





D'URBANISME



COMMUNE DE TORREILLES







PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



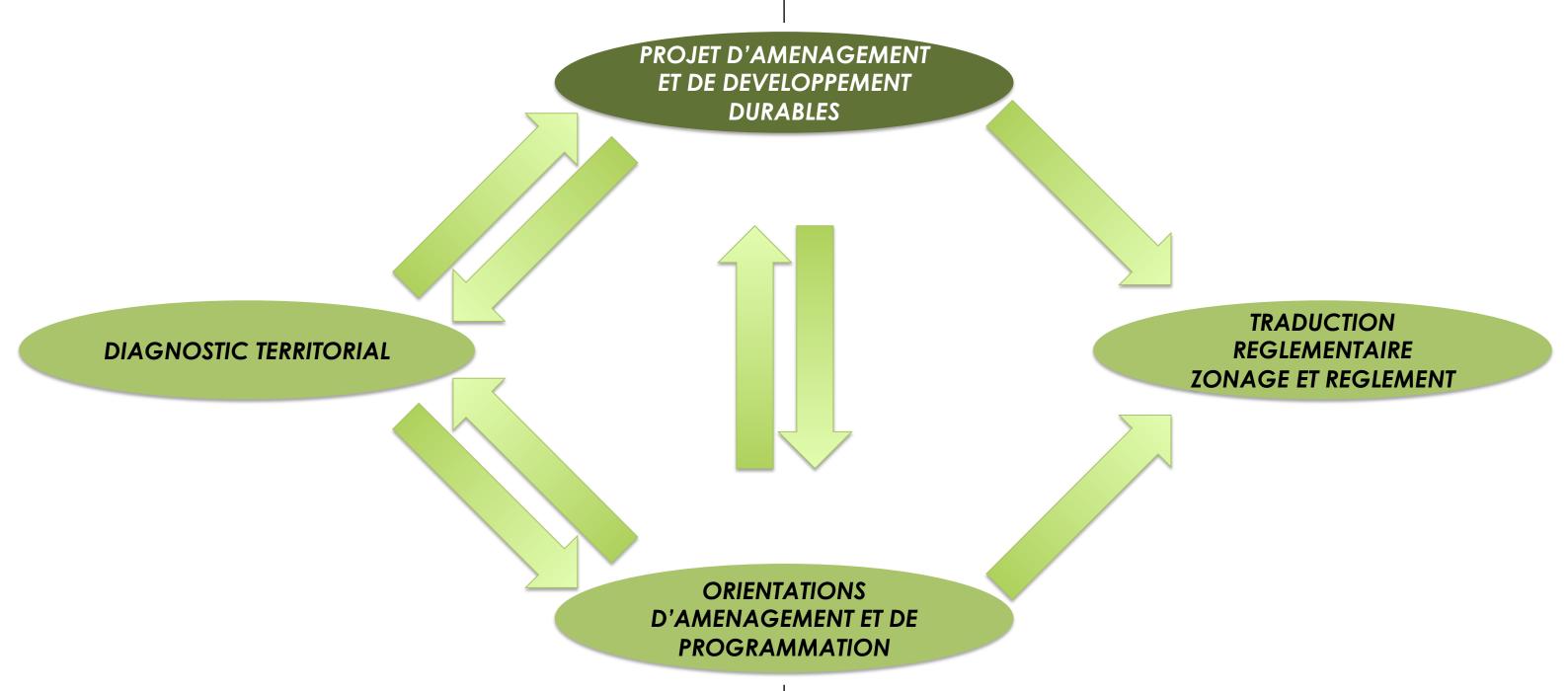
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations générales d'aménagement retenues par la commune pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

En ce sens, il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durables : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Ce PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme (Art.123-5 du Code de l'Urbanisme). En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.



Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

Enfin, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

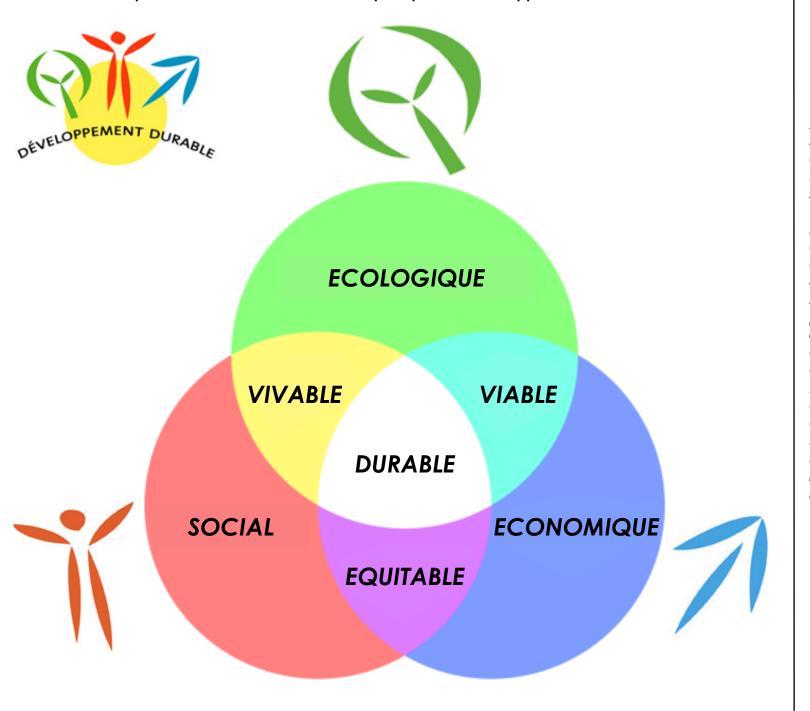
Le développement durable

Le développement durable : un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable :



L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article <u>L. 101-2</u>, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le respect de ces principes (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, principe de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique) constitue un axe important de réflexion engagée tout au long de l'élaboration du PLU et retranscrit dans le projet d'Aménagement et de Développement Durables. »

LE CONTEXTE COMMUNAL — SYNTHESE DES ENJEUX

Le contexte administratif

La commune, d'une superficie de 17,14 km², est située dans le département des **Pyrénées Orientales**, au nord-est de Perpignan. Torreilles intègre différents territoires supra-communaux : **Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération**, le **SCOT Plaine du Roussillon**,... C'est également une commune dite « Littorale » soumise en ce sens aux dispositions de la **Loi Littoral**.

Le contexte humain

En 2011, la population permanente de la commune était estimée à 3 777 habitants (Source : PLH 2013-2018). Torreilles est aujourd'hui dans une **situation d'accueil et d'ancrage de nouvelles populations**. Cet accueil de population sur la période 1999-2009 a eu tendance à s'accélérer avec l'aménagement de nouveaux quartiers d'habitat sous forme de lotissements, essentiellement à l'est et au nord-est de Torreilles-village.

Cet **essor démographique** s'explique par la qualité de vie offerte dans le village, le dynamisme de la commune et son accessibilité facilitée par des axes de communication structurants. Néanmoins, l'offre de logements sur la commune reste à adapter aux demandes issues en grande partie de jeunes ménages qui souhaitent s'y installer.

Le développement de l'urbanisation

Plusieurs entités urbaines ou bâties se distinguent dans le paysage torreillan : le village, la station balnéaire, la chapelle de Juhègues et la zone de loisirs. Celles-ci sont séparées par des coupures physiques fortes qui représentent également un atout dans le paysage de la commune : la RD81, les canaux tel que le Bourdigou,... En continuité de ces entités, il existe quelques possibilités de développement de l'urbanisation très restreintes par la présence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Ce dernier vient clairement définir les limites des extensions possibles et ainsi marquer la fin d'urbanisation sur ce territoire.

Torreilles-village s'est développé autour de son cœur historique avec un tissu dense, dont la place Louis Blasi représente le centre. Les extensions au nord-est et à l'est du village sont les plus récentes et se sont réalisées sous la forme de lotissements avec essentiellement des maisons individuelles. Le Plan de Prévention des Risques Inondations ouvre des possibilités d'extensions au nord-est, lieux-dits « L'Aixugadu » et « L'Aranal » et au sud-ouest du village lieu-dit « Les Asparrots ».

Bâtie à l'est du territoire, **Torreilles-plage** est constituée essentiellement de résidences secondaires et de campings. Toute l'urbanisation de la station balnéaire s'organise autour d'un seul axe de desserte raccordé à la RD81. La commune a engagé un programme de requalification de la station dont notamment un **projet d'aménagement capital** pour son identité et son image, « **Cœur de Station** ».

Une **zone de loisirs** a été aménagée à l'ouest de la station en bordure de la RD81 afin d'offrir aux touristes des activités rendant attractive la station. Cette zone de loisirs est isolée des habitations. L'objectif de la commune a été d'éviter au maximum les nuisances, essentiellement sonores, engendrées par ce type d'activités.

Les entrées de ville et les déplacements

A l'échelle du village, il existe plusieurs entrées de ville dont quelques-unes doivent faire l'objet d'une requalification afin d'améliorer l'image du village mais également la sécurité : c'est par exemple le cas des entrées depuis la RD11 au nord et la RD51 au sud. Torreilles-plage est uniquement accessible depuis la RD11e. Cette entrée de ville mérite également une réflexion sur un réaménagement qualitatif et sécuritaire.

Au niveau des axes de communication viaires, le territoire est desservi par la RD81 reliant pratiquement toute les communes du littoral des Pyrénées-Orientales. Toutefois, cette axe pose une problématique importante par la coupure qu'il créé entre le village et la station balnéaire. De plus, aujourd'hui cette station n'est desservie que par une seule voie, la RD11e, raccordée à un giratoire sur la RD81, posant ainsi des problèmes de circulation et d'évacuation en période estivale.

La commune de Torreilles bénéficie d'un *maillage de déplacements doux important* qui permet une réelle alternative à l'utilisation des véhicules sur le territoire. La municipalité possède une forte volonté de développer sur son territoire un réseau de parcours sécurisés qui permet notamment de relier le village et la station.

Enfin, l'offre en **stationnements** est satisfaisante d'un point de vue quantitatif dans le village comme dans la station. Néanmoins, quelques problèmes peuvent être constatés engendrés par des comportements d'automobilistes peu respectueux. Sur ce point, la municipalité poursuit ses réflexions sur l'amélioration constante de l'accessibilité et donc du stationnement à l'échelle de son territoire.

L'offre en logements

La commune arrive actuellement au **bout de ses possibilités d'urbanisation** en termes de secteurs à urbaniser. En ce sens, les opportunités de construire se font de plus en plus rares. Pour permettre l'accueil de nouveaux résidents, il existe également une quarantaine de logements vacants sur le territoire, représentant seulement 2,0% du parc immobilier (Source : PLH 2013-2018). Dans ce contexte d'absorption de population, la commune doit donc favoriser la réhabilitation des logements vacants. Elle souhaite également permettre un développement du village pour accueillir de nouveaux habitants. Toutefois, comme évoqué précédemment, l'existence d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations vient fortement limiter les possibilités.

Par ailleurs, le PLH, établi à l'échelle de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, ne répertorie qu'un *faible taux de Logements Locatifs Sociaux* sur la commune. Or, au vu de sa croissance démographique, et dans le cadre d'un développement, un effort en termes de construction de Logements Locatifs Sociaux, permettant notamment de répondre au nouveaux objectifs de la loi Duflot, devra être mis en œuvre. Les objectifs du PLH déterminent l'obligation de réaliser une quarantaine de nouveaux Logements Locatifs Sociaux à l'horizon 2018 dans le cadre des futures opérations.

L'activité agricole

Elle est en **déclin** sur le territoire communal et suit en ce sens une tendance générale à l'échelle nationale. Néanmoins, elle représente toujours **un des piliers de l'économie** de Torreilles qu'il est nécessaire de pérenniser. La décroissance de l'activité agricole a pour conséquence une évolution croissante des friches visibles dans le paysage torreillan (400 ha). Toutefois, la présence d'entreprises telles que « Florette » ou « SICA Centrex » offre des opportunités dans le maintien, voire la relance, de cette activité sur le territoire. De nouvelles exploitations apparaissent à l'image de celle de cannes de Provence à l'ouest de la commune. Des projets de serres photovoltaïques pour le maraîchage ont aussi été autorisés afin de permettre une évolution de l'activité.

LE CONTEXTE COMMUNAL — SYNTHESE DES ENJEUX

L'objectif est donc pour la municipalité de permettre une modernisation et une transformation de cette activité sur le territoire permettant d'atteindre son maintien.

Les activités économiques locales artisanales, industrielles, commerciales et de services

Torreilles-village possède deux zones d'activités économiques. La première, dite « La Tuilerie », est la plus ancienne. Elle se situe au nord du village et ne permet plus l'implantation de nouvelles entreprises. La seconde, dite « La Madraguère », se trouve au sud du village. Cette dernière est une zone d'activité d'intérêt communautaire. Elle offre la possibilité aujourd'hui d'accueillir de nouvelles activités mais son positionnement ainsi que les prix de commercialisation limitent les possibilités.

