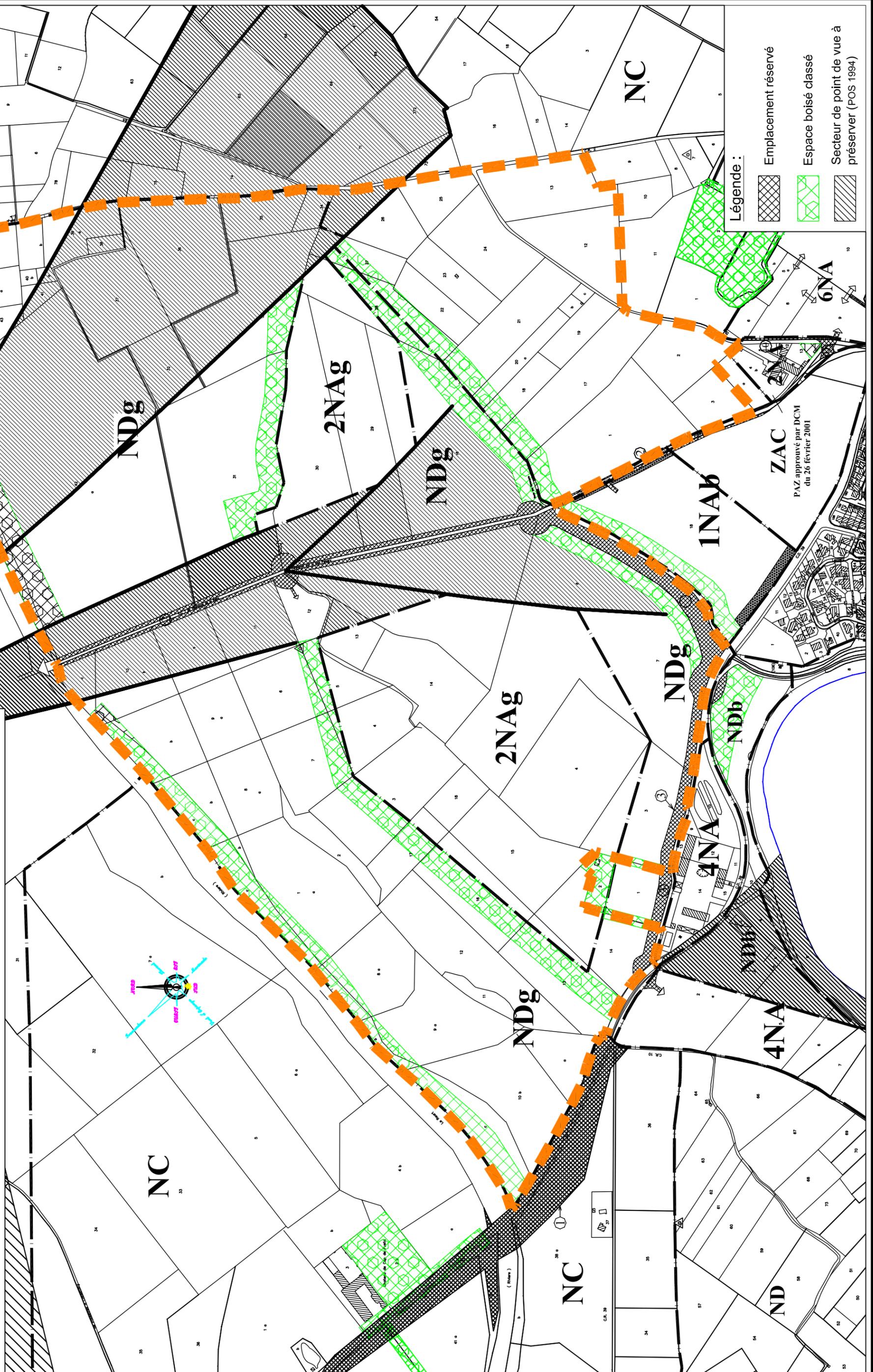


**COMMUNE DE VILLENEUVE DE LA RAHO**  
**Aire d'étude de la ZAC et zonage du Plan d'occupation des sols**  
 Echelle : 1 / 6000°



**Légende :**

-  Emplacement réservé
-  Espace boisé classé
-  Secteur de point de vue à préserver (POS 1994)

ZAC  
 PAZ approuvé par DCM  
 du 26 février 2001

## 1.6.2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRACOMMUNAUX

### 1.6.2.1. Le Programme Local de l'Habitat et les objectifs de logements sociaux

**Le Programme Local de l'Habitat a été adopté le 16 octobre 2006 par le Conseil de communauté. Cependant, il est actuellement en phase de révision afin de prendre en compte les nouvelles communes de la Communauté d'Agglomération, les nouvelles propositions de production des communes et les changements apportés par les nouvelles lois sur le logement.**

#### a.- Définition et objet

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont des outils de programmation qui selon l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH), définissent « (...) pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant :

- à répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- 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. (...).

Depuis la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, l'élaboration de ces documents doit s'opérer dans un cadre intercommunal. La démarche de réalisation d'un PLH est donc un cheminement et un aboutissement collectif.

Conformément aux articles L. 302-1 à L. 302-4 et R. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, l'élaboration du PLH est une compétence obligatoire de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, qui par délibération du Conseil de communauté en date du 14 février 2003, a décidé le lancement de l'élaboration du PLH.

Le PLH est une réflexion sur l'habitat et ses problèmes à l'échelle de l'ensemble des communes membres de la Communauté d'agglomération. Cette démarche doit aboutir à un programme d'actions destiné à apporter des solutions aux problématiques identifiées.

Selon l'article R. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, il est composé :

- d'un « **diagnostic** » permettant de comprendre le fonctionnement du marché local du logement et des conditions d'habitat dans le territoire,
- d'un « **document d'orientation** » qui énonce les principes et objectifs du programme,
- d'un « **programme d'actions détaillé** pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. ».

Le dossier de PLH a été dans un premier temps arrêté par le conseil de communauté de Perpignan Méditerranée en juin 2005, puis après avis de la communauté d'agglomération et des communes concernées, il a été approuvé le 16 octobre 2006 par le Conseil de communauté.

## b.-Les objectifs généraux du PLH

Le PLH est défini à l'échelle de la Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée. Bien que le diagnostic ait porté sur un territoire étendu à 35 communes, les objectifs et programmes d'actions opérationnels ne concernent que 17 communes, dont celle de Villeneuve de la Raho.

Afin de faciliter l'application de ces objectifs et conformément à la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, quatre secteurs géographiques ont été définis. Il s'agit de la ville de Perpignan et de trois autres secteurs périphériques regroupant différentes communes.

La commune de Villeneuve de la Raho est rattachée au secteur « périphérique » n°2, qui rassemble également les communes de Toulouges, Canohès et Pollestres.

