à 7 points, etc.

2.2.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX VIS-A-VIS DE LA BIODIVERSITÉ

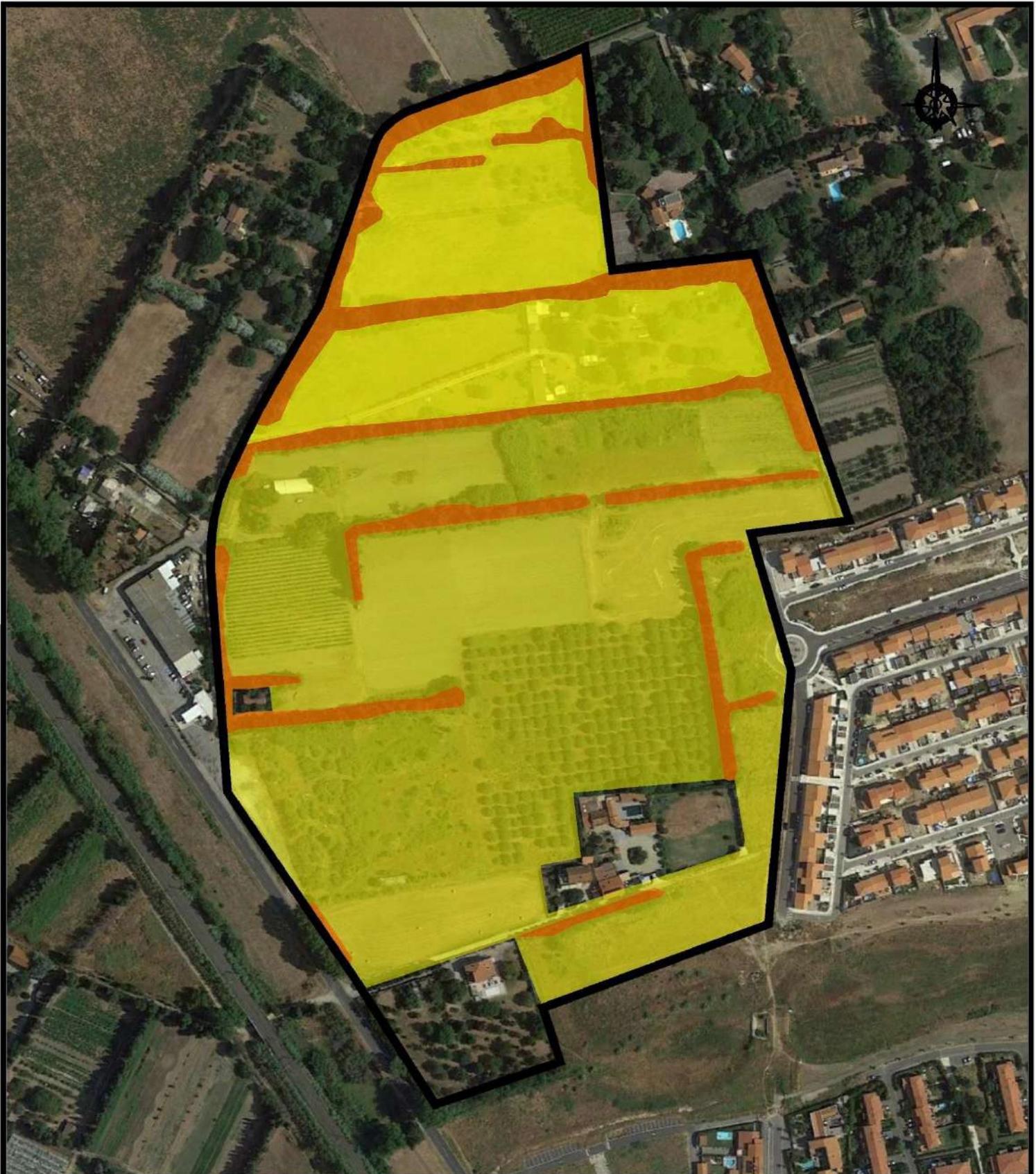
Les enjeux naturalistes sur la zone d'étude sont essentiellement liés à la présence de 2 espèces d'oiseaux potentiellement nicheuses à enjeux locaux modérés.

Les autres groupes fauniques ne présentent pas d'enjeux majeurs du fait de la présence d'espèces très communes à faible enjeu.