Le village offre à ses habitants quelques commerces et services de proximité qu'il est nécessaire de pérenniser pour maintenir un cadre de vie qualitatif mais également des lieux de vie et d'échanges. La station offre aussi des commerces de proximité, mais ceux-ci sont uniquement axés sur le tourisme, donc en principe seulement ouverts période estivale.

Il est enfin important de rappeler la présence sur le territoire de l'entreprise « Florette » jouant un rôle important dans le maintien de l'activité agricole. En effet, cette société industrielle est un réel atout pour ce territoire. Elle est actuellement classée au 12ème rang des entreprises des Pyrénées-Orientales au regard de son chiffre d'affaires à l'import, et au 14ème rang des entreprises des Pyrénées-Orientales au regard de son chiffre d'affaires à l'export (Source : CCI Perpignan Mai 2013).

Le tourisme

L'activité touristique est aussi un secteur économique important dans la vie de la commune. Celle-ci est évidemment concentrée sur le littoral à proximité (zone de loisirs) et dans la station balnéaire qui offre de nombreuses possibilités d'accueil et d'hébergements saisonniers. Ce tourisme tend aussi, dans une moindre mesure, à se développer sur le village autour du patrimoine remarquable de la commune grâce notamment au développement de parcours en modes doux permettant de les faire découvrir.

Le projet de requalification de la station engagé par la municipalité a pour objectif de contribuer au maintien et au développement de cette activité touristique sur le territoire.

Les paysages et l'environnement

Il existe sur la commune divers types de paysages émanant du fait que le territoire de Torreilles se trouve sur deux entités paysagères : le paysage de la Salanque et le littoral sableux et lagunaire.

Le paysage de la Salanque est composé d'une plaine humide sans relief, comportant un réseau hydraulique dense. Les terres fertiles de cette entité sont orientées essentiellement vers le maraîchage.

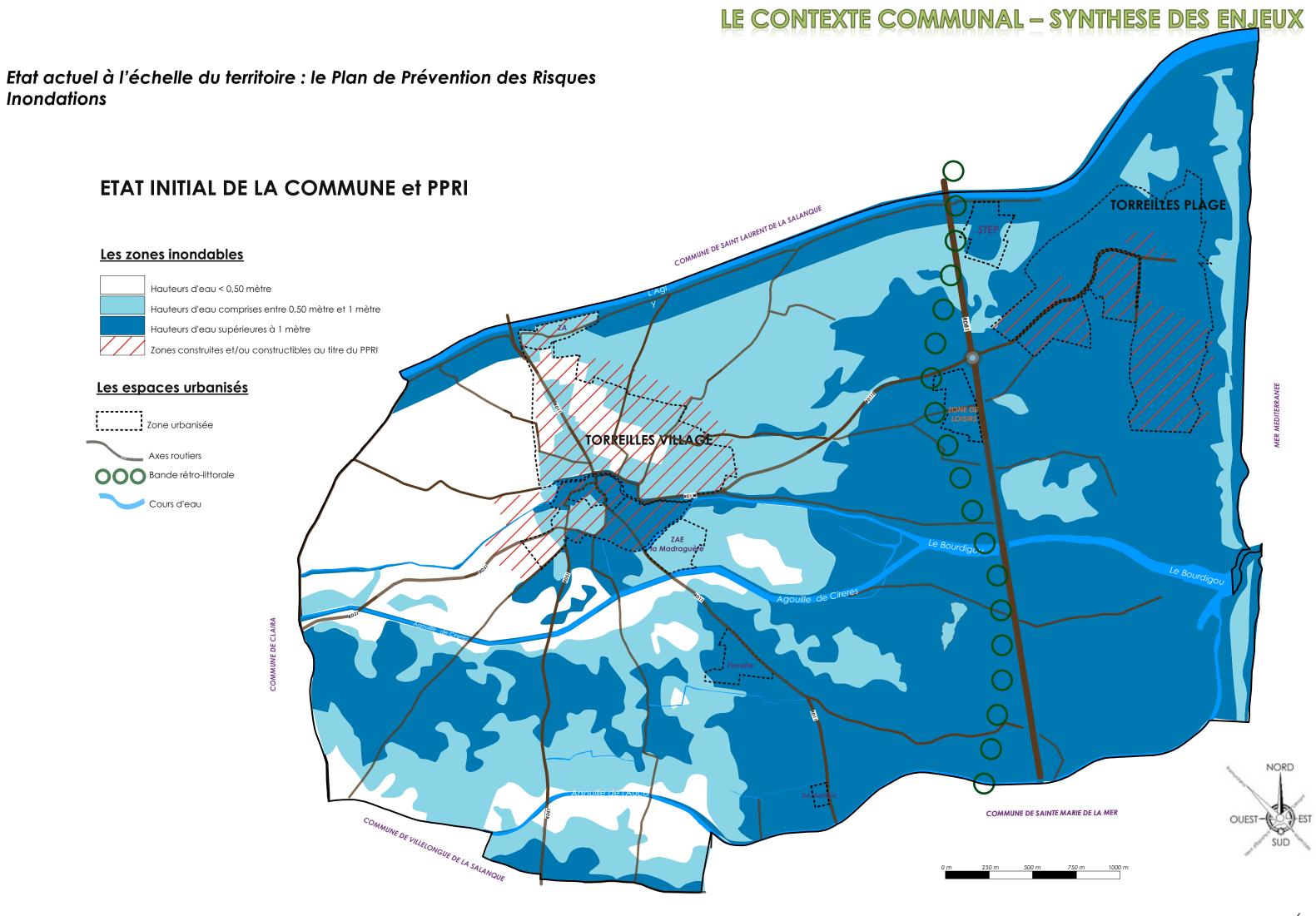
Le littoral sableux et lagunaire est un espace de transition entre la terre et la mer. Cet espace comporte des zones naturelles et humides exceptionnelles d'intérêt écologique. Néanmoins, ces zones sont marquées par l'urbanisation des stations balnéaires à l'image de Torreilles-plage. Toutefois, cette station reste d'une faible importance dans les incidences qu'elle pourrait avoir sur les paysages et l'environnement, comparativement aux autres communes littorales du département.

L'existence de milieux humides engendre une richesse faunique et floristique sur le territoire torreillan, identifiée à travers des inventaires écologiques, le réseau Natura 2000, et les périmètres d'intervention du Conservatoire du Littoral. Dans le cadre du diagnostic territorial, des **trames vertes et bleues** ont été recensées renforçant ce contexte environnemental particulier qu'il est nécessaire de préserver et valoriser. Toutefois, des obstacles aux continuités écologiques qu'elles permettent de mettre en œuvre ont été repérés. Certains, comme la RD81, sont difficilement franchissables, sauf en ce qui concerne la trame bleue (l'Agly et le Bourdigou).

Le SCOT Plaine du Roussillon a recensé sur le territoire torreillan un corridor non bâti sur un axe nord-sud séparant le village de la station balnéaire. Ce couloir, désigné **bande rétro-littorale**, est à préserver, mais nécessitera un ajustement à l'échelle du territoire même de Torreilles, le SCOT ayant identifié celle-ci à une échelle plus importante. Cet ajustement émane essentiellement du fait que la bande rétro-littorale établie dans le SCOT est positionnée sur la zone de loisirs existante engendrant ainsi une coupure dans le corridor souhaité.

Enfin, le **risque naturel d'inondations et de submersions marines** est un aléa important à prendre en compte dans tous les choix qui seront retenus. Un Plan de Prévention de ces risques est approuvé et opposable sur le territoire. En ce sens, son respect est une obligation qui détermine déjà une image du devenir de la commune.

LE CONTEXTE COMMUNAL - SYNTHESE DES ENJEUX Etat actuel à l'échelle du territoire : occupations, déplacements, paysages, environnement,... Les espaces agricoles et naturels La plaine agricole maraîchère La plaine agricole humide L'arrière pays viticole et arboricole TORREILLES PLAGE Les zones humides Le Bourdigou et ses prés salés Le Cordon littoral Le cordon littoral "nu" LA PLAINE AGRICOLE Sites Natura 2000 MARAICHERE Zone d'inventaires écologiques ZA de la Obstacle à la continuité écologique (RD 81) Perméabilités écologiques OOO Bande rétro-littorale **TORREILLES** Cours d'eau VILLAGE Les espaces urbanisés LA PLAINE AGRICOL Zone urbaine Hötel de ville et place des Souvenig d'enfance L'ARRIERE PAYS VITICOLE ET Vieux village ARBORICOLE LE BOURDIGOU ET SES
PRES SALES Zone d'activités Zone de loisirs Centrale photovoltaïque Respirations vertes du village Eléments remarquables Cave coopérative photovoltaijaus LES ZONES HUMIDES Les axes de déplacements LA PLAINE AGRICOLE MARAICHERE NORD Axe routier véhiculant des flux de desserte locale Axe routier véhiculant des flux de transit OUEST-# COMMUNE DE SAINTE MARIE DE LA MER COMMUNE DE VILLELONGUE DE LA SALANQUE • Cheminements doux Vélittorale Voie verte de l'Agly Obstacles aux cheminements doux



L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Comme évoqué précédemment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime l'objectif général et les orientations générales poursuivis en matière d'aménagement du territoire et plus précisément, d'habitat, de déplacements, d'activités économiques, d'environnement,...

Afin de faciliter la lisibilité et l'expression de ces actions dans le présent document, celles-ci ont fait l'objet d'une retranscription au sein de plusieurs thèmes.

La principale force juridique du PADD tient à ce qu'il impose aux Orientations d'Aménagement et de Programmation et au règlement du document d'urbanisme une exigence de respect et de cohérence avec les orientations générales qu'il définit.

2

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A TORREILLES-VILLAGE

3

CONFIRMER LE
POSITIONNEMENT DE
TORREILLES EN TANT QUE
COMMUNE LITTORALE
TOURISTIQUE

POURSUIVRE LA
VALORISATION DU CADRE
DE VIE DE
TORREILLES-VILLAGE

FAVORISER LA PRODUCTION
D'ENERGIES A PARTIR DE RESSOURCES
RENOUVELABLES ET REDUIRE LES
CONSOMMATIONS

PREVOIR UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET EQUILIBRE DU VILLAGE ET DE LA STATION, EN PRESERVANT LEURS IDENTITE ET SPECIFICITES, EN RENFORCANT LEURS LIENS ET CONNEXIONS, TOUT EN TENANT COMPTE DES CONTEXTES ECONOMIQUES, AGRICOLES, PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE



ORGANISER ET AMELIORER
LES DEPLACEMENTS A
L'ECHELLE DU TERRITOIRE



PRESERVER
L'ENVIRONNEMENT, LES
PAYSAGES ET LES ESPACES
AGRICOLES DU TERRITOIRE

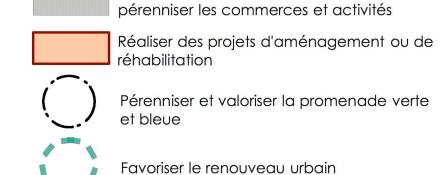


PERENNISER LES ACTIVITES
ECONOMIQUES ET
FAVORISER
L'IMPLANTATION DE
NOUVELLES

GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

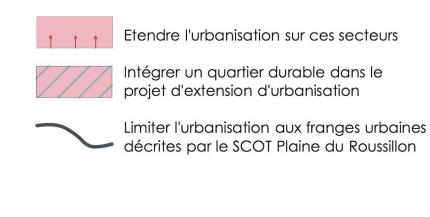
Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel Zone urbanisée Zone de loisirs Activités économiques Centrale photovoltaïque Respirations vertes dans le village Cours d'eau Vélittorale Voie Verte de l'Agly Cheminements doux Axes routiers Bâtis remarquables Le cadre de vie

