Perpignan Méditerranée Métropole

VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.3

PLAN DE ZONAGE

LA STATION

ECHELLE : 1/2500

COMMUNE DE TORREILLES

PLU approuvé le 26 juin 2016

ARCHI concept — H G & C AVOCATS — CRB

Légende		Légende spécifique à la Loi Littoral	
Symbole	Définition	Symbole	Définition
	Limite de zone		Bande littorale de cent mètres
	Emplacement réservé au titre de l'article de L151-41 CU		Espaces proches du rivage
	Espace boisé classé au titre de l'article de L113-1 CU		Espaces remarquables
	Site archéologique repéré par le Service Régional de l'Archéologie		Coupures d'urbanisation
	Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU		
	Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU		
	Les bunkers - Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU		
	Secteur de nuisance sonore classé par arrêté prefectoral (bande de 100m de part et d'autre)		
	Secteur de nuisance sonore classé par arrêté prefectoral (bande de 30m de part et d'autre)		

Liste des Eléments du patrimoine naturel à protéger	
Symbole	Définition
1	Parc du Jumelage
2	Cordon rétro littoral
3	Platanes le long du ruisseau de Torreilles
4	Platanes au niveau du Moulin de Torreilles

Liste des Eléments du patrimoine bâti à protéger	
Symbole	Définition
1	Secteur du Village des Sables
2	Chapelle de Juhègues
3	Moulin de Torreilles
4	Les bunkers

Liste des Espaces Boisés Classés		
Symbole	Définition	Surface
1	Pinède plantée et parc boisé de la Chapelle de Juhègues	1,18 ha
2	Rive gauche du Bourdigou	3,04 ha
3	Pinède à l'embouchure du Bourdigou	9,55 ha

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Destinataire	Surface ha	a	ca
LE VILLAGE					
1	Extension de la médiathèque - (Section AH n° 74,75,76)	Commune		2	58
2	Rue Pasteur - Projet de réhabilitation de logements (Section AI n° 51,52,65,66,67)	Commune		2	53
3	Place du Canigou - Démolition de bâtiments (Section AI n° 20,21)	Commune			85
4	Place du Canigou - Démolition pour création d'une aire de stationnement (Section AI n° 258,259)	Commune		1	19
5	Création d'une aire de stationnement - logements (Section AH n°35,36)	Commune		6	79
6	Aménagement du parc de la Chapelle de Juhègues (Section AA n°11,12,14,15)	Commune	5	12	32
7	Aménagement public d'un parc paysager (Section AK n°12,14pp)	Commune	1	36	42
8	Aménagement de la cave - sécurisation (Section AK n°17)	Commune		59	95
9	Aménagement paysager (Section AM n°108,109, Section AP n°7)	Commune		17	47
LA STATION					
10	Aménagement d'un chemin de 8m de large vers la plage-Nord	Commune		77	59
11	Elargissement d'un chemin existant au Sud de la station d'une largeur de 8m.	Commune	1	4	11
AGLY					
12	Travaux sur les digues de l'Agly	Conseil Départemental	16	63	0

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1

PLAN DE ZONAGE

PLAN GÉNÉRAL

ECHELLE : 1/5000

COMMUNE DE TORREILLES

PLU approuvé le 26 juin 2016

Légende		Légende spécifique à la Loi Littoral	
Symbole	Définition	Symbole	Définition
	Limite de zone		Bande littorale de cent mètres
	Emplacement réservé au titre de l'article de L151-41 CU		Espaces proches du rivage
	Espace boisé classé au titre de l'article de L113-1 CU		Espaces remarquables
	Site archéologique repéré par le Service Régional de l'Archéologie		Coupures d'urbanisation
	Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU		
	Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU		
	Les bunkers - Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU		
	Secteur de nuisance sonore classé par arrêté prefectoral (bande de 100m de part et d'autre)		
	Secteur de nuisance sonore classé par arrêté prefectoral (bande de 30m de part et d'autre)		

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Destinataire	Surface ha	a	ca
LE VILLAGE					
1	Extension de la médiathèque - (Section AH n° 74,75,76)	Commune		2	58
2	Rue Pasteur - Projet de réhabilitation de logements (Section AI n° 51,52,65,66,67)	Commune		2	53
3	Place du Canigou - Démolition de bâtiments (Section AI n° 20,21)	Commune			85
4	Place du Canigou - Démolition pour création d'une aire de stationnement (Section AI n° 258,259)	Commune		1	19
5	Création d'une aire de stationnement - logements (Section AH n°35,36)	Commune		6	79
6	Aménagement du parc de la Chapelle de Juhègues (Section AA n°11,12,14,15)	Commune	5	12	32
7	Aménagement public d'un parc paysager (Section AK n°12,14pp)	Commune	1	36	42
8	Aménagement de la cave - sécurisation (Section AK n°17)	Commune		59	95
9	Aménagement paysager (Section AM n°108,109, Section AP n°7)	Commune		17	47
LA STATION					
10	Aménagement d'un chemin de 8m de large vers la plage-Nord	Commune		77	59
11	Elargissement d'un chemin existant au Sud de la station d'une largeur de 8m.	Commune	1	4	11
AGLY					
12	Travaux sur les digues de l'Agly	Conseil Départemental	16	63	0

Liste des Eléments du patrimoine naturel à protéger

Symbole	Définition
1	Parc du Jumelage
2	Cordon rétro littoral
3	Platanes le long du ruisseau de Torreilles
4	Platanes au niveau du Moulin de Torreilles

Liste des Eléments du patrimoine bâti à protéger

Symbole	Définition
1	Secteur du Village des Sables
2	Chapelle de Juhègues
3	Moulin de Torreilles
B	Les bunkers

Liste des Espaces Boisés Classés

Symbole	Définition	Surface
1	Pinède plantée et parc boisé de la Chapelle de Juhègues	1,18 ha
2	Rive gauche du Bourdigou	3,04 ha
3	Pinède à l'embouchure du Bourdigou	9,55 ha

Perpignan Méditerranée Métropole

VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2

PLAN DE ZONAGE

LE VILLAGE

ECHELLE : 1/2500

COMMUNE DE TORREILLES

PLU approuvé le 26 juin 2016

ARCHI concept — H G & C AVOCATS — ERB

Légende		Légende spécifique à la Loi Littoral	
Symbole	Définition	Symbole	Définition
	Limite de zone		Bande littorale de cent mètres
	Emplacement réservé au titre de l'article de L151-41 CU		Espaces proches du rivage
	Espace boisé classé au titre de l'article de L113-1 CU		Espaces remarquables
	Site archéologique repéré par le Service Régional de l'Archéologie		Coupures d'urbanisation
	Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU		
	Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU		
	Les bunkers – Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU		
	Secteur de nuisance sonore classé par arrêté prefectoral (bande de 100m de part et d'autre)		
	Secteur de nuisance sonore classé par arrêté prefectoral (bande de 30m de part et d'autre)		

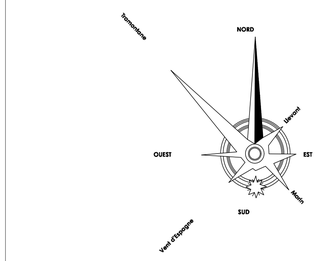
Liste des Eléments du patrimoine naturel à protéger	
Symbole	Définition
	Parc du Jumelage
	Cordon rétro littoral
	Platanes le long du ruisseau de Torreilles
	Platanes au niveau du Moulin de Torreilles

Liste des Eléments du patrimoine bâti à protéger	
Symbole	Définition
	Secteur du Village des Sables
	Chapelle de Juhègues
	Moulin de Torreilles
	Les bunkers

Liste des Espaces Boisés Classés		
Symbole	Définition	Surface
	Pinède plantée et parc boisé de la Chapelle de Juhègues	1,18 ha
	Rive gauche du Bourdigou	3,04 ha
	Pinède à l'embouchure du Bourdigou	9,55 ha

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Destination	Destinataire	Surface ha	a	ca
LE VILLAGE					
1	Extension de la médiathèque - (Section AH n° 74,75,76)	Commune		2	58
2	Rue Pasteur - Projet de réhabilitation de logements (Section AI n° 51,52,65,66,67)	Commune		2	53
3	Place du Canigou - Démolition de bâtiments (Section AI n° 20,21)	Commune			85
4	Place du Canigou - Démolition pour création d'une aire de stationnement (Section AI n° 258,259)	Commune		1	19
5	Création d'une aire de stationnement - logements (Section AH n°35,36)	Commune		6	79
6	Aménagement du parc de la Chapelle de Juhègues (Section AA n°11,12,14,15)	Commune	5	12	32
7	Aménagement public d'un parc paysager (Section AK n°12,14pp)	Commune	1	36	42
8	Aménagement de la cave - sécurisation (Section AK n°17)	Commune		59	95
9	Aménagement paysager (Section AM n°108,109, Section AP n°7)	Commune		17	47
LA STATION					
10	Aménagement d'un chemin de 8m de large vers la plage-Nord	Commune		77	59
11	Elargissement d'un chemin existant au Sud de la station d'une largeur de 8m.	Commune	1	4	11
AGLY					
12	Travaux sur les digues de l'Agly	Conseil Départemental	16	63	0



Perpignan Méditerranée Métropole
PERPINYÀ MEDITERRÀNIA METRÒPOLI

VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE TORREILLES

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARCHI concept
H G & C AVOCATS
CRB environnement

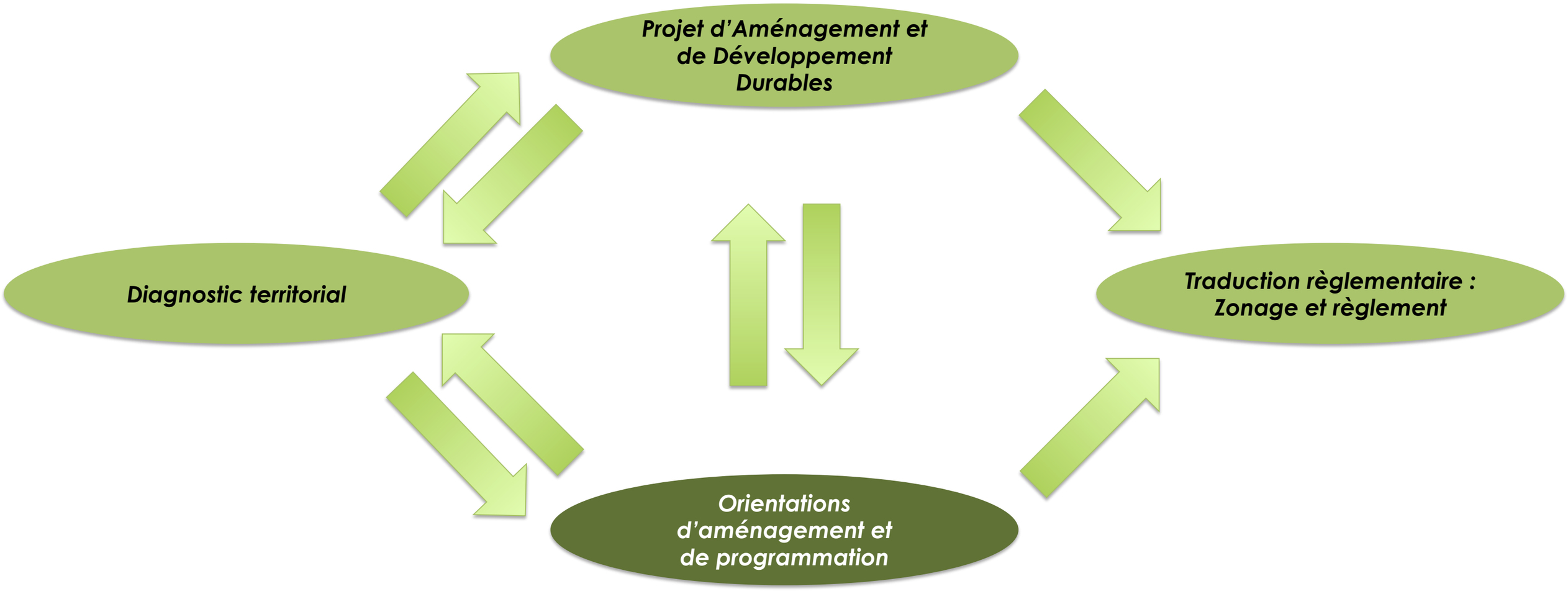
PLU APPROUVE LE 26 JUIN 2017

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation constituent une image du devenir de la commune à l'échelle de secteurs faisant l'objet d'aménagement ou de renouvellement urbains.

Elles sont opposables aux projets et autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec elles.



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

Les objectifs et enjeux des OAP :

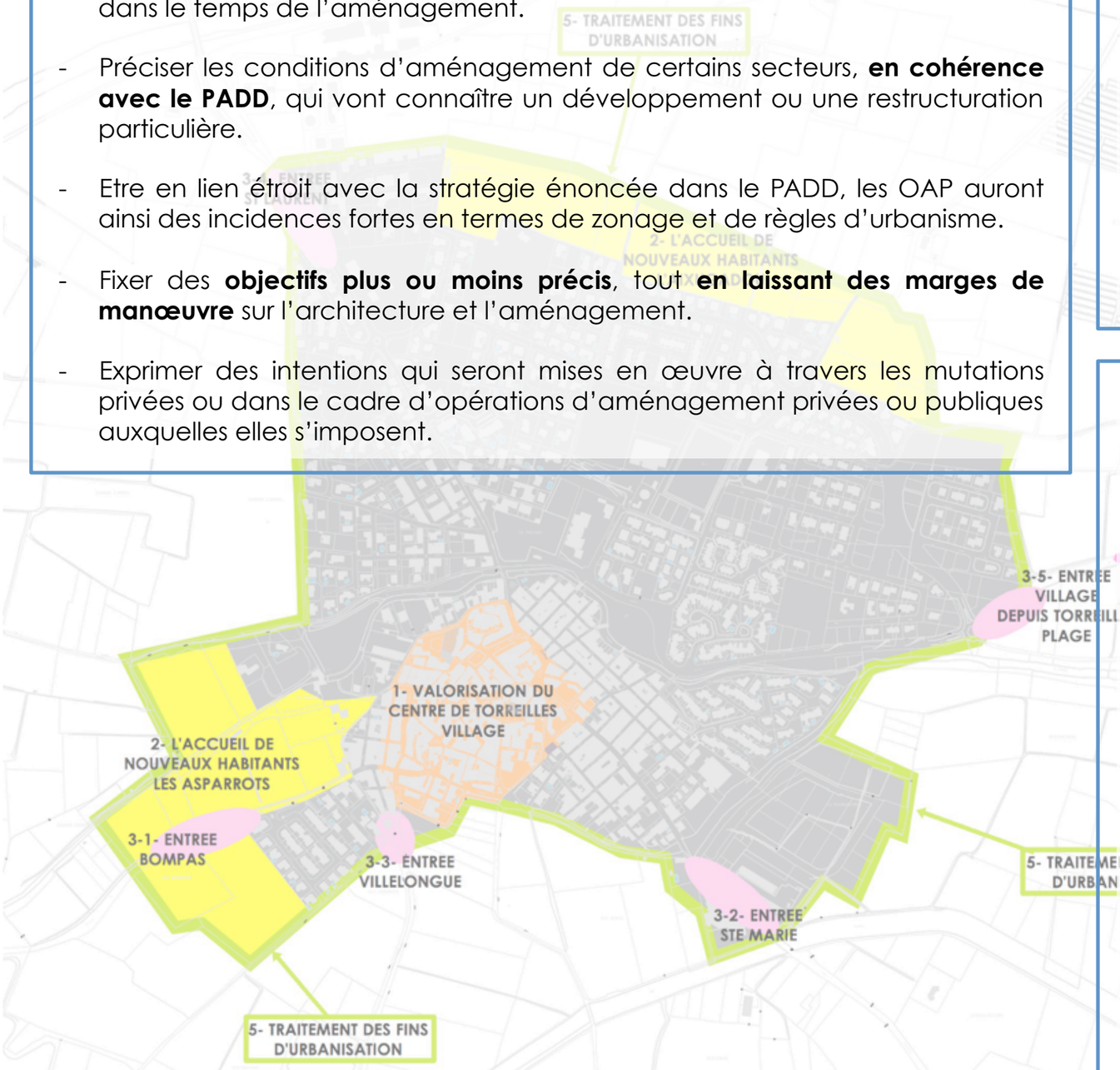
- Faire figurer dans le PLU l'ensemble des projets pour **assurer une plus grande lisibilité de choix communaux** et des équilibres recherchés dans l'espace et dans le temps de l'aménagement.

- Préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs, **en cohérence avec le PADD**, qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

- Etre en lien étroit avec la stratégie énoncée dans le PADD, les OAP auront ainsi des incidences fortes en termes de zonage et de règles d'urbanisme.

- Fixer des **objectifs plus ou moins précis**, tout **en laissant des marges de manœuvre** sur l'architecture et l'aménagement.

- Exprimer des intentions qui seront mises en œuvre à travers les mutations privées ou dans le cadre d'opérations d'aménagement privées ou publiques auxquelles elles s'imposent.



Composition des OAP :

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune.

Les OAP peuvent déterminer un pourcentage des opérations destiné à la réalisation de commerces.

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

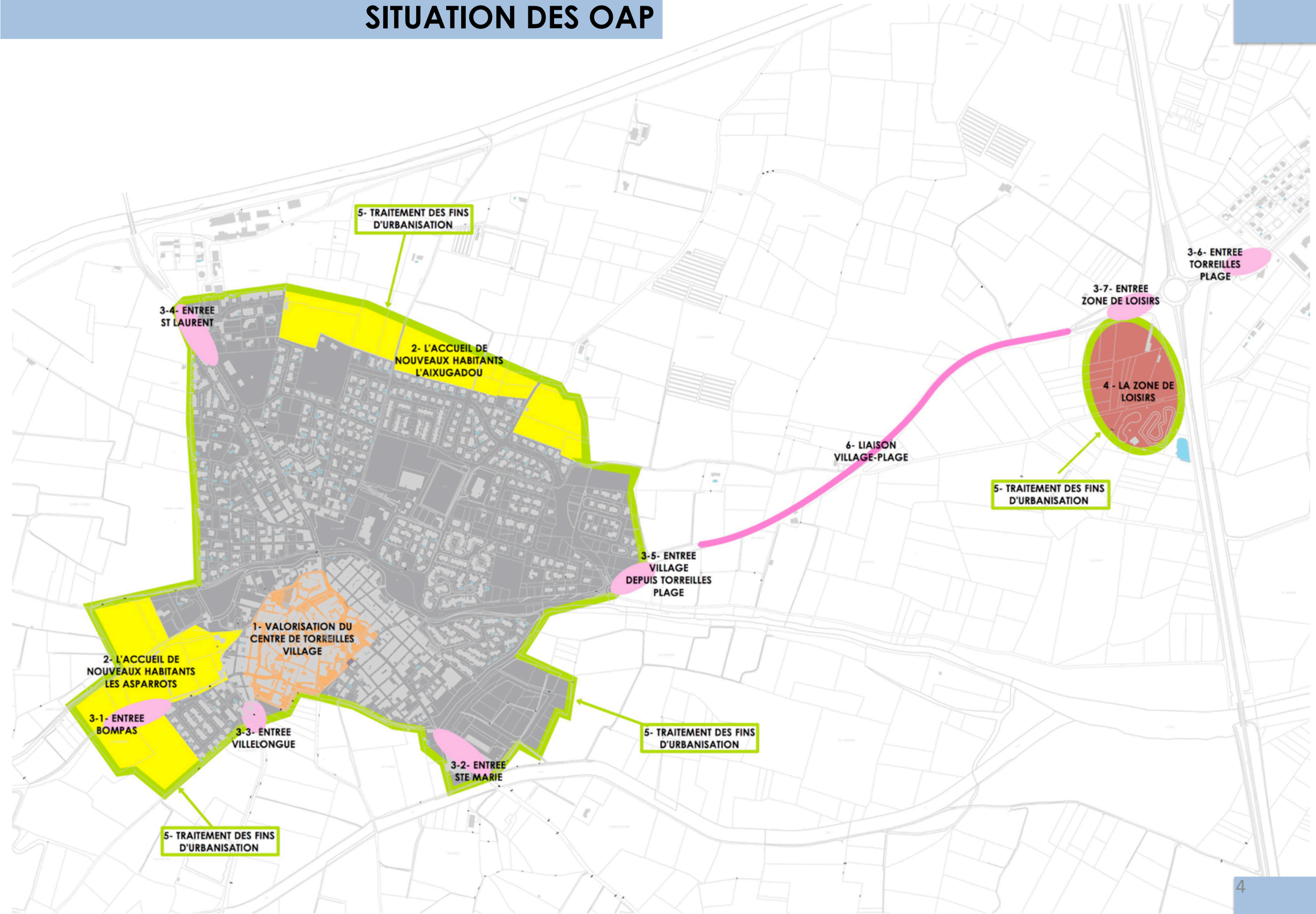
Elles s'appuient sur les besoins recensés et exprimés à travers le PADD

- En matière de valorisation du cadre de vie de Torreilles-Village.
- En matière d'accueil de nouveaux habitants.
- En matière de sécurisation et de valorisation des entrées de ville.
- En matière de pérennisation de l'activité touristique.
- En matière de préservation des paysages.

L'ensemble des OAP repose sur un objectif général défini, pour donner une cohérence en matière d'urbanisme, en travaillant notamment à :

- L'amélioration du cadre de vie par le **traitement et la valorisation du cœur de village**, par notamment le projet de réhabilitation de la rue Pasteur.
- Ouvrir de **nouvelles zones à l'urbanisation**.
- La réflexion sur les **entrées de ville**, pour donner une image valorisante du village.
- Permettre le développement des activités sportives et de loisirs existantes sur le site de la **zone de loisirs**.
- La **qualification des limites urbaines** et la préservation des espaces agricoles et naturels aux portes de la ville.
- La liaison entre le village et la station, par la création d'une piste cyclable sécurisée.

SITUATION DES OAP



VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE

AEU

- **Gestion de l'eau** : Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateurs d'eau / Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement /
- **Energie** : Améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et de l'éclairage public / Améliorer la qualité environnementale et réduire l'impact environnemental du bâti / Développer l'utilisation des énergies renouvelables /
- **Biodiversité** : Mettre en place des respirations vertes /
- **Gestion des déchets** : Lutter contre les incivilités / Améliorer la pratique du tri /
- **Transport et déplacements** : Encourager les transports alternatifs à la voiture / Adapter et sécuriser l'espace public aux différents modes de transport et l'accessibilité PMR / Améliorer le stationnement /
- **Gestion des risques :** Respecter les prescriptions du PPRI / Limiter l'artificialisation des sols / Appliquer les règlementations sismiques sur les nouvelles constructions, et les anciennes sous conditions particulières /
- **Les nuisances sonores** : limiter la traversée du village par les camions / Atténuer le bruit par le traitement paysager notamment en préservant les coupures végétales entre les voies et les habitations /
- **Préservation des sols et sous-sols** : Tendre vers le zéro phytosanitaires en 2018/

VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE

1 **L'avenue des Pyrénées :** Voie à sens unique qui sert de "rocade" au centre ancien de Torreilles.

Actions à envisager :

- Traitement de la Place St Julien devant l'église : manque de lisibilité de la voirie à cet endroit.
- Réalisation de trottoirs sécurisés : largeur suffisante de l'emprise publique.

2 **L'avenue du Languedoc :**

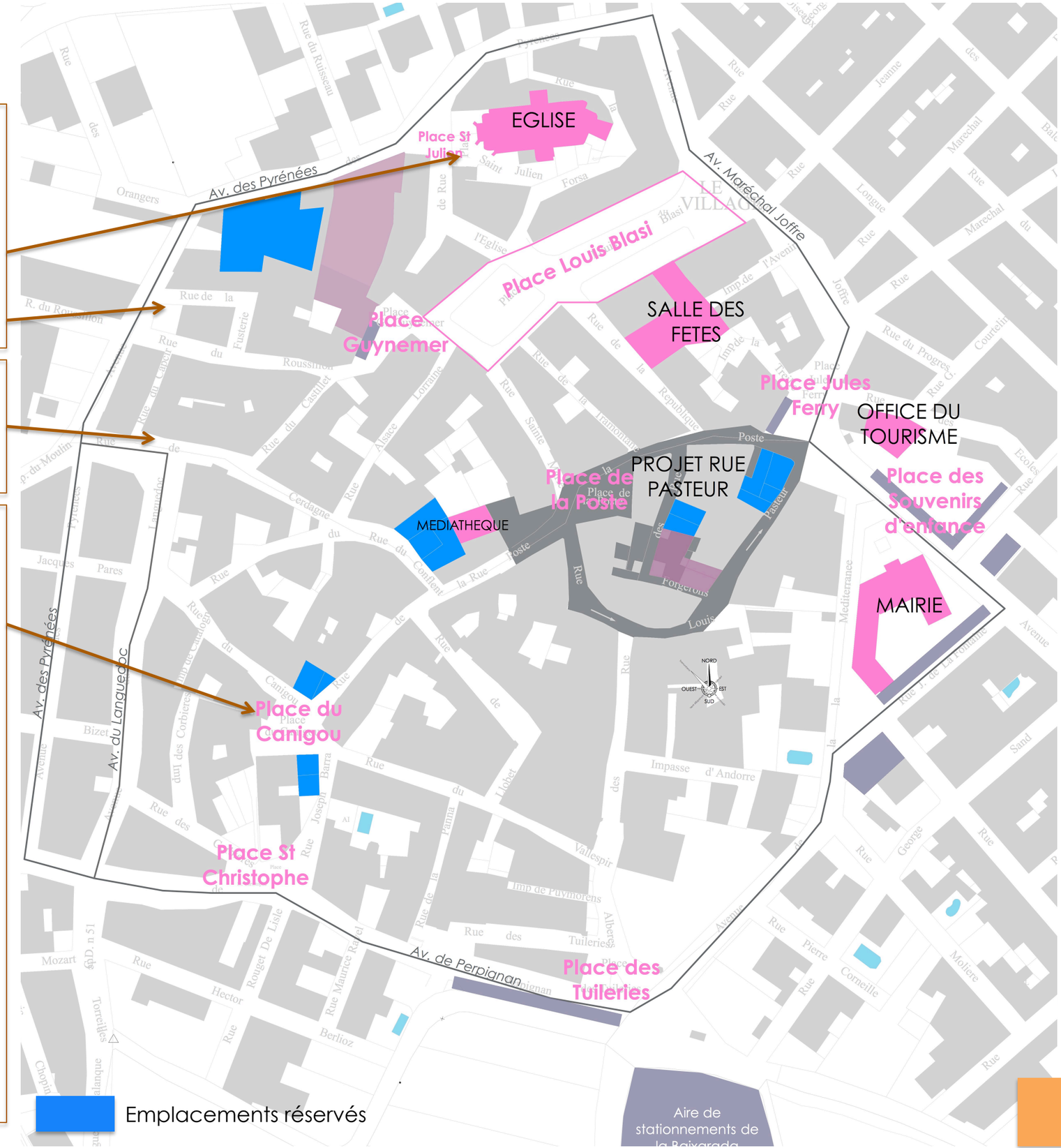
Actions à envisager :

- Traiter la Rue de Cerdagne entre l'av. des Pyrénées et l'Av du Languedoc.

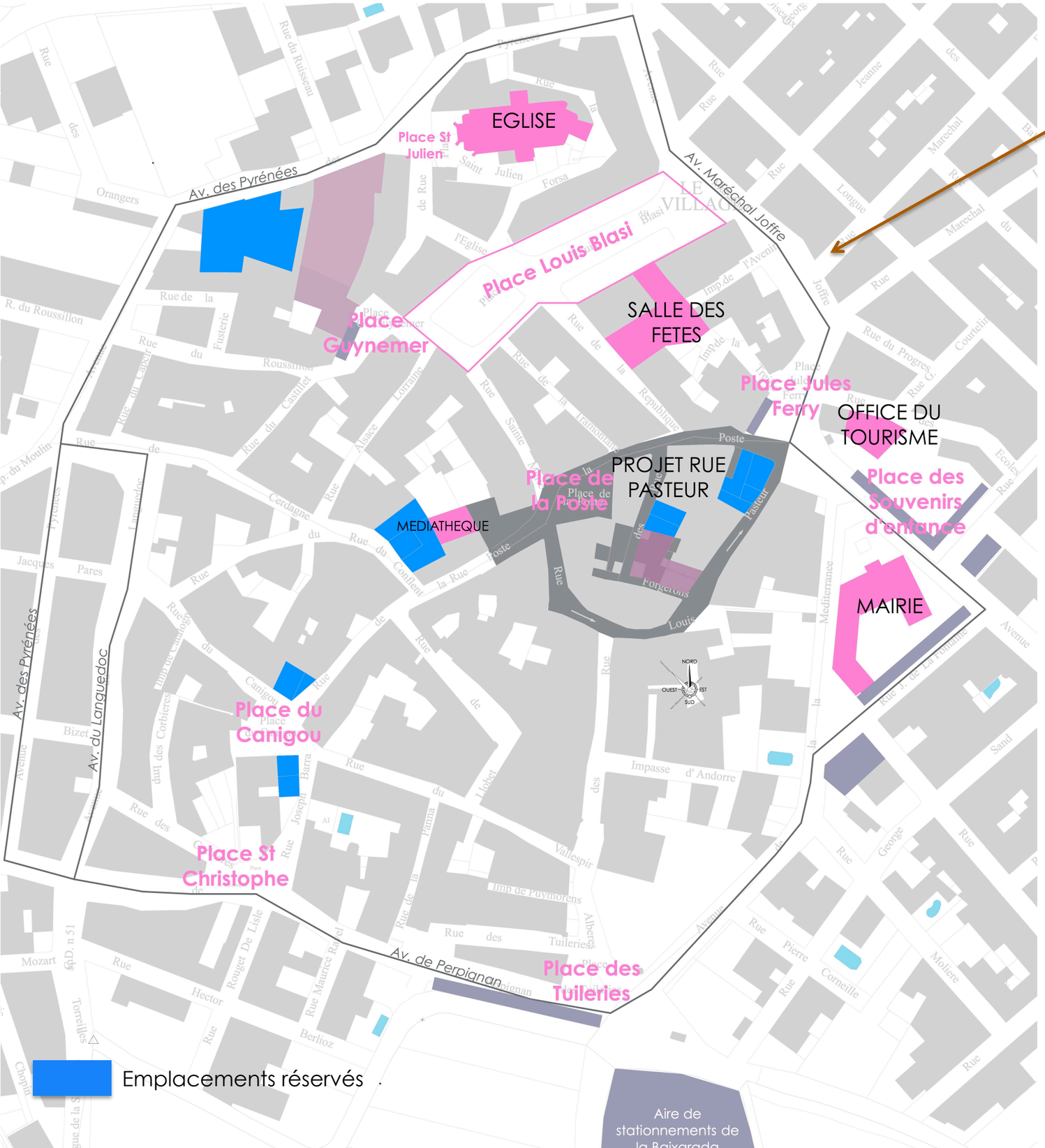
3 **La place du Canigou :** aujourd'hui entièrement dédiée à la voiture, cet espace en cœur de ville mérite une requalification.

Actions à envisager :

- Donner une réelle fonction de place à cet espace (mobilier urbain…).
- Garder une fonction automobile pour desservir les garages existants.
- Réfléchir à l'opportunité de garder des places de stationnement.
- Mettre en place une politique d'acquisition foncière pour permettre une requalification de cet espace en prenant en compte les problèmes de stationnement.



VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE



4

Avenue Maréchal Joffre : Il s'agit de la traversée du village, voirie à double sens. Le traitement de la voie n'incite pas au ralentissement malgré un effort de traitement des trottoirs. La place Jules Ferry, qui n'est pas réellement une place, mériterait un traitement particulier pour délimiter les espaces de circulation et améliorer la lisibilité de la voie.

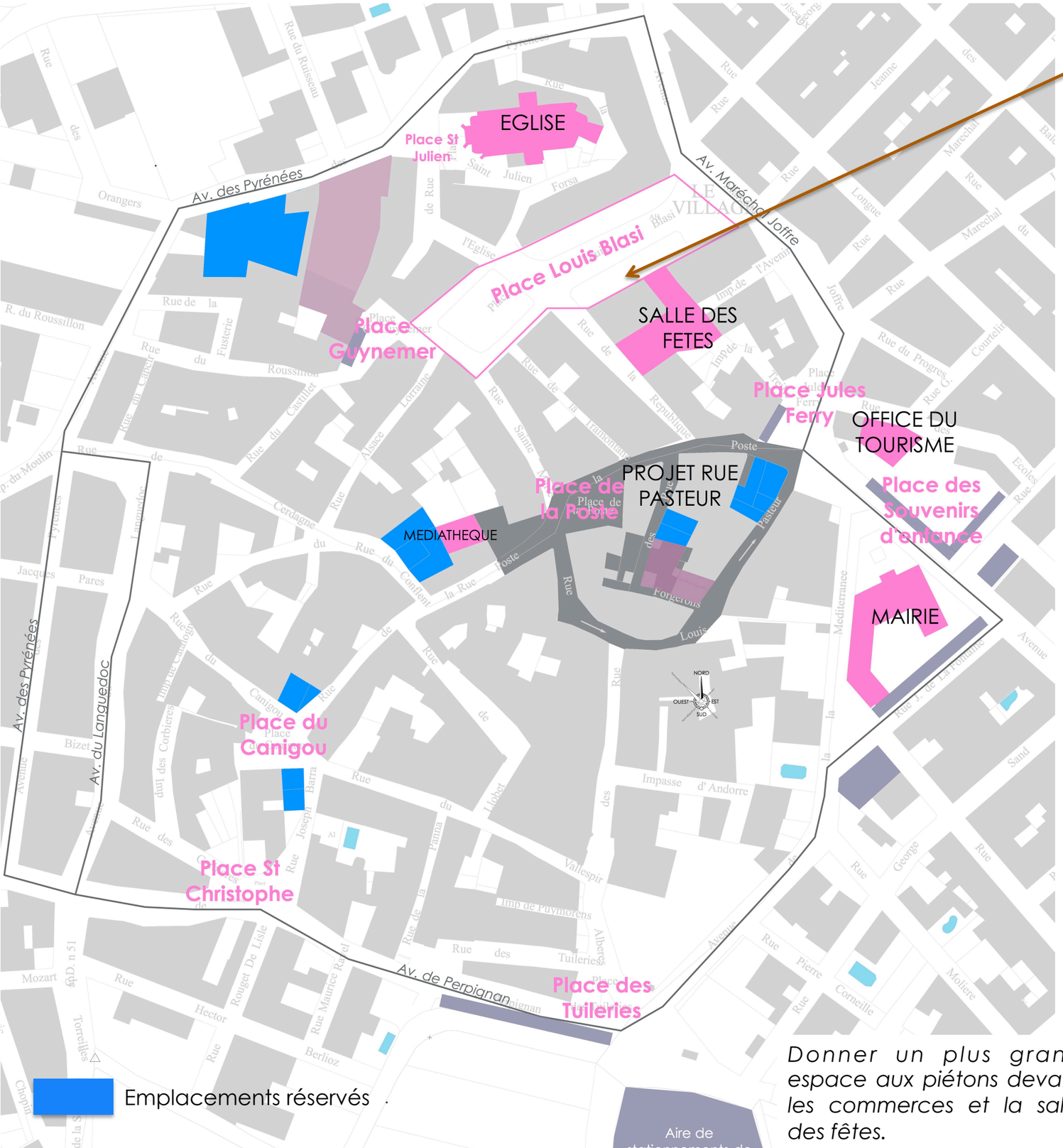
Actions à envisager :

- Traitement de la « Place » Jules Ferry : le terme place n'est pas approprié à cet espace qui mériterait un traitement particulier pour délimiter les espaces (stationnement, piéton, véhicule).
- Traiter le revêtement de sol (enrobé teinté, plateau surélevé…) pour modifier l'aspect très routier de la voirie et inciter au ralentissement.

AEU

- **Biodiversité** : Mettre en place des respirations vertes /
- **Transport et déplacements** : Encourager les transports alternatifs à la voiture / Adapter et sécuriser l'espace public aux différents modes de transport et l'accessibilité PMR / Améliorer le stationnement /
- **Les nuisances sonores** : limiter la traversée du village par les camions / Atténuer le bruit par le traitement paysager notamment en préservant les coupures végétales entre les voies et les habitations /
- **Préservation des sols et sous-sols** : Tendre vers le zéro phytosanitaires en 2018/

VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE

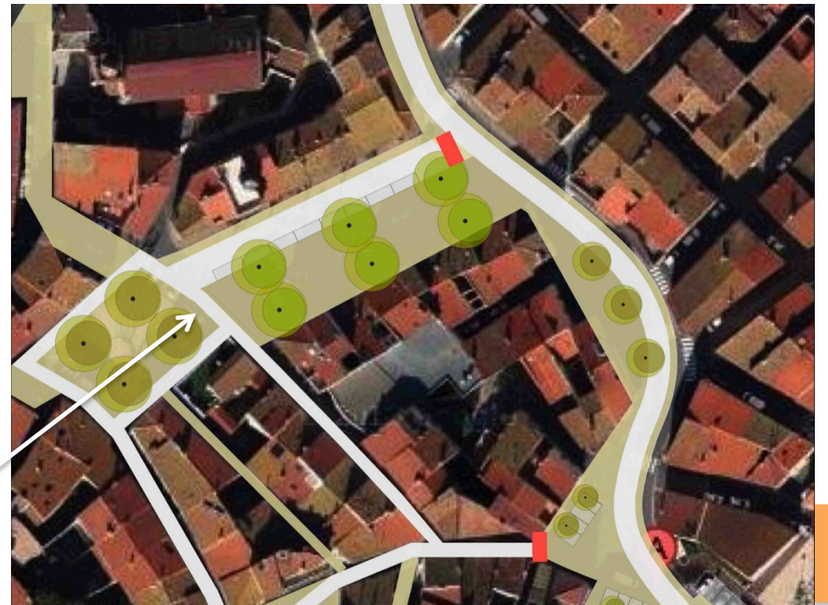


5 **Les places Louis Blasi et Guynemer :** Il s'agit de la place historique du village de Torreilles. Une réorganisation de cet espace devrait permettre d'apporter une image qualitative de cet espace. Aujourd'hui une place centrale est faite aux véhicules.

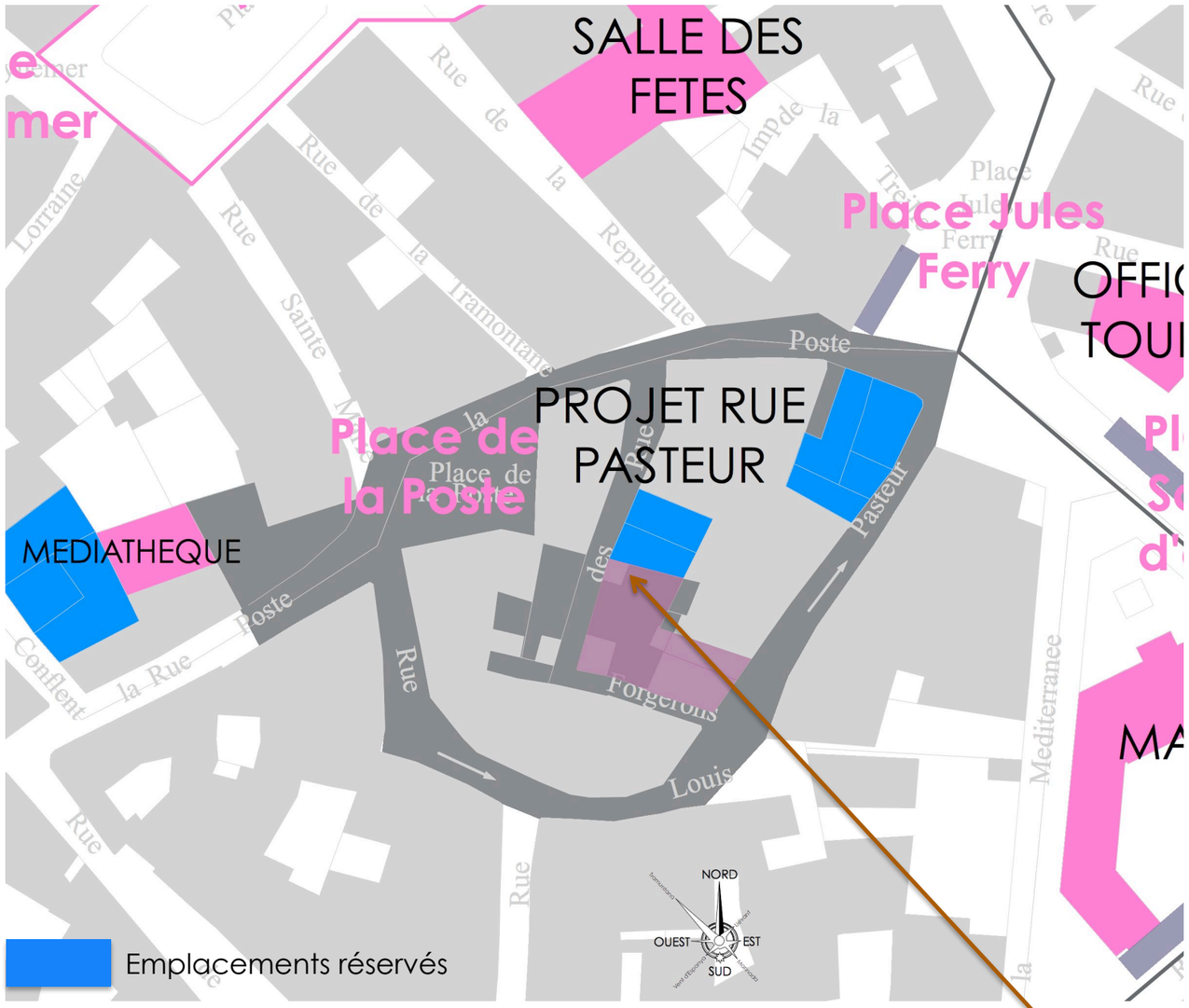
Actions à envisager :

- Repositionner la voirie au Nord de la Place, pour laisser un espace plus large devant les commerces. En gardant comme objectif de pouvoir piétonniser cet espace.
- Connecter les places Louis Blasi et Guynemer en créant un aménagement commun.
- Organiser les stationnements différemment pour ne pas créer de barrière entre les deux espaces.
- Requalifier la place Guynemer dans les mêmes codes que la Place Louis Blasi pour créer une unité au cœur du village.

Donner un plus grand espace aux piétons devant les commerces et la salle des fêtes.



VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE



Mise en place de bornes pour piétonisation saisonnière.

Démolition des bâtiments sur les parcelles, aménagement de la rue des Forgerons.

6

Le projet Rue Pasteur : Cet îlot urbain dense va faire l'objet d'une requalification dans le but d'accroître la qualité du cadre de vie dans le centre ancien notamment. Des bâtiments insalubres ont été rachetés par la commune, ils seront démolis. Des Projets RHI-THIRORI* sont en cours sur ce secteur pour lutter efficacement contre l'habitat insalubre.

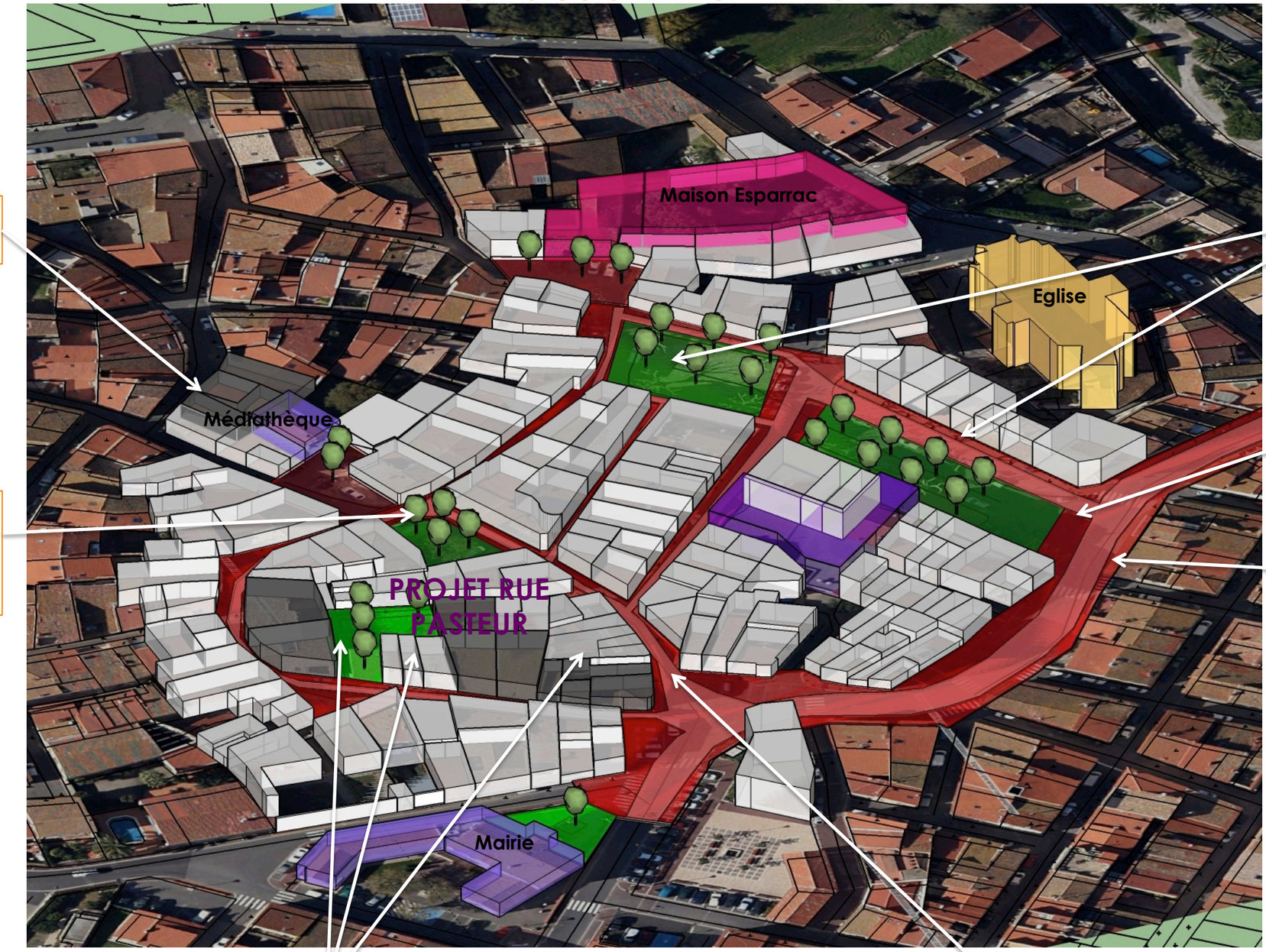
Actions à envisager :

- Traitement de la rue des Forgerons en rue piétonne.
- Créer une aération au sein de centre ancien très dense.
- Continuer la politique d'acquisition au sein du projet rue Pasteur.
- Aménager la Place de la Poste et l'espace devant la Médiathèque.
- Intégrer le projet d'extension de la médiathèque dans la réflexion d'aménagement urbain.

*RHI = Résorption de l'Habitat Insalubre Irrémédiable ou Dangereux
THIRORI = Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des opérations de restauration

VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE

VUE DU CŒUR DE TORREILLES



Envisager l'extension de la médiathèque.

Mise en place de bornes pour la piétonisation du cœur de village.

Place Louis Blasi et Guynemer : Donner un plus grand espace aux piétons devant les commerces et la salle des fêtes. En gardant comme objectif de pouvoir piétonniser la place. Aider à l'installation de commerces sur la place

Mise en place de bornes pour la piétonisation du cœur de village.

Mise en sécurité de l'Avenue Maréchal Joffre.

Projet rue Pasteur : Continuer la politique d'acquisition sur ce secteur dans le but d'aérer cet îlot bâti en procédant à la démolition de bâtiments, de permettre la rénovation des bâtiments anciens…

Mise en place de bornes pour la piétonisation du cœur de village.

VALORISATION DU CŒUR DE TORREILLES-VILLAGE

Mise en place de bornes pour la piétonisation du cœur de village.

Donner un plus grand espace aux piétons devant les commerces sur la Place Louis Blasi, envisager la piétonisation de la place.

Modification du traitement de sol sur la voirie pour un effet moins routier de la traversée du village de Torreilles.

Mise en place de bornes pour la piétonisation du cœur de village.

Projet Rue Pasteur, traitement de la rue des Forgerons, créer un espace de centralité par la destruction de bâtiments pour aérer le secteur de la rue Pasteur.

Politique d'acquisition foncière en centre ancien.

Mise en place de bornes pour la piétonisation du cœur de village.

Redonner une réelle fonction de place à la Place du Canigou.

L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- *Les Asparrots*
- *L'Aixugadou*

1- SECTEUR LES ASPARROTS

Les principales caractéristiques du secteur

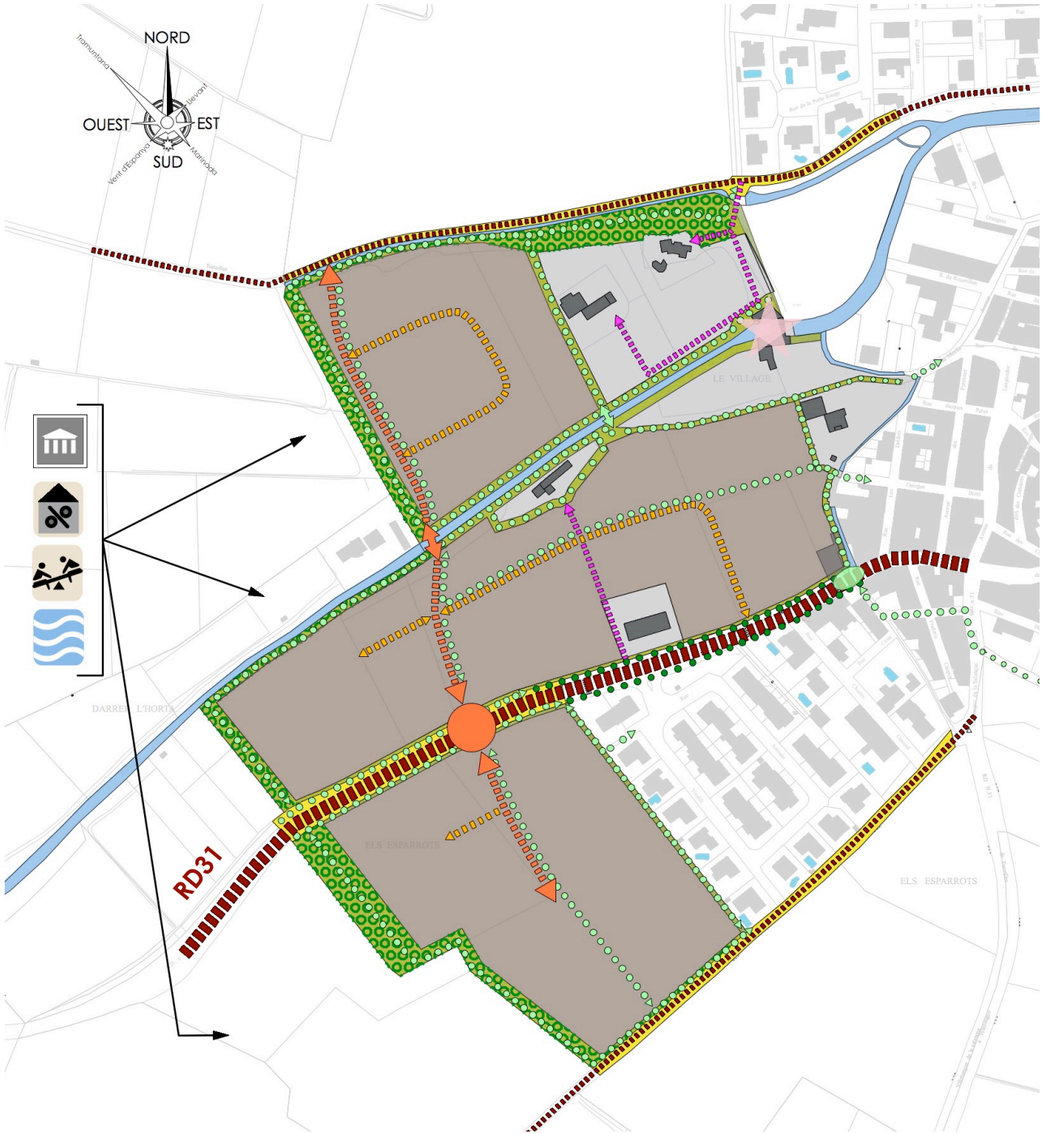
Superficie : 12,1 ha environ.
Destination : Zone d'habitat également destinée à recevoir les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.
Zonage : 1AUh.
Situation et contexte :

Localisation : A proximité du centre ancien de Torreilles, au Sud-Ouest de Torreilles village.

Occupation : Le site est principalement occupé par des friches. Des constructions sont déjà présentes sur le secteur. Le secteur est traversé par un cours d'eau et la RD 31.

Accès automobile : RD 31 au centre, chemin rural 3 de Pia à Torreilles au Nord, chemin du Moulin au Sud : des connexions viaires sont donc possibles.

Accès piéton : Les rue Georges Bizet, impasse du Moulin et rue du Roussillon pourraient permettre des connexions piétonnes avec le centre du village. Le chemin du Mas Faivre est peu aménagé (absence de trottoirs accessibles et largeur faible).



Enjeux du secteur

Déplacements :

- Traiter et sécuriser les entrées de ville.
- Limiter les accès directs sur la RD31.
- Sécuriser et renforcer les cheminements doux en particulier les connections avec le centre du village.
- Utiliser l'eau comme fil conducteur des cheminements doux.

Environnement :

- Préserver le ruisseau de Torreilles et sa ripisylve.
- Mettre au centre des projets la qualité environnementale des futurs aménagements.

Paysage :

- Préserver les éléments remarquables : le Moulin.
- Traiter paysagèrement les fins d'urbanisation.
- Prévoir des plantations en accompagnement des cheminements doux.

1- SECTEUR LES ASPARROTS

L'aménagement

- L'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Prise en compte des principes d'aménagements durables.
- Création de placettes, espaces publics multifonctionnels, d'espaces verts.
- Mise en place de respiration douce au sein du secteur.
- Le développement du réseau de communication numérique devra être intégré à l'opération d'aménagement d'ensemble.
- Compte tenu du risque inondation, des systèmes de rétention devront être aménagés et accessibles.

L'habitat et le bâti : les questions à se poser

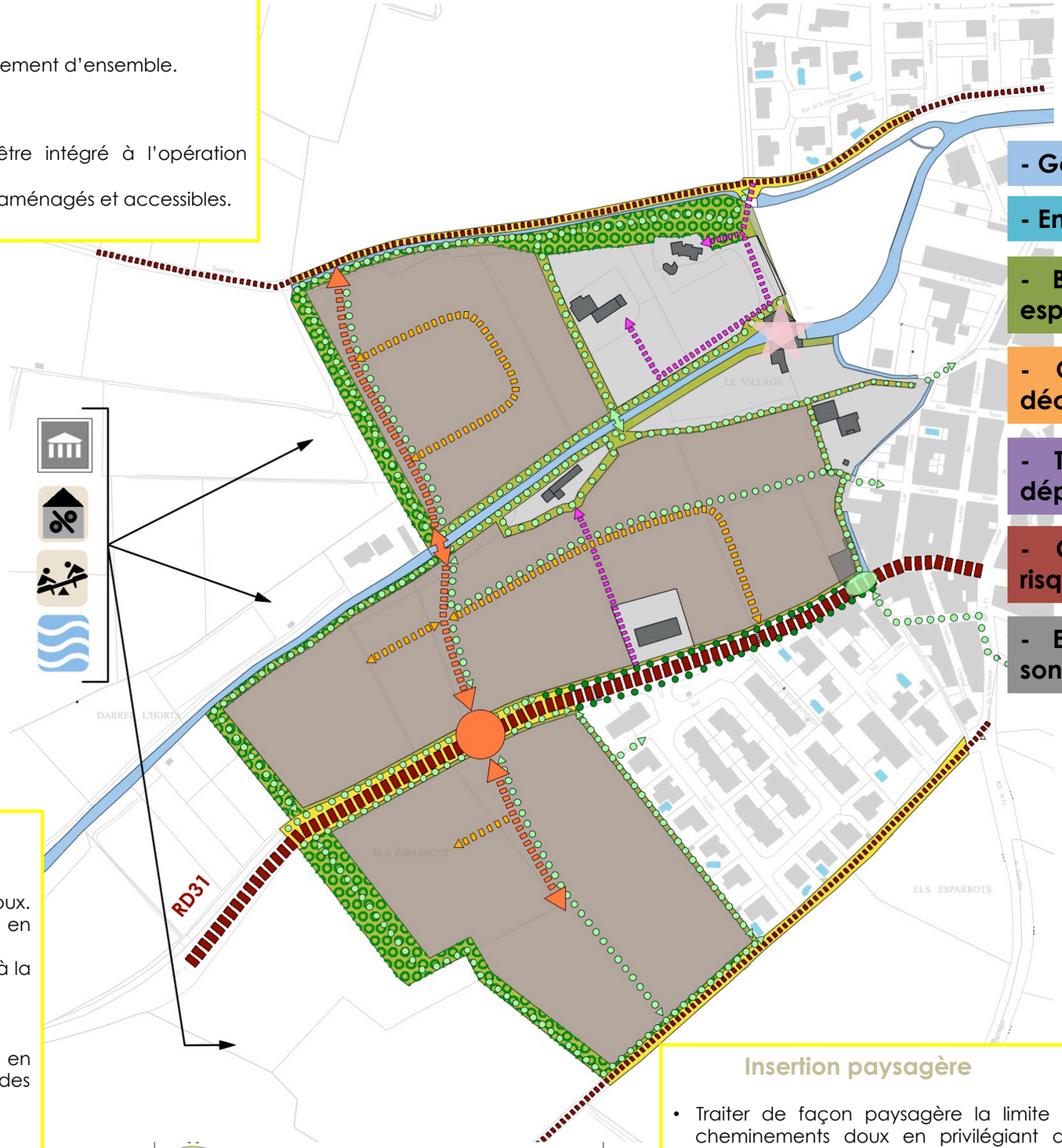
- Offrir une mixité dans le type de logements : petit collectif, habitat individuel groupé, maisons pavillonnaires.
- 25% de LLS.
- Prévoir une densité renforcée sur ce secteur, (objectif 30 à 35 log/ha).
- Rechercher une harmonie architecturale pouvant laisser place à des formes nouvelles (toitures terrasses, végétalisées, constructions bois…)
- Tendre vers des bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive.
- Etudier la faisabilité de production collective d'énergie renouvelable (chauffe-eau solaire, photovoltaïques…), d'équipements mutualisés au sein du secteur.
- Créer un front urbain en entrée de ville, avec une maîtrise des constructions.

Les équipements et espaces publics

- Donner une place importante à la création d'espaces publics sous forme de petites placettes.
- Prévoir des espaces publics de qualité notamment des systèmes de rétention accessibles.

Les transports et les déplacements

- Présence d'arrêts de bus sur la RD.
- Limiter la place de l'automobile sur le secteur, priorité aux déplacements doux.
- Tous les axes seront aménagés afin de sécuriser les déplacements en particulier la RD31.
- Aménager un carrefour pour sécuriser l'entrée de ville et l'accès principal à la zone.
- Créer une voie de délestage depuis St Laurent vers Bompas.
- Limiter les franchissements du ruisseau au cœur de la zone.
- Aménager des espaces en vue de regrouper le stationnement tout en interdisant le stationnement longitudinal le long des voies et imposer des places de stationnements deux roues.
- Aménager des connections piétonnes.
- Assurer l'accessibilité PMR sur l'ensemble des liaisons douces.



- Gestion de l'eau
- Energie/ climat
- Biodiversité et espaces verts
- Gestion des déchets
- Transports et déplacements
- Gestion des risques
- Environnement sonore

Cours d'eau
Bâti existant
Voies existantes
Voies de desserte principale à créer
Voies de desserte secondaire à créer
Accès privés existant

Connections viaires à créer
Aménager un carrefour pour sécuriser les déplacements
Aménager l'axe afin de sécuriser les déplacements
Cheminements doux existants
Cheminements doux à créer
Connections douces à créer

Aménager la connection avec la ceinture verte et bleue
Bâti remarquabl à protéger
Equipement public à créer
Aménager des aires de jeux ou des espaces publics
Créer des logements sociaux à hauteur de 25%
Aménager un ouvrage de rétention
Traitement qualitatif des franges urbaines
Espace à végétaliser

Insertion paysagère

- Traiter de façon paysagère la limite d'urbanisation, et les cheminements doux en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité tout en veillant aux bâtis existant. Il s'agit surtout de la frange Ouest de la zone et du Moulin.

2- SECTEUR L'AIXUGADOU EST

Les principales caractéristiques du secteur

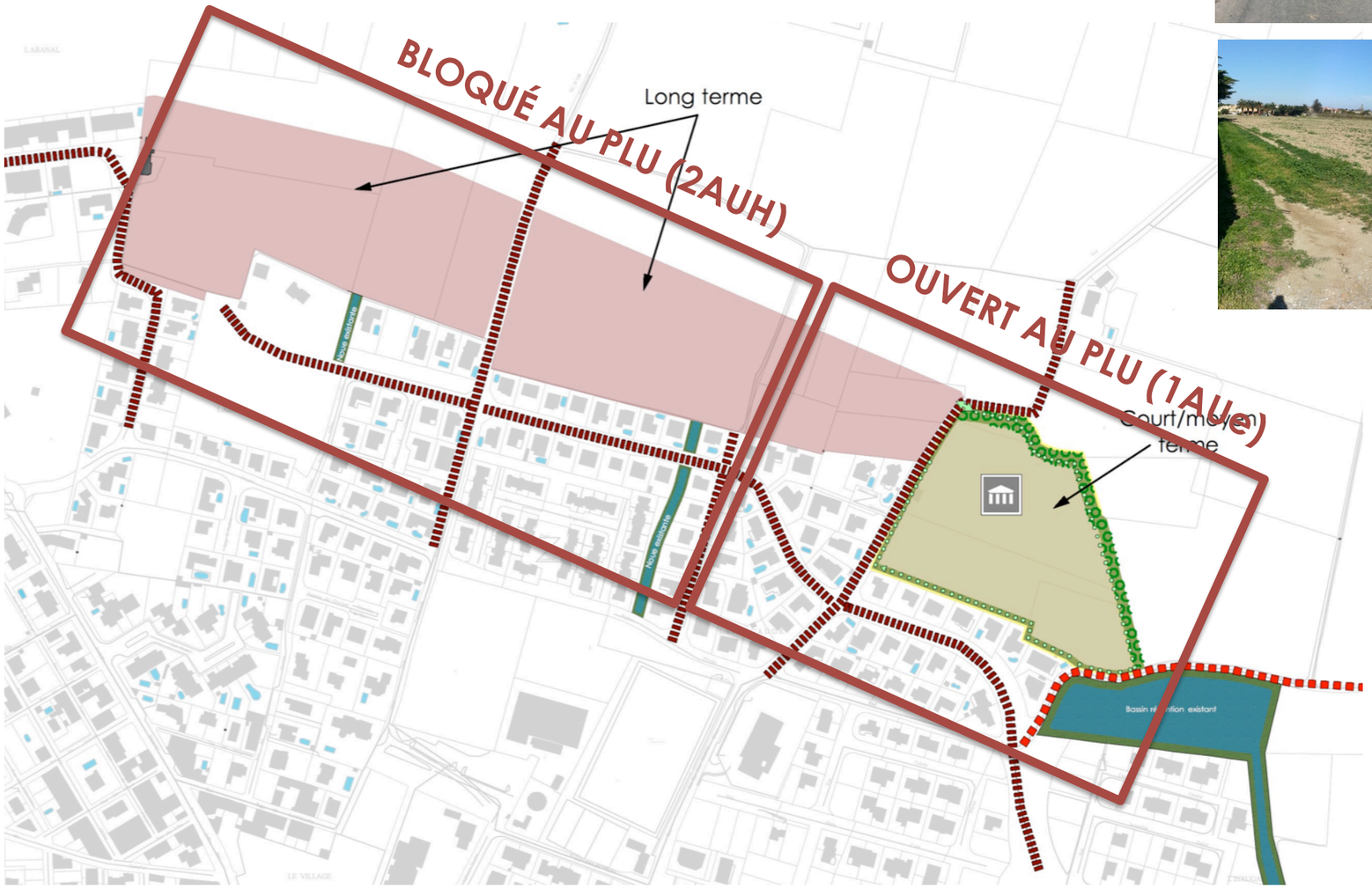
Superficie : Total du secteur 9,1 ha environ, dont **2,4 ha** ouverts immédiatement destinés uniquement à des équipements publics.
Destination : Zone 1AUe destiné uniquement à l'implantation d'équipements publics et zone 2AUh à destination d'habitat, bloquée à l'urbanisation.
Zonage : 1AUe et 2AUh.
Situation et contexte :

Localisation : à proximité immédiate des lotissements existants.

Occupation : le site est principalement occupé par des friches agricoles et des espaces cultivés. Le secteur est traversé par deux axes routiers : les chemins de l'Aranal et du Gantal.

Accès automobile : via le chemin de l'Aranal, le chemin de Gantal, et Els Cotius qui permet de rejoindre la RD11E. Une connexion viaire est également possible via la voie en attente de la rue Jo Maso.

Accès piéton : via le cheminement doux reliant le rue des Frères Lumières à la rue Ferdinand Lesseps, la voie en attente rue de l'Arenal (trop étroite pour une connexion viaire), le bassin de rétention paysager au Sud-Est de la zone et les cheminements du lotissement au Sud de l'opération.