☞ Carte 7 : Enjeux environnementaux au 1/3000°

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Extrait orthophotoplan - Echelle : 1 / 3 000



Tranche 3
Zone d'étude



Enjeu modéré



Enjeu faible

2.3. LES RISQUES MAJEURS

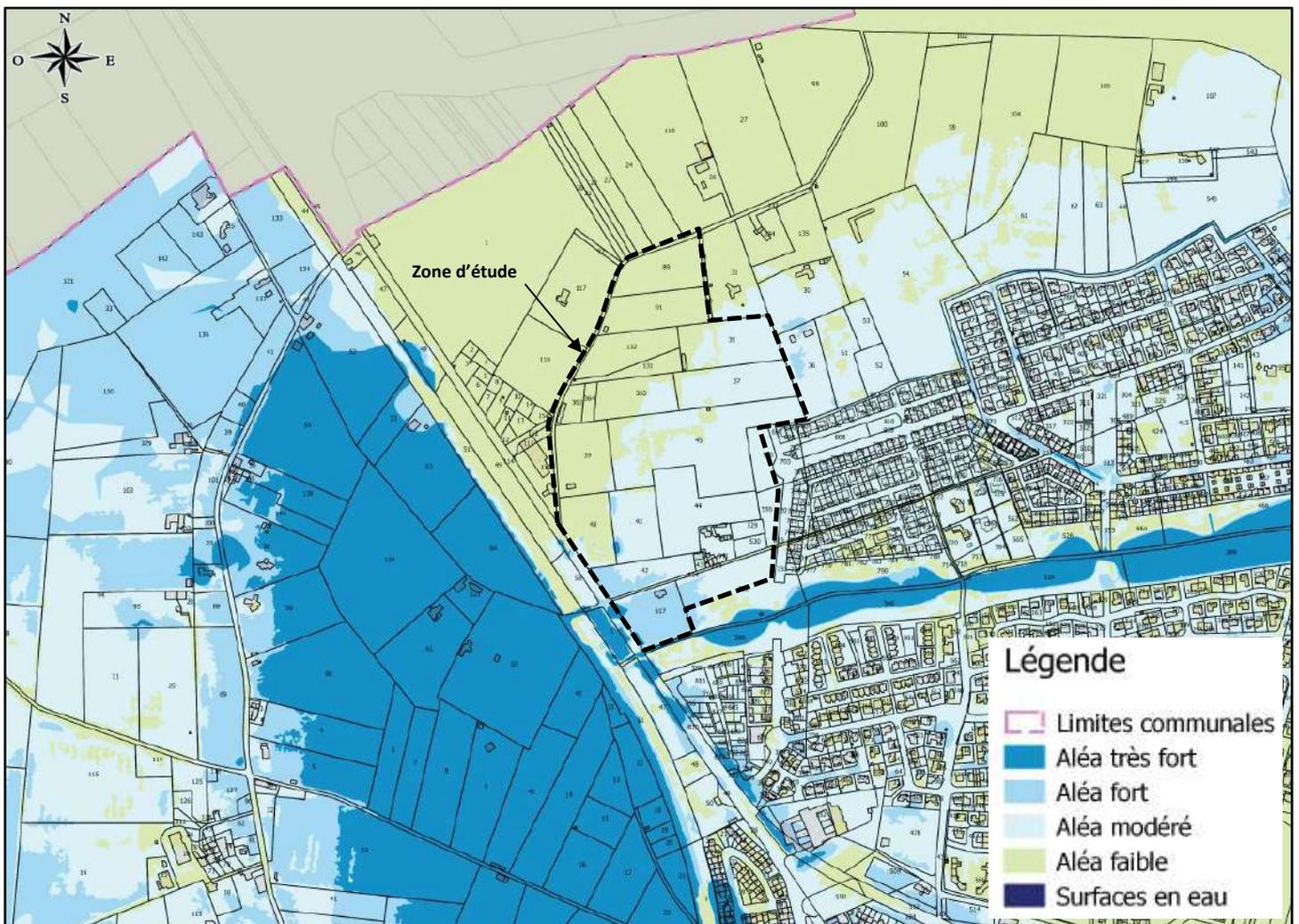
2.3.1. LE RISQUE INONDATION

Le territoire de la commune d'Elne est concerné par le risque inondation notamment par le Tech.

Nous retiendrons la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance de la DDTM66 de 2019.

Le périmètre de la dernière tranche de la ZAC Las Closes est concerné :

- Sur la franche Ouest-Nord-Ouest par un aléa faible.
- Sur les 2/3 Ouest par un aléa modéré.
- Sur la pointe Sud par un aléa fort.



☞ Carte 9 : Extrait du porter à connaissance du risque d'inondation - Carte de synthèse des aléas, DDTM66 - 2019

2.3.2. LE RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la commune d'Elne se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

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

2.3.3. LE RISQUE FEU DE FORET

La commune d'Elne n'est pas un territoire exposé au risque feux de forêt.

La carte en page suivante identifie l'aléa feu de forêt à l'échelle départementale.

La zone d'étude, située en milieu périurbain, n'est pas concernée par le risque feu de forêt. Cependant, elle constitue un espace essentiellement enfriché qui peut être sujet à des départs d'incendie, de plus en plus nombreux en plaine du Roussillon.

2.3.4. RISQUES TEMPETE / VENT VIOLENT

On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort). Sur le département, les tempêtes les plus marquantes ont touché le littoral.

Le vent violent sur les Pyrénées-Orientales, la Tramontane principalement, peut entraîner des dommages, comme l'effondrement de cheminées, le déracinement des arbres, le renversement des véhicules.