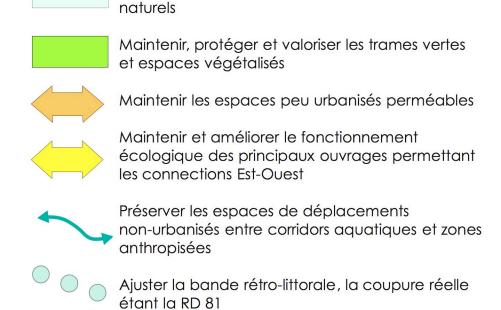


Valoriser le centre ancien et

La création de nouveaux quartiers



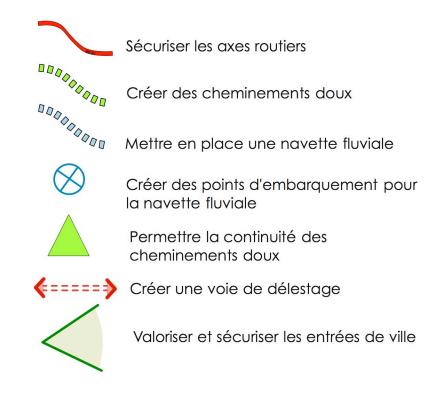
Les paysages et l'environnement



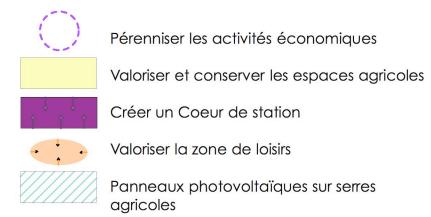
Préserver les perspectives visuelles

Protéger et mettre en valeur les espaces

Les déplacements



Les activités économiques



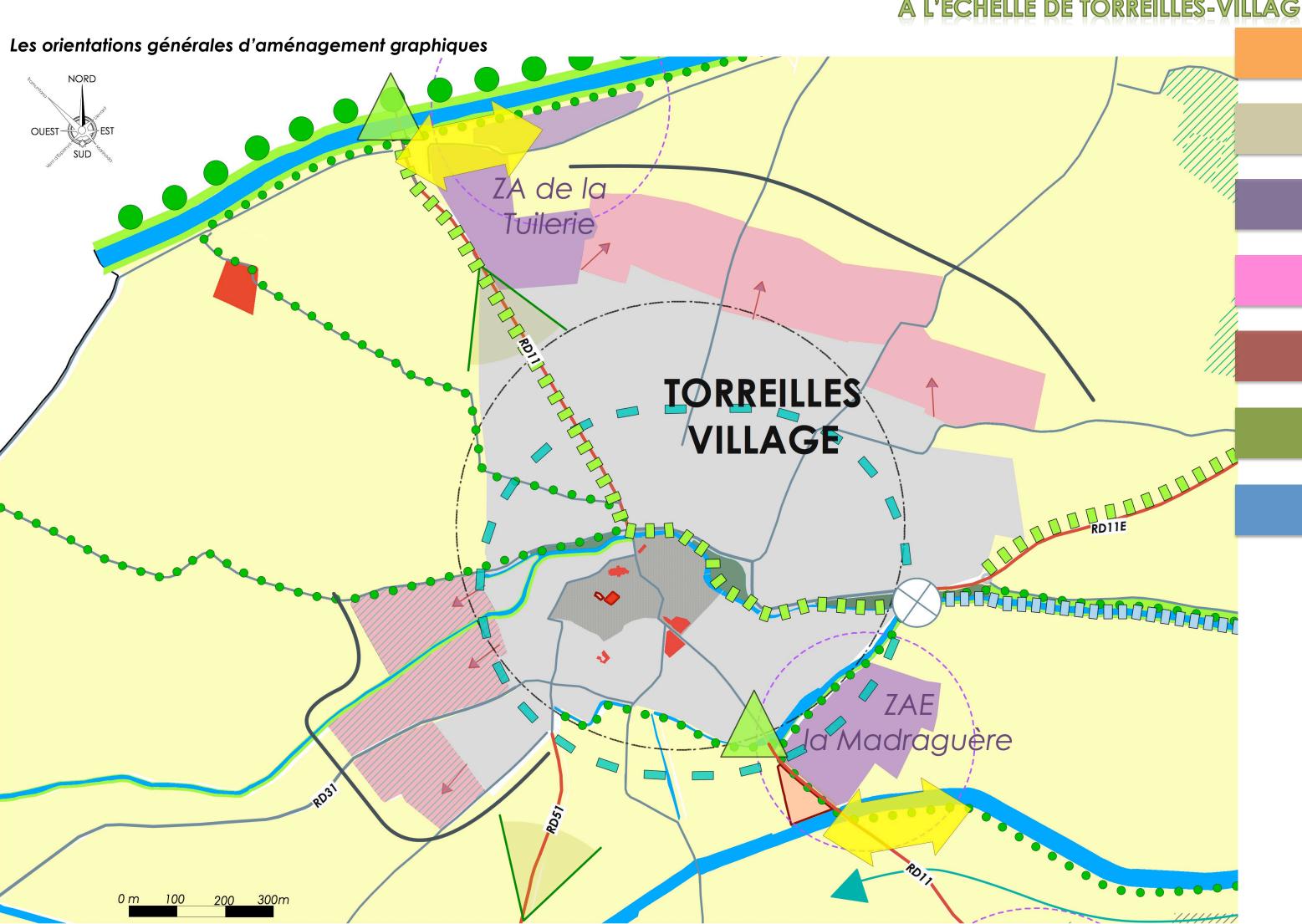
A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL Les orientations générales d'aménagement graphiques TORREILLES PLAGE **MER MEDITERRANEE** IORREILLES. VILLAGE COMMUNE DE CLAIRA photovoltaijave

COMMUNE DE SAINTE MARIE DE LA MER

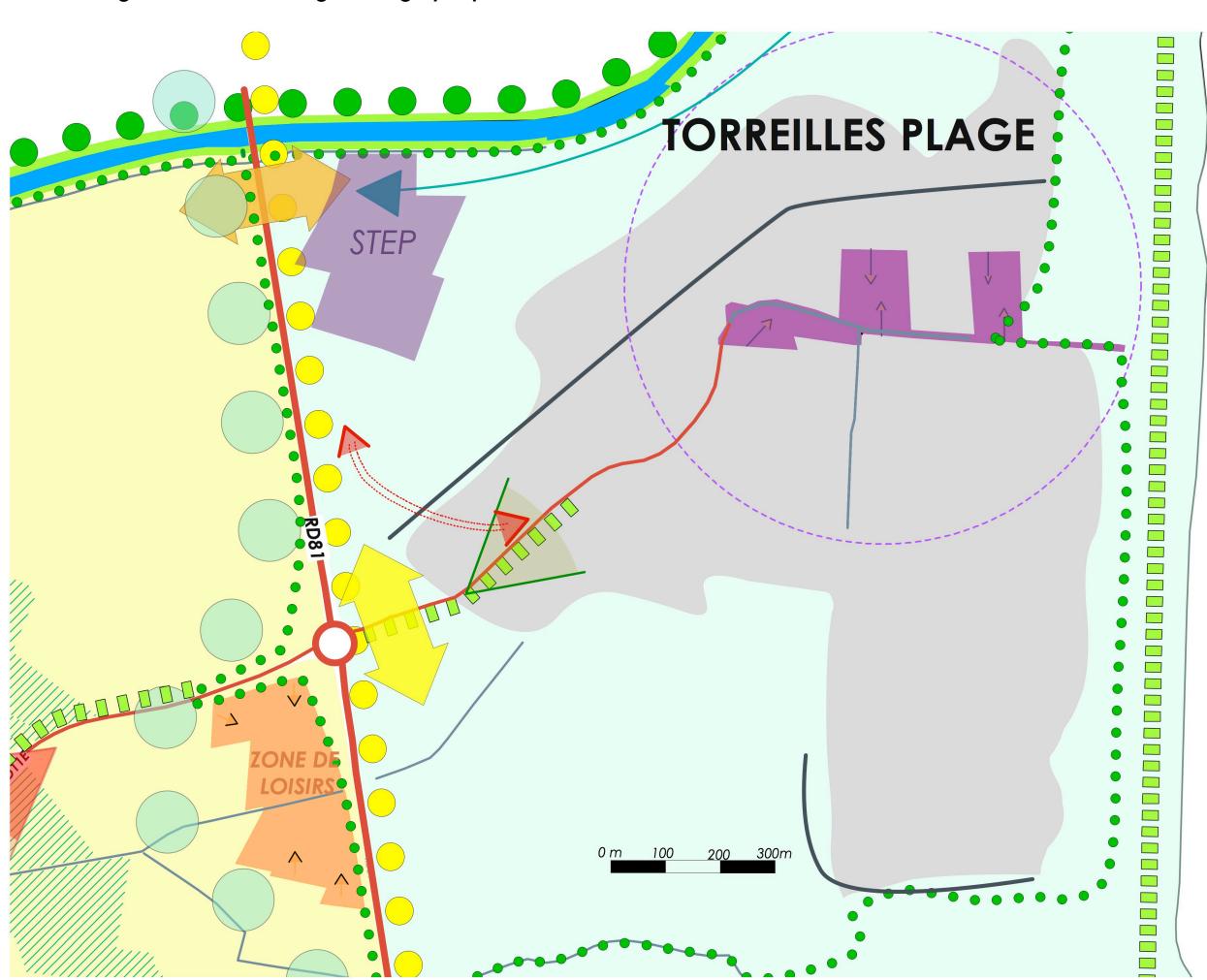
COMMUNE DE VILLELONGUE DE LA SALANQUE



A L'ECHELLE DE TORREILLES-VILLAGE



Les orientations générales d'aménagement graphiques





MER MEDITERRANEE

POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE DE TORREILLES-VILLAGE

Le village de Torreilles offre un cadre de vie de grande qualité par ses espaces publics, ses services, ses commerces,... par sa situation proche du littoral et par sa proximité avec la ville de Perpignan. Il s'agit en effet d'un village « vivant » dans lequel la municipalité a mis l'accent sur la valorisation et l'entretien des espaces et équipements publics. Il est donc primordial de pérenniser le dynamisme du village et de mettre en avant ses richesses humaines, culturelles et patrimoniales.

Pour atteindre ses objectifs, la municipalité a ainsi déjà engagé de nombreuses actions, à l'image de son programme de réaménagement urbain du centre du village lancé depuis 2004.

La commune souhaite donc continuer à valoriser le village et à améliorer sa perception afin d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable et convivial, en poursuivant ses actions dont notamment le **renforcement de l'identité du territoire**.

L'orientation générale d'aménagement

Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie du village, et, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Continuer d'aménager les espaces publics, de les traiter, et de les valoriser pour poursuivre l'amélioration de l'image de Torreilles village, notamment :

- Par une réflexion sur les entrées de ville, en particulier celles depuis la RD11 au nord du village et depuis la RD51 à l'image des aménagements déjà réalisés sur l'entrée depuis la RD3.
- Par des aménagements urbains qualitatifs et la poursuite de réflexions sur l'intention de piétonisation de la place Louis Blasi.

La place Louis Blasi aujourd'hui







Offrir l'accès à tous en répondant aux normes « Personnes à Mobilité Réduite » dans les réflexions d'aménagement des espaces publics et la réhabilitation ou la création d'équipements publics.

Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel



Bâtis remarquables

Le cadre de vie

Valoriser le centre ancien et pérenniser les commerces et activités

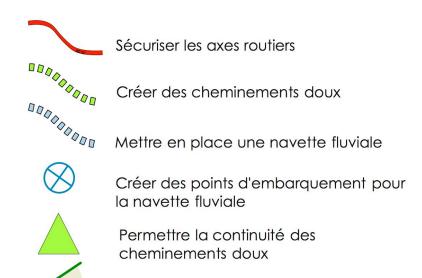
Réaliser des projets

d'aménagement ou de réhabilitation

Pérenniser et valoriser la promenade verte et bleue

Favoriser le renouveau urbain

Les déplacements



Valoriser et sécuriser les entrées de ville

15

POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE DE TORREILLES-VILLAGE ZA de la Tuilerie **IORREILLES** VILLAGE RD11E ZAE Ja Madraguère 200 300m

POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE DE TORREILLES-VILLAGE

Favoriser la réhabilitation des logements vacants en incitant notamment les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation, à l'image des subventions « façades » déjà mises en œuvre, mais également dans un soucis de mixité urbaine et de création éventuelle de nouveaux logements sociaux au cœur du village.

Poursuivre la réhabilitation et la valorisation des équipements publics afin d'améliorer leur accessibilité et leur fréquentation à l'image par exemple de :

- L'extension de la médiathèque Claude Blazy.
- Le projet de nouvel office du tourisme, place des Souvenirs d'Enfance, dans l'ancienne Cave Donat.

La médiathèque Claude Blazy



La place des Souvenirs d'Enfance



L'avenue du Maréchal Joffre



Mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières et saisir les opportunités existantes bâties et non bâties, dans le village dans un objectif de valorisation et de restauration notamment des vieilles bâtisses en conservant leur cachet d'origine (cayrous, pierres,...).

User du droit de préemption urbain autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière bâtie ou non bâtie se présente.

Poursuivre l'amélioration du réseau de communications numériques.

Continuer à valoriser l'information par le biais des nouvelles technologies, à l'image de la mise en ligne d'un site d'informations adapté pour les téléphones nouvelle génération ou les tablettes tactiles, de la création de bornes WIFI au cœur du village, comme sur les places des Souvenirs d'Enfance et Louis Blasi, permettant un accès gratuit à Internet.

Maintenir et valoriser les respirations vertes dans le village comme sur l'ensemble du territoire, notamment le long des cours d'eau, et créer des liaisons douces fortes entre ces différents espaces. Il s'agit par exemple de l'aménagement de la promenade verte et bleue qui ceinture le vieux village par la réalisation d'un sentier pédestre permettant de valoriser le potentiel paysager et récréatif de ce cheminement.