VALORISER LES ENTRÉES DE VILLE

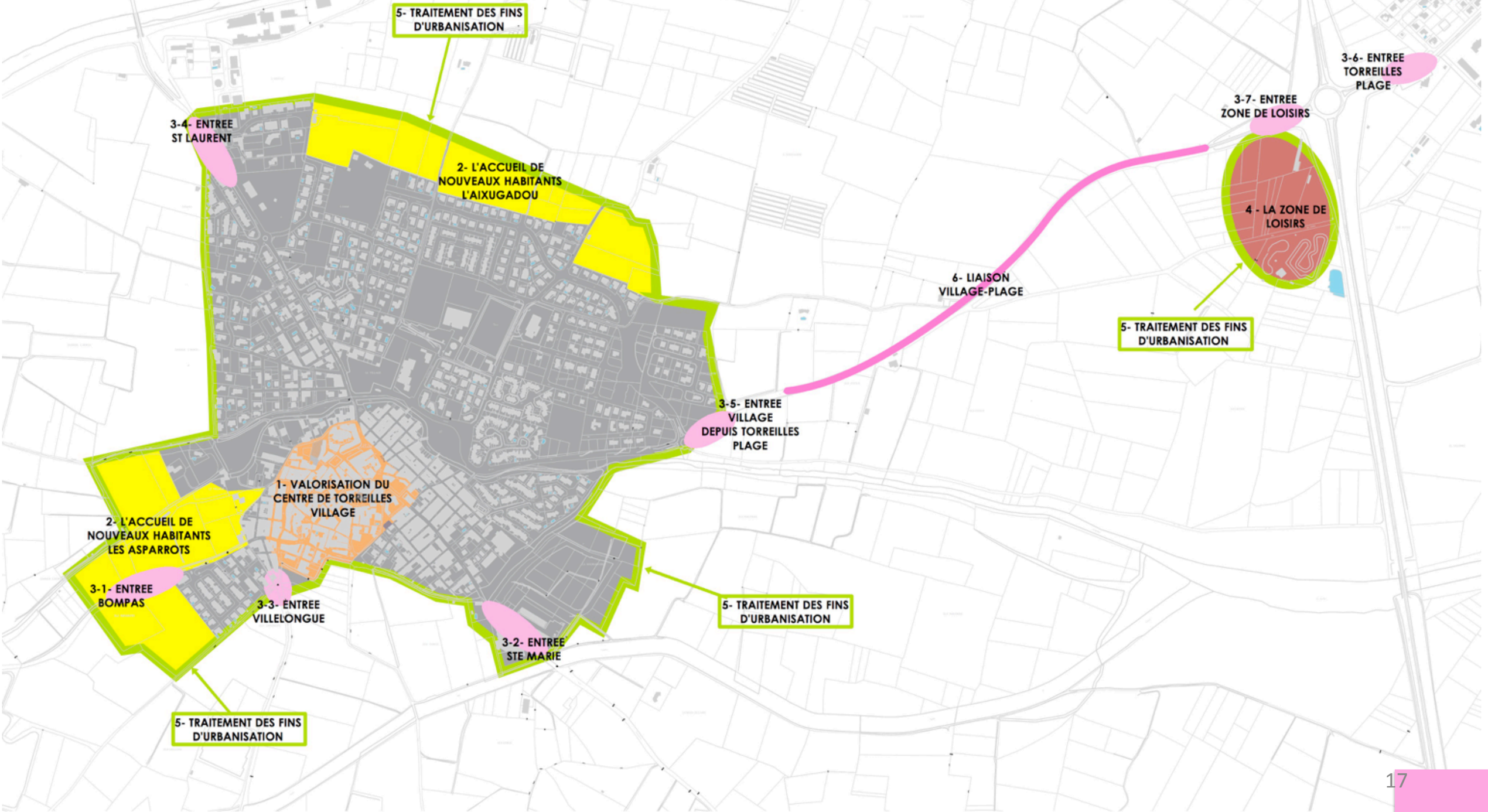
LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur.

« L'entrée de ville n'est pas une porte, elle n'est pas un lieu géographique précis de la ville. Elle est un parcours à travers le paysage que l'on veut porteur d'un message. »

Objectifs pour les entrées de ville de Torreilles :

- Permettre un accès aux modes de déplacement doux afin de connecter ces derniers aux circuits Natura vélo, Voie Verte et Vélittorale, vers les communes limitrophes.
- Donner au lieu un environnement paysager agréable (Torreilles Station verte).
- Garantir une cohérence d'ensemble au profit de l'intérêt général.



LA RD 31 DEPUIS BOMPAS

Analyse de l'existant

Située à l'Est de la commune, cette entrée de ville la route départementale 31 longe un couloir végétal de végétation humide (Canne de Provence et frènes), puis la vue s'ouvre sur la silhouette d'un quartier résidentiel récent et s'amorce sur un dispositif urbain intégré (trottoirs, façades de bâtiments ouvrant sur la rue et à l'alignement), avant de pénètrer le coeur de village avec ses façades typiques. Cette entrée restitue le mieux l'identité du village.

La grande prairie de fauche qui permet une ouverture visuellle sur l'entrée du village sera aménagée.

Le parcours d'entrée depuis la route de Perpignan. L'articulation entre les domaines urbain et rural, se fait naturellement grâce au végétal et au traitement de surface des trottoirs.

Composante naturelle type écran de Canne de Provence

Traitement qualitatif existant : trottoirs larges, terre-plein central et mobilier urbain. Une voie destinée aux modes doux peut être traçée sur les troittoirs.

Ouverture de séquence

Tissu urbain résidentiel

Tissu urbain traditionnel

Orientation d'aménagement

Le traitement et la sécurisation de cette entrée devront être réalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur « Les Asparots ».
L'objectif est la valorisation et la sécurisation de l'entrée de ville.

RD11 DEPUIS SAINTE MARIE DE LA MER

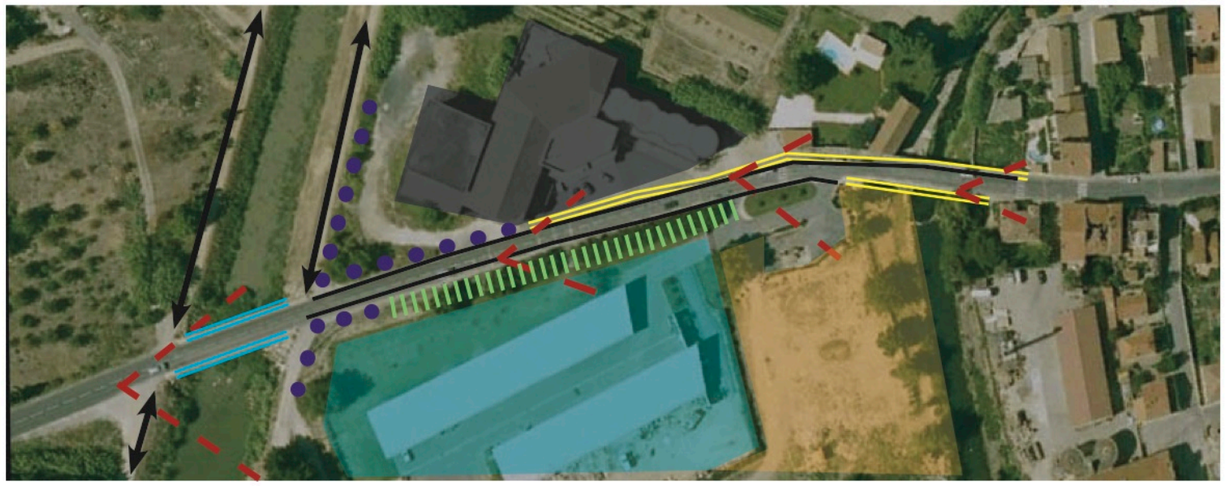
Analyse de l'existant

Située au Sud-Ouest de la commune, la route départementale 11 longe un couloir végétal de végétation typique salanquaise avec ses haies de cannes de Provence et cyprès , puis la vue s'ouvre sur la traversée de l'agouille de Cireres et ses deux bâtiments aux volumes conséquents : l'ancienne cave coopérative à l'abandon (témoin d'une viticulture prospère) et le centre technique municipal à l'architecture contemporaine mis en valeur par les espaces verts. Avant de pénétrer l'artère principale du village, le passage se fait par le pont de La Madraguère et la Zone économique qui porte son nom.

Deux bâtiments aux volumes bien différents, alliant deux époques du village.

Le parcours d'entrée depuis la route de Sainte-Marie. Deux côtés distincts en termes de fonctionnement. Le côté du centre technique municipal fonctionne car il est mis en scène par le végétal jusqu'à l'entrée dans le coeur de village. Celui de la cave coopérative apporte une image négative d'une économie en déclin.

Orientations d'aménagement



Composante naturelle existante : alignement en transition de platanes et de murier-platanes qui accompagne l'entrée de ville, jusqu'à La madraguères et ses abords paysagers.

Traitement des bas-côtés : trottoirs en continuité avec la rue.

Traitement paysager marquant la porte d'entrée du village. La gestion des surfaces résiduelles par des plantations d'arbres, permettant à la fois de construire une scénographie « pérenne », avec un minimum d'entretien

Ouverture de séquence

Zone d'activité économique La madraguère

Centre technique municipal

Cave coopérative à réhabiliter

Marquage de l'entrée du village par le traitement du pont de l'Agouille de Cireres avec le RAL de Torreilles (jardinières)

Marquage sur la chaussée de bande cyclable afin de réduire l'effet trop routier de la RD 11.

Pistes mixtes existantes

RD11 DEPUIS SAINTE MARIE DE LA MER

Orientations d'aménagement

Vue devant la cave vers le centre du village

Vue vers le centre du village

Aménagement de trottoirs en continuité avec le centre du village. L'objectif est de sécuriser les déplacements doux et de ralentir les flux routiers.

Mise en place d'alignement de jardinières en vue d' « embellir » l'entrée de ville notamment la vue sur la cave coopérative. Ces jardinières étant mobiles, elles pourront être adaptées lors des futurs aménagements de la cave.

DEPUIS VILLELONGUE DE LA SALANQUE

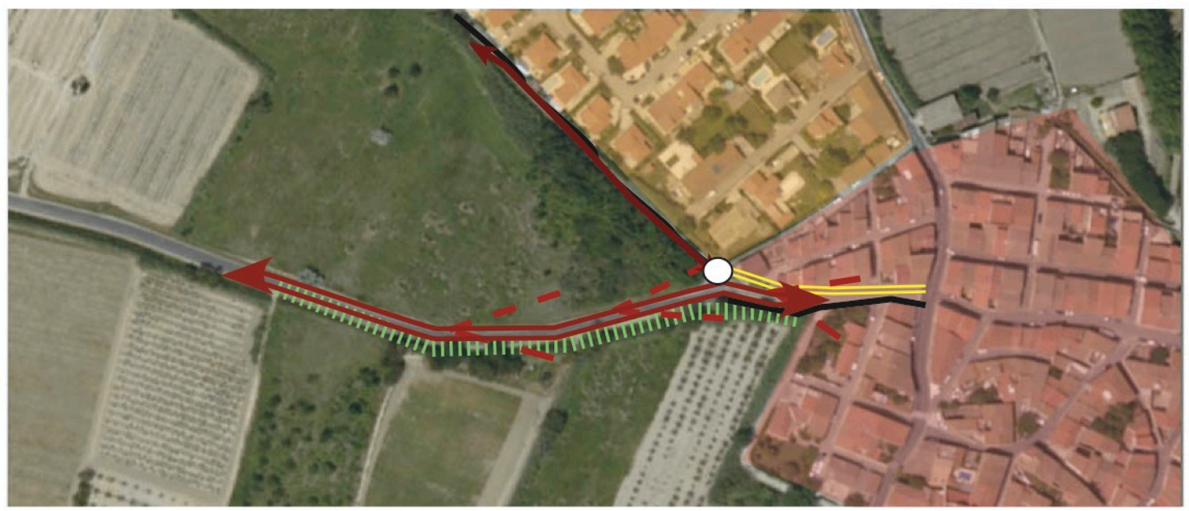
Analyse de l'existant

Située au Sud-Est de la commune, l'entrée du vilage par la route départementale 51 se fait au dernier moment, noyée par la végétation le paysage rural du vallon, ... malgré sa fréquentation plus limitée, cette entrée offre une très forte identité et valeur d'image, grâce à la végétation et au bâti

Les premiers corps bâtis visibles après le virage.

Après un virage, la route pénètre quasiment directement dans le centre ancien de Torreilles. La transition entre le paysage agricole et ses haies exubérantes vers le tissu urbain traditionnel est courte, et l'effet sur les premiers volumes bâtis doit être qualitatif.

Orientations d'aménagement



Voie existante

Composante naturelle existante : Haies mixtes sur talus

Traitement des bas-côtés : trottoirs en continuité avec la rue.

Ouverture de séquence

Tissu urbain résidentiel

Tissu urbain dense

Piste cyclable voie partagée

Principe de voie de desserte principale

Petit carrefour à créer

Analyse de l'existant

Située au Nord de la commune, la limite communale avec St Laurent-de-la Salanque se fait naturellement grâce à l'Agly. La route longe un bosquet de pins sur la gauche, ce qui permet de guider le regard vers les champs de fruitiers sur la droite et la silhouette du village. Un double alignement de platanes permet de marquer l'articulation entre urbain et rural. Le passage devant l'entrée de la zone d'activité Tuilerie constitue un point noir paysager.

Une entrée végétalisée par des bosquets, des arbres d'alignement, des rangs d'arbres fruitiers, mais gâchée par le premier hangar de la zone d'activité, et le manque d'entretien des espaces publics de la Z.A.

Le parcours d'entrée depuis la route de St Laurent-de-la Salanque. La route située en hauteur (passage de l'Agly) permet une vue en plongée sur Torreilles et ses vergers.

RD DEPUIS SAINT LAURENT DE LA SALANQUE

Orientations d'aménagement

Composante végétale existante en transition vers le centre : bosquets de pins, alignement de platanes en taille douce, puis double alignements de platanes en taille plus sévère.

Traitement qualitatif des bas-côtés : trottoirs avec le même traitement de surface que l'entrée de ville depuis Perpignan, même mobilier urbain et luminaires. Elargissement de la voirie avec terre-plein central et replantation d'arbres d'alignement.

Changement des glissières de sécurité routières par des glissières mixtes métal-bois plus esthétiques type T22.

Ouverture de séquence

Zone d'habitat résidentiel

Espace agricole

Zone d'activité Tuilerie

Espace vert à protéger et valoriser

Marquage sur la chaussée de bande cyclable afin de réduire l'effet trop routier de la RD 11. Passage derrière les platanes sur l'avenue du Maréchal **Joffre.**

Espace vert à protéger et valoriser.

Piste cyclable vers St Laurent de la Salanque.

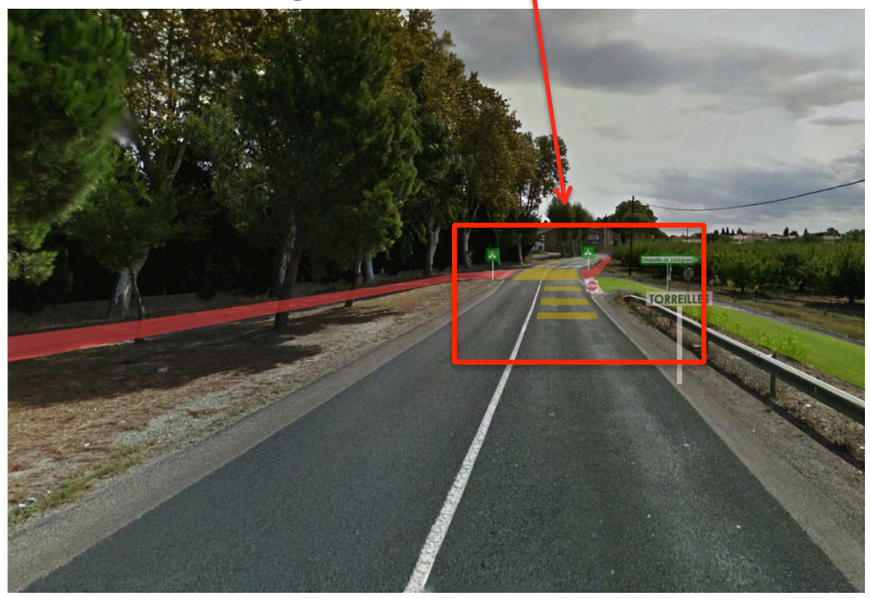
Vue vers St Laurent

Traversée de la piste cyclable à sécuriser (ralentisseurs, panneaux entrée de ville, signalétique...).

Piste cyclable à créer.

Imposer un ralentissement par un marquage au sol et une signalétique d'entrée de ville.

Vue vers Torreilles village



Il s'agit ici de requalifier l'entrée Nord du Bourg de manière plus qualitative et sécurisée, en requalifiant tout l'axe structurant de l'avenue du Maréchal Joffre.

Le réaménagement de cette voie a déjà débuté suite à une étude réalisée en parallèle du PLU. Les arbres existants seront préservés. Il s'agit d'arbres et d'alignement qui ont une dimension paysagère marquante et dont la préservation est nécessaire, cependant certains sujets sont en mauvais état du fait d'une taille draconienne et devront être renouvelés à moyen terme.

RD11e DEPUIS TORREILLES-PLAGE

Analyse de l'existant

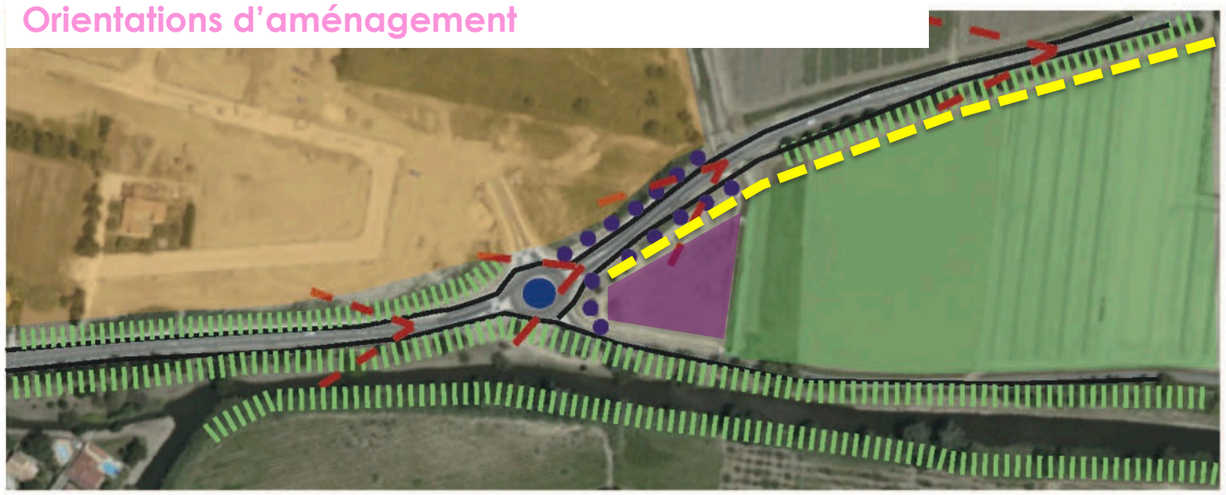
Située à l'Ouest de la commune, la route départementale 11E traverse la plaine agricole humide, un alignement de pins parasols ainsi que des haies de cyprés rythment le parcours, puis le regard se focalise sur les premières zones urbanisées et la ligne d'horizon végétalisée qui correspond aux rives arborées du Bourdigou. Un rond-point marque véritablement l'entrée dans le vieux village et dans le nouveau quartier. Les rives aménagées en promenade plantées mènent alors jusqu'au vieux village.

Une entrée de ville récente dûe aux extensions urbaines

Le parcours d'entrée depuis la RD 11E, une voie trés routière qui incite l'automobiliste à ne ralantir qu'au dernier moment. La vue s'ouvre sur les nouveaux lotissements qui se sont implantés dans la continuité du bourg ou aux habitations existantes et restent dans l'unité du village, mais qui distendent la silhouette du village.

Orientations d'aménagement d'entrée de ville

Orientations d'aménagement



Projet d'aménagement d'un espace mémorial de la Paix

Composante naturelle existante : alignement de pins parasols qui accompagnent l'entrée de ville, Rives arborées du Bourdigou et arbres d'alignements à petits développement sur la rue des Eglantines

Traitement paysager marquant la porte d'entrée du village. La gestion des surfaces résiduelles par des plantations d'arbres, permettant à la fois de construire une scénographie « pérenne », avec un minimum d'entretien.

Ouverture de séquence

Zone d'habitat résidentiel

Espace agricole

Marquage sur la chaussée de bande cyclable afin de réduire l'effet trop routier de la RD 11E.

Rond-point d'entrée de ville

Projet de piste cyclable vers la plage

ENTRÉE DE TORREILLES-PLAGE

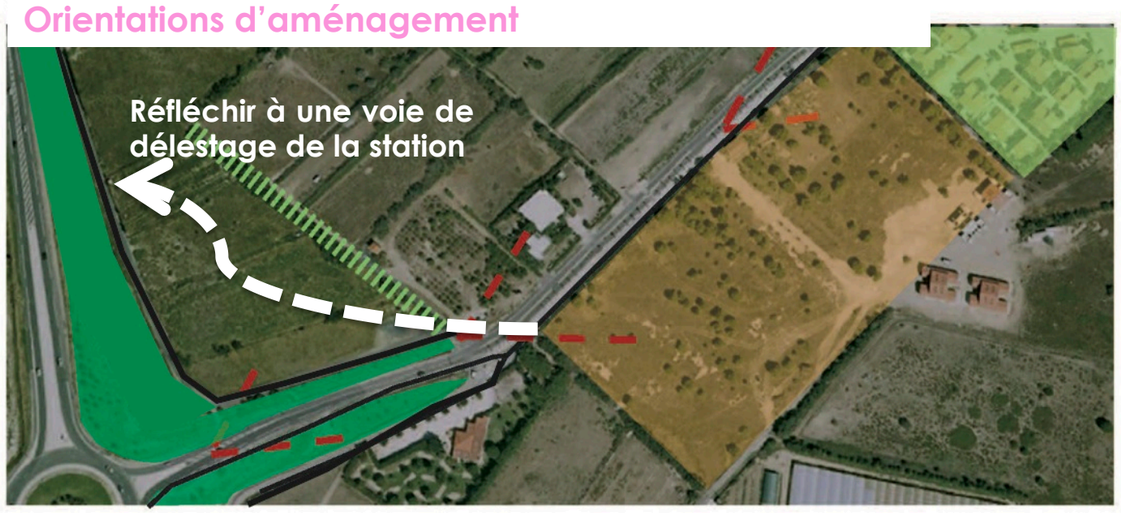
Analyse de l'existant

Située à l'extrême Ouest de la commune, l'entrée de Torreilles-plage débute par le rond-point et une zone en développement destinée au tourisme. Torreilles-plage est une entité urbaine à part entière avec son langage urbain (traitement de surface en enrobé clair, mobiliers urbains et luminaires spécifiques).

Une entrée déstructurée par des opérations au coup par coup, sans projet d'ensemble.

Le parcours d'entrée depuis le rond point vers Torreilles-plage. Des éléments éparses : cyprés, pins, panneaux publicitaires, signalétiques ponctuent la zone d'entrée.

Orientations d'aménagement



Composante végétale existante : alignement de pins

Ouverture de séquence

Zone d'habitat résidentiel en construction

Espaces verts à requalifier avec des végétaux de bords de mer

Camping

Piste cyclable voie partagée la Vélitorale

Le principe ici est de marquer le côté plage par le biais du végétal. Des plantations denses de pins parasols, maritimes et sylvestre sur les abords du rond-point permettront d'intégrer au mieux les cheminements et cette entrée vers les plages.
Un des enjeux de Torreiles-Plage est de réfléchir à une voie de délestage pour fluidifier la circulation sur la station en période estivale.

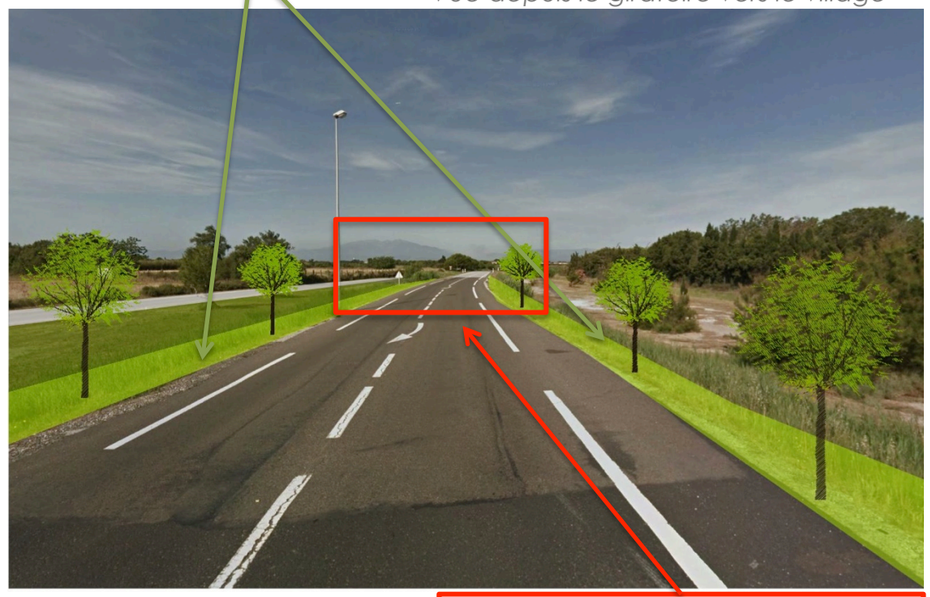
ENTRÉE DE TORREILLES - ZONE DE LOISIRS

Analyse de l'existant

Actuellement, l'entrée depuis le giratoire de la RD81 en direction du village n'est pas traitée. Il s'agit également de la voie permettant de se rendre à la zone de loisirs. Aucune signalétique n'est mise en place à ce jour. Depuis le giratoire, la vue offerte n'invite pas à s'engager sur la RD11e qui permet de se rendre à Torreilles village. L'accès à la zone de loisirs n'est également pas mise en valeur.

Aménagement des bas-côtés.

Vue depuis le giratoire vers le village



Créer une signalétique d'entrée à la zone de loisirs, créer un ralentissement.

Orientations d'aménagement

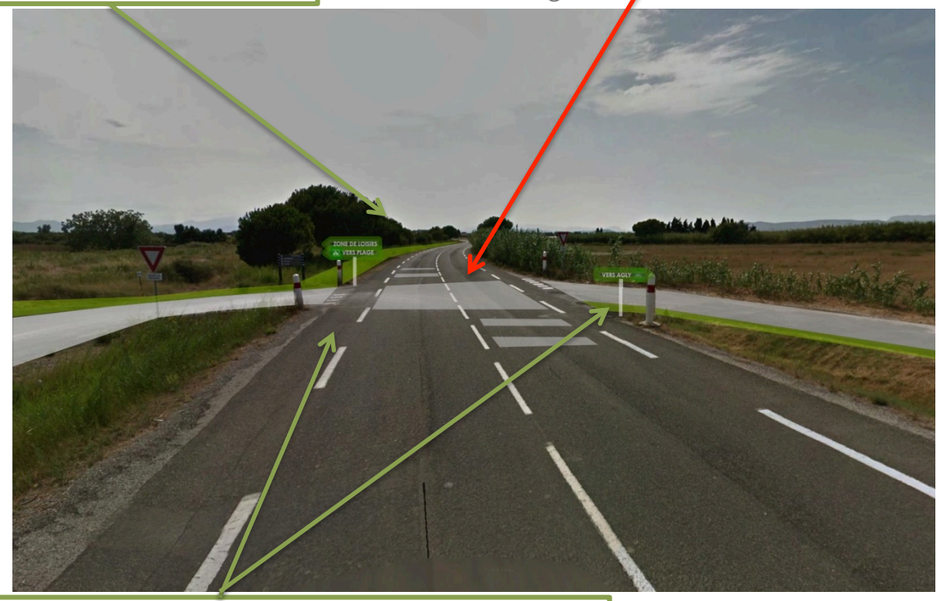
Vue vers le giratoire RD 81 (vers les plages)

Traitement du délaissé côté zone de loisirs. Cet espace non traité apporte une image très négative de la zone. Un aménagement paysager sommaire avec du stationnement hiérarchisé apporterait une valeur ajoutée à la zone.

Le principe ici est de marquer les bas-côtés par un traitement simple mais soigné, permettant de visuellement rendre cette voirie plus « urbaine ».

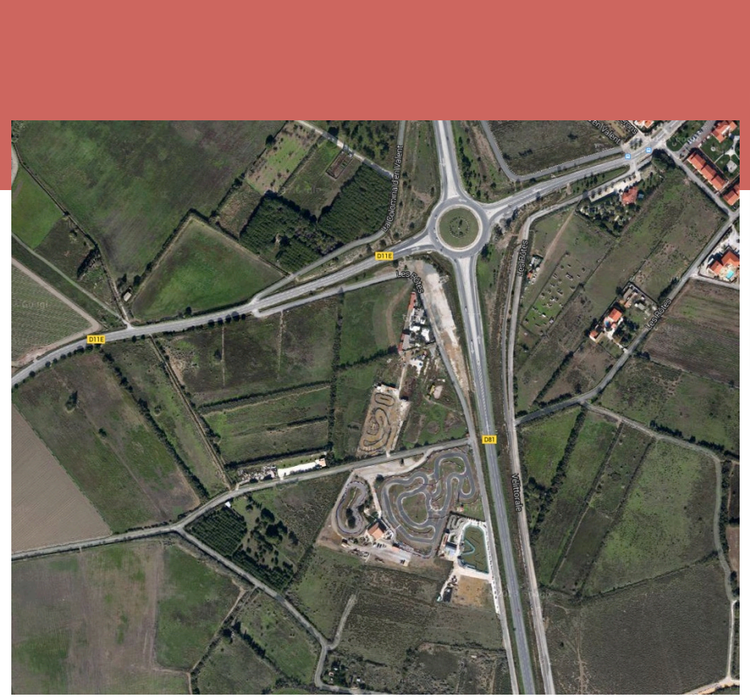
Aménagement de la piste cyclable vers le village.

Vue vers le village de l'accès à la zone de loisirs



Mettre en place la signalétique pour les déplacements doux, vers les Plages, l'Aggly et le Village.

PERMETTRE LA VALORISATION DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE AU NIVEAU DE LA ZONE DE LOISIRS



LA ZONE DE LOISIRS

PPRI : " *Les parcs d'attractions, autres que les aires d'évolutions, de jeux, de sport tels que les hippodromes, les stades, les circuits automobiles, de karting, les golfs etc., et qui ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire, sont interdits.*"

Analyse de l'existant

Zone d'activités liée aux loisirs (golf, karting etc…) classée en zone rouge du PPRi (la).
Le site est principalement occupé par des activités de loisirs, qui fonctionnent essentiellement en période estivale.
Le secteur est accessible depuis « Les Rôtes » via la RD11E, aucune signalétique particulière n'est mise en place, l'accès n'est pas sécurisé.
La visibilité de la zone depuis la RD81 est très importante, mais très peu qualitative.

Orientations d'aménagement

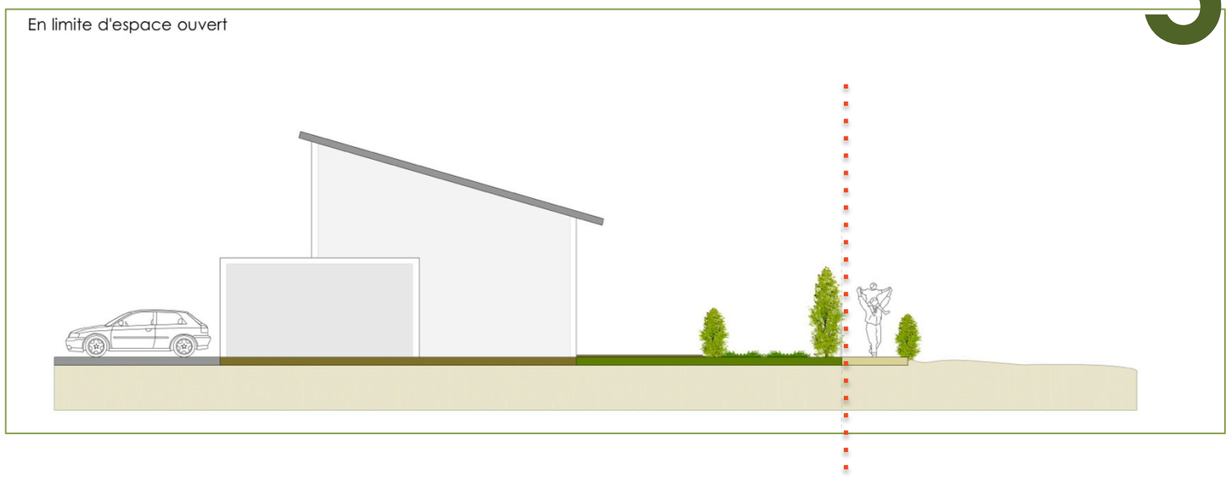
- Permettre une valorisation de la zone de loisirs.
- Préserver les alignements d'arbres existants sur la zone.
- Améliorer et sécuriser l'accès à la zone.
- Traiter qualitativement l'impact visuel de la zone depuis la RD81 et la RD11e, notamment par un traitement paysager des abords.
- Aménager une aire de stationnement commune, paysagère et qui permettrait de traiter les délaissés de la RD81.
- Traiter les fins d'urbanisation pour une meilleure intégration dans le paysage.
- Améliorer la lisibilité des circulations douces pour se rendre au secteur pour inciter leur utilisation.
- Sécuriser les circulations douces sur les chemins existants.

TRAITER LES FINS D'URBANISATION POUR UNE MEILLEURE INTEGRATION DE L'URBANISATION DANS LE PAYSAGE

TRAITEMENT DES FINS D'URBANISATION

En limite d'espace ouvert (espaces cultivés)

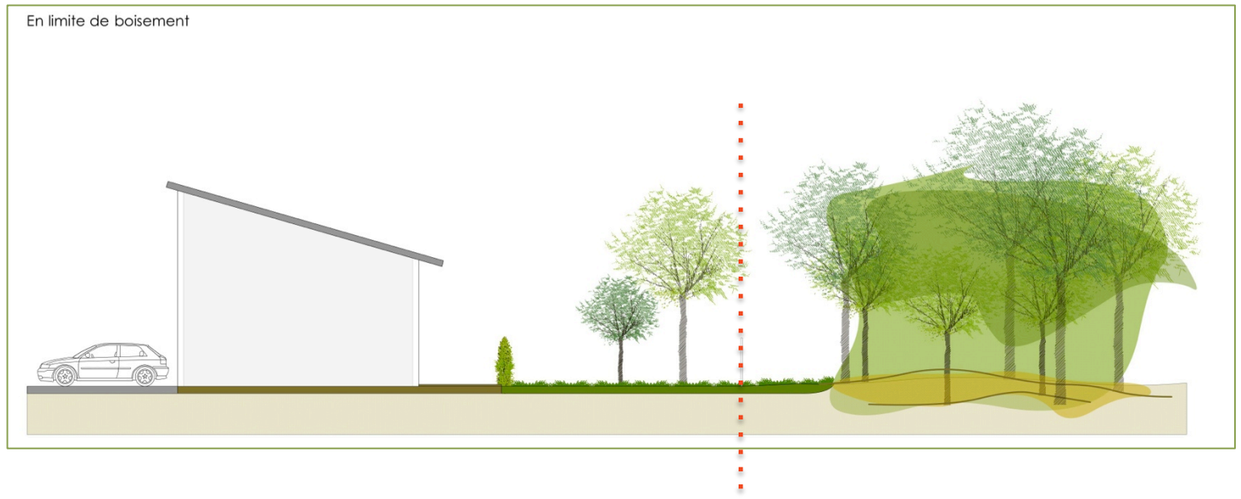
Marquer la limite d'urbanisation en conservant les vues vers le grand paysage. Le cheminement en limite permet aussi de limiter l'urbanisation et mettre en valeur l'importance de la qualité des espaces naturels et agricoles.



En limite de boisement

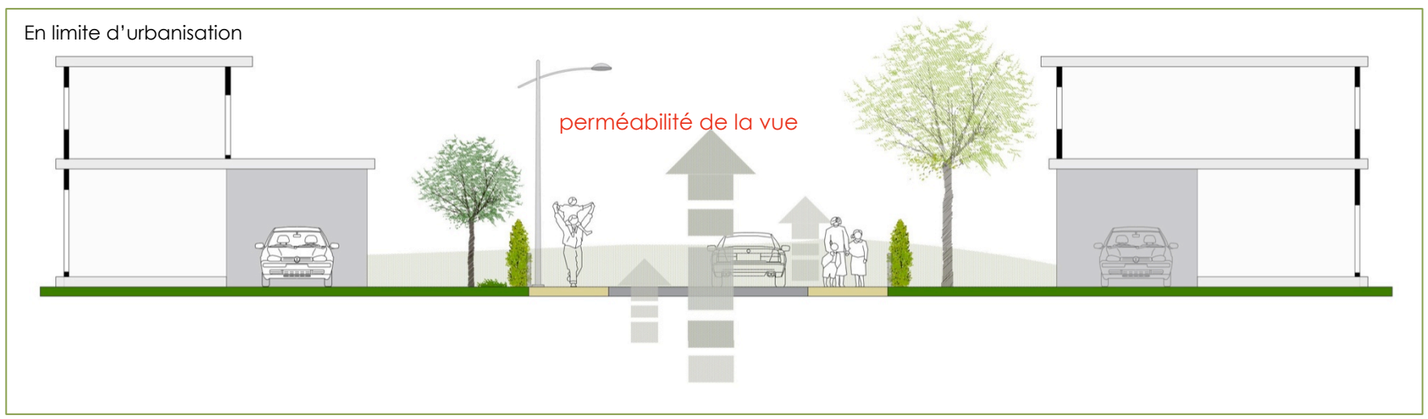
Intégrer l'habitat dans le boisement pour fondre l'interface entre fonction résidentielle et fonction naturelle. Des boisements en fond de parcelle permettent de renforcer cette impression.

Préconisation : clôture transparente, pas de murs.



En limite d'urbanisation

Proposer une perméabilité des vues sur les espaces agricoles et naturels. L'absence de constructions en bout de desserte, ouvre les perspectives vers les cœurs d'îlots et vers les espaces naturels depuis l'espace public.



TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE L'OAP :
dans le règlement imposer un traitement des franges urbaines
Pour les lotissements déjà réalisés une intervention communale est à envisager.

CRÉER UNE LIAISON DOUCE SÉCURISÉE ENTRE LE VILLAGE ET LA STATION LE LONG DE LA RD11e

LIAISON VILLAGE - PLAGE

Analyse de l'existant

Entre le village de Torreilles et la station, la RD11e est une voie très routière qui n'est pas aménagée pour accompagner un déplacement sécurisé des vélos et des piétons. La configuration des bas-côtés permet d'envisager un aménagement sécurisé pour les déplacements doux le long de cet axe structurant pour le territoire de Torreilles.

Vue depuis le giratoire d'entrée de village (Clos St Julien) vers la station

Créer une piste cyclable sécurisée.

Orientations d'aménagement

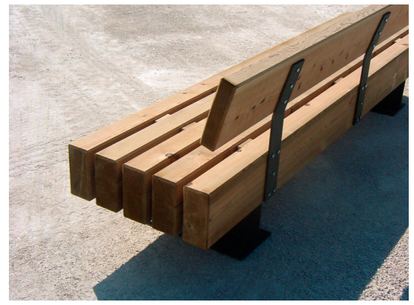
Préserver les pins qui longent la RD11e et qui marquent le paysage.

Vue de la RD11e vers le Village

Créer une piste cyclable sécurisée et protégée de la RD11e.

- Privilégier un éclairage photovoltaïque de la piste cyclable.
- S'appuyer sur des élargissements existants des bas-côtés pour créer des espaces de repos éclairés (éclairages photovoltaïques), équipés de bancs, corbeilles…
- Mettre en place une signalétique au village et au niveau de la station pour rendre visible cet aménagement.

Type de bancs pouvant accompagner l'aménagement.



Perpignan Méditerranée Métropole
PERPINYÀ MEDITERRÀNIA METRÒPOLI

VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE TORREILLES

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

PLU approuvé le 26 juin 2017

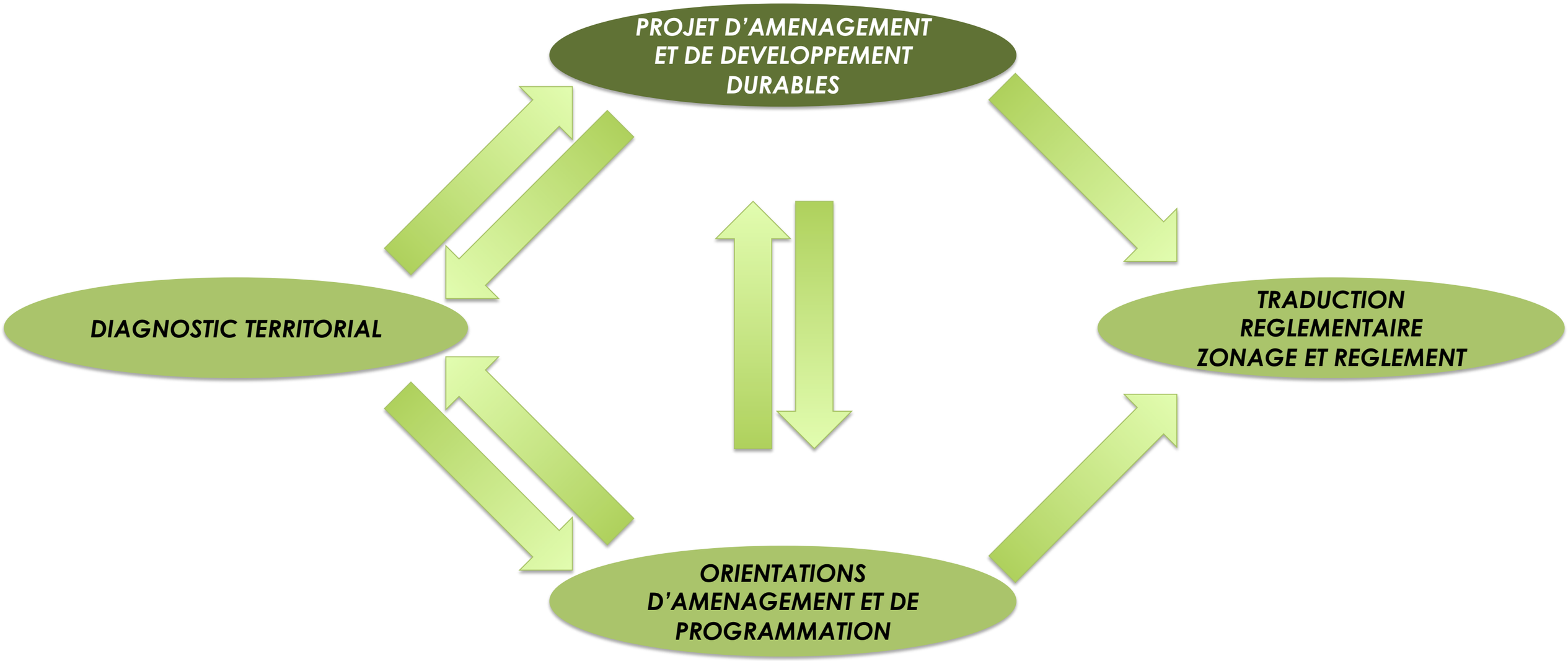
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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.

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

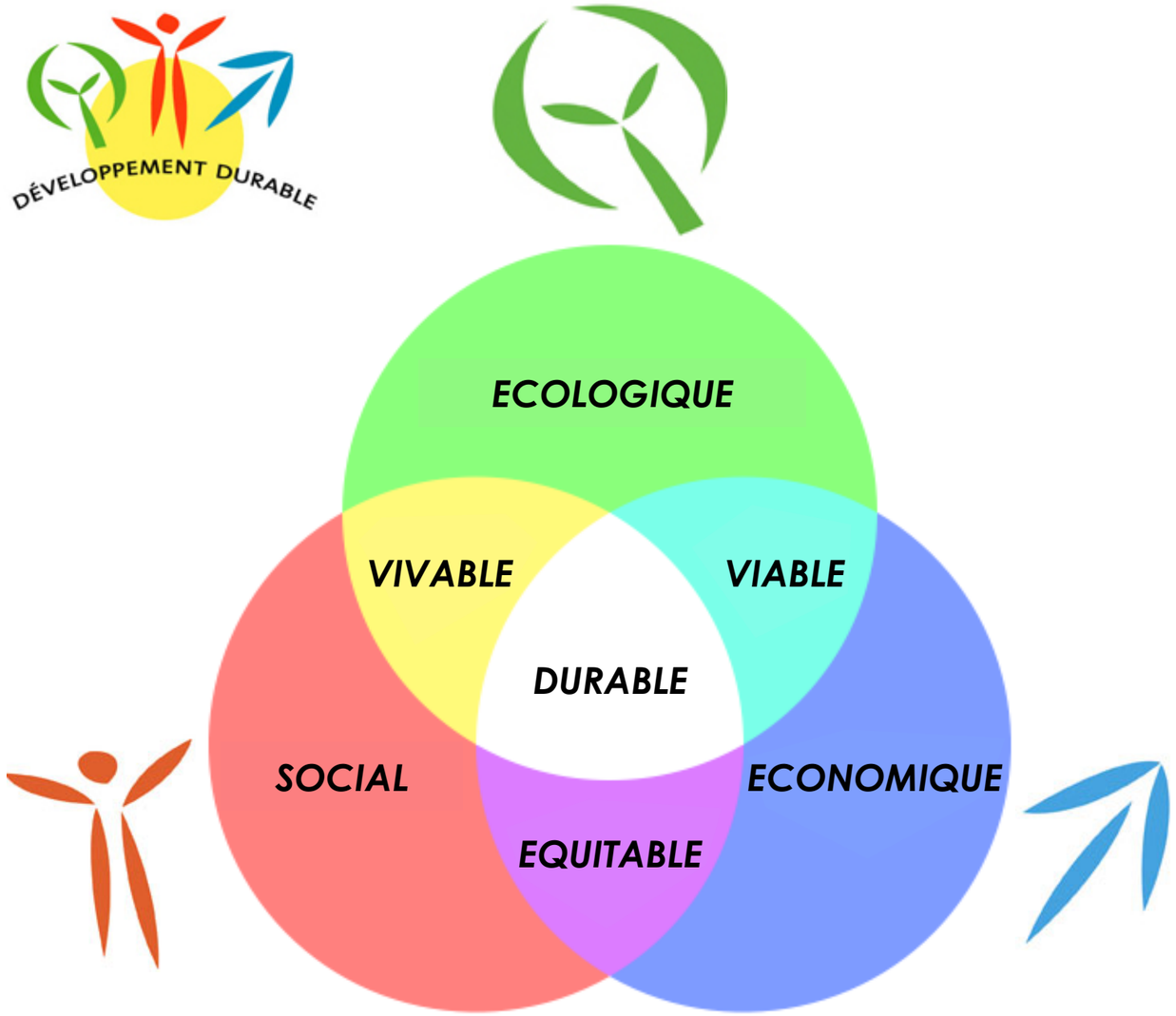
Le développement durable

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 L. 101-2, 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 km^2, 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

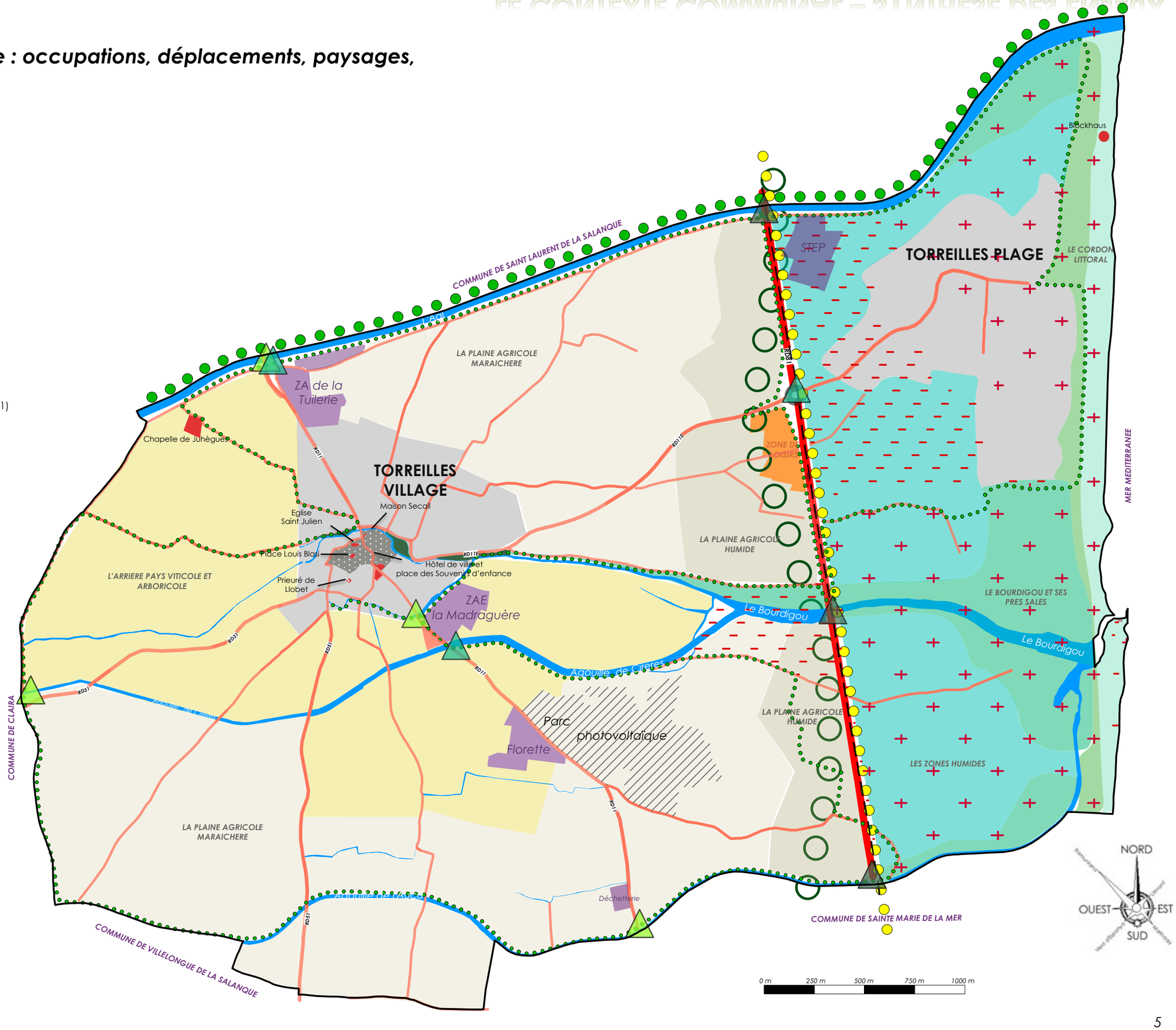
- La plaine agricole maraîchère
- La plaine agricole humide
- L'arrière pays viticole et arboricole
- Les zones humides
- Le Bourdigou et ses prés salés
- Le Cordon littoral
- Le cordon littoral "nu"
- Sites Natura 2000
- Zone d'inventaires écologiques
- Obstacle à la continuité écologique (RD 81)
- Perméabilités écologiques
- Bande rétro-littorale
- Cours d'eau

Les espaces urbanisés

- Zone urbaine
- Vieux village
- Zone d'activités
- Zone de loisirs
- Centrale photovoltaïque
- Respirations vertes du village
- Eléments remarquables
- Cave coopérative

Les axes de déplacements

- Axe routier véhiculant des flux de desserte locale
- Axe routier véhiculant des flux de transit
- Cheminements doux
- Vélittorale
- Voie verte de l'Agly
- Obstacles aux cheminements doux



Etat actuel à l'échelle du territoire : le Plan de Prévention des Risques Inondations

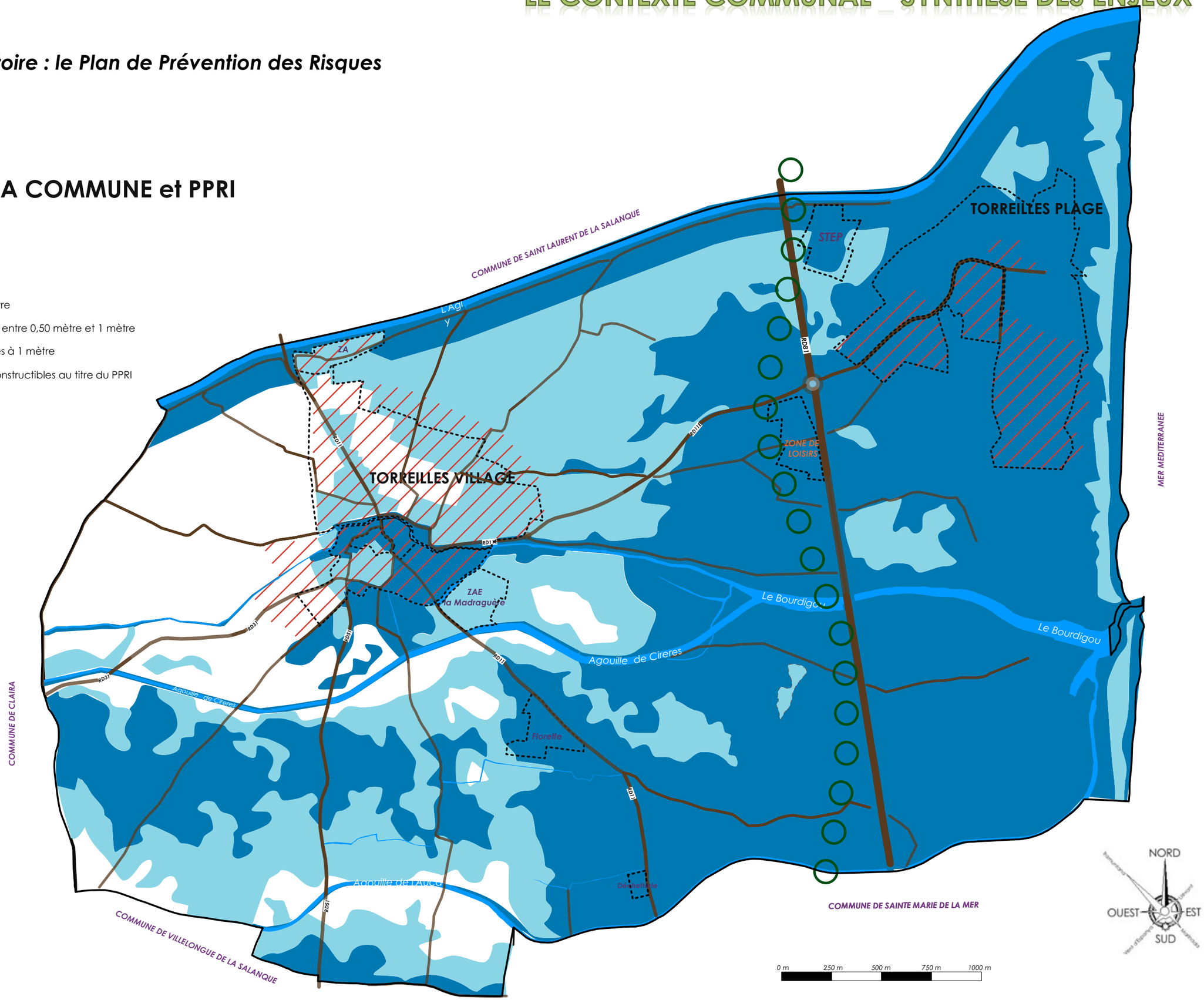
ETAT INITIAL DE LA COMMUNE et PPRI

Les zones inondables

- Hauteurs d'eau < 0,50 mètre
- Hauteurs d'eau comprises entre 0,50 mètre et 1 mètre
- Hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre
- Zones construites et/ou constructibles au titre du PPRI

Les espaces urbanisés

- Zone urbanisée
- Axes routiers
- Bande rétro-littorale
- Cours d'eau



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.

L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

1 **POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE DE TORREILLES-VILLAGE**

2 **PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A TORREILLES-VILLAGE**

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

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

4 **ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE**

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

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

5 **PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES**

L'OBJECTIF 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 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

La création de nouveaux quartiers

- Etendre l'urbanisation sur ces secteurs
- Intégrer un quartier durable dans le projet d'extension d'urbanisation
- Limiter l'urbanisation aux franges urbaines décrites par le SCOT Plaine du Roussillon

Les paysages et l'environnement

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Maintenir, protéger et valoriser les trames vertes et espaces végétalisés
- 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 coupure réelle étant la RD 81
- Préserver les perspectives visuelles

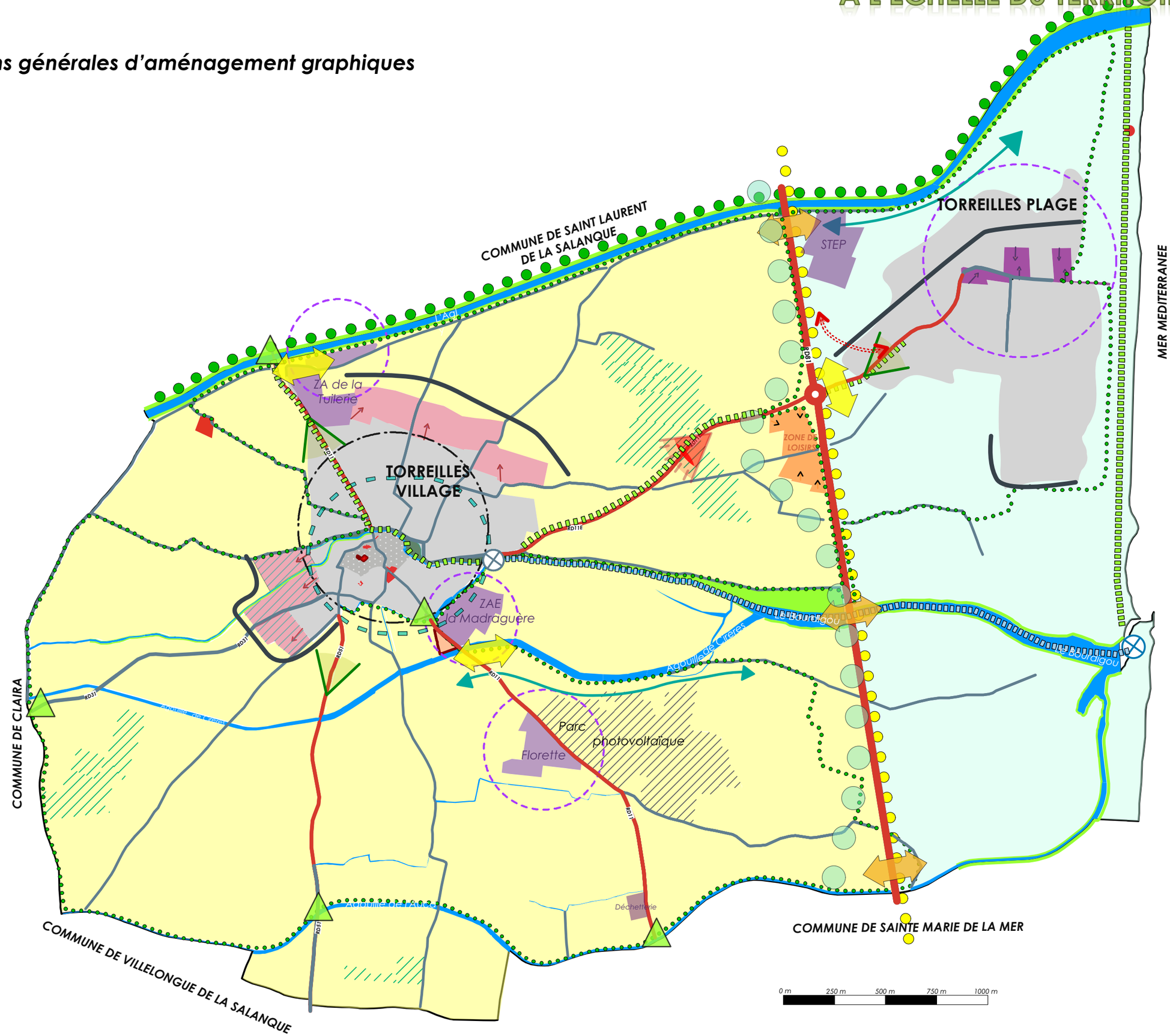
Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Mettre en place une navette fluviale
- 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

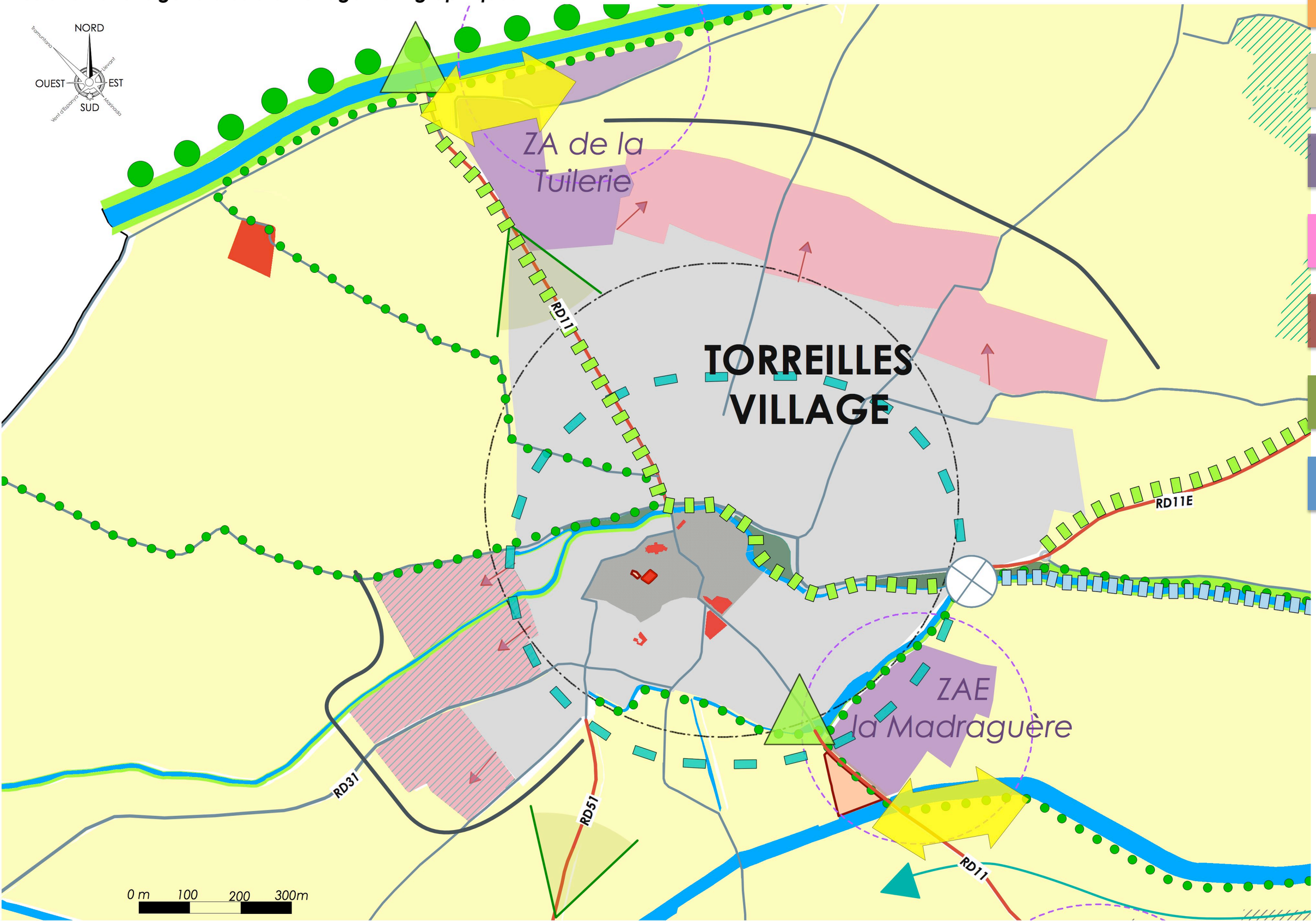
Les activités économiques

- Pérenniser les activités économiques
- Valoriser et conserver les espaces agricoles
- Créer un Coeur de station
- Valoriser la zone de loisirs
- Panneaux photovoltaïques sur serres agricoles

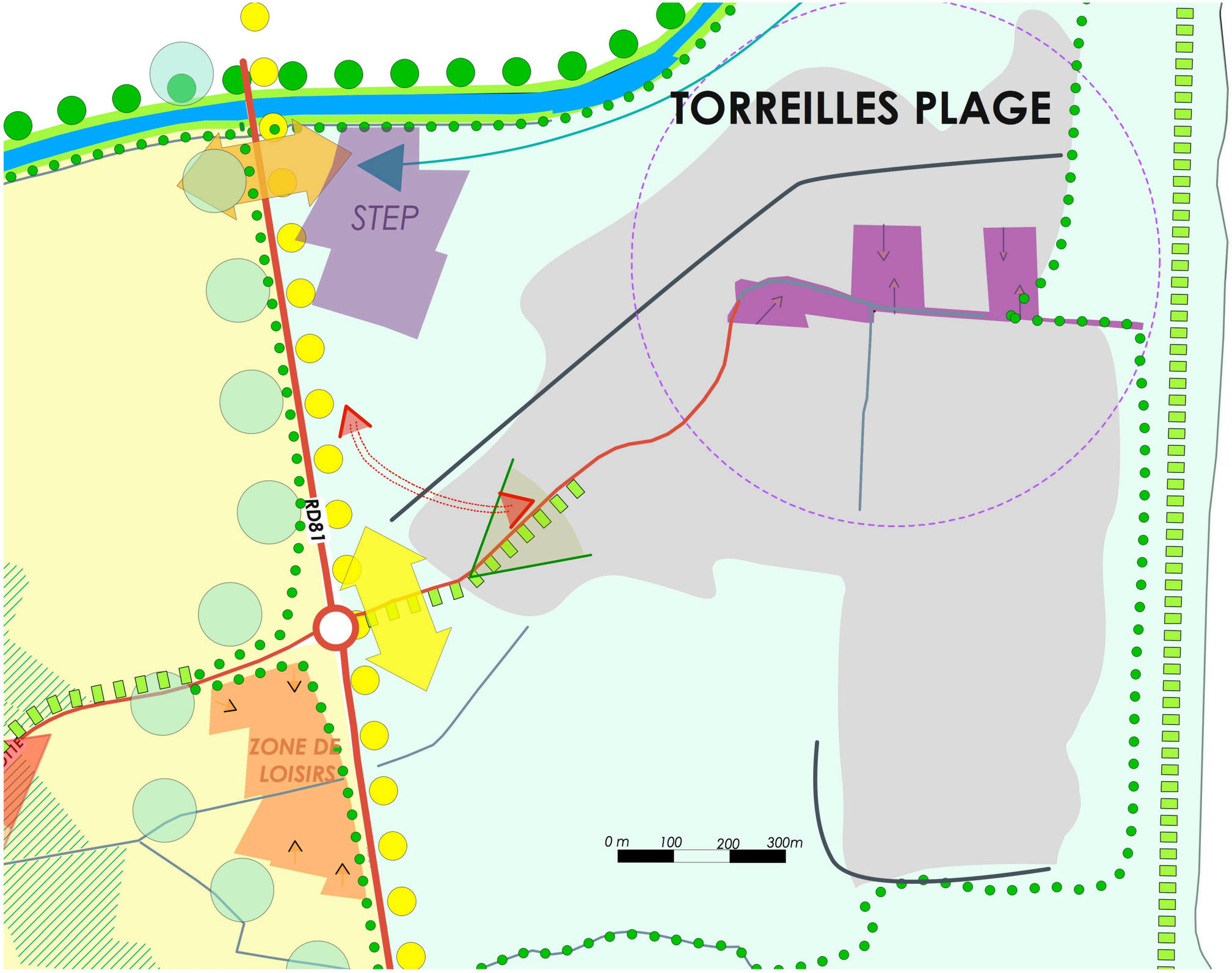
Les orientations générales d'aménagement graphiques



Les orientations générales d'aménagement graphiques



Les orientations générales d'aménagement graphiques



1 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

L'aménagement de l'entrée de ville par la RD 31

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

- Zone urbanisée
- Activités économiques
- Respirations vertes dans le village
- Cours d'eau
- Voie Verte de l'Agly
- Cheminements doux
- Axes routiers
- Bâtis remarquables

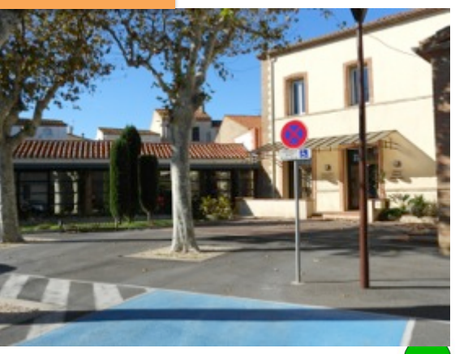
Le cadre de vie

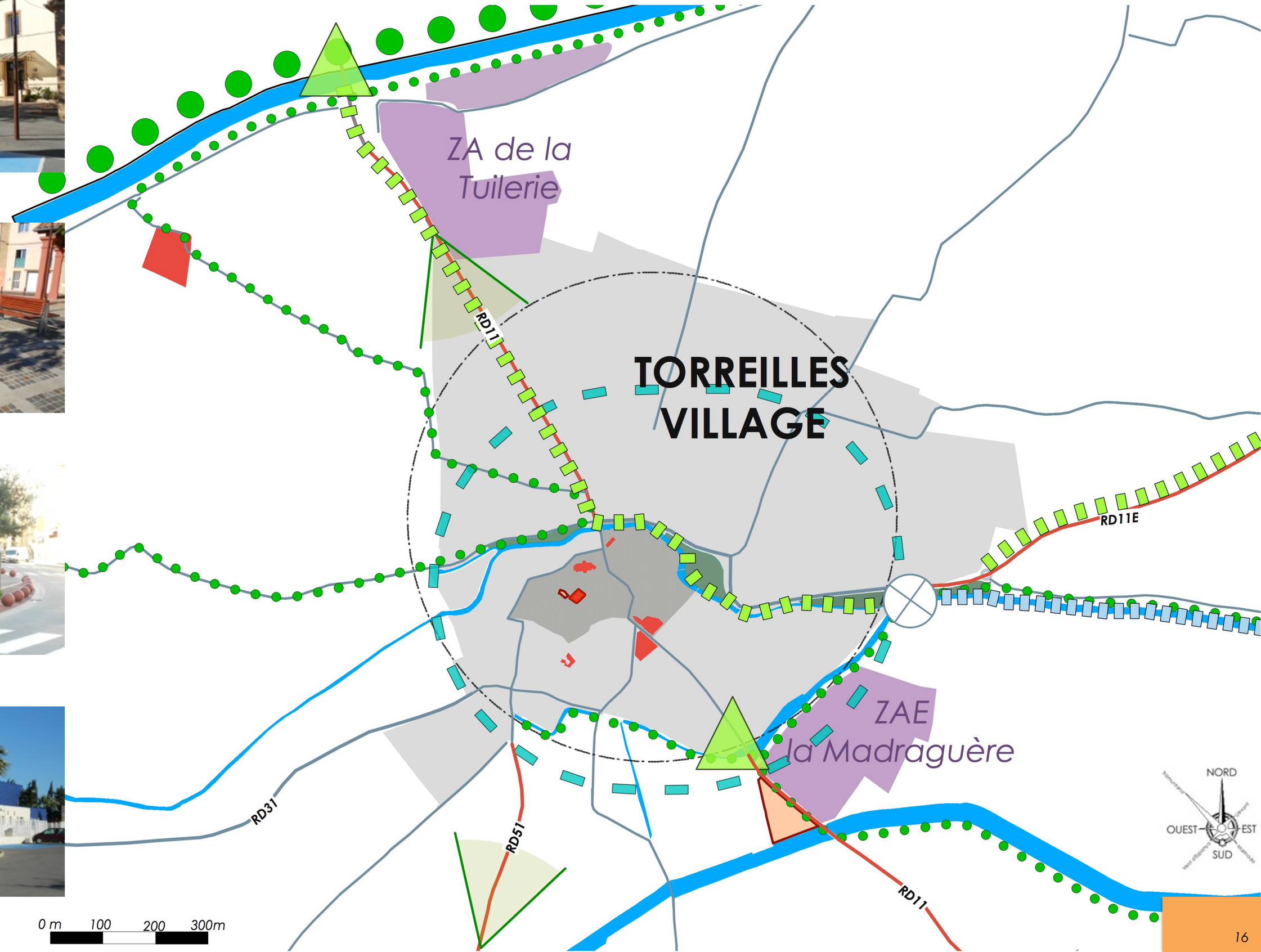
- Valoriser le centre ancien et pérenniser les commerces et activités
- Réaliser des projets d'aménagement ou de réhabilitation
- Pérenniser et valoriser la promenade verte et bleue
- Favoriser le renouveau urbain

Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Mettre en place une navette fluviale
- Créer des points d'embarquement pour la navette fluviale
- Permettre la continuité des cheminements doux
- Valoriser et sécuriser les entrées de ville

POURSUIVRE LA VALORISATION DU CADRE DE VIE DE TORREILLES-VILLAGE





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.