Les éléments du diagnostic réalisé ont permis d'identifier **trois enjeux principaux**, qui induisent des « objectifs généraux » spécifiques :

Enjeu n°1 : Répondre aux besoins de la population

⇒ Objectifs généraux<sup>8</sup> affiliés :

- développer une offre locative diversifiée public / privé, collectif / individuels, groupés / semi individuels,
- développer une offre de logements locatifs privés et publics pour répondre à la demande des jeunes ménages en début de parcours résidentiel,
- faciliter les trajectoires résidentielles sur l'ensemble du territoire en développant un parc de logements diversifié notamment dans ses statuts d'occupation (du locatif à l'accession),
- développer l'offre de logements locatifs sociaux,
- faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus moyens (réalisation d'opérations de construction ou réhabilitation d'immeubles à usage d'habitation destinés à l'accession à la propriété),
- utiliser les outils des procédures existantes : ZAC, PLU ...
- rechercher des opérateurs : SEM, opérateurs privés, organismes HLM ...

En matière de logements sociaux, le PLH prévoit, à l'échelle du « secteur 2 » dont fait partie la commune de Villeneuve de la Raho, une production moyenne annuelle de 40 à 57 logements par an. La répartition effective de ces logements sociaux par commune a été précisée dans le programme d'actions du PLH (voir paragraphe « c.-Le programme d'actions du PLH » page 64). **Cependant, il est rappelé que le PLH est en cours de révision pour prendre en compte les nouveaux objectifs de production de logements sociaux.**

Enjeu n°2 : Maîtriser le foncier et constituer une offre foncière

⇒ Objectifs généraux affiliés :

- Diversifier produits et les localisations, dans un souci de rééquilibrage géographique afin d'éviter une dualité « socio-spatiale » entre Perpignan et les communes périphériques,
- produire du foncier à des prix compatibles avec la demande.

---

<sup>8</sup> Tous les objectifs ne sont pas cités, car ils s'appuient sur des principes fondamentaux rappelés dans la loi du 13 août 2004, et ne constituent pas en tant que tel le programme d'actions du PLH, applicable à l'échelle de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

### Enjeu n°3 : Ménager le territoire

⇒ Objectifs généraux affiliés :

- préserver les caractéristiques de la trame urbaine et développer de nouvelles formes urbaines,
- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et développement d'une offre nouvelle de logements dans les extensions urbaines,
- tenir compte de la nécessaire préservation des espaces naturels et agricoles et des contraintes des zones à risques (inondations),
- trouver une offre de logements alternative à celle du lotissement pavillonnaire, moins consommatrice d'espaces et qui facilite le lien social (la « verticalité modérée »).

Tous ces objectifs résultent de principes fondamentaux précisés dans la loi du 13 août 2004. Leur mise en œuvre concrète et effective est précisée dans le « programme d'actions » du PLH.

#### **c.-Le programme d'actions du PLH**

Ce document est l'aboutissement d'une démarche collective associant les différents partenaires concernés (communes). Il expose le dispositif d'actions proposé sous forme de « fiches d'actions ». La période prise en compte pour l'application de ces différentes actions cours de 2006 à 2011 (inclus).

Les actions envisagées au niveau du territoire concerné par le PLH sont les suivantes :

*Action 1 : définir un programme d'actions foncières,*

*Action 2 : produire 1 200 logements nouveaux (résidences principales) par an,*

*Action 3 : diversifier l'offre et relancer l'accession sociale,*

*Action 4 : développer l'offre de logements locatifs sociaux,*

*Action 5 : poursuivre le renouvellement du parc existant par requalification et éradication de l'habitat indigne,*

*Action 6 : répondre aux besoins des populations spécifiques,*

*Action 7 : mise en place d'un dispositif d'observation et de suivi et évaluation de la politique menée.*

Les communes concernées par le PLH ont effectué des propositions sur la production moyenne annuelle de logements sociaux. Sur la période 2006-2011, **Villeneuve de la Raho** envisage ainsi une production moyenne annuelle de 6 logements sociaux par an et 30 résidences principales par an, **soit 20% de logements sociaux**.

**Ces données seront amenées à évoluer avec la révision du PLH, en cours, et la prise en compte des nouvelles propositions d'objectifs de production de logements de la commune.**

La mise en œuvre de ces objectifs notamment en matière de production et de répartition de logements, se traduit par des conventions bilatérales entre la Communauté d'agglomération et les communes, ou entre les communes elles-mêmes.

**Le PLH prévoit également comme objectif une densité moyenne de 20 à 30 logements par hectares.**

#### **d.-La convention partenariale bilatérale entre la commune de Villeneuve de la Raho et Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération**

La convention bilatérale a été signée entre la commune de Villeneuve de la Raho et la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée le 18 mai 2006, pour la période 2006-2008.

Cette convention précise l'action menée par la commune d'imposer à tout promoteur d'une opération de + de 5 logements, la réalisation de 5 à 20% de logements sociaux pour la période 2006 à 2008.

*Nota : cette convention a été signée avant l'adoption de la loi relative au droit au logement opposable du 5 mars 2007.*

#### **e.-Effets sur la commune de la loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable**

Avant l'adoption de la loi « DALO », la commune de Villeneuve de la Raho n'était pas soumise aux 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales (art.55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbains). La part de logements locatifs sociaux à produire était encadrée par les objectifs du PLH et la convention partenariale, avec un objectif de 20% de logements locatifs sociaux des résidences principales produites.

Depuis l'adoption de la loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable, la commune de Villeneuve de la Raho a l'obligation, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, de disposer de **20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales de la commune** (L.302-5 du code de la construction et de l'habitation). A défaut, un prélèvement est opéré à compter du 1er janvier 2014 pour les logements manquants (prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation).

Cette nouvelle loi va ainsi induire une modification des objectifs de production du PLH (actuellement en phase de révision) pour la commune de Villeneuve de la Raho. De la même manière, la convention partenariale susvisée n'apparaît plus adaptée au nouvel objectif, puisque la production de logements affichée dans ces documents ne permet pas de rattraper le retard de logements locatifs sociaux sur la commune et de se conformer ainsi à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouveau Urbains.

***Comme cela a été formulé précédemment, la révision du PLH permettra d'adapter les propositions de production de logements des communes, en cohérence notamment avec le nouvel objectif de logements locatifs sociaux et avec les projets communaux. La production de logements locatifs sociaux devra donc être supérieure aux objectifs actuels pour permettre un rattrapage du retard.***

### **1.6.2.2. Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Perpignan**

#### **a.-Définition d'un PDU**

Les Plans de Déplacements Urbains visent à définir, dans les périmètres de transports urbains, les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des modes, de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

Les plans de déplacements urbains ont été définis dans la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) du 31 décembre 1982. Leur contenu a été précisé dans la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE), qui les a également

rendus obligatoires dans les périmètres de transports urbains inclus dans les 58 agglomérations de plus de 100 000 habitants.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (SRU) a renforcé la portée et le contenu des PDU, notamment en matière de sécurité routière, de stationnement, de marchandises et de plans de mobilité.