Améliorer et sécuriser les traversées piétonnes et cyclables à l'image par exemple de l'encorbellement du Pont Neuf.

Le parc du Jumelage qui fait partie intégrante de la promenade verte et bleue



Une passerelle piétonne aménagée sur le ruisseau de Torreilles en plein cœur du village



Réfléchir à la réhabilitation de l'ancienne cave coopérative située en entrée du village et à la destination qui pourrait lui être donnée.

L'ancienne cave coopérative



2

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A TORREILLES-VILLAGE

Le village de Torreilles connaît une croissance démographique dynamique attirant de nouveaux résidents chaque année. La municipalité souhaite donc préparer l'accueil de nouveaux habitants à Torreilles-village en poursuivant sa politique de valorisation du cadre de vie. Elle s'est toutefois fixé l'objectif de maîtriser le développement du village ainsi que l'offre faite en services et équipements aux administrés présents et futurs en travaillant sur un phasage.

Aujourd'hui sur la commune, l'offre de logements est relativement uniforme, et, du fait de la grande taille des habitations, celle-ci ne correspond pas concrètement à la demande. Les logements sont en effet peu adaptés à l'accueil de jeunes ménages dont les moyens ne permettent pas toujours leur acquisition. En ce sens, il est nécessaire de diversifier l'offre dans le cadre du développement du village. Il en est de même au niveau locatif, en résidence principale, dont l'offre est aussi très limitée dans le village. Il manque également un nombre *important de logements locatifs sociaux* qu'il est nécessaire de combler dans le cadre de cette diversification, soit par la création de logements neufs, soit par la réhabilitation des logements vacants. Dans cet objectif, la municipalité a lancé *un inventaire des logements vacants, afin de redynamiser le marché locatif.*

L'un des objectifs principaux pour la commune est de fixer la population sur le village.

En termes d'**extension d'urbanisation** pouvant permettre l'accueil de nouveaux résidents, le village de Torreilles a pratiquement atteint ses limites au regard du Plan de Prévention des Risques Inondations établi sur le territoire communal. **Deux zones représentent les dernières opportunités de développement**: une située au nord-est du village, lieux-dits « L'Aixugadu » et « L'Aranal », et l'autre au sudouest lieu-dit « Els Asparrots ».

La municipalité souhaite donc avoir **une démarche prospective** en termes d'accueil de population sur lesdits secteurs en tenant compte des règles de prévention des risques. Le village tend à travers cette démarche à une **fin d'urbanisation au regard du Plan de Prévention en vigueur sur le territoire**.

L'orientation générale d'aménagement

Accueillir de nouveaux habitants par un renouveau de l'existant et par un développement de l'urbanisation maîtrisé, en pensant ces extensions du village dans un objectif d'offre diversifiée de logements (mixité sociale), d'aménagements d'espaces publics qualitatifs et attractifs, et de préservation de l'identité du village.

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Mener une politique de réhabilitation des logements vacants sur Torreilles village en relançant le marché de la location, et en luttant contre l'habitat potentiellement insalubre du parc de logements anciens.

Etudier les possibilités de densification et d'adaptation de l'existant au contexte actuel pour répondre aux dispositions législatives en vigueur tout en tenant compte des prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Limiter, maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il est important de préciser à nouveau que les limites du développement de l'urbanisation sur le territoire communal sont aujourd'hui clairement identifiées, la commune s'orientant vers une fin d'urbanisation dans le cadre de son document d'urbanisme. En effet, le potentiel de développement restant au regard du Plan de Prévention des Risques Inondations est intégré dans la réflexion du présent document.

Prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations, dans le cadre de l'aménagement des futurs quartiers du village et des nouvelles constructions qui y seront réalisées.

Permettre l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en tenant compte de l'état actuel des sites choisis et de leur environnement et du contexte réglementaire dans lequel cette ouverture s'inscrit.

Proposer, dans le cadre des opérations d'aménagement, une forme et une composition urbaines tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,... pour optimiser l'orientation des bâtiments, et réfléchir à un maillage cohérents avec l'existant. La municipalité souhaite, à ce titre, engager une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme dans la conception des futurs quartiers de Torreilles-village, avec par exemple une réflexion sur la mise en œuvre d'un quartier durable sur une partie du secteur sud-ouest lieu-dit « Els Asparrots ».

Le secteur d'extension de l'urbanisation au nord-est du village depuis le chemin de Gantal et possibilité de raccordement depuis la rue Jo Maso





PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A TORREILLES-VILLAGE

Le secteur d'extension de l'urbanisation au sud-ouest du village





Se préoccuper de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole dans le cadre d'un développement maîtrisé de l'urbanisation sur des terres à faible potentiel ou délaissées. Toutefois, cet objectif reste à prendre avec une certaine tolérance, le Plan de Prévention des Risques Inondations venant fortement contraindre les possibilités de développement. Les dispositions de ce document de prévention, étant une servitude d'utilité publique, viennent de ce fait garantir la préservation d'une grande partie du territoire d'une potentielle artificialisation.

Favoriser la mixité sociale et générationnelle en développant une offre en logements diversifiée. Dans le village, cette démarche est déjà engagée par la municipalité avec par exemple l'ouverture de structures pour les personnes âgées à l'image du projet de réhabilitation de la « Maison Esparrac » (résidence pour personnes âgées).

Le projet de la « Maison Esparrac »





Poursuivre et favoriser la construction de logements locatifs sociaux, afin de permettre à la commune d'atteindre ses objectifs et de répondre à la demande locative sociale, et anticiper sur le développement futur en imposant la réalisation de 25% de Logements Locatifs Sociaux dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble (rattrapage).

Phaser le développement de l'urbanisation dans le temps afin de gérer l'accueil des nouveaux résidents et de répondre aux préconisations du PLH instauré à l'échelle de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants, et mettre en œuvre un mode de financement afin de mettre à la charge des futurs aménageurs et/ou constructeurs leur réalisation.

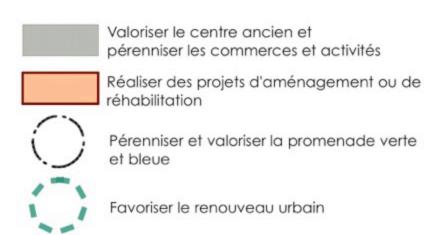
Intégrer dans cette démarche la mise en place du réseau de communications numériques dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.

Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel



Le cadre de vie



L'accueil de nouveaux habitants



PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A TORREILLES-VILLAGE ZA de la Tuilerie **IORREILLES** VILLAGE ZAE Ja Madraguère 20



CONFIRMER LE POSITIONNEMENT DE **TORREILLES EN TANT QUE COMMUNE** LITTORALE TOURISTIQUE

L'accueil et l'activité touristiques sur le territoire communal sont essentiellement saisonniers et se concentrent sur Toreilles-plage, entité urbaine positionnée sur le littoral. Torreilles-village offre également un potentiel touristique mais uniquement sur des aspects patrimoniaux et paysagers.

La station représente donc le noyau touristique de la commune. Ce contexte est renforcé par l'existence de la zone de loisirs située aux portes de Torreilles-plage aux abords de la RD81. Il manque cependant à la station une centralité forte et une affirmation de son identité. La municipalité a donc porté une réflexion sur l'image qualitative et la valorisation qu'il est nécessaire de donner à la station. Pour atteindre ses objectifs, elle a donc déjà lancé différentes réflexions et actions, tels que les programmes « Torreilles 2030 » et « Requalification de la station », ce dernier intégrant le projet « Cœur de station » actuellement en cours.

La commune souhaite donc continuer à améliorer et à valoriser Torreilles-plage, en privilégiant son image de « Station Verte », afin d'offrir aux habitants et aux touristes un cadre de vie qualitatif. La démarche déjà engagée dans cette optique doit donc être poursuivie.

L'orientation générale d'aménagement

Valoriser les espaces touristiques et de loisirs de Torreilles-plage, dans l'objectif de donner une nouvelle identité à la station dans le cadre notamment de la mise en œuvre du projet d'aménagement d'ensemble « Cœur de station ».

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Continuer de réfléchir l'aménagement des espaces publics, de les traiter et de les valoriser pour poursuivre l'amélioration de l'image de Torreilles-plage, notamment en portant une réflexion sur son entrée de ville et dans la mise en œuvre d'aménagements qualitatifs répondant au projet « Requalification de la station » initié par la municipalité.

Réaliser une nouvelle voie d'accès dans le cadre de la requalification de la station afin de délester l'entrée existante et, en ce sens, de permettre une meilleure accessibilité à Torreilles-plage.

Gérer la fréquentation du littoral et accorder une place importante à la préservation des espaces naturels d'intérêt, avec la poursuite d'une politique de développement touristique (gestion des flux, des stationnements, des équipements d'accueil,...) à l'image des réflexions portées dans le cadre du programme « Requalification de la station ».

Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel

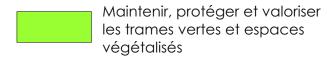


L'économie



Les paysages et l'environnement

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels





Maintenir et améliorer le fonctionnement, écologique des principaux ouvrages permettant les connections Est-Ouest

Préserver les espaces de déplacements non-urbanisés entre corridors aquatiques et zones anthropisées

Ajuster la bande rétro-littorale, la fracture réelle étant la RD 81

Les déplacements



Sécuriser les axes routiers



Créer des cheminements doux



Créer une voie de délestage



Valoriser et sécuriser les entrées de ville

OUEST -

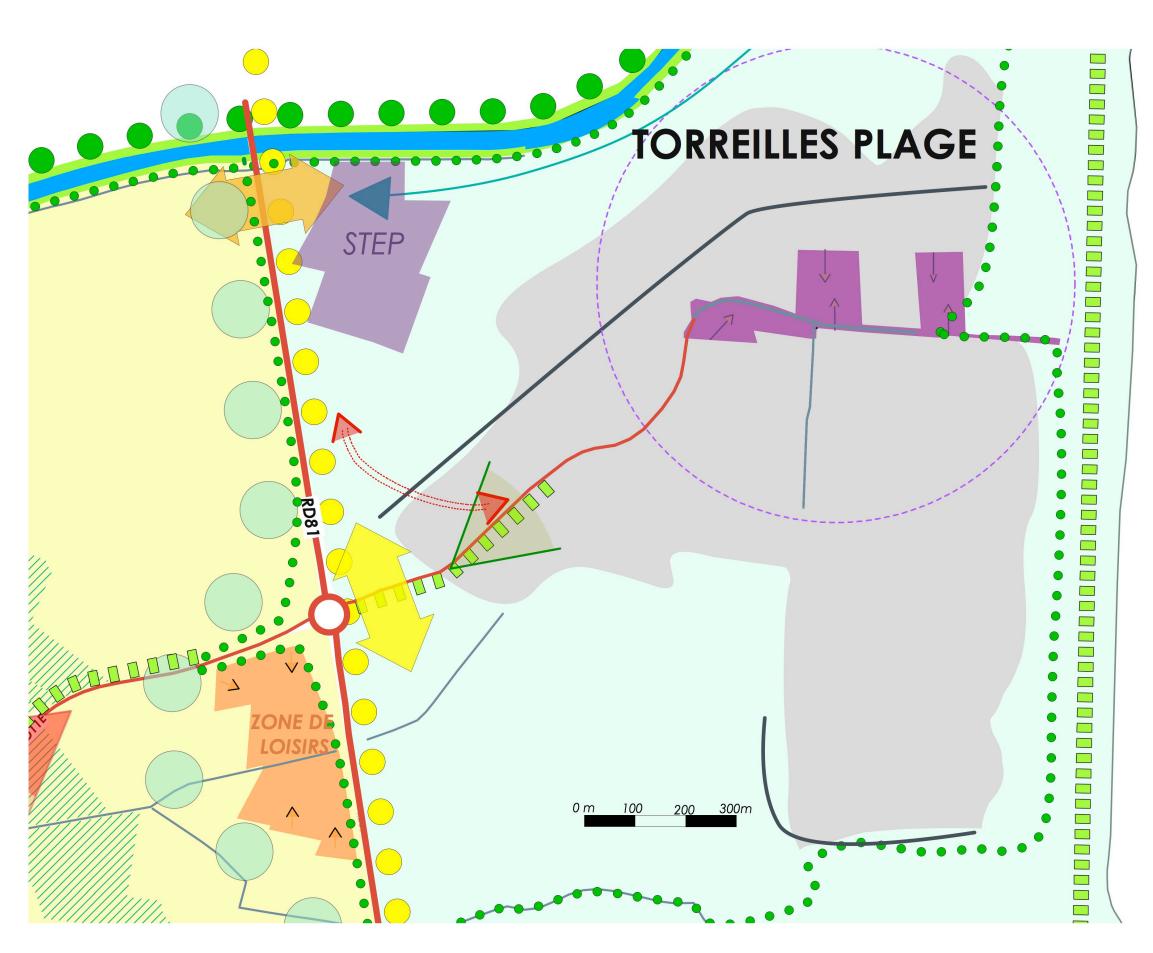
SUD











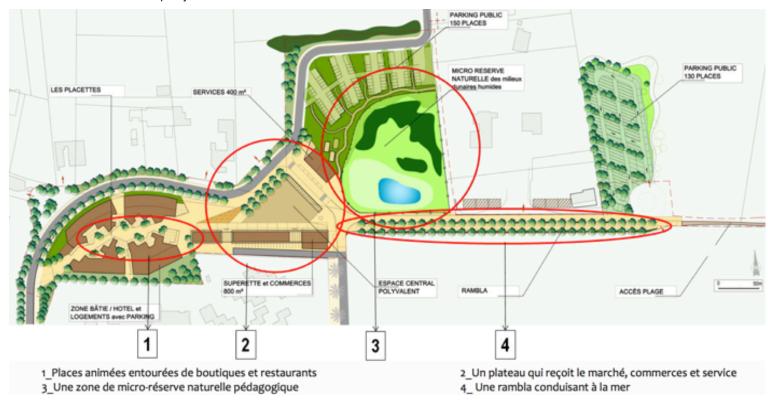
CONFIRMER LE POSITIONNEMENT DE TORREILLES EN TANT QUE COMMUNE LITTORALE TOURISTIQUE

L'état actuel de l'entrée de ville de Torreilles-plage : un espace à requalifier



Permettre le développement de structures d'accueil et d'hébergement touristique, en complément de l'offre existante sur le territoire, notamment à travers le projet « Cœur de station ».