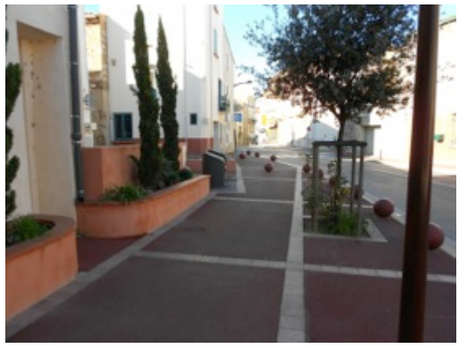
Poursuivre la réhabilitation et la valorisation des équipements publics afin d'améliorer leur accessibilité et leur fréquentation à l'image par exemple de :

- 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 sud-ouest 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

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

- Zone urbanisée
- Activités économiques
- Respirations vertes dans le village
- Cours d'eau
- Voie Verte de l'Agly
- Cheminements doux
- Axes routiers
- Bâtis remarquables

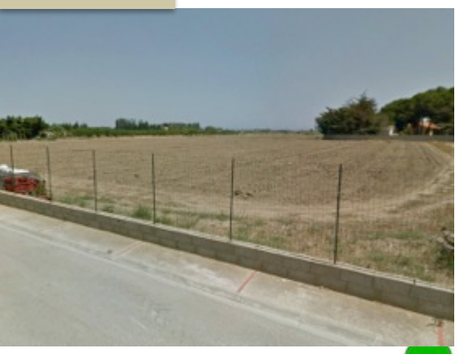
Le cadre de vie

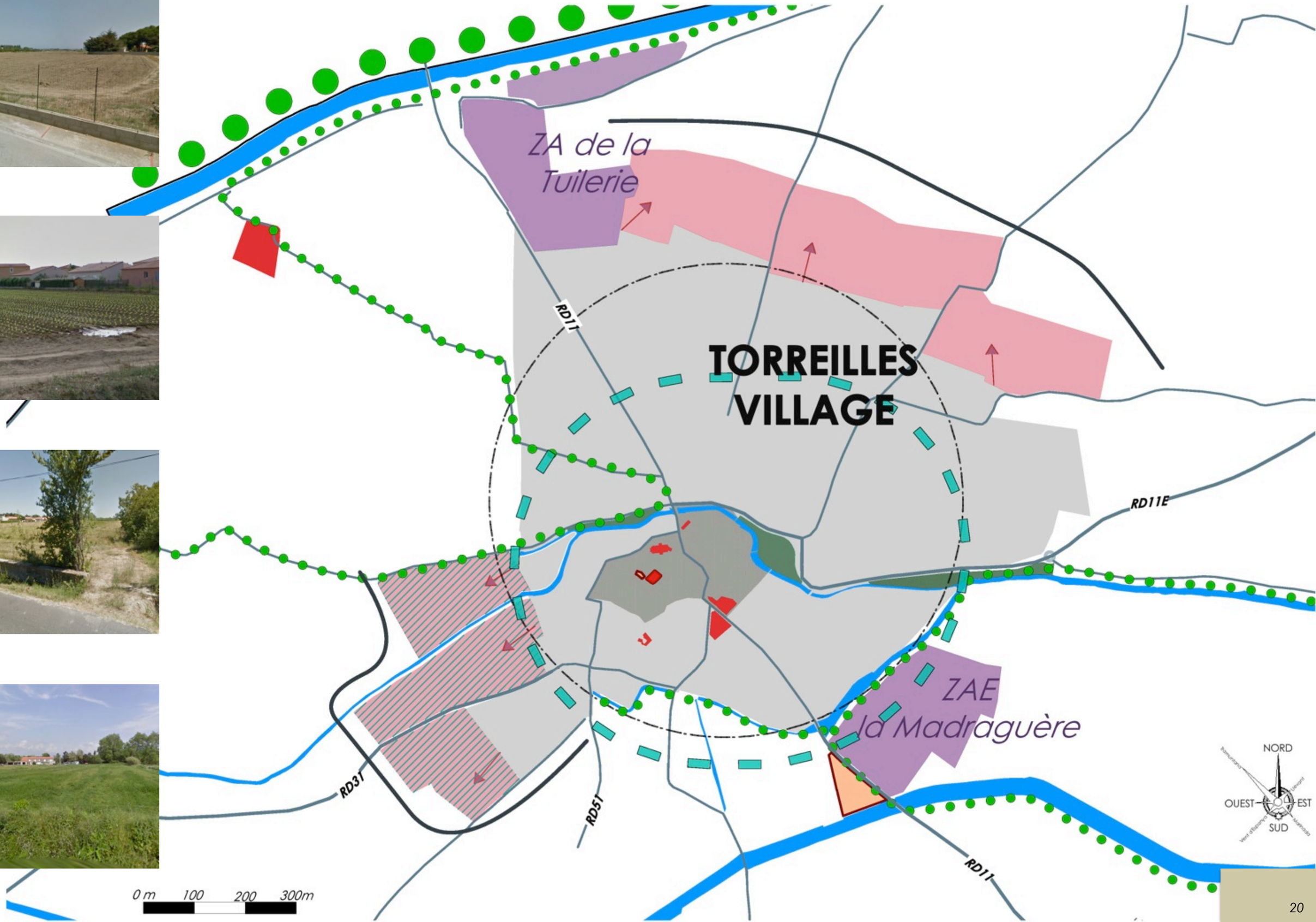
- Valoriser le centre ancien et pérenniser les commerces et activités
- Réaliser des projets d'aménagement ou de réhabilitation
- Pérenniser et valoriser la promenade verte et bleue
- Favoriser le renouveau urbain

L'accueil de nouveaux habitants

- Etendre l'urbanisation sur ces secteurs
- Intégrer un quartier durable dans le projet d'extension d'urbanisation
- Limiter l'urbanisation aux franges urbaines décrites par le SCOT Plaine du Roussillon

PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS A TORREILLES-VILLAGE





3 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

- Zone urbanisée
- Zone de loisirs
- Cours d'eau
- Voie Verte de l'Agly
- Vélittorale
- Cheminements doux
- Axes routiers

L'économie

- Pérenniser les activités économiques
- Créer un Coeur de station
- Valoriser la zone de loisirs

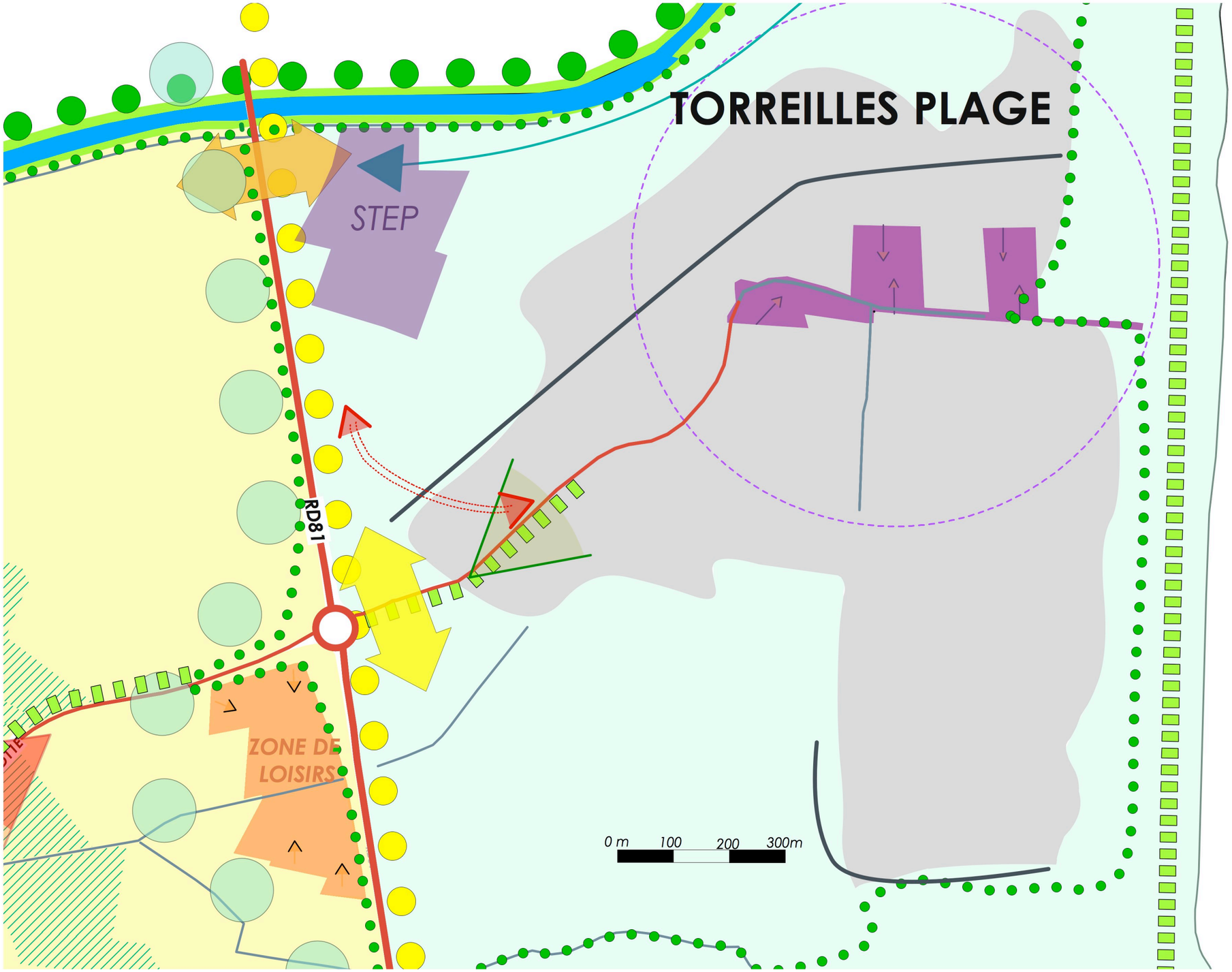
Les paysages et l'environnement

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
- Maintenir, protéger et valoriser les trames vertes et espaces végétalisés
- 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

Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Créer une voie de délestage
- Valoriser et sécuriser les entrées de ville

CONFIRMER LE POSITIONNEMENT DE TORREILLES EN TANT QUE COMMUNE LITTORALE TOURISTIQUE



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.

4 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

RD11

RD11E

RD31

RD51

0 m 100 200 300m

NORD OUEST EST SUD

Légende de la cartographie ci-contre

L'état actuel

- Zone urbanisée
- Activités économiques
- Respirations vertes dans le village
- Cours d'eau
- Voie Verte de l'Agly
- Cheminements doux
- Axes routiers
- Bâtis remarquables

Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Mettre en place une navette fluviale
- Créer des points d'embarquement pour la navette fluviale
- Permettre la continuité des cheminements doux
- Valoriser et sécuriser les entrées de ville

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.

L'entrée de ville de Torreilles plage

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.

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

Légende de la cartographie ci-contre

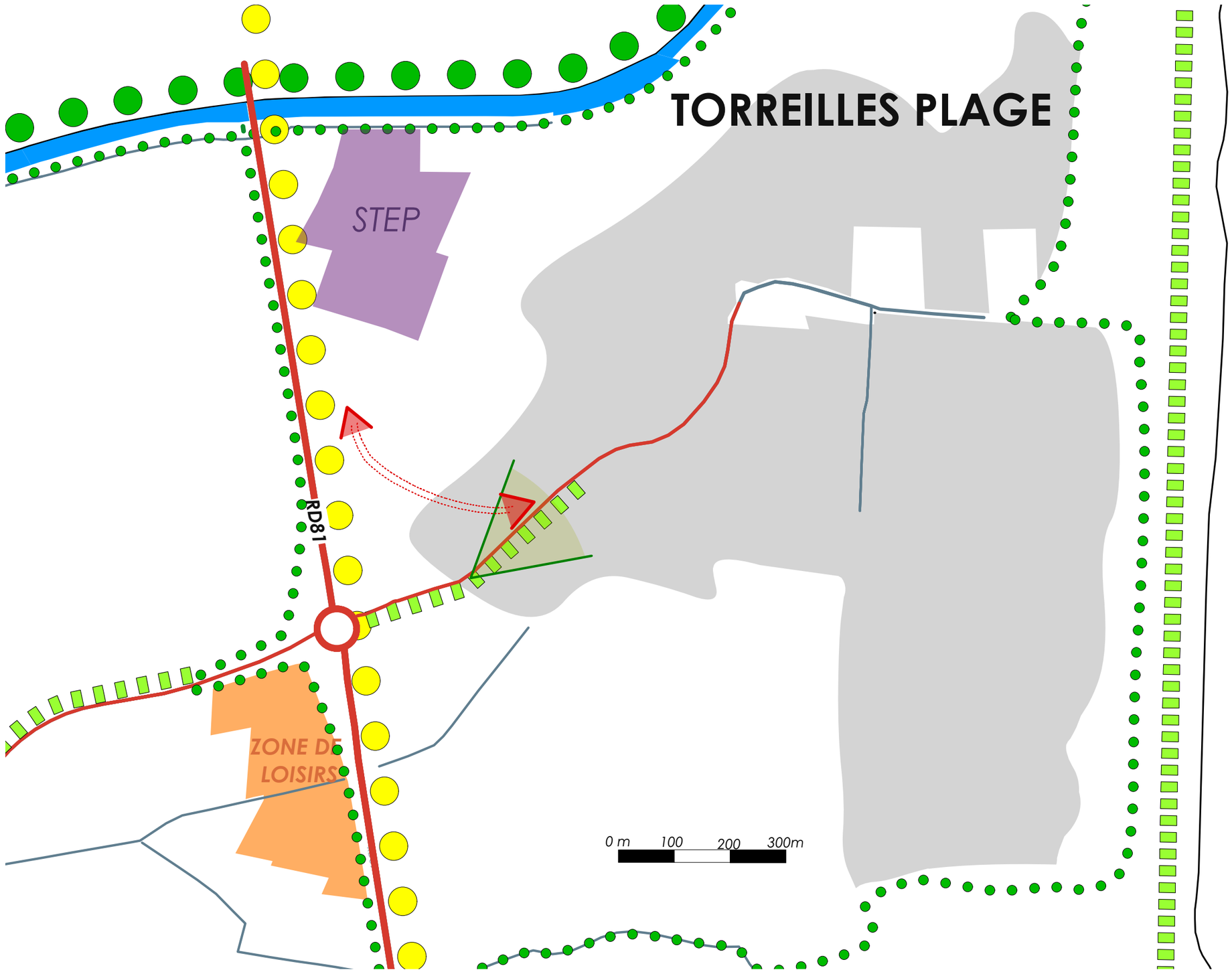
L'état actuel

- Zone urbanisée
- Zone de loisirs
- Cours d'eau
- Vélittorale
- Voie Verte de l'Agly
- Cheminements doux
- Axes routiers

Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Créer une voie de délestage
- Valoriser et sécuriser les entrées de ville

ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



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 Torreilles-plage 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

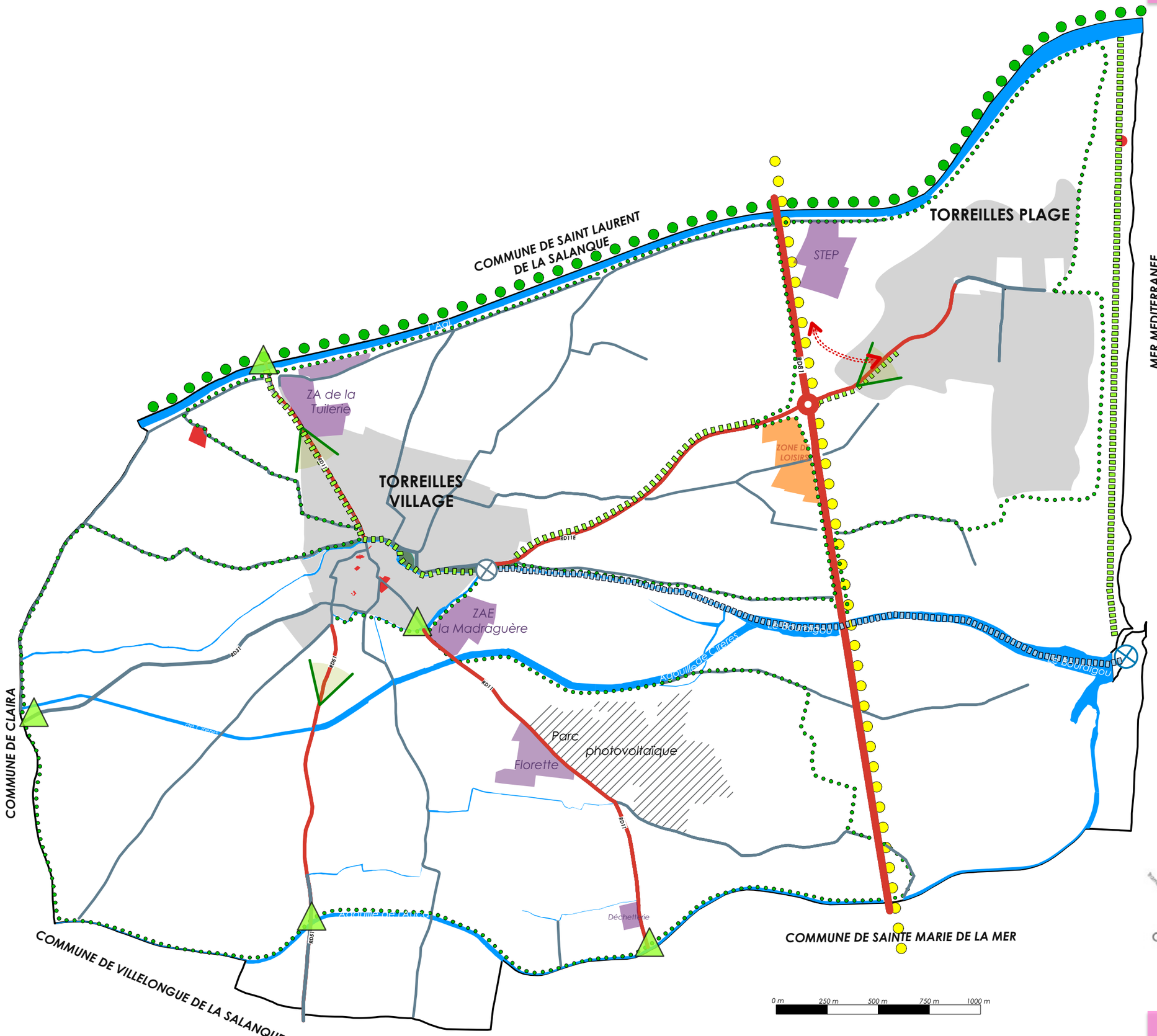
L'état actuel

- 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

Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Mettre en place une navette fluviale
- 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

ORGANISER ET AMELIORER LES DEPLACEMENTS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



5 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

- 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

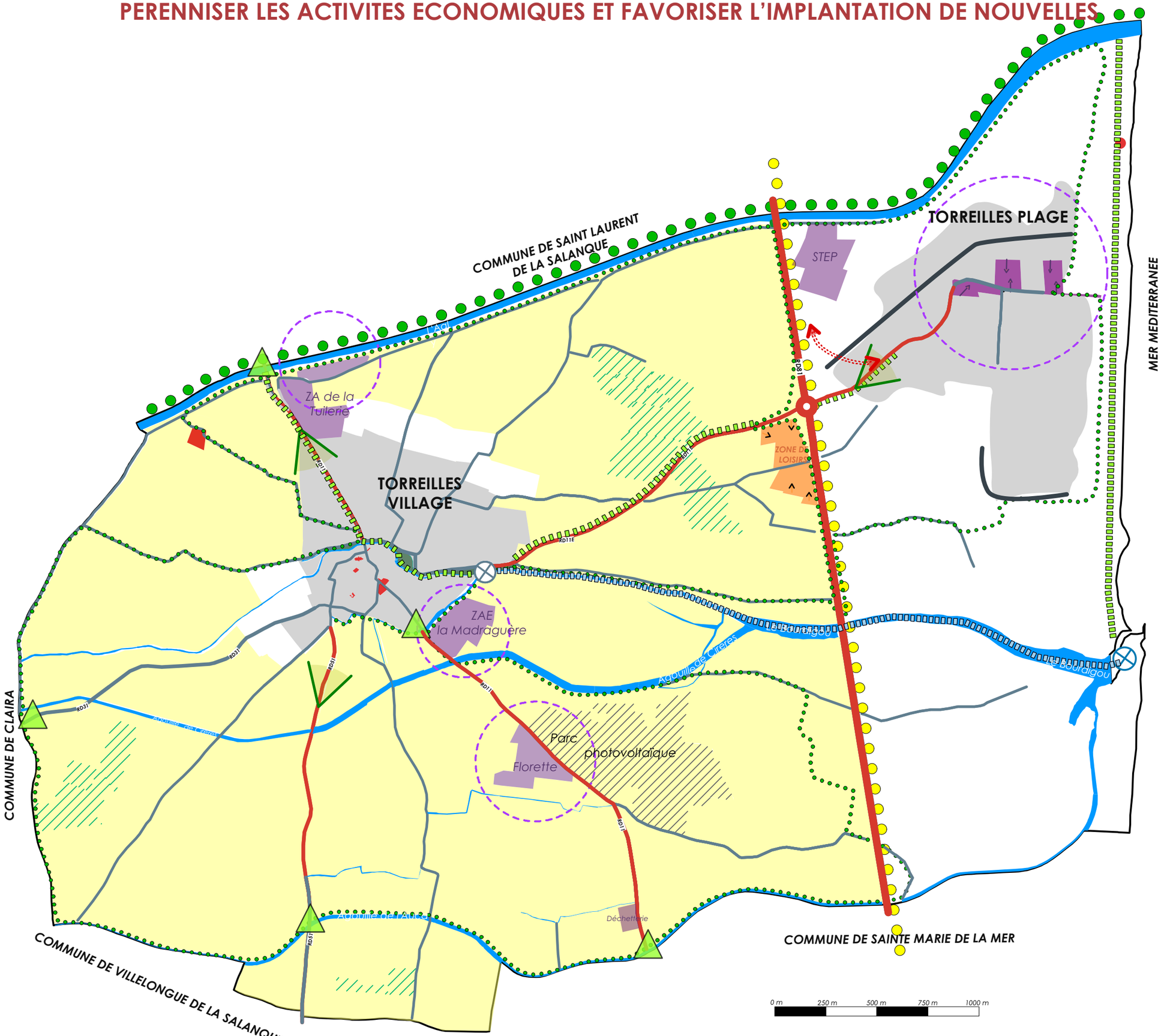
L'économie

- Pérenniser les activités économiques
- Valoriser et conserver les espaces agricoles
- Créer un Coeur de station
- Valoriser la zone de loisirs
- Panneaux photovoltaïques sur serres agricoles

Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Mettre en place une navette fluviale
- 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

PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES



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

Comme évoqué précédemment, Torreilles est un territoire essentiellement agricole composé en grande 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
- 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

Les paysages et l'environnement

- Protéger et mettre en valeur les espacesnaturels
- Maintenir, protéger et valoriser les trames vertes et espaces végétalisés
- 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

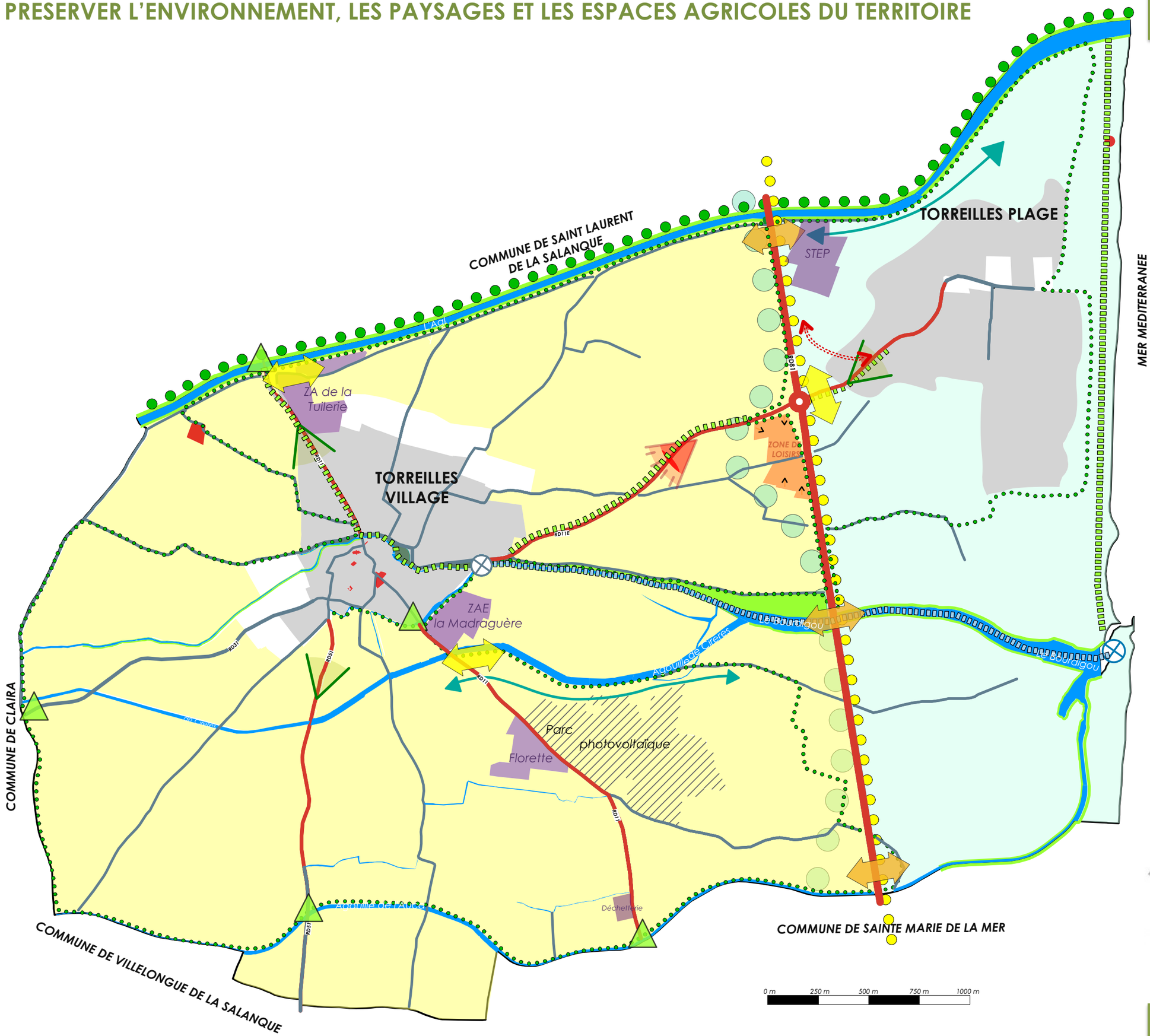
Les déplacements

- Sécuriser les axes routiers
- Créer des cheminements doux
- Mettre en place une navette fluviale
- 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

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

La « Vélitorrale »

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

Un des blockhaus sur la plage de Torreilles

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.

7 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

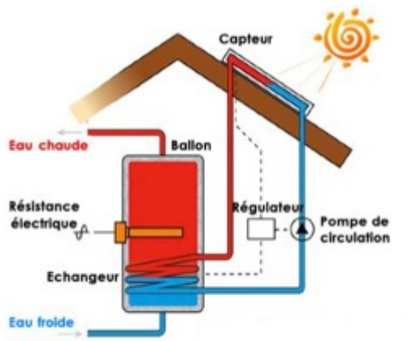
Promouvoir et favoriser le développement durable sur le territoire ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables.

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.

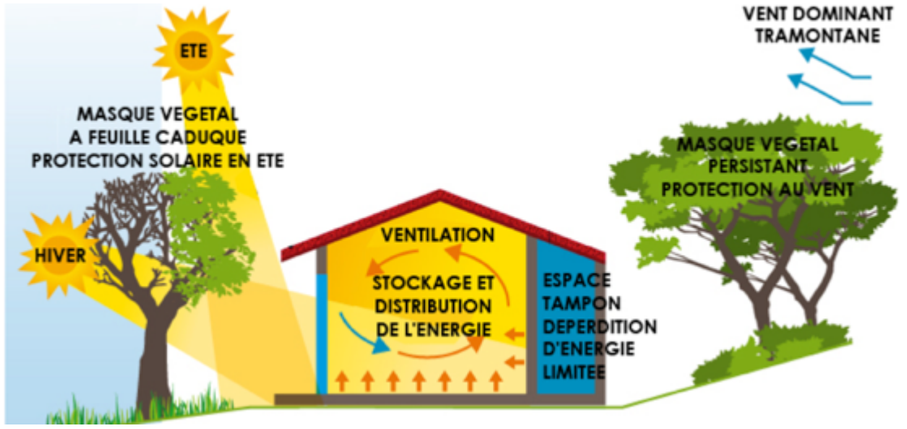
Sensibiliser la population aux économies d'eau en communicant notamment sur sa valeur patrimoniale.

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

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

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	2,4 hectares
« L'Aixugadu » Est	Habitat (zone bloquée)	6,7 hectares
Cœur de Station	Activités économiques liées au tourisme et habitat	4,7 hectares
	Total des surfaces	25,9 hectares

L'ensemble de ces secteurs représente 25,9 hectares, dont 4,7 hectares seront consacrés à l'activité touristique de Torreilles Plage autour du projet Cœur de Station.

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.

Perpignan Méditerranée Métropole

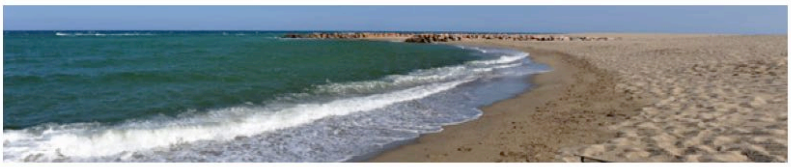
VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE TORREILLES



1

RAPPORT DE PRESENTATION

1ère PARTIE

ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE..... 2

1. PREAMBULE 4

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... 6

3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 119

TABLE DES MATIERES..... 172

« Le SCOT Plaine du Roussillon a été annulé par jugement du 21 décembre 2016 ; le projet de plan local d'urbanisme a toutefois été arrêté le 19 mai 2016 et soumis a enquête publique avant annulation du Schéma de cohérence territorial, ce qui explique les références à ce document (dont le contenu a été validé et qui a été annulé au regard de l'insuffisance des objectifs définis dans la délibération de prescription de 2006) et la compatibilité, voire la conformité imposées par certaines dispositions, du projet au contenu du SCOT.

Le SCOT Plaine du Roussillon a été annulé au regard d'un seul moyen tenant à l'insuffisance de la définition des objectifs de la procédure dans la délibération qui avait prescrit son élaboration, moyen qui au regard de la jurisprudence récente pourrait ne pas être retenu par la Cour D'appel.

Le contenu du SCOT Plaine du Roussillon par ailleurs été validé par la juridiction. Cette annulation n'est dès lors susceptible d'avoir aucun effet sur la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le jugement du tribunal administratif fait actuellement l'objet d'un recours en appel et d'un sursis a exécution du jugement lesquels devraient être audiences au mois de septembre 2017.

Dans ces circonstances, et dans l'attente de l'arrêt de la Cour d'Appel, il est opportun de conserver la rédaction du projet de Plan Local d'Urbanisme intégrant les références au contenu du SCOT, tout en justifiant parallèlement la compatibilité du projet de Plan Local d'Urbanisme avec les documents d'urbanisme énumérés aux 1° à 10 ° de l'article L131-1 et la prise en compte des documents énumérés à l'article L131-2 du code de l'urbanisme est inséré dans le cadre du dossier d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Torreilles. »

Article L131-1 du code de l'urbanisme

Loi Littoral	***Compatible***
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	***Document en cours***
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	***Compatible***
Les SAGE	***Compatible***
Les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion des risques inondation	***Compatible***

Article L131-2 du code de l'urbanisme

Les objectifs de schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires.	***Compatible***
Les schémas régionaux de cohérence écologique.	***Compatible***

Le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (prévu à l'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU arrêté dans sa partie 2 notamment justifiait déjà au moment de l'arrêt, avant même l'annulation du SCoT, de la compatibilité du PLU avec les documents énumérés.

1. PREAMBULE

La commune de Torreilles est située au Nord-Est du Département des Pyrénées-Orientales, dans le canton de Saint-Laurent de la Salanque.

Elle fait partie de l'arrondissement de Perpignan, à 14 minutes de la ville centre et à 19 minutes de l'aéroport de Perpignan-Rivesaltes. La commune est limitrophe de Sainte-Marie de la Mer, Villelongue de la Salanque, Claira, Saint-Laurent de la Salanque et Le Barcarès.

La commune de Torreilles dispose d'un territoire s'étendant sur une superficie de 17,14 km^2. La population est de 3 248 habitants au recensement 2011. La densité de population est de 189,5 habitants au km^2.

Torreilles s'inscrit à l'échelle de différents territoires supra communaux institués dans le cadre de compétences techniques, d'actions communes ou de réflexion globale…

Ainsi, cette commune est notamment identifiée à travers :
- Son appartenance à la Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine.
- Sa situation dans le Schéma de Cohérence Territorial Plaine du Roussillon et plus particulièrement au sein du secteur Littoral. Torreilles sera dans le périmètre du schéma de cohérence et de mise en valeur de la mer.

La loi dite grenelle II vise à renforcer les objectifs environnementaux déjà assignés aux documents d'urbanisme. Elle préconise une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerce et services.

Concernant plus particulièrement le PLU, de nouvelles obligations s'imposent en plus des obligations de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) :
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- L'amélioration des performances énergétiques,
- La préservation des continuités écologiques,
- La maîtrise des besoins de déplacements et la diminution des obligations de déplacements,
- La modernisation de la consommation d'espace en regard des dynamiques économiques et démographiques.

La démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) que la commune de Torreilles a décidé de mettre en place, va permettre à la commune de mieux appréhender ces nouvelles obligations.

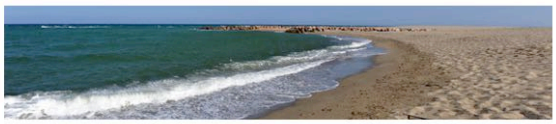
Perpignan Méditerranée Métropole
PERPINYÀ MEDITERRÀNIA METRÒPOLI

VILLE DE TORREILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE DE TORREILLES



ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

2.1.1. Son appartenance à Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine

Depuis 2007, la commune de Torreilles a rejoint Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération.

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération est constituée de 36 communes : Baho, Baixas, Bompas, Cabestany, Calce, Canet-en-Roussillon, Canohès, Cassagnes, Espira de l'Agly, Estagel, Le Barcarès, Le Soler, Llupia, Montner, Opoul-Périllos, Perpignan, Peyrestortes, Pézilla-la-Rivière, Pollestres, Ponteilla-Nyls, Rivesaltes, Sainte-Marie-la-Mer, Saint-Estève, Saint-Féliu d'Avall, Saint-Hippolyte, Saint-Laurent de la Salanque, Saint-Nazaire, Saleilles, Tautavel, Torreilles, Toulouges, Villelongue de la Salanque, Villeneuve de la Raho, Villeneuve-la-Rivière et Vingrau.

Elle rassemble au 1er janvier 2015 une population de 263 901 habitants, sur un territoire intercommunal d'une superficie d'approximativement 617 km^2, et 22 kilomètres de littoral.

Par délibération n°2015/06/58 du 8 juin 2015, le Conseil Communautaire a décidé d'engager le processus de transformation de la Communauté d'agglomération en Communauté Urbaine en approuvant un projet d'extension des compétences afin que celles-ci correspondent aux compétences d'une Communauté Urbaine. A l'issue de la procédure prévue par les textes, le projet de statuts modifiés et d'extension des compétences a été validé par l'arrêté préfectoral n°2015253-0001 en date du 10 septembre 2015. Cette transformation est effective depuis le 1er janvier 2016.

Perpignan Méditerranée exerce depuis cette date l'ensemble des compétences d'une Communauté Urbaine.

Cette structure dispose de plusieurs compétences obligatoires :

- En matière **de développement et d'aménagement économique, social et culturel** : la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires qui sont d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire ;
- En matière d'***aménagement de l'espace communautaire*** : Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ;
- En matière d'***équilibre social de l'habitat*** : Programme local de l'habitat ; politique du logement d'intérêt communautaire ; actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ; action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;

- En matière de ***politique de la ville*** : Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

Cette structure dispose également de compétences optionnelles :

- Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté en application des 3° et 4° de l'article L. 2224-10 ;
- Eau
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie, collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence dans les conditions fixées par l'article L. 2224-13.

Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération dispose également d'autres compétences qui sont elles facultatives dont notamment Construction ou aménagement, entretien, gestion et animation d'équipements, de réseaux d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, sportifs, lorsqu'ils sont d'intérêt communautaire ; Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire.

À l'échelle de ce territoire intercommunal, des documents liés à l'urbanisme, l'habitat et l'aménagement du territoire ont été réalisés, documents auxquels doit se référer la commune de Torreilles dans le cadre de sa politique de développement. Ainsi, tous les projets sur son territoire doivent notamment être compatibles avec les orientations qui ont été définies dans essentiellement deux documents :

- Le ***Plan de Déplacements Urbains*** (PDU) de l'agglomération de Perpignan approuvé le 27 septembre 2009 qui a pour ambition de proposer un projet d'organisation des déplacements et des transports de personnes et de marchandises à travers différents objectifs pour la période 2006-2012 :
    - Rapprocher les politiques d'urbanisation et de déplacements ;
    - Développer les transports publics ;
    - Promouvoir une politique ambitieuse en matière d'intermodalité ;
    - Promouvoir l'utilisation des modes doux ;
    - Maitriser les déplacements automobiles ;
    - Proposer une politique du stationnement ;
    - Organiser les livraisons et le transport de marchandises en ville et sur le territoire de l'agglomération ;
    - Faire évoluer les comportements.

- Le ***Programme Local de l'Habitat*** (PLH) qui fixe des objectifs permettant le développement d'une diversité de l'habitat, ainsi qu'une répartition équilibrée des différents types de logements, notamment des logements locatifs sociaux, entre les différentes communes de l'agglomération. Le Conseil Communautaire a arrêté en date du 25 juin 2012, le Programme Local de l'Habitat 2013-2018. Il a été arrêté une seconde fois par l'EPCI le 22 octobre 2012. Enfin, il a été approuvé en mai 2013.

Le PLH 2013-2018 est décliné en actions et fiches-actions territorialisées avec des

objectifs chiffrés pour chaque commune. Ainsi, pour la commune de Torreilles, il est prévu pour cette période :

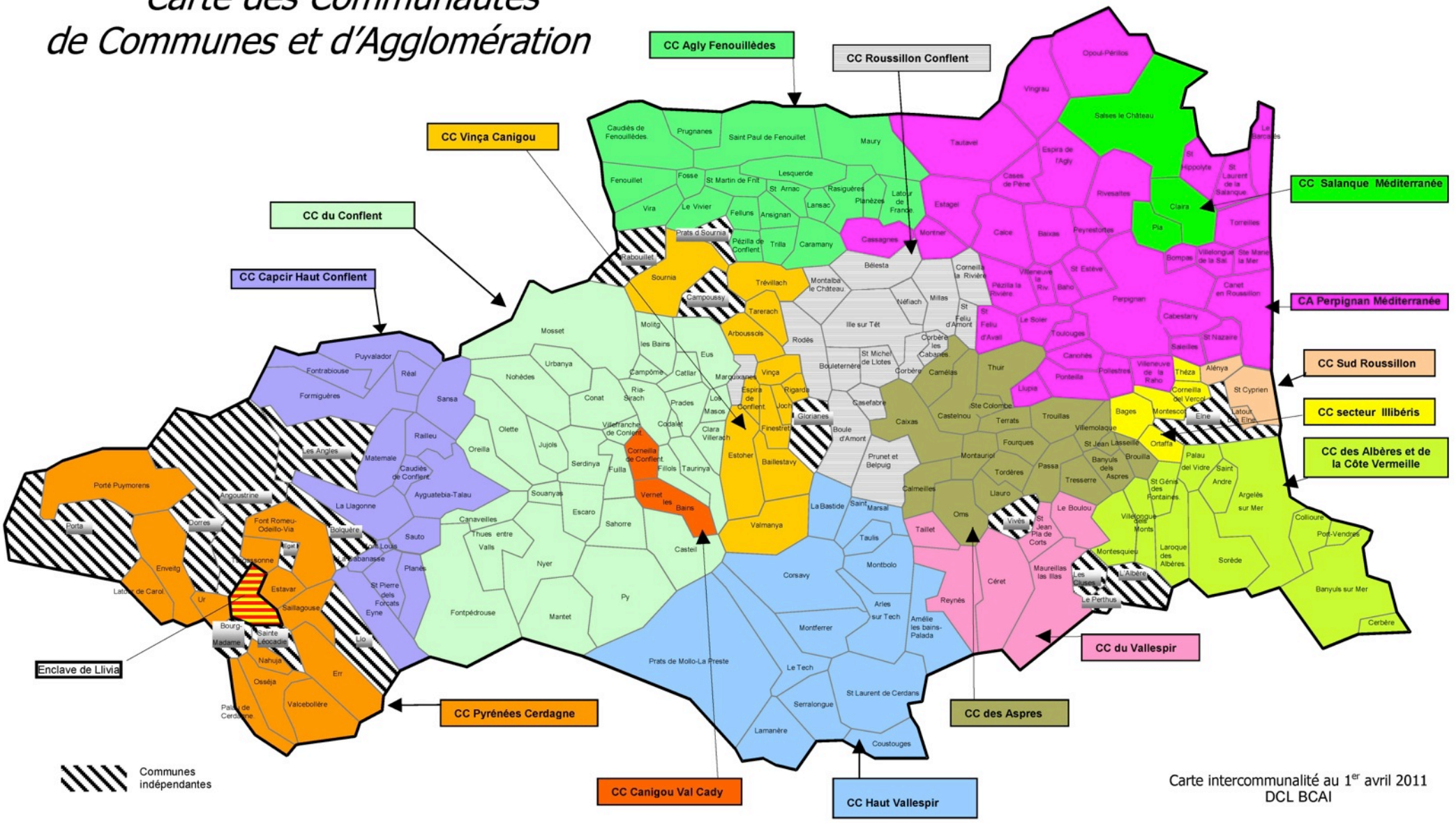
- 295 résidences principales.
- Dont 98 logements locatifs sociaux.
- Avec une densité de 20 logements par hectare.

Cf. carte « Les Communautés de communes et d'Agglomération », page suivante.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture des Pyrénées-Orientales

Carte des Communautés de Communes et d'Agglomération



2.1.2. Sa situation dans le Schéma de Cohérence Territorial Plaine du Roussillon

La commune de Torreilles se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Plaine du Roussillon, plus précisément dans le sous secteur Nord-Agly.

Le SCOT est un document de planification territorial à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans les domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social de l'habitat, les transports et les services. En outre il fixe les orientations générales d'organisation de l'espace et de restructuration des espaces urbanisés.

Selon le Code de l'urbanisme : *« Le Schéma de cohérence territorial est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. (…) ».*

La démarche d'élaboration des SCOT se déroule dans le contexte législatif établi par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, publiée au journal Officiel du 14 décembre 2000, dite loi *« Solidarité et Renouvellement Urbain ».*

Le territoire du SCOT Plaine du Roussillon est constitué des Communes et des Communautés de Communes suivantes :

- La Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée,
- La Communauté de Communes des Aspres,
- La Communauté de Communes Roussillon Conflent,
- La Communauté de Communes Salanque Méditerranée,
- La Communauté de Communes Sud Roussillon.

Cela représente 81 communes et 334 690 habitants au 1er juillet 2014.

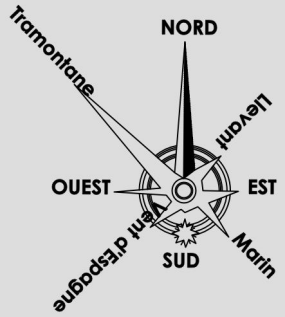
Le Comité Syndical a validé en date du 20 avril 2009 les versions provisoires du Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement. Depuis les élus du territoire du SCOT de la Plaine du Roussillon ont travaillé à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les orientations du projet de PADD ont été débattues par le Comité syndical 29 septembre 2010. Les élus ont ensuite travaillé sur la troisième et dernière grande phase du schéma, le Document d'Orientations et d'Objectifs, qui a été validé par le Comité syndical le 3 juillet 2012.

Les principales dates de l'élaboration du SCOT :

- 2 juillet 2003 : Arrêté préfectoral de création du périmètre du SCOT.
- 20 avril 2009 : Validation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'Environnement par les membres du Comité Syndical.
- 3 juillet 2012 : Validation du Document d'Objectifs (DOO) et du Document d'Aménagement Commercial (DAC) par les membres du Comité Syndical.
- 24 janvier 2013 : Validation du bilan de la concertation, adoption du Document d'Aménagement Commercial (DAC) et arrêt du projet de SCOT par le Comité Syndical.
- 13 novembre 2013 : Approbation du Scot par le Comité Syndical.

Le Schéma de Cohérence Territorial Plaine du Roussillon est opposable depuis le 22 janvier 2014.

Cf. carte « Les Schéma de Cohérence Plaine du Roussillon », page suivante.



Les Etablissements de Coopération Intercommunale du SCOT Plaine du Roussillon

SCOT PLAINE DU ROUSSILLON

EPCI au 1er juillet 2014

Légende

Commune étudiée

AURCA AGENCE D'URBANISME CATALANE

Sources : IGN BD Topo®2011, Préfecture des P.O. 2014, AURCA 2014 - Réalisation: AURCA/juillet 2014. Tous droits réservés.

0 5 Km

2.1.3. Son positionnement dans les communes soumises au régime de la loi Littoral

La commune de Torreilles est soumise aux disposition de la Loi Littoral : Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et décret d'application n°89-694 du 20 septembre 1989 modifiée par la loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999.

La révision du plan local d'urbanisme implique l'intégration des principes fondamentaux de la « Loi Littoral ».

La capacité d'accueil (Article L.121-21 du Code de l'Urbanisme)

La loi pose le principe que les documents d'urbanisme doivent déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Coupure d'urbanisation (Article L.121-22 du Code de l'Urbanisme)

La loi pose le principe que « les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ». L'objectif principal des coupures est de maintenir des espaces ouverts et le rapport avec la mer et les paysages en évitant la construction d'un front urbain continu.

Les coupures ne sont pas définies par le code. Elles s'entendent toutefois comme des espaces :

- de séparation des espaces urbanisés présentant des caractéristiques naturelles et/ou agricoles
- ayant une homogénéité physique
- ayant une autonomie de fonctionnement d'une étendue suffisante pour en permettre la gestion et en assurer la pérennité.

Espaces remarquables et caractéristiques littoraux (Article L.121-23 du Code de l'Urbanisme)

Ils résultent d'un inventaire se basant sur le croisement :

- D'une liste exhaustive de milieux ou espaces à préserver en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent : dunes, landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- D'une argumentation cohérente, explicite, fiable et pédagogique permettant de qualifier les espaces comme :
    - sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.
    - nécessaires au maintien des équilibres biologiques présentant un intérêt écologique.

La bande des 100 mètres (Article L.121-16 du Code de l'Urbanisme)

Les principes

- La loi indique qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cents mètres à compter de la limite haute du rivage.
- Disposition non applicable aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Extension de l'urbanisation (Articles L.121-8 et L.121-10 du Code de l'Urbanisme)

Premier principe

- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et les villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.
- Seules exceptions : les constructions liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sous 2 conditions :
  - Être en dehors des espaces proches du rivage.
  - Recevoir l'accord du préfet après avis de la commission des sites.

Deuxième principe

- Dans les « espaces proches du rivage », l'urbanisation doit en outre être limitée selon 2 critères :
  - Soit en fonction de la configuration des lieux.
  - Soit en fonction de l'accueil d'activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le libre accès (Art. L.121-7 du Code de l'Urbanisme)

- La loi pose le principe que « les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui- ci ».
- L'accès est libre et gratuit.

L'assainissement (Article 17 de la loi, Article 1331-13 du Code de la Santé Publique)

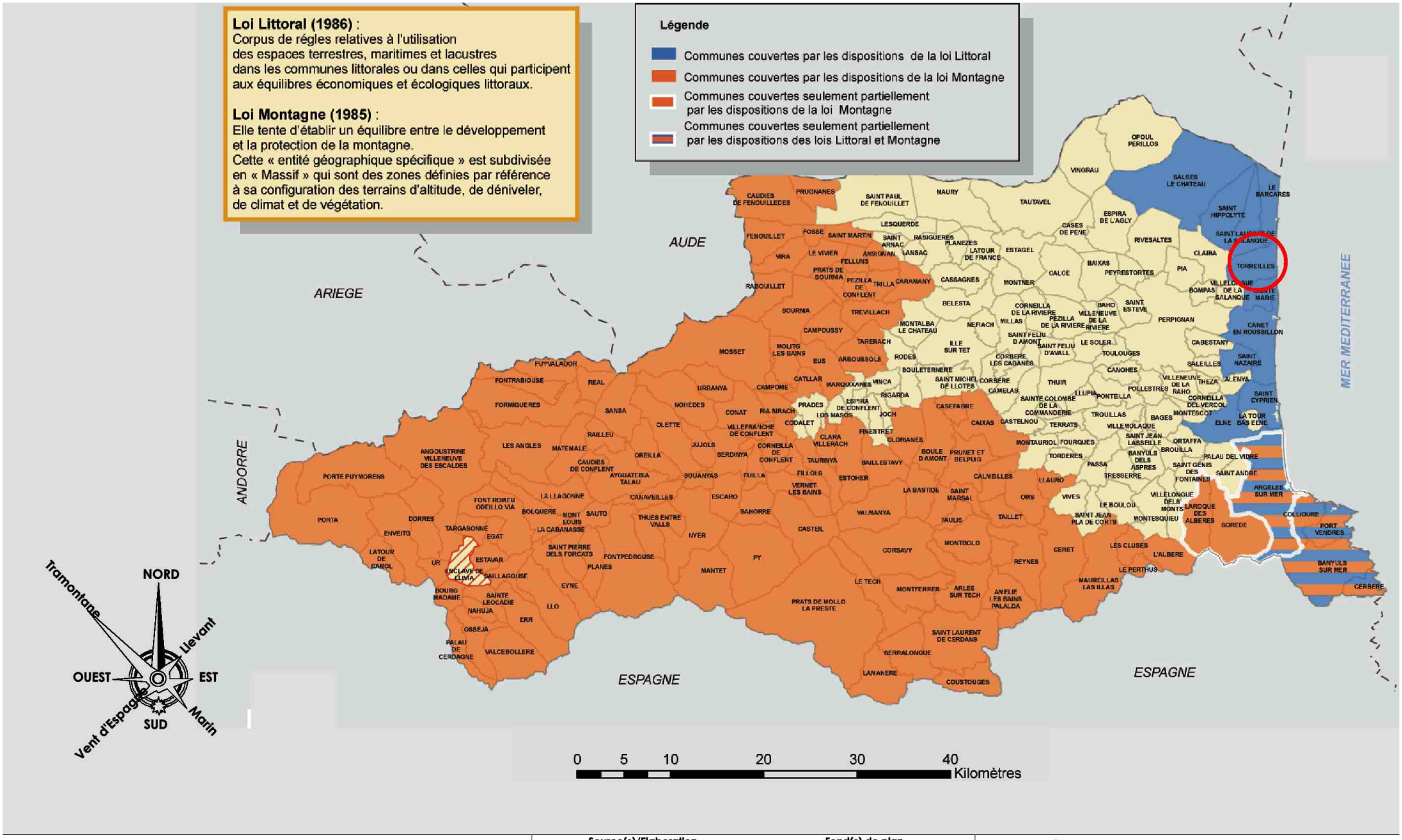
Les nouvelles routes (Article L.121-6 du Code de l'Urbanisme)

- Les créations de routes sur les plages, les dunes et les corniches sont interdites. Il en va de même pour les routes de transit dans une bande de 2 km du rivage.
- Possibilité de dérogation après avis de la CDS pour des motifs liés à la configuration des lieux ou à l'insalubrité.
- Dans la bande des 100 mètres les routes sont interdites, sauf si elles sont nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cf. carte « Les territoires soumis aux lois « Littoral » et « Montagne » dans les Pyrénées-Orientales », page suivante.

Loi Littoral (1986) :
Corpus de régles relatives à l'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres dans les communes littorales ou dans celles qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

Loi Montagne (1985) :
Elle tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne.
Cette « entité géographique spécifique » est subdivisée en « Massif » qui sont des zones définies par référence à sa configuration des terrains d'altitude, de déniveler, de climat et de végétation.



LES TERRITOIRES SOUMIS AUX LOIS "LITTORAL" ET "MONTAGNE" DANS LES PYRÉNÉES-ORIENTALES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source(s)/Elaboration				Fond(s) de plan			
Ministère TETM Conseil Général				IGN			
Dossier	**Emetteur**	**Phase d'étude**	**Echelle**	**Format**		**Indice**	
21264	ARC	DIAG	-	A4		A	
Indice	**Date**	**DESS**	**VISA**	**Indice**	**Date**	**DESS**	**VISA**
A	11/2012	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

Légende

Commune étudiée

2.1.4. Sa démarche Agenda 21

L'agenda 21 est un projet global concret, dont l'objectif est de mettre en œuvre progressivement et de manière pérenne le développement durable à l'échelle d'un territoire. Il offre une vision à long terme des projets et des évolutions. Il se traduit par un programme d'actions visant à améliorer la qualité de vie des habitants, économiser les ressources naturelles et renforcer l'attractivité d'un territoire.

Ainsi la commune de Torreilles s'engage en faveur du Développement durable et inscrit son action dans le cadre d'un Agenda 21. La commune a délibéré pour la création d'un Agenda 21 en décembre 2009. Depuis un gros travail de fond et de synthèse a été effectué dans le cadre du diagnostic. L'agenda 21 se compose de 4 grandes étapes : le diagnostic du territoire, la stratégie politique, le programme d'actions, le suivi-évaluation.

- Phase 1 - élaboration d'un diagnostic partagé selon une démarche participative sur les bases d'une expertise technique auprès des élus, chefs de service et techniciens, et de la concertation auprès des habitants et acteurs locaux.
- Phase 2 - Définition d'une stratégie décrivant les objectifs à court, moyen et long termes, les méthodes et les moyens d'actions proposés, les acteurs et les partenaires impliqués ainsi que les critères d'évaluation.
- Phase 3 - élaboration puis mise en œuvre d'un programme d'actions transversales, concrètes et démonstratives.
- Phase 4 - évaluation systématique et permanente des politiques menées et des actions engagées, dans une logique d'amélioration continue.

Les orientations, les engagements et les réalisations de la ville de Torreilles en matière de développement durable sont des constantes déjà anciennes. De nombreuses actions en faveur du développement durable ont déjà été menées. Consciente des enjeux du développement durable, et soucieuse de prendre en compte les besoins des générations futures, la commune de Torreilles s'est engagée depuis décembre 2009 dans la réalisation d'un Agenda 21.

2.1.5. Sa démarche PLAN CLIMAT ENERGIE COMMUNAL (PCET)

Un plan climat-énergie territorial (PCET) est une démarche de développement durable axée spécifiquement sur la lutte contre les changements climatiques.

Cette démarche initiée par l'agglomération est accompagnée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage. Au niveau du territoire, il s'agira de mettre en place un programme d'actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre dans chacun des domaines de compétences suivants :

- Exemples d'actions éco-responsables : établir un guide éco-agent, mettre à disposition une flotte de véhicules électriques et de vélos, créer une plateforme de covoiturage.

2.1.6. Sa démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

2.1.6.1. La démarche AEU

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) s'inscrit dans un contexte nouveau pour tenir compte des profondes évolutions législatives et réglementaires intervenues au cours de la dernière décennie en matière d'urbanisme et d'environnement.

Il s'agit d'un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des aspects environnementaux dans les projets ou dans les documents d'urbanisme. **L'AEU permet d'introduire les problématiques environnementales à chaque étape d'un projet :** diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement, zonage, règlement du document d'urbanisme. Elle se définit comme **une approche globale et transversale**, une démarche opérationnelle.

La prise en compte de l'environnement est alors un véritable élément pilier de la réflexion. L'AEU a pour objectif de questionner un projet au regard de ses impacts sur l'environnement.

Les principales thématiques abordées par la démarche sont :

-L'énergie et le climat
-La gestion des déplacements
-La gestion des déchets
-L'environnement sonore
-La gestion de l'eau
-La préservation des sols.

Ces thématiques seront approfondies selon les enjeux du territoire.

Le principal bénéfice attendu est l'amélioration globale de la qualité environnementale tout en respectant l'identité de la commune et en fédérant un grand nombre de personnes derrière un même projet.

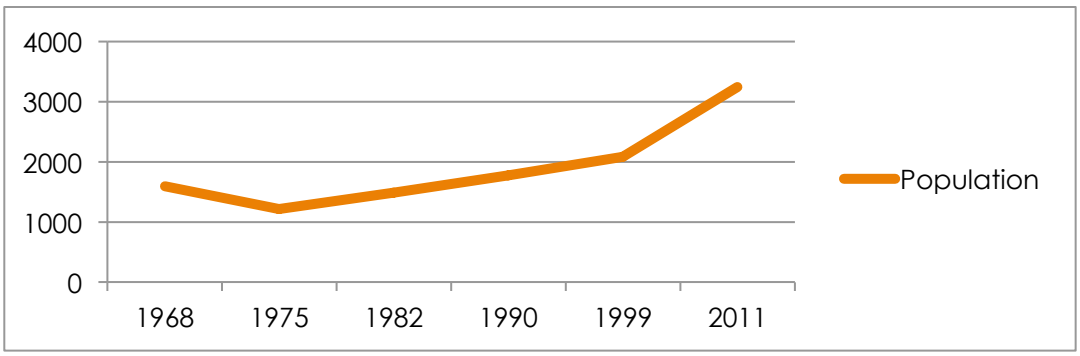
2.2. LE CONTEXTE HUMAIN

L'analyse du contexte humain doit permettre de mettre en évidence l'évolution de la commune au niveau démographique par l'étude de différentes données à des échelles territoriales diverses telles que :

- L'évolution démographique générale.
- L'évolution démographique par classes d'âges.
- La population par sexe et par tranches d'âges.
- La population selon la nationalité et le lieu de naissance.