### **b.-Le PDU de l'agglomération de Perpignan**

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Perpignan Méditerranée devront être compatibles avec les orientations du futur PDU.

Le périmètre d'étude reprend les contours de l'aire urbaine de Perpignan définie par l'INSEE lors du recensement de 1990. Les études techniques ont confirmé ce choix puisque plus de 85% des déplacements quotidiens enregistrés sur l'Agglomération de Perpignan ont une origine et une destination qui se situent à l'intérieur de cet espace géographique.

Le projet de PDU couvre la période 2005 – 2012. Il décline un programme de 29 actions structurées autour de 8 objectifs stratégiques :

1. Rapprocher les politiques d'urbanisation et de déplacements et promouvoir une mobilité pour tous.
2. Développer les transports publics en valorisant notamment le mode ferroviaire, améliorer la sécurité et l'accessibilité des transports publics pour les personnes à mobilité réduite.
3. Promouvoir une politique ambitieuse en matière d'intermodalité à travers la création de parcs relais de stationnement et de pôles d'échanges entre les différents modes de transports.
4. Promouvoir l'utilisation des modes doux, vélo et marche à pied, et améliorer l'accessibilité aux espaces publics pour les personnes à mobilité réduite.
5. Hiérarchiser et compléter le réseau de voirie (voies structurantes, liaisons inter-quartiers, voie de desserte de quartier) pour créer les conditions d'une diminution du trafic automobile en ville.
6. Rééquilibrer la capacité de stationnement et mieux gérer l'offre de stationnement payant.
7. Organiser les livraisons et le transport de marchandises en ville et sur le territoire de l'agglomération.
8. Faire évoluer les comportements par des actions de communication et la mise en place d'un observatoire des déplacements.

**Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Perpignan a été approuvé le 27 septembre 2007 par le Conseil de Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.**

#### **1.6.2.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon**

Le 2 juillet 2003 un arrêté préfectoral fixait le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon, puis un second arrêté le 12 décembre 2003 la création du syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon.

Le SCOT doit permettre aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

« Le SCOT respecte le principe de subsidiarité : il ne définit que les grandes orientations et doit laisser une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. En particulier, il ne comprend pas de carte générale de destination des sols, même s'il ne peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger.

Suivant l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les opérations d'aménagement (**ZAC**, ZAD, lotissement de plus de 5000m<sup>2</sup>) pour l'urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement, et les décisions des commissions départementales d'équipement commercial doivent être compatibles avec les orientations du SCOT ».<sup>9</sup>

**Le 3 mai 2006, la délibération prescrivant les objectifs et modalités de concertation a été votée, constituant le lancement des études du schéma de cohérence territoriale.**

### 1.6.3. LES SERVITUDES ET REGLEMENTATION

---

#### 1.6.3.1. Emplacements réservés et espaces boisés classés

L'aire de la ZAC est concernée par des espaces boisés classés du POS actuel :

- Le long du Réart,
- Sur la cuesta au lieu-dit « Els Rocs »,
- Autour d'une parcelle à proximité du mas de Richemont,
- Le long du ravin des *Estanyots*,
- Un talus boisé surplombant la cuvette des *Estanyots*.

Des emplacements réservés concernent l'aire d'étude :

- L'emplacement réservé n°1, le long de la RD39 au niveau du passage à gué du Réart ;
- L'emplacement réservé n°2, le long de la VC7 ;
- L'emplacement réservé n°3, le long du ravin des *Estanyots* et du Mas Richemont.

Le POS est en cours de révision pour être mis sous la forme d'un PLU et également intégré le projet d'aménagement du complexe golfique. Les emplacements réservés et espaces boisés classés sont amenés à être modifiés pour être adaptés à l'opération d'aménagement.

#### 1.6.3.2. La servitude PT2

Il s'agit d'une servitude de protection des télécommunications. Un couloir de 2000 mètres de long et de 100 mètres de large traverse l'aire de la ZAC, destinée à interdire la création

---

<sup>9</sup> Extrait Volet Urbanisme Service après vote, Loi urbanisme et habitat. Ministère de l'Équipement, des transports du logement du tourisme et de la mer.

d'obstacles fixes ou mobiles dont la hauteur la plus haute excède 25 mètres par rapport au niveau du sol.

Service de France Telecom (direction opérationnelle du réseau national – Blagnac) à consulter dans le cas où une construction dans les zones de servitudes déroge au décret du 19 décembre 1990 ainsi que dans les cas douteux.

### **1.6.3.3. La loi relative à la lutte contre le bruit**

#### **a.-Règles générales**

La loi relative à la lutte contre le bruit de décembre 1992, délimite les zones touchées par le bruit et soumise à réglementation spécifique suivant différentes catégories.

Chaque catégorie correspond à une bande calculée de part et d'autre de la voie (à partir du bord extérieur de la chaussée) qui règlemente l'isolement acoustique des constructions.

La catégorie 3 correspond à une bande d'une largeur de 2 x 100 m et la catégorie 4 à une bande d'une largeur de 2 x 30 m.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les isolements acoustiques minimaux des futurs logements devront être conformes aux dispositions de l'Arrêté du 30 mai 1996, selon la position et l'implantation des futures façades par rapport à la route.

#### **b.-Dans l'aire de la ZAC**

L'aire d'étude est située en partie le long de la Route Départementale n°39 classée au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit en catégorie 4.