2.3.5. RISQUE DE CHUTE ABONDANTE DE NEIGE

Les chutes de neige et les formations de verglas, bien que rares dans la région, peuvent provoquer, lorsqu'elles se produisent, des perturbations importantes dans la commune. Les chutes de neige exceptionnelles par leur intensité peuvent se traduire par un risque d'effondrement des constructions dû au fait des surcharges provoquées par la neige qui s'accumule, par un risque également de rupture de lignes électriques et par une impraticabilité des routes et voies d'accès.

Ce risque est pris en compte dans le DICRIM (Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs).

2.3.6. RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par le retrait-gonflement des argiles, l'effondrement de cavité souterraine et l'érosion littorale.

2.3.6.1. Retrait-gonflement des argiles

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

2.3.6.2. Erosion littorale

Dans les Pyrénées-Orientales l'ensemble des communes possédant une façade sur la mer sont touchées. Dans le cas d'Elne elle se traduit par l'érosion (et submersion à rattacher au phénomène inondation) du littoral sableux.

La zone d'étude n'étant pas sur la façade littorale de la commune, elle n'est pas concernée par ce risque.

2.3.7. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.3.7.1. Rupture de barrage

La commune d'Elne est concernée par le barrage de Villeneuve-de-la-Raho. Le barrage de Villeneuve-de-la-Raho n'est pas soumis à Plan Particulier d'Intervention (PPI).

2.3.7.2. Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque transport de marchandises dangereuses ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation. La commune d'Elne est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (RD 914) et ferroviaire.

La zone d'étude est située à environ 300 m au Sud de la RD914 et 50 m à l'Est de la voie ferrée.

2.3.7.3. Risque de rupture de digue

La commune d'Elne est soumise au risque de rupture de digue. Les digues ou remblais concernés sont ceux longeant le Tech et l'Agouille de la Mar. Les digues de protection sont prises en compte dans le risque inondation : elles sont prises en compte dans les calculs de l'aléa ou comme source de sur-aléa à l'arrière immédiat de la digue.

2.3.7.4. Risques industriels

La commune d'Elne n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire. Six établissements relevant de la réglementation des ICPE – Installations Classées Pour l'Environnement se localisent sur le territoire communal.

Aucune ne présente de risques pour la zone de projet.

2.3.7.5. Potentiel radon

La commune d'Elne est classée en potentiel de catégorie 1, c'est-à-dire qu'elle se localise sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

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

2.4. OCCUPATION DES SOLS ET AGRICULTURE

2.4.1. OCCUPATION DES SOLS

Le territoire communal d'Elne est essentiellement agricole, avec une majorité de terres abritant des systèmes culturaux et parcellaires complexes. Le projet se développe au sien de cette entité. Les pointes Nord et Ouest de la commune abritent deux secteurs de vignobles, accompagnés à l'Ouest par des vergers.

2.4.2. AGRICULTURE

2.4.2.1. Usages potentiels

- **Potentiel agronomique des sols**

La zone d'étude est classée en catégorie 1 de potentialités agronomiques. Il s'agit d'une zone à très forte densité de bon sol, avec une réserve utile (quantité d'eau que le sol peut absorber et restituer à la plante) supérieure à 70 %.

- **Potentiel AOC, AOP et IGP**

La zone d'étude est concernée par les périmètres de plusieurs appellations : 9 appellations AOC/AOP et 5 Indications géographiques protégées (IGP).

2.4.2.2. Usages agricoles

Selon les données du RPG¹ de 2018 aucune zone de culture n'a été déclarée par les exploitants sur cette période. Le RPG est une base de données géographiques servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC).

Sur site, plusieurs terrains sont cultivés, avec la présence d'une oliveraie, d'une vigne et de cultures de plein champ.