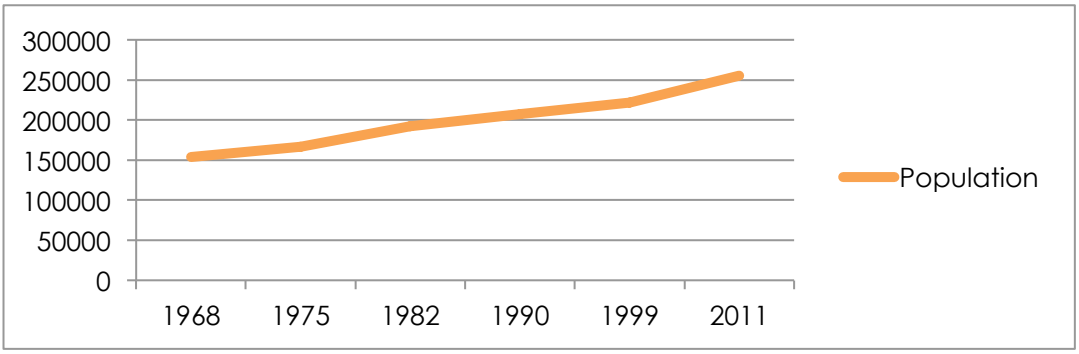
2.2.1. L'évolution générale démographique

Torreilles	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population	1 591	1 215	1 492	1 775	2 080	3 248
Densité moyenne (hab/km²)	92,8	70,9	87,0	103,6	121,4	189,5

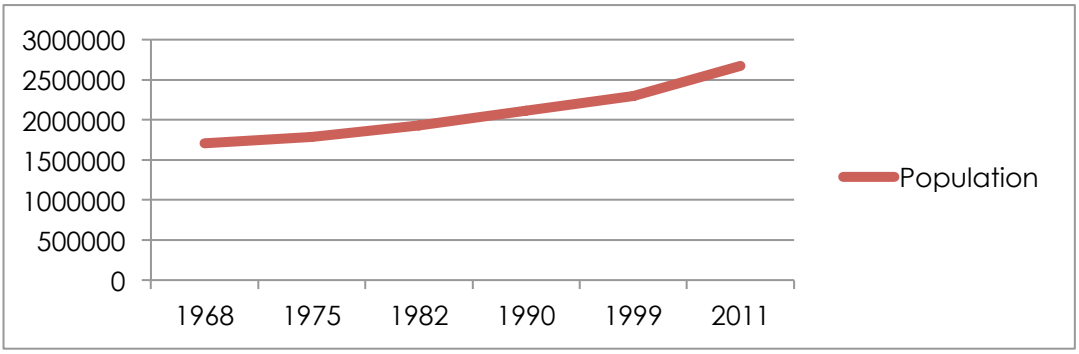


Avec en 2011, 3 248 habitants, la commune de Torreilles est en constante croissance depuis les années 1975.

PMCA	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population	153 795	166 833	192 592	207 203	221 676	255 674
Densité moyenne (hab/km²)	249,4	270,5	312,3	336,0	359,5	414,3



Région	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Population	1 707 498	1 789 474	1 926 514	2 114 985	2 296 357	2 670 046
Densité moyenne (hab/km²)	62,4	65,4	70,4	77,3	83,9	97,5



Comparé aux autres échelles étudiées, sur la dernière période 1999-2011, la commune a connu une croissance de sa population plus importante.

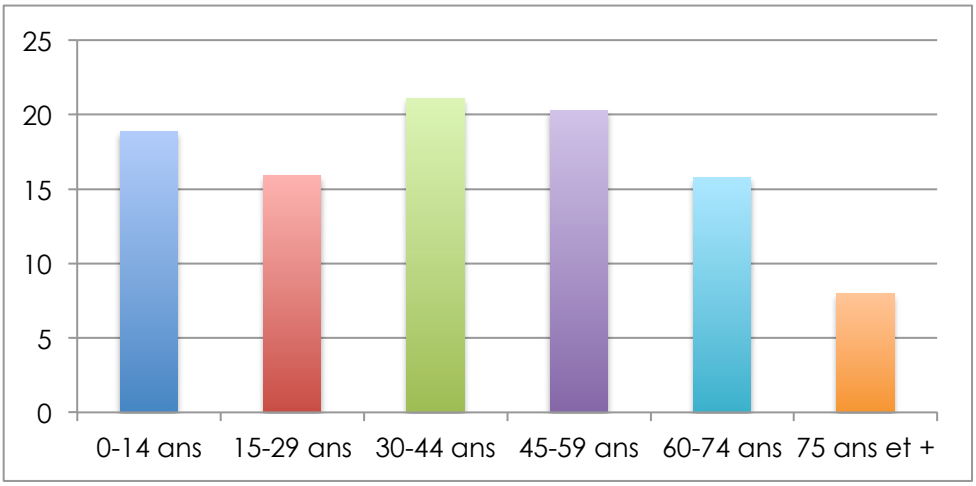
Torreilles	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,8	+3,0	+2,2	+1,7	+5,6	+1,4
- due au solde naturel en %	-0,3	-0,4	+0,6	+0,2	+0,7	+0,6
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-3,5	+3,4	+1,6	+1,5	+4,9	+0,8
Taux de natalité en ‰	9,8	10,5	15,6	11,8	14,3	13,9
Taux de mortalité en ‰	12,6	14,5	9,9	9,5	7,8	7,6

La commune de Torreilles est très attractive, notamment sur la période 1999-2006. Depuis les années 1982, le solde naturel est positif, la population se renouvelle.

La variation annuelle de la population de +5,6 sur la période 1999 à 2006 est principalement impulsée par des nouveaux arrivants sur le territoire.

2.2.2. L'évolution démographique par classes d'âges

Torreilles	1999	2011
0-14 ans	18,9	18,9
15-29 ans	18,1	15,9
30-44 ans	22,3	21,1
45-59 ans	16,7	20,3
60-74 ans	16,2	15,8
75 ans ou +	7,7	8



La population de Torreilles est relativement équilibrée et jeune, avec une forte représentation des tranches 30-44 ans, 45-59 ans et logiquement une bonne représentation des 0-14 ans.

La population de Torreilles est familiale et « jeune ».

La commune de Torreilles est en situation d'accueil et d'ancrage de nouvelles populations. L'accueil de population sur la dernière période 1999-2011 a eu tendance à s'accélérer, notamment par rapport aux données observées sur le territoire de PMCA et de la Région Languedoc Roussillon.

Cet essor démographique s'explique par la qualité de vie offerte sur le village, son dynamisme et également sa bonne accessibilité.

2.3. LE CONTEXTE URBAIN

Le contexte urbain, analysé au niveau du territoire communal, doit permettre de mettre en avant les potentialités et les problématiques de la commune et de ses entités urbanisées.

Ce contexte urbain est donc notamment abordé à travers :
- L'histoire de la commune
- Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal
- Les déplacements et les transports
- Les équipements et services
- Les réseaux
- La gestion des déchets
- Le logement
- Les ménages.

2.3.1. L'histoire de la commune

2.3.1.1. Un peu d'historique

L'origine du village

Lors de la colonisation de la plaine par les romains, ceux-ci construisirent de grands domaines agricoles, les "Villas", qui accueillaient mis à part la famille romaine de nombreux ouvriers. Pour améliorer les productions agricoles et fortifier l'implantation des colonies romaines, ils durent construire des voies de communication, dont la fameuse Via Domitia qui traverse le Roussillon du Nord au Sud. Cette voie était équipée de relais étape, qui parfois ont constitué l'embryon d'un village. C'est le cas de Torreilles, ancienne étape de la Via Domitia.

Lors de la chute de l'Empire romain et la récupération des territoires du Sud de la France et de l'actuelle Espagne par les wisigoths (412), Torreilles fut très probablement abandonné, bien qu'on n'en ait aucune preuve. Mais on n'a pas de preuve non plus de l'occupation wisigothique du site. Il est quand même plus probable qu'ils n'aient pas habité dans la plaine, mais plutôt en moyenne montagne (Des restes de leur présence sont attestés à Tautavel, Villelongue del Monts, Sorède, Rodès, etc.). Les sarrasins (735), puis les francs (entre 739 et 811) récupérèrent le Roussillon, avant que ces derniers ne s'imposent définitivement. Charlemagne créé la Marche d'Espagne, une sorte de région militaire, la divise en comtés et favorise l'implantation des abbayes. Les moines venus s'installer se mettent alors à créer des églises un peu partout dans la région, et c'est là qu'apparaissent la plupart des villages catalans.

Ainsi une église fut construite sur les restes de la villa romaine. De cette église primitive, rien ne reste. Mais au XIe siècle, c'est à dire au moment du développement des seigneuries, un document atteste de la présence du village. Ce document présente Torreilles pour la première fois de son histoire, il s'agit d'un acte de Gausfred II, comte du Roussillon (1015-1073) qui donne *...divers gages et garants pour une portion de la ville de Torreilles et pour le château de Canet...*

Moyen-âge

En 1070, le village appartenait au monastère de Saint-Michel de Cuxa. A cette époque l'église était occupée par une communauté d'augustins dirigée par un prieur qui dépendait de la collégiale St Jean de Perpignan. Le partage des pouvoirs était donc probablement le suivant : ordre régulier pour le spirituel, seigneur de Canet pour le temporel. Quelques décennies plus tard on retrouve Torreilles en tant que possession de la famille de Vernet. Comment et pourquoi la paroisse de Torreilles est-elle parvenue à cette puissante famille roussillonnaise ? Mystère, mais il faut savoir qu'à cette époque l'échange de territoires était fréquent.

D'ailleurs en 1261 un nouvel échange eut lieu : Pons de Vernet, propriétaire de la paroisse de Torreilles échange celle-ci, en même tant que Tautavel, Millas, Le Vernet ainsi que des possessions et des droits contre son château de Cadaquès. Deux ans plus tard, le 28 janvier 1263, le comte Pons-Hug IV concède la baillie de ses possessions à la ville de Torreilles.

Par la suite, Torreilles ne connaîtra pas d'évènement majeur propre à interférer avec l'histoire locale. La récupération par le roi de Majorque des terres du comte d'Ampurias, après l'extinction de la lignée, puis la lutte entre les descendants des fils de Jacques 1er le Conquérant n'ont pas eu de répercutions au niveau local. Il faut dire que le dernier roi de Majorque luttait avec la population des villages qui lui était acquis, ceux situés en Conflent, alors que la plaine était déjà aux mains du roi d'Aragon.

Au début du XVIIe siècle, un conflit majeur eut lieu entre la France et l'Espagne, une lutte de pouvoir entre deux grandes familles. La conséquence directe pour le Roussillon fut son annexion par les troupes de Louis XIII, puis par la signature du traité des Pyrénées (1659) qui établissait une frontière définitive entre les deux pays. Lors de cette conquête les villages de la Salanque furent durement touchés.

La place principale de la ville

Puis vint la révolution française, avec son lot de lutte anticléricale. Notre Dame de Juhègues, siège d'une ancienne paroisse disparue qui fut sécularisée, au grand dam de la population locale qui souhaitait conserver les us et coutumes religieuses. Par la suite Torreilles se développa au rythme d'un village agricole, où la viticulture, de même que la production maraîchère, compta beaucoup. Au début du XXe siècle (1912), l'église fut modifiée, quasiment reconstruite. Nous n'avons presque plus de traces de l'édifice initial. Dédiée à St Julien et Ste Basilisse, elle contient une table d'autel du XIe siècle taillée dans un sarcophage wisigothique, ainsi que des marbres datés des XIe, XIIe et XIIIe siècle. Quelques retables datent du XIXe, des statues et des toiles des XVIIIe et XIXe siècle.

Durant la deuxième guerre mondiale, les allemands avaient construit sur la plage de Torreilles des bunkers. Particulièrement solides, ils sont toujours visibles de nos jours sur la plage Nord.

2.3.1.2. Le patrimoine historique et culturel

On dénombre plusieurs édifices historiques sur la commune qui présentent un intérêt architectural certain, ainsi que de nombreux éléments remarquables et pittoresques au sein du village.

2.3.1.2.1. La chapelle de Juhègues

Situation

Notre Dame de Juhègues est une chapelle située à l'extérieur de Torreilles en direction de St Laurent de la Salanque. Pour y accéder il faut prendre un chemin qui part sur la gauche, juste avant de traverser l'Agly.

Etymologie

Juhègues aurait dans son étymologie le mot "Juif". D'après quelques écrits la communauté juive y était importante.

Chapelle de Juhègues (Photo : mairie de Torreilles)

Moyen-âge : le village de Judaïcas

C'est au haut Moyen-âge qu'apparaît le village de Judaïcas, un hameau doté d'une chapelle à mi-chemin entre Torreilles et St Laurent, sur la rive de l'Agly. Cette chapelle servira d'église paroissiale au village pendant tout le Moyen-Age, jusqu'à sa disparition au cours du XVIIe siècle. La première mention de Judaïcas date du IXe siècle, mais la première trace écrite date de 1089 sous le vocable de *Sancta Maria de Villa Judaïcas*.

Ces derniers firent de grands travaux d'assainissement du Roussillon et de la Salanque. L'idée était, pour eux, de récupérer le maximum de terrains cultivables. Pour ça, mis à part les travaux d'assèchement des étangs du côté de Bages, ils élevèrent des digues le long de l'Agly pour canaliser le fleuve, le détournant de son embouchure (l'Agly se déverse naturellement dans l'étang de Salses et pas directement dans la mer comme de nos jours). Le résultat de ces travaux permit d'assécher la Salanque. Les petites crues de la rivière étaient maîtrisées, partout, sauf à Judaïcas, où la communauté religieuse laissait l'Agly déborder régulièrement, envahissant le village, et cela probablement pour encourager la communauté juive à quitter la région. Rapidement le village passera sous la coupe de Jacques de Majorque (1245), fils de Jacques 1er le Conquérant. A la chute du royaume de Majorque, il deviendra une propriété du seigneur de Château-Roussillon, puis plus tard du vicomte de Castelnou.

XVII° siècle : Ermitage de Juhègues

Au XVIIe siècle, la population de Judaïcas s'était éteinte. Or cette époque était aussi celle de l'essor des ermitages. C'est donc tout naturellement que la chapelle paroissiale fut transformée en ermitage. En 1638, fut construit le bâtiment d'habitation jouxtant la chapelle. Commence alors pour l'église une nouvelle période caractérisée par les grands pèlerinages des habitants de la Salanque à Notre Dame de Juhègues. Ces pèlerinages (appelé *Aplec* dans la région) étaient alors monnaie courante et chaque lieu avait sa date de procession. Juhègues avait son aplec le 8 septembre.

Les ermites assuraient la garde et le service des lieux. Ils augmentaient le revenu de la chapelle en allant quêter dans les villages alentours. Le successeur de François Laball fut Guillaume Portas. Jusqu'au XVIIIe siècle, les ermites étaient des religieux. Ils portaient la bure et représentaient une caution morale irréprochable. Sans les vénérer, ils jouissaient d'une certaine popularité.

En 1749 la chapelle fut reconstruite, marquant le désir de la communauté de Torreilles de poursuivre cette activité. En 1790 la révolution française mit un terme à ses pratiques. Les révolutionnaires abolirent les usages religieux, déclarèrent biens nationaux tous les biens du clergé qui ne soient pas des paroisses et les vendirent. De même tous les objets religieux pouvant servir à battre monnaie étaient fondus et réutilisés. Les ermitages, malgré la popularité dont ils jouissaient auprès des populations locales, furent obligés de fermer. Notre Dame de Juhègues fut ainsi vendue en tant que bien national.

Au début du XIXe siècle l'assouplissement des lois sur les religieux autorisa à nouveau la pratique des ermites (réouverture au culte en 1801). Proche de la population, ils s'étaient

sécularisés, rendant la fonction moins attrayante. Les communautés eurent de plus en plus de difficultés à trouver des ermites et Notre Dame de Juhègues finit par fermer définitivement.

A la fin du XXe siècle la mairie de Torreilles a complètement réhabilité le site.

Description de la chapelle

La chapelle a une dimension importante, elle fait 22 mètres de long sur 9 mètres de large. Elle comporte deux chapelles latérales. Curieusement il a été construit une petite tour carrée pour loger la statue de la vierge.

La chapelle abrite d'intéressantes statues du XVIe, XVIIe et XVIIIe siècle.

Juhègues, bijou patrimonial de l'architecture rurale catalane :

Notre Dame de Juhègues est une chapelle située à l'extérieur du village en direction de St Laurent de la Salanque. Cette chapelle romane du XI ème siècle est un lieu privilégié de rassemblement culturel pour la célébration d'offices religieux mais aussi culturels et festifs. Du printemps à l'automne, le site est ouvert au public avec des visites gratuites. Composé d'une chapelle, d'un ermitage, d'une enceinte et de bâtiments annexes, de ses parcs et jardins, ce site s'étend sur plusieurs hectares et a été remarquablement restauré par la commune à la fin des années 1990.

La Chapelle de Juhègues (Elodie LEGRAND CRBe)

Détails architecturaux tirés du site Histoire du Roussillon :

2.3.1.2.2. L'église Saint Julien et-Sainte-Basilisse

L'église romane de Torreilles fut détruite en grande partie au début du XXème siècle. Dans son état ancien, elle se rangeait dans la catégorie des églises romanes à trois nefs.

Eglise Saint Julien (Photo : mairie de Torreilles)

Il s'agissait de l'une des églises les plus intéressantes du département.

Au début du XXème siècle, le curé de la paroisse invoqua l'exiguïté de l'édifice et le fit en grande partie détruire. L'édifice actuel fut rebâti sur le lieu même, utilisant les murs de l'ancien édifice et fut achevé en 1921.

2.3.1.2.3. Le moulin de Torreilles

Le moulin de Torreilles est le dernier édifice historique important. Ce moulin à eau, dont les origines remontent aux XII-XIIIèmes siècles, a été construit en marge du village, offrant un agréable cadre, des ambiances à préserver. Le ruisseau de Bompas alimentait le moulin dont les meules, activées par le courant, écrasaient les grains de blé et autres céréales, avant la suprématie de la vigne, puis celles des verges et primeurs.

Le moulin de Torreilles restauré avec goût par l'un des derniers viticulteurs de la commune.

2.3.1.2.4. Le prieuré de Llobet

La maison «De Llobet» fait partie des demeures incontournables de Torreilles. Maison seigneuriale par excellence, elle fut construite par un des membres de cette famille noble, qui fut évêque au XVII ème siècle. Elle est l'archétype de la maison bourgeoise catalane : larges escaliers, salle voûtée, nombreuses ouvertures et surtout une grande cour intérieure plantée d'agrumes. Le tout se cache derrière une imposante façade.

La maison «De Llobet»

2.3.1.2.5. La maison Secall

Devant le pont neuf, qui marquait autrefois l'entrée du village, on peut voir une imposante bâtisse aux murs jaune clair. Datant de la fin du XIXème siècle, ce bâtiment a été pendant longtemps un café. Il a été racheté par la commune en 1990. C'est aujourd'hui un lieu de création, d'exposition et de diffusion de la mosaïque catalane grâce à la famille « Secall ».

Les époux Secall se sont installés il y quelques années dans cette belle maison de maître de la fin du XIXème siècle, qui fut tour à tour café, cinéma et même salle de bal. Marido et Freddy

ont redonné une vraie dimension culturelle et artistique à ce lieu. Artistes mosaïstes, ils animent des stages de mosaïque catalane toute l'année.

Maison Secall (Photo : mairie de Torreilles)

2.3.1.2.6. La place Louis Blasi

La place Louis Blasi fait partie des lieux les plus anciens de la ville. Point de convergence et point de repère dans le village, la place Louis Blasi est une véritable place méditerranéenne vivante et attrayante bordée de platanes et de façades méditerranéennes. Lieu stratégique où se déroulent les moments importants de la vie des torreillans : marchés, fêtes traditionnelles, festival de musique...

Place Louis BLASI (Elodie LEGRAND CRBE)

Place Louis BLASI

2.3.1.2.7. Les blockhaus de la plage

La partie Nord de la plage de Torreilles possède le plus important ensemble de blockhaus de la Région. Ce patrimoine de la seconde guerre mondiale faisait partie d'un dispositif qui devait empêcher le débarquement « Allié ».

Vestiges de la guerre (Photo : mairie de Torreilles)

2.3.1.3. Les symboles de Torreilles

Juste en face du monument aux morts, on peut admirer une peinture en «trompe l'œil» qui regroupe des éléments forts de la commune : en bas à gauche, un bouquet d'artichauts fleuris, plante légumière très présente sur le territoire ; à droite, un maillot de rugby, sport roi des torreillans, aux couleurs catalanes et enfin en haut à gauche un personnage marquant de la commune. Il s'agit de M. Claude BLAZY : né à Torreilles en 1930, instituteur au village de 1959 à 1985, il a élevé plusieurs générations de torreillans au culte du beau et de l'esthétisme. Artiste lui-même, passionné du 7ème art, il obtient le titre de « Monsieur Cinéma » en 1969 après 10 semaines victorieuses dans la célèbre émission de Pierre Tchernia. A sa retraite, il parcourt le monde et se met au service de son village en imaginant le festival « Tous Yeux, Tout Torreilles » et bien d'autres manifestations qui font de Torreilles un village « différent » des autres.

2.3.1.4. Les sites archéologiques

L'inventaire archéologique transmis ne reflète que l'état des connaissances sur le territoire de la commune en date du 18 janvier 2012 et ne préjuge en rien l'existence de vestiges enfouis ou en élévation non recensés à cette date.

Le territoire ne contient pas de site archéologique protégé au titre des monuments historiques (Code du Patrimoine L VI, titre II, chap 1er).

Par ailleurs, s'appliquent sur l'ensemble de la commune les dispositions législatives et règlementaires du code du patrimoine (www.legifrance.fr) et l'art. R111.4 du Code de l'Urbanisme.

2.3.2. Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal

Plusieurs entités bâties apparaissent sur le territoire communal de Torreilles. Elles se situent au Nord du Bourdigou et au Sud de l'Agly. On identifie deux entités principales : le village et la station balnéaire, séparées par la route inter-plage. Deux identités plus petites : la zone de loisirs qui jouxte la route inter-plage et la Chapelle de Juhègues, au Nord-Ouest.

Cf. plan « Les espaces artificialisés à l'échelle du territoire communal », page suivante.
Cf. plan « L'évolution de la tâche urbaine résidentielle ».

LES ESPACES ARTIFICIALISES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

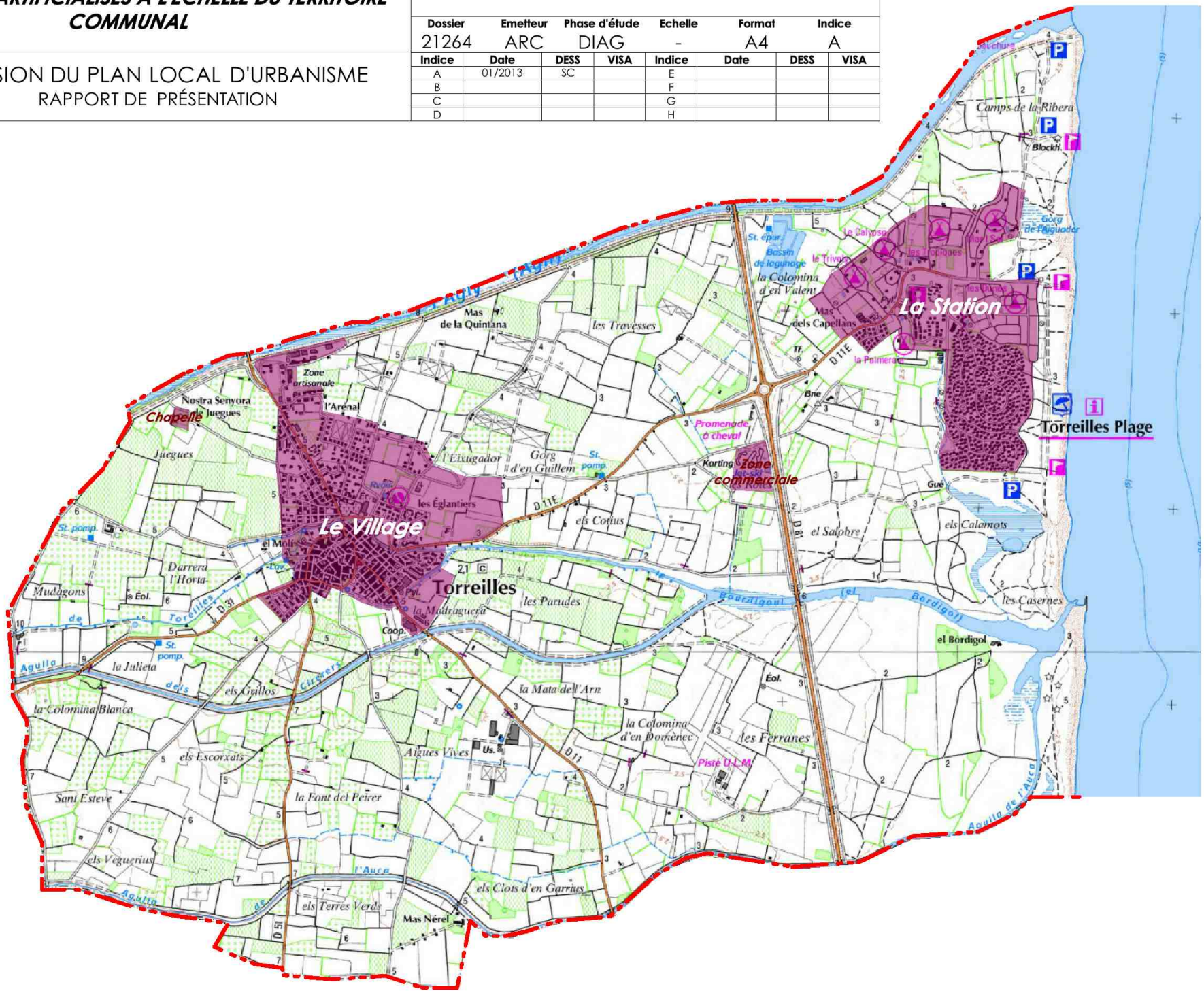
ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
ARCHICONCEPT	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	01/2013	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			



L'EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE RESIDENTIELLE

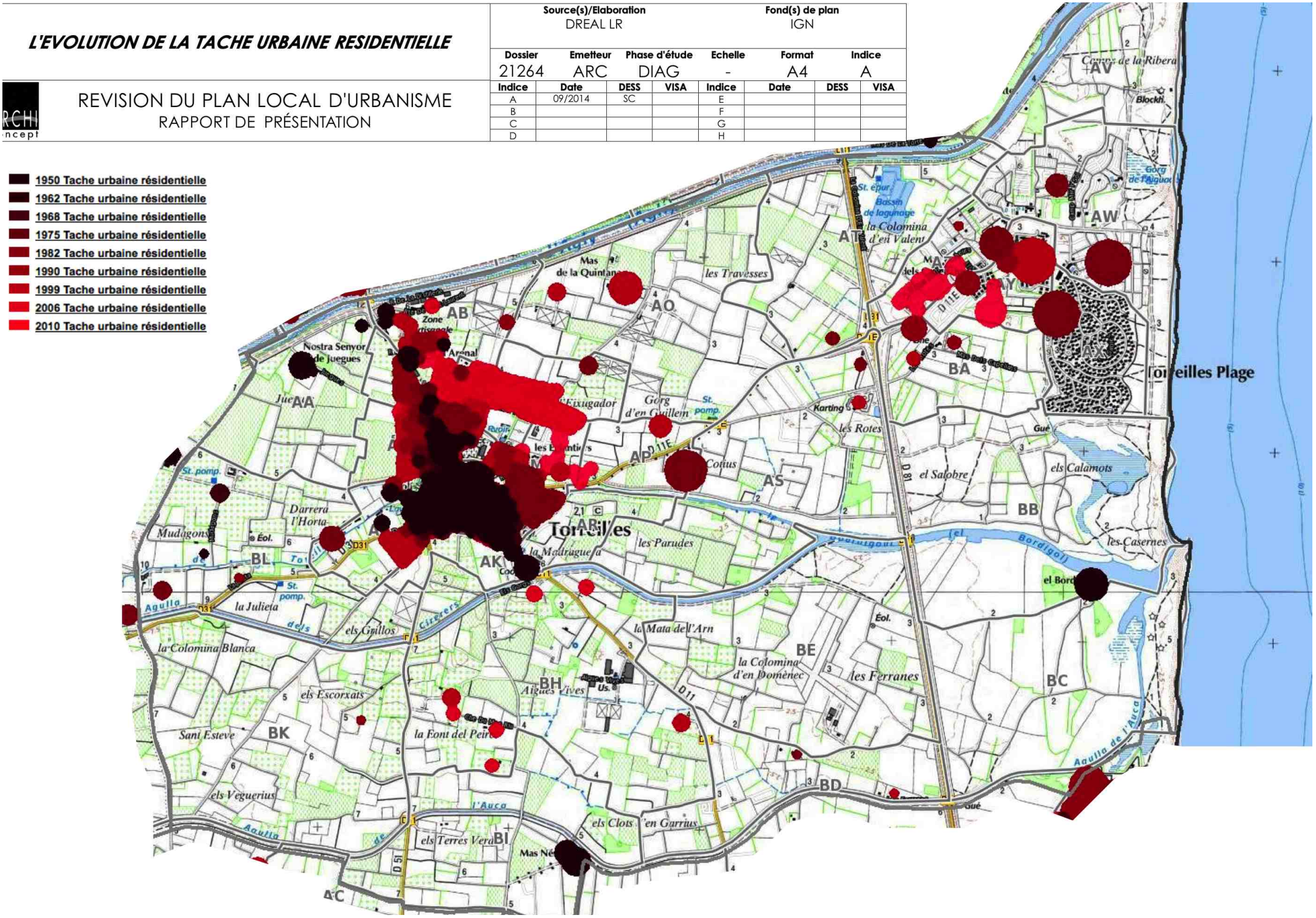
Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
DREAL LR	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	09/2014	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

RCHI
ncept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION



2.3.2.1. Le village et ses extensions

Le village de Torreilles prend ses origines connues au IXème siècle. Le cœur historique s'est implanté au Sud du Bourdigou et au Nord de la Madraguère, autour de la place historique Louis Blasi. Mentionnée dès le Moyen-Age, cette place fait partie des lieux les plus anciens de la ville.

Le développement plus récent de l'urbanisation s'est fait principalement au Nord du centre ancien, principalement sous la forme de lotissements.

Vue aérienne du village de Torreilles

A l'échelle du village, deux secteurs ont permis l'implantation d'activités économiques. Le premier se situe au Nord du Village, en direction de Saint-Laurent de la Salanque, la zone artisanale « La Tuilerie ».

Le second secteur, très récent, est situé au Sud-Est, lieu-dit « La Madraguère ».

Volontairement, ces deux zones, en entrées de ville, ne sont pas directement visibles depuis les voies de circulation.

2.3.2.1.1. Un esprit « village » conservé

<u>Un bourg d'habitat ancien dense :</u>

Les bâtiments sont construits dans l'ensemble sur la base d'une volumétrie simple et très homogène. Les volumes sont de base rectangulaire, s'étageant sur un ou deux niveaux, et offrent souvent la plus grande face à la rue, parfois un pignon. Ces volumes simples sont regroupés, accolés et forment ainsi des ensembles villageois assez denses sur rue et variés du fait des nombreux décalages de hauteur et d'alignement. L'association des volumes, leur regroupement,

donnent une part importante du caractère des ensembles bâtis anciens. Ils marquent l'espace public en matérialisant une limite à la rue tout en offrant une silhouette groupée dans le paysage de la Salanque.

Les constructions présentent une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériau en harmonie avec le paysage. L'ensemble est bâti en galets, pierres et cayroux.

Les travaux de construction sont principalement des travaux de réhabilitation. Ainsi nombre de granges agricoles prisées (pallers), se sont transformées en logements ou, démolies, en stationnement de véhicules.

L'architecture et l'organisation urbaine qui caractérisent aujourd'hui le village sont un élément marquant du patrimoine bâti de la commune.

Le noyau villageois traditionnel est constitué de constructions denses, alignées en front de rue. Les constructions occupent l'intégralité du parcellaire.

Rue de la tramontane (Elodie LEGRAND CRBe)

L'aspect traditionnel des façades existantes (arases cayroux, maçonneries de pierres, inclusions et décors de galets) est mis en valeur par les habitants.

Le long de la traversée du bourg, l'architecture catalane traditionnelle est marquée par des bâtisses en front de rue, s'organisant sur des parcelles étroites

Les nombreux bâtiments à typologie agricole témoignent d'une vie économique agricole riche et intense.

L'habitat ancien occupe une place importante dans le paysage urbain. Il permet d'identifier les différentes époques de développement du village.

Les petites ruelles typiques recèlent des trésors insoupçonnés et sont les témoins d'une vie commerciale et artisanale riche. Chaque quartier avait ses commerces et artisanats nécessaires à soutenir la vie du village.

La maison Secall *Les petites ruelles typiques*

2.3.2.1.2. Evolution du bâti : une nouvelle densité

Le village, une mosaïque urbaine :

Le Village se compose de plusieurs unités urbaines, comprenant parfois plusieurs quartiers, caractérisés par une ambiance, une morphologie et un fonctionnement propre. Les unités les plus récentes, s'agrègent autour du centre ancien, cœur de village.

Les unités urbaines composant le Village, très diversifiées par leur typologie, résultent d'une urbanisation longtemps survenue au coup par coup, sans projet d'ensemble. Le Cœur de Village, objet d'une rénovation réussie, est l'élément fédérateur autour duquel se sont agencés les différents quartiers avec le ménagement de transparences piétonnes et d'espaces publics.

Le lotissement en retrait de la voirie donne une vision d'un manque de connexion entre ces lotissements et le quartier ancien.

La morphologie urbaine du centre bourg ancien ne se retrouve pas dans ces lotissements, elle suit l'évolution de la société (jardins, parkings).

Le développement contemporain :

Le développement urbain date principalement de l'Après-Guerre. Le premier des aménagements récents, fut dans les années 50, en canalisant le ruisseau de Torreilles. Puis plusieurs lotissements sont venus agrandir l'espace habitable : l'Aranal en 1977, les Eglantiers en 79, les Jardins de Torreilles en 81, les Tuilleries en 83, le lotissement du Stade en 90, la résidence du Gantal en 97. Les volumes et les architectures varient au gré du temps, sans modèle bien établis. Ainsi, ces constructions contrastent avec l'architecture traditionnelle de Torreilles.

A contrario des phénomènes d'urbanisation précédents, les lotissements se sont implantés dans la majorité des cas à l'écart des voies de communication. La transformation de parcelles agricoles en zones constructibles permet l'intégration souvent rapide de constructions nouvelles.

Ces lotissements se sont implantés dans la continuité du bourg ou aux habitations existantes et restent dans l'unité du village, mais distendent la silhouette du village. Il serait souhaitable que les nouvelles constructions s'inspirent des volumes anciens et de leurs modes d'assemblage pour s'intégrer à l'ensemble bâti.

La toute récente zone d'activités économiques (ZAE) se trouve à l'une des entrées principales de la commune sur la RD 11. Vitrine de la commune, elle s'intègre au travers de liaison urbaine, en véritable quartier du village, malgré la coupure naturelle de la Madraguère.

ZAE La Madraguère (Elodie LEGRAND CRBe)

2.3.2.2. Les capacités de densification

Le territoire de Torreilles est fortement contraint pas le risque inondation, les possibilités de densification du tissu existant sont dépendantes des préconisations du Plan de Prévention des Risques qui fixe, hormis dans le centre ancien, un CES et un COS. Les possibilités de densification sur des parcelles existantes par un redécoupage foncier ne sont pas envisageables au regard du risque inondation.

Les capacités restantes dans l'enveloppe urbaine représentent quelques parcelles qui peuvent accueillir des constructions. D'une surface de 1 hectare, le potentiel restant permettrait d'accueillir 20 logements.

Les capacités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine

2.3.2.3. La station balnéaire

La plage de Torreilles est restée complètement déserte pendant des siècles. Les ports d'embarquements et de débarquement étaient au Barcarès ou à Canet, laissant toute la plage sans activité. De plus pendant longtemps elle était insalubre, et il a fallu toute l'énergie du XXe siècle pour la rendre habitable.

Les premières traces historiques datent de la 2e guerre mondiale. Afin de se protéger d'un éventuel débarquement les allemands ont construit sur le littoral des bunkers. Abandonnés à la fin de la guerre, ils n'ont jamais été détruits et témoignent de ce passé pas si lointain.

Bâtie à l'Est de la ville de Torreilles, la station balnéaire de Torreilles-Plage ne ressemble pas aux autres de la région. Elle se compose d'une grande zone de résidences d'été, de plusieurs campings situés le long de l'unique route, et de quelques kilomètres de sable fin. Pas de ville proprement dite, pas de magasins au rez-de-chaussée d'immeubles de front de mer. D'ailleurs, à Torreilles, il n'y a pas de front de mer. Ceci signifie que la station est destiné à deux types de

population : les estivants louant dans la résidence ou en camping sur place, et les catalans vivant en Salanque, pour lesquelles la tranquillité de la plage est primordiale.

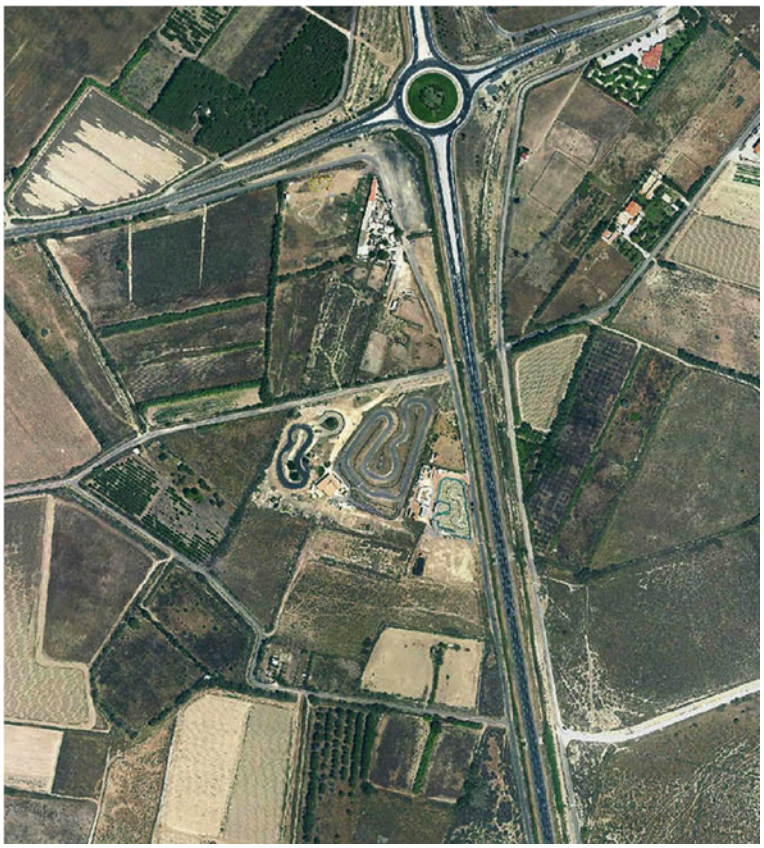
La distance entre Torreilles et sa plage est de l'ordre de 4 à 5 kilomètres seulement. Torreilles plage possède un quartier résidentiel unique de par son architecture. Il s'agit du « Village des Sables » qui regroupe plus de 600 villas cylindriques semi-enterrées en front de mer. Ces constructions sont aujourd'hui montrées en exemple comme modèle d'intégration au milieu naturel.

Vue aérienne de la station balnéaire

2.3.2.4. La zone de loisirs

Autour du rond point de la route interplage, la commune de Torreilles a, il y a quelques années, maintenu une zone de loisirs dans le but d'éviter au maximum les nuisances aux habitations. Sur ce secteur on y trouve aujourd'hui le mini-golf, le paint-ball, le karting, le jet-ski et l'Alhambar.

L'accessibilité de ce secteur, entre la station et le village, va être améliorée pour les déplacements doux avec la création d'un passage sous la route interplage. Des projets d'activités sont à l'étude pour compléter l'offre de loisirs existante.



Vue aérienne de la zone de loisirs

2.3.2.5. Le site de Juhègues

Située au Nord du village, accessible par la RD menant à Saint-Laurent de la Salanque, la chapelle de Juhègues est un des joyaux de la commune.

Composé d'une chapelle dédiée à la vierge, d'un ermitage, d'une enceinte et de bâtiments annexes, ce site qui s'étend sur plusieurs hectares a été restauré par la commune ces dernières années. Il accueille tout au long de l'année de nombreuses manifestations.

Vue aérienne de la Chapelle de Juhègues

2.3.2.6. Les constructions isolées

Le territoire agricole de Torreilles est parsemé par des constructions isolées, qui pour certaines d'entres elles, servent d'habitation aujourd'hui. Toutes ces constructions ne présentent pas le même intérêt architectural.

A noter au Sud du village de Torreilles, la présence de la société Florette et en face de celle-ci, le parc photovoltaïque de Torreilles, deux éléments marquants du paysage.

2.3.3. Les déplacements et les transports

2.3.3.1. Les déplacements à l'échelle du territoire communal

2.3.3.1.1. Les déplacements routiers

Le territoire de Torreilles est desservi par plusieurs routes départementales permettant de relier la commune aux communes limitrophes. Ces voies peuvent être classées en voies de transit et de distribution. Elles concernent :

- La voie littorale (axée Nord/Sud), la RD 81, qui crée une césure entre le village et la partie plus récemment urbanisée en bordure de mer. La RD81 reçoit essentiellement du trafic de transit.
- La RD51 et la RD11 reçoivent davantage un trafic de desserte locale, souvent pendulaire des résidents actifs, vers les communes situées le long de leur tracé respectif.

Le trafic est en diminution sur ces 3 grands axes qui structurent le réseau dans la commune. En effet, les résultats des comptages 2010 font état pour la :

- RD 81 – entre Le Barcarès et Ste Marie Plage, de 15662 v/j en mja* (- 1,74 % sur 1 an) et de 27514 mje* ;
- RD 51 – entre le village et Villelongue de la Salanque, de 1991 v/j en mja* (- 1,53 % sur 1 an) ;

- RD 11 – entre St Laurent et Ste Marie, de 1875 v/j en mja* (-0,27 % sur 1 an).

** mja = moyenne journalière annuelle*
** mje = moyenne journalière estivale.*

Toutes les typologies de trafics y contribuent. Pour la RD 81, c'est essentiellement du transit et pour les 2 autres axes, de desserte locale des résidents actifs.

Les statistiques liées à l'accidentalité (fichier BAAC-forces de l'ordre) font état sur la commune ces 5 dernières années de 12 accidents (4 en agglomération, et 8 hors agglomération) ayant entraîné 2 décès et 7 hospitalisations (1 piéton, 3 vélos). Ce ne sont globalement pas de bonnes statistiques sécurité routière.

La révision du PLU doit évidemment considérer tout cela et proposer des logiques de circulation qui ne dérogent en rien aux statuts et aux fonctions des voies qui structurent le territoire communal.

La prise en compte des déplacements dans la planification et l'aménagement a pour origine les lois LOTI (1982), LAURE (1996) et SRU (2000), puis a été complétée et/ou précisée par celles du 11 février 2005, du 30 juillet 2008, des Grenelles 1 et 2 de l'environnement et les avis et rapports du conseil économique et social de juillet 2007 « Sécurité Routière et Circulation ».

D'autres voies secondaires, de plus faibles gabarits permettent de relier les routes départementales entre elles mais également de desservir l'espace agricole.

Cf. carte « Les dessertes externes à l'échelle du village », page suivante

2.3.3.1.2. Les entrées de ville

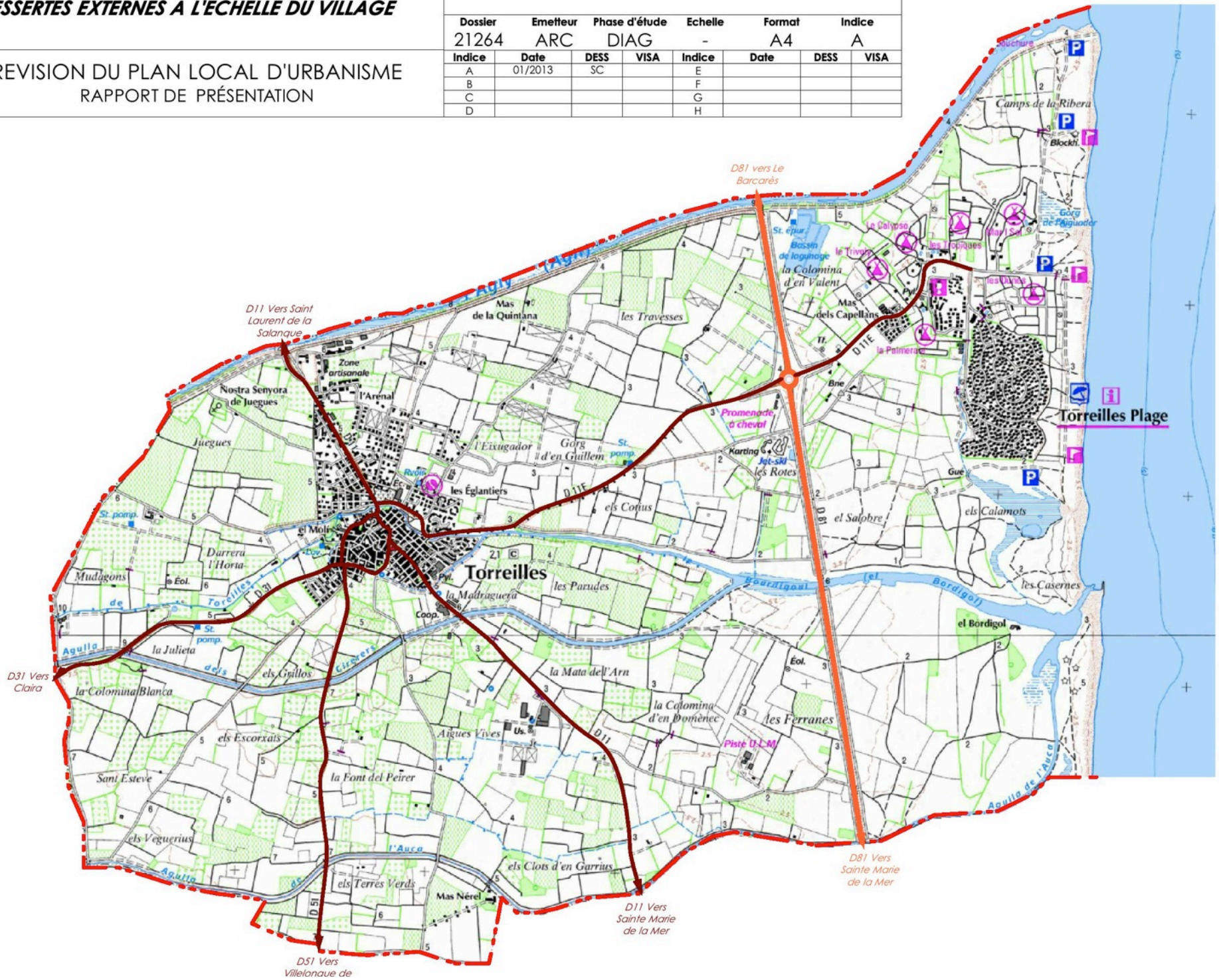
Sur l'ensemble du territoire, on compte six entrées dans l'urbanisation de Torreilles village et de la station.

La station balnéaire possède une seule entrée, directement accessible depuis le giratoire de la route interplage.

Les cinq autres entrées de ville se situent au niveau du village de Torreilles. Le traitement de ces entrées sont en corrélation avec leurs fonctions de desserte locale, en fonction du trafic.

Cf. carte « Les entrées de village et de station », page suivante

Source(s)/Elaboration				Fond(s) de plan			
ARCHICONCEPT				IGN			
Dossier	**Emetteur**	**Phase d'étude**		**Echelle**	**Format**		**Indice**
21264	ARC	DIAG		-	A4		A
Indice	**Date**	**DESS**	**VISA**	**Indice**	**Date**	**DESS**	**VISA**
A	01/2013	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			



LES ENTREES DE VILLAGE ET DE STATION

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
ARCHICONCEPT	IGN

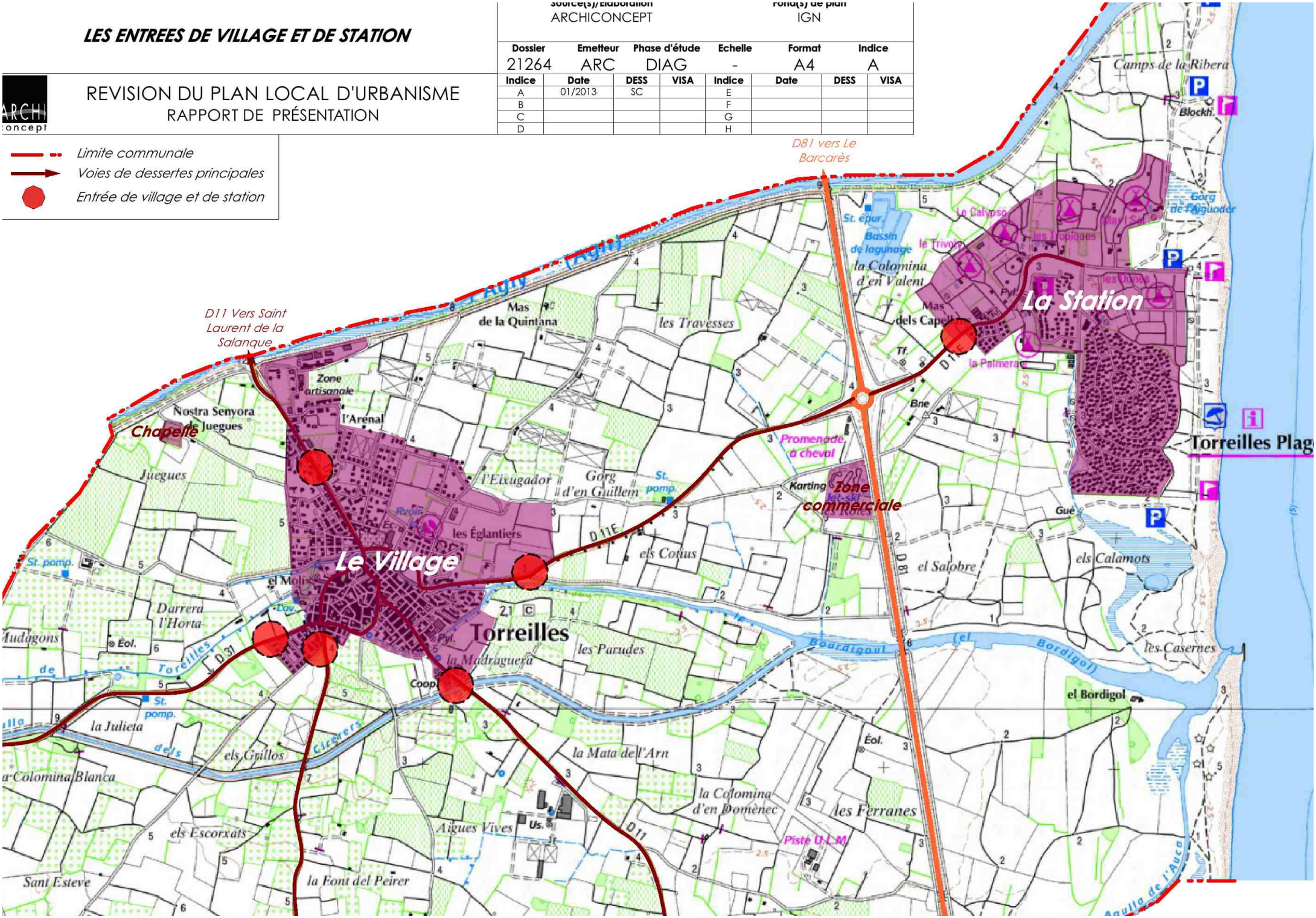
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	01/2013	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Limite communale
Voies de dessertes principales
Entrée de village et de station



2.3.3.1.3. Les déplacements doux

Torreilles bénéficie de nombreux aménagements doux (piéton/cycle) qui drainent l'ensemble du territoire. La commune est donc connectée aux communes voisines, ce qui favorise l'usage des déplacements doux.

Un réseau de circuits vélo développé :

Ce tourisme conjugue en effet plusieurs atouts : il s'adresse majoritairement à des clientèles internationales, de catégories socio-professionnelles aisées, à la recherche de produits insolites, culturels et écologiques. La création de destinations pour l'itinérance à vélo apparaît comme un créneau porteur pour l'économie touristique de Torreilles. L'attractivité de Torreilles, c'est avant tout son identité. Paysages, patrimoine, espaces naturels... C'est une richesse qui doit être préservée, mais aussi mieux valorisée pour attirer de nouveaux publics.

Les sites utilisés pour la pratique du vélo sont sensiblement les mêmes que pour la promenade et la randonnée. Les berges de l'Agly et du Bourdigou, ainsi que les arrières plages sont des sites particulièrement appréciées.

Cf. carte « Les déplacements doux à l'échelle du territoire communal », page suivante.

2.3.3.1.3.1. La voie vélittorale (EV8)

L'objet du projet est la mise en service d'une véloroute voie verte (VVV) continue, sécurisée et jalonnée le long du littoral des Pyrénées Orientales entre le Barcarès et Argelès. Cet itinéraire constitue un axe structurant du schéma régional des véloroutes voies vertes et constitue un véritable outil d'aménagement du territoire, qui permet de valoriser patrimoine et paysages. Une grande partie est déjà opérationnelle, dont celle qui traverse le territoire de Torreilles.

La Véloroute Voie Verte Voie Vélittorale

Les travaux récents de constructions de passerelles piétons-vélos sur l'Auca et le Bourdigou ont permis l'ouverture de la Vélittorale (Eurovélo 8) sur 8 km continu entre Le Barcarès et Canet-en-Roussillon. Il s'agit d'une quasi-Voie Verte car les chemins ruraux utilisés sont très peu circulés. Il manque pour avoir une continuité évitant les remontées sur les ponts de la RD, une passerelle sur l'Agly.

Pour le fonctionnement interne de la commune de Torreilles et l'amélioration de la qualité des déplacements doux à l'échelle du territoire, le Conseil général et la commune ont créer un passage protégé sous la RD 81 pour permettre le franchissement du rond-point de la plage par les cyclistes et les piétons.

Les passerelles

2.3.3.1.3.2. La voie verte de l'Agly

Cette ambitieuse Voie Verte sur la rive d'un des 3 fleuves côtiers des Pyrénées-Orientales relie la Méditerranée au Barcarès, et le village de Rivesaltes. En attendant le franchissement de l'A9, elle est sans interruption sur 13,4 km.

Aménagée par le Conseil Général le long de la rivière « Agly », cette voie permet de pratiquer le vélo ainsi que toute sorte d'activités sportives (roller, course à pied…) en toute sécurité. Elle s'étend sur près de 14 km de Port-Barcarès à Rivesaltes. Des jonctions sécurisées sont situées à proximité des circuits « Natur'à'velo » de Torreilles.

A long terme, cette voie verte sera prolongée le long de la rivière jusqu'à Tautavel et Estagel. Cela figure sur le schéma départemental des itinéraires cyclables.

La voie verte vient d'être classée « voie verte itinéraire national ». Elle relie Barcarès à Bayonne.

La voie verte de l'Agly

LES DEPLACEMENTS DOUX A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

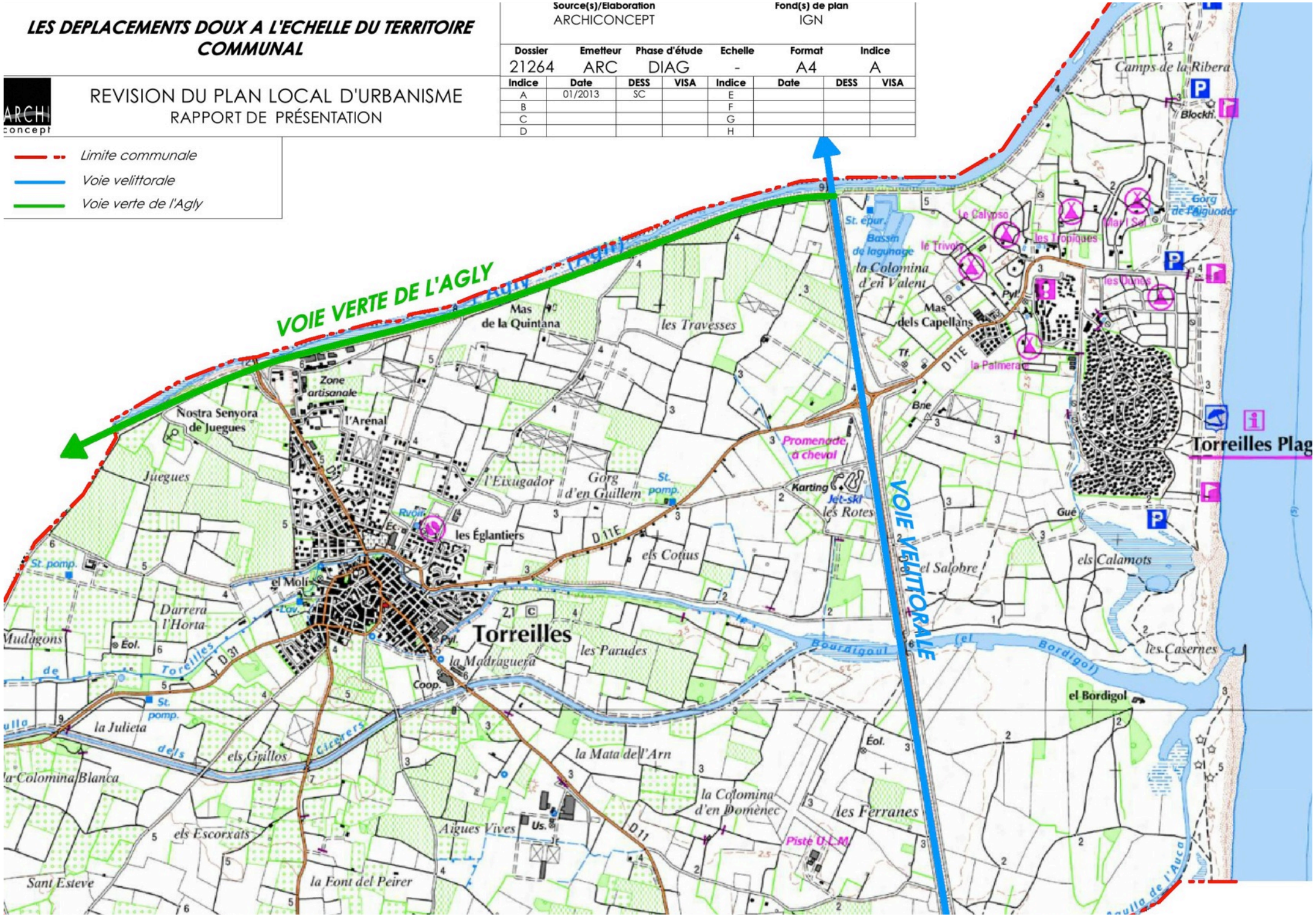
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
ARCHICONCEPT	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	01/2013	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

- Limite communale
- Voie velittorale
- Voie verte de l'Agly



2.3.3.1.4. Les parcours Natur'à vélo

La commune de Torreilles dans un souci de développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, a mis en place des circuits de ballades à vélo pour découvrir ce territoire.

Ce guide de trois circuits parsemés d'informations permet de mieux connaître les espaces naturels et patrimoniaux de la commune. Balisés sur le terrain, ces itinéraires de 7, 14 et 25 kilomètres sont considérés comme faciles.

Les circuits «Natur'à' Vélo » - Photographie tirée du site de la ville de Torreilles

Source Torreilles tourisme : Natur'à vélo

2.3.3.1.5. Les parcours de l'Agglo – guide des balades à vélo sur l'Agglo –

Le circuit N°3 Sainte-Marie - Torreilles, fait partie des pistes cyclables mises en place par la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée. Ce circuit, hors de la circulation routière, au départ de Sainte-Marie, permet de découvrir tout le patrimoine de Torreilles côté mer et côté terre.

La commune de Torreilles bénéficie d'un maillage de déplacements doux relativement important qui permet une réelle alternative à l'utilisation des véhicules sur le territoire.

Torreilles avec la mise en place par exemple des parcours Natur'à vélo, a montré son implication dans la volonté de développer sur son territoire des circuits sécurisés qui permettent de relier le village et la station.

ENJEUX :
- Poursuivre le développement des connexions douces sur le territoire.

2.3.3.2. Les déplacements à l'échelle du village

2.3.3.2.1. Les entrées de ville

L'étude des axes de circulation traversant le territoire de Torreilles vue précédemment, montre que l'entité du village est accessible par cinq entrées de village.

La RD 11 entre Saint Laurent de la Salanque et Sainte Marie compte 1 875 v/j en moyenne journalière annuelle (- 0,27 % par an).

RD 11 – Entrée depuis St Laurent de la Salanque – Avenue Maréchal Joffre

RD 11 vers St Laurent

RD 11 vers Torreilles village

Cette première séquence depuis la traversée de l'Agly jusqu'à l'entrée de la zone artisanale est très routière. Aucun aménagement piéton ou cycle sécurisé n'existe sur cette portion. La voirie est longée par un alignement de platanes.

Entre la zone artisanale et le giratoire, à l'Ouest, une grande parcelle accueillait la station service et un garage automobile.

RD 11 vers Torreilles village

Cheminement piéton sécurisé

A partir de l'entrée de la zone artisanale, un aménagement piéton sécurisé a été aménagé. Le cheminement est protégé de la voirie par un alignement de platanes et des barrières de sécurité, de ce côté aucune entrée de parcelles ne se fait depuis la RD jusqu'au giratoire.

A partir du giratoire, le piétonnier n'est plus séparé physiquement de la voirie. Le giratoire marque véritablement l'entrée dans l'urbanisation de Torreilles. Des arrêts de bus existent sur l'avenue Maréchal Joffre.

RD 11e – Entrée depuis la station balnéaire

RD11e en direction de la station

Vue de l'entrée par le Clos St Julien

Le giratoire d'entrée de ville

Cette entrée de ville avec le giratoire est bien traitée, sécurisé avec des trottoirs. Aucun enjeu n'est à relever sur cette entrée dans Torreilles.

RD 31 – Entrée depuis Claira-Bompas par l'avenue de Perpignan

RD31 vers Bompas

RD 31 vers le centre-ville

RD 31 vers le centre-ville

Cette entrée nommée Avenue de Perpignan, est bien traitée dès l'entrée au lotissement Les portes de Torreilles. Un trottoir de part et d'autres de la voirie a été aménagé. L'avenue de Perpignan au niveau de l'urbanisation dense a été sécurisée avec la mise en place d'un feu tricolore.

RD 51 – Entrée Sud vers Villelongue de la Salanque

RD 51 – Entrée de ville

Croisement avec la VC 6 du Moulin

RD 51 vers le centre-ville

Cette entrée de ville n'est à ce jour pas traitée. Cette entrée est considérée comme secondaire dans le fonctionnement viaire de Torreilles. Une sécurisation de cette voie par le marquage d'un trottoir pourrait permettre d'améliorer l'image de cette voie.

La RD 51 entre le village et Villelongue de la Salanque, les résultats de comptage 2010, ont comptabilisé 1 991 v/j en moyenne journalière annuelle (- 1,53% sur 1 an).

RD11 – Depuis Sainte-Marie – Avenue François Arago

L'entrée de ville

La cave

Le centre technique

Le pont sur la Madraguère

L'avenue François Arago

Cette entrée est marquée par, sur la droite les bâtiments du centre technique et sur la gauche, l'ancienne cave coopérative, qui véhicule aujourd'hui une image « négative ». Hormis le bâtiment de la cave, sur lequel des projets sont à étudier pour le réhabiliter, cette entrée est très bien traitée.

2.3.3.2.2. Les déplacements routiers

La RD 81 – entre Le Barcarès et Sainte Marie Plage, les résultats des comptage 2010 font état de 15 662 v/j en moyenne journalière annuelle (-1,74% sur 1 an) et de 27 514 en moyenne journalière estivale.

Les statistiques liées à l'accidentalité (fichier BAAC – forces de l'ordre) font état sur la commune ces 5 dernières années de 12 accidents (4 en agglomération, et 8 hors agglomération) ayant entraîné 2 décès et 7 hospitalisations (1 piéton, 3 vélos). Ce ne sont globalement pas de bonnes statistiques en termes de sécurité routière.

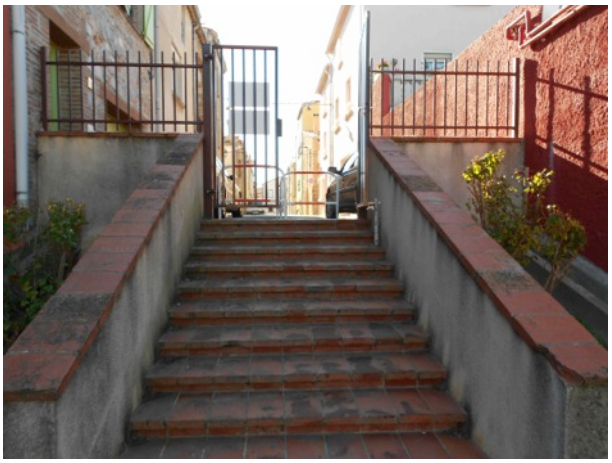
2.3.3.2.3. Les déplacements doux

La commune a créé une promenade « verte et bleue » autour du village.

Réalisée par petites portions, ce balladoir piéton s'est construit et devrait se concrétiser en 2013. Le trajet complet partira de La Baixarade, passera par la Madraguère, la passerelle des jardins de Torreilles, les rives du ruisseau jusqu'à la rue de Venise, le Jardin du Jumelage, le Jardin du Souvenir Français, la passerelle de la rue du Ruisseau, l'avenue des Pyrénées, la route de Villelongue et retour à la Baixarade.

De nouveaux parcs à vélos vont être créés (40 places) pour encourager ce mode de déplacement doux.

Balladoir le long de la Baixarade



Traversée piétonne – Rue de la Concorde

La volonté de développer les modes de déplacements doux à l'échelle de Torreilles village est forte, de nombreuses actions ont été réalisées pour améliorer et inciter à l'utilisation des vélos notamment.

L'enjeu est de poursuivre le maillage de la voie piétonne et de travailler à l'échelle des lotissements existants sur des connexions entre eux et vers le village.

2.3.3.2.4. La capacité de stationnement

La commune compte actuellement 630 places de stationnement dont 14 places handicapés. Dernièrement, des aménagements à la place des Souvenirs d'Enfance, à la place Ferry, au jardin du Souvenir Français ainsi qu'à la Baixarade ont apporté 125 places de parking supplémentaires et 83 sont encore en projet. Des zones bleues de stationnement ont été mises en place.

Les parkings du village :

- Place des souvenirs d'enfance
- Place Ferry
- Place Louis Blasi
- Place Maréchal Joffre
- Jardins du Souvenir Français
- Avenue Georges Brassens
- Parking François Nauté.