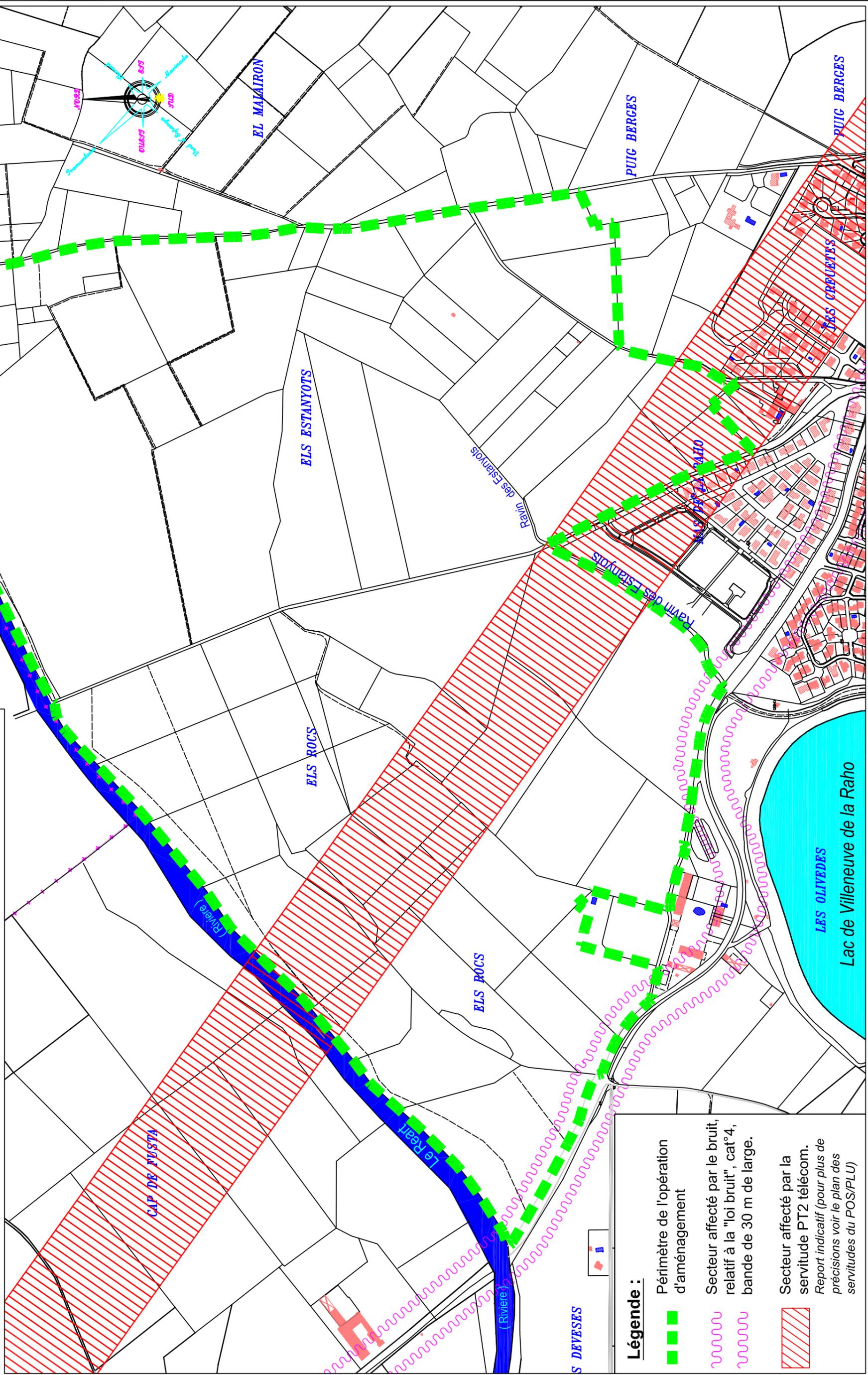
A ce titre, une bande de 30 mètres de large, de part et d'autre de la voie (calculée à partir du bord extérieur de la chaussée), règlemente l'isolement acoustique des constructions.

### **1.6.3.4. Périmètre de protection des forages**

L'aire de la ZAC n'est située dans aucun des périmètres de protection des forages de la commune : F2 « Village » et F3 « Chemin de la Retenue ».

# Synthèse des servitudes et réglementation

- ECHELLE : 1/6000° -



## Légende :

-  Périmètre de l'opération d'aménagement
-  Secteur affecté par le bruit, relatif à la "loi bruit", cat°4, bande de 30 m de large.
-  Secteur affecté par la servitude PT2 télécom. Report indicatif (pour plus de précisions voir le plan des servitudes du POS/PLU)
- 

## 1.7. LES RESEAUX

### 1.7.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée.

La commune de Villeneuve de la Raho est alimentée en eau potable par l'aquifère plio-quadernaire du Roussillon à partir des forages :

- Forage F2 « Village », réalisé en 1974 à une profondeur de 161 mètres. Celui-ci a été remis en service après une panne de la pompe. Ce forage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et dispose d'une autorisation préfectorale en date du 27 juin 1997. Le prélèvement par pompage est autorisé à 30l/s (108 m<sup>3</sup>/h) et 2 000 m<sup>3</sup>/jour.
- Forage F3 « Chemin de la Retenue », réalisé en 1991 à une profondeur d'environ 170 mètres. Ce forage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et dispose d'un arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2006. Le débit autorisé pour le prélèvement de cet ouvrage est de 84 m<sup>3</sup>/h et 1 400 m<sup>3</sup>/j.

Les forages F2 et F3 sont utilisés en alternance. Le volume moyen journalier autorisé pour la production cumulée des deux forages F2 et F3 est de 1 750 m<sup>3</sup>, avec un volume de pointe journalier de 2 280 m<sup>3</sup>.

Les ratios de consommations sont de 106 l/habitant/jour et 102 m<sup>3</sup>/abonné/an<sup>10</sup>.

L'eau subit une désinfection au bioxyde de chlore.

Une bâche d'une capacité de 500 m<sup>3</sup> récupère les eaux des forages puis alimente par refoulement un réservoir d'équilibre de 350 m<sup>3</sup>. La distribution est réalisée en adduction – distribution entre la bâche et le réservoir d'équilibre, puis gravitairement depuis ce dernier.

Les périmètres de protection de ces captages, situés sur le village, sont relativement éloignés de l'aire d'étude.

A noter également les champs captants de Montescot, situés plus au sud du village, éloignés de l'aire d'étude de la ZAC.

### 1.7.2. EAUX USEES ET ASSAINISSEMENT

#### 1.7.2.1. La station d'épuration

La station d'épuration, d'une capacité de 8 000 Equivalents-Habitants a été mise en eau durant l'été 2007.

Il s'agit d'un équipement propre visant à assurer un traitement des eaux efficace jusqu'en 2025.

Elle se compose d'un bassin de traitement biologique de 2150 m<sup>3</sup>, un second dit « clarificateur » et de nombreux ouvrages et bâtiments connexes. Un des bassins de l'ancienne station d'épuration a été conservé pour servir de stockage des eaux de pluies.

<sup>10</sup> Source : Annexes sanitaires du PLU – GAEA Consultants – Octobre 2007

Le nouvel équipement va protéger durablement l'environnement en répondant aux projets d'évolution urbaine de Villeneuve-de-la-Raho. La qualité d'assainissement de la future station atteindra 90%; l'azote, les particules en suspension et le phosphore pourront également y être traités.

L'amélioration des rejets d'eaux usées dans l'Agouille de la Mar qui alimente l'étang de Canet-Saint-Nazaire, permettra d'en améliorer la qualité.

Les services de Perpignan-Méditerranée Communauté d'Agglomération estiment la production d'eau à 750 m<sup>3</sup>/s par jour soit un volume annuel de 273 750 m<sup>3</sup>. Avec l'augmentation de population prévisible sur 20 ans, la production maximale atteindrait 1 600 m<sup>3</sup>/s.

### 1.7.2.2. Le réseau d'assainissement

La gestion de l'assainissement collectif sur la commune de Villeneuve de la Raho est assurée en régie par Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Une étude diagnostique du réseau d'assainissement et un schéma d'assainissement ont été réalisés entre 1999 et 2003 par GAEA Environnement.