Le projet « Cœur de Station » : la création d'un véritable centre de vie



L'aménagement d'espaces publics qualitatifs : perception de la future rambla...



... et de la place du marché dans le projet « Cœur de Station »



Maintenir et valoriser des respirations vertes et naturelles dans la station en prenant en compte et en respectant les périmètres de protection ou inventaires naturalistes qui déterminent l'existence d'espèces animales ou végétales, de milieux à préserver. Dans le cadre du projet « Cœur de station », il a été imaginé dans cet esprit, l'aménagement d'une micro-réserve naturelle pédagogique sur les milieux dunaires humides.

Continuer à développer l'information touristique par le biais des nouvelles technologies, à l'image de la mise en place d'une application pour téléphone ou tablette tactile destinée à l'information du public, de la mise à disposition en libre service d'une tablette tactile au sein de l'office du tourisme, ainsi que la création d'une borne d'accès Wifi.



ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Le territoire communal est traversé et desservi par plusieurs routes départementales, axes de communications structurants du département pour certaines et voies permettant de rallier les communes limitrophes pour d'autres. La RD81, parallèle à la côte, est un axe essentiellement concerné par des flux de transit, traversant le territoire et desservant les communes du littoral, du Barcarès à Argelès-Sur-Mer. Les RD51, RD31 et RD11 sont plus concernées par un trafic de desserte locale et souvent pendulaire. La sécurisation de ces axes est une préoccupation importante à intégrer dans la réflexion globale des déplacements à l'échelle du territoire communal, puisqu'ils ont tendance à être accidentogènes. Il s'agit donc de réfléchir à des principes de circulation qui ne dérogent en rien aux statuts et aux fonctions de ces voies qui structurent le territoire communal et au-delà pour améliorer les déplacements quelle que soit leur nature.

Dans le cadre des déplacements, l'analyse des entrées de ville, au niveau du village comme de Torreilles-plage, a également mis en évidence une nécessaire réflexion sur le traitement et la valorisation de certaines d'entre elles : l'entrée depuis la RD51 au sud du village, la RD11 au nord, et la RD11e au niveau de la station.

Un réseau de transports en commun à l'échelle de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération est également en place. Il existe aujourd'hui la ligne numéro 15 entre Torreilles et Perpignan, une ligne saisonnière entre Torreilles et Saint-Laurent-De-La-Salanque, et, une ligne inter-plage. L'usage de ce réseau reste toutefois encore limité par la fréquence de distribution.

Enfin, le réseau de déplacements doux est bien développé sur la commune qu'ils soient piétonniers ou cyclables. Il existe par exemple sur le territoire communal des circuits vélo, des promenades vertes et bleues autour du village, la « Vélittorale », la Voie Verte de l'Agly, des parcours « Natur'à vélo », des « Parcours de l'Agglo »,... Néanmoins, il s'agit pour l'essentiel de circuits destinés à des activités de loisirs mais qui constituent dans tous les cas un maillage intéressant pour les habitants, valorisant leur environnement.

L'orientation générale d'aménagement

Améliorer les déplacements et l'accessibilité sur le territoire communal en continuant à développer les modes de transport alternatifs, et rechercher des solutions pour lutter contre les engorgements automobiles en particulier lors de la saison estivale.

Les actions menées ou à mettre en œuvre à l'échelle de Torreilles-village...

Mener une réflexion sur les entrées de ville à traiter afin de sécuriser celles-ci en incitant les usagers à ralentir notamment lorsqu'ils rentrent dans le village, comme les récents aménagements réalisés sur la RD31 au sud-ouest. Au delà de l'aspect sécuritaire des traitements qui seront imaginés, les entrées de ville doivent également donner une image valorisante du village à la hauteur des espaces et équipements publics qui peuvent être identifiés au cœur de celui-ci.

Le récent aménagement de l'entrée du village depuis Perpignan par la RD31





Poursuivre l'amélioration et la création des liaisons douces en travaillant sur les obstacles, tels que les franchissements de routes départementales.

Aménager les trottoirs et cheminements en offrant l'accès à tous, en répondant aux normes « Personnes à Mobilité Réduite », afin d'établir des continuités dans les déplacements doux à l'échelle du village. Dans le cadre de l'aménagement des futurs quartiers, une attention particulière devra être portée sur cette préoccupation.

Encourager les déplacements alternatifs à la voiture en adaptant l'espace public aux différents modes de transport et en approfondissant la communication et l'information sur les différentes possibilités existantes.

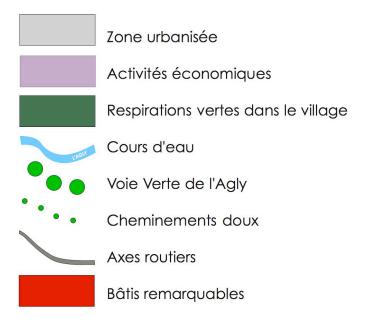
Poursuivre l'amélioration de l'offre en stationnements, afin d'offrir la meilleure accessibilité possible dans le village, notamment aux différents équipements, à l'image des aires de stationnements aménagées à proximité de la mairie et le long du ruisseau de Torreilles.

ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ZA de la Tuilerie **TORREILLES** VILLAGE ZAE la Madraguère 300m

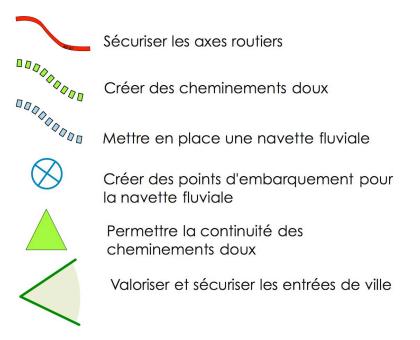
ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel



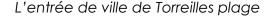
Les déplacements



Les actions menées ou à mettre en œuvre à l'échelle de Torreilles-plage...

Réfléchir aux possibilités d'aménagement d'une nouvelle voie de desserte de la station afin de limiter les engorgements automobiles sur l'entrée existante, voie unique d'accès actuellement.

Poursuivre le traitement et sécuriser l'entrée existante de la station, afin de faire de cet axe une véritable entrée à l'image des intentions souhaitées dans le cadre du projet « Requalification de la station », lui donner une identité et organiser les différents modes de déplacement afin de garantir leur cohabitation.





Développer les modes de déplacement doux en vue d'inciter les usagers à utiliser un mode de déplacement alternatif à l'automobile au sein de la station, et contribuer ainsi à l'amélioration des circulations.

Aménager les trottoirs et cheminements en offrant l'accès à tous, en répondant aux normes « Personnes à Mobilité Réduite », afin d'établir des continuités dans les déplacements doux à l'échelle du village. Dans le cadre de l'aménagement des futurs quartiers, une attention particulière devra être apportée à cette préoccupation.

Développer dans cette optique les connections entre les points touristiques, afin d'en améliorer l'accès, à l'image des projets d'aménagement « Cœur de station » et d'une promenade en front de mer entre la station et l'embouchure du Bourdigou.

Repenser l'organisation du stationnement et accroître les possibilités d'accueil, à l'occasion notamment du projet de « Cœur de station », en réorganisant ou en créant des aires de stationnement mieux adaptées aux usages. Celles-ci devront s'intégrer dans les paysages du cordon dunaire et ne pas engendrer d'incidences majeures sur cet environnement.

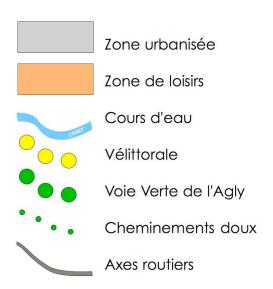
ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

L'organisation du stationnement dans le projet « Cœur de Station »

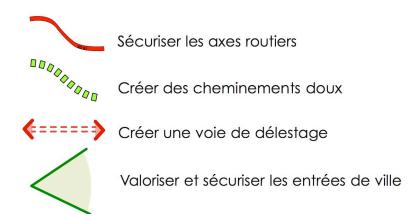


Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel

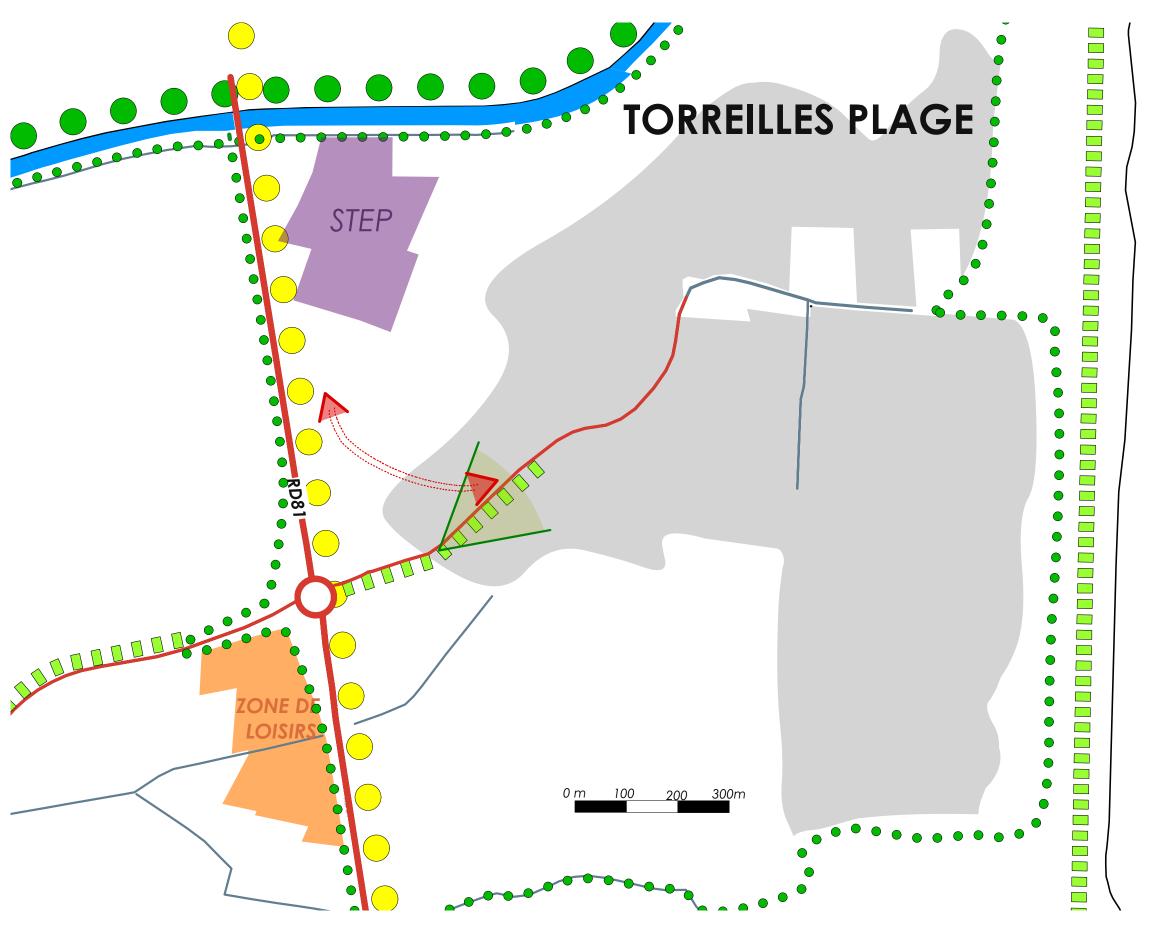


Les déplacements









Les actions menées ou à mettre en œuvre à l'échelle du territoire communal...