Il n'y a pas au village de places dédiées aux véhicules hybrides et électriques.

Av. de Perpignan

Stationnements Chemin du Mas Riu

Av de la Méditerranée

Stationnements devant la mairie

Stationnement de la place des souvenirs d'enfance

Place Louis Blasi

Place G. Guynemer

Place Maréchal Joffre

Aire de stationnements devant le complexe sportif

Avenue Georges Brassens

Place du Canigou

Place de la Poste

Cf. carte « Les aires de stationnement dans le village » page suivante.

La commune de Torreilles s'est engagée dans la création de parc de stationnement ces dernières années. Comme sur de nombreuses communes le stationnement en centre-ancien pose certains problèmes, en offrant des zones de stationnement à l'extérieur du centre dense, la commune s'attache à proposer aux habitants des solutions pour le stationnement de leurs véhicules.

LES AIRES DE STATIONNEMENT DANS LE VILLAGE

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
ARCHICONCEPT	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	01/2013	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

2.3.3.3. Les déplacements à l'échelle de la station balnéaire

2.3.3.3.1. Les entrées de ville et les déplacements routiers

RD11e – Boulevard de la Mer

RD11e – Boulevard de la Mer vers la route interplage

La station de Torreilles est une « impasse » aujourd'hui, avec une seule entrée/sortie. Depuis le giratoire de la route inter-plage, la proximité de la station est un atout majeur.

La station de Torreilles étant une impasse, la circulation automobile en pleine saison pose des problèmes. En été, la voie est engorgée avec environ 13 000 véhicules jours qui rentrent et qui sortent de la station, le fonctionnement de la station n'est plus adapté.

2.3.3.3.2. Les déplacements doux

A l'échelle de la station, des cheminements doux existent et permettent de manière sécurisée de se déplacer au sein de la station.

D'avril à octobre, des vélos sont disponibles à la location dans chacun des campings de la ville (1/2 journée, journée, semaine, quinzaine).

2.3.3.3.3. Les capacités de stationnement

Le stationnement automobile est gratuit toute l'année à Torreilles.

Les parkings de la plage :

- Centre commercial le Playa
- Plage Sud
- Plage Centre
- Plage Nord
- Plage Agly.

Un stationnement pour camping-cars existe sur la station.

Stationnement actuel au parking centre

A l'échelle de la station, un projet d'envergure est actuellement à l'étude afin de proposer un véritable cœur de station. Ce projet doit permettre de créer un pôle de centralité, tout en préservant l'image de station « nature » qui la caractérise. L'amélioration de la desserte viaire et piétonne, ainsi que l'offre de stationnement sont pris en compte dans ce projet. Il n'y a aucune place à ce jour destinée aux véhicules aux véhicules hybrides et électriques sur la station.

2.3.3.4. Les transports en commun

2.3.3.4.1. La desserte bus

Toute l'année la ligne 15 Torreilles-Perpignan permet une liaison directe vers Perpignan centre au départ de Torreilles plage et village, du lundi au samedi toute l'année, et de manière quotidienne en période estivale (juillet/août). Le temps de trajet est de 45 minutes pour relier Perpignan.

En saison, une deuxième ligne est mise en place : ligne 35 Torreilles/ Saint-Hippolyte. Elle fonctionne tous les après-midi du lundi au samedi.

La ligne 37 - Bus inter plages réalise des liaisons reliant les stations du littoral, tous les après-midi et soirs.

Les bus départementaux

Depuis la gare routière de Perpignan, des liaison régulières vers tout le Département sont effectués au tarif de 1€/ jour.

2.3.3.4.2. La desserte ferroviaire

La commune de Torreilles n'est pas desservie par le train. La gare la plus proche est celle de Rivesaltes, située à environ 15 minutes en voiture. Cette gare est desservie par la ligne « Cerbère/Toulouse » ayant comme principale destination les villes de Perpignan, Narbonne, Carcassonne et au-delà vers Toulouse.

La gare de Perpignan « Centre del Mon » se situe à 19 km et est accessible en 20 minutes en voiture et 1 heure en bus.

2.3.3.4.3. La desserte aérienne

L'aéroport international le plus proche se trouve sur la commune de Rivesaltes à approximativement 19 minutes de Torreilles.

2.3.4. Les équipements et services

2.3.4.1. Le village

Equipement Scolaire

- Une école maternelle Carles Perrault et une école élémentaire Jules Verne.

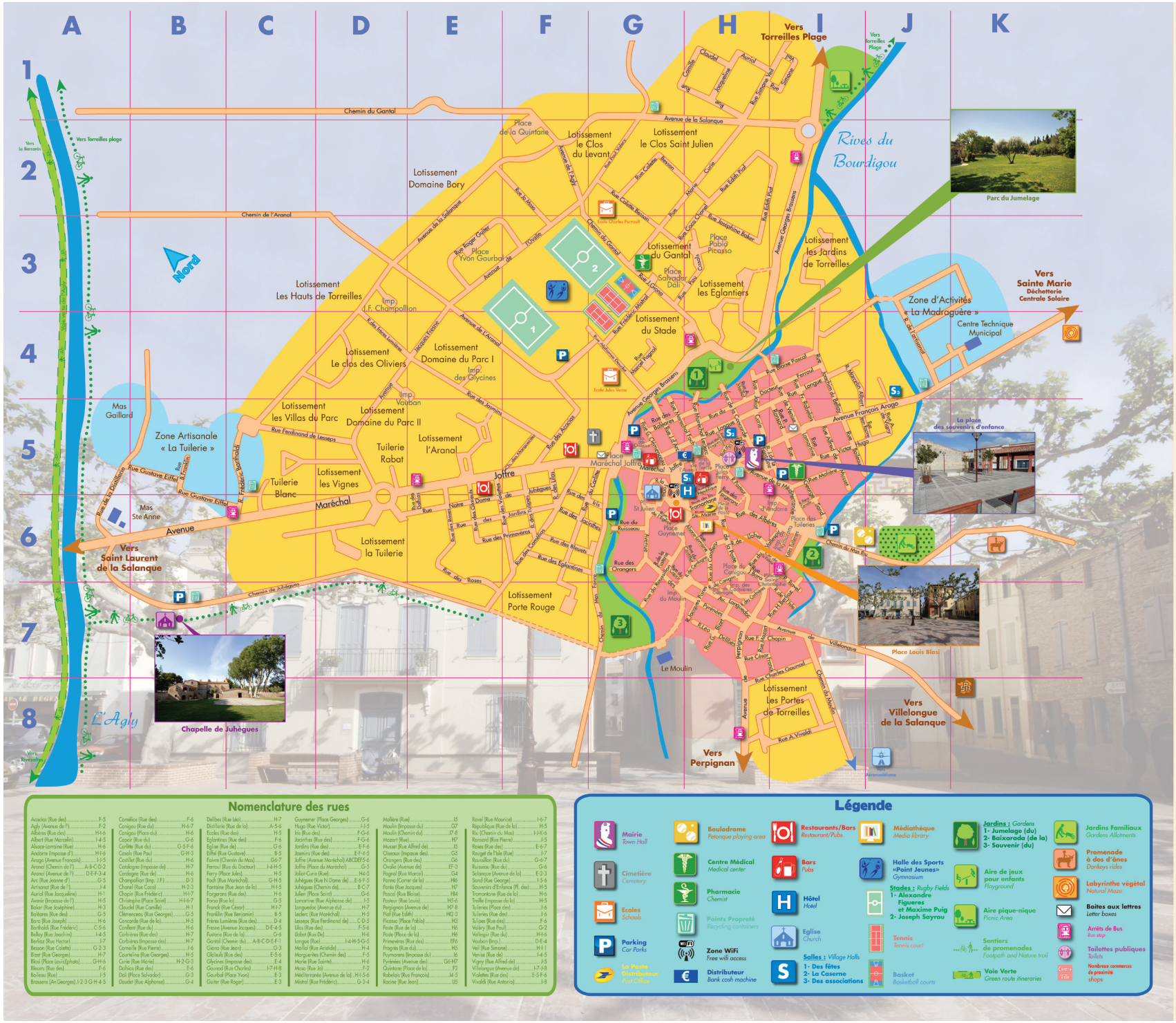
- Une cantine à l'école maternelle, depuis la rentrée 2012 : 80 enfants chaque midi. Elle pourra en recevoir à terme jusqu'à 150. Une cantine pour l'école primaire.

- La crèche intercommunale de Torreilles, Sainte-Marie, et Villelongue « Les Petits Salanquais ». La structure comprend également des locaux ouverts aux 21 assistantes maternelles agréées de la commune (RAM), ce qui représente une possibilité de garde supplémentaire pour 58 enfants.

Pour la jeunesse

- Un centre de loisirs pour les 3-12 ans.
- Un Point jeunes pour les 12-25 ans.

De nombreux commerces, services et équipements à disposition de la population font de la commune de Torreilles une commune attractive.



Nomenclature des rues

Acacias (Rue des) F-5
Agly (Avenue de l') F-2
Albères (Rue des) H-6
Albert (Rue Marcelle) I-4/5
Alsace-Lorraine (Rue) H-6
Andorre (Impasse d') H-6
Aragon (Avenue François) I-J-5
Aranal (Chemin de l') A-B-C-D-2
Aranal (Avenue de l') D-E-F-3-4
Arc (Rue Jeanne d') G-5
Artisanat (Rue de l') J-4
Auriol (Rue Jacqueline) H-1
Avenir (Impasse de l') H-5
Baker (Rue Joséphine) H-3
Boïlaires (Rue des) G-5
Bora (Rue Joseph) H-6
Bonfoldi (Rue Frédéric) C-5-6
Bolley (Rue Joachim) I-4-5
Berlioz (Rue Hector) I-7
Besson (Rue Colette) G-2-3
Bizet (Rue Georges) H-7
Blasi (Place Louis/photo) G-H-6
Bleuets (Rue des) F-6
Boïleau (Rue) I-5
Brassens (Av.Georges) I-2-3-G-H-4-5
Camélias (Rue des) F-6
Canigou (Rue du) H-6-7
Canigou (Place du) H-6
Capoir (Rue du) G-6
Carlitte (Rue du) G-5-F-6
Casals (Rue Pau) G-H-3
Castillet (Rue du) H-6
Catalogne (Impasse de) H-7
Cerdagne (Rue de) H-6
Champollion (Imp. J.F.) D-3
Chanel (Rue Coco) H-2-3
Chopin (Rue Frédéric) H-I-7
Christophe (Place Saint) H-6-7
Claudel (Rue Camille) H-1
Clémenceau (Rue Georges) G-5
Concorde (Rue de la) H-3
Corbières (Rue des) H-7
Corbières (Impasse des) H-7
Cornelle (Rue Pierre) I-6
Courteline (Rue Georges) H-5
Curie (Rue Marie) H-2-G-3
Dahlias (Rue des) F-6
Dali (Place Salvador) G-3
Daudet (Rue Alphonse) G-4
Delibes (Rue Léo) H-7
Distillerie (Rue de la) A-5-6
Ecoles (Rue des) H-5
Eglantines (Rue des) F-6
Eglise (Rue de) G-6
Eiffel (Rue Gustave) B-5
Faivre (Chemin du Mas) G-6-7
Ferroul (Rue du Docteur) I-4-H-5
Ferry (Place Jules) H-5
Foch (Rue Maréchal) G-H-5
Fontaine (Rue Jean de la) H-I-5
Forgerons (Rue des) H-6
Force (Rue de la) G-5
Franck (Rue César) H-I-7
Franklin (Rue Benjamin) B-5
Frères Lumières (Rue des) D-4
Freuse (Avenue Jacques) D-E-F-4-5
Fusterie (Rue de la) G-6
Gantal (Chemin du) A-B-C-D-E-F-1
Giono (Rue Jean) G-3
Gitanes (Rue des) E-5-6
Glycines (Impasse des) E-4
Gounod (Rue Charles) I-7-H-8
Gourbat (Place Yvan) E-3
Guiter (Rue Roger) E-3
Guynemer (Place Georges) G-6
Hugo (Rue Victor) I-J-5
Iris (Rue des) F-G-6
Jacinthes (Rue des) F-G-6
Jardins (Rue des) E-F-6
Jasmins (Rue des) E-F-4-5
Joffre (Avenue Maréchal) ABCDEF5-6
Joffre (Place du Maréchal) G-5
Jolicot-Curie (Rue) H-6-5
Juhègues (Rue N.Dame de) E-6-F-5
Juhègues (Chemin de) B-C-7
Julien (Place Saint) G-6
Lamartine (Rue Alphonse de) I-5
Langwedoc (Avenue du) H-7
Leclerc (Rue Maréchal) H-5
Lesseps (Rue Ferdinand de) C-D-5
Libre (Rue des) F-5-6
Liberté (Rue De) H-6
Longue (Rue) I-4-H-5-G-5
Maillol (Rue Aristide) H-4
Marguerites (Chemin des) F-5
Marie (Rue Sainte) H-6
Masso (Rue Jo) F-2
Méditerranée (Avenue de la) H-I-5-6
Mistral (Rue Frédéric) G-3-4
Molière (Rue) I-5
Moulin (Impasse du) G7
Moulin (Chemin du) I7-8
Mozart (Rue) H7
Musset (Rue Alfred de) I-5
Oiseaux (Impasse des) G5
Orangers (Rue des) G6
Ovalie (Avenue de) EF-3
Pagnol (Rue Marcel) G4
Panne (Carrer de la) H6
Pinèdes (Rue Jacques) H7
Pascal (Rue Blaise) H4
Pasteur (Rue Louis) H5-6
Perpignan (Avenue de) H7-8
Piaf (Rue Edith) H12-3
Picasso (Place Pablo) H3
Poste (Rue de la) H6
Poste (Place de la) H6
Primevères (Rue des) EF6
Progrès (Rue du) H5
Pyrénées (Impasse du) I6
Pyrénées (Avenue des) G6-H7
Quintane (Place de la) F2
Rabelais (Rue François) I4-5
Racine (Rue Jean) I5
Ravel (Rue Maurice) I-6-7
République (Rue de la) H-5
Riu (Chemin du Mas) I-J-K-6
Ronsard (Rue Pierre) I-5
Roses (Rue des) E-6-7
Rouget de l'Isle (Rue) J-7
Roussillon (Rue du) G-6-7
Ruisseau (Rue du) G-6
Solanque (Avenue de la) E-2-3
Sond (Rue George) I-5-6
Souvenirs d'Enfance (Pl. des) H-5
Tramontane (Rue de la) H-6
Treille (Impasse de la) H-5
Tuileries (Place des) I-6
Tuileries (Rue des) I-6
Tulipes (Rue des) F-6
Vallejo (Rue Paul) G-2
Vallespir (Rue du) H-I-6
Vauban (Imp.) D-E-4
Verl (Rue Simone) H-I-1
Versise (Rue de) I-4-5
Vigny (Rue Alfred de) J-5
Villelongue (Avenue de) I-7-J-8
Violettes (Rue des) E-5-F-6
Vivaldi (Rue Antonio) I-8

Légende

- Mairie — Town Hall
- Cimetière — Cemetery
- Ecoles — Schools
- Parking — Car Parks
- La Poste — Boîte/Guichet — Post Office
- Boulodrome — Petanque playing area
- Centre Médical — Medical center
- Pharmacie — Chemist
- Points Propreté — Recycling containers
- Zone WiFi — Free wifi access
- Distributeur — Bank cash machine
- Restaurants/Bars — Restaurant/Pubs
- Bars — Pubs
- Hôtel — Hotel
- Eglise — Church
- Salles : Village Halls
  1- Des fêtes
  2- La Caserne
  3- Des associations
- Médiathèque — Media library
- Halle des Sports «Point Jeunes» — Gymnasium
- Stades : Rugby Fields
  1- Alexandre Figueres et Maxime Puig
  2- Joseph Sayrou
- Tennis — Tennis court
- Basket — Basketball courts
- Jardins : Gardens
  1- Jumelage (du)
  2- Baixarada (de la)
  3- Souvenir (du)
- Aire de jeux pour enfants — Playground
- Aire pique-nique — Picnic Area
- Sentiers de promenades — Footpath and Nature trail
- Voie Verte — Green route itineraries
- Jardins Familiaux — Gardens Allotments
- Promenade à dos d'ânes — Donkeys rides
- Labyrinthe végétal — Natural Maze
- Boites aux lettres — Letter boxes
- Arrêts de Bus — Bus stop
- Toilettes publiques — Toilets
- Nombreux commerces de proximité — shops

TORREILLES
Village

Couleur nature en Méditerranée

TORREILLES
Plage

Couleur nature en Méditerranée

Office municipal du Tourisme**
Tourist Office
Ouvert toute l'année - *Open all the year*
66440 - Torreilles Plage
Pyrénées Orientales - FRANCE
Tél./Fax 04 68 28 41 10
info@torreilles.com
www.torreilles.com

Flashez moi !
Scan me !

© Ville de TORREILLES - C. MOREL-GEOPHOTO - S.VIGNES - Ne pas diffuser sans autorisation

Commune de Torreilles – Révision 1 du Plan Local d'Urbanisme
Rapport de présentation – 1ère partie

2.3.4.2. La station balnéaire

En saison estivale, la station de Torreilles s'anime et offre de nombreuses activités, commerces et services à disposition des touristes et des habitants.

L'ensemble des équipements et services dont dispose la commune est listé sur le site internet de Torreilles : www.torreilles.fr.

2.3.5. Les réseaux

Cf. l'état initial des annexes sanitaires

2.3.6. La gestion des déchets

CIRCUITS	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMAN
Torreilles village		OM		DMR		OM	
Torreilles Plage	OM		DMR		OM		
Torreilles (plage été)	OM	OM	OM	OM	OM	OM	OM

* OM : Ordures ménagères
* DMR : Déchets Ménagers Recyclables

La collecte des encombrants et déchets verts est assurée par la commune de Torreilles sur le fondement des articles L5215-27 et L5216-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A l'échelle de la commune de Torreilles, la collecte des colonnes d'apport volontaire se répartit comme suit :

- 8 conteneurs enterrés à Ordures Ménagères.
- 42 conteneurs destinés aux déchets ménagers recyclables.
- 43 conteneurs à verre.

L'état du parc de conteneurs enterrés en 2010 sur Torreilles fait apparaître 22 conteneurs enterrés (8 OM, 7 DMR et 7 verres), 3 conteneurs ont été placés en 2010.

Il existe une déchetterie avec un centre d'accueil des déchets verts attenant sur la commune de Torreilles. La population concernée est de 14 064 habitants.

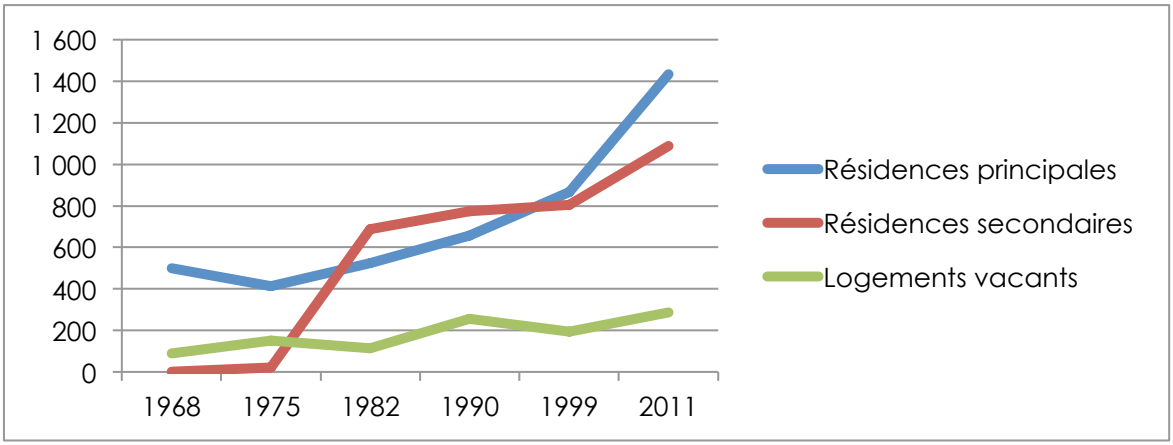
2.3.7. Le logement

L'analyse du parc de logements implanté sur le territoire communal, et comparé au parc de logements à des échelles territoriales plus importantes, doit permettre de déterminer les besoins existants afin de répondre le mieux possible aux attentes dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

2.3.7.1. Le parc de logements

2.3.7.1.1. L'évolution générale du parc de logements

Torreilles	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Ensemble	587	583	1 326	1 687	1 867	2 805
Résidences principales	498	413	524	658	867	1 433
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	20	688	773	806	1 087
Logements vacants	88	150	114	256	194	286



Favoriser la réhabilitation de la vacance (286 au dernier recensement, 10,2% des logements).

Reconquérir le bâti ancien et lutter contre l'habitat potentiellement indigne (estimé à 71 logements source Filocom 2007).

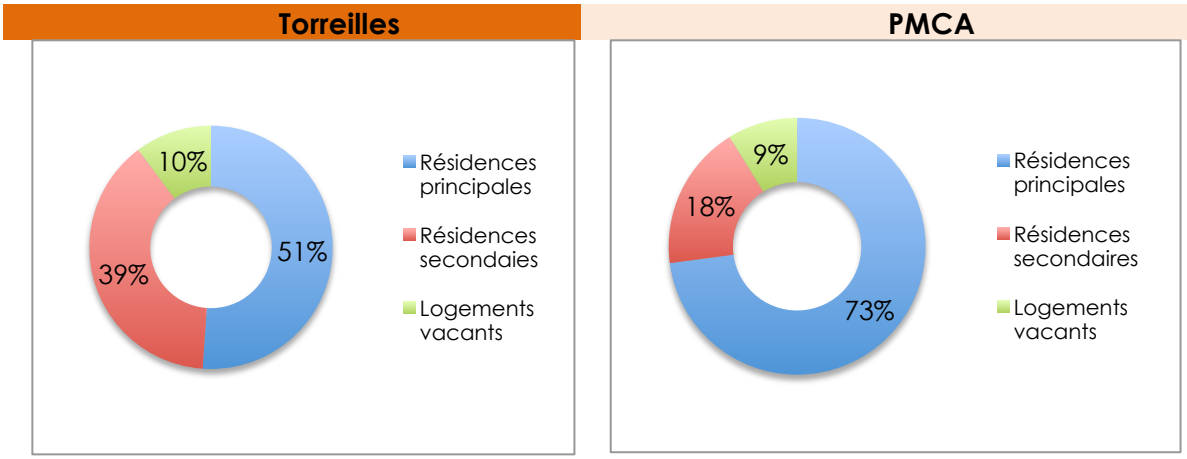
2.3.7.1.2. La composition du parc de logements

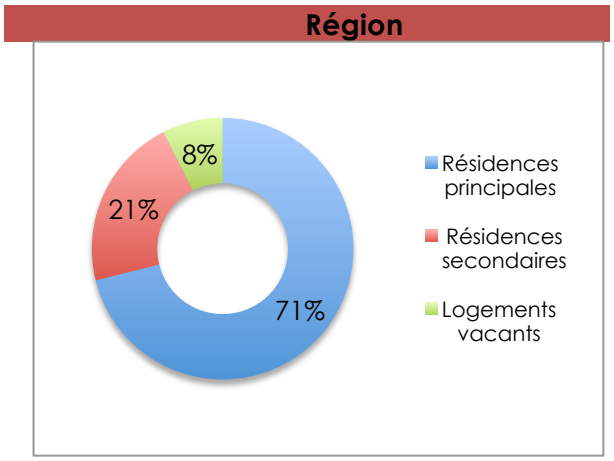
Torreilles	2011	%	2006	%
Ensemble	2 805	100,0	2 521	100,0
Résidences principales	1 433	51,1	1 313	52,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 087	38,7	906	36,0
Logements vacants	286	10,2	301	12,0
Maisons	2 531	90,2	2 250	89,2
Appartements	270	9,6	266	10,6

PMCA	2011	%
Ensemble	160 490	100,0
Résidences principales	116 979	72,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	29 416	18,3
Logements vacants	14 095	8,8

Maisons	82 165	51,2
Appartements	76 904	47,9

Région	**2011**	**%**
Ensemble	1 671 428	100,0
Résidences principales	1 192 032	71,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	349 748	20,9
Logements vacants	129 648	7,8
Maisons	971 823	58,1
Appartements	683 830	40,9





Entre 2006 et 2011, la part des résidences principales a diminué dans le parc de logement global de Torreilles. Le parc est caractéristique des stations balnéaires avec une forte proportion des résidences secondaires par rapport à PMCA et à la Région.

La commune de Torreilles se trouve face à une situation de résidentialisation des logements secondaires. En effet, face à une forte demande en logement principal et une faible possibilité d'extension, de nombreux logements destinés à de la résidence secondaire initialement se voit détourner et accueillir une population installée à l'année, notamment sur l'entité station.

A noter le fort taux de logements vacants, plus de 10%. La commune consciente de ce potentiel de logement inexploité, travaille actuellement sur le repérage de ces logements vacants sur son territoire.

2.3.7.1.3. Les autorisations de construire

Un point sur les dernières autorisations. ***(Source : Them' Torreilles n°3 décembre 2012)***

Les lotissements :

- Route de la Plage : « Le Clos Saint Julien » : 134 parcelles
- « Les Oliviers », au dessus du stade, 22 parcelles
- « Les Vignes », au garage Vidal, 19 parcelles

Les Résidences :

- « Résidence Saint Julien », 22 logements + 2 maisons individuelles en location accession. « La Maison Esparrac », résidence pour personnes âgées, 13 logements.
- « Les Albères », logements sociaux pour 4 appartements.

Quelques chiffres

	2009	2010	2011	2012
Renseignements d'urbanisme	47	9	2	0
Certificats d'urbanisme	136	167	177	157
Déclarations préalables	78	88	92	104
Permis de construire	56	130	61	59
Permis d'aménager	2	1	3	0
Déclarations d'intention d'aliéner	115	109	109	108

2.3.7.2. Le parc des résidences principales

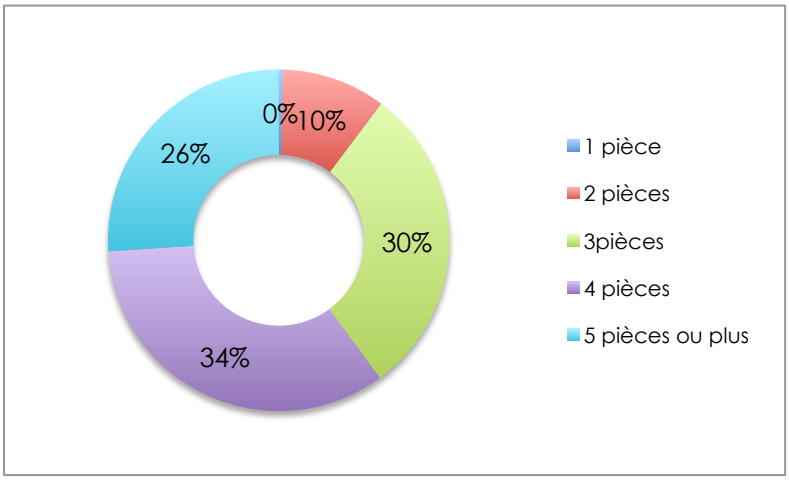
2.3.7.2.1. L'évolution du parc des résidences principales

	2011	2006
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3,9	3,9
- maison	4,0	4,1
- appartement	2,9	3

Le nombre de pièces par logement a eu tendance à baisser très légèrement sur la commune entre 2006 et 2011. Cependant, la commune de Torreilles se caractérise par un parc de résidences principales constitué principalement de maisons individuelles relativement grandes.

2.3.7.2.2. Les tailles de logement dans le parc des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	**1 433**	**100,0**	**1 313**	**100,0**
1 pièce	6	0,4	6	0,5
2 pièces	141	9,8	124	9,4
3 pièces	425	29,7	410	31,2
4 pièces	488	34,1	383	29,2
5 pièces ou plus	373	26	390	29,7



Le parc de résidences principales est constitué de logements relativement grands, 3, 4 et 5 pièces. Avec une population « familiale », le parc correspond aujourd'hui à la population actuelle. L'enjeu dans les futures années est faire évoluer l'offre pour que le parc s'adapte à l'évolution future la population (vieillissement, décohabitation…)

2.3.7.2.3. Les statuts d'occupations dans le parc des résidences principales

	2011				2006	
	Nombre		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	
Ensemble	**1 433**	**00,0**	**3 248**	**11,9**	**1 313**	**00,0**
Propriétaire	917	4,0	2 096	15,8	759	7,8
Locataire	478	3,3	1 071	4,3	493	7,5
dont d'un logement HLM loué vide	*75*	*5,2*	*170*	*7,8*	*45*	*3,4*
Logé gratuitement	*38*	*2,7*	*81*	*12,9*	*61*	*4,6*

La population de Torreilles est majoritairement propriétaire. La part a eu même tendance à augmenter, passant de 57,8 à 64%. La part de logement HLM a fortement augmenté entre 2006 et 2011.

2.3.7.2.4. Equipement automobile des ménages

	2011	%	2006	%
Ensemble	1433	100,0	1313	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1093	76,3	876	66,7
Au moins une voiture	1268	88,5	1162	88,5
1 voiture	728	50,8	683	52,0
2 voitures ou plus	541	37,7	479	36,5

2.3.7.3. Le Logement Locatif Social

Sur le territoire communal, il y a 72 logements HLM, soit 5,2% du parc de logement et 106 logements locatifs sociaux.

Logements ordinaires des bailleurs propriétaires dans la commune (Source : PAC SUH/ FILRU)

Type bailleur	Bailleur	Nb logements conventionnés LLS du bailleur dans la commune
Office Départemental HLM	OPH 66	46
Entreprise Sociale de l'Habitat ESH	SA HLM Roussillon Habitat	25
Société coopérative HLM	Sté Coop de production d'HLM des PO	17
Toute personne physique	Privé	10
		98

	Nb Logements conventionnés		
	Dans la commune	Dans le Département	Part communale
Classique	60	10485	1%
ANAH	3	738	0%
PLA CDC	35	6765	1%
PLUS	22	2982	1%
Intermédiaire-Autre	23	973	2%
PLS	6	837	1%
PSLA	17	136	13%
Très social	14	1949	1%
PLA I	6	1277	0%
PLA TS	8	672	1%
Total départemental	**97**	**22 329**	**0%**

Répondre à la demande locative sociale (20 demandes en attente recensées au 31-12-10 dont 15 résidents dans la commune, la moyenne du délai constaté est de 16,2 mois).

Anticiper l'évolution future de la commune, une population de 3500 habitants soumettra celle ci à l'article 35 de la loi SRU. La commune dispose de 106 logements locatifs sociaux sur 1433 résidences principales soit 7,3%. La commune devra prévoir un minimum de 20% de LLS dans les nouvelles opérations afin de faire du rattrapage.

Le département compte un taux de 12% de LLS, le taux moyen en France est de 16% environ.

2.3.8. Les ménages

2.3.8.1. L'évolution générale des ménages

	Nombre de ménages			
	2011	%	2006	%
Ensemble	**1 434**	**100,0**	**1 314**	**100,0**
Ménages d'une personne	430	30	391	29,8
- hommes seuls	180	12,5	183	13,9
- femmes seules	251	17,5	208	15,8
Autres ménages sans famille	25	1,7	33	2,5
Ménages avec famille(s)	979	68,3	890	67,7
dont la famille principale est :				
- un couple sans enfant	432	30,1	408	31,1
- un couple avec enfant(s)	411	28,6	370	28,1
- une famille monoparentale	137	9,5	112	8,5

La population de Torreilles est principalement composée de familles. La qualité de vie, les nombreux commerces, équipements, associations, font de Torreilles une ville très adaptée aux familles.

2.3.8.2. Les tailles des ménages

Evolution de la taille des ménages – Nombre moyen d'occupants par résidence principale

1968	3,2
1975	2,9
1982	2,8
1990	2,6
1999	2,4
2009	2,3
2011	2,26

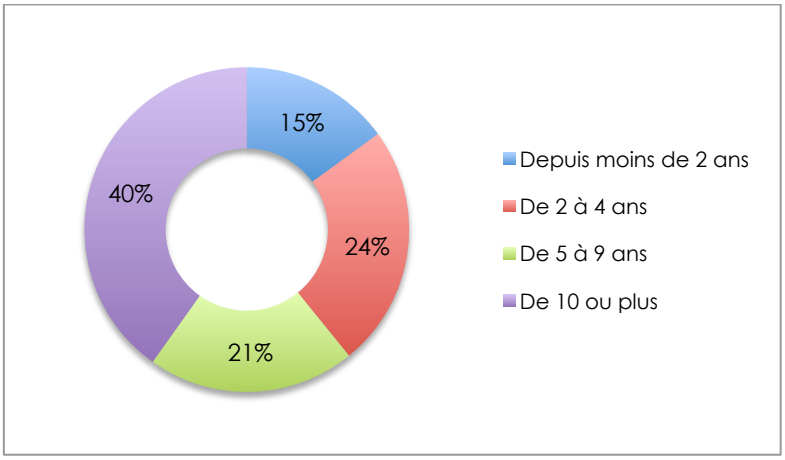
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse constante depuis 1968, passant de 3,2, à 2,26. Ce phénomène observé s'explique par un certain vieillissement de la population de Torreilles et une atomisation des ménages. Les logements qui sont eux relativement grands, correspondent de moins en moins à la population actuelle.

2.3.8.3. Les dates d'emménagement des ménages

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	*personne*
Ensemble	1 433	100,0	3 248	3,9	1,7
Depuis moins de 2 ans	214	15,0	504	3,4	1,5
De 2 à 4 ans	347	24,2	806	3,5	1,5
De 5 à 9 ans	296	20,7	717	4,0	1,7
10 ans ou plus	576	40,2	1 221	4,2	2,0

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011, en %

Torreilles	%
depuis moins de 2 ans	15,0
de 2 à 4 ans	24,2
de 5 à 9 ans	20,7
de 10 ans ou plus	40,2

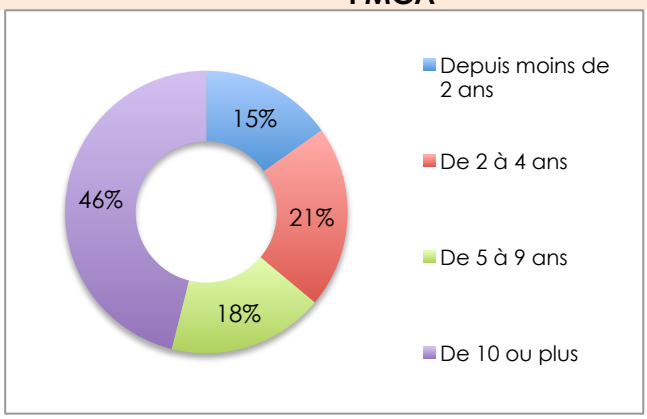


La population est relativement stable avec plus de 40% des ménages qui sont présents sur la commune depuis plus de 10 ans. A noter la forte proportion de ménages ayant emménagé il y a entre 2 et 4 ans. Cela correspond aux derniers programmes de lotissements réalisés sur la commune.

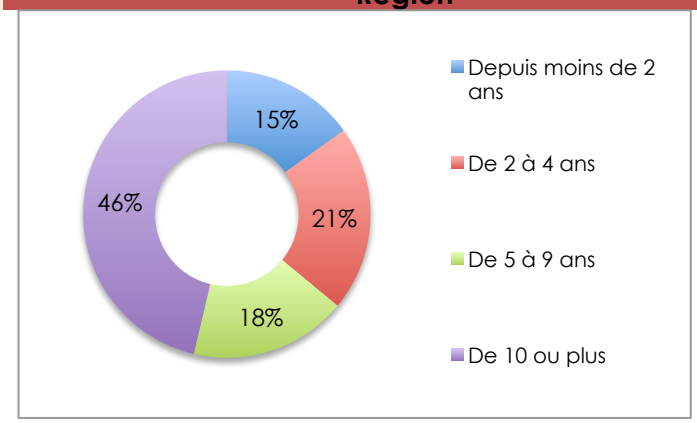
PMCA	%
depuis moins de 2 ans	15,2
de 2 à 4 ans	20,9
de 5 à 9 ans	17,9
de 10 ou plus	46,1

Région	%
depuis moins de 2 ans	15,1
de 2 à 4 ans	20,9
de 5 à 9 ans	17,7
de 10 ans ou plus	46,3

PMCA



Région



Les données de PMCA et de la région sont très identiques. On peut noter que la commune de Torreilles, par rapport aux deux autres entités, a une proportion plus importante des ménages ayant emménagé il y a 2 à 9 ans.

2.3.8.4. Lieu de résidence 1 an auparavant

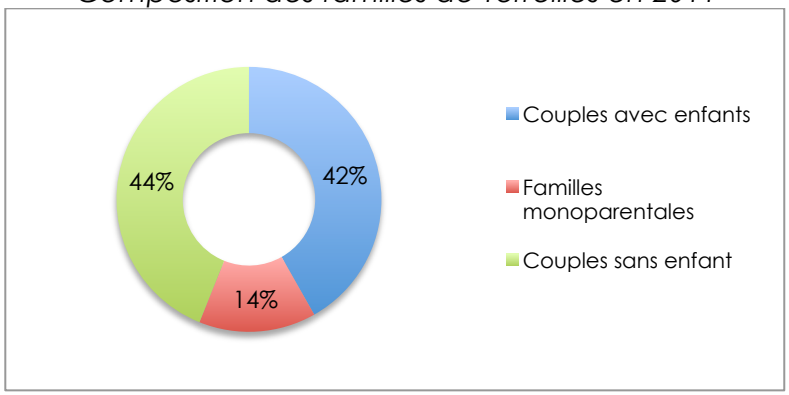
Torreilles	2011	%
Personnes d'1an ou plus habitant auparavant :	3 209	100,0
Même logement	2 709	84,4
Autre logement de la même commune	105	3,3
Autre commune du même département	218	6,8
Autre département de la même région	11	0,4
Autre région en France métropolitaine	154	4,8
Autre région dans un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	12	0,4

2.3.8.5. Les modes de cohabitation des ménages

Composition des familles (Source : INSEE 2011)

Torreilles	2011	%	2006	%
Ensemble	983	100,0	894	100,0
Couples avec enfant(s)	411	41,8	374	41,8
Familles monoparentales :	141	14,3	112	12,5
hommes seuls avec enfant(s)	12	1,3	29	3,2
femmes seules avec enfant(s)	128	13,0	83	9,3
Couples sans enfant	432	43,9	408	45,7

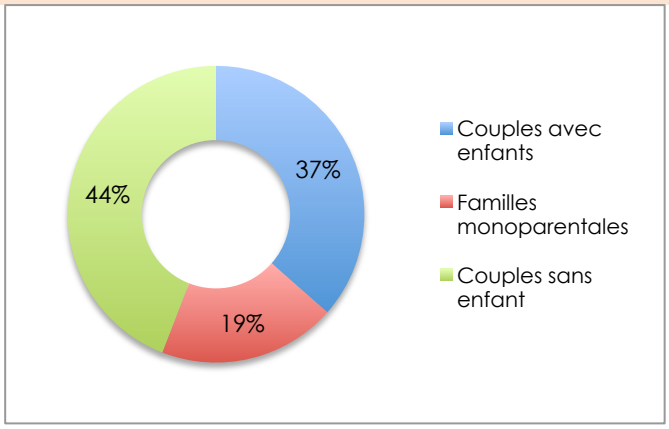
Composition des familles de Torreilles en 2011



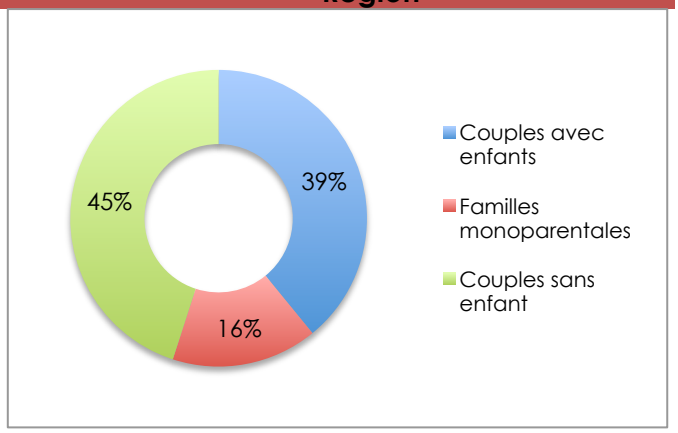
PMCA	2011	%
Ensemble	71 520	100,0
Couples avec enfant(s)	26 111	36,5
Familles monoparentales :	13 860	19,4
hommes seuls avec enfant(s)	1 960	2,7
femmes seules avec enfant(s)	11 899	16,6
Couples sans enfant	31 549	44,1

Région	2011	%	2006	%
Ensemble	749 444	100,0	712 953	100,0
Couples avec enfant(s)	293 283	39,1	287 914	40,4
Familles monoparentales :	118 899	15,9	106 834	15,0
hommes seuls avec enfant(s)	19 338	2,6	15 275	2,1
femmes seules avec enfant(s)	99 561	13,3	91 558	12,8
Couples sans enfant	337 262	45,0	318 206	44,6

PMCA



Région

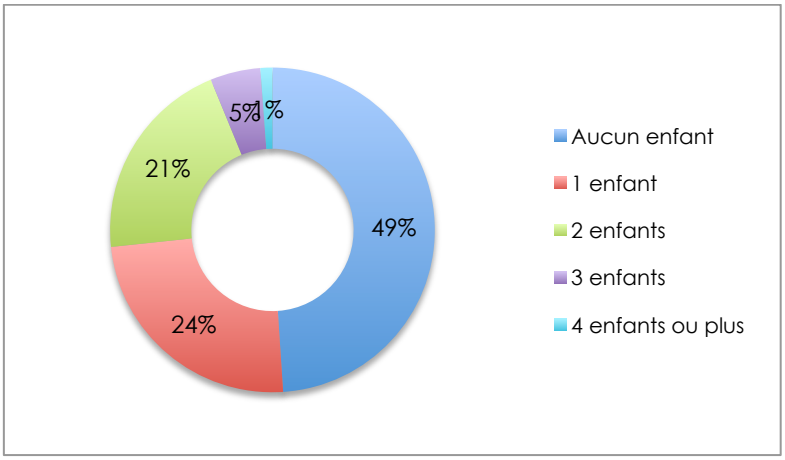


Entre les 3 entités, les couples sans enfants représentent tous la même proportion, soit environ 45% des ménages. Les couples avec enfants sont plus représentés sur le territoire de Torreilles.

Torreilles peut se caractériser comme ayant une population familiale.

Famille selon le nombre d'enfants âgés de - de 25 ans

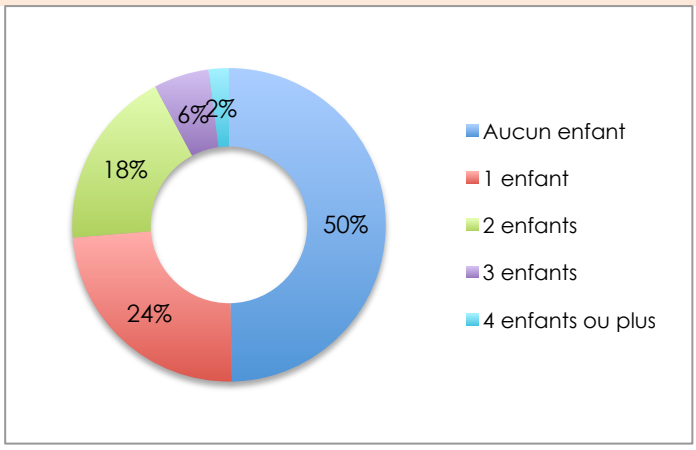
Torreilles	2011	%	2006	%
Ensemble	983	100,0	864	100,0
Aucun enfant	481	49,0	429	48,0
1 enfant	239	24,4	194	21,7
2 enfants	201	20,5	199	22,3
3 enfants	49	5,0	64	7,2
4 enfants ou plus	12	1,2	8	0,9



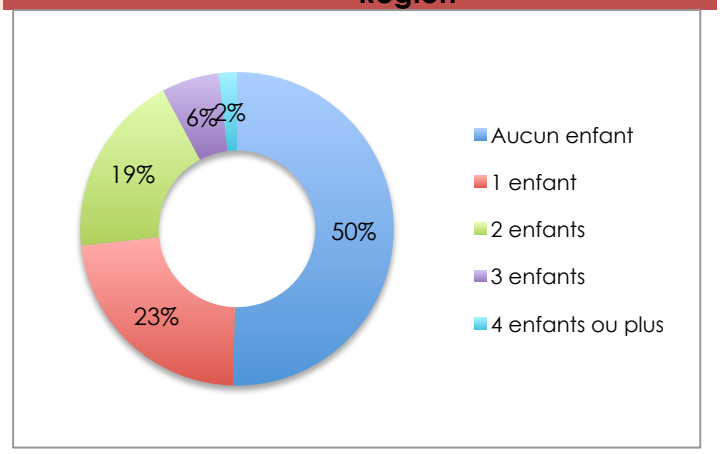
PMCA	2011	%
Ensemble	71 520	100,0
Aucun enfant	35 539	49,7
1 enfant	17 154	24,0
2 enfants	13 220	18,5
3 enfants	4 099	5,7
4 enfants ou plus	1 508	2,1

Région	2011	%	2006	%
Ensemble	749 444	100,0	712 953	100,0
Aucun enfant	378 044	50,4	359 068	50,4
1 enfant	171 940	22,9	161 827	22,7
2 enfants	141 607	18,9	135 037	18,9
3 enfants	43 893	5,9	42 674	6,0
4 enfants ou plus	13 959	1,9	14 347	2,0

PMCA



Région



2.4. LE CONTEXTE ASSOCIATIF

Torreilles est une commune dans laquelle le contexte associatif joue un rôle important de par le nombre d'associations existantes et les domaines qu'elles touchent. En effet, ces associations participent activement à la vie du village attirant aussi bien les habitants de Torreilles que les habitants des communes voisines, voire des touristes en vacances sur ce territoire.

Sports et loisirs :

- stade rugby + stade annexe
- Halle des sports
- 2 Courts de tennis
- 3 parcours cyclo touristiques (Natur'à Vélo) 7 km, 14 km et 25 km
- Base ULM.

Loisirs culture jeunesse :

- Salle de réunions / Bibliothèque
- Ateliers d'art / Atelier de mosaïques
- La ferme aux grandes oreilles (balades à dos d'ânes)
- Promenade paysagère du Bourdigou
- Espace « loisirs tous azimuts » (jet ski, karting, paintball, minigolf).

La vie associative :

- salle des fêtes
- plus de 30 associations sportives, culturelles, festives, patriotiques.

La commune s'est engagée dans la réhabilitation des anciens ateliers municipaux afin que les sportifs évoluent dans les salles adaptées à leurs activités. Le projet comporte deux salles, une de 200 m² et une de 150 m² ainsi qu'un parking aménagé.

La commune dispose d'une offre riche pour les sportifs, avec 690 licenciés sportifs, soit près de 20 % de la population. Torreilles s'affiche commune une ville sportive.

Il existe également un projet de création d'un city stade et d'un skate-park pour 2013, au niveau du complexe sportif, près de la Halle des Sports, des stades et du Point Jeunes. Le city stade constituera une structure supplémentaire pour la ville.

2.5. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

L'analyse du contexte économique doit permettre d'identifier les besoins de la commune à travers l'étude de :

- La population active et de son lieu de travail,
- Les secteurs d'activités développés (hors secteurs agricoles et touristiques), l'existence de commerces de proximité situés dans son centre.

2.5.1. La population active

2.5.1.1. L'évolution générale de la population active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2011	2006
Ensemble	2 097	1 974
Actifs en %	73,1	72,8
dont :		
actifs ayant un emploi en %	61,9	60,2
chômeurs en %	11,1	12,6
Inactifs en %	26,9	27,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,4	7,8
retraités ou préretraités en %	11,4	10,1
autres inactifs en %	8,2	9,3

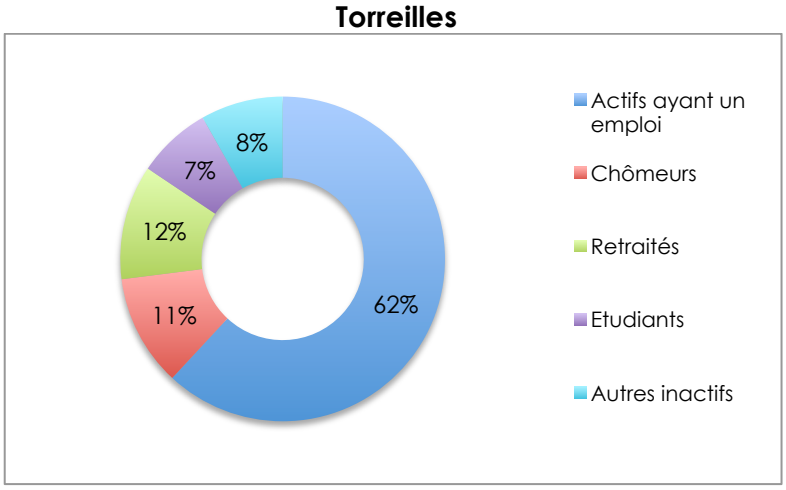
Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	2 097	1 532	73,1	1 299	61,9
15 à 24 ans	327	153	46,7	94	28,6
25 à 54 ans	1 307	1 213	92,8	1 058	81,0
55 à 64 ans	464	167	36,0	147	31,8

2.5.1.2. La composition de la population active

Population active par type d'activité en 2011

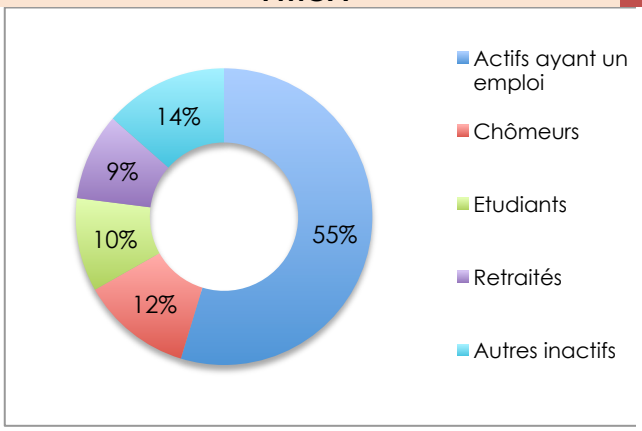
Torreilles	%
Actifs ayant un emploi	61,9
Chômeurs	11,1
Retraités	11,4
Étudiants	7,4
Autres inactifs	8,2



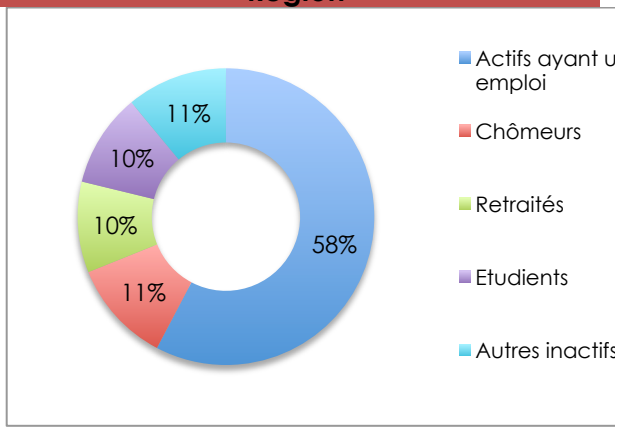
PMCA	%
Actifs ayant un emploi	54,7
Chômeurs	12,1
Retraités	10,2
Étudiants	9,5
Autres inactifs	13,5

Région	%
Actifs ayant un emploi	57,7
Chômeurs	11,2
Retraités	9,9
Étudiants	10,2
Autres inactifs	11,0

PMCA



Région



La population de Torreilles comporte une part plus importante d'actifs ayant un emploi que dans les autres échelles territoriales comparées. A noter une part plus importante de retraités sur Torreilles.

Chômage des 15-64 ans

Torreilles	2011	2006
Nombre de chômeurs	233	249
Taux de chômage en %	15,2	17,4

PMCA	2011
Nombre de chômeurs	18 981
Taux de chômage en %	18,1

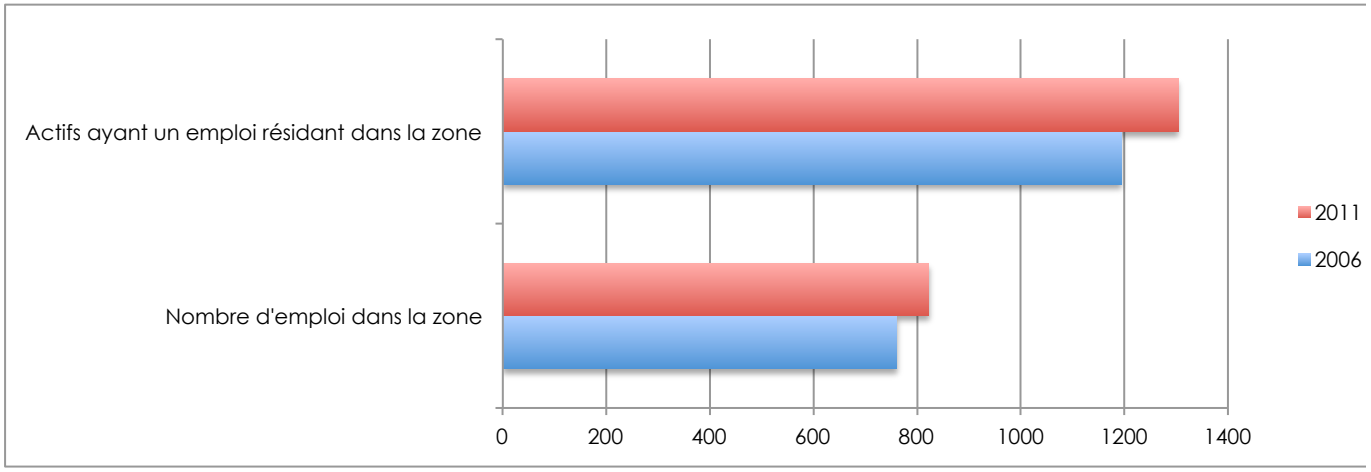
Région	2011	2006
Nombre de chômeurs	187 264	164 828
Taux de chômage en %	16,2	15,3

2.5.1.3. Les statuts de la population active ayant un emploi

Emploi et activité en 2011

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	822	760
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 304	1 194
Indicateur de concentration d'emploi	63	63,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,4	59,2

L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.



2.5.1.4. Les catégories socioprofessionnelles de la population active ayant un emploi

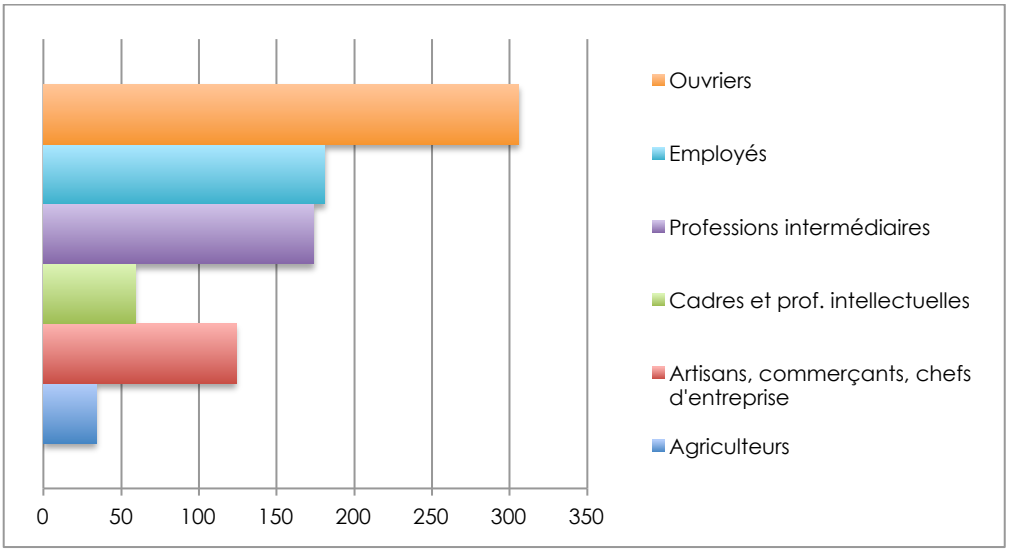
Population active de 15 à 64 ans selon la CSP

	2009	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1 547	1 293	896	764
dont :				
Agriculteurs exploitants	32	32	36	36
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	151	151	96	92
Cadres et professions intellectuelles sup.	103	99	96	92
Professions intermédiaires	453	402	156	152
Employés	457	334	264	204
Ouvriers	338	274	244	188

2.5.1.5. Les secteurs d'activités occupés par la population active ayant un emploi

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2011

	Nombre	%
Ensemble	878	100,0
Agriculteurs exploitants	34	3,9
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	124	14,1
Cadres et professions intellectuelles sup.	59	6,7
Professions intermédiaires	174	19,8
Employés	181	20,7
Ouvriers	306	34,8



2.5.1.6. Démographie des entreprises

Créations d'établissements par secteur d'activité en 2013

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	**61**	**100,0**	**18,3**
Industrie	7	11,5	6,0
Construction	13	21,3	30,2
Commerce, transports, services divers	36	59,0	22,9
Dont commerce et réparation	*17*	*27,9*	*33,3*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	8,2	29,4

Source : INSEE, REE (Sirène)

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2013

	Ensemble	%
Ensemble	**333**	**100,0**
Industrie	116	34,8
Construction	43	12,9
Commerce, transports, services divers	157	47,1
Dont commerce et réparation	*51*	*15,3*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17	5,1

Champ : activités marchandes hors agriculture
Source : INSEE, REE (Sirène)

2.5.2. Les activités commerciales, artisanales et tertiaires

2.5.2.1. Les commerces et services de proximité

La commune de Torreilles dispose d'un niveau d'équipement de commerces et de services de proximité satisfaisant. En effet, tous les commerces de proximité sont disponibles sur le village, ce qui accroît l'attractivité de la commune.

2.5.2.2. Les Zones d'Activités Economiques

Torreilles dispose de deux zones d'activités sur son territoire, la plus ancienne, la Zone Artisanale « La Tuilerie », direction Saint-Laurent de la Salanque et la deuxième, la ZAE « La Madraguère » toute récente gérée par PMCA.

Sur ces zones, la commune dispose d'un réseau d'entreprises généralistes important et diversifié.

A noter également la présence sur le territoire de la société Florette, cette activité industrielle d'une réelle importance est un atout pour ce territoire.

2.5.3. L'activité agricole

Le contexte agricole est abordé dans ce diagnostic territorial à travers une analyse quantitative de l'agriculture sur le territoire communal, puis de l'occupation des sols dans les espaces aujourd'hui identifiés comme agricoles.

Ce rapport fait ensuite état des zones de protection agricole existantes sur le territoire communal.

Les céréales, la viticulture puis l'agriculture ont été les éléments forts de l'activité économique locale. De nombreuses cultures sont présentes sur le territoire selon les saisons : salades, artichauts, abricots, vignes, oliviers, roseaux.

Cf. carte « Occupation du sol », page suivante.
Cf. carte « Occupation du sol - l'espace agricole zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010 », page suivante.

OCCUPATION DU SOL - L'ESPACE AGRICOLE

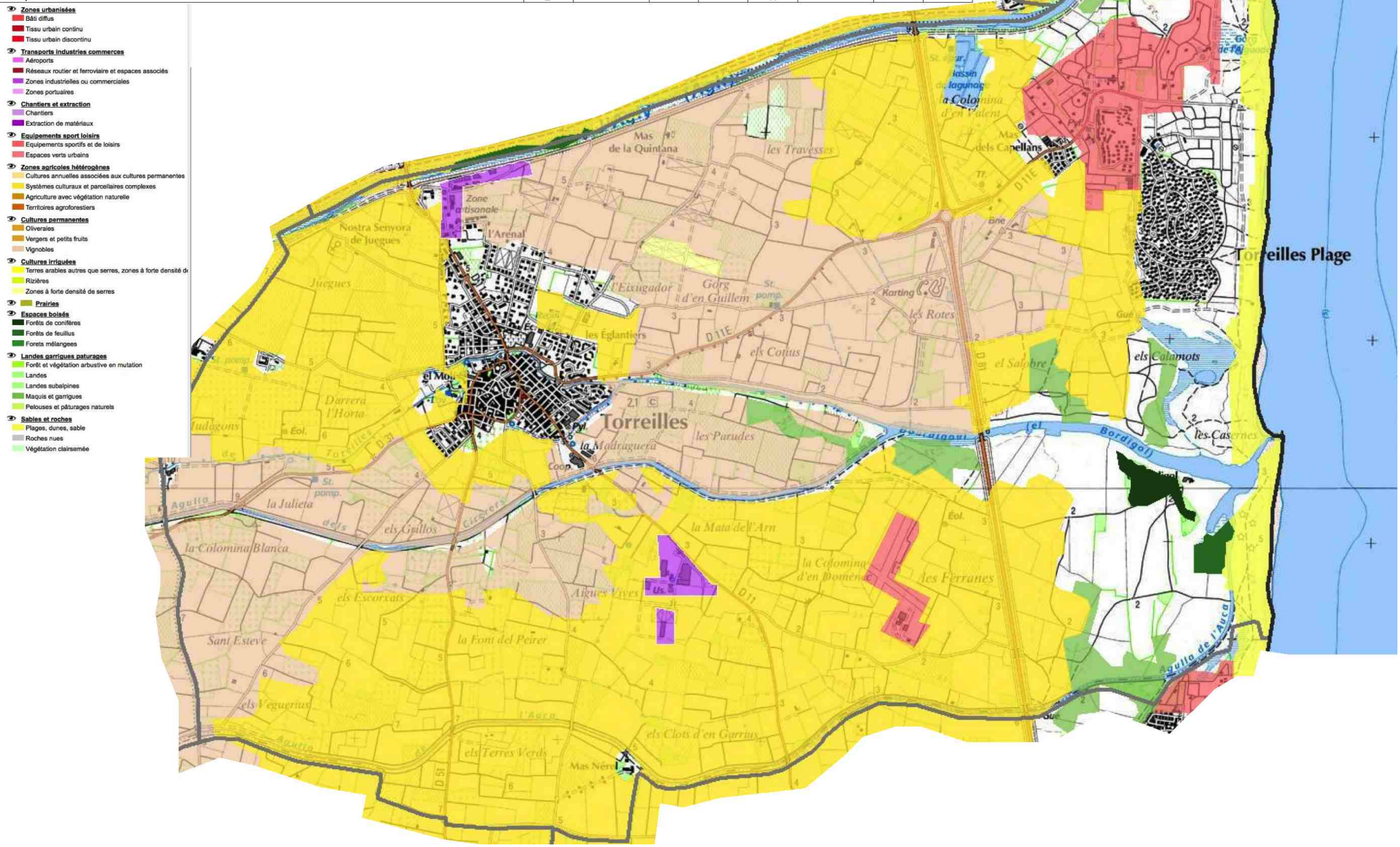
Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
DREAL LR	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	09/2014	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION



OCCUPATION DU SOL - L'ESPACE AGRICOLE
ZONES DE CULTURES DECLAREES PAR LES EXPLOITANTS EN 2010

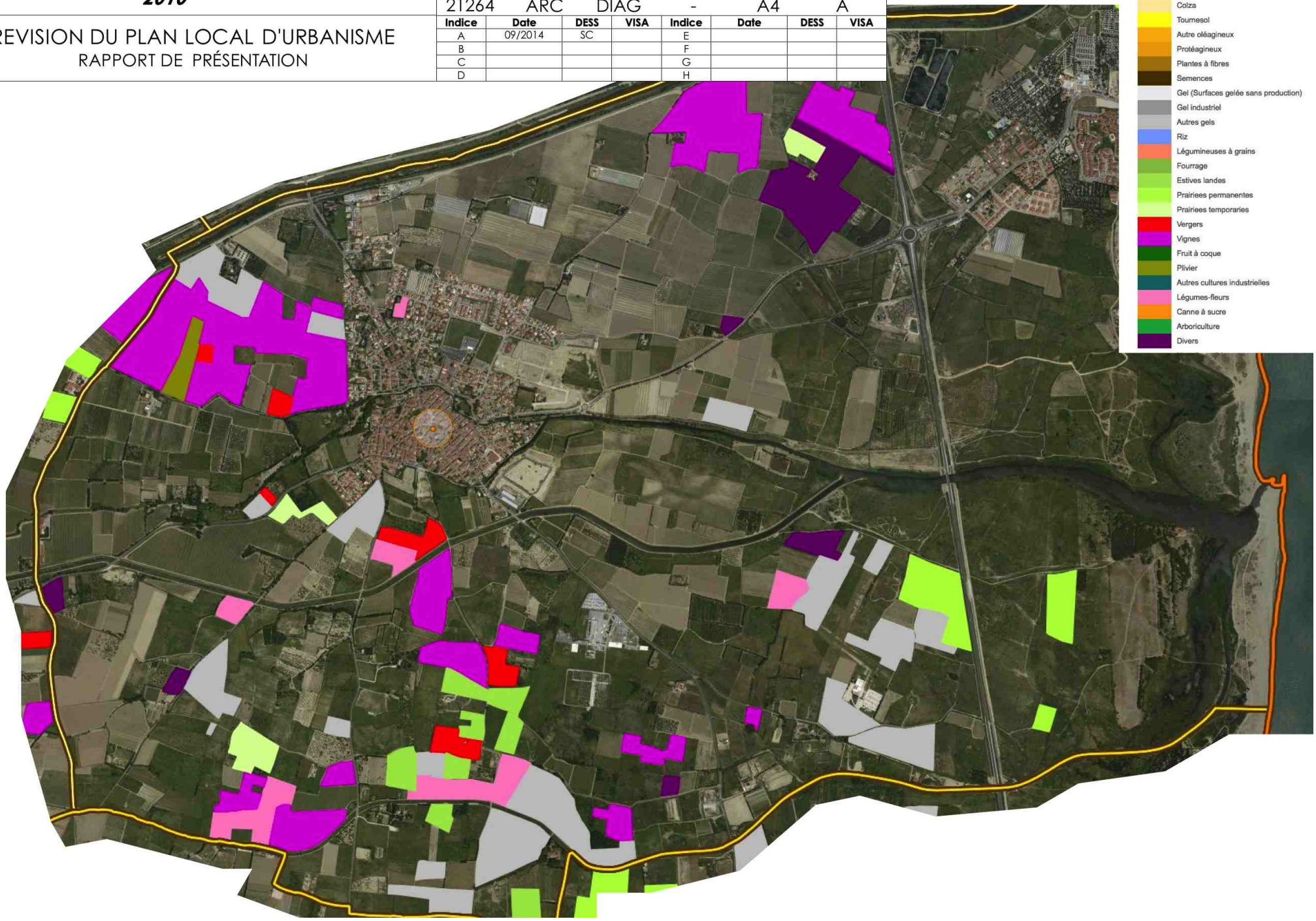
ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
DREAL LR	photo aérienne

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	09/2014	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			



Selon la carte page suivante « L'occupation agricole du territoire communal de Torreilles », l'occupation agricole de la commune est organisée de la manière suivante.