Les canalisations sont en fibro-ciment et PVC. Quatre postes de relevage équipent le réseau de la commune, dont l'un relève la totalité des effluents du village.

### 1.7.3. LES DECHETS

La commune de Villeneuve de la Raho est membre de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, qui exerce la compétence collecte des ordures ménagères et déchets assimilés sur son territoire.

Le principe du tri sélectif a été instauré sur la commune de Villeneuve de la Raho. Des containers sont installés sur la commune pour la collecte du verre. Une déchetterie située sur la commune d'Elne permet aux habitants de Villeneuve de la Raho d'évacuer leurs encombrants.



***Divers déchets déposés sur l'aire d'étude***

A noter que sur l'aire d'étude de la ZAC, des dépôts d'ordures sauvages sont recensés en plusieurs lieux dont des carcasses de véhicules incendiés, notamment sur des espaces naturels sensibles (mare des *Estanyots*, talus des Rocs, berges du Réart) ou à proximité.

Les ordures ménagères et déchets assimilés collectés sont dirigés vers l'Unité de Traitement et de Valorisation Énergétique de Calce, pour y être incinérés. Cette unité, composée de 2 fours d'une capacité totale de 196 000 t/an, est en phase d'extension avec la réalisation d'un

3<sup>e</sup> four pour une capacité future de 240 000 t/an prévu pour une mise en service à la fin de l'année 2009. En 2007, les ordures ménagères incinérées représentaient 175 148 tonnes.

Le centre de tri dispose d'une capacité de 30 000 tonnes par an. En 2007, les emballages ménagers recyclés représentés 20 932 tonnes.

## 1.8. AMBIANCE SONORE

En tant que composante physique du milieu, l'ambiance sonore résulte des activités humaines et des déplacements qu'elles engendrent, alliées aux bruits d'origine naturelle (vent, cours d'eau, ...).

Les principales voies de communication : Autoroute n°9, RD900 et RD914, sont situées à une distance suffisante pour ne pas engendrer de nuisances sonores sur les terrains destinés à accueillir des habitations.

Dans le cas présent, le réseau viaire existant (*voir plan des infrastructures routières, page 57*) au sein et aux abords immédiats de l'emprise de la ZAC influe sur l'ambiance sonore des secteurs environnants.

### 1.8.1. LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°39

La Route Départementale n°39 est classée au titre de la loi relative à la lutte contre le bruit en catégorie 4. A ce titre, une bande de 30 mètres de large, de part et d'autre de la voie (calculée à partir du bord extérieur de la chaussée), réglemente l'isolement acoustique des constructions.

Cette catégorie 4 caractérise un niveau sonore de référence  $L_{Aeq}(6h-22h)$  compris entre 65 et 70 dB(A) et un  $L_{Aeq}(22h-6h)$  compris entre 60 et 65 dB(A) permettant de qualifier l'ambiance sonore de cette voie de modérée.

Les constructions qui seraient comprises dans la bande de 30 mètres devront donc disposer d'un isolement acoustique compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit.

Suivant la moyenne journalière annuelle de véhicule (6425), le niveau sonore peut être estimé entre 62 et 65 dB(A) selon la vitesse des véhicules comprise entre 50 et 70 km/h. Il est à noter que le nombre de véhicules entre 2005 et 2006 était en diminution, de 6500 à 6425.

### 1.8.2. LA VOIE COMMUNALE N°7

Cette voie connaît une circulation relativement modérée, constituant un itinéraire de délestage parallèle aux grands axes de communication, dont le trafic est principalement lié aux déplacements domicile-travail entre Perpignan et les communes de sa périphérie sud.

L'ambiance sonore peut être considérée de relativement faible à modérée.

### 1.8.3. LE CHEMIN RURAL N°2

Ce chemin constitue la limite Est de la ZAC. Il s'agit d'un chemin desservant les parcelles agricoles de la partie Nord de la commune. La circulation sur ce chemin est essentiellement limitée aux propriétaires des terrains, agriculteurs, chasseurs et dans une moindre mesure aux promeneurs. L'ambiance sonore est donc relativement faible.

## 1.9. QUALITE DE L'AIR

### 1.9.1. DONNEES GENERALES SUR L'AIR ET LES PRINCIPAUX POLLUANTS

L'air est l'un des éléments indispensables à la vie, c'est un mélange gazeux qui contient :

- des gaz dont : 78% d'azote, 21% d'oxygène, 1% de gaz rare (argon), de la vapeur d'eau, du dioxyde de carbone, des gaz polluants,
- des particules liquides incarnées par les nuages et les brouillards,
- des particules solides sous la forme de poussières d'origine organiques, minérales...

Chaque jour, environ 15 000 litres d'air transitent par nos voies respiratoires. C'est la raison pour laquelle la préservation de la qualité de l'air que l'on respire est un enjeu décisif.

L'homme introduit dans l'atmosphère des substances polluantes qui ont des conséquences dommageables pour la santé et l'environnement. Ces substances proviennent des sources dites fixes ou mobiles : installation de combustion, activités domestiques, industrielles ou agricoles, transports routiers des personnes ou des marchandises ...

Les polluants sont dispersés par les vents, dissous par les pluies, ou bloqués lorsque l'atmosphère est stable.

Les principaux polluants de l'air ambiant, et leurs origines sont présentés dans le tableau suivant.

**Principaux polluants de l'air ambiant et leurs origines**

Principaux polluants de l'air ambiant	Origine en France	Effets sur la santé
Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	Le dioxyde de soufre est <b>émis lors de la combustion des matières fossiles telles que charbons et fiouls</b> . Les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustion industrielles et les unités de chauffage individuel et collectif. La part des transports (diesel) baisse avec la suppression progressive du soufre dans les carburants. Depuis une quinzaine d'années les émissions de SO <sub>2</sub> sont en forte baisse.	Le SO <sub>2</sub> est un irritant des muqueuses de la peau, et des voies respiratoires supérieures et peut occasionner des toux et une gêne respiratoire. Il agit en synergie avec d'autres substances, notamment les fines particules.
Particules en suspension (Ps)	Les particules ou poussières en suspension <b>liées à l'activité humaine proviennent majoritairement de la combustion des matières fossiles, du transport automobile</b> (gaz d'échappement, usure, frottements ...) et d'activités industrielles très diverses (sidérurgie, incinération ...). Leur taille et leur composition sont très variables. Les particules sont souvent associées à d'autres polluants tels le SO <sub>2</sub> les HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques ...).	Selon leur taille (granulométrie) les particules pénètrent plus ou moins profondément dans l'arbre pulmonaire. Les plus fines d'entre elles peuvent, à des concentrations relativement basses, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes.