Améliorer des liaisons douces en travaillant sur les obstacles notamment celui de la RD81 par une réflexion d'aménagement d'un passage piéton sous la voie, permettant de relier la station au village. Un tel ouvrage facilitera la sécurisation de la traversée de la route départementale, actuellement perçue comme une véritable barrière à la continuité des déplacements doux qu'ils soient piétons ou cyclables. L'objectif est :

- De permettre aux habitants de Torreilles-village d'effectuer plus facilement la liaison avec Torreillesplage en particulier par le biais des différentes voies cyclables.
- D'inciter les vacanciers à découvrir le patrimoine communal, culturel et paysager, situé dans et à proximité du village tels que la Chapelle de Juhègues, l'église Saint-Julien,... Il est également important dans cet optique de développer une autre forme de tourisme que celui balnéaire.

Développer de nouveaux axes et modes de circulations douces en les raccordant aux différents réseaux existants, comme par exemple la création d'une nouvelle piste cyclable le long de la RD11e du village à Torreilles-plage ou la mise en place d'une liaison fluviale sur le Bourdigou entre Torreilles village et son embouchure. Ce dernier projet permettrait, comme évoqué précédemment, aux habitants de se rendre sur les plages grâce au projet complémentaire de promenade le long du littoral vers Torreilles-plage. Dès lors, deux embarcadères devraient être réalisés, l'un à proximité des plages et l'autre au niveau de l'entrée du village depuis la RD11e.

Répondre, de façon générale, aux normes « Personnes à Mobilité Réduite » dans les réflexions d'aménagement des continuités douces à l'échelle du territoire.

Créer, autour des différents projets de déplacements doux sur le territoire afin qu'ils deviennent une réelle alternative à la voiture, **des aires de stationnement complémentaires à celles du village ou de la station**, en vue d'inciter à l'utilisation de ces possibilités. Il s'agit par exemple de :

- L'aménagement d'une aire de stationnement lieu-dit « La Baixarade », récemment réalisé et situé à proximité d'un arrêt de bus.
- L'aménagement imaginé d'une aire de stationnement le long de la promenade du Bourdigou dans une perspective d'inter-modalité avec la mise en place de l'embarcadère fluvial.

Le parking de la Baixarade



La promenade le long du Bourdigou

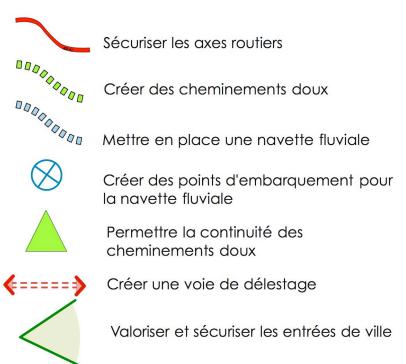


Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel



Les déplacements



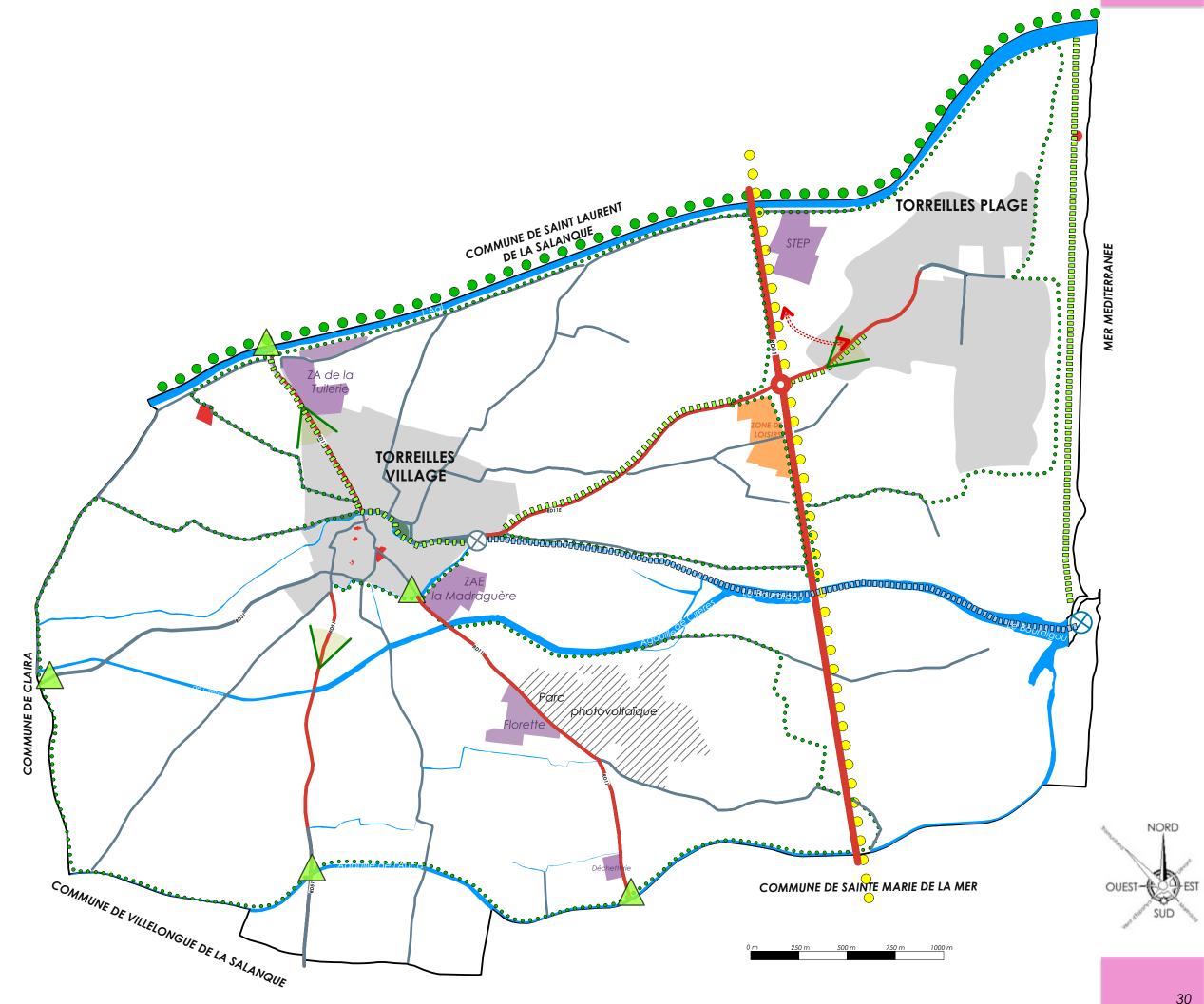
ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE













PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES

Le territoire communal de Torreilles est composé d'un espace agricole, essentiellement occupé par des cultures maraîchères et viticoles. Cette **activité agricole** représente aujourd'hui un potentiel économique conséquent pour la commune. La culture maraîchère a d'ailleurs permis entre autre l'installation de la société « Florette ». L'activité agricole est néanmoins en déclin, ce ralentissement pouvant être observé par l'augmentation des friches sur le territoire. Or, l'agriculture torreillane offre un **paysage traditionnel et identitaire de la mosaïque salanquaise** qu'il est nécessaire de préserver car elle contribue à la mise en avant du patrimoine agricole de la Salanque et des « horts » catalans. De plus, la matrice agricole est un élément indispensable qui conditionne **le maintien des canaux, des chemins viaires, des singularités paysagères, et des espaces tampons spécifiques entre village et nature**. Il convient donc de mener une **démarche de soutien et de relance de cette activité**.

L'activité économique de la commune est aussi inévitablement tournée vers le **tourisme** de par sa situation le long du littoral méditerranéen et l'existence de la station balnéaire **Torreilles-plage**. Cette station offre aux touristes de nombreuse possibilités en termes d'accueil et d'hébergement et propose de nombreux commerces et services liés au tourisme. Ces derniers ne fonctionnent toutefois qu'en période estivale.

Enfin, le **village** de Torreilles dispose d'un centre au sein duquel subsistent **quelques activités** commerciales et de services qu'il convient de pérenniser. La présence de telles activités de proximité contribue à la bonne qualité du cadre de vie, ainsi qu'au maintien d'un lien social entre les habitants favorisant les échanges. Il existe également au nord du village une zone artisanale mixte, « La Tuilerie », qui a permis l'installation d'entreprises locales mais qui aujourd'hui, ne peut se développer. Toutefois, une **zone** d'activités économiques communautaire « La Madraguère », a récemment été aménagée au sud du village. Celle-ci peut permettre l'implantation de nouveaux entrepreneurs sur le territoire communal.

Pour la commune, il est donc primordial de préserver les activités existantes sur son territoire, d'encourager l'installation de nouvelles entreprises et de soutenir celles en déclin.

L'orientation générale d'aménagement

Maintenir et encourager l'activité économique sur le territoire torreillan tout en préservant les espaces agricoles à fort potentiel.

Les actions menées ou à mettre en œuvre en termes d'activité agricole :

Mettre en œuvre une politique de protection des espaces agricoles sur le territoire en limitant l'étalement urbain et les possibles extensions d'urbanisation et en limitant le morcellement agricole en usant des possibilités de préemptions existantes. Dans ce cadre, la diminution des secteurs agricoles, mais aussi naturels, au profit d'espaces urbanisés sur la commune reste toutefois très contrôlée. En effet, le Plan de Prévention des Risques Inondations a pour conséquence une préservation de fait de ces espaces.

Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée sur la commune, avec, par exemple, la mise en place du marché de producteurs locaux ou l'ouverture de possibilités de développement de nouvelles formes de production ou de compléments à l'activité agricole telle que la construction de serres solaires ou photovoltaïques ou l'installation de panneaux sur celles existantes.

Soutenir et favoriser les projets agricoles innovants tels que des programmes de recherche et développement, à l'image :

- Du centre expérimental « SICA Centrex » tourné vers les fruits et légumes du Roussillon et installé à l'ouest de Torreilles village.
- De l'exploitation de cannes de Provence sur une cinquantaine d'hectares.
- De la mise en place de 10 hectares de serres photovoltaïques sur 40 hectares de friches agricoles par la société Enerimmo.

PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES

Les actions menées ou à mettre en œuvre en termes d'activité touristique...

Soutenir l'activité touristique en poursuivant la politique d'amélioration de l'image touristique de Torreilles et en redonnant une identité forte à la station balnéaire dans le cadre notamment de la démarche « Requalification de la station ».

Continuer à valoriser l'information par le biais des nouvelles technologies, actions évoquées précédemment à l'échelle de Torreilles-village et Torreilles-plage.

Permettre l'implantation de nouveaux services, commerces,... l'augmentation et la diversification de l'offre d'accueil et d'hébergements touristiques. Cette action est d'ores et déjà lancée dans le cadre du projet « Cœur de station ».

Valoriser les activités sportives et de loisirs existantes sur le site de la zone de loisirs à proximité de l'entrée de Torreilles-plage et aux abords de la RD81. L'objectif est également de pérenniser cet espace attractif et ludique en valorisant également les activités existantes. C'est en effet, pour la commune, un des points importants d'animation en période estivale favorisant également un certain dynamisme dans l'accueil touristique de la station.

Les exemples d'activités de loisirs présentes





Les actions menées ou à mettre en œuvre en termes d'activité locale de proximité

Pérenniser voire développer les commerces et services de proximité proposés aux habitants de Torreilles village, par le biais par exemple de réflexions sur (les différentes actions qui pourraient être menées ne peuvent dans tous les cas être perçues que sur du moyen voire long termes):

- L'aménagement des espaces publics favorisant ainsi leur accessibilité et leur fréquentation (stationnement, signalétique, communication sur les bulletins communaux,...).
- Le lancement d'une étude socio-économique détaillée devant permettre de cibler le potentiel et les inconvénients des commerces et services existants, de définir la mise en œuvre d'interventions publiques et privées,...
- Le regroupement d'activités de services à travers soit une démarche prospective sur les possibilités d'acquisition foncière ou immobilière le permettant, soit la mise en place d'une réelle collaboration afin de faciliter un projet privé tendant à ce résultat à l'image de la Maison médicale.
- Dans cette même démarche, le regroupement des commerces de proximité au niveau par exemple de la place Louis Blasi dans le cadre de la réhabilitation à moyen et long termes des constructions existantes accompagnée d'une réflexion sur l'organisation de l'espace public dans le cadre de son réaménagement,...