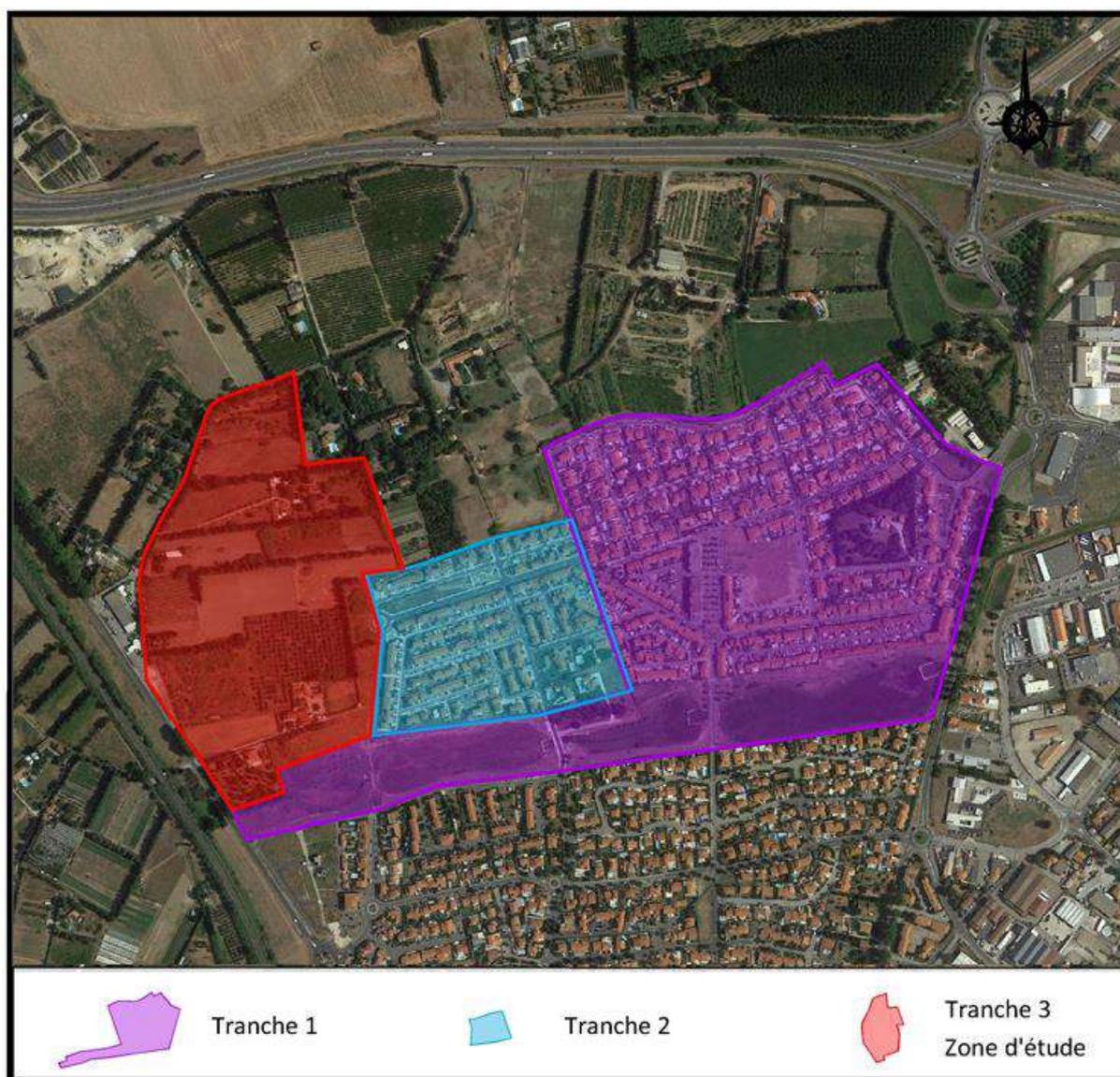
¹ Registre Parcellaire Graphique

3. PRESENTATION DU PROJET

La ZAC Las Closes a été créée le 18 décembre 2006. Elle se développe sur un périmètre global de 45 hectares avec un phasage en 3 tranches.

Les bassins de rétention dimensionnés pour compenser l'imperméabilisation engendrée par l'urbanisation de l'ensemble du périmètre de la ZAC ont été réalisés lors de la réalisation de la tranche 1. Aujourd'hui les tranches 1 et 2 sont achevées.

La tranche 3 concerne une superficie globale de 14 ha en continuité Ouest des deux premières.



Carte 10 : Périmètre de la ZAC Las Closes et découpage en tranches

Une étude globale d'aménagement a été réalisée sur l'ensemble de la ZAC ayant pour objectif la création d'un nouveau quartier de qualité à vocation principale d'habitat, proposant une mixité sociale à travers un habitat diversifié.

La 1^{ère} et la 2^{ème} tranche sont aujourd'hui réalisées (équipements, infrastructures, bassins de rétention à l'échelle de la totalité du périmètre de ZAC).

La 3^{ème} et dernière tranche permet la finalisation de la globalité de l'opération et répond ainsi aux objectifs initiaux définis dans le cadre du dossier réalisation de la ZAC.

- **Des espaces publics structurants**

Les espaces communautaires de rencontres, de jeux ou de loisirs seront des éléments structurants du futur quartier.

Les espaces de rétention ont été réalisés lors de la 1^{ère} tranche et ce pour la totalité de la ZAC (Tranches 1, 2 et 3).

La création d'espaces publics plus urbains mais aussi la création de rues, cours et sentiers piétons de qualité seront les éléments structurants du quartier.

- **Une diversité des typologies urbaines**

Au sein du nouveau quartier, différents types de logements seront prévus pour répondre à des objectifs de mixité mais aussi pour répondre aux besoins de la population de la commune d'Elné. La prise en compte des constructions existantes sur les deux premières tranches, mais également de l'environnement paysager (transition avec les espaces agricoles) amène une réflexion sur les rapports entre les différentes typologies urbaines.

De plus, par rapport aux deux premières tranches le choix a été de dédensifier afin de proposer une offre diversifiée à l'échelle des trois tranches.