Cf. carte « L'occupation agricole du territoire communal de Torreilles » page suivante.

Plusieurs activités prédominent sur le territoire de la commune, à savoir la viticulture, l'activité maraîchère et diverses cultures, l'activité arboricole, et des activités liées aux pâturages. Une autre activité plus récente s'est développée à l'Ouest de la commune, à savoir la culture de cannes de Provence.

Les maraîchages et autres cultures sont essentiellement situés au Nord-Est du village. Il s'agit principalement de la culture d'artichauts, l'une des spécialités de la Salanque.

L'activité arboricole et viticole est située à l'Est et à l'Ouest du village. Ainsi, de nombreuses granges sont encore présentes et utilisées dans le centre ancien du village du fait de sa proximité avec les parcelles encore exploitées.

Le sud du territoire torreillan représente un pastillage agricole, composé de l'ensemble des activités agricoles pratiquées sur la commune.

Quant aux activités de pâturage, elles sont liées aux activités équestres pour l'essentiel. Elles prédominent à l'Est de la RD 81 et sont dispatchées au Sud du territoire.

En revanche, il faut souligner le nombre important de terres agricoles non utilisées, ou non cultivées. Certaines sont en jachères. Néanmoins, un grand nombre d'entre elles sont en situation de friches agricoles. Elles sont moins nombreuses au Nord, Nord-Est et Nord-Ouest du village. A l'inverse, elles sont conséquentes à l'Est de la RD81 en raison de l'infertilité des terres liée à la proximité de la mer.

En conséquente, l'activité agricole de Torreilles est une activité encore beaucoup pratiquée sur son territoire. En revanche, il existe une tendance à l'enfrichement sur la commune.

Cf. carte « Occupation agricole du territoire communal de Torreilles », page suivante.

L'OCCUPATION AGRICOLE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE TORREILLES

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
ARCHICONCEPT	Photo aérienne

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	1/25 000	A4	A

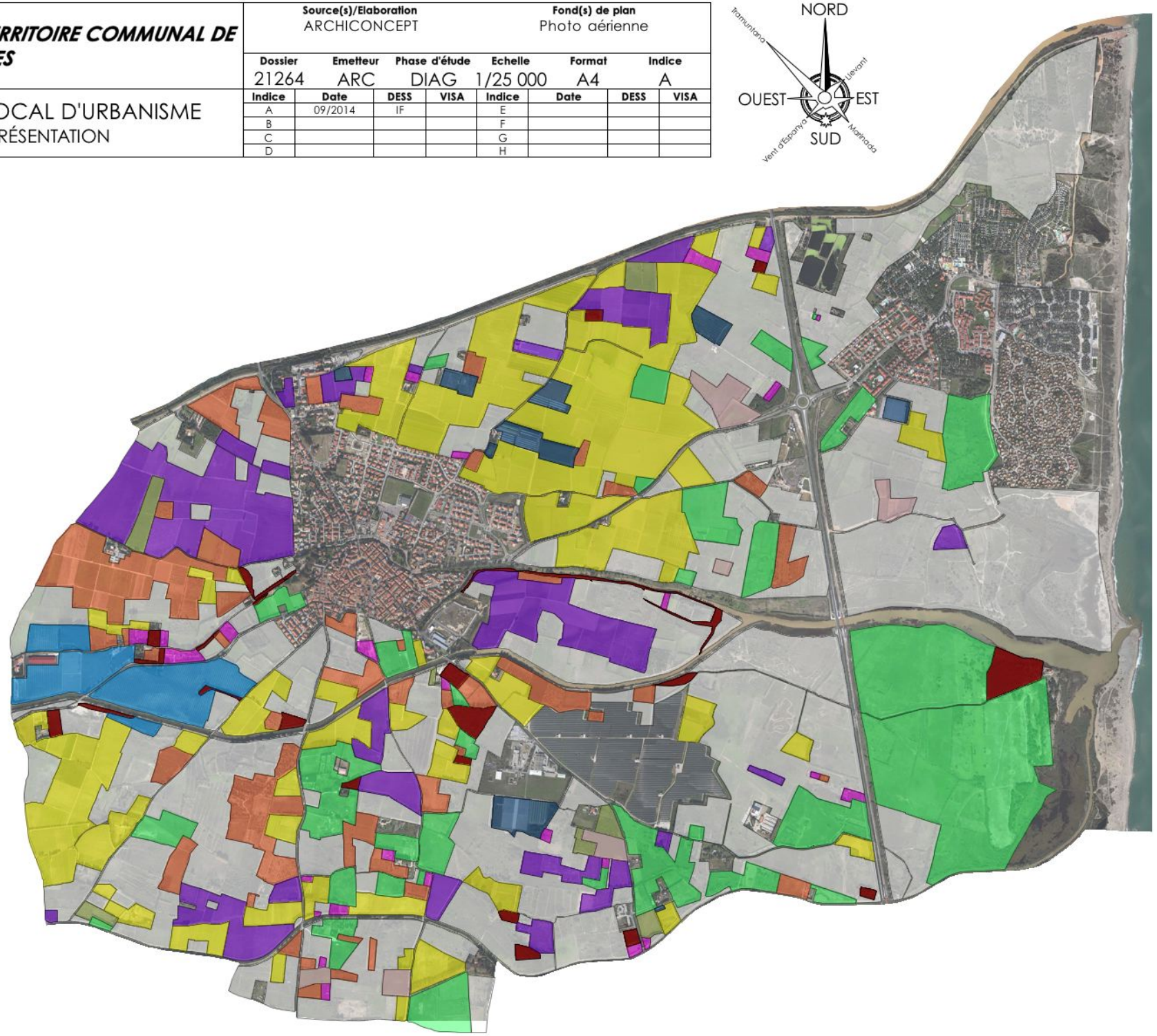
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	09/2014	IF		E			
B				F			
C				G			
D				H			

ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

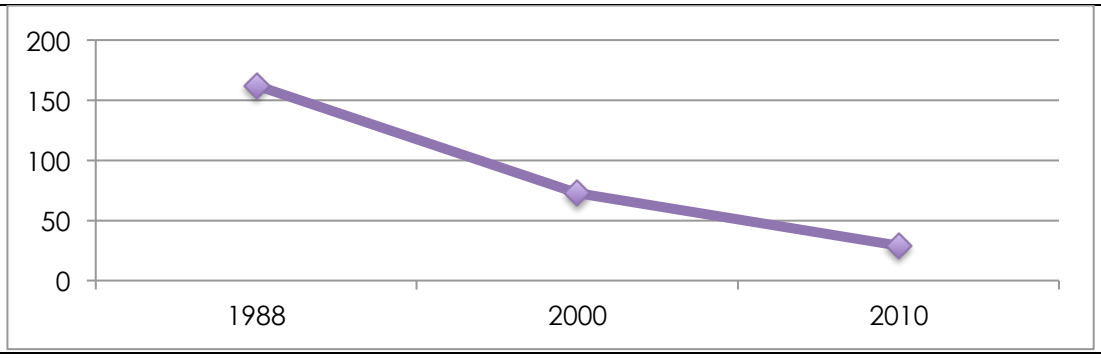
LEGENDE

- Vergers, plantations
- Vignes
- Maraîchages et autres cultures
- Landes garrigues pâturages
- Cannes de Provence
- Oliveraies
- Luzernes, prairies de fauchage
- Serres
- Boisements
- Jardins
- Terres non cultivées



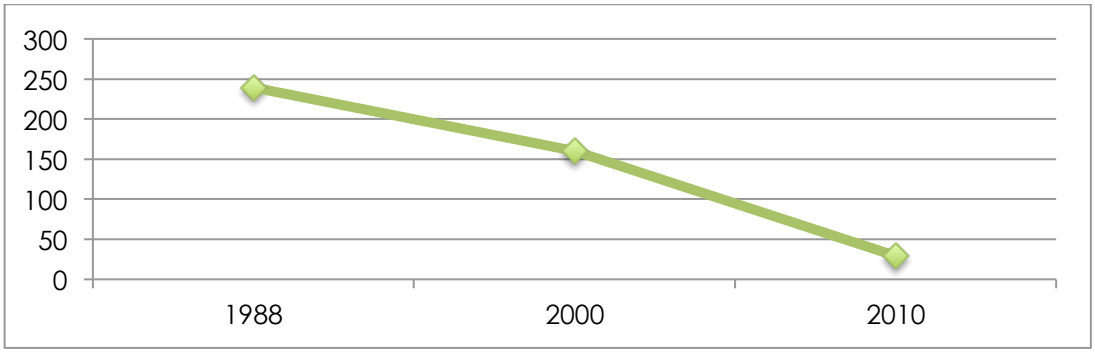
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (Source : RGA 2010)

	1988	2000	2010
Torreilles	162	73	29



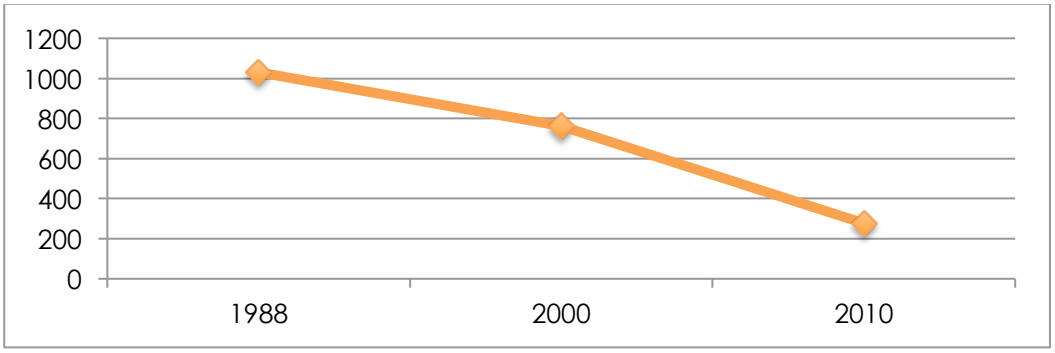
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel (Source : RGA 2010)

	1988	2000	2010
Torreilles	239	160	57



Superficie agricole utilisée en hectare (Source : RGA 2010)

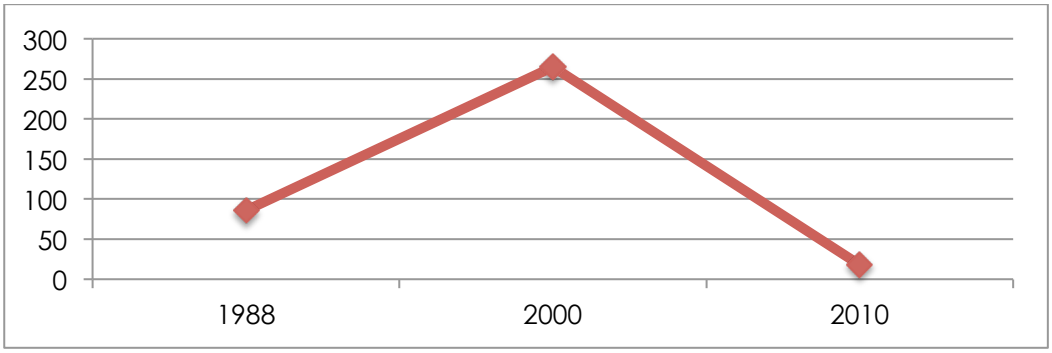
	1988	2000	2010
Torreilles	1 030	763	276



La superficie agricole utilisée (SAU) en 2010 est de 275,7 ha. 60,3% de la SAU sont irrigués. La part irriguée de la SAU est en baisse par rapport à 2000 avec -51%.

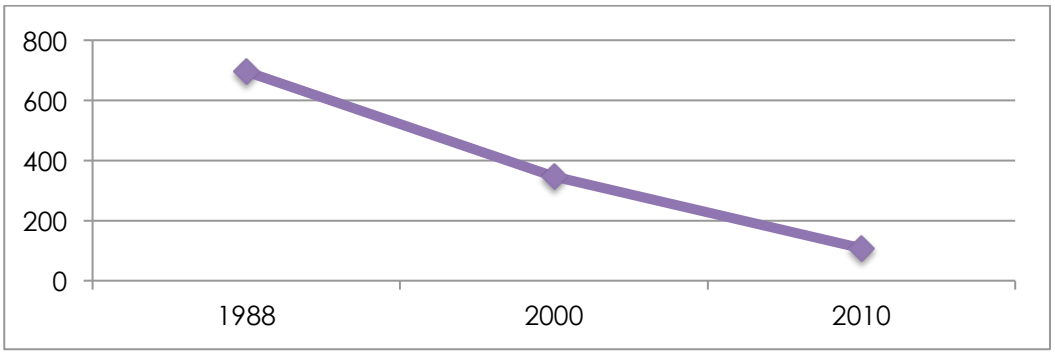
Superficie en terres labourables en hectare (Source : RGA 2010)

	1988	2000	2010
Torreilles	86	265	18



Superficie en cultures permanentes en hectare (Source : RGA 2010)

	1988	2000	2010
Torreilles	695	347	108



Nombre d'exploitations	73
dont nombre d'exploitations professionnelles	45
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	75
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	121
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA,équivalent temps plein)	160
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	763
Terres labourables (ha)	265
Superficie toujours en herbe (ha)	c
Nombre total de vaches	0
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	162

Source : Recensement agricole 2010 AGRESTE

Torreilles	
Superficie agricole utilisée (SAU) moyenne par exploitation en 2010 (ha)	**10**
Evolution de la SAU moyenne par exploitation entre 2000 et 2010 (%)	**-9**
Variation absolue de la taille moyenne des exploitations agricoles entre 2000 et 2010 en nombre d'ha de SAU (ha)	**-1**
Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2000 et 2010 (%)	**-64**
Nombre total d'exploitations agricoles en 2010	**29**

Thème statut, faire valoir, succession

72% des exploitations n'ont pas de successeur connu (Source : RGA 2010). Cette donnée amène la question du devenir de ces exploitations agricoles dans les prochaines années

Torreilles	
Part des exploitations individuelles en 2010 (en nombre) %	
Variation de la part des exploitations individuelles dans l'ensemble des exploitations entre 2000 et 2010 (% différence en nombre de points)	**-3**
Part de la SAU des exploitations individuelles dans l'ensemble de la SAU en 2010 %	**62**
Variation de la part de la SAU des exploitations individuelles dans la SAU totale entre 2000 et 2010	**-12**
Part de la SAU en fermage en 2010 (%)	**48**
Part des exploitations sans successeur connu en 2010 (%)	**72**
Part de la SAU des exploitations sans successeur connu en 2010 (%)	**66**

2.5.4. L'occupation des secteurs agricoles du territoire

Les vignes

La part des vignes dans la SAU est de 21,16% en 2010. Torreilles ne peut pas être qualifié comme un territoire viticole.

Les quantités de production de vin par commune ont été collectées sur le site de l'observatoire de la viticulture française (http://si-vitifrance.com/docs/cvi/cvi10/cartes_inter/c_rec07_evotot_com66/).

Production de vin en 2010 (Source : observatoire la viticulture française)

	hl	Dont AOP (hl)
Torreilles	8010	1130

Variation de la quantité de vin récoltée (%) entre 2005/07 et 2008/10(Source : observatoire la viticulture française)

Variation quantité de vin récoltée (%)	-12,8
Quantité de vin récolté (hl) – 2005/2006/2007	8 644
Quantité de vin récolté (hl) – 2008/2009/2010	7 535
Quantité de vin récolté (hl) – 2010	8 010

2.5.5. Les terroirs

L'AOP « Béa du Roussillon »

Une partie du territoire communal est classée en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) pour la production de pomme de terre primeur du Roussillon (voir carte jointe). En conséquence, des modifications de ces zones ne pourraient avoir lieu qu'après avis de la Chambre d'agriculture et de l'INAO. Cette production bénéficie également du label européen AOP sous le nom de Béa du Roussillon. La demande d'enregistrement d'une appellation d'origine protégée (AOP) dans le cadre européen a été publiée le 2 juillet 2011 et enregistrée le 15 mars 2012.

Les producteurs catalans obtiennent ainsi la garantie d'une protection de la dénomination au niveau du territoire européen, ainsi que la reconnaissance de la spécificité variétale de cette production. En effet, la BEA, variété inscrite au catalogue officiel en 1954, a toujours été cultivée en Roussillon. Aujourd'hui, cette zone géographique qui s'étend sur 22 communes des Pyrénées-Orientales, est la seule de France, Espagne et Italie réunies, à produire cette variété en primeur.

De plus, en cas de déclassement d'une zone d'appellation, l'article 5 de la loi du 02 Juillet 1990 prévoit que tout syndicat de défense d'un AOC zones classées peut saisir la commune s'il estime que le contenu du document d'urbanisme peut porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, la qualité ou l'image du produit d'appellation l'avis du Ministre de l'agriculture doit être recueilli.

Par ailleurs, il existe en Indication Géographique Protégée (IGP):

- Viticoles: Pays d'OC et Côtes Catalanes.
- Agro-alimentaire : Jambon de Bayonne, bien qu'il n'y ait aucune production.
- Artichaut du Roussillon : demande en cours (le cahier des charges a été approuvé par le Comité National de l'INAO en janvier 2012).
- Un dossier Appellation d'Origine Protégée (AOP) est également en cours d'instruction pour les Abricots Rouges de Roussillon.

Cf. carte « AOP Domaine agro-alimentaire BEA du Roussillon », page suivante.

AOP DOMAINE AGRO ALIMENTAIRE
BEA DU ROUSSILLON

Source(s)/Elaboration: INAO/ ARCHICONCEPT

Fond(s) de plan: IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

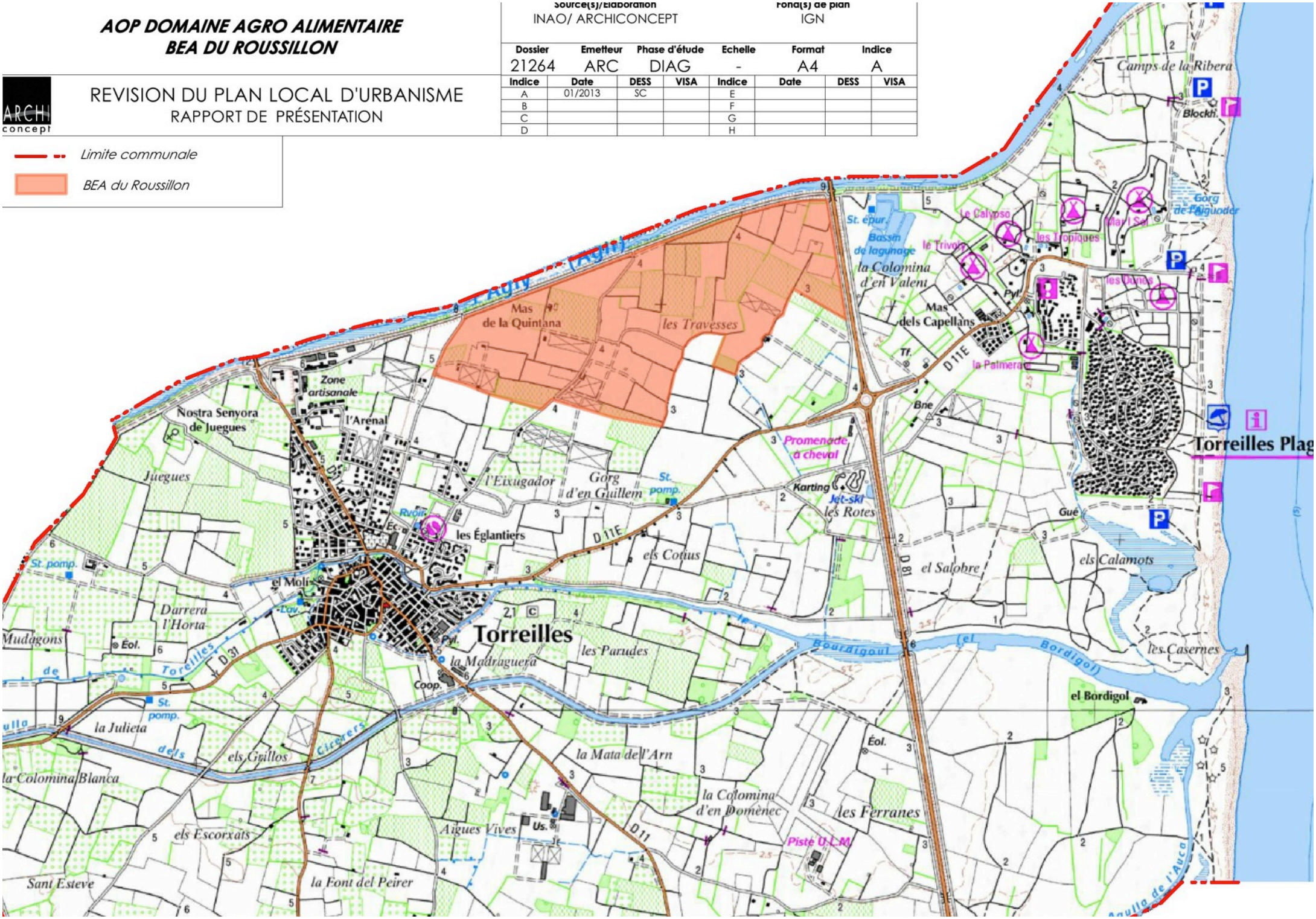
Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	01/2013	SC		E			
B				F			
C				G			
D				H			

ARCHI concept

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Limite communale

BEA du Roussillon



2.5.6. Les zones de protection agricole

2.5.6.1. Les aires d'appellation d'Origine Protégée et Contrôlée

L'Appellation d'Origine Protégée (AOP) ou Contrôlée (AOC) est un label officiel qui garantit l'origine de produits alimentaires traditionnels.

En ce sens, les AOP identifient un produit, l'authenticité et la typicité de son origine géographique. Elles sont garantes de ses qualités et de ses caractéristiques, de son terroir d'origine, du savoir-faire du producteur (vins, cidres, fromages, fruits et légumes, produits laitiers, miels…), de l'antériorité et de la notoriété d'un procédé et de son nom qui sont trop anciens pour faire l'objet d'un brevet.

La quantité et le contrôle d'étiquetage des produits sous AOC répondent à un cahier des charges validé en France par l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO).

2.5.6.2. Les aires d'Indication Géographique Protégée

L'Indication Géographique Protégée (IGP) est un signe officiel européen d'origine et de qualité qui permet de défendre les noms géographiques et offre une possibilité de déterminer l'origine d'un produit alimentaire quand il tire une partie de sa spécificité de cette origine : le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire, originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays, et dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique, et dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée.

L'IGP permet la protection de ceux-ci dans toute l'Union Européenne. La gestion des IGP est assurée par l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO).

2.6. LE CONTEXTE TOURISTIQUE

2.6.1. Torreilles station verte

Un label au service du tourisme de nature :

Faune et flore, culture, savoir-faire et traditions, le patrimoine naturel et culturel de la commune se visite et se découvre.

Labellisée depuis 2009 afin de valoriser les attraits naturels et d'axer la vision du tourisme sur la nature, les stations vertes s'engagent :

- En affirmant un positionnement clair pour sa destination (patrimoine naturel + offre d'hébergements + offre de loisirs)
- En s'appuyant sur la cohérence et la notoriété de tout un réseau Fédération Française des Stations Vertes de Vacances.

Définition : « une destination nature proposant une offre de qualité, d'hébergements, de services et d'activités de pleine nature »

Dans ce cadre, chaque Station Verte doit mettre en valeur ses atouts naturels, culturels, actifs et de bien-être, basés sur une activité particulière ou un site de villégiature privilégié.

Elle doit s'engager à combattre les pollutions et nuisances qui nuisent à la qualité des séjours dans nos terroirs. Une Station Verte est un pôle touristique de nature et d'art de vivre, campagne ou montagne, où le touriste se sent bien, a envie de revenir, d'amener des amis et découvrir le terroir alentour.

Une Station Verte doit garantir l'accès facile à la nature. Son action est guidée par une recherche permanente de satisfaction des clientèles. Dans une ambiance de loisirs et de repos, le confort, les équipements et les services sont adaptés aux vœux des voyageurs. Elle participe au réseau des Stations Vertes, ouvrant à un large choix sur tout le territoire français de lieux de séjour d'intérêt touristique et d'activités de loisirs.

La signature de la Charte vaut engagement de participation à un développement touristique local harmonieux, et à une démarche permanente de qualité.

2.6.2. Les offres de loisirs

18 offres de loisirs sont disponibles sur le territoire de Torreilles.

- Aéro Jump Sensation, ouvert juillet et août.
- Aéro service littoral (baptême de l'air en ULM et hélicoptère).
- Base aéromodélisme.
- Circuit Jet Ski, ouvert d'avril à octobre.
- Karting de Torreilles : location de karting enfant et adulte. Ouvert toute l'année.
- Kayak des sables : location de kayaks et planches paddle. Sur réservation il y a possibilité de balades sur le Bourdigou. Ouvert d'avril à septembre.
- La Boule Torreillanne propose la pratique et l'entraînement à la pétanque au boulodrome de Torreilles village.
- La ferme aux grandes Oreilles est un site animalier spécialisé dans l'élevage d'âne. Ouvert de février à octobre.
- La maison Secall est un centre de mosaïque ouvert à l'année.
- Manège voitures enfants est ouvert tous les soirs durant la période estivale.
- Paintball Factory est un site de 15 000m^2 entièrement dédié à la pratique du paintball loisir et sportif ouvert tout l'été et sur rendez-vous le reste de l'année.
- Parcours Acrovertige est un parcours aventure artificiel de 5 à 15 ans, ouvert de juin à septembre.
- Tennis club Torreillan, il dispose de 2 courts de tennis au centre du village ouvert toute l'année.
- The Shop est un magasin de location de matériel de sports aquatique. Il propose l'organisation de sorties plongées et canyoning d'avril à septembre.
- Torreilles Aventures est un parcours artificiel acrobatique géant avec 17 ateliers, ouvert de juin à décembre.
- Les manèges de la plage.

La base ULM est l'une des plus importantes de tout le grand Sud de la France.

2.6.3. La zone de loisirs

La zone de loisirs autour du rond-point de la route interplage accueille le mini-golf, le paint-ball, le karting, le jet-ski et l'Alhambar. Cette zone permet de développer des activités touristiques tout en préservant les zones d'habitats des nuisances engendrées.

Plusieurs projets sont à l'étude en complément des activités existantes : un practice de golf, en partenariat avec le golf de Saint-Cyprien, une fête foraine pour les enfants et une activité de toboggan aquatique.

Cette volonté de développement doit être mise en corrélation avec le passage piéton et cycle sous la route interplage qui permettant une sécurisation et meilleure accessibilité de la zone.

2.6.4. Les sites touristiques

La commune possède comme principal site touristique ses 4 km de plage :

- Plage Nord, parsemé de blockhaus, datant de la seconde guerre mondiale, cette plage s'étend jusqu'à l'embouchure du fleuve côtier « Agly » qui sépare physiquement la commune du Barcarès.
- Plage centre : la plage principale de Torreilles située au cœur des « Camps de la Ribère », zone naturelle protégée par le Conservatoire du Littoral.
- Plage Sud : La plage la plus large et la plus naturelle de Torreilles dont une partie est réservée au naturisme.

2.6.5. La capacité d'accueil touristique

Les structures d'hébergement sur la commune sont :

- 6 campings haut de gamme de 2 266 emplacements,
- un ancien prieuré transformé en chambres d'hôtes,
- une agence de locations saisonnières,
- un hôtel : Le Régent, situé au cœur de Torreilles village et une liste de propriétaires meublés.
- 2 résidences de tourisme : Résidence Grand Bleu « Le Mas de Torreilles » et une partie de la résidence le « Village Marin Catalan ».

2.7. LE CONTEXTE PAYSAGER

Le paysage renvoie à de nombreux autres domaines ayant des impacts beaucoup plus significatifs sur le paysage : agriculture, espaces naturels, habitat, activités économiques, tourisme…

Les paysages sont les « reflets des identités locales » et marquent une construction sociale d'un territoire sur un support qui fut naturel.

L'approche du paysage permet ainsi de croiser l'approche physique du territoire avec sa construction humaine ainsi que de développer une approche plus « sensorielle ».

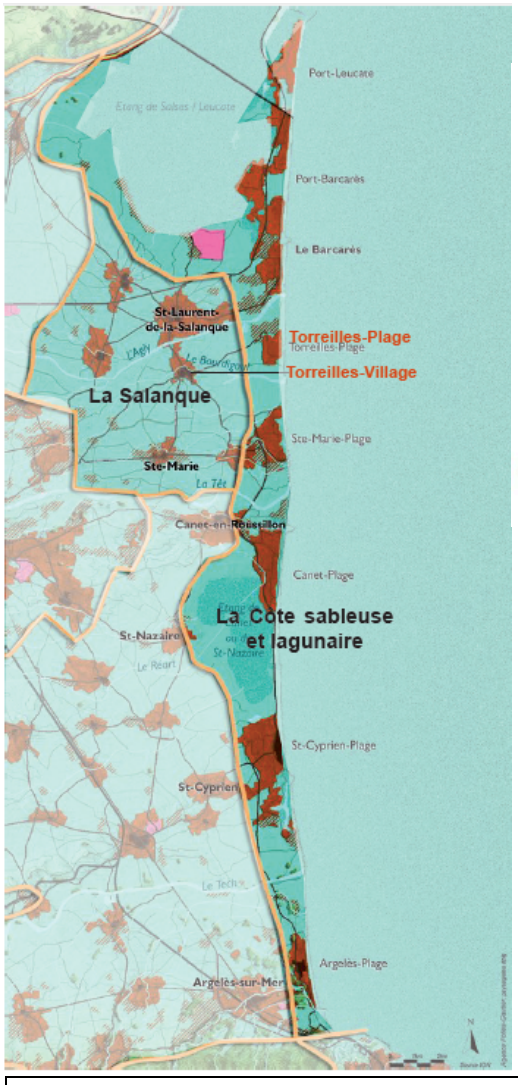
Cette approche transversale permet de comprendre l'identité du territoire, moteur d'attractivité, de connaître et déchiffrer les identités du paysage – liées à des manières de percevoir, d'habiter spécifiques – pour proposer un urbanisme ancré dans son territoire.

Ce diagnostic paysager a pour but, au travers d'une action d'inventaire des différentes composantes et thématiques du paysage, de faire mieux connaître Torreilles et ses paysages (à ses décideurs notamment), de sensibiliser, et faire acquérir un référentiel de dialogue commun. Le paysage est un enjeu majeur tant pour le paysage urbain, naturel qu'agricole dont l'équilibre est très fragile. Cette première approche permettra par la suite de définir les orientations collectives et de mobiliser et d'orienter les actions en sachant mieux sur quoi, à quel niveau et comment agir, afin de garantir aux générations actuelles et futures un territoire de qualité.

2.7.1. Les grandes entités paysagères dans lesquelles s'inscrit le territoire

L'Atlas des paysages des Pyrénées-Orientales décompose le département en quatre grands ensembles de paysages : le littoral et ses étangs, la Plaine du Roussillon, les contreforts et la montagne.

2.7.1.1. Présentation du site dans son contexte paysager



Carte de l'atlas des paysages des Pyrénées Orientales

Périmètre des entités paysagères que sont La Salanque et La côte sableuse et lagunaire auquel la commune appartient.

Plaine ou plateau cultivé
Urbanisation dense
Forêt et garrigue
Urbanisation diffuse dans l'espace cultivé

Le cadre paysager global de la commune de Torreilles est ainsi traduit par l'atlas départemental des paysages : deux grandes entités paysagères que sont La Salanque et La côte sableuse et lagunaire présentant deux types de paysages marqués aux valeurs paysagères clefs.

De la plaine basse et humide de la Salanque jusqu'à la côte sableuse des Pyrénées-Orientales marquée par l'urbanisation en station balnéaire et ses précieuses zones naturelles humides, village et station balnéaire, la commune bénéficie d'une situation géographique attractive.

2.7.1.2. Deux entités paysagères sur le territoire communal

2.7.1.2.1. La Salanque

Une plaine humide sans relief

Anciens marécages salés, aujourd'hui drainés et irrigués, la Salanque présente des paysages très horizontaux remarquables de rivières et zones humides.

Les cours d'eau sillonnent la plaine, parallèles les uns aux autres, dessinant des paysages plats ouverts sur le littoral et la mer à l'aval, et vers les imposants reliefs des montagnes à l'amont.

La Salanque a connu par le passé des précipitations diluviennes mais surtout de fortes et fréquentes inondations. Il ne se trouve guère d'années sans qu'une partie de la Salanque ne se retrouve sous les eaux pour un ou deux jours pas plus. Ces nappes d'eaux tranquilles laissent en se retirant un dépôt de quelques millimètres de limons qui ne porte pas préjudice aux arbres fruitiers et à la vigne.

Les crues de l'Agly ne sont pas les seules responsables des inondations en Salanque. Il suffit qu'il tombe de fortes pluies, avec une absorption difficile par des sols rapidement saturés près du littoral. Ajoutez à cela un cordon de dunes aménagé pour le tourisme qui ne joue plus son rôle, un fort vent marin qui pousse les vagues sur le rivage, et l'eau de l'Agly a du mal à s'évacuer en mer.

Eléments essentiels des paysages de la Salanque : un réseau hydraulique dense

Un important maillage de canaux, permettant de drainer les terres basses et salées et d'irriguer les cultures, s'ajoute aux nombreux cours d'eau naturels qui arrosent la plaine. L'eau est récoltée dans les rivières et détournée dans les canaux (les recs). Souvent discrets, ces filets d'eau n'en restent pas moins des éléments essentiels des paysages de la Salanque apportant fraîcheur et végétation verdoyante dans la plaine et les villages.

Des paysages agricoles orientés vers le maraîchage

Maraîchage, vergers d'abricotiers et vignes occupent essentiellement les terres fertiles de la Salanque. Les grandes parcelles labourées pour les cultures maraîchères occupent la majeure partie de la plaine, créant de vastes ouvertures entre les villages. Même si les paysages sont globalement ouverts, simplifiés par la rareté des structures arborées, quelques poches plus cloisonnées diversifient les ambiances.

Elodie LEGRAND CRBe

2.7.1.2.2. Le littoral sableux et lagunaire

Transition entre la terre et la mer

La vigne et le maraîchage, bien présents dans la plaine, laissent ainsi la place aux marais et aux roselières.

L'absence de relief et la présence d'un cordon dunaire favorisent le ralentissement et l'accumulation d'eau, constituant des zones humides. Ainsi bordées au nord et au sud, les longues plages de sables fins s'allongent d'un seul trait, entre le Cap Leucate et les Albères.

De nos jours, le chapelet d'étangs littoraux est beaucoup moins dense qu'auparavant, les lagunes ayant été comblées par les divagations des fleuves Agly, Têt et Tech, charriant les alluvions arrachées aux montagnes.

Seul l'étang de Salses-Leucate, à cheval entre l'Aude et les Pyrénées-Orientales, et l'étang de Canet, dessine de véritables plans d'eau.

Une côte marquée par l'urbanisation en stations balnéaires

Aujourd'hui, le littoral du Roussillon apparaît largement urbanisé. Les stations balnéaires s'enchaînent, séparées les unes des autres par de fines zones naturelles. Cet aménagement marqué de la côte a été engagé dans les années 1960 avec la Mission Racine dont l'objectif est l'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon.

Les différentes stations, marquées par un urbanisme récent, sont de styles variés et hétérogènes : Torreilles-plage et Sainte-Marie-plage sont les deux plus petites stations, composées de campings, d'un village de vacances, et de quelques habitations regroupés.

Des zones naturelles et humides exceptionnelles d'intérêt écologique

Les lagunes et les embouchures de rivières sont autant de coupures d'urbanisation entre les différentes stations balnéaires que des zones protégées et préservées formant des milieux

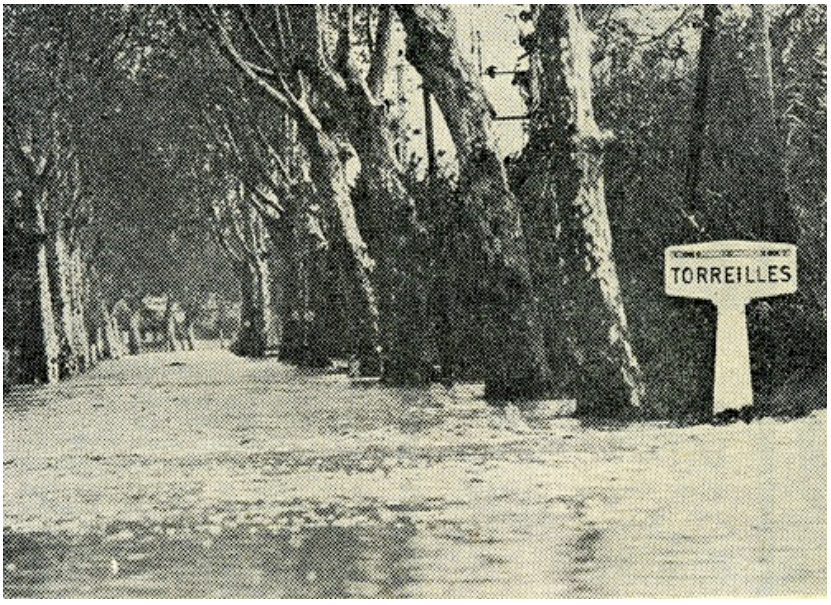
écologiquement riches où se juxtaposent milieux dunaires, milieux aquatiques, marécages, roselières et groupements forestiers.

Ces espaces de forte biodiversité constituent des lieux de vie, de reproduction et de transit pour une multitude d'espèces et jouent un rôle important en matière d'infiltration et d'épuration des eaux, autant de paramètres indispensables au bon équilibre des milieux et favorables au cadre de vie naturel de la commune et au développement durable.

Elodie LEGRAND CRBe

2.7.1.3. La Salanque « marécages salés », terres insalubres

La Salanque a connu par le passé des précipitations diluviennes mais surtout de fortes et fréquentes inondations



1968 Inondation du 29 et 30 novembre - ventmarin.free.fr

Située au débouché des deux fleuves l'Agly et la Têt, la plaine de la Salanque est surtout sensible aux excès du premier du fait de sa topographie.

Elle est en effet inclinée vers le Nord en direction de l'étang de Salses et les parties les plus basses ne sont qu'à quelques mètres au-dessus du niveau de la mer. Cet espace vulnérable est néanmoins occupé par l'homme depuis fort longtemps puisque des vestiges romains et même antérieurs ont été retrouvés à proximité du trait de côte actuel. A partir du XIVème siècle, la recrudescence des débordements des fleuves eut des effets morphogéniques notables, en comblant les parties les plus basses de la topographie.

Il est possible de considérer en définitive que la construction des digues de l'Agly a permis une évolution de la population de la Salanque similaire à ce qui a pu s'observer plus au sud. Or le danger d'inondation paraît avoir eu des conséquences assez évidentes. En effet, au cours de la période 1968-1975 au cours de laquelle la Salanque connut de nombreuses inondations en raison

des débordements répétés de l'Agly, certaines communes dont Torreilles ont vu leur population diminuée significativement.

Si l'on compare les surfaces occupées par les agglomérations en 1975 et en 1999, on s'aperçoit que celles-ci ont considérablement augmenté pendant de dernier quart de siècle. Au gré de la réalisation de nouveaux lotissements, les communes se sont étendues. Cette progression du nombre d'habitants a donc été rendue possible par la réalisation dès les années 1970, d'importants ouvrages de protection (dont les barrages de Vinça et Caramany).

La faiblesse du dénivelé sur la Salanque ne facilite pas l'écoulement des eaux. Par conséquent les inondations ne ravinent pas les champs et n'arrachent pas les plantations.

Ces nappes d'eaux tranquilles laissent en se retirant un dépôt de quelques millimètres de limons qui ne portent pas préjudice aux arbres fruitiers et à la vigne.

Torreilles relate au travers de son architecture, ce passé pas si lointain

Témoins des crues passées, on trouve dans le village de Torreilles, des marquages limnimétriques sur les murs.

« Carrers » du Vallespir et de la Panna

Ces rues médiévales proposent aux visiteurs des bâtiments à l'architecture intéressante. Situées sur la partie haute du village, à l'abri des nombreuses inondations qui ont affecté le village durant des siècles, ces rues étroites et sinueuses constituent un véritable labyrinthe.

La rue François Arago et ses rues adjacentes ont gardé les encoches sur les façades, destinées à y glisser une plaque de métal au bas des portes et ouvertures au sol, afin que les inondations ne pénètrent pas l'habitat.

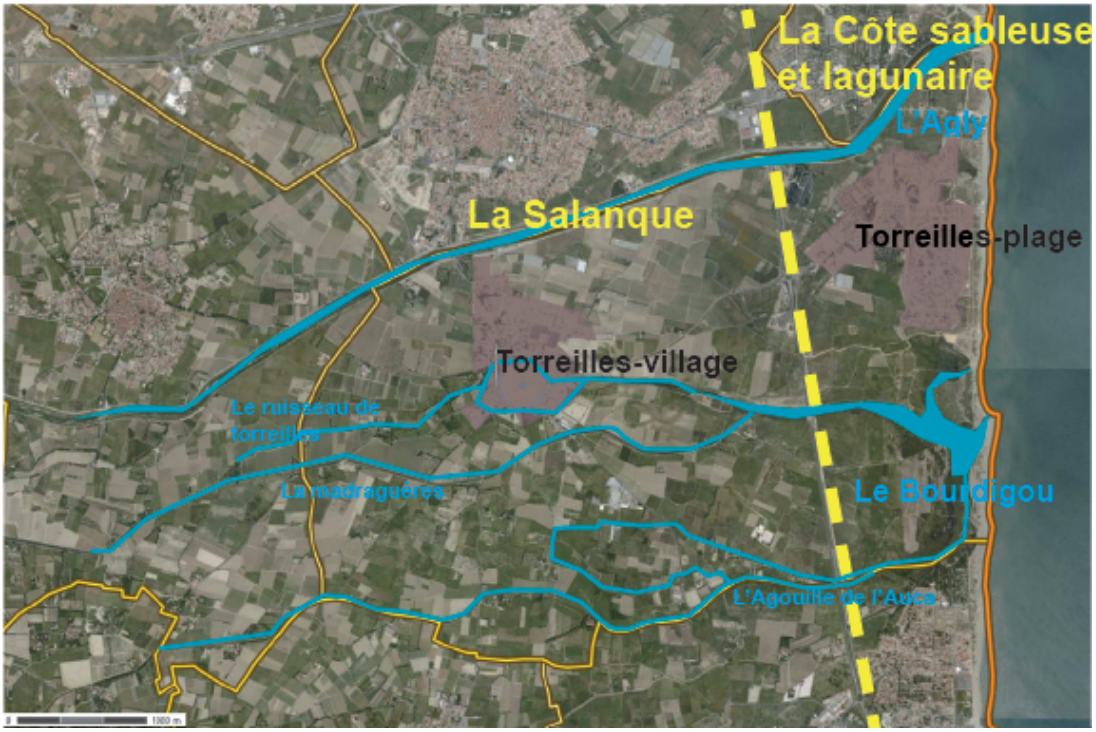
Digues-protection du fleuve côtier de l'Agly.

Le cours de l'Agly est endigué (calibrage qui protège la plaine contre les crues de période de
retour de 15 ans), des terres jusqu'à la mer : ses puissantes digues maçonnées sont destinées à protéger le village et la plaine avale des crues.

2.7.2. Le paysage du territoire communal

2.7.2.1. Présentation du territoire communal

Le périmètre de la commune s'inscrit naturellement par les frontières naturelles de l'Agly et l'Agulla de l'Auca.



L'ensemble des éléments hydrographiques parcourt le territoire communal d'Ouest en Est.

La photographie aérienne montre que fleuve et cours d'eau, très présents sur le territoire de la commune, justifient la présence de zones naturelles protégées et d'une richesse faunistique et floristique appréciée.

A la diversité de ses paysages naturels, Torreilles ajoute une différenciation bien marquée entre ses deux entités urbaines.

Torreilles-village qui présente une structure urbaine traditionnelle et Torreilles-plage tournée vers l'activité touristique, sans cohérence urbanistique.

Caractérisées par des conditions de sols, d'hygrométrie, de végétations différentes, deux entités paysagères majeures émergent de cette première lecture géographique du territoire.

Les surfaces agricoles occupent majoritairement le plateau sur la Salanque tandis que les milieux naturels d'intérêt écologique (Site Natura 2000, ZNIE FF, Parcelles du Conservatoire du Littoral...) se concentrent sur l'entité paysagère de la côte sableuse et lagunaire.

Au niveau de Torreilles, on distingue nettement dans la topographie un ancien bras de l'Agly en rive droite : le Bourdigou, qui reçoit aujourd'hui les eaux de la Llavanera. Torreilles est doublement exposé aux inondations de l'Agly et de la Têt. Le village est traversé par le ruisseau de Torreilles, canal qui draine la plaine alluviale et peut fonctionner lors des crues comme un bras de décharge de la Llavanera recalibrée (rec de la basse de Pia).

Là encore l'hypercentre semble surélevé par rapport au reste de la plaine alluviale, sans toutefois être à l'abri des plus grandes inondations. Lors de la crue de 1940, toute la commune de Torreilles fut inondée. Jusque que dans les années 1970, Torreilles était considérée comme une

« petite Venise ». En effet, pratiquement chaque année, le village était inondé par les crues de l'Agly notamment.

2.7.2.2. La trame identitaire de l'eau

La trame de l'eau met en relation la terre et la mer et l'est et l'ouest. Elle est l'élément fondateur de l'installation humaine sur le territoire et des activités qui s'y sont développées. La végétation, qui accompagne les canaux dans la plaine agricole, en souligne le tracé, donne une dimension verticale, et permet leur lisibilité dans le paysage.

Le réseau hydrographique se compose principalement de :

- **L'Agly** : ce fleuve côtier est un fleuve karstique, au débit irrégulier caractérisé par des fluctuations saisonnières typiques d'un régime pluvial méditerranéen. Les crues de ce fleuve sont connues pour avoir souvent occasionné de grandes calamités dans l'espace agricole de la Salanque, décrit depuis le XVIIIème siècle comme le grenier de la province.
- **Le Bourdigou** : ce cours d'eau, constitue une zone humide basse formant une vaste expansion. Ce fleuve mineur, très artificialisé dans sa partie aval, peut être assimilé à un canal endigué sur quasiment tout son linéaire. Son principal affluent, l'Agulla de l'Auca, est situé en rive droite et sa confluence est pratiquement à l'exutoire du Bourdigou qui récupère les eaux des parcelles drainées entre l'Agly et la Têt. Il est aujourd'hui en partie contrôlé par un ensemble de bassins de rétention réalisés en amont de l'A9. La ZNIEFF du Bourdigou est indirectement alimentée par le canal du Vernet et Pia via la retenue sur la Llavanera qui sert à alimenter le ruisseau du Moulin qui contourne Torreilles-village. Au cœur du village, on peut longer cet agréable cours d'eau, qui fut creusé au Moyen Âge pour alimenter le «moulin» de la ville.

A ce réseau hydrographique, s'ajoute le réseau de zones humides qui fait l'objet de mesures de protection. Le réseau hydrographique, en regard de la diversité des paysages qu'il propose, du potentiel « faune-flore » qu'il recèle, figure comme un potentiel environnemental à préserver.

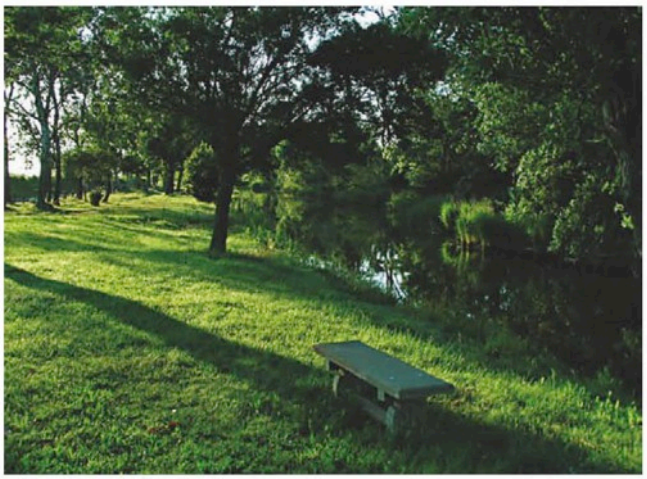
Elodie LEGRAND CRBe

2.7.2.2.1. L'eau en milieu rural et urbain

A la croisée entre zone urbaine et milieu rural ouvert, la trame de l'eau constitue un potentiel de parc « linéaire » à l'échelle de la commune, support des usages de liaisons piétonnes et vélos en milieu urbain et de découverte des espaces agricoles, de qualité paysagère et écologique, d'expression du patrimoine culturel et technique associé spécifique à l'eau/ponts, agulla…

Le Bourdigou canalisé

Les berges du ruisseau du Moulin



En centre-bourg, la trame de l'eau est structurante du développement urbain.

2.7.2.2.2. L'eau en milieu naturel

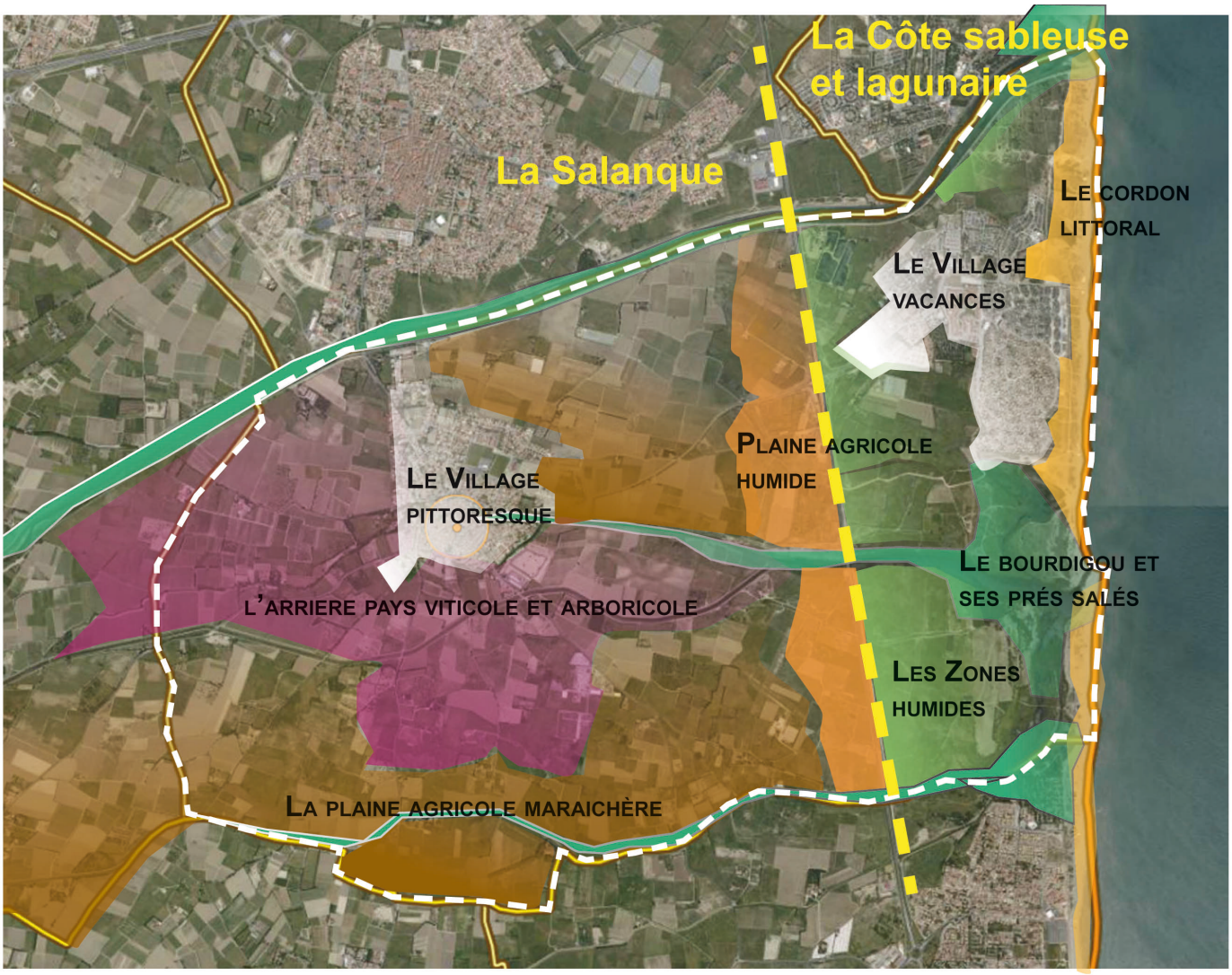
L'embouchure de l'Agly

L'embouchure du Bourdigou

Le secteur de la Ribère au Bourdigou

Photographies du Bourdigou tirées du livre Torreilles, de Noël Hautemanière,

2.7.2.3. Les sous-unités paysagères

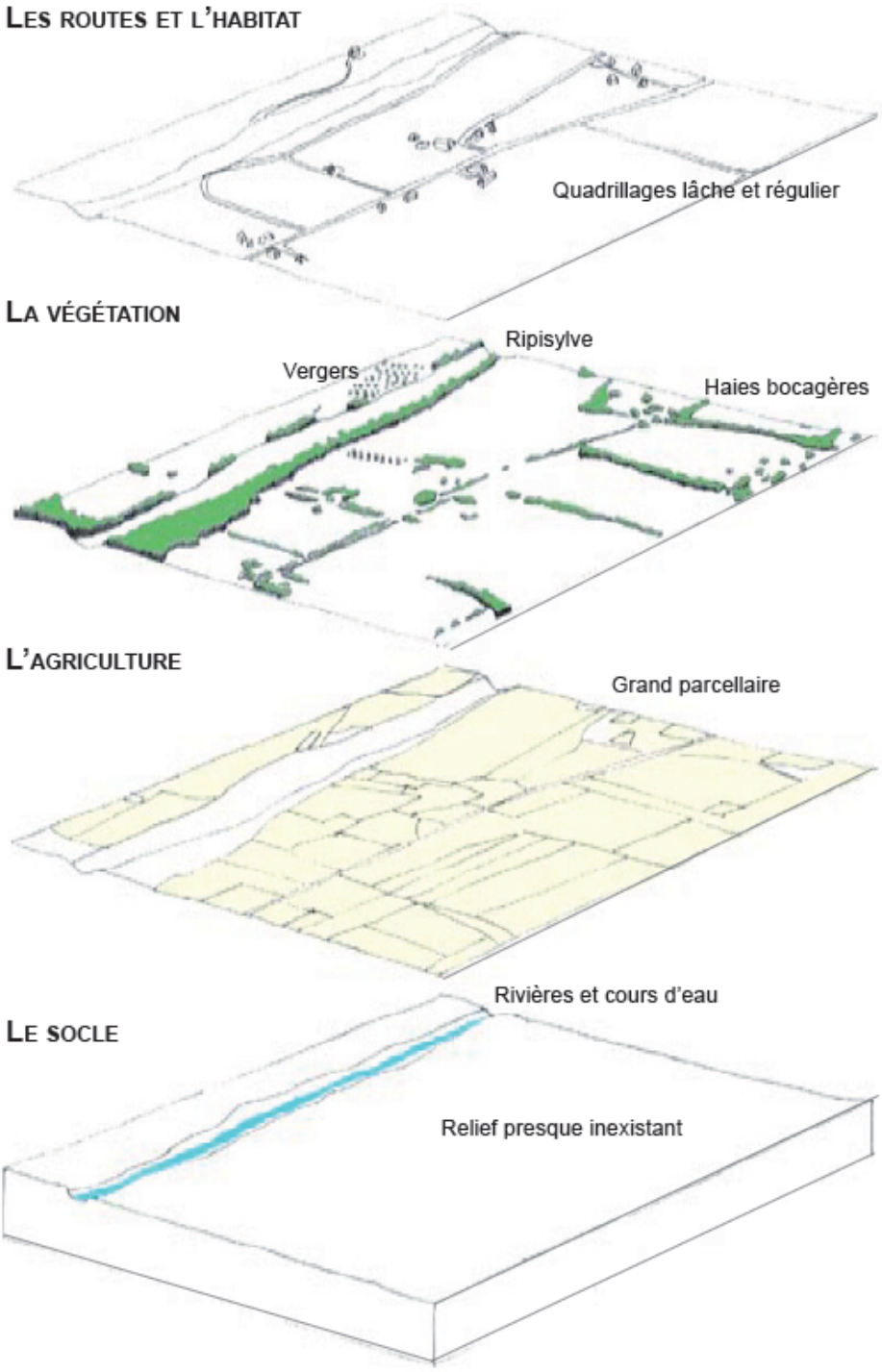


L'entité de la Salanque, sur le territoire de la commune, se découpe en quatre sous-unités, identifiables par les composantes paysagères homogènes qui les composent, même si celles-ci ont eu une évolution accélérée ces cinquante dernières années.

Il s'agit du **Village pittoresque**, de l'**Arrière-pays viticole et arboricole**, de **La Plaine agricole maraîchère** aux paysages ouverts, et **la Plaine agricole humide**.

L'entité de la côte sableuse se décompose en quatre sous-unités qui sont le **Cordon littoral**, **Le Bourdigou et ses prés salés, les zones humides** diverses et variées et **Le village-vacances**.

2.7.2.3.1. Organisation paysagère de la plaine de la Salanque



2.7.2.3.2. Sous-unités paysagères de l'entité de la côte sableuse

LE CORDON LITTORAL

LE BOURDIGOU ET SES PRÉS SALÉS

LES ZONES HUMIDES

LE VILLAGE VACANCES

2.7.2.3.3. Sous-unités paysagères de l'entité de la Salanque

PLAINE AGRICOLE HUMIDE

LE VILLAGE PITTORESQUE

L'ARRIERE PAYS VITICOLE ET ARBORICOLE

LA PLAINE AGRICOLE MARAICHÈRE

2.7.2.4. Les axes structurants du territoire

La problématique majeure en termes de circulation à Torreilles reste la fracture représentée par la RD 81 qui coupe en deux la commune.

L'établissement des axes de communication est lié à la morphologie du territoire. Ils permettent ainsi une lecture structurante des entités paysagères et participent donc à la lisibilité du territoire.

Les premiers axes structurants sont les axes historiques qui ont guidé l'urbanisation et persistent donc au sein du territoire comme des liens forts reliant les centres urbains.

La **départementale 81** : Cet axe constitue une véritable « colonne vertébrale touristique» de l'agglomération reliant plusieurs villages côté plage: Saint-Laurent de la Salanque, Sainte-Marie de la Mer, Canet, Saint-Cyprien… Aujourd'hui un fort potentiel existe pour le développement d'un lien vélos-piétons alternatif entre centres urbains, et un linéaire de continuité écologique afin de créer une véritable vitrine paysagère.

La **départementale 11** : qui relie les centre-bourgs des villages du littoral plus dans l'arrière-pays : St Hippolyte, St Laurent, Torreilles, Ste Marie.

Liés à l'historique de l'occupation des sols, pas moins de onze départementales secondaires ou chemins vicinaux partant en étoile depuis Torreilles-village irriguent le territoire agricole de la commune. Seules deux routes mènent aux quatre kilomètres de plage.

Les axes structurants

Installations photovoltaïques en plein champ, qui représentent un impact paysager à l'entrée du village de Torreilles depuis la RD 51 liaison Torreilles / Villelongue-de-la-Salanque.

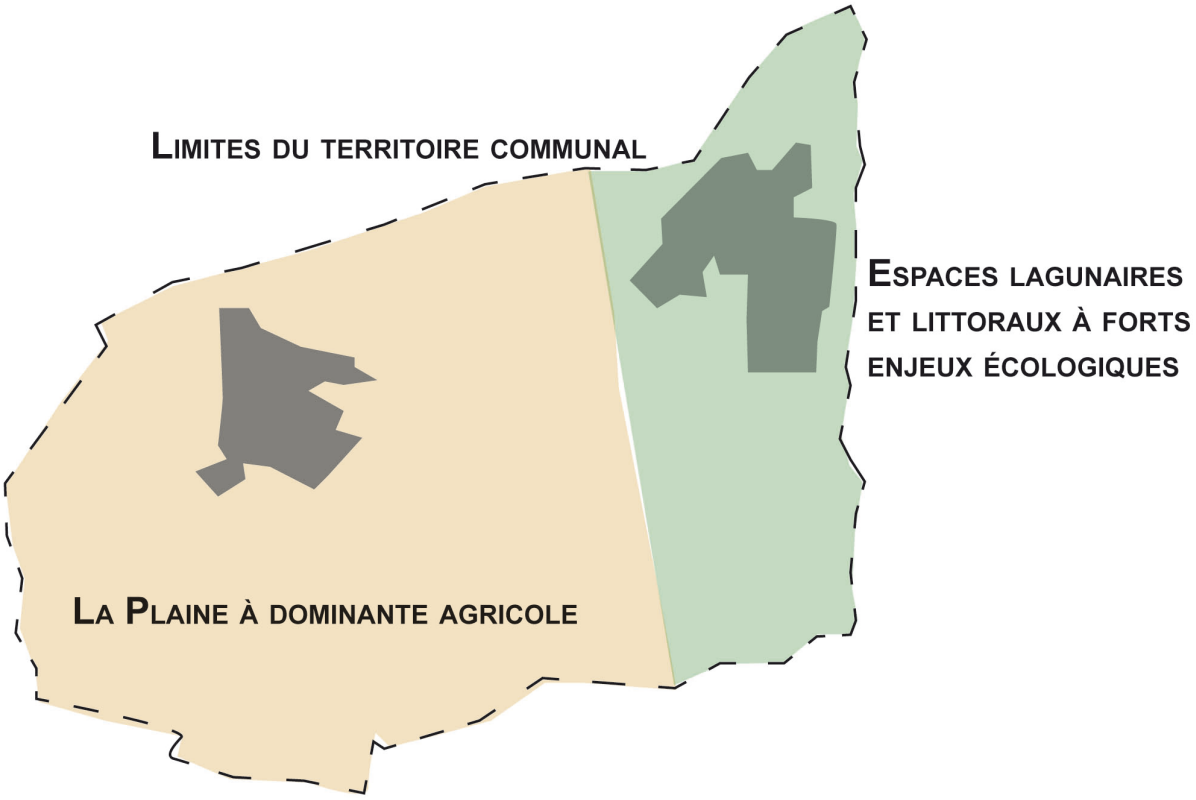
Une des entrées de village où la silhouette du village est perceptible en fond de toile. Ici depuis la RD 31, liaison Torreilles / Bompas.

2.7.2.5. La plaine agricole : une matrice essentielle

Les grands paysages du territoire de Torreilles sont pour l'essentiel des espaces agricoles. Ils présentent quelques espaces spécifiques, essentiellement lagunaires et littoraux, à forts enjeux écologiques. L'essentiel du cadre de vie et le support de la biodiversité reposent sur la plaine à dominante agricole, caractérisée par les pratiques culturales, les éléments singuliers tels que les fossés, haies, canaux et ripisylves, arbres isolés, mares, buttes, casots… Un des rôles environnemental de cette plaine à dominante agricole est de participer au fonctionnement hydraulique global en assurant une recharge des nappes grâce aux pertes en eau des canaux…

La matrice agricole constitue un trait d'union entre les espaces urbains et les espaces naturels. Sa préservation dépend toutefois du maintien des activités agricoles en place et sa qualité dépend des pratiques culturales. Maraîchage, cultures fruitières et vignes y sont prédominants. Les parcelles plus ou moins grandes, en plus ou moins bon état, sont ici bordées de

haies où dominent la canne de Provence et le tamaris. Ce dernier au feuillage caractéristique fin et léger, est ici utilisé, au même titre que le cyprès comme haie brise vent, puisqu'il résiste bien à la sécheresse, au sel et au vent. Il est l'une des caractéristiques majeures du territoire.