Principaux polluants de l'air ambiant	Origine en France	Effets sur la santé
	Les <b>PM10</b> représentent la catégorie de particules dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres (les <b>PM2,5</b> ou très fines particules, ont un diamètre inférieur à 2,5 micromètres)	
Oxydes d'Azote NO <sub>x</sub> (NO, NO <sub>2</sub> )	La combinaison de l'azote et l'oxygène de l'air conduit à des composés de formules chimiques diverses regroupées sous le terme NO <sub>x</sub> . <b>Régulièrement mesurés le monoxyde d'azote NO et le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> sont émis lors des phénomènes de combustion.</b> Le NO <sub>2</sub> est issu de l'oxydation du NO. Les sources principales sont les transports (50%), l'industrie (20%), l'agriculture (15%) et la transformation d'énergie (10%). Le pot catalytique a permis, depuis 1993, une diminution des émissions des véhicules, mais l'effet reste peu perceptible compte tenu de l'augmentation forte du trafic et de la durée de renouvellement du parc automobile.	Le NO <sub>2</sub> est un gaz irritant pour les bronches. Chez les asthmatiques, il augmente la fréquence et la gravité des crises. Chez l'enfant, il favorise les infections pulmonaires.

Principaux polluants de l'air ambiant	Origine en France	Effets sur la santé
Monoxyde de carbone (CO)	Gaz inodore, incolore et inflammable le monoxyde de carbone CO <b>se forme de la combustion incomplète de matières organiques</b> (gaz, charbon, fioul, carburant, bois). La source principale est le trafic automobile.	Le CO se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang, et engendre un manque d'oxygénation de l'organisme (cœur, cerveau ...). Les premiers symptômes sont des maux de tête et des vertiges. Ces symptômes s'aggravent avec l'augmentation de la concentration de CO (nausées, vomissements ...) et peuvent, en cas d'exposition prolongée, aller jusqu'au coma et à la mort.
Ozone (O <sub>3</sub> )	<b>Dans la stratosphère</b> (entre 10 et 60 Km d'altitude) <b>l'ozone O<sub>3</sub> constitue un filtre naturel qui protège la vie sur terre</b> de l'action néfaste des ultraviolets « durs ». Le « trou d'ozone » est une disparition partielle de ce filtre liée à « l'effet destructeur d'ozone » de certains polluants émis dans la troposphère et qui migrent lentement dans la stratosphère. <b>Dans la troposphère</b> (entre le sol et 10 km d'altitude) <b>les taux d'O<sub>3</sub> devraient être naturellement faibles. Cet « ozone » est un polluant dit « secondaire ».</b> Il résulte généralement de la transformation chimique dans l'atmosphère de certains polluants dits « primaires » (en particulier NO <sub>x</sub> et COV), sous l'effet des rayonnements solaires. Les plus fortes concentrations d'O <sub>3</sub> apparaissent l'été, en périphérie des	L'ozone est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque toux, altération pulmonaire, ainsi que des irritations oculaires. Ses effets sont très variables selon les individus.

Principaux polluants de l'air ambiant	Origine en France	Effets sur la santé
	zones émettrices des polluants primaires, puis peuvent être transportées sur de grandes distances.	
Composés Organiques Volatils (COV)	<p>Les Composés Organiques Volatils (COV) entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants : peintures, encres, colles, détachants, cosmétiques, solvants ... pour des usages ménagers, professionnels ou industriels (pour ces raisons leur présence dans l'air intérieur peut aussi être importante).</p> <p><b>Ils sont émis lors de la combustion de carburants</b> (notamment dans les gaz d'échappement), ou par évaporation lors de leur fabrication, de leur stockage ou de leur utilisation. Des COV sont émis également par le milieu naturel (végétation méditerranéenne, forêts) et certaines aires cultivées.</p>	Les effets des COV sont très variables selon la nature du polluant envisagé. Ils vont d'une certaine gêne olfactive à des effets mutagènes et cancérigènes (Benzène, certains HAP – Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques), en passant par des irritations diverses et une diminution de la capacité respiratoire.
Métaux toxiques (Pb, Hg, As, Cd, Ni, Zn, ...)	<p>Ce sont les métaux présentant un caractère toxique pour la santé et l'environnement. Les métaux toxiques proviennent de la combustion des charbons, pétroles, ordures ménagères ... et de certains procédés industriels particuliers. Ils se retrouvent généralement au niveau des particules (sauf le mercure qui est principalement gazeux).</p> <p>La généralisation de l'essence sans plomb a considérablement fait diminuer les concentrations de ce polluant.</p>	Les métaux s'accumulent dans l'organisme et provoquent des effets toxiques à court et/ou à long terme. Ils peuvent affecter le système nerveux, les fonctions rénales, hépatiques, respiratoires ou autres ...

Source : Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées

Les conditions météorologiques jouent un rôle déterminant sur la qualité de l'air. En effet, la température, les vents et les précipitations ont une influence directe sur la dispersion des polluants, ou au contraire leur concentration sur une zone particulière. Ainsi, la pollution se manifeste en toutes saisons, avec cependant des phénomènes propres à certaines périodes de l'année.

### La pollution estivale

Durant cette période, l'ozone se forme principalement autour des grandes agglomérations. Cette pollution est notamment provoquée par le trafic routier en ville. Elle se manifeste en cas de fort ensoleillement et de stagnation de l'air. La conjonction des trois éléments : trafic, soleil, absence de vent, favorise la formation d'ozone troposphérique, principal représentant de la pollution photochimique.

La région Languedoc-Roussillon, comme l'ensemble du Sud méditerranéen, est particulièrement affectée par cette pollution. Les concentrations les plus importantes d'ozone sont mesurées de mai à octobre, et coïncident avec l'afflux touristique important que connaît la région, notamment sur le littoral, du fait justement de ses conditions météorologiques particulières.

### La pollution hivernale

Cette pollution est essentiellement provoquée par le trafic routier, l'activité industrielle, les centrales thermiques et le chauffage. Elle se manifeste entre autre en présence d'inversion thermique et en situation anticyclonique. C'est principalement en automne et en hiver que les inversions de température se produisent. En ville ce phénomène, couplé à un trafic important peut entraîner des concentrations élevées de NO<sub>2</sub> et des particules. À proximité des industries, des centrales thermiques, ce phénomène peut entraîner des concentrations élevées en SO<sub>2</sub>.

#### **1.9.2. LEGISLATION EN VIGUEUR**

Conformément à l'article L. 221-1 du code l'environnement « l'État assure, avec le concours des collectivités territoriales (...) la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement ». Pour y parvenir, des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alertes et des valeurs limites ont été fixés, « après avis de l'agence française de sécurité sanitaire environnementale, en conformité avec ceux définis par l'Union Européenne ».

Chacun de ces seuils est défini ci-après :

- les **objectifs de qualité** correspondent à un « niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base de connaissances scientifiques dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement, à atteindre pour une période donnée»,
- les **seuils d'alerte** déterminent un « niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises »,
- les **valeurs limites** désignent « un niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs des ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement ».