Les commerces de proximité dans Torreilles-village





Le centre médical dans Torreilles-village : un exemple de regroupement d'activités de services



PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES

Valoriser l'ancienne zone artisanale « La Tuilerie » par la requalification de sa frange sur la RD11 ainsi que des espaces publics internes, et la mise en œuvre d'une réglementation spécifique des enseignes et composition architecturale dans le cadre d'un renouvellement urbain à moyen et long termes.

Favoriser le développement et la pérennité du tissu économique en encourageant les investissements et créations d'entreprises, en développant des niches de recherche de valeur ajoutée liées au territoire, à l'exemple de l'entreprise « Florette », et en mettant en avant l'approche environnementale souhaitée de la zone d'activités économiques « La Madraguère ».

La zone artisanale de « La Tuilerie »



La zone d'activités économiques communautaire « La Madraguère »

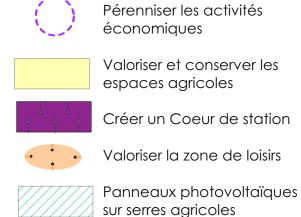


Légende de la cartographie ci-contre

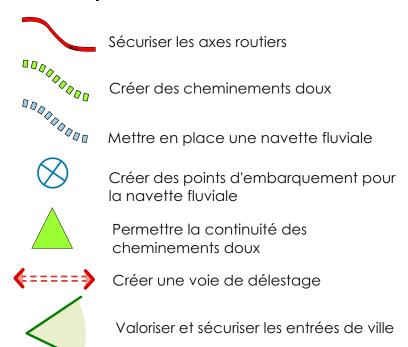
L'état actuel

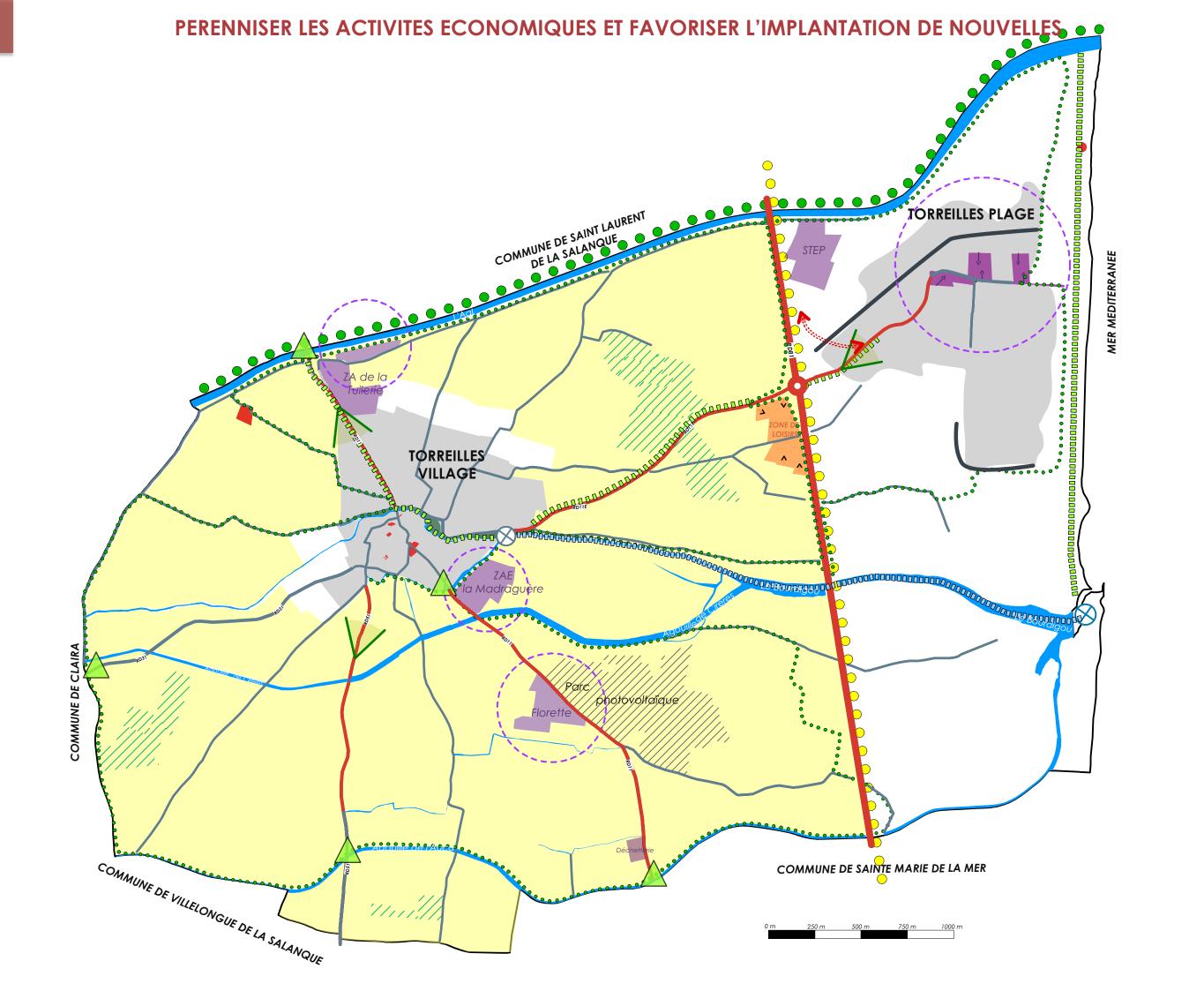


L'économie



Les déplacements









PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES **DU TERRITOIRE**

Comme évoqué précédemment, Torreilles est un territoire essentiellement agricole composé en arande partie de cultures maraîchères et viticoles. Cette activité agricole en déclin, comme sur l'ensemble du département, engendre une croissance perceptible des friches. Or, l'agriculture est garante du paysage traditionnel et identitaire du territoire qu'il faut préserver malgré le ralentissement de l'activité qui en permet le maintien. Il est donc nécessaire de mener une démarche de soutien et de relance de cette activité tout en encourageant la pratique de l'activité agricole raisonnée.

La commune concentre, au delà de ses paysages agricoles, d'autres sites typiques de la région, tels que le littoral sableux et lagunaire, les marécages salés, la trame formée par les parcours de l'eau,... L'ensemble de ces paysages offre un patrimoine naturel riche doté d'une végétation spécifique qui se développe en milieu humide. Il est nécessaire de protéger ces milieux afin de préserver la biodiversité de ce territoire.

La présence de ces milieux agricoles et naturels qualitatifs, ainsi que le positionnement de la commune sur le littoral méditerranéen, engendrent sur le territoire de Torreilles des contraintes règlementaires qui peuvent aussi être considérées comme des avantages. Ces dispositions permettent soit de prévenir de certains risques liés à ce contexte environnemental (Plan de Prévention des Risques d'Inondations), soit de protéger cet environnement de qualité (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000,...).

Dans le cadre de sa politique de développement durable, la municipalité a déjà engagé de nombreuses actions, telle que la mise en œuvre d'un Agenda 21, et souhaite à travers le PLU mettre en œuvre des actions complémentaires.

L'orientation générale d'aménagement

Valoriser le cadre de vie à l'échelle du territoire en s'appuyant sur ses qualités environnementales et paysagères, et, en préservant les espaces agricoles et naturels remarquables qui en font sa particularité.

Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel

Zone urbanisée



Activités économiques



Centrale photovoltaïque



Respirations vertes dans le village



Cours d'eau

Axes routiers



Vélittorale



Voie Verte de l'Agly



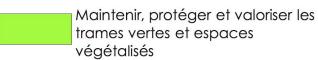
Cheminements doux



Bâtis remarquables

Protéger et mettre en valeur les espacesnaturels

Les paysages et l'environnement





Maintenir les espaces peu urbanisés perméables



Maintenir et améliorer le fonctionnement écologique des principaux ouvrages permettant les connections Est-Ouest



Préserver les espaces de déplacements non-urbanisés entre corridors aquatiques et zones anthropisées



Ajuster la bande rétro-littorale, la fracture réelle étant la RD 81



Préserver les perspectives visuelles

Les déplacements



Sécuriser les axes routiers



Créer des cheminements doux



Mettre en place une navette



Créer des points d'embarquement



pour la navette fluviale



Permettre la continuité des cheminements doux



Créer une voie de délestage

Valoriser et sécuriser les entrées de ville

L'économie



Valoriser et conserver les espaces agricoles

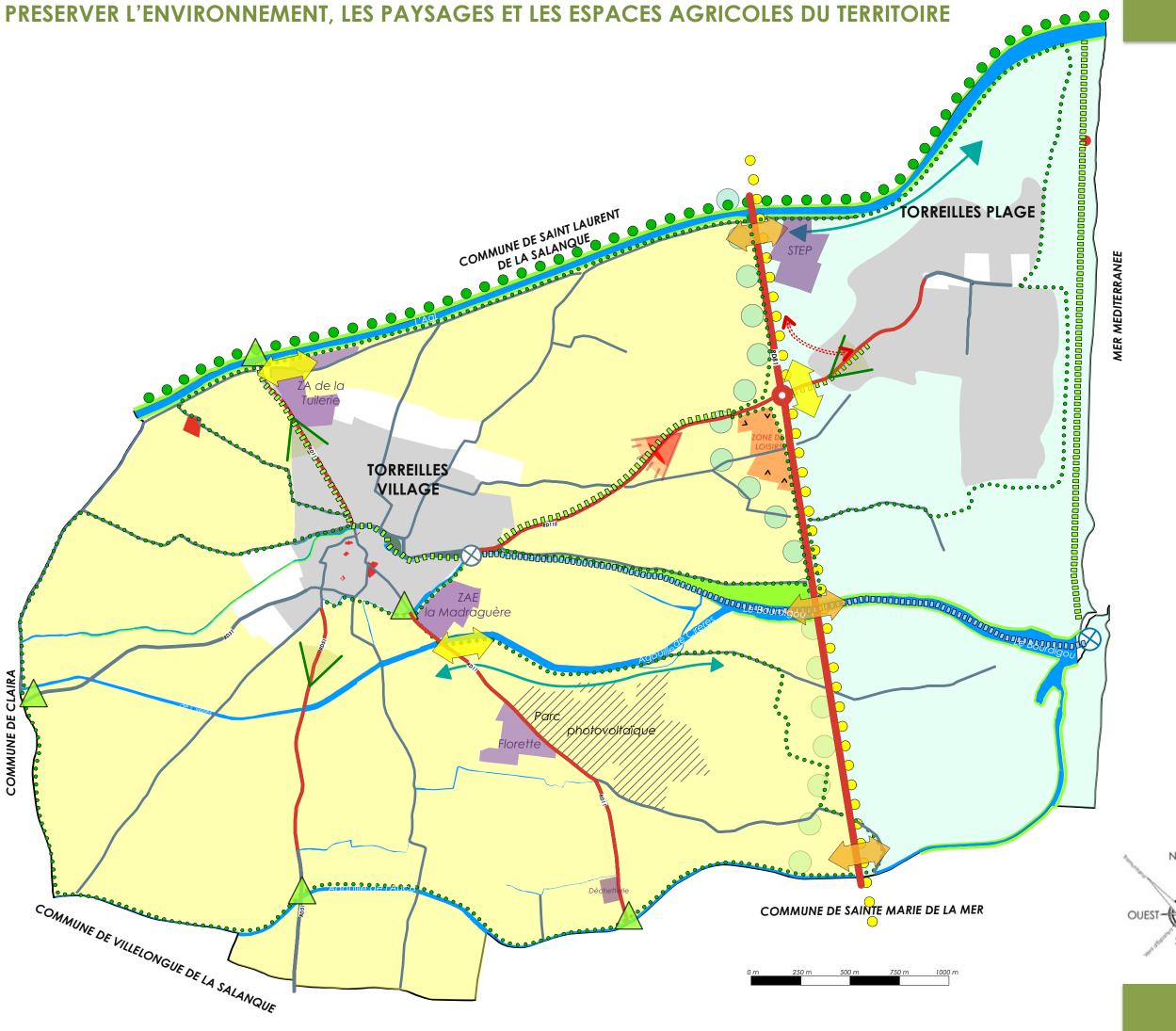


Panneaux photovoltaïques sur serres agricoles









NORD

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Prendre en compte l'existence des risques majeurs, notamment les risques d'inondation et de submersion marine.

Préserver les milieux naturels qualitatifs et sensibles, ainsi que les espèces animales et végétales qui les composent, notamment ceux identifiés dans le cadre des inventaires environnementaux ou faisant l'objet de mesures de protection (Natura 2000). Dans ce cadre, le présent document d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale, première démarche répondant à cet objectif.

Des milieux à préserver : les zones humides,...



...et le littoral sableux.



Préserver les milieux marins des dégradations liées aux activités se développant sur le littoral, en participant par exemple au développement du Parc Naturel Marin.

Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette trame bleue aussi bien en termes de qualité des eaux, que de traitement et d'entretien des berges accompagnant ces espaces.