- **Une mixité sociale développée**

Cette 3^{ème} tranche doit permettre de poursuivre l'offre en logements sociaux sur le territoire. Tout en sachant que l'urbanisation de la zone a fait l'objet d'une composition globale et que d'autres logements locatifs sociaux, environ soixante-dix, sont présents sur le reste de la ZAC.

Il est nécessaire de mener à terme la ZAC, véritable quartier d'urbanisation dont l'intérêt général a été démontré en 2006 lors de sa création, conformément aux engagements contractuels du traité de concession. En effet, les bassins de rétention ont, par exemple, été réalisés et calibrés pour les trois tranches de la ZAC.



Carte 11 : Plan de masse du projet (Source : Archiconcept)

4. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES

4.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

4.1.1. FAUNE, FLORE ET HABITATS

4.1.1.1. La Flore

Le projet entrainera la destruction de la végétation sous emprise.

La flore du site est ordinaire et caractéristiques des friches et des terrains cultivés de la Plaine du Roussillon. Le site ne présente pas d'enjeux floristiques. Aucune mesure n'est donc proposée.

4.1.1.2. Les habitats

Le projet va concerner des habitats communs dans le secteur, notamment des friches et des parcelles cultivées.

Le plan de masse du projet devra permettre de conserver ou recréer des alignements d'arbres afin de maintenir une trame verte urbaine au sein du quartier. De plus son évolution permet de conserver une bande de recul de 200 m par rapport à la voie ferrée non constructible, qui représente une superficie de plus de 5 ha.

4.1.1.3. Les mammifères

Les mammifères potentiellement présents sur le secteur sont des espèces communes des couronnes urbaines de la Plaine du Roussillon (friches et cultures).

La réalisation du projet n'est pas susceptible de remettre en cause le bon accomplissement du cycle biologique des mammifères terrestres dans le sens où aucun habitat de reproduction n'est potentiellement affecté et que des habitats de gagnages utilisables sont présents aux abords.

Afin de limiter les incidences du projet en phase d'exploitation sur les chiroptères nous proposons de prendre en compte les préconisations suivantes concernant l'éclairage public :

- Les éclairages ne devront pas être orientés vers l'alignement de chênes pubescents afin qu'il conserve sa fonctionnalité de corridor écologique.
- Orienter les réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut.
- Limiter le nombre d'éclairages.

Le projet prévoit la plantation de nombreux alignements d'arbres en accompagnement des voies créées et afin de marquer la transition entre urbanisation et milieux agricoles. Ces derniers seront favorables aux chiroptères en constituant des axes de déplacement et de chasse favorables.



☞ Carte 12 : Comparaison des alignements boisés entre l'état actuel et futur

4.1.1.4. L'avifaune

Le niveau de contrainte juridique pour les oiseaux protégés est lié aux habitats de repos et de reproduction des espèces, ainsi qu'à la non destruction ou dérangement nuisant au maintien du cycle biologique des individus.

Pour l'avifaune l'impact du chantier (bruit, présence humaine, etc.) peut être important s'il a lieu au printemps et conduira à un décantonnement temporaire des espèces sur d'autres sites favorables. Il peut également engendrer une destruction d'individus pour les espèces nichant au sol en période de reproduction et d'élevage des jeunes

Le démarrage du chantier devra être effectif en dehors de cette période qui s'étend de début mars à mi-août. Ce choix respectueux du cycle biologique de l'avifaune permet de garantir un niveau d'impact résiduel faible sur ces espèces.

4.1.1.5. Les reptiles et les amphibiens

Concernant les reptiles et les amphibiens, le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées à l'article 2, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces.

Les impacts du chantier sur les reptiles sont liés aux risques d'écrasement d'individu.

Afin de réduire le risque de destruction de reptiles les travaux doivent être engagés hors période de reproduction et de léthargie hivernale. Pour les reptiles la léthargie hivernale s'étend de mi-novembre à février.

Il conviendra également d'éviter la période allant de mars à mi-août, qui permet aux juvéniles d'éclore et de s'émanciper.

Les mesures en faveur des reptiles le sont également pour les batraciens même si aucune espèce n'a été contactée sur le site.

4.1.1.6. Les insectes

Aucune espèce d'insecte protégée ou patrimoniale n'est attendue sur le site. En l'absence d'impact du projet sur les insectes, aucune mesure n'est proposée.

4.1.1.7. Calendrier de conduite des travaux

Les travaux devront être engagés entre mi-août et mi-novembre en période favorable, avec la poursuite, dans la continuité, des travaux d'aménagement du terrain (bâtiment, voirie, réseaux, ...).