Le tableau suivant présente, à titre indicatif, les concentrations en µg/m<sup>3</sup> déterminées pour les objectifs de qualité, les seuils d'information et les seuils d'alerte, des 7 polluants mentionnés à l'article R.221-1 du Code de l'Environnement.

**Seuils fixés par le décret d'application n°98-360 de la loi sur l'air du 30 décembre 1996**

Polluants	Expression seuils	Objectif de qualité	Seuils de recommandations et d'information	Seuil d'alerte
SO <sub>2</sub>	Moyenne annuelle	50	-	-
	Moyenne journalière	-	-	-
	Moyenne horaire	-	300	500 <sup>1</sup>
PM10	Moyenne journalière	-	-	-
	Moyenne annuelle	30	-	-
NO <sub>2</sub>	Moyenne horaire	-	200	400 <sup>5</sup>
	Moyenne annuelle	40	-	-

Polluants	Expression seuils	Objectif de qualité	Seuils de recommandations et d'information	Seuil d'alerte
CO	Moyenne sur 8 heures consécutives	-	-	-
O <sub>3</sub>	Moyenne journalière	65 (pour la protection de la végétation)	-	-
	Moyenne sur 8 heures	110 (pour la protection de la santé humaine)	-	-
	Moyenne horaire	200 (pour la protection de la végétation)	180	360
Benzène	Moyenne annuelle	2	-	-
Pb	Moyenne annuelle	0.25	-	-

<sup>1</sup> dépassée pendant 3h consécutives

<sup>2</sup> à ne pas dépasser plus de 35 jours par an

<sup>3</sup> 250 µg/m<sup>3</sup> en 2005 à ne pas dépasser plus de 18 h par an

<sup>4</sup> 50 µg/m<sup>3</sup> en 2005

<sup>5</sup> 200 µg/m<sup>3</sup> en moyenne horaire si la procédure d'information et de recommandation pour le dioxyde d'azote a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau risque de déclenchement pour le lendemain.

<sup>6</sup> 10 µg/m<sup>3</sup> en 2005

### 1.9.3. APPRECIATION DE LA QUALITE DE L'AIR

Source : Air Languedoc-Roussillon - Région de Perpignan Bilan 2005

Les données disponibles sur la qualité de l'air au niveau de l'agglomération perpignanaise proviennent de l'association « Air Languedoc-Roussillon ». Cette dernière est agréée par le Ministère chargé de l'Environnement pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région.

Le périmètre concerné par le réseau de surveillance de la qualité de l'air comprend l'ensemble des communes de « l'unité urbaine de Perpignan » (au sens de l'INSEE) et la « périphérie de Perpignan », soit 23 communes représentant une population de 201 835 habitants.

La commune de Villeneuve de la Raho est rattachée à la périphérie de Perpignan qui couvre une superficie de 118 km<sup>2</sup> et englobe 39 380 habitants.

Le réseau de surveillance déployé sur ces deux entités géographiques, est composé de :

- **4 stations fixes automatiques** de mesures en continu :

Station	Type	Démarrage	Contenu
Saint-Estève	Périurbaine	07/10/1998	O <sub>3</sub> , météo
Perpignan Sud	Urbaine	19/06/99	O <sub>3</sub> , NO <sub>x</sub> , PM10
Perpignan centre	Urbaine	21/04/99	O <sub>3</sub> , NO <sub>x</sub> , PM10, SO <sub>2</sub>
Perpignan trafic	Trafic	01/03/00	SO <sub>2</sub> , CO, PM10, NO <sub>x</sub>

- **5 sites de mesures** (2 urbains et 3 trafics) de BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, xylènes) à l'aide d'échantillonneurs passifs. Le suivi des BTEX a débuté en janvier 2001.

Le bilan 2006 de la qualité de l'air sur l'agglomération perpignanaise (sites urbains et périurbains - hors site trafic) révèle que les seuils réglementaires n'ont pas été dépassés, à l'exception de l'ozone avec un non respect fréquent des objectifs de qualité. Cependant les futures valeurs cibles ne sont pas respectées.

Après une légère diminution des concentrations moyennes de NO<sub>2</sub>, PM10 en 2005, les concentrations sont en légère hausse pour l'année 2006.

Il faut cependant souligner sur le site de mesure « trafic » à Perpignan : les seuils de dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> de l'objectif de qualité et la valeur limite annuelle ne sont pas respectés. L'objectif de qualité de concentration du Benzène n'est pas non plus atteint. Cependant, les valeurs limites ne sont pas atteintes.

L'objectif de qualité concernant l'ozone O<sub>3</sub> est cependant régulièrement dépassé, sans toutefois atteindre les seuils d'information ou d'alerte.

Ces dépassements ont surtout eu lieu durant la période estivale et sur le milieu périurbain, qui rassemble toutes les conditions favorables à sa formation. Le nombre de jours de dépassements du seuil de qualité est en diminution par rapport à l'année 2005. A l'inverse de l'année 2005, une procédure d'information et d'alerte a été déclenchée.

Les résultats obtenus à l'échelle de l'agglomération et présentés ci-avant s'appliquent à la commune de Villeneuve de la Raho (et à fortiori à la zone d'étude) puisque cette dernière est comprise dans le périmètre de représentativité des stations de mesure.

#### 1.9.4. L'AIR ET LES POLLENS ALLERGISANTS

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

En premier lieu, il est nécessaire de noter que tous les pollens ne sont pas allergisants. Les pollens allergisants sont émis par des arbres et herbacées anémophiles, dont la dissémination des grains de pollens est effectuée par le vent.

Pour être allergisants, un grain de pollen doit disposer de substances (protéines ou glycoprotéines) reconnues comme immunologiquement néfastes pour un individu donné.

**Tableau comparatif du potentiel allergisant**

Arbres	Potentiel	Arbres	Potentiel
Cyprès	5	Platane	3
Noisetier	3	Mûrier	2
Aulne	4	Hêtre	2
Peuplier	2	Chêne	4
Orme	1	Pin	0
Saule	3	Olivier	3
Frêne	4	Tilleul	3
Charme	3	Châtaignier	2
Bouleau	5		

<b>Herbacées</b>	<b>Potentiel</b>	<b>Herbacées</b>	<b>Potentiel</b>
Oseille	2	Ortie	1
Graminées	5	Chenopode	3
Plantain	3	Armoise	4
Pariétaire	4	Ambroisie	5

*Potentiel allergisant de 0 = nul à 5 = très fort*

Certains espèces, finalement communes, présentent un fort potentiel allergisant. En campagne et le long des parcelles agricoles, ces végétaux présentent cependant un véritable intérêt agricole mais également paysager.

Dans le domaine urbain, ces essences conservent toujours une valeur paysagère mais dont le potentiel allergisant peut entrer en conflit avec une part de la population sensible à leurs pollens.

Il convient de préciser que l'aire de dissémination des pollens dépasse le périmètre de la ZAC ainsi que le territoire de la commune. L'aire de la ZAC est donc sujette aux émissions de pollen d'un espace bien plus vaste.