UNE IDENTITÉ LOCALE RYTHMÉE PAR L'AGRICULTURE

Photographies de Noël Hautemanière, tirées du livre Torreilles

Vergers d'abricotiers

Maraîchage

Vignes et friches

Les enjeux :

L'enjeu majeur est le maintien de l'activité maraîchère et arboricole qui :

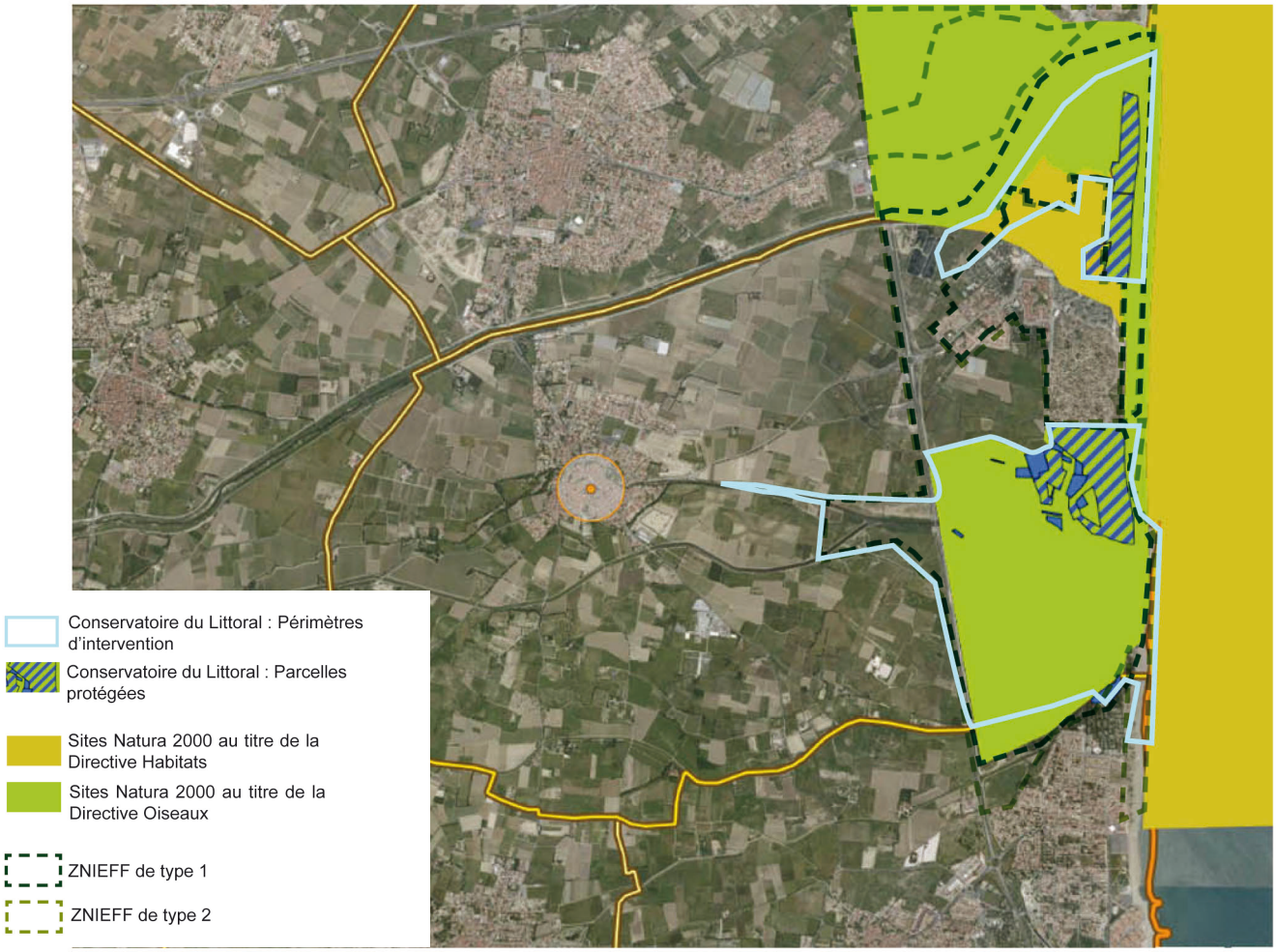
- Offre le paysage traditionnel et identitaire de la mosaïque bocagère salanquaise.
- Participe au capital agricole de la Salanque et des « horts » catalans.
- Correspond à une réalité économique et sociale intimement liée à la vie du Village.

La préservation de la matrice agricole est indispensable car elle conditionne le maintien des canaux, des chemins viaires, des singularités paysagères, des espaces tampons entre ville et nature spécifique.

Même si, l'activité agricole évolue et engendre des impacts sur le cadre de vie local, les effets positifs de l'activité agricole sur ce cadre de vie doivent être pris en compte (accompagnement des acteurs professionnels pour faire face à la déprise).

2.7.2.6. Un riche patrimoine naturel et culturel

2.7.2.6.1. Le patrimoine naturel



Carte : Le patrimoine naturel

Le réseau des sites Natura 2000 correspond à des milieux particulièrement intéressants sur le plan de leur richesse écologique. Ils présentent des habitats précieux. Ces milieux font l'objet de multiples pressions : fréquentation, urbanisation, cabanisation, opportunités de développement de fermes photovoltaïques ou de parcs éoliens, activités diverses. La gestion de ces sites est assurée localement par le syndicat RIVAGE.

Les parcelles protégées et Périmètres d'intervention du Conservatoire du littoral

Ce dernier mène une politique foncière visant à la protection définitive des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritimes et lacustres. Il acquiert des terrains fragiles ou menacés à l'amiable, par préemption, ou exceptionnellement par expropriation.

Après avoir fait les travaux de remise en état nécessaires, il confie la gestion des terrains aux communes, ou aux collectivités locales pour qu'ils en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées. Avec l'aide de spécialistes, il détermine la manière dont doivent être aménagés et gérés les sites qu'il a acquis.

Les inventaires ZNIEFF concernent toute la partie Est du territoire de la commune, sur la frange littorale. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire.

Dans ces zones naturelles sauvages, la végétation est de type Zone Humide. La répartition de la végétation est généralement fonction de la salinité du milieu.

Façade balnéaire/naturelle et arrière-pays

Les coupures d'urbanisation perpendiculaires au rivage prévues par la loi Littoral, mettent en relation le front de mer et les espaces naturels protégés avec l'arrière-pays agricole.

En particulier grâce aux réseaux d'agulla et à leurs chemins associés « axes structurants de liaisons douces », en adéquation avec un travail paysager et écologique qualitatif.

Du développement touristique et économique à la sauvegarde des espaces naturels

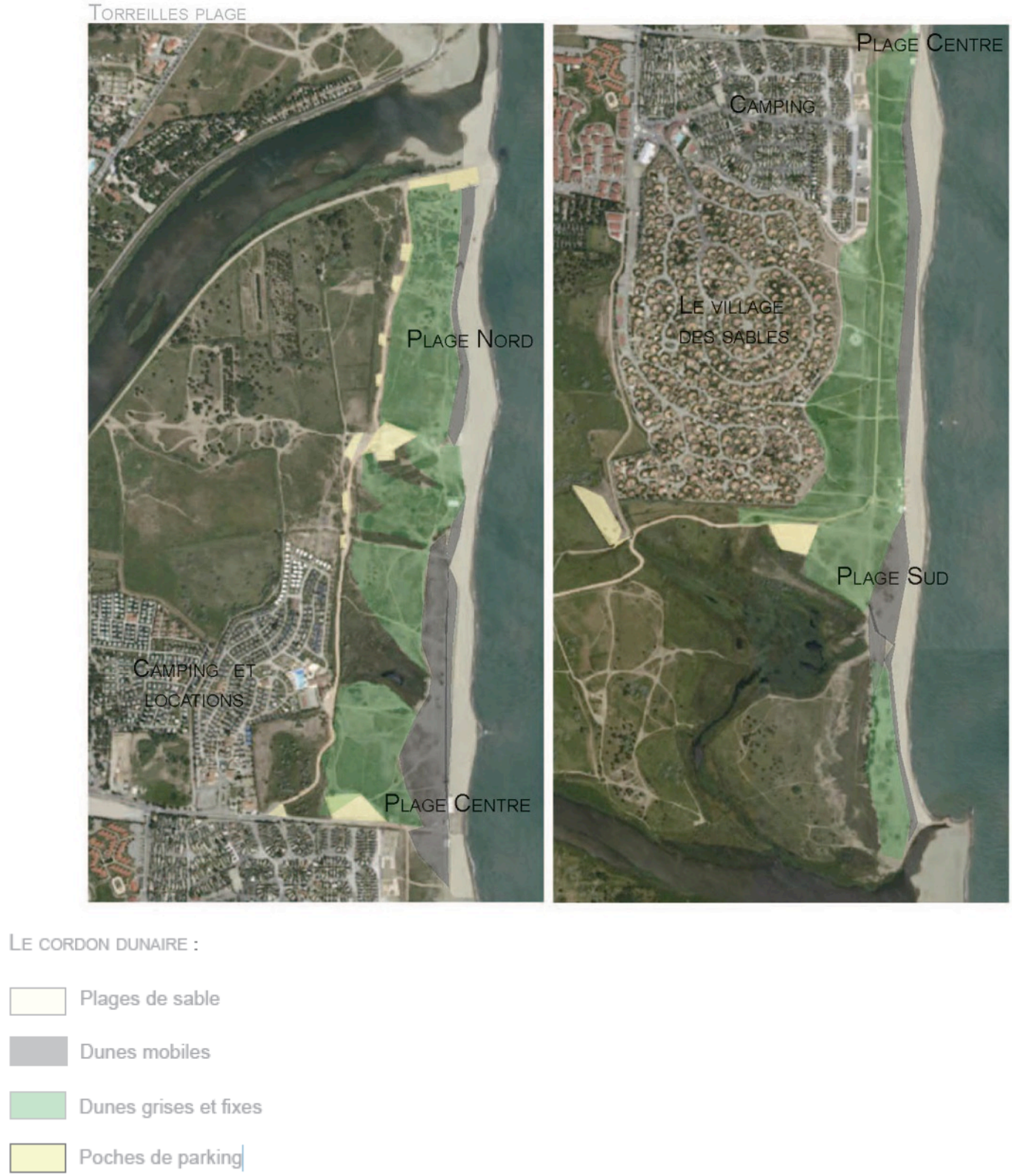
Les plages de Torreilles constituent un attrait essentiel dont l'économie est clairement conditionnée par la fréquentation touristique. Elles rassemblent de nombreux emplois, principalement saisonniers, indispensables à la dynamique économique du territoire. Cependant elle est menacée par une importante fréquentation touristique saisonnière insuffisamment encadrée. La faible valorisation des arrière-saisons, et l'insuffisance des commerces et services pour la population permanente.

Pour remédier à cette perte d'équilibre de l'utilisation de l'espace communal, plusieurs actions peuvent être misent en place dans le PLU :

- la pérennisation des activités agricoles et la valorisation de leur image et des productions ;
- l'exploitation raisonnée des opportunités liées au potentiel touristique.

- préserver la biodiversité et les paysages caractéristiques du territoire en identifiant les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation. La préservation de ces secteurs permettra aux zones humides de jouer pleinement leurs rôles (biodiversité, biomasse et paysages).

2.7.2.6.2. Une station balnéaire à part entière



La présence du cordon dunaire et de nombreuses zones humides caractérisent l'unité paysagère de la côte sableuse et lagunaire. Sa longue plage sauvage de sable, de 4 kilomètres,

primée au Pavillon bleu européen, est un oasis protégé par le Conservatoire du Littoral. Une côte marquée par l'urbanisation en stations balnéaires et des milieux naturels sensibles. La station balnéaire accueille des milliers de vacanciers répartis dans les campings et locations de vacances dans des résidences de tourisme dans un environnement naturel préservé.

Les plages de la commune sont comprises entre le Sud de l'embouchure de l'Agly et le Nord de l'embouchure du Bourdigou, et sont au nombre de trois :

Plage Nord

Parsemée de blockhaus, datant de la seconde guerre mondiale, cette plage s'étend jusqu'à l'embouchure du fleuve côtier «Agly» séparation physique avec la commune du Barcarès.

Plage Centre

La plage principale de Torreilles située au cœur des «Camps de la Ribère», zone naturelle protégée par le Conservatoire du Littoral.

Plage Sud

La plage la plus large et la plus naturelle de Torreilles dont une partie est réservée au naturisme.

L'aménagement de la plage de Torreilles remonte aux années 70. Sur la côte sableuse, 600 villas d'un type tout à fait particulier (une enceinte circulaire, plus élevée face à la tramontane, plus basse face à la mer) virent le jour, ainsi qu'un ensemble de 100 villas de type traditionnel, plus à l'intérieur des terres. Les campings et les commerces saisonniers font qu'en saison estivale, la population résidente afflue par milliers, et ceci n'est pas sans conséquence sur le milieu naturel.

Les différents faciès qui caractérisent la plage et la dune :

La prolifération des espèces envahissantes demeure une des menaces majeures pour la biodiversité et les paysages du Littoral. Le Figuier de Barbarie et la Griffe de Sorcière présentent un stade de colonisation élevé.

Les vestiges militaires sur la plage Nord

Au sein même du périmètre du site de la plage nord, on peut observer la présence de constructions datant de la seconde guerre mondiale. Il s'agit de vestiges militaires, fréquents sur le littoral atlantique, mais très rares sur la côte méditerranéenne. On trouve ainsi un blockhaus principal et une dizaine de petits blockhaus répartis sur le littoral de Torreilles-plage. Cet héritage historique est devenu un élément essentiel du paysage, qui mérite d'être inclus dans un itinéraire de découverte historique.

Les blockhaus, restèrent en l'état, et très peu furent détruits après la guerre. Sur le littoral, bon nombre furent complètement oubliés avant d'être redécouverts récemment grâce à l'érosion. Lors de la commémoration pour le 50ème Anniversaire du Débarquement, la notion de monuments historiques est apparue pour ces vestiges.

« Ces massifs de bétons inclinés, ces masses grises sans valeur, ces bornes du littoral signe de la défaite du régime nazi, sont le témoignage d'un climat guerrier.

Avec le temps, ils se transforment en d'inestimables documents de mémoire, à la fois présents et absents, se camouflent et disparaissent progressivement de notre perception. »

Extraits tirés de l'ouvrage de Paul Virilio, Bunker Archéologie

Ces témoins du passé sont devenus indissociables des paysages.

2.7.2.6.3. La plage, une entité en devenir

Torreilles-plage, une requalification nécessaire :

La commune de Torreilles a connu dans les années 1970 un étalement de son urbanisation principalement sur le secteur Torreilles Plage, quartier situé en bord de mer. La municipalité souhaite aujourd'hui requalifier ce secteur, urbanisé de manière désordonnée, et créer une centralité et un cœur de station permettant de mieux identifier le centre et de redynamiser Torreilles Plage.

Le projet d'aménagement du « Cœur de Station » doit permettre à la commune de réaliser ces objectifs. Il s'inscrit dans un dossier plus large de requalification de Torreilles Plage, soutenu par l'Agglomération, le Département, la Région et l'Etat, dans lequel il est évoqué le ré-ensablement de la plage, le schéma de ganivelles, le devenir du site du Bourdigou et sa navigation, l'aménagement d'un balladoir en front de mer, l'amélioration de la circulation piétonne, cycliste et automobile, le dernier volet étant consacré à une meilleure communication sur la nature du site et de son indispensable protection.

Projet de cœur de station : source : Agence A. GARCIA DIAZ

La réalisation de cette opération donne une vocation aux terrains non urbanisés du centre de la station, aujourd'hui en friche. Cet aménagement créé des volumes, des perspectives, des écrans visuels marqués par la présence de bâtiments ou de verdure. Ces repères visuels sont actuellement quasi inexistants sur le secteur.

2.7.2.6.4. La coulée verte et bleue

Torreilles doit son cadre bucolique en grande partie grâce à son patrimoine arboré principalement le long des ruisseaux. Ces espaces de nature en ville, permettent notamment de maintenir et/ou de reconstituer une diversité biologique optimale, et de rétablir les fonctions du lit majeur du Bourdigou.

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Elle s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Elle contribue au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie…

Les Zones Humides peuvent être intégrées au niveau des concepts de la TVB. Les Zones Humides peuvent être considérées soit au niveau de la Trame Verte comme continuum des

habitats d'espèces des milieux humides, soit au titre de la Trame Bleue comme zone à enjeu concernant les problématiques liées à la morpho-dynamique des cours d'eau notamment.

2.8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols est fixée, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme par décret en Conseil d'Etat.

Cette liste est donnée par l'article R.126-1 du Code de l'urbanisme qui en distingue quatre grandes catégories :

- Les servitudes relatives à la ***conservation du patrimoine***.
- Les servitudes relatives à l'***utilisation de certaines ressources et équipements***.
- Les servitudes relatives à la ***défense nationale***.
- Les servitudes relatives à la ***salubrité et à la sécurité publique***.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont donc des limitations administratives au droit de la propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publique. Le Plan Local d'Urbanisme doit en ce sens être en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes.

2.8.1. La servitude d'utilité publique AS1

Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel

AS1 : Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L 1321-2 du code de la santé publique et des décrets d'application codifiés aux articles R 1321-8, R 1321-13 du code de la santé publique.

- **Forage F1** Aychagadou sis Torreilles village – DUP 18/02/2005 modifié par arrêté préfectoral du 15/03/2007
- **Forage F2** Aychagadou sis Torreilles village – DUP 21/09/1983 modifié par arrêté préfectoral du 18/02/2005
- **Forage F4** Coutius sis Torreilles plage – DUP 15/01/199

Le service gestionnaire de cette servitude est : ***L'Agence Régionale de Santé Languedoc – Roussillon Délégation Territoriale des Pyrénées Orientales, boulevard Mercader, 66000 Perpignan.***

2.8.2. La servitude d'utilité publique EL9

EL9 Servitude relative à la conservation du patrimoine naturel – servitudes de passage sur le littoral instituées par les articles L.160-6 et L.160-6-1 du Code de l'urbanisme.

Servitude de passage longitudinale de 3 mètres pour les propriétaires riverains du domaine public maritime institué en application des articles L.160-6 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le service gestionnaire de cette servitude est : ***Délégation à la Mer et au Littoral, 2 rue Jean Richepin, 66020 Perpignan Cedex.***

2.8.3. La servitude d'utilité publique PM1

Servitude relative à la sécurité publique - Risque inondation

PM1 – (Décr. N° 95-1089 du 5 octobre 1995) Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application (Décr.2005-3 du 4 janvier 2005, art. 8) de l'article M 562-1 du code de l'environnement, (Décr. N° 2000-547 du 16 juin 2000, art. 3-11) ou plans de prévention des risques miniers établis en application de l'article 94 du code minier.

La commune de Torreilles est dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 2 septembre 2009.

Le service gestionnaire de cette servitude est : ***Direction Départementale des Territoires et de la Mer Service Risques Environnement/Prévention des risques, 2 rue Jean Richepin, 66 000 Perpignan.***

Perpignan Méditerranée Métropole

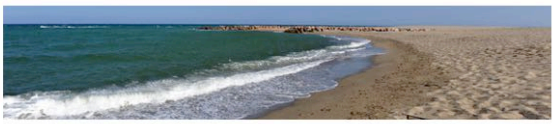
PERPINYÀ MEDITERRÀNIA METRÒPOLI

VILLE DE TORREILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE TORREILLES



ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La présente partie sur l'environnement est abordée sur la base de l'analyse de différentes thématiques permettant de donner des informations sur l'état environnemental existant à l'échelle du territoire communal :

- La climatologie.
- La géologie et l'hydrogéologie.
- La topographie.
- L'hydrographie et l'hydrologie.
- L'occupation générale des sols.
- Les mesures de protection de l'environnement.
- Les risques majeurs.

3.1. LA CLIMATOLOGIE

Les données utilisées pour déterminer les caractéristiques climatologiques au niveau de la commune sont enregistrées par le poste météorologique de Perpignan.

La commune de Torreilles est concernée par un climat de type méditerranéen caractérisé par :

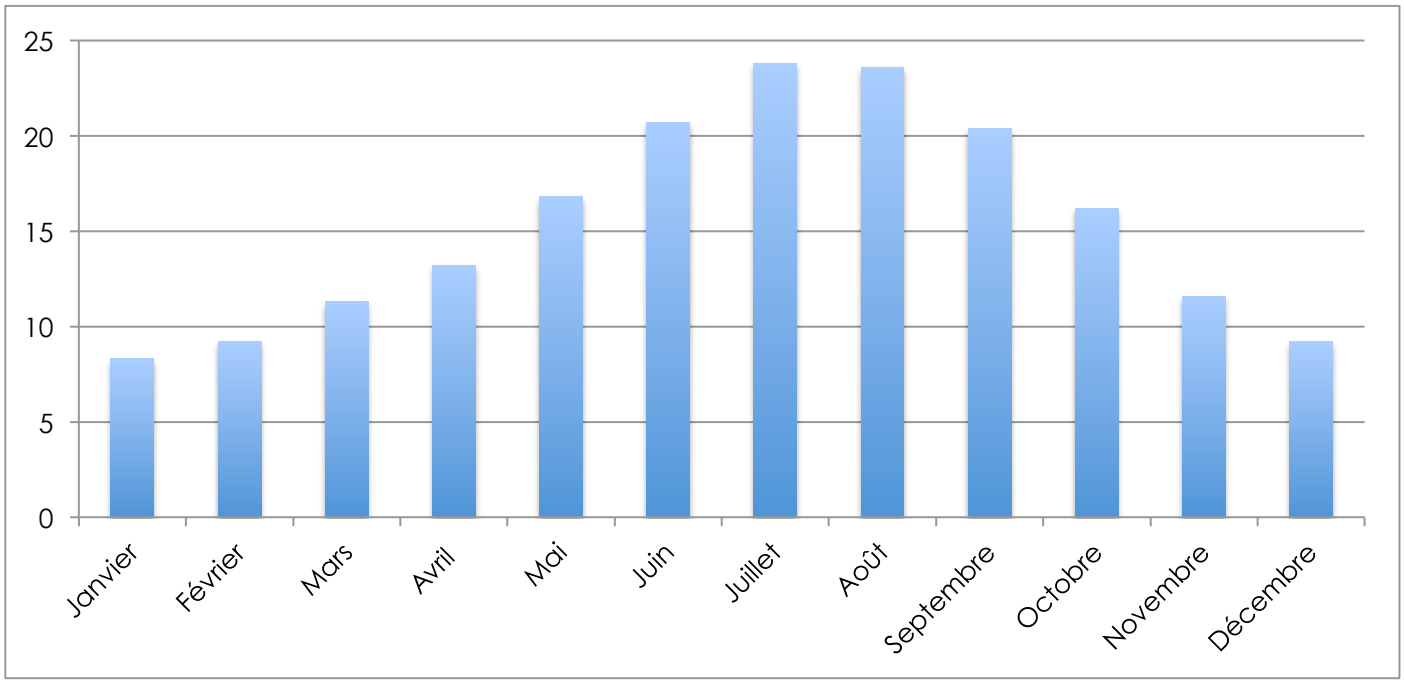
- Des hivers doux avec une température moyenne comprise entre 8°C et 10 °C.
- Des étés dans l'ensemble tempérés avec des températures moyennes allant de 18°C à 23°C, toutefois caractérisés par une sécheresse estivale.
- Des précipitations irrégulières et généralement concentrées sur des périodes courtes, en janvier et octobre. La pluviométrie augmentant avec l'altitude.
- Un régime éolien important, dominé par la Tramontane et le Marin.

D'après les informations fournies par Météo France, la température moyenne annuelle est de 16°.

Les températures moyennes mensuelles entre 1970 et 2000 (source: Météo France)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température maximale en °C	12,3	13,4	15,7	17,6	21,3	25,3	28,8	28,4	25,1	20,4	15,6	13,2
Température moyenne en °C	8,3	9,2	11,3	13,2	16,8	20,7	23,8	23,6	20,4	16,2	11,6	9,2
Température minimale en °C	4,4	5,1	7,0	8,9	12,4	16,1	18,8	18,8	15,6	11,9	7,6	5,3

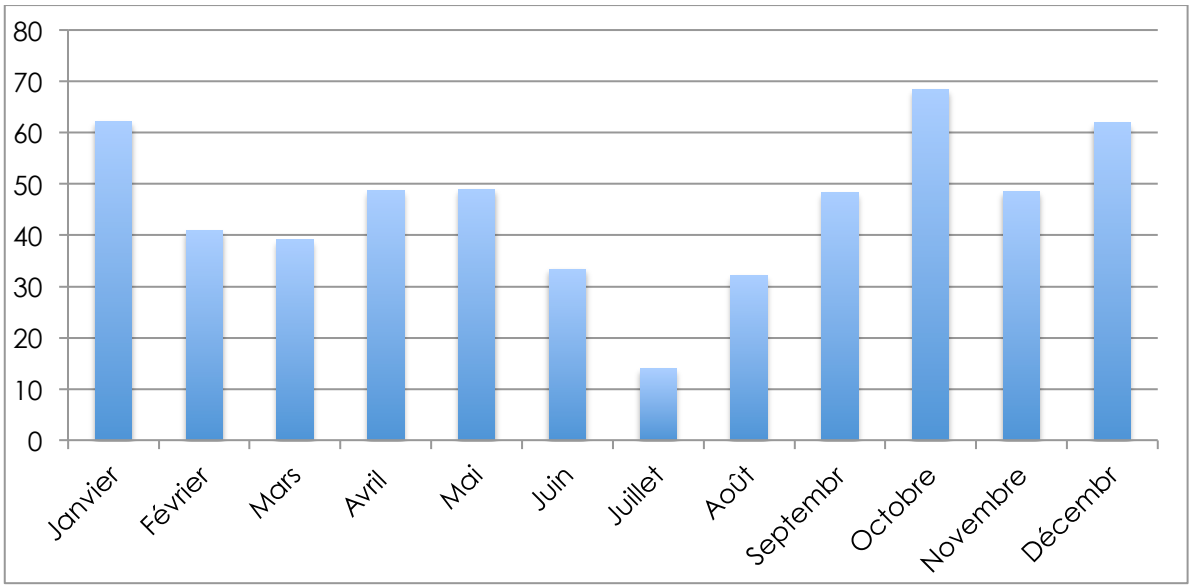
Les températures moyennes mensuelles depuis 1970



La hauteur moyenne mensuelle des précipitations entre 1970 et 2000 (source: Météo France)

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Hauteur des précipitations en mm	62,2	40,9	39,1	48,8	49,0	33,4	13,9	32,2	48,4	68,4	48,6	62,0

La hauteur moyenne mensuelle des précipitations depuis 1970



Les périodes les plus humides se situent au mois de janvier et octobre, mois durant lesquels les précipitations sont généralement les plus fortes, alors que le mois de juillet apparaît comme le plus sec.

En ce qui concerne les vents, ils sont réellement à prendre en compte dans la région Languedoc Roussillon. Le vent dominant est la Tramontane, de secteur Nord-Ouest. Les autres vents susceptibles de souffler sur le territoire communal sont : le Marin de secteur Sud-Est, le Grec de secteur Nord-Est, le vent d'Espagne de secteur Sud-Ouest.

Les rafales maximales de la Tramontane peuvent atteindre 140,0 km/h, comme en 1981, 1984 et 1999. Cette dernière année, 133 jours ont été comptés avec une vitesse de vent inférieur à 57 km/h, et, 10 jours avec une vitesse supérieure.

3.2. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Torreilles, caractéristique des communes de la Salanque, a une topographie très plane.

3.3. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

Le département est alimenté par les sommets et les hauts plateaux des Pyrénées. Il possède un seul bassin versant recueillant l'eau qui tombe sur les montagnes pour les acheminer à la Méditerranée. L'essentiel des eaux potables est récolté dans la nappe souterraine du Pliocène qui s'étend d'Ille-sur-Têt au littoral, entre les couches étanches d'argiles.

3.4. LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal fait l'objet de différentes mesures de protection de l'environnement découlant de textes législatifs, d'inventaires scientifiques et d'engagements européens ou internationaux.

3.4.1. La loi Littoral

Torreilles est une commune littorale au sens de l'article 2 de la loi 86-2 du 3 janvier 1986. Dans ces communes, au regard de l'article L.146-4 du Code de l'urbanisme, ***l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement***.

Cette notion de continuité de l'urbanisation est également étroitement liée à celle de capacité d'accueil. Le premier alinéa de l'article L.146-2 dispose que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces remarquables de l'article L.146-6, de la protection des espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, rivages et des équipements qui y sont liés. La notion de capacité d'accueil n'a pas pour objet d'interdire l'urbanisation sur le territoire des communes littorales, mais elle impose aux communes de concilier cette urbanisation avec d'autres objectifs, et notamment la préservation de l'environnement.

La loi « Littoral » instaure également des périmètres de protection plus restrictifs que la règle générale énoncée précédemment, en fonction de l'éloignement de ce littoral. Ainsi dans les communes concernées, doivent être définis :

- Une ***bande littorale*** dans laquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs.
- Les ***espaces proches du rivage*** ou ***espaces proches des rives des plans d'eau intérieurs*** désignés à l'article L.321-2 du Code de l'environnement, où seule est admise l'extension limitée de l'urbanisation et encore doit-elle être justifiée et motivée dans le document local d'urbanisme en vigueur selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les ***coupures d'urbanisation*** : l'article L.146-2 du Code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Celles-ci doivent permettre de séparer des parties agglomérées de la commune afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu. Cette obligation s'impose notamment aux communes disposant d'un développement de l'urbanisation, souvent lié à l'accueil touristique, le long du littoral, ce qui n'est pas le cas de Torreilles. En effet, le village est très éloigné du rivage de l'étang et se situe approximativement au centre du territoire.
- Enfin, la loi « Littoral » impose une ***protection d'espaces littoraux dits sensibles*** précédemment évoqués. L'article L.146-6 du Code de l'urbanisme précise que les documents d'urbanisme et les décisions relatives à l'utilisation des sols doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique, quelle que soit leur situation sur le littoral.

3.4.2. La loi Paysage

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a reconnu le paysage comme patrimoine commun de la nation, les paysages remarquables étant au cœur de législations spécifiques (loi de 1930 sur les sites et monuments naturels, loi de 1976 sur la protection de la nature, Code de l'urbanisme sur le littoral et la montagne, Code rural sur les Parcs Naturels Régionaux, Directives paysagères…). La Convention européenne du Paysage, signée par la France le 20 octobre 2000, qui concerne l'ensemble des paysages, des plus remarquables aux plus quotidiens, a reconnu quant à elle les dimensions sociales, politiques et juridiques des paysages, en plus de celles esthétiques et environnementales. Le Plan Local d'Urbanisme prend donc en compte le paysage dans l'étude spécifique identifiant les entités paysagères et en définissant les mesures propres à assurer leur préservation et leur mise en valeur.

3.4.3. Les entrées de villes

L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme fixe, en dehors des espaces urbanisés des communes, le long des autoroutes, des routes classées à grande circulation, des routes express et des déviations d'agglomération des reculs de 100 à 75 mètres.

3.4.4. Le bruit

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres résulte de l'arrêté préfectoral du 27 novembre 1999 pris en application de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté complémentaire 1176/99 du 16 avril 1999. A l'intérieur des couloirs définis, les bâtiments susceptibles d'être construits doivent respecter un isolement acoustique.

3.4.5. Les engagements nationaux, européens et internationaux

3.4.5.1. Les Plans Nationaux d'Actions

Les plans nationaux d'actions visent à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées. Cet outil de protection de la biodiversité est mis en œuvre par la France depuis une quinzaine d'année. Ces plans ont été renforcés suite au Grenelle Environnement. Les plans nationaux d'actions sont des programmes visant à s'assurer du ***bon état de conservation de l'espèce ou des espèces menacées*** auxquelles ils s'intéressent, par la mise en œuvre d'actions visant les populations et leurs milieux. Ils ont également pour objectif de faciliter l'intégration de la protection de l'espèce dans les politiques sectorielles.

Un plan national d'actions est ainsi ***une stratégie de moyen terme*** qui vise :

- A organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées.
- A mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leurs habitats.
- A informer les acteurs concernés et le public.
- A faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques ; des opérations de renforcement de population ou de réintroduction peuvent également être menées via les plan nationaux d'actions, lorsque les effectifs sont devenus trop faibles ou que l'espèce a disparu.

Un bon état de conservation vise, dans la pratique, à maintenir un fonctionnement équilibré des milieux par rapport à leur état naturel, ainsi qu'un impact négatif modéré des activités humaines. La définition précise du bon état de conservation est propre à chaque milieu considéré et ne peut être généralisable.

3.4.5.2. Les zones vulnérables aux Nitrates

L'ensemble du territoire communal est concerné par la présence d'une zone vulnérable aux nitrates. Cette zone concerne la nappe Plio-Quaternaire du Roussillon d'après la directive européenne « Nitrates ».

Celle-ci a pour objectifs la mise au point de stratégie technique et financière pour la gestion des pratiques agricoles, l'évaluation des risques liés aux pesticides et la limitation des pollutions liées aux effluents d'élevages. Les plans d'actions définis en la matière ont un caractère obligatoire.

3.5. RESSOURCES EN EAU

3.5.1. Les masses d'eau du territoire et leur état

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce nouveau document propose 9 orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

3.5.1.1. Eaux de surface

FRDR11066 Le ruisseau de Villelongue est un cours d'eau qui a conservé des caractéristiques naturelles.

FRDR222 Le Bourdigou : masse d'eau fortement modifiée (chenalisé, rectifié, endigué, etc.).

FRDR211 L'Agly du ruisseau de Roboul à la mer Méditerranée : c'est un cours d'eau fortement modifié (chenalisée, rectifiée, endiguée, etc.).

Les caractéristiques des trois masses d'eau superficielles, issues du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, sont présentées dans le tableau suivant :

			Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
Têt - CO_17_18											
FRDR11066	ruisseau de villelongue	Cours d'eau	bon état	MEN	2015			2015	2015		
FRDR222	Le Bourdigou	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT	pesticides, matières organiques et oxydables, morphologie	2015	2015		
FRDR211	L'Agly du ruisseau de Roboul à la mer Méditerranée	Cours d'eau	bon potentiel	MEFM	2027	FT	continuité, pesticides, morphologie	2015	2015		

Motivation en cas de recours aux dérogations : FT : Faisabilité technique

Paramètres faisant l'objet d'une adaptation : Les paramètres qui sont à l'origine de la non-atteinte du bon état en 2015 font l'objet d'une adaptation de délai ou d'objectif. Ils ont été déterminés en fonction des mesures proposées dans le programme de mesures 2016-2021. Pour l'échéance de 2027, les paramètres affichés intègrent également les pressions qu'il restera à traiter après 2021. Les adaptations ne dispensent en aucun cas d'agir sur les autres paramètres à traiter.

Substances considérées comme ubiquistes : hydrocarbures aromatiques polycycliques, tributylétain, diphényléther bromé, mercure.

3.5.1.2. Eaux souterraines

La commune est concernée par deux systèmes d'aquifère dénommés :

- « Multicouche Pliocène du Roussillon », référencé en tant que masse d'eau sous le code FRDG243.
- « Alluvions quaternaires du Roussillon », masse d'eau FRDG351.

Ainsi, on distingue deux types de ressources en eau souterraine au droit du projet :

- Les nappes alluviales quaternaires : ce sont les nappes libres alluviales des basses et moyennes terrasses,
- Les nappes inférieures du Pliocène : elles correspondent aux aquifères captifs présents dans les niveaux sableux du Pliocène.

Les caractéristiques des deux masses d'eau souterraines, issues du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, sont présentées dans le tableau suivant :

		Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique				
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Polluant dont la tendance à la hausse est à inverser
FRDG243	Multicouche pliocène du Roussillon	Bon état	2021	FT	déséquilibre prélèvement/ressource, intrusion salée	Bon état	2015			
FRDG351	Alluvions quaternaires du Roussillon	Bon état	2015			Bon état	2015			

Motivation en cas de recours aux dérogations : FT : Faisabilité technique

Paramètres faisant l'objet d'une adaptation : Les paramètres qui sont à l'origine de la non-atteinte du bon état en 2015 font l'objet d'une adaptation de délai ou d'objectif. Ils ont été déterminés en fonction des mesures proposées dans le programme de mesures 2016-2021. Pour l'échéance de 2027, les paramètres affichés intègrent également les pressions qu'il restera à traiter après 2021. Les adaptations ne dispensent en aucun cas d'agir sur les autres paramètres à traiter.

Substances considérées comme ubiquistes : hydrocarbures aromatiques polycycliques, tributylétain, diphényléther bromé, mercure.

Les nappes du Pliocène du Roussillon constituent le principal aquifère de la région. Il est largement sollicité par des forages profonds, notamment pour l'alimentation en eau potable.

Les nappes superficielles ont été autrefois intensément exploitées au travers de nombreux forages ou puits pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation.

Généralement, l'exploitation de forages plus profonds, captant l'aquifère du Pliocène, a aujourd'hui pris le relais afin de satisfaire aux besoins en eau potable des collectivités. Les nappes superficielles restent utilisées surtout pour l'agriculture au travers de l'irrigation.

Les nappes superficielles du Quaternaire sont vulnérables par rapport aux pollutions de surface. Elles sont exploitées sur la commune compte tenu de l'irrigation des terres agricoles présentes ; ce qui leur confère un enjeu modéré et une sensibilité modérée.

3.5.1.3. Eaux côtières

Le territoire de Torreilles, commune du littoral, est concerné par la masse d'eau *FRDC02a Racou plage – Embouchure de l'Aude*.

			Objectif d'état écologique					Objectif d'état chimique			
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
Littoral sableux - CO_17_91											
FRDC02a	Racou Plage - Embouchure de l'Aude	Eaux côtières	bon état	MEN	2015			2015	2015		

Motivation en cas de recours aux dérogations : FT : Faisabilité technique

Paramètres faisant l'objet d'une adaptation : Les paramètres qui sont à l'origine de la non-atteinte du bon état en 2015 font l'objet d'une adaptation de délai ou d'objectif. Ils ont été déterminés en fonction des mesures proposées dans le programme de mesures 2016-2021. Pour l'échéance de 2027, les paramètres affichés intègrent également les pressions qu'il restera à traiter après 2021. Les adaptations ne dispensent en aucun cas d'agir sur les autres paramètres à traiter.

Substances considérées comme ubiquistes : hydrocarbures aromatiques polycycliques, tributylétain, diphénylétherbromé, mercure.

Torreilles présente un littoral de sable fin avec une plusieurs plages propices à la baignade. Trois points de baignade sont ainsi contrôlés par les services de l'Etat permettant d'évaluer la qualité des eaux côtières. Un quatrième, la Plage de l'Auque, ne fait pas l'objet d'un suivi, mais est recensé sur le site du Ministère des Affaires Sociales, de la Santé et des Droits des Femmes.

Plage (classement du Nord au Sud)	2012	2013	2014	2015
Plage Nord	A	★★★	★★★	★★★
Plage Centre	A	★★★	★★★	★★★
Plage Sud	A	★★★	★★★	★★★
Plage de l'Auque	●	⚠	●	⚠

Classement selon les mesures transitoires en vigueur pour les saisons 2010 à 2012

A Bonne qualité — B Qualité moyenne — C Momentanément polluée

D Mauvaise qualité — Non classé

Classement selon la directive 2006/7/CE en vigueur à partir de la saison 2013

Excellent — Bon — Suffisant

Insuffisant — Insuffisamment de prélèvements — Pas de classement en raison de changements ou classement pas encore possible

Non suivi

En 2015, l'ensemble des 3 points de baignade surveillés sur la commune de Torreilles a présenté une qualité excellente.

3.5.2. Pressions sur l'eau et les milieux aquatiques

La commune de Torreilles participe à son échelle aux pressions qui existent sur les ressources en eau locale.

3.5.2.1. Prélèvements pour l'alimentation en eau potable

Pour pourvoir aux besoins en eau de sa population la commune utilise les ressources de la nappe du Pliocène, pour lesquelles elle possède une autorisation de prélèvement maximum de 4 880 m³/j.

Aujourd'hui, les prélèvements moyens sont d'environ 1 100 m³/j, avec un pic estival de 2 500 m³/j. Torreilles dispose donc d'une ressource, réglementairement autorisée, suffisante aujourd'hui et probablement pour le futur.

Néanmoins, il ne faut pas oublier que toute la population de la plaine du Roussillon ainsi que l'agriculture et le tourisme utilise également cette ressource. Avec 80 millions de m³ prélevés tous les ans, elle présente des déficits chroniques et la recharge naturelle peine aujourd'hui à compenser les prélèvements. On observe une diminution progressive du niveau des nappes du Pliocène.

A cela s'ajoute le prélèvement de l'industrie agroalimentaire Forette (forage F2 CRUDI en fonction depuis 2008 arrêté préfectoral n°2921/2008).

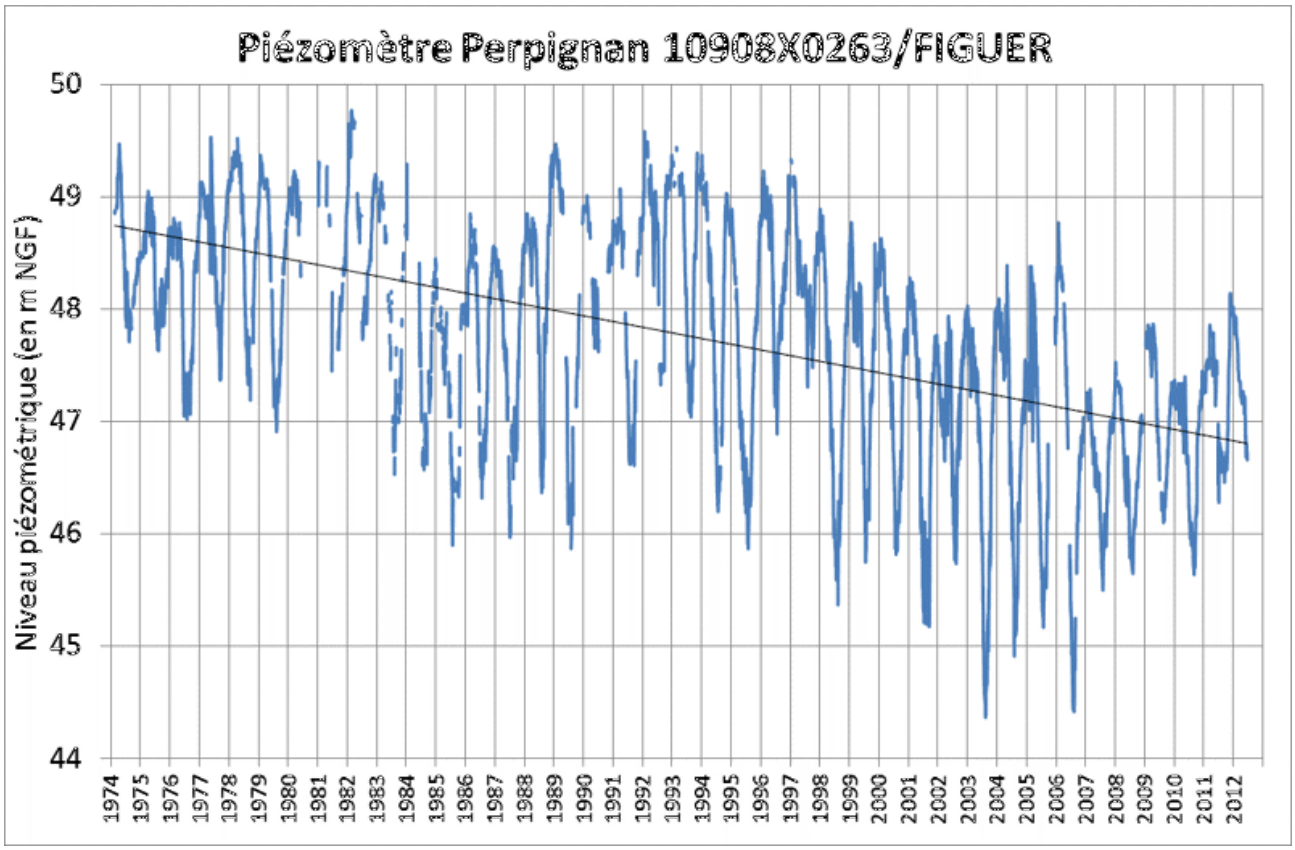


Schéma : Niveau piézométrique relevé au forage « Figuer » à Perpignan entre 1974 et 2012[1]

[1] Source : *Syndicat Mixte pour la protection et la gestion des nappes souterraines de la plaine du Roussillon*

3.5.2.2. Irrigation et arrosage

Le territoire torreillan est majoritairement agricole, même s'il est également tourné vers sa façade littorale sur le tourisme.

Le maraichage, la viticulture et l'arboriculture sont les activités dominantes. La vigne est une culture peu consommatrice d'eau. Cependant au vu de la politique européenne d'arrachage des vignes, celle-ci, si elle ne devient pas une friche, laisse peu à peu place au maraichage. Or les cultures maraichères sont bien plus gourmandes en eau. On note sur la commune entre 55 et 136 ha de surfaces irrigables pour une SAU de 276 ha [2].

Les ressources en eau pour l'agriculture sont majoritairement issues de forages dans la nappe du Roussillon.

Les espaces verts de la commune bénéficient d'un arrosage issu du réseau communal.

3.5.2.3. Pollution des nappes souterraines

La salinisation des nappes d'eau douce est aussi une source de pollution, au même titre que les nitrates ou les pesticides. En effet, au-delà d'un taux de 250 mg/l[3] l'eau n'est plus qualifiée de potable. Le phénomène d'intrusion du biseau salé est l'une des problématiques auxquelles doivent faire face les communes littorales. Il est à noter que sur l'un de ces forages (forage F3) la commune doit faire face à l'intrusion du biseau salé compte tenu de l'importance des débits prélevés : le forage els Cotius affiche un taux de 209 mg/l de chlorure.

La nappe du Pliocène est protégée naturellement par une couche supérieure d'argile, néanmoins il y est observé des pollutions aux nitrates, aux chlorures et aux pesticides.

Les vecteurs de ces pollutions sont les forages mal réalisés ou abandonnés qui permettent la circulation des pollutions de surface (pesticide, nitrates…) vers les nappes profondes et les prélèvements trop importants qui entrainent une progression du biseau salé (phénomène d'inversion de drainance).

La commune ne présente que peu d'habitions isolées non raccordées au réseau public. Ce qui limite la présence de forages sauvages pour l'AEP.

3.5.2.4. Rejets d'assainissement

La commune possède une STEP (Station d'Epuration) capable de traiter les eaux rejetées de 15 667 Eq Hab et dont l'exutoire est l'Agly.

La station est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents de la population actuelle résidente et estivale. Si la conformité des rejets reste de 96% sur les trois dernières années, on note néanmoins que lors des gros évènements pluvieux ou des pics estivaux, parfois des dépassements de charges sont observés.

Aussi, la station d'épuration présente un risque d'eutrophisation des milieux (apport de nutriments), les rejets se déversant directement dans le cours de l'Agly.

Le SDAGE impose des objectifs plus stricts pour l'Agly où il convient de mettre en place un traitement des rejets plus poussé « *allant au-delà des obligations de la mise aux normes de*

[2] Source : Agreste – Recensement agricole 2010
[3] Source : Ministère chargé de la santé

l'assainissement, concernant l'azote, le phosphore, la microbiologie, nécessaire pour atteindre le bon état dans certaines situations. Cette mesure peut consister en la mise en place de dispositifs d'épuration alternatifs aux filières classiques (filtres plantés de roseaux, zones tampons). »

3.5.2.5. Pollutions agricoles

Les pratiques agricoles dans la plaine induisent des pollutions diffuses et accidentelles.

En effet, les activités viticoles, maraichères et arboricoles, de par l'utilisation de pesticides (principalement pour le désherbage), mais également de fertilisants azotés, entrainent une dégradation des eaux douces, marines et saumâtres.

Ces dégradations se traduisent par l'eutrophisation des milieux, la présence dans les eaux de surface et souterraines de pesticides et de nitrates.

Le SDAGE impose de prendre des mesures pour améliorer l'état chimique de l'Agly et du Bourdigou ; entre autre de réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zone agricole.

3.5.2.6. Pressions hydromorphologiques : barrages…

Au Sud du pont Rue de Venise sur le ruisseau de Torreilles, on peut observer un seuil en rivière. Cet ouvrage modifie le débit du cours d'eau et donc aura une influence sur la faune (circulation des poissons) et la flore mais également sur le transit sédimentaire.

L'Agly, le ruisseau de Torreilles et le Bourdigou subissent au niveau de la commune des pressions hydromorphologiques liées à l'artificialisation de leurs berges. Cela impacte fortement les cycles de vie des espèces animales, limite le développement des ripisylves et renforce le risque de crues quand l'artificialisation est importante[4].

3.5.3. Outils et mesures de protection et de gestion

3.5.3.1. Un réseau d'adduction en eau potable performant

La commune affiche un rendement de production de 80%, témoignant d'ouvrages en relatif bon état. Il est à noter que cette performance est rendue obligatoire par l'arrêté préfectoral n°2011139-010 du 10 mai 2011 instaurant l'obligation de présenter « *en permanence un rendement supérieur à 80 %, quelle que soit l'origine de l'eau dans le réseau.* ». Le réseau communal fait par conséquent l'objet d'une surveillance de l'absence de fuite et d'un renouvellement des tronçons dégradés permettant d'atteindre ces bons résultats.

3.5.3.2. Schémas directeurs

La commune possède un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable à travers le schéma communautaire de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération de 2011, ainsi qu'un schéma d'assainissement datant de 2010.

[4] Source : EIE SCoT Plaine du Roussillon

3.5.3.3. L'eau dans l'Agenda 21 communal et intercommunal

La commune de Torreilles s'est engagée depuis décembre 2009 dans la création d'un Agenda 21. Il est en cours d'élaboration

La commune faisant partie de la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée, elle participe à l'Agenda 21 Archipel durable. Les actions envisagées dans ce document afin de protéger la ressource en eau sont de :

- Lutter contre l'érosion du trait de côte et la submersion marine ;
- Préserver la qualité des milieux aquatiques récepteurs en luttant contre les pollutions ;
- Protéger les ressources souterraines stratégiques en eau.
- Gérer quantitativement l'eau destinée à la consommation.

3.5.3.4. Mesure de gestion supra-communale

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques, **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau du 23 octobre 2000, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2021 :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, est un outil de planification fixant des objectifs ainsi que des règles visant à permettre une gestion équilibrée, durable et globale de la ressource en eau au sein d'un périmètre homogène. Basé sur une démarche partenariale, réunissant l'ensemble des acteurs locaux autour de la construction d'une politique cohérente et solidaire, cet outil prospectif de concertation vise à définir une politique de l'eau et des milieux naturels aquatiques à l'échelle locale. Il doit être compatible avec les préconisations déclinées par le SDAGE. Son but est de « *fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides* ».

La directive cadre sur l'Eau de 2000 précise l'obligation de non-dégradation de la qualité de l'eau, la diminution de l'émission de substances toxiques et dangereuses, la nécessité de respect des directives déjà existantes, portant notamment sur les Eaux Résiduaires Urbaines, Natura 2000 ou l'alimentation en eau potable.

La commune de Torreilles est concernée par trois SAGE.

3.5.3.4.1. SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon

Compte tenu de l'importance de l'aquifère Roussillonnais et des pressions auxquelles il est soumis et des dégradations qui les affectent, le SAGE des nappes du Roussillon a été mis en place afin de planifier la gestion de l'eau à l'échelle de l'aquifère, pour les dix années à venir et en concertations avec tous les acteurs de l'eau locaux.

Actuellement l'état initial et le diagnostic du SAGE ont été validés fin 2012.

Le SAGE doit répondre à cinq grands enjeux :
- Restauration et préservation de l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages ;
- Restauration et préservation de la qualité des nappes profondes et superficielles, pour tous les usages, et prioritairement pour l'alimentation en eau potable ;
- Amélioration de la connaissance et de la gestion des points de prélèvements et des volumes associés ;
- Communication et sensibilisation aux enjeux des nappes ;
- Instauration d'une vision globale de toutes les ressources à l'échelle de la plaine du Roussillon, et intégration du lien à l'aménagement du territoire.

3.5.3.4.2. SAGE Agly

L'Agly est un des principaux fleuves côtiers du département des Pyrénées-Orientales. Son état écologique étant qualifié de médiocre ou moyen selon les tronçons, l'instauration d'un SAGE peut permettre d'être dans les délais d'atteinte du bon potentiel écologique en 2021.

Le SAGE de l'Agly est en cours d'élaboration.

Ses objectifs (probables) concernent :
- Préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau ;
- Gestion des conflits d'usage ;
- Protection des berges ;
- Protection de la ripisylve.

3.5.3.4.3. SAGE Salses Leucate

L'étang de Salses Leucate, tout comme un grand nombre d'étangs littoraux du Languedoc-Roussillon, a connu des changements importants dans ses aménagements et activités depuis les années 1960.

Le développement d'activités nouvelles et l'augmentation de la fréquentation du site et de ses environs a eu des effets considérables sur la qualité de l'eau.

Afin de lutter contre ces pollutions et d'améliorer la gestion de la ressource en eau, un projet de SAGE a été avancé dès 1994. Le SAGE Salses Leucate est actuellement en cour de révision.

Cinq enjeux ressortent du Diagnostic validé par la CLE le 23 décembre 2011 :

- Restauration d'une bonne qualité de l'eau, atteinte et maintien du Bon État de la lagune;
- Consolidation de la ressource en eau;
- Gestion et conservation des zones humides et des espaces remarquables;
- Gestion des usages;
- Prévention des risques littoraux.

3.5.4. Synthèse sur la ressource en eau

- Maîtriser les prélèvements pour limiter l'intrusion du biseau salé vers les nappes d'eau douces et continuer l'amélioration de l'efficacité des réseaux

- Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale

- Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateurs d'eau et non polluants

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

- Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain afin de diminuer la pression sur les milieux récepteurs et aller plus loin dans le traitement des rejets domestiques

3.6. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le milieu naturel correspond aux différents écosystèmes, c'est-à-dire l'ensemble des êtres vivants ainsi que de leurs habitats, présents sur le territoire.

La biodiversité désigne la variété et la multiplicité des espèces vivantes (faunistiques et floristiques) ainsi que leurs interactions, que l'on peut trouver dans un milieu donné.

Les milieux ainsi que les espèces animales ou végétales protégées ou inventoriées pour leur valeur patrimoniale témoignent de la qualité environnementale d'un territoire, et leur préservation impose des contraintes aux projets d'aménagement.

Cet ensemble de milieux remarquables sont les piliers de la richesse naturelle du territoire. Ils sont complétés par d'autres espèces et espaces naturels plus communs souvent soumis à l'influence anthropique : les bois, les jardins, les espaces agricoles…

Ils ne sont pas moins importants et ont une fonction d'aménité ; ils sont l'identité du territoire et participent à la qualité de vie.

Différents outils existent pour protéger les milieux naturels et leur biodiversité. Il s'agit :

- Des inventaires patrimoniaux : ils n'ont pas de valeur règlementaire mais définissent des zones de grande richesse patrimoniale pouvant abriter des espèces qui sont, elles, protégées.
- Des mesures de protection instituées par des lois, des arrêtés, des schémas de gestion, des réserves : elles concernent des portions de territoire régies par des règles strictes « d'utilisation » au bénéfice des écosystèmes naturels.
- Des mesures de protection permises par l'acquisition foncière.

3.6.1. Sites soumis à mesures de protection et/ou de gestion

Parmi les outils existants pour la protection des milieux et des espèces, le territoire torreillan compte des sites NATURA 2000 ainsi qu'un Parc Naturel Marin.

3.6.1.1. Les sites Natura 2000

NATURA 2000 est un réseau européen d'espaces remarquables, qui sont essentiels à la survie de certains oiseaux rares ou menacés, de toutes les autres espèces menacées et des habitats naturels eux-aussi menacés. Ce réseau a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité, en préservant au plus vite les espaces où subsistent encore habitats et espèces déjà raréfiés. Il est actuellement constitué de 26 304 sites.

Le réseau NATURA 2000 est issu des deux grandes directives européennes : la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992.

Un DOCument d'OBjectifs - DOCOB - définit pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Les sites formant le réseau N2000 sont :

Les **Zones Spéciales de Conservation** – **ZSC** - classées au titre de la directive « Habitats », ce sont des sites maritimes et terrestres avec des habitats naturels ou des habitats d'espèces rares, vulnérables ou spécifiques.

Les **Sites d'Intérêt Communautaire - SIC -** classés au titre de la directive « Habitats », ils sont une étape dans la procédure de classement en ZSC.

Les **Zones de Protection Spéciale - ZPS -** classées au titre de la directive « Oiseaux », ce sont des sites maritimes et terrestres nécessaires à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

3.6.1.1.1. Le complexe lagunaire Salses-Leucate

Ce site, avec deux périmètres quasi identiques est à la fois un SIC - FR9101463 et une ZPS - FR9112005.

Le complexe lagunaire de Salses-Leucate constitue un vaste système lagunaire coincé entre le massif des Corbières et la mer. Il se situe à la transition entre la plaine narbonnaise (partie audoise du site) et celle du Roussillon (dans le département des Pyrénées Orientales). Il intègre :

- Une vaste zone humide centrale de profondeur variable
- Un ensemble de zones humides périphériques plus ou moins salées (sansouïres, roselières)
- Plusieurs îlots suffisamment isolés et des espaces dunaires.

Il présente la particularité d'être alimenté par des sources karstiques.

Il est bordé à l'Ouest par des voies de communication majeures (autoroute A9 et RN 113, voie ferrée) tandis que le lido est aujourd'hui une des zones les plus urbanisées de son bassin versant.

Cet ensemble présente une grande variété d'habitats naturels ainsi que des espèces végétales et animales remarquables

Ainsi, les périphéries de la lagune abritent des espèces rares et endémiques telles que : le Tamaris d'Afrique, l'Ophrys miroir ou la Grande statice. Le site est également important pour les oiseaux puisqu'il se trouve sur un axe de migration majeur : 280 espèces ont été répertoriées, dont 89 sont protégées.

Enfin, les zones de sagnes telles que celles de Font Dame, Garrieux et Pedros présentent une forte valeur batracologique.

Les principales menaces pesant sur le site sont liées à la demande croissante de place nécessaire aux diverses activités utilisant les abords de l'étang : activités nautiques, loisir, tourisme sur la frange littorale…

Habitats et espèces ayant justifiés la désignation du site

Habitats
1150 – Lagune côtière*
1210 – Végétations annuelles des laisses de mer
1310 – Végétations pionnières à Salicorne et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1410 – Prés salés méditerranéens
2110 – Dunes mobiles embryonnaires
2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
2190 – Roselières et cariçaies des lettres dunaires
2210 – Dunes fixées du Crucianellion maritimae
2230 – Groupements dunaires à *Malcomia*
2240 – Pelouses dunaires méditerranéennes xériques
3140 – Tapie de *Chara*
6220 – Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodieta**
6420 – Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes
6430 – Ourlets à Althaea officinalis
92A0 – Galeries de Peupliers provençalo-languedociennes
92D0 – Fourrés de Tamaris Ouest méditerranéens
7210* - Marais calcaires à *Clamidium mariscus* et espèces du *Cares davallianae*

Avifaune
Oiseaux des lagunes, salins et sansouires
Grande aigrette, Aigrette garzette, Crabier chevelu, Flamant rose, Échasse blanche, Gravelot à collier interrompu, Goéland d'Audouin, Sterne naine, Sterne caugek.
Oiseaux des roselières et marais doux
Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Héron pourpré, Busard des roseaux, Talève sultane, Martin pêcheur d'Europe, Lusciniole à moustaches.
Oiseaux des plaines agricoles méditerranéennes en mosaïques de cultures
Circaète Jean-le-Blanc, Faucon crécerellette, Outarde canepetière, Œdicnème criard, Grand-duc d'Europe, Engoulevent d'Europe, Rollier d'Europe, Alouette calandrelle, Pipit rousseline, Bruant ortolan
Oiseaux migrateurs
Cigogne blanche, Balbuzard pêcheur, Milan noir

Objectifs de gestion du DOCOB

Considérant leurs périmètres quasi identiques, un seul DOCOB, validé en mai 2011, a été réalisé pour les deux sites.

Le choix des six objectifs opérationnels de gestion pour le site est issu d'un croisement des enjeux de conservation et des enjeux socio-économiques.

- Améliorer la qualité de l'eau et le fonctionnement hydraulique de la lagune et de ses zones humides périphériques,
- Informer, former, sensibiliser les acteurs du territoire (grands publics, professionnels, touristes,...) et améliorer la surveillance des espaces naturels,
- Gérer et canaliser la fréquentation,
- Maintenir, encourager ou adapter les activités humaines en faveur de la biodiversité,
- Contrôler les populations animales pouvant être gênantes et les espèces végétales envahissantes,
- Améliorer les connaissances et assurer le suivi des milieux naturels et des espèces

3.6.1.1.2. SIC Prolongement en mer des cap et étang de Leucate – FR9102012

Pointe rocheuse entourée d'un littoral sableux, ce prolongement en mer du Cap Leucate est un élément relativement peu commun du littoral languedocien et roussillonnais. Son intérêt réside par la formation de corail au niveau des récifs, à la présence d'herbiers à Cymodocées et de poches vaseuses très riches d'un point de vue halieutique.

Ces milieux marins sont très sensibles à la fréquentation touristique ainsi qu'aux activités de pêche côtière aux arts trainants.

Habitats ayant justifiés la désignation du site

Habitats
1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1170 - Récifs

Objectifs de gestion du DOCOB

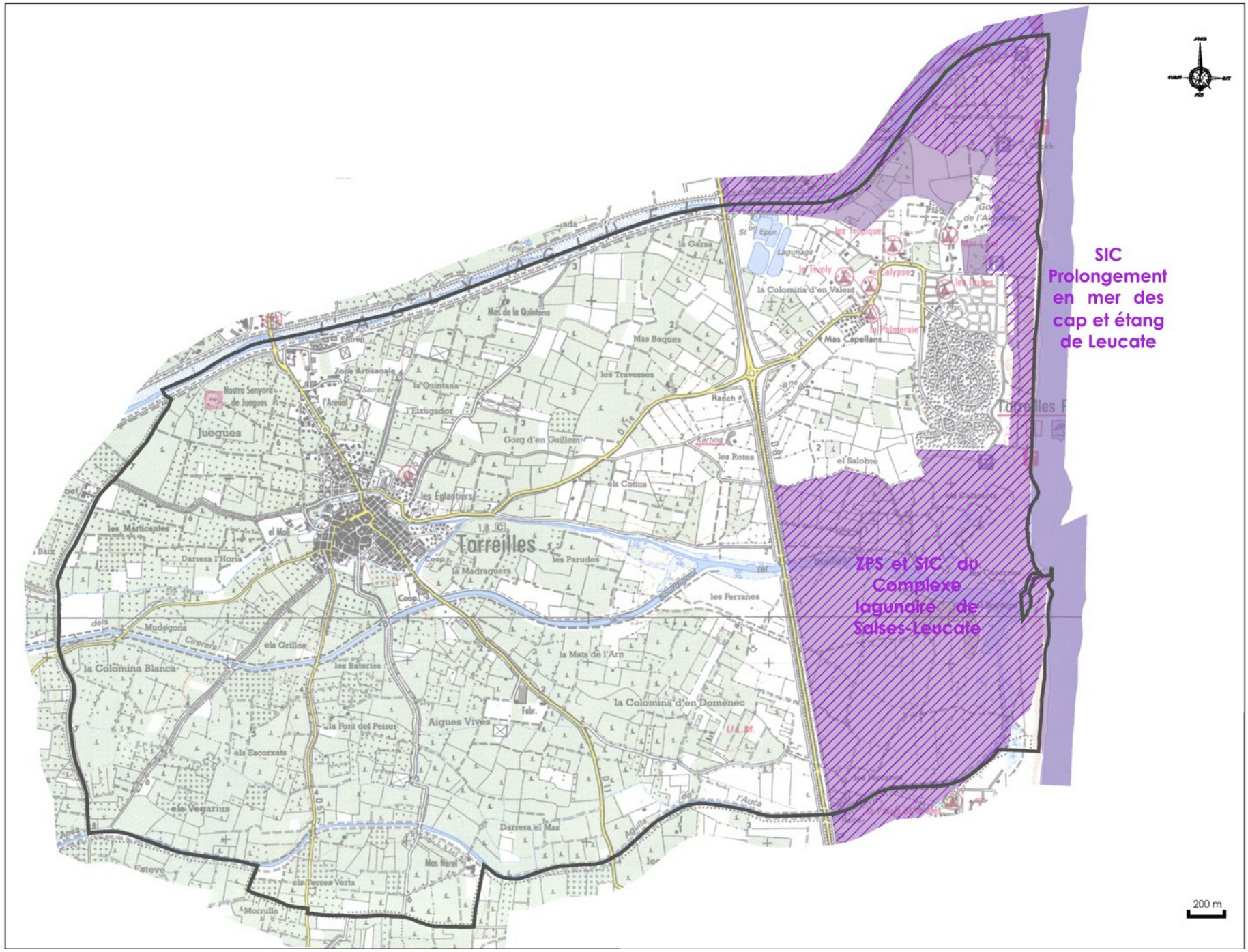
Le DOCOB de ce site n'a pas encore été lancé.

Cf. Carte « Site NATURA 2000 du territoire » page suivante

Sites Natura 2000 du territoire

Site d'Intérêt Communautaire

Zone de Protection Spéciale



3.6.1.2. Parc Naturel Marin du Golfe du Lion

Le concept de parc naturel marin a été créé par la loi du 14 avril 2006.

C'est un outil de gestion de l'espace marin innovant car il est adapté à de grandes étendues sur lesquelles coexistent un patrimoine naturel remarquable, de riches écosystèmes et des activités maritimes multiples.

Il permet d'assurer une gestion cohérente et non morcelée de ces grands espaces, en intégrant l'ensemble des politiques publiques.

Un parc naturel marin a pour ambition de répondre à trois objectifs fondamentaux :

- La connaissance du milieu marin
- La protection de ce milieu et des espèces qu'il abrite,
- La contribution au développement durable des activités maritimes.

Ces objectifs se complètent : les activités maritimes, dans la plupart des cas, dépendent du bon état écologique du milieu marin. Les usagers, professionnels ou de loisirs, sont aussi des observateurs privilégiés de l'environnement marin et littoral.

Le parc naturel marin a également un rôle de sensibilisation et d'éducation pour tous.

Le Parc Naturel Marin du Golfe du Lion a été créé en octobre 2011 (Décret n° 2011-1269 du 11 octobre 2011). Il couvre 4019 km² d'espace marin pour environ 100km de côtes à partir de Leucate au Nord jusqu'aux limites des eaux sous souveraineté française au Sud.

Le Parc a pour ambitions d'allier cohérence écologique et identité socio-économique. Pour cela, il doit répondre à trois enjeux :

- Devenir une zone de référence, pour l'acquisition de connaissances et le suivi du milieu marin et de ses écosystèmes comme pour la diffusion des informations auprès des acteurs concernés et de la population ;
- Introduire dans la gestion de son périmètre une cohérence qui favorise un développement des activités humaines compatibles avec l'exigence de préservation du patrimoine naturel marin ;
- Mobiliser les volontés pour que soit préservé l'avenir de ce morceau de Méditerranée.