☞ Tableau 4: Calendrier de démarrage des travaux

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	
Chiroptères	Hibernation		<i>Abattage des arbres possible</i>			Mise bas		<i>Abattage des arbres possible</i>			Hibernation		
Reptiles	Léthargie hivernale		Reproduction et dispersion des jeunes					<i>Travaux lourds possibles</i>			Léthargie hivernale		
Avifaune	<i>Travaux lourds possibles</i>		Reproduction et élevage des jeunes					<i>Travaux lourds possibles</i>					
Libération des emprises	Proscrit								Possible			Proscrit	
Conduite des travaux	Travaux réalisés dans la continuité des travaux de libération des emprises												

Si le planning proposé ne peut être suivi pour une quelconque raison, préalablement au démarrage du chantier, un écologue viendra sur site afin de contrôler l'absence d'espèces sous emprise.

4.1.2. ZONAGES DE PROTECTION

Le site Natura 2000 le plus proche concerne la ZSC « Le Tech » qui se développe à environ 2,7 km au Sud du projet.

Aucune incidence directe ou indirecte n'est envisageable par la réalisation du projet, vu :

- La distance d'éloignement et la localisation du site Natura 2000 dans un autre bassin versant ;
- La mise en place de mesures limitant le risque de rejets accidentels en phase de chantier ;
- En phase d'exploitation, la présence des bassins de rétention existants permettant de traiter la pollution véhiculée par les eaux de ruissellement.

Le projet ne concerne pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Concernant les PNA sur la commune d'Elne, ces derniers se développent à la même distance du projet puisqu'ils concernent le Tech. Comme précédemment, aucune incidence directe ou indirecte n'est envisageable sur ces espèces. Le PNA en faveur du Lézard ocellé se développe au Nord du projet. Ce grand reptile n'a pas été observé sur la zone d'étude qui lui est peu favorable. Les mesures calendaires en faveur des reptiles permettent de prendre en compte le cycle biologique de l'ensemble de ce groupe faunique.

4.1.3. ZONAGES D'INVENTAIRES

Concernant les zonages d'inventaires, le projet reste à distance des ZNIEFF de types I et II, ainsi que des ENS.

Au regard de sa localisation éloignée des zonages, des milieux concernés par le projet, ce dernier n'aura aucune incidence sur ces zonages ou sur les espèces déterminantes ou visées par ces zonages. Les mesures proposées en faveur de la faune permettent d'assurer un niveau d'impact résiduel faible, notamment le respect du calendrier de démarrage des travaux entre mi-août et mi-novembre.

Les bassins de rétention en place permettront de traiter la pollution lessivée par les eaux de ruissellement avant leur rejet dans le réseau hydrographique

4.1.4. TRAME VERTE ET BLEUE

Deux corridors écologiques Est-Ouest ont été identifiés dans le SRCE qui traduit la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il s'agit de larges corridors écologiques qui se développent au Nord de la ville d'Elne de part et d'autre de la RD914, au Nord et au Sud. Le projet, mais également les tranches 1 et 2 urbanisées de la ZAC Las Closes se trouvent au sein de ce large corridor.

Comme l'illustre la carte en page suivante, à l'échelle locale, le projet permet de conserver un corridor écologique principal au Nord de la ZAC. Les aménagements paysagers proposés vont aussi permettre de conforter voir de créer des corridors secondaires en limite du futur quartier, mais également une trame verte urbaine au sein du quartier.

☞ Carte 13 : Trame Verte et Bleue au 1/20000°

TRAME VERTE ET BLEUE

Extrait orthophotoplan - Echelle : 1 / 20 000



TVB : corridors écologiques



Tranche 3 : Zone d'étude

4.2. RISQUES MAJEURS

4.2.1. LE RISQUE INONDATION ET LE RISQUE DE RUPTURE DE DIGUE

Sur la base de la cartographie des aléas la plus récente correspondant au porter à connaissance de la DDTM66 de 2019, le périmètre de la dernière tranche de la ZAC Las Closes est concerné :

- Sur la franche Ouest-Nord-Ouest par un aléa faible.
- Sur les 2/3 Ouest par un aléa modéré.
- Sur la pointe Sud par un aléa fort.

Les services de l'état ont alerté la commune d'Elne sur le fait que la voie ferrée située à l'Ouest du projet constituée une digue faisant obstacle à l'écoulement des crues et soumise à un risque potentiel de rupture.

En avril 2019, suite à la sollicitation des services de l'état, une distance de recul a été imposée pour atteindre 200 m, justifiée par un retrait de 100 fois la hauteur de protection de la digue (voie ferrée).

Avec l'application sur plan d'un retrait de 200 m depuis l'axe de la voie ferrée, le projet est fortement impacté (surface inconstructible de 5 ha).

Le concessionnaire de la ZAC a adapté le plan de masse afin de prendre d'instaurer la bande de retrait de 200 m permettant une prise en compte du risque en cas de rupture de la digue constituée par la voie ferrée. Ainsi aucune nouvelle habitation n'est programmée sur cet espace.

4.2.2. LE RISQUE SISMIQUE

La commune d'Elne se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ainsi les règles de construction s'y rattachant seront respectées.

4.2.3. LE RISQUE FEU DE FORET

La commune d'Elne n'est pas un territoire exposé au risque feux de forêt.