Sur le département des Pyrénées-Orientales, les niveaux de pollen sont étudiés par les sites de surveillance de Perpignan et de Font-Romeu. La commune de Villeneuve de la Raho est donc rattachée plus particulièrement au site de Perpignan.

Le bulletin 2006 fait état d'une saison marquée par l'intensité des symptômes cliniques (rhino conjonctivites et asthme) du 10 mai jusqu'à la fin du mois de juin.

Un premier déclenchement s'est cependant produit début avril en raison d'un pic de pollinisation des platanes, ainsi que d'autres pollens d'arbres "retardataires" cumulés avec une flambée précoce des graminées.

La saison des cyprès a été peu marquée sur le plan clinique en raison d'une météo hivernale favorable. Il est à noter entre le 15 août et mi-septembre 2006 une reprise des symptômes.

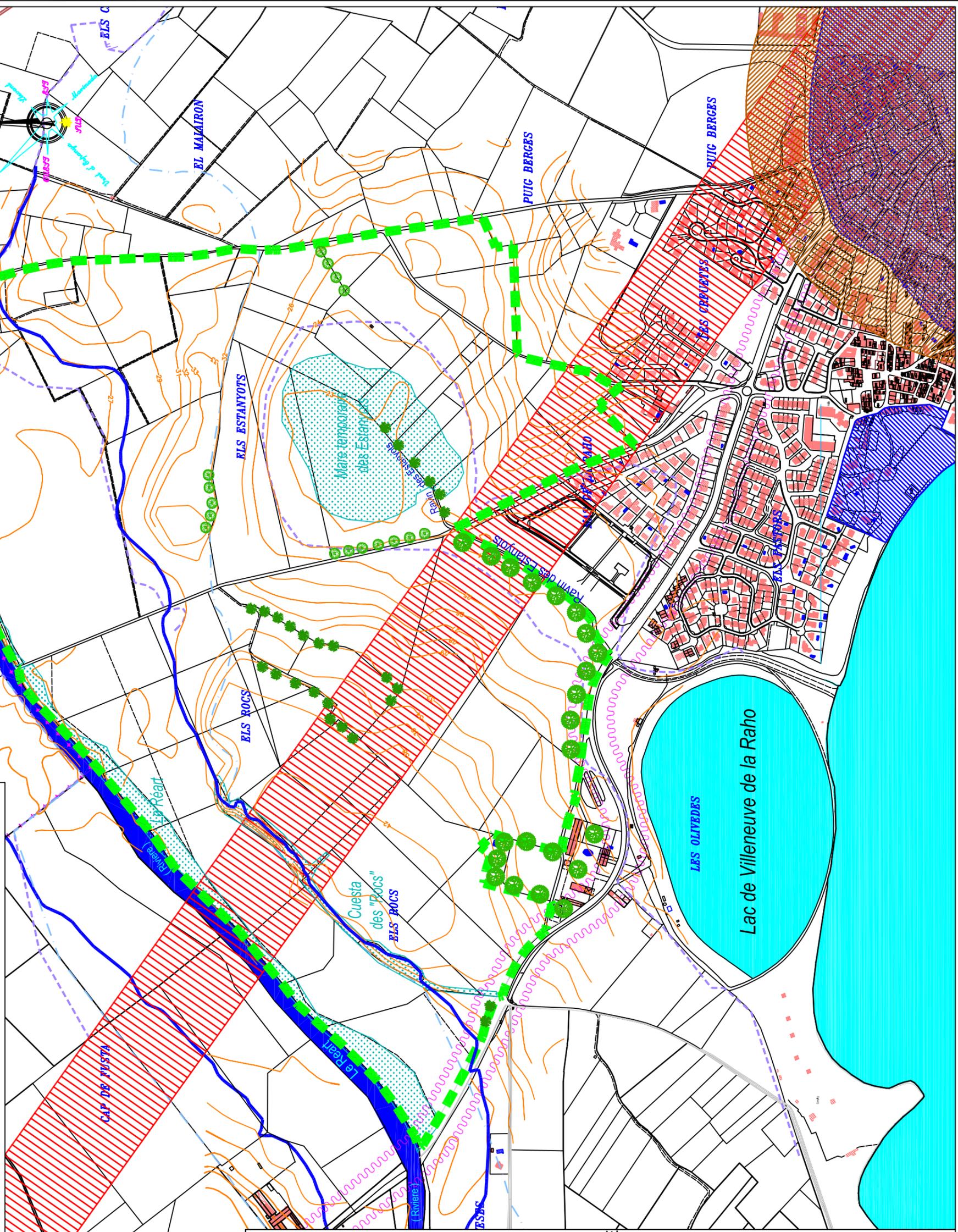
## 1.10. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS

Les principales sensibilités (contraintes environnementales et réglementaires) recensées sur le secteur d'étude sont présentées dans le tableau suivant :

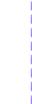
Milieu considéré	Principales sensibilités
Milieu physique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Réart, fleuve au régime torrentiel, constitue la limite Nord.</li> <li>- Le ravin des <i>Estanyots</i> draine la majeure partie des terrains.</li> <li>- Relief vallonné et présence d'une cuesta.</li> <li>- Présence d'une mare temporairement inondée.</li> <li>- Aire d'étude visuellement exposée depuis de multiples points.</li> <li>- Grand paysage perceptible en tout point de la zone.</li> </ul>
Milieu biologique	<p><b><u>Contraintes environnementales</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'habitats naturels prioritaires.</li> <li>- Existence d'une mare temporaire au lieu-dit les <i>Estanyots</i>.</li> <li>- Exutoire du ravin des <i>Estanyots</i> dans la retenue touristique de Villeneuve de la Raho.</li> </ul>
Milieu humain	<p><b><u>Contraintes réglementaires</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de zones inondables le long du Réart et débordements du ravin des <i>Estanyots</i>.</li> <li>- Loi bruit : RD39 classée en catégorie 4</li> <li>- Servitude de protection des télécommunications PT2</li> </ul> <p><b><u>Contraintes liées à l'occupation des sols</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de haies et de végétation riveraine</li> <li>- Existence d'un ravin (<i>Estanyots</i>)</li> </ul>

# Synthèse des principales sensibilités

- ECHELLE : 1/7500° -



## Légende :

-  Périmètre de la ZAC
-  Secteur affecté par le bruit, relatif à la "loi bruit", cat°4, bande de 30 m de large.
-  Secteur affecté par la servitude PT2 télécom. Report indicatif
-  Servitude AS1 Protection des eaux potables
-  Limite zones inondables inscrites au POS
-  Zones inondables SAFEGE
-  Limites de zones inondables - DIREN
-  Habitats naturels sensibles
-  Servitude AC1 Protection des Monuments Historiques (Chapelle St Julien)
-  Arbres de haute tige
-  Haies clairsemées
-  Haies de cyprès