La trame bleue: l'embouchure du Bourdigou,...



...le Bourdigou et la Madraguère aux abords du village,...





...et l'Agly.



Prendre en compte, s'appuyer, renforcer et valoriser la trame verte, en créant des sentiers botaniques, en entretenant les agouilles et les chemins ruraux et en maintenant notamment les continuités écologiques résiduelles :

- A l'ouest et au nord de Torreilles-plage.
- Au nord et au sud de Torreilles-village.
- Sur l'axe rétro-littoral, en créant des sentiers botaniques et en continuant l'entretien des agouilles et des chemins ruraux.

Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement en améliorant la fonctionnalité écologique de ces espaces.

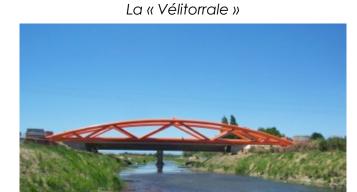
Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts, en développant par exemple le paillage, les projets de jardins familiaux et le défrichage des incultes.

Développer et améliorer les déplacements doux à l'échelle du territoire en s'appuyant sur les trames vertes et bleues à valoriser afin d'inciter les usagers, qu'ils soient résidents ou non, à utiliser des modes de transport non motorisés. De nombreux cheminements, pistes cyclables, voie verte,... existent déjà sur la commune, l'objectif étant de poursuivre la réflexion sur la mise en œuvre de continuités.

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LES ESPACES AGRICOLES DU TERRITOIRE

La voie verte le long de l'Agly





Gérer la fréquentation du littoral et accorder une place importante à la préservation des espaces littoraux d'intérêt en travaillant sur une politique de développement et de communication touristiques.

La gestion de la fréquentation sur les plages et la préservation des milieux sensibles

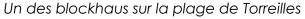




Valoriser le patrimoine bâti remarquable, composant important des paysages de la commune comme la Chapelle de Juhègues ou encore les anciens blockhaus sur le littoral.

La chapelle de Juhègues







Contrôler l'artificialisation du territoire en fixant les limites d'urbanisation tenant compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondations. De fait, la commune répond à cette action, les développements du village et de la plage arrivant au bout de leurs possibilités.

Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement dans les zones à urbaniser par une approche environnementale de l'urbanisme dans la définition des projets, par l'intégration si possible de bâtiments Haute Qualité Environnementale,... Dans ce contexte, la municipalité a la volonté de mettre en œuvre un projet de quartier durable dans le cadre de l'extension d'urbanisation au sud-ouest du village.

Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village, en préservant les éléments paysagers remarquables existants et en mettant en place une approche cohérente dans l'intégration des différentes opérations sur le site et dans ses connexions avec les différents quartiers existants.

Sensibiliser les vacanciers et la population locale, notamment les scolaires, à l'environnement, en mettant en place une politique de communication sur le territoire, notamment à travers la mise en œuvre des actions de l'Agenda 21.

FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES A PARTIR DE RESSOURCES RENOUVELABLES ET REDUIRE LES CONSOMMATIONS

L'un des objectifs de la municipalité est de **mettre en œuvre un projet durable** sur son territoire, notamment dans le cadre du développement du village. En ce sens, des actions ont déjà été formulées dans le cadre des orientations générales d'aménagement précédentes qui doivent faire l'objet de compléments pour répondre à l'orientation générale d'aménagement suivante.

L'orientation générale d'aménagement

Promouvoir et favoriser le développement durable sur le territoire ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables.

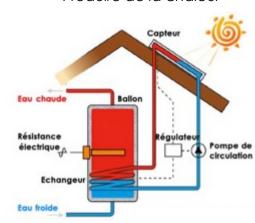
Les actions menées ou à mettre en œuvre...

Promouvoir l'installation de panneaux solaires (photovoltaïques, thermiques,...) sur le territoire communal. Il existe deux types d'installations déjà développées sur la commune, dont il est important de poursuivre la promotion. Le premier type est destiné à produire de l'électricité à l'image de la centrale photovoltaïque installée au sud-est du village. Le deuxième type est destiné à produire de la chaleur : la mairie a pour celui-ci mis en place des subventions en vue d'encourager les torreillans à s'en équiper.

Produire de l'électricité: le champ de panneaux photovoltaïques



Produire de la chaleur



Favoriser en ce sens l'utilisation des énergies et ressources renouvelables, par la mise en place d'équipements spécifiques (panneaux solaires, récupérateurs des eaux pluviales, eau chaude solaire,...), tout en respectant le patrimoine urbain et architectural existant du village. La municipalité projette par exemple l'installation de récupérateurs d'eau de pluie sur les bâtiments publics et a récemment autorisé la construction de serres agricoles avec des panneaux photovoltaïques en toiture.

Limiter la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts publics en utilisant l'eau de pluie récupérée et en plantant dans le cadre des différents projets des espèces végétales d'essences locales, peu consommatrices et non polluantes.

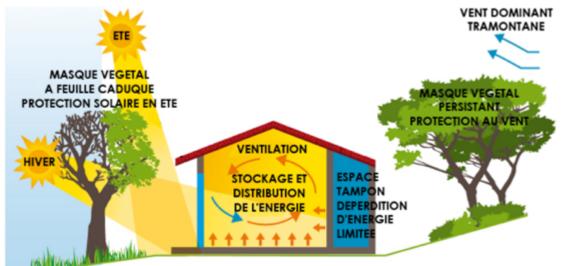
Sensibiliser la population aux économies d'eau en communicant notamment sur sa valeur patrimoniale.

Maîtriser et protéger des pollutions les prélèvements sur les forages, en améliorant l'efficacité du réseau et son contrôle.

Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement.

Proposer, dans le cadre des futures opérations d'aménagement d'ensemble futures, une forme et une composition urbaines tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,... pour optimiser l'orientation des bâtiments et donc leur consommation.

Prendre en compte l'environnement et le climat



Limiter les consommations d'énergie en intégrant, dès la construction, les prescriptions issues de la réglementation thermique par le choix, par exemple, de matériaux adaptés.

Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la gestion des déchets et leur recyclage par l'installation de points de collecte facilitant leur tri ainsi que leur accès, et, poursuivre la mise en place de ce même système de collecte sélective par la mise en place de containers enterrés dans le centre du village comme au cœur de la station. Dans cette perspective, prévoir dans les futurs quartiers l'aménagement de canisites à l'image de ceux déjà aménagés dans le village.

Des containers enterrés dans Torreilles-village



FAVORISER LA PRODUCTION D'ENERGIES A PARTIR DE RESSOURCES RENOUVELABLES ET REDUIRE LES CONSOMMATIONS

Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain dans les futurs quartiers du village et de la station, que ce soit en termes de développement comme de renouvellement, dans l'objectif de diminuer les pressions dans les milieux récepteurs engendrées par l'imperméabilisation ainsi que le risque d'inondation. Dans cette perspective, une réflexion globale sur la gestion et la rétention des eaux pluviales doit être menée à l'échelle de chaque secteur de développement. Les ouvrages nécessaires devront dans la mesure du possible être traités comme des espaces verts accessibles et ouverts au public, permettant ainsi leur intégration et servant d'espace de convivialité. De tels aménagements existent déjà sur la commune à l'image des ouvrages dans la zone d'activités économiques « La Madraguère » ou des derniers lotissements réalisés.

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle d'opération par des aménagements intégrés : la Zone d'Activités Economiques « La Madraguère »,...





... ainsi que dans les récents lotissements









LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Station.

La municipalité de Torreilles a travaillé sur trois axes majeurs de réflexion en ce qui concerne les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces trois axes sont les suivants.

Le premier est d'inscrire effectivement à travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables un *objectif de fin d'urbanisation du village*. Cet objectif se justifie par l'existence du Plan de Prévention des Risques d'Inondations qui vient limiter fortement les nouvelles possibilités de développement du village comme de la station. Ainsi, dans le cadre du présent document d'urbanisme, dans le respect de cette servitude d'utilité publique, les dernières opportunités d'extension sont exploitées. Il est important de préciser que celles-ci restent raisonnables et tiennent également compte des préconisations établies dans le PLH de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Dans ce contexte, il peut être avancé que, quel que soit le projet souhaité, la lutte contre l'étalement urbain est une situation de fait.

Le deuxième axe de réflexion s'est ensuite porté en particulier sur l'accueil de nouveaux habitants dans le village dans ce souci de modération de consommation de l'espace, cette réflexion portant donc sur les dernières opportunités autorisées par les contextes législatifs et réglementaires supracommunaux. Dès lors, les objectifs fixés par la commune sont les suivants :

- Accroître les possibilités de construire dans les secteurs déjà urbanisés notamment à travers une densification adaptée. Cet objectif doit permettre à moyen et long termes un renouvellement urbain et une densification de ces quartiers, notamment ceux réalisés sous la forme de lotissements. Toutefois, ce processus maintenant engagé ne pourra être perceptible rapidement car l'ensemble de ces opérations et des constructions réalisées sont relativement récentes.
- Travailler sur les dernières possibilités de construire ou les opportunités de constructions à réhabiliter à proximité et au centre du village pour accueillir de nouveaux habitants.
- Travailler ensuite sur les extensions de l'urbanisation nécessaires à cet accueil de nouveaux habitants en imposant leur urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble soumises notamment au respect d'une densité minimale et d'une offre diversifiée de type de logements retranscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation. De plus, suite à la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS est supprimé, celui-ci ayant pour objet de limiter à priori les droits à construire. Il est possible de réfléchir aux possibilités de densité grâce à la combinaison d'outils règlementant les formes urbaines (hauteur, gabarit, volume, emprise au sol ou implantation par rapport aux limites séparatives).

Enfin, le dernier axe de réflexion s'est porté sur le développement de l'accueil touristique de Torreilles-plage toujours dans ce souci de modération de consommation de l'espace. Dès lors, les objectifs correspondant que la municipalité fixe sont les suivants :

- Requalifier Torreilles-plage à travers un programme d'actions déjà établi par la municipalité. Le projet « Cœur de Station » est un des volets de ce programme. Ce dernier a fait l'objet d'une réflexion approfondie sur les densités, la morphologie, les déplacements, les paysages et l'environnement.
- S'appuyer sur ce programme de requalification et la fin d'urbanisation de la station pour définir un objectif de protection et de valorisation du littoral torreillan.

La commune devra fortement communiquer sur ce contexte afin de lutter contre des pressions foncières qui, aux termes de ce Plan Local d'Urbanisme, n'auront plus lieu d'exister, le potentiel de développement ayant été exploité. Dès lors, dans une vision à long terme, la réflexion sur les possibilité de renouvellement devra être approfondie.

Depuis ces dix dernières années, environ 28,4 ha de la commune ont été urbanisés, soit 2,8 hectares par an. Il s'agit pour l'essentiel des zones classées NA dans le POS (A Urbaniser). La consommation d'espace destiné à de l'urbanisation a été néanmoins importante, puisque l'enveloppe urbaine a été multipliée par 1,28 en 10 ans, avec une densité d'environ 19,6 logements à l'hectare.

Aujourd'hui, il existe peu de possibilités d'extension d'urbanisation sur la commune, essentiellement en raison d'un fort risque d'inondation. Trois secteurs restent ainsi disponibles :

Secteur	Destination	Surface
« Les Asparrots »	Habitat et équipements	12,1 hectares
« L'Aixugadu » Ouest	Equipements publics	3,1 hectares
« L'Aixugadu » Est	Habitat (zone bloquée)	6,7 hectares
Cœur de Station	Activités économiques liées au tourisme et habitat	4,7 hectares

L'ensemble de ces secteurs représente 26,6 hectares, dont 4,7 hectares seront consacrés à l'activité touristique de Torreilles Plage autour du projet Cœur de

Total des surfaces 26,6 hectares

Les 12,1 hectares du secteur « Els Asparrots » et une part du secteur « L'Aixugadu », ce dernier étant classé en zone agricole dans l'actuel POS, seront susceptibles d'être urbanisés à court-moyen terme pour de l'habitat et des équipements. L'autre partie du secteur « l'Aixugadu » sera quant à elle urbanisable à long terme, classée en zone 2AUh dans le PLU.

La maîtrise et la gestion de la consommation de l'espace porteront alors une approche de densification et une organisation progressive, en phasant l'extension de ce développement. L'objectif est de maîtriser le rythme de développement et l'accueil de nouveaux habitants. La consommation d'espace prévue à l'urbanisation sera donc mieux encadrée et inférieure à celle de ces 10 dernières années.

La commune a fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation à destination d'habitat dans le cadre du PLU le secteur Asparrots, soit 12,1 hectares environ. Afin de maîtriser ce développement, une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sera lancée sur ce secteur. Sur le secteur Aixugadou, un phasage a été étudié pour limiter à court terme l'étalement urbain sur ce secteur.