3.6.1.2.1. Quelques habitats et espèces ayant justifié la désignation du site (listes non exhaustives)

Habitats
Herbiers de posidonies et des cymodocées, Coralligène, Zones sableuses et vaseuses, Canyons sous-marins
Espèces
Poissons : Sar, Mérou, Corb, Hippocampe, Congre, Murène, Saupe, Requin pèlerin… Tortues : Tortue caouanne Cétacés : Rorqual, dauphin, cachalot Mollusques : Grandes nacres, poulpe, seiche, calmar, limace de mer… Crustacés : Cigale, homard, langouste… Cnidaires : Coraux rouge et profond, gorgone… Oiseaux : Puffin, Cormoran, Fou de bassan, Pingouin torda…

3.6.1.2.2. Objectifs de gestion

Les objectifs du Parc naturel marin sont définis par 8 orientations de gestion :

- Faire du parc naturel marin une zone de référence pour la connaissance et le suivi du milieu marin, de ses écosystèmes, notamment les canyons profonds, le plateau continental, le coralligène et les herbiers, et des activités socio-économiques qui s'y déroulent.
- Protéger le patrimoine naturel marin du littoral aux canyons profonds, en préservant les espèces et leurs habitats et en favorisant le bon fonctionnement des écosystèmes et leurs interactions.
- Préserver et améliorer la qualité des eaux du parc naturel marin en participant aux instances de gestion des bassins-versants et aux actions de lutte contre les pollutions terrestres et marines.
- Soutenir et favoriser un développement durable des activités économiques maritimes telles que la pêche professionnelle, les entreprises du nautisme et les organismes de gestion portuaire.
- Favoriser une gestion de l'ensemble des ressources naturelles dans le parc naturel marin qui assure leur maintien à long terme comme la pérennité des activités qui en dépendent.
- Favoriser un développement des activités de tourisme nautique compatible avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel marin et promouvoir les pratiques respectueuses de l'environnement marin.
- Contribuer à la protection et la mise en valeur du patrimoine culturel maritime et développer la culture maritime locale traditionnelle et moderne.
- Envisager une coopération avec l'Espagne en vue d'une protection et d'une gestion communes du milieu marin et du développement durable des activités maritimes.

Il n'existe pas de hiérarchie entre ces orientations, qui se complètent pour construire l'identité du Parc naturel marin, et doivent inspirer le conseil de gestion dans ses travaux.

3.6.2. Sites faisant l'objet d'inventaires

Le territoire communal est concerné par trois types d'inventaires qui constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais qui n'ont pas en eux-mêmes, de valeur réglementaire directe. On trouve :

- Trois ZNIEFF, Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique, qui sont des secteurs terrestres, fluviaux et/ou marins particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. On distingue des ZNIEFF de type I, d'une superficie limitée et caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel ; ainsi que des ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- Une ZICO, Zone d'Inventaire pour la Conservation des Oiseaux.
- Un ENS, Espace Naturel Sensible. La loi du 18 juillet 1985 a confié au Conseil Général la compétence d'élaborer et de mener une politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels. Le Conseil Général des Pyrénées-Orientales est signataire de la Charte Nationale des Espaces Naturels Sensibles. Pour améliorer son intervention et la rendre plus lisible, il s'est doté d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) en 2009 qui constitue le pilier de sa politique environnementale. Il répertorie 117 sites naturels à préserver, ainsi qu'une stratégie d'intervention identifiant des axes d'actions prioritaires (poursuivre l'acquisition des connaissances, préserver les zones cœur de biodiversité et assurer les continuités écologiques, agir en lien avec les autres politiques (agriculture...)…

3.6.2.1. L'embouchure de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque

Cet espace correspondant à une zone littorale caractéristique composée d'un système estuarien. Il est concerné par deux périmètres ZNIEFF, une ZICO et un périmètre ENS.

Au sein de cet espace on observe une grande diversité de gradients de salinité et d'humidité et de fait une grande diversité de milieux passant par les dunes, les prés salés, les roselières… ce site est menacé par la surfréquentation notamment en période estivale et par la modification des pratiques agricoles.

Ces périmètres croisent celui des sites NATURA 2000 du complexe lagunaire de l'étang de Salses.

Inventaires concernés :

- ZNIEFF I Embouchure de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque
- ZNIEFF II Lido et marais de Torreilles
- ENS Embouchure de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque
- ZICO LR03 Etangs de Leucate et La Palme

A noter qu'une zone de cet espace, « La Ribère », composée de deux entités, est une acquisition du Conservatoire du Littoral, lui conférant ainsi une protection foncière.

3.6.2.2. Les bancs rocheux du Barcarès

Cette zone au large de Torreilles et du Barcarès est constituée de quelques roches isolées au sein de la vaste plaine sédimentaire marine qui s'étale du Cap Leucate aux Albères.

Elle ne fait pas encore l'objet d'une description précise du fait de son statut de ZNIEFF, néanmoins comme il s'agit d'un site de plongée, l'intérêt du site a pu être mis en évidence[5]. Cette zone se compose de trois bancs de roches formant des reliefs accentués avec des amoncellements chaotiques de grosses dalles, et pouvant s'élever à plusieurs mètres au-dessus du fond sableux. La zone est relativement turbide, notamment en surface et présente des fonds vaseux du fait des exutoires alluvionnaires des fleuves côtiers que sont l'Agly et le Bourdigou.

La faune marine y est diversifiée et spécifique des milieux profonds envasés. On observe aussi le développement de quelques formations coralligènes.

Inventaire concerné :

- ZNIEFF Marine : Bancs rocheux du Barcarès

Cf. Carte « Zonage d'inventaires écologiques du territoire » page suivante.

[5] Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique de la région Languedoc-Roussillon – Guide des plongées -2004

Commune de Torreilles - Plan Local d'Urbanisme

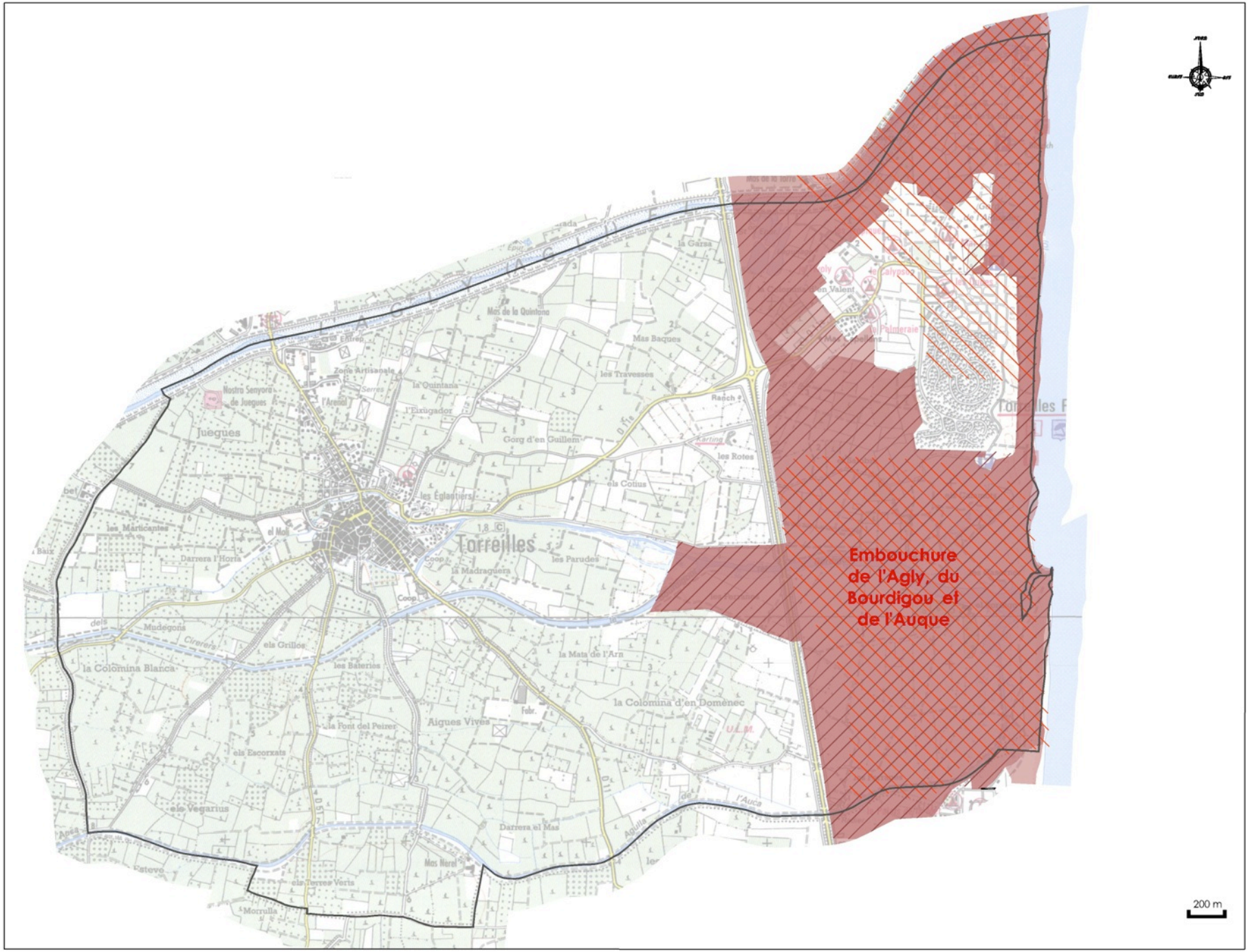
Zonage des inventaires écologiques sur le territoire

Zone couverte par une ZNIEFF I

Zone couverte par une ZNIEFF II

Zone couverte par une ZICO

Espace Naturel Sensible



3.6.3. Les principaux milieux naturels du territoire

3.6.3.1. Les milieux agricoles

Le territoire torreillan est en grande majorité agricole (plus de 70 % du territoire communal). On y trouve principalement des productions maraichères (pomme de terre primeur du Roussillon, salades, artichauts…), viticoles et fruitières (abricots rouges du Roussillon).

Le SCoT répertorie la plupart des espaces agricoles de la commune comme présentant un fort potentiel et à protéger. De plus, une partie du territoire fait l'objet d'actions en faveur de l'agriculture locale (récrés fruitées, marchés de producteurs, convention avec la SAFER…).

Outre leur fonction première de production, les espaces agricoles sont le socle paysager et identitaire de la commune. Présents sur une large moitié du territoire, ils sont aussi porteurs de la biodiversité dite ordinaire. En effet, le milieu agricole abrite de nombreuses espèces d'oiseaux (perdrix, pie grièche, alouettes, faucons, bruants…), des insectes, des micromammifères (mulots, campagnols), des reptiles (lézards, serpents…) et des mammifères (renards, mustélidés, lapins…).

Plus l'espace agricole sera diversifié et éloigné des pratiques de culture intensive, plus la biodiversité en son sein sera grande.

Sur la commune de Torreilles, les espaces agricoles se trouvent à l'Ouest de la route départementale. Au Nord, ces espaces sont moins diversifiés (culture d'artichauts et maraîchage majoritairement). Il s'agit de plus grandes parcelles, avec des résiduels de haies, de boisements, formant de plus grandes étendues avec peu de diversité paysagère et donc possiblement moins de diversité écologique...

Les cultures du Nord et de l'Ouest

Culture d'*Arundo donax*
(Canne de de Provence)

Culture d'artichauts

Vignes

Dans la moitié Sud le parcellaire est un peu plus petit, les cultures plus diversifiées (vignes, artichauts, jardins, pâtures pour chevaux notamment) et entrecoupées de friches, on note la présence de quelques haies et boisements. Le secteur apparaît plus touché par la déprise agricole.

On notera que juste à l'Ouest de la RD81, les espaces agricoles sont plus soumis à l'influence littorale, et sont moins cultivés. Ils sont en souvent en friche ou utilisés pour le pâturage.

Enfin, ces espaces constituent une zone tampon entre les zones fortement soumises aux activités anthropiques et les espaces naturels remarquables.

Espaces agricoles à l'Ouest de la RD81

3.6.3.2. Les milieux littoraux/dunaires

Le littoral torreillan est très urbanisé dans sa moitié Nord (station balnéaire de Torreilles-plage), et peu anthropisé au Sud. C'est un milieu très fréquenté surtout en période estivale, mais également particulièrement fragile.

Les dunes et les plages sont alimentées par les courants littoraux qui viennent redéposer sur les côtes les sables transportés par les cours d'eau jusqu'à la mer ; ici l'Agly et le Bourdigou principalement.

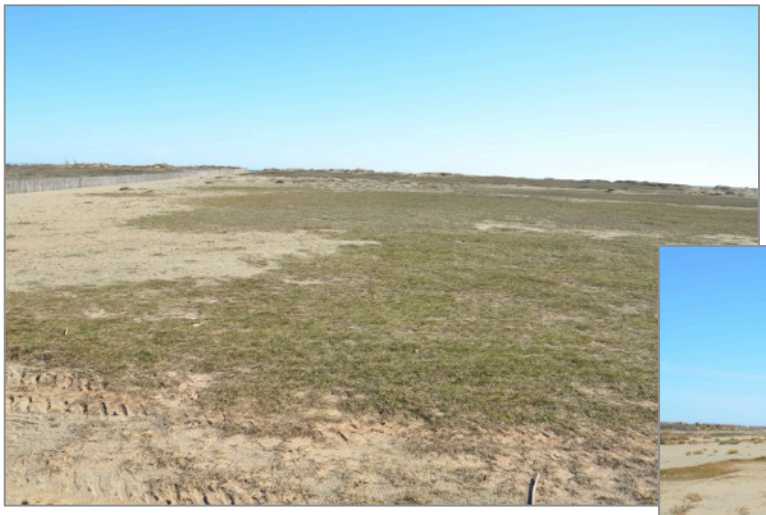
On distingue donc deux types de plages sur la commune :

- Les plages à proximité de la station balnéaire ne présentent pas de biodiversité particulière du fait qu'elles subissent une forte fréquentation estivale. Elles sont protégées de l'érosion liée à la fréquentation et au vent par des ganivelles.
- Les plages à caractère naturel au Sud, au niveau de l'estuaire du Bourdigou subissent une pression anthropique moins marquée et gardent donc une certaine dynamique

permettant le maintien d'espèces de la faune et de la flore caractéristiques des milieux sableux comme :

- Le Psammodrome d'Edwards : une petite population de ce reptile typique des milieux steppiques et sableux est présente le long du lido ;
- Le Cumin couché (*Hypecoum procumbens*), plante annuelle pionnière inféodée aux milieux ouverts sableux, connue dans une demi-douzaine de localités en Languedoc-Roussillon ;
- La Loeflingie d'Espagne (*Loeflingia hispanica*), taxon du Sud de l'Espagne et du Maghreb, en aire disjointe en Languedoc-Roussillon jusqu'au Rhône où il reste très rare. Il est connu dans 5 localités en Languedoc-Roussillon. Cette espèce affectionne les milieux ordinairement sableux et plutôt siliceux.

Une autre menace pèse sur les écosystèmes dunaires : le développement des espèces végétales invasives.



Différents milieux littoraux plus ou moins composés de dunes

Milieux de l'arrière littoral envahit par le Figuier de Barbarie

3.6.3.3. Les mares et les zones humides

Les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire.

Ces zones sont protégées par la loi sur l'eau, sans être cartographiées exhaustivement. Elles représentent environ 6 % du territoire torreillan et concernent[6] :

- L'Agulla de l'Auque ;
- L'estuaire de l'Agly ;
- Le gourg de l'Aygader ;
- La coulomine d'en Valen ;
- Las Casernes ;
- Las Ferranes-las-Illas ;
- Le Bourdigou ;
- Le Bourdigoul ;
- Las Calamots ;
- Le mas Capellans-Salobre.

Peu avant l'embouchure du Bourdigou et de l'Auque avec la mer, le lit s'élargit et s'étale au niveau d'une dépression, formant une large zone humide avant de se jeter dans la mer par un grau temporaire.

Aussi, en bordure Est de la RD 87, on trouve des zones humides temporaires, assez douces, qui accueillent parfois des communautés végétales et animales amphibies comme :

- La Pulicaire de Sicile (*Pulicaria sicula*), plante adaptée à des contraintes fortes et variables, salines et hydriques. Cette espèce annuelle typique des mares temporaires méditerranéennes n'est connue que dans 6 localités du Languedoc-Roussillon ;
- Le Pélobate cultripède, amphibien dont les zones humides temporaires constituent un milieu favorable à leur reproduction.

On trouve sur le territoire torreillan deux grands milieux périphériques des milieux aquatiques : les sansouïres et les roselières.

3.6.3.3.1. Les sansouïres

Les sansouïres sont des milieux très contraignants et floristiquement pauvres, mais d'une grande originalité paysagère et biologique. Ils sont en voie de raréfaction sur le pourtour méditerranéen.

Les milieux arrières-dunaires et de sansouïres près des embouchures de l'Agly et du Bourdigou accueillent deux espèces de laro-limicoles en déclin en France : le Gravelot à collier interrompu et la Sterne naine, mais également une petite colonie d'Echasses blanches.

Concernant la flore, en mosaïque avec les sansouïres, au sein des milieux arrières-dunaires se développent des tapis de Cresse de Crète (*Cressa cretica*), espèce vivace halophyte.

[6] Source : Inventaire préliminaire des zones humides du Languedoc Roussillon

3.6.3.3.2. Les roselières

Les zones humides abritent aussi des roselières (majoritairement le long des cours d'eau), milieu pauvre en oxygène où les phragmites se développent grâce à leurs rhizomes traçants.

Les roselières piègent des matières polluantes et des sédiments et permettent de lutter contre l'érosion des berges.

Elles sont essentiellement composées de *Pragmites australis* et constituent un habitat important pour les oiseaux paludicoles (espèce inféodée aux marais) :

- Un à deux mâles chanteurs de Butor étoilé, héron dont les populations sont globalement en régression, sont répertoriés selon les années ;
- Le Blongios nain, petit héron, très discret, dont les populations paraissent en déclin depuis les années 1970, semble se reproduire chaque année sur le site.
- La Lusciniole à moustaches, petit passereau méditerranéen, y niche régulièrement mais en faible nombre (moins de 5 couples).

3.6.3.3.3. Les mares

Les mares constituent un des milieux les plus remarquables mais aussi les plus menacés du paysage méditerranéen.

Un inventaire des mares a donc été réalisé par la région Languedoc-Roussillon avec pour but d'évaluer leur contribution au maintien de la diversité biologique, d'identifier les menaces qui pèsent sur elles et de sensibiliser le public.

Sur la commune de Torreilles, une mare a été répertoriée au niveau de las Calamots. Aucune donnée n'est disponible à l'heure actuelle.

Sansouïres et roselières dans le secteur du Bourdigou

Les rejets de la station d'épuration, les pratiques agricoles, la route départementale ainsi que les espèces envahissantes (Figuier de Barbarie, Séneçon en arbre) ont un impact fort sur ces mares et zones humides.

D'autres menaces pèsent également sur ces milieux : la fermeture par les ligneux, la surfréquentation et le dépôt ponctuel d'ordures[7].

[7] Source : SCOT du Roussillon

3.6.3.4. Les fleuves, rivières et canaux

La commune est traversée par de nombreux cours d'eau et canaux qui d'Ouest en Est font office de corridors.

On trouve du Nord au Sud du territoire :

- L'Agly, troisième fleuve côtier du département, provenant des massifs calcaires des Corbières et traversant le Fenouillèdes, est la limite Nord communale. Cette partie du fleuve est endiguée et présente un régime méditerranéen allant des fortes crues aux périodes d'assecs sévères l'été, accentuées par des pertes karstiques. Au niveau de la commune, l'Agly subit des pressions polluantes liées à des rejets ponctuels des collectivités et se situe en zone de pollution diffuse agricole. On observe également une artificialisation des berges et le développement d'espèces végétales envahissantes8.
- Le Ruisseau de Torreilles, qui passe au centre du village et contourne le Nord du bourg, est rejoint par l'Agulla dels Cireres, canal agricole permettant l'irrigation des terres agricoles du Sud du territoire. A leur intersection en amont du passage sous la RD81, ils forment alors le Bourdigou, étang côtier issu de l'exutoire des agullas qui avaient été créées au temps où le blé était la culture principale de Torreilles. Le Ruisseau de Torreilles et le Bourdigou subissent également des rejets ponctuels de polluants et présentent une artificialisation de leurs rives.

L'Agulla dels Cirares

[8] Source : SCOT Plaine du Roussillon

L'Agly

L'Agulla de l'Auca

Le Bourdigou

3.6.4. La trame verte et bleue

Les continuités écologiques terrestre et aquatique d'un territoire sont traduites à travers le concept de Trame Verte et Bleue, précisé par le décret 2012-1492 du 27 décembre 2012.

« La Trame Verte et Bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau »

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à toutes les échelles de l'aménagement du territoire, et donc à celle du PLU, tout en prenant en compte la trame définie aux échelles supérieures ; c'est-à-dire pour Torreilles, à l'échelle du SCoT Plaine du Roussillon et de la région (Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – en cours).

Elle doit définir les continuités écologiques d'un territoire donné, qui sont composées :

- **des réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les

individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

– **des corridors écologiques** : qui assurent des connexions entre les réservoirs, offrant aux espèces les conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils permettent donc l'échange, le brassage génétique et la dispersion des espèces. Un corridor peut également être un réservoir, comme les cours d'eau ou certaines zones humides.

La fonctionnalité des continuités écologiques est appréciée notamment au regard :

- de la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation,
- des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux,
- de la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

A travers la Trame Verte et Bleue, il ne s'agit pas uniquement de préserver les espèces emblématiques, rares ou protégées d'un territoire, mais également de prendre en compte la biodiversité ordinaire, commune, qui elle aussi est la base, le fondement des écosystèmes dont nous faisons tous intégralement partie.

La Trame Verte et Bleue de la commune est définie sur la base des milieux naturels et agricoles qui forme la matrice sur laquelle existe la biodiversité du territoire.

Il est également défini, dans ce cadre, les éléments de fragilisation, de perturbation des continuités, qui peuvent être des éléments polluants ou des ruptures dans les continuités par la présence d'obstacles : routes, voie ferrée, zone d'urbanisation dense ou éparse…

Les éléments composant les caractéristiques vertes ou bleues de la trame sont définis à l'article L371-1 du Code de l'Environnement.

3.6.4.1. Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sur le territoire torreillans regroupent les éléments suivants :

- **Des cœurs de biodiversité** qui rassemblent les espaces à forte protection réglementaire et qui n'ont pas vocation à être urbanisés, sauf aménagements légers de mise en valeur, gestion de la fréquentation, sensibilisation, et sous réserve des incidences qu'ils peuvent potentiellement générer. Ils ne doivent pas être isolés et doivent être maintenus connectés avec les milieux adjacents, voire entre eux. Il s'agit :
- Les sites NATURA 2000 du complexe lagunaire de Salses-Leucate – ZPS et SIC, redéfini au droit de la zone de camping au Nord de Torreilles Plage,
- Le site NATURA 2000 Prolongement en mer des cap et étang de Leucate – SIC,
- L'Agly,
- Le Bourdigou,
- Les espaces acquis par le conservatoire du littoral.

- **Des pôles d'intérêt écologiques** qui regroupent les espaces naturels à forte valeur environnementale, souvent concernés par un ou plusieurs zonages d'inventaire. Leur fonctionnement écologique, la biodiversité et la circulation des espèces doivent y

être maintenus. Une attention particulière doit être accordée aux franges de ces espaces qui sont souvent en contact avec les zones d'activités anthropiques. Il s'agit de :

- la ZNIEFF et l'ENS de l'embouchure de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque,
- la ZNIEFF du Lido et marais de Torreilles,
- la ZNIEFF Marine des bancs rocheux du Barcarès,
- l'ENS concernant l'embouchure du Bourdigou.

3.6.4.2. Corridors écologiques

Les espaces remarquables sont reliés entre eux via des espaces plus communs, des espaces de liaison. Ils peuvent être agricoles, en friche, urbains… Ils comportent des éléments naturels ou aménagés permettant plus ou moins bien la circulation des espèces. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Sur le territoire, les principaux corridors sont les cours d'eau : Agly, ruisseau de Torreilles, le Bourdigou, associées de leur ripisylve ainsi que les principaux canaux (l'Agulla de l'Auca, et l'Agulla del Cireres).

Par ailleurs, conformément au SCoT de la Plaine du Roussillon, il s'agira de maintenir une continuité non bâtie Nord Sud, permettant la mise en relation des espaces littoraux entre eux et avec les espaces plus continentaux (la plaine agricole) et évitant l'urbanisation linéaire rétro littorale. **Dans ce contexte, il sera nécessaire d'être vigilant quant aux possibles aménagements de part et d'autre de la RD 81.**

Les déplacements de la faune sur le territoire se font également via les espaces agricoles. La fonctionnalité des espaces agricoles apparaît quelque peu meilleure au Sud du territoire où, le maillage parcellaire est plus dense, avec une diversité des cultures, des friches et un réseau relictuel d'éléments linéaires, de haies et de bosquets favorisant le déplacement des espèces à travers la plaine agricole.

3.6.4.3. Les composantes urbaines de la Trame verte et bleue

Torreilles village est séparé en deux d'Est en Ouest par le ruisseau de Torreilles, qui a une fonction de corridor écologique au sein de la trame urbaine.

Le ruisseau et ses abords créent une coulée bleue et verte le long de l'avenue Georges Brassens.

Cette coulée est composée de végétation ornementale. Elle a surtout une fonction pour le cadre de vie des Torreillans et donc une fonctionnalité écologique réduite de par l'artificialisation des berges et la qualité de l'eau.

Aussi, le Sud du village est bordé par un bras du ruisseau de Torreilles, dont la végétalisation des abords a été maintenues.

A l'aval du village, la commune a maintenu un linéaire paysager relativement large le long du ruisseau.

Torreilles plage ne présente pas à proprement parler de trame verte urbaine. Néanmoins, les éléments arborés des campings permettent dans une moindre mesure d'apporter un peu de nature au sein de cet espace urbain.

La Madraguère

En amont et en aval de l'Avenue François Arago

Espace vert aménagé en bordure de la Madraguère et de la nouvelle zone artisanale

Le Ruisseau de Torreilles

Dans le Cœur urbain, le ruisseau de Torreilles, accompagné du « Jardin du jumelage »

En sortie de village, sur un peu plus de 1,5 km, le ruisseau de Torreilles est accompagné d'espaces verts riverains, où les plantations de pins dominent jusqu'au Bourdigou.

La trame urbaine du village est bien marquée. Un effort manifeste est réalisé pour mettre en valeur les espaces verts et le ruisseau de Torreilles. La fonctionnalité de ces espaces gagnerait néanmoins à être améliorée, par des systèmes de gestion différenciée par exemple. On notera qu'une partie des ruisseaux de Torreilles et de La Madraguère, souvent à l'amont, sont fortement enrochés et peu qualitatifs, ce qui réduit leur potentiel écologique.

3.6.4.4. Obstacles aux continuités écologiques

Torreilles village en s'urbanisant sur ses extrémités Nord et Sud forme aujourd'hui d'une part une continuité avec la commune de St Laurent de la Salanque et d'autre part un obstacle aux déplacements Est/Ouest entre l'Agly et l'Agulla dels Cireres. Il s'agirait ici de ne pas accentuer la pression urbaine ou à défaut prévoir des aménagements de type coulée verte permettant de maintenir une certaine perméabilité des espaces bordant ces corridors « bleus ». Il en est de même pour l'extension de l'urbanisation de Torreilles Plage vers l'Ouest, qui en rejoignant la RD 81 pourrait accentuer l'effet de rupture et ce d'autant plus dans le cadre de la préservation d'un arc rétro littoral non urbanisé comme défini dans le SCoT.

On notera par ailleurs que la commune présente un obstacle à la continuité des écoulements référencés par l'ONEMA dans le ROE[9]. Au cœur de la ville, en amont du pont rue de Venise, un seuil en rivière coupe le ruisseau de Torreilles et constitue un obstacle pour la circulation de la faune aquatique.

Au Sud-Est de la ville, la centrale photovoltaïque est un obstacle au milieu du couloir agricole situé entre l'Agulla dels Cireres et celle de l'Auca. Néanmoins, seule la macrofaune pourrait être perturbée par les clôtures puisqu'il est de fait nécessaire de contourner cet obstacle d'une trentaine d'hectares.

Il s'agit de veiller également à ne pas obstruer les derniers espaces libres au Nord et Sud du parc pour maintenir les possibilités de circulation.

La plus importante fracture écologique du territoire reste la RD81, qui isole en partie les réservoirs de biodiversité à l'Ouest et empêche les échanges entre les milieux agricoles de part et d'autres. Elle peut être franchie de manière terrestre uniquement au droit des cours d'eau qu'elle enjambe : l'Agly, le Bourdigou et l'Auca. On note également la présence de quelques passages terrestres hors d'eau sous route au Nord de l'Auca et de plusieurs passages hydrauliques, récemment améliorés.

Berges de l'Agly peu adaptées au passage de la faune terrestre

[9] ROE : Référentiel national des Obstacles à l'Ecoulement

Passage sous route et hors d'eau, peu favorable mais potentiellement utilisable par la faune terrestre, et nouveaux passages hydrauliques, de grande taille et remplaçant de petites buses, mis en place sous la RD81.

Passages plus favorables au droit des ponts du Bourdigou et de l'Auca

Cf. Carte « Trame Verte et Bleue » page suivante.

Commune de Torreilles - Plan Local d'Urbanisme

Trame Verte et Bleue

Prise en compte du SCoT

La trame verte et bleue définie sur le territoire de Torreilles respecte celle qui est définie à l'échelle du SCoT tant au niveau des réservoirs de biodiversité que des corridors.

3.6.4.5. Prise en compte du SRCE

Concernant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, il est en cours d'élaboration et ne permet pas aujourd'hui d'être pris en compte.

3.6.5. Enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité

- Gérer la fréquentation du littoral et accorder la préservation des espaces littoraux d'intérêt avec une politique de développement touristique.

- Préserver les milieux marins des dégradations liées aux activités se développant sur le littoral.

- Maintenir les continuités écologiques résiduelles à l'Ouest et au Nord de Torreilles Plage, au Nord et au Sud de Torreilles Village, et sur l'axe rétro-littoral.

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

- Participer à la restauration du bon état des corridors bleus en termes de qualité des eaux et des berges et préserver les zones humides.

Il est à noter que dans son Agenda 21, la commune prend d'ores et déjà la biodiversité en compte et tient d'une part à « faire la promotion d'une agriculture durable et soucieuse de la protection de l'environnement et favoriser la biodiversité agricole, les circuits courts, les produits biologiques… ».

D'autre part, la commune souhaite mieux gérer les interfaces urbaines/naturelles et protéger les milieux sensibles.

3.7. LES RISQUES MAJEURS

Est appelé risque majeur, la manifestation en un site donné d'un ou de plusieurs phénomènes naturels ou d'origine anthropique, caractérisés par un niveau d'aléa s'exerçant ou susceptible de s'exercer sur des enjeux, populations, biens et activités existants ou à venir caractérisés par un niveau de vulnérabilité.

Ces risques majeurs peuvent être d'origine naturelle ou technologique.

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 mai 2006, la commune de Torreilles est soumise à quatre risques naturels (inondations, risques littoraux, séismes et mouvements de terrain) et à un risque technologique (rupture de barrage).

La commune figure sur la liste des communes soumises aux obligations d'information des citoyens sur le risque naturel majeur, dans les conditions fixées par les articles L 125-2 et R 125-14 du Code de l'Environnement, et sur la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques technologiques majeurs (cf art. L 125-5 du code précité et arrêté préfectoral n° 2011 096- 210 du 6 avril 2011).

Cette obligation d'information préventive s'est concrétisée par l'établissement d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) décrivant les mesures de prévention à mettre en œuvre face aux risques potentiels auxquels la population de la commune est susceptible d'être confrontée.

Compte tenu du lien indispensable existant entre l'information préventive des populations sur les risques et l'organisation de la commune face aux risques, le DICRIM est intégré dans le plan communal de sauvegarde, afin de préparer et de conduire au mieux la gestion d'une situation de crise éventuelle.

A cet égard, il convient de rappeler que l'ensemble des communes dotées d'un PPRN approuvé ou bien celles comprises dans la zone d'application d'un plan particulier d'intervention ont pour obligation d'élaborer un plan communal de sauvegarde (Cf. article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 modifiée de modernisation de la sécurité civile).

Le plan communal de sauvegarde (PCS) constitue l'outil opérationnel à la disposition du maire pour l'exercice de son pouvoir de police en cas d'évènement de sécurité civile.
Il détermine les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des populations, fixe les modalités de diffusion de l'alerte et les consignes de sécurité.

La commune de Torreilles, conformément au dispositif précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 est dotée d'un PCS.

3.7.1. Les risques majeurs naturels

3.7.1.1. Le risque inondation

La totalité du territoire de la commune de Torreilles est inondable par les débordements de la Têt, de l'Agly et en partie par les submersions marines.

Ce constat a amené les services de l'Etat à réaliser un Plan de Prévention des Risques Inondation qui est opposable aux tiers depuis le 02 septembre 2009.

Les nouvelles implantations ne seront admises que dans les secteurs urbanisés et urbanisables définis par le PPR ceci dans le respect des hauteurs de planchers, CES et COS imposés par le règlement.

Concernant la gestion des digues de l'Agly, le diagnostic initial de sureté et les visites techniques annuelles ont été réalisées.

Par arrêté en date du 8 juin 2007, l'État a classé les digues de l'Agly Maritime dans les ouvrages à sécuriser dans le cadre du renforcement de la sécurité publique.

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales, gestionnaire des digues, a lancé une étude de sécurisation. Le dossier et en cours.

Cf. cartes page suivante « Les zones inondables des Pyrénées-Orientales »
Cf. cartes pages suivantes « Le risque inondation des Pyrénées-Orientales »

LES ZONES INONDABLES DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

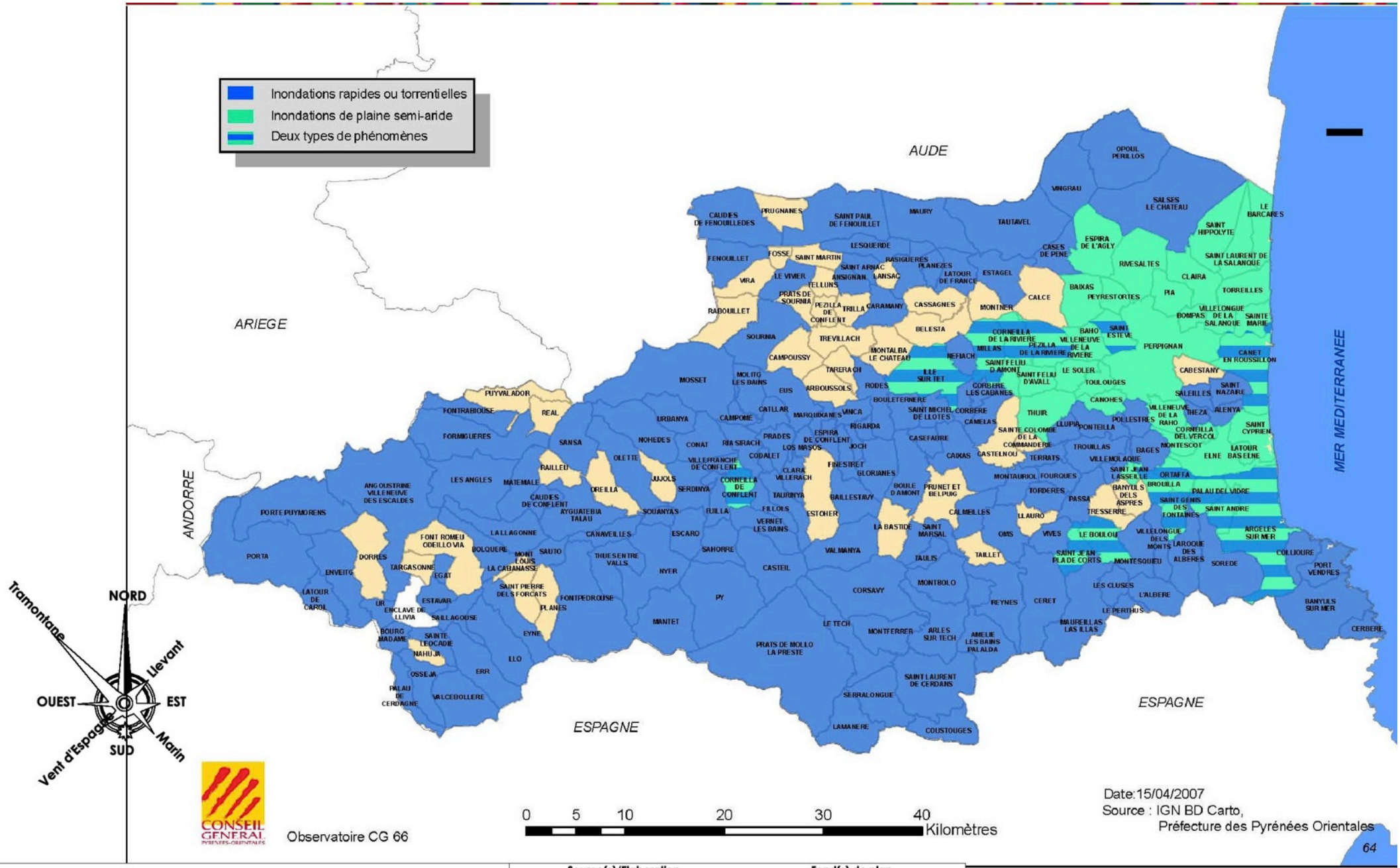
Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
Conseil Général	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	11/2012	SC		E			
B				F			
C				G			

ARCHI

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION



LE RISQUE INONDATION DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
Conseil Général	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	02/2013	SC		E			
B				F			
C				G			

ARCHI

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

3.7.1.2. Les risques littoraux

La commune de Torreilles dispose d'une zone littorale soumise à des risques forts d'érosion et de submersions marines. Le phénomène d'érosion est lié à l'action mécanique des vagues, du vent et de la pluie.

Afin d'en limiter l'aggravation, il conviendra d'interdire toute construction nouvelle dans les zones de déferlement fixées par le PPRI et de préserver les cordons dunaires par une gestion de la fréquentation (itinéraires privilégiés, panneaux d'information) et une fixation des sables éoliens par des aménagements légers (ganivelles, plantations).

Le secteur plage situé entre la RD 81 et la mer est concerné par le risque de submersion marine. Suite à la tempête Xynthia, les évolutions concernant la prise en compte du risque de submersion marine permettent de modifier l'appréciation de l'aléa sur ce secteur au regard de la future doctrine PPR.

Son application dans les zones constructibles se traduit par les interdictions et prescriptions suivantes :

- pour les terrains situés dans les zones urbanisées où la côte est inférieure à 1,50 m NGF. Les autorisations d'urbanisme devront être refusées en faisant application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.
- les nouveaux planchers habitables devront être situés à une côte supérieure ou égale à 2,60 m NGF.

Au delà du risque naturel d'inondation par débordement des cours d'eau ou par submersion marine, la révision doit également être l'occasion d'une réflexion approfondie sur la gestion du pluvial, afin de mettre en évidence la non aggravation, voire l'amélioration apportée par le projet communal tant aux espaces déjà urbanisés qu'au milieu naturel.

3.7.1.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 – Bassin Rhône-Méditerranée

La directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite « directive inondation » propose une refonte de la politique nationale de gestion du risque d'inondation. Elle vise à réduire les conséquences potentielles associées aux inondations dans un objectif de compétitivité, d'attractivité et d'aménagement durable des territoires exposés à l'inondation.

Pour mettre en œuvre cette politique rénovée de gestion du risque inondation, l'État français a choisi de s'appuyer sur des actions nationales et territoriales :

- une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, prévue par l'article L. 566-4 du code de l'environnement, qui rassemble les dispositions en vigueur pour donner un sens à la politique nationale et afficher les priorités ;
- les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), prévus par l'article L. 566-7 du code de l'environnement, élaborés à l'échelle du district hydrographique (échelle d'élaboration des SDAGE).

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Le cadre de travail qu'elle définit en quatre étapes permet de partager les connaissances sur le risque, de les approfondir, de faire émerger des priorités, pour in fine élaborer le PGRI.

Les quatre étapes sont les suivantes :

1) État des lieux : Évaluation Préliminaire du Risque sur le district.
2) Définition des priorités : Identification des Territoires à Risque Important.
3) Approfondissement des connaissances sur ces priorités : Cartographie des risques sur les Territoires à Risque Important.
4) Définition d'une politique d'intervention sur le district : Élaboration d'un plan de gestion du risque d'inondation sur le district, intégrant des stratégies locales de gestion du risque d'inondation sur les territoires à risque important.

La directive prévoit l'actualisation du PGRI tous les 6 ans, suivant le même calendrier que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Le PGRI affiche des objectifs à plusieurs niveaux :

- **Un niveau applicable à l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée**

Il définit les 5 grandes priorités qui ont été identifiées sur le bassin Rhône-Méditerranée :

1) Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
2) Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
3) Améliorer la résilience des territoires exposés.
4) Organiser les acteurs et les compétences.
5) Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Il comporte des dispositions prévues pour l'atteinte des objectifs fixés. Ces dispositions peuvent être générales et s'appliquent à l'ensemble du bassin, certaines sont communes avec le SDAGE, d'autres sont communes aux TRI et ne s'appliquent que pour les stratégies locales.

Ces dispositions peuvent relever :

- de l'opérationnel (expertises, animation, actions…) avec des priorités d'actions, notamment sur des territoires particuliers ;
- de recommandations ;
- de doctrines applicables aux décisions administratives en vue d'asseoir et d'harmoniser les pratiques sur le bassin, notamment pour la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.

Quinze objectifs et cinquante-deux dispositions ont ainsi été définis. Ils s'inscrivent dans la stratégie nationale et forment les bases de la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée.

- **Un niveau pour les Territoires à risque important d'inondation (TRI)**

Le bassin Rhône-Méditerranée compte 31 territoires à risque important d'inondation (TRI), dont le périmètre a été arrêté le 12 décembre 2012, suite à l'évaluation préliminaire des risques d'inondation menée en 2011.

À l'échelle de chacun des TRI – et plus largement du bassin de gestion du risque (échelle du bassin versant ou du bassin de vie) – une ou plusieurs stratégie(s) locale(s) de gestion des risques d'inondation doit(vent) être élaborée(s) par les parties prenantes sous l'impulsion d'une structure porteuse adéquate. Approuvées par les préfets de départements concernés, les stratégies locales déclinent à une échelle adaptée les objectifs du PGRI.

Le PGRI contient des dispositions communes à l'ensemble des TRI. Celui-ci constitue un socle d'action pour l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques d'inondation.

3.7.1.4. Le risque sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique dont l'application est entrée en vigueur le 1er mai 2011. L'évolution des connaissances scientifiques a en effet engendré une réévaluation de l'aléa sismique. Ce nouveau zonage permettra une harmonisation des normes françaises avec celles des autres pays européens, par l'application de règles de construction parasismiques dites règles Eurocode 8. Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort).

Le département des Pyrénées-Orientales est ainsi concerné par des aléas de type « 3 - zone de sismicité modérée » et « 4 - zone de sismicité moyenne ». Dans la nouvelle carte, la commune de Torreilles est classée en zone de risque sismique 3.

Cette règlementation s'appliquera aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvres et maîtres d'ouvrages.

L'ensemble des dispositions relatives à cette modification sont contenues dans :

- le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

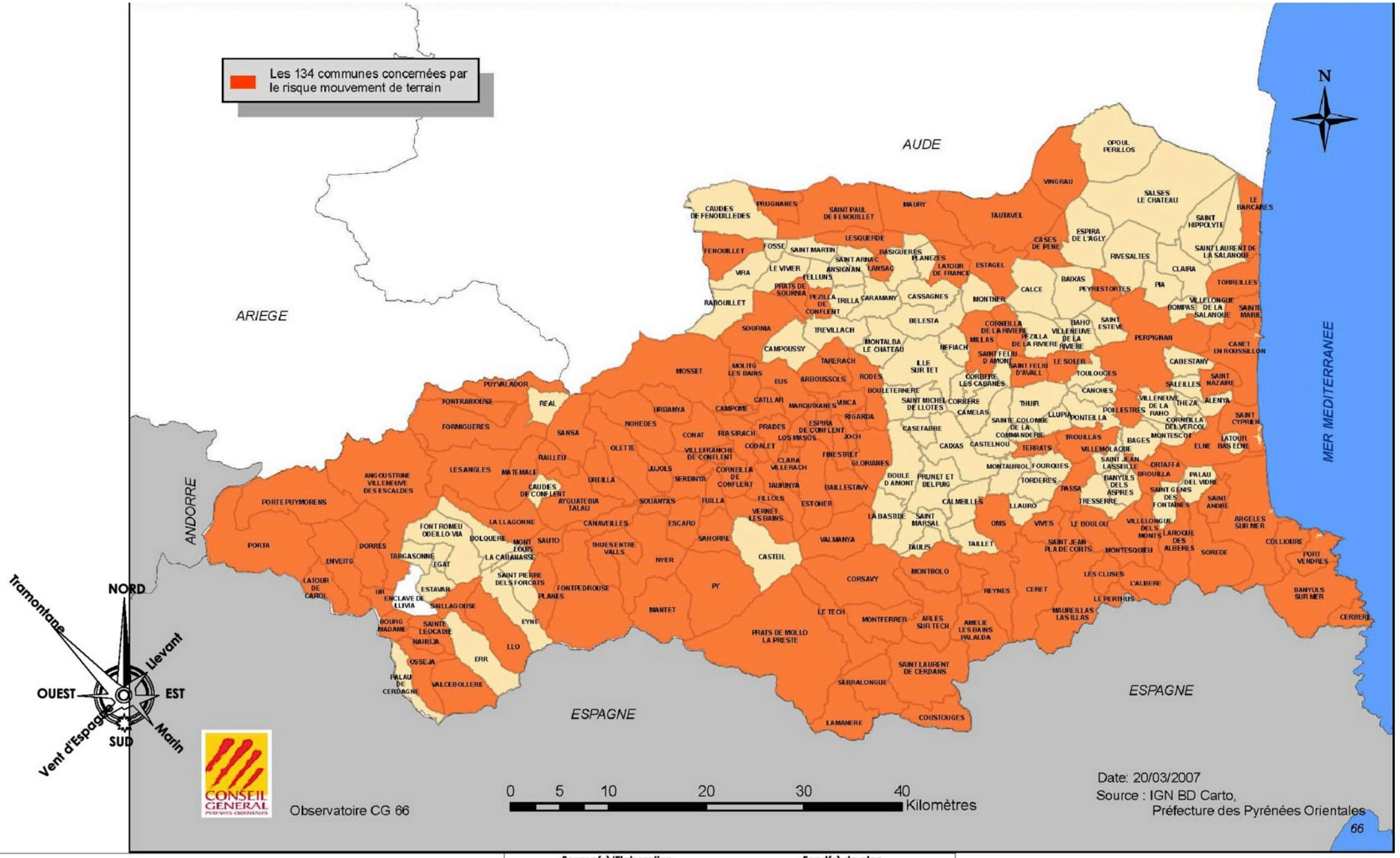
3.7.1.5. Le risque de mouvements de terrain – retrait/gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait/gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâtit individuel.

La cartographie de l'aléa produite par le BRGM en juin 2010 montre que toute la commune est exposée à un aléa faible.

Dans l'attente de données plus précises, il semble souhaitable de fournir certaines informations aux demandeurs de permis de construire ou autres actes d'urbanisme. A cette fin, je vous joins une copie des dix fiches résumant les prescriptions et précautions qu'il convient de respecter.

Cf. carte « Le risque mouvement de terrain des Pyrénées-Orientales » page suivante.



LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
Conseil Général	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	02/2013	SC		E			
B				F			
C				G			

3.7.2. Les risques majeurs technologiques

3.7.2.1. Le risque de rupture de barrages

La commune de Torreilles se situe dans la zone d'inondation liée à une éventuelle rupture du barrage sur l'Agly et du barrage de Vinça.

L'étendue et les hauteurs de submersion seraient alors inférieures à celles des évènements de référence (modélisation crue centennale pour l'Agly et crue de 1940 modélisée pour la Têt) qui sont affichées dans le PPR inondation approuvé.

3.7.2.2. Le risque incendie

Protection du milieu forestier – Protection du risque incendie

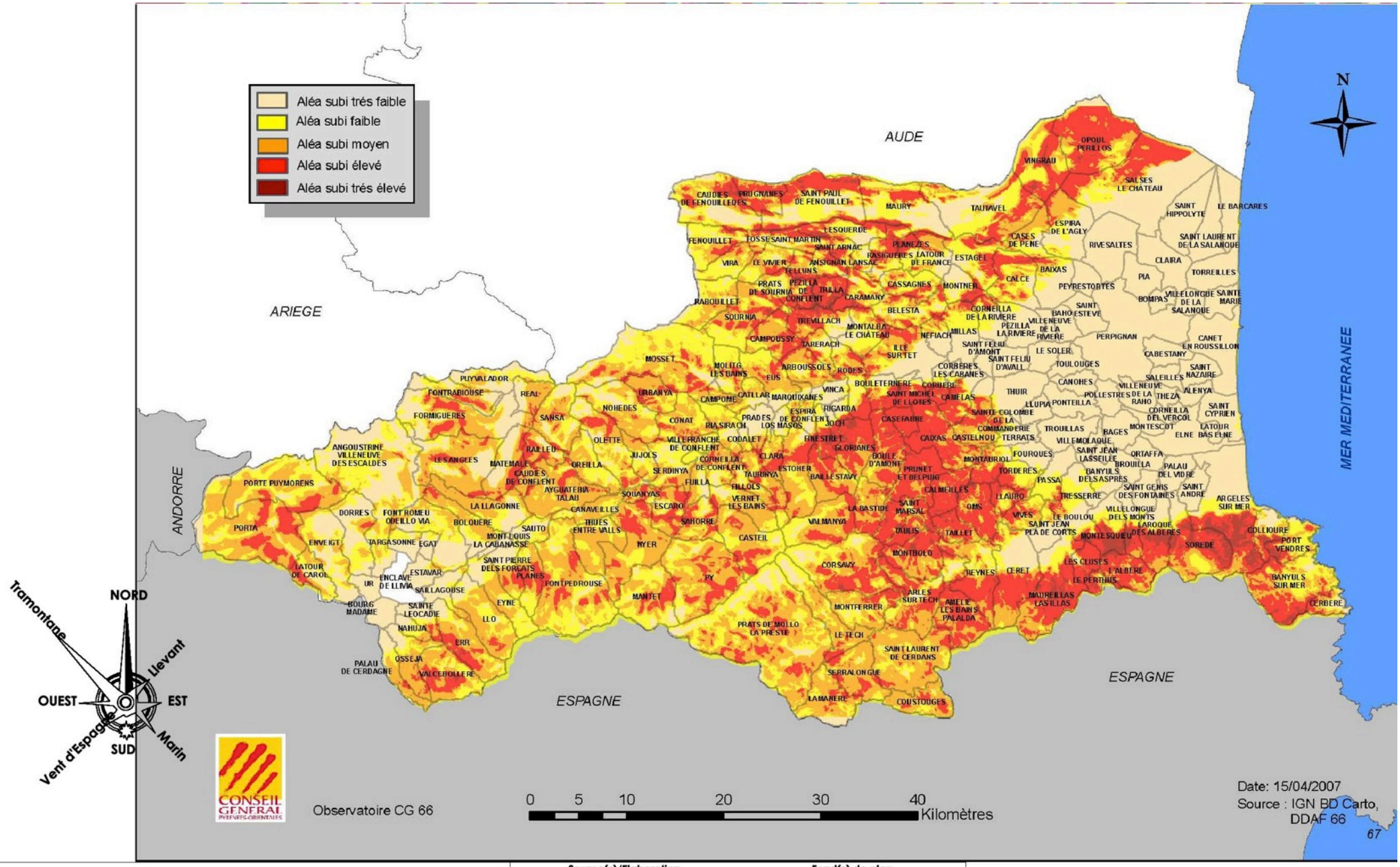
Les espaces boisés sont pratiquement inexistants. Le risque incendie est faible du fait de la présence de terres cultivées.

Toutefois, suite à la diminution récente de l'activité agricole, on observe d'une façon générale l'augmentation des surfaces en friches ce qui pourra induire à plus ou moins long terme une augmentation du risque incendie.

En effet, il est observé une augmentation très significative des départs de feux dans la plaine du Roussillon et l'apparition d'une vulnérabilité au niveau de l'interface entre zones agricoles abandonnées et urbaines (haies comme vecteur de propagation des feux).

Dans ce cadre, il serait souhaitable de prendre en compte des préconisations contre les risques incendies au niveau de ces zones (débroussaillement).

Cf. carte « L'aléa incendie des Pyrénées-Orientales » page suivante.



L'ALEA INCENDIE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Source(s)/Elaboration	Fond(s) de plan
Conseil Général	IGN

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Indice
21264	ARC	DIAG	-	A4	A

Indice	Date	DESS	VISA	Indice	Date	DESS	VISA
A	02/2013	SC		E			
B				F			
C				G			

ARCHI

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

3.8. L'ENERGIE

Le contexte international et national d'un point de vue énergétique est celui d'une forte demande en énergie et d'un épuisement des ressources fossiles.

Les objectifs du Grenelle de l'environnement :

- **diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre** du niveau de 1990 d'ici 2050 pour limiter le changement climatique à +2°C (accord de Kyoto) ;
- réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 et conduire un programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments ;
- **généraliser les bâtiments à énergie positive en 2020**, et obtenir au moins un tiers des bâtiments à basse consommation ou à énergie positive dans 5 ans ;
- porter à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, en diversifiant les sources d'énergie ;
- atteindre 30% des exploitations agricoles à faible dépendance énergétique d'ici 2013 (biogaz, solaire, presses, plan protéines végétales).

La loi ENE du 12/07/2010 pose de nouvelles lois dans lesquelles figurent :

- le règlement du PLU ne peut pas imposer de mesures relatives à la performance énergétique des bâtiments ;
- aucune règle d'urbanisme ne pourra s'opposer à l'installation de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif domestique de production d'énergie renouvelable (excepté dans les périmètres de protection historique) ;
- une nouvelle Réglementation Thermique est mise en place. Cette réglementation pose de nouvelles exigences.

Face à cette problématique de l'énergie, il est nécessaire de porter une attention particulière aux formes urbaines, au type d'habitat, au traitement des espaces publics et plus particulièrement à l'éclairage public.

3.8.1. Le bâtiment : 1er secteur consommateur d'énergie

Les consommations énergétiques des bâtiments dépendent du statut d'occupation, de la compacité du bâti et de l'époque de construction :

- Une variation saisonnière importante dans la demande en énergie car la commune compte 38,8 % de résidences secondaires (INSEE 2011).
- Un logement collectif consomme à taille égale 30% de moins qu'une maison individuelle isolée. Le parc de Torreilles est essentiellement constitué de maisons individuelles.

3.8.2. Des choix de développement urbain

Les choix en termes de développement urbain peuvent apporter une certaine maîtrise énergétique, notamment à partir de la localisation des secteurs de développement et des secteurs à urbaniser et en fonction de la stratégie d'occupation des sols choisie et des formes urbaines privilégiées.

Les projets d'éco-constructions peuvent également apporter certaines réponses aux problèmes de consommation énergétique.

La gestion des déplacements et des mobilités ouvre aussi des pistes de réflexion afin de réduire les consommations d'énergie.

Enfin, la commune peut agir en ce sens en adaptant le règlement du PLU : densité, COS et hauteur, orientation des constructions, végétalisation des parcelles et des toitures.

3.8.3. Des propositions d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et équipements communaux

Les bâtiments communaux représentent en moyenne les 3⁄4 de la consommation en énergie des communes pour une facture de 70% du budget énergie.

Les pistes d'intervention possible pour la commune sont les suivantes :

- **L'éclairage public :** réglementation et contrôle de la pollution lumineuse, mise en conformité avec les nouvelles normes, pose d'ensemble lumineux alimentés en énergie solaire.
- **Le solaire thermique :** implantation de chauffe-eau solaires sur les bâtiments communaux fortement utilisateurs d'eau chaude.

3.8.4. Les actions de la commune de Torreilles

- Participation au Plan Climat Energie Communal

- Volonté d'installer des récupérateurs d'eau de pluie sur les bâtiments publics

- Réalisation d'un Agenda 21 à l'échelle communale

- Subvention équipement solaire

A l'échelon européen, la directive **n°2001/CE/77** fixe les conditions relatives à la promotion de l'électricité produite à partir de sources d'énergies renouvelables sur le marché intérieur de l'électricité. A l'échelon supranational, le Parlement Européen et le Conseil de l'Union Européenne ont fixé comme objectif d'atteindre les seuils de 12 % de la consommation intérieure brute d'énergie en 2010, et en particulier avec la part indicative de 22,10 % d'électricité produite à partir de sources d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'électricité de la Communauté en 2010.

La transposition dans le droit français de cette directive européenne a été assurée par la loi de programmation n°2005-781 du 13 juillet 2005, qui fixe les orientations de la politique énergétique avec les objectifs à atteindre en matière de développement des énergies

renouvelables et de maîtrise de la demande, notamment atteindre un seuil de 21 % de la consommation d'électricité d'origine renouvelable à atteindre en 2010.

Ces objectifs se sont vus renforcés par le Grenelle de l'environnement qui a arrêté lors des tables rondes des 24 et 25 octobre 2007, la mise en place de plusieurs programmes sur les thèmes « énergie » et changement climatique. En particulier, l'ambition a été affichée d'augmenter de 20 millions de tonnes équivalent pétrole la production d'énergie renouvelable en 2020 et de dépasser une proportion de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

Torreilles a décidé de s'inscrire dans les efforts à fournir pour la préservation de l'environnement (lutte contre les changements climatiques et réchauffement de la planète) en mettant notamment en œuvre une politique globale visant à favoriser le développement d'énergie renouvelable à partir du solaire.

La première action concrète a été de collaborer pour la réalisation d'une centrale solaire photovoltaïque de plein champ, première du genre en France.

La seconde action concrète est la mise en place d'une aide financière en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables qui s'adresse directement aux particuliers pour l'équipement de chauffe-eau solaire ou de systèmes combinés eau chaude + chauffage. La prime versée s'élève à 400 € par équipement.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE..... 2

1. PREAMBULE 4

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL..... 6

2.1. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF 6

2.1.1. Son appartenance à Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine..... 6

2.1.2. Sa situation dans le Schéma de Cohérence Territorial Plaine du Roussillon..... 10

2.1.3. Son positionnement dans les communes soumises au régime de la loi Littoral.... 12

2.1.4. Sa démarche Agenda 21 15

2.1.5. Sa démarche PLAN CLIMAT ENERGIE COMMUNAL (PCET) 15

2.1.6. Sa démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) 15
2.1.6.1. La démarche AEU 15

2.2. LE CONTEXTE HUMAIN..... 17

2.2.1. L'évolution générale démographique 17

2.2.2. L'évolution démographique par classes d'âges..... 18

2.3. LE CONTEXTE URBAIN 20

2.3.1. L'histoire de la commune 20
2.3.1.1. Un peu d'historique..... 20
2.3.1.2. Le patrimoine historique et culturel..... 21
2.3.1.2.1. La chapelle de Juhègues 21
2.3.1.2.2. L'église Saint Julien et-Sainte-Basilisse 24
2.3.1.2.3. Le moulin de Torreilles..... 25
2.3.1.2.4. Le prieuré de Llobet..... 25
2.3.1.2.5. La maison Secall..... 25
2.3.1.2.6. La place Louis Blasi..... 26
2.3.1.2.7. Les blockhaus de la plage..... 27
2.3.1.3. Les symboles de Torreilles..... 27
2.3.1.4. Les sites archéologiques..... 28

2.3.2. Le développement de l'urbanisation sur le territoire communal 28
2.3.2.1. Le village et ses extensions..... 31
2.3.2.1.1. Un esprit « village » conservé 31
2.3.2.1.2. Evolution du bâti : une nouvelle densité 35
2.3.2.2. Les capacités de densification 37
2.3.2.3. La station balnéaire 37
2.3.2.4. La zone de loisirs..... 38
2.3.2.5. Le site de Juhègues..... 39
2.3.2.6. Les constructions isolées..... 40

2.3.3. Les déplacements et les transports 40
2.3.3.1. Les déplacements à l'échelle du territoire communal 40
2.3.3.1.1. Les déplacements routiers 40
2.3.3.1.2. Les entrées de ville 41
2.3.3.1.3. Les déplacements doux 44
2.3.3.1.3.1. La voie vélittorale (EV8) 44
2.3.3.1.3.2. La voie verte de l'Agly 45
2.3.3.1.4. Les parcours Natur'à vélo 47
2.3.3.1.5. Les parcours de l'Agglo – guide des balades à vélo sur l'Agglo – 48
2.3.3.2. Les déplacements à l'échelle du village 48
2.3.3.2.1. Les entrées de ville 48
2.3.3.2.2. Les déplacements routiers 52
2.3.3.2.3. Les déplacements doux 52
2.3.3.2.4. La capacité de stationnement 53
2.3.3.3. Les déplacements à l'échelle de la station balnéaire 57
2.3.3.3.1. Les entrées de ville et les déplacements routiers 57
2.3.3.3.2. Les déplacements doux 57
2.3.3.3.3. Les capacités de stationnement 57
2.3.3.4. Les transports en commun 58
2.3.3.4.1. La desserte bus 58
2.3.3.4.2. La desserte ferroviaire 58
2.3.3.4.3. La desserte aérienne 59

2.3.4. Les équipements et services 59
2.3.4.1. Le village 59
2.3.4.2. La station balnéaire 61

2.3.5. Les réseaux 61

2.3.6. La gestion des déchets 61

2.3.7. Le logement 61
2.3.7.1. Le parc de logements 62
2.3.7.1.1. L'évolution générale du parc de logements 62
2.3.7.1.2. La composition du parc de logements 62
2.3.7.1.3. Les autorisations de construire 64
2.3.7.2. Le parc des résidences principales 64
2.3.7.2.1. L'évolution du parc des résidences principales 64
2.3.7.2.2. Les tailles de logement dans le parc des résidences principales 64
2.3.7.2.3. Les statuts d'occupations dans le parc des résidences principales 65
2.3.7.2.4. Equipement automobile des ménages 65
2.3.7.3. Le Logement Locatif Social 66

2.3.8. Les ménages 67
2.3.8.1. L'évolution générale des ménages 67
2.3.8.2. Les tailles des ménages 67
2.3.8.3. Les dates d'emménagement des ménages 67
2.3.8.4. Lieu de résidence 1 an auparavant 69
2.3.8.5. Les modes de cohabitation des ménages 69

2.4. LE CONTEXTE ASSOCIATIF 71

2.5. LE CONTEXTE ECONOMIQUE 72

2.5.1. La population active 72
2.5.1.1. L'évolution générale de la population active 72
2.5.1.2. La composition de la population active 73

2.5.1.3. Les statuts de la population active ayant un emploi 74
2.5.1.4. Les catégories socioprofessionnelles de la population active ayant un emploi 75
2.5.1.5. Les secteurs d'activités occupés par la population active ayant un emploi . 75
2.5.1.6. Démographie des entreprises 76
2.5.2. Les activités commerciales, artisanales et tertiaires 76
2.5.2.1. Les commerces et services de proximité 76
2.5.2.2. Les Zones d'Activités Economiques 77
2.5.3. L'activité agricole 77
2.5.4. L'occupation des secteurs agricoles du territoire 84
2.5.5. Les terroirs 85
2.5.6. Les zones de protection agricole 87
2.5.6.1. Les aires d'appellation d'Origine Protégée et Contrôlée 87
2.5.6.2. Les aires d'Indication Géographique Protégée 87

2.6. LE CONTEXTE TOURISTIQUE 87
2.6.1. Torreilles station verte 87
2.6.2. Les offres de loisirs 88
2.6.3. La zone de loisirs 89
2.6.4. Les sites touristiques 89
2.6.5. La capacité d'accueil touristique 89

2.7. LE CONTEXTE PAYSAGER 89
2.7.1. Les grandes entités paysagères dans lesquelles s'inscrit le territoire 90
2.7.1.1. Présentation du site dans son contexte paysager 90
2.7.1.2. Deux entités paysagères sur le territoire communal 91
2.7.1.2.1. La Salanque 91
2.7.1.2.2. Le littoral sableux et lagunaire 92
2.7.1.3. La Salanque « marécages salés », terres insalubres 93
2.7.2. Le paysage du territoire communal 96
2.7.2.1. Présentation du territoire communal 96
2.7.2.2. La trame identitaire de l'eau 97
2.7.2.2.1. L'eau en milieu rural et urbain 98
2.7.2.2.2. L'eau en milieu naturel 99
2.7.2.3. Les sous-unités paysagères 100
2.7.2.3.1. Organisation paysagère de la plaine de la Salanque 101
2.7.2.3.2. Sous-unités paysagères de l'entité de la côte sableuse 102
2.7.2.3.3. Sous-unités paysagères de l'entité de la Salanque 103
2.7.2.4. Les axes structurants du territoire 104
2.7.2.5. La plaine agricole : une matrice essentielle 105
2.7.2.6. Un riche patrimoine naturel et culturel 108
2.7.2.6.1. Le patrimoine naturel 108
2.7.2.6.2. Une station balnéaire à part entière 110
2.7.2.6.3. La plage, une entité en devenir 114
2.7.2.6.4. La coulée verte et bleue 115

2.8. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 116
2.8.1. La servitude d'utilité publique AS1 116

2.8.2. La servitude d'utilité publique EL9 ..... ***117***

2.8.3. La servitude d'utilité publique PM1 ..... ***117***

3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 119

3.1. LA CLIMATOLOGIE 119

3.2. LA TOPOGRAPHIE 121

3.3. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE 121

3.4. LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 121

3.4.1. La loi Littoral ***121***

3.4.2. La loi Paysage ***122***

3.4.3. Les entrées de villes ***122***

3.4.4. Le bruit ***123***

3.4.5. Les engagements nationaux, européens et internationaux ***123***

3.4.5.1. Les Plans Nationaux d'Actions **123**

3.4.5.2. Les zones vulnérables aux Nitrates **123**

3.5. RESSOURCES EN EAU 124

3.5.1. Les masses d'eau du territoire et leur état ***124***

3.5.1.1. Eaux de surface **124**

3.5.1.2. Eaux