La réalisation du projet va engendrer la disparition des friches sous emprise qui sont une source potentielle de foyer de feu de broussailles lorsqu'elles ne sont pas entretenues.

La future population ne sera pas exposée au risque incendie du fait notamment de la présence de cultures et de la RD914 au Nord, ainsi que de la RD 40 et de la voie ferrée à l'Ouest, qui font office de coupe-feu. L'Est et le Sud sont actuellement urbanisés.

4.2.4. LES RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN

Le site est concerné par une zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux faible.

4.2.5. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune d'Elné est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière (D 914) et ferroviaire. La zone d'étude est située à environ 300 m au Sud de la RD914 et 50 m à l'Est de la voie ferrée. Concernant cette dernière, les premières habitations nouvelles seront distantes de 200 m

4.3. AGRICULTURE

La commune d'Elné est soumise à la Loi littoral. Elle impose l'obligation d'étendre l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants ou en hameaux nouveaux, prévue par l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

De fait, les extensions urbaines sur la commune d'Elné doivent être réalisées en continuité de l'existant, donc sur des terres essentiellement agricoles.

Il est important de rappeler que le projet concerne la dernière tranche d'une ZAC qui a été créée le 18 décembre 2006, et se localise dans une zone identifiée dans le PLU comme urbanisable à destination d'habitat (zonages 2AU et 2AU₂).

Le projet concerne des terrains essentiellement en friches. On note cependant des parcelles cultivées encore présentes : oliveraie, vigne, cultures de plein champ.

Une partie des terrains actuellement cultivés situés en bordure Ouest du périmètre ne sont pas urbanisés.

Pour les autres, le concessionnaire de la ZAC fera l'acquisition auprès des propriétaires, qui ont donc reçu une compensation financière.

A noter qu'à l'intérieur de la bande de 200 m de recul par rapport à la voie ferrée il est prévu de créer des jardins partagés.

4.4. RESSOURCE EN EAU

4.4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La gestion de l'alimentation en eau potable de la population d'Elne est assurée par la Communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris (CCACVI).

La commune d'Elne est alimentée depuis le réservoir du Gran Bosc (capacité de 2 000 m³), par les forages Pliocène : F1 « Foun d'en Barrere », F2 « Mas La Fabrègue », F3 « La Vignasse », F4 « Salobre », F5 « Aygual » et FM « Montescot ». La capacité de production totale de ces captages est de 12 000 m³/j.

La production de ces ouvrages a été de 704 970 m³ pour l'année 2017, dont 499 836 m³ consommés par les abonnés domestiques (soit 1369,4 m³/j/hab en moyenne²). Le rendement de réseau était de 73,3 % en 2017. La consommation moyenne domestique est de 152 l/hab/jour.

La population attendue sur le projet est de 600 habitants, soit un besoin supplémentaire en eau potable de 91 m³/j, soit une augmentation de 6,6 % de la consommation domestique journalière. Il est important de souligner que cette augmentation est inférieure à la variation du volume mis en distribution entre 2016 et 2017 correspondant à 7 %³ d'économie.

La communauté de communes, s'est engagée dans le cadre du PGRE (Plan de Gestion de la Ressource en Eau), à la réalisation d'importants travaux de réduction des fuites sur la totalité de son réseau. Ainsi une économie de prélèvement de 287 000 m³/ an est prévue. De plus, une tarification progressive a également été mise en place pour inciter les plus gros consommateurs à optimiser leurs usages de la ressource en eau.

4.4.2. ASSAINISSEMENT

La station d'épuration d'Elne a été mise en service en 2004. Il s'agit d'une filière biologique à boues activées associée à un traitement du phosphore et une biofiltration. Elle a une capacité de traitement de 15000 EH (900 kg DBO5 et 3345 m³/j) et présente un rendement épuratoire moyen en DBO5 de 98,6 %.

La charge organique journalière moyenne était de 525 kg de DBO5 en 2018, soit 58,3 % de la capacité de traitement des ouvrages. La charge organique générée par la future population (600 habitants) représente 36 kg DBO5 par jour.

La capacité résiduelle de la station d'épuration d'Elne permettra de traiter les effluents de la nouvelle population liée à la réalisation de la troisième tranche de la ZAC Las Closes.

² Population moyenne retenue de 9000 hab en 2017

³ Volumes mis en distribution en 2016 de 768 138 m³ contre 704 970 m³ en 2017

4.5. QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

La pollution atmosphérique urbaine constitue un problème de santé publique, compte tenu du fait que l'ensemble de la population est exposée, de la durée d'exposition dans la mesure où des effets sanitaires peuvent apparaître pour des expositions à court (exposition aiguë) ou à long terme (exposition chronique). Le tableau ci-dessous synthétise les effets et les mesures concernant la qualité de l'air.

☞ Tableau 5 : Synthèse des impacts sur la qualité de l'air et mesures associées

Identification des sources	Caractéristique du risque	Mesures d'évitement et de réduction
En phase de chantier		
Emissions et envols de poussières	Les émissions de poussières sont réduites aux travaux de défrichage et de terrassements. Elles peuvent intervenir par une remise en suspension par le vent de particules en surface de terrains décapés.	Arrosage du chantier en phase de terrassement pour réduire les risques d'émission de poussières. Arrosage des surfaces décapées par fort vent. Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier.
Emissions des gaz d'échappement par les engins de chantier	L'ensemble des engins de chantier va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent. Vue la localisation des zones habitées par rapport au projet, les risques de diffusion des émissions de gaz d'échappement correspondent aux tramontanes de faibles vitesses (1 à 7 m/s) qui représentent 28 % de observations annuelles.	Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier.
Emissions d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organiques volatils (COV) lors du remplissage des engins de chantier	Les émissions de HAP et COV sont liées aux opérations de remplissage des réservoirs des engins de chantier (hydrocarbures, huiles). Elles peuvent également être liées à un rejet accidentel (hydrocarbures, huiles).	Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes. Engins de chantier entretenus et respectant les normes.

Emissions d'odeurs	Les émissions d'odeurs sont liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV.	Limitation de la vitesse de circulation des engins de chantier. Respect des normes en vigueur quant aux émissions de gaz d'échappement par les engins de chantier. Localisation de l'aire de remplissage des engins le plus éloigné des habitations existantes.
Après réalisation du projet		
Emissions des gaz d'échappement liées au trafic engendré par la population de la tranche 3 de la ZAC	L'ensemble des véhicules va émettre des gaz d'échappement qui seront diffusés selon la direction et la vitesse du vent.	Mise en place de liaisons douces en connexion avec le réseau de pistes cyclables existantes proposant une alternative aux déplacements motorisés. Intégration de la ZAC dans le réseau des transports en commun (création d'arrêt de bus).
Emissions de HAP et COV lors du remplissage de cuves à fuel domestique	Les cuves de stockage de fuel domestique lors des opérations de remplissage.	Interdiction de mise en place de cuves de fuel domestique dans le cadre de la démarche HQE du projet : performances énergétiques des bâtiments, développement des ENR (photovoltaïque, pompe à chaleur, etc.), ...
Emissions d'odeurs	Les émissions d'odeurs liées aux deux points précédents : émissions de gaz d'échappement et de HAP et COV. Les dysfonctionnements du réseau d'assainissement : stagnation d'effluent, poste de relevage, ...	Concernant les HAP et COV Cf. mesures précédentes. Le réseau d'assainissement sera réalisé dans les règles de l'art. Ce dernier fera l'objet des contrôles imposés et notamment de tests d'étanchéité avant leur mise en service. De même, les branchements individuels seront contrôlés préalablement à la réception des réseaux par l'aménageur sous le contrôle du Maître d'œuvre. Ce contrôle de réception sera réalisé dans les conditions mentionnées au chapitre 6 du fascicule 70 du CCTG.
Emission de pollen	Les espèces utilisées pour l'aménagement des espaces verts de la tranche 3 de la ZAC peuvent être allergisantes.	Choix d'espèces pas ou peu allergisantes dans la palette végétale retenue pour les aménagements paysagers du projet.

4.6. ADAPTATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

On entend par adaptation au changement climatique, les mesures prises pour faire face aux changements attendus et limiter les dommages potentiels.

Ce changement climatique pourrait occasionner, selon l'INVS¹ des impacts sanitaires non négligeables.

Parmi eux, figurent. :

- Une augmentation en intensité et en durée des événements climatiques extrêmes : vagues de chaleur et de froid, tempêtes et inondations, incendies, ... entraînant des répercussions physiologiques sur les populations ;
- L'émergence ou la réémergence de risques infectieux, en raison de modifications environnementales, dans certains secteurs géographiques (maladies vectorielles de type dengue, chikungunya ou paludisme, contamination de l'eau, ...)
- La modification de l'environnement qui, conjuguée à une modification des modes de vie, pourrait entraîner de nouvelles expositions, par exemple expositions au soleil et risques liés aux UV, ...

4.6.1. RISQUE ILOTS DE CHALEUR URBAIN

Le plan de masse du projet a été établie afin d'éviter la constitution d'îlots de chaleur urbain, avec un travail sur les formes urbaines, l'orientation des bâtiments, les aménagements paysagers, la palette végétale retenue, ...

La mise en place d'une bande de recul de 200 m par rapport à la voie ferrée permet d'éviter l'urbanisation de plus de 5 ha. Au sein de ce secteur des jardins partagés sont prévus, ainsi que des zones de stationnement non revêtues et arborées.

4.6.2. DEPLACEMENTS DOUX

La tranche 3 de la ZAC Las Closes intègre un réseau de déplacements doux qui sera connecté aux cheminements existants, notamment à l'Est en direction du collège et au Sud vers le centre-ville d'Elne.

Cela permet de proposer aux futurs habitants une alternative à la voiture pour leurs déplacements de proximité dans la vie de tous les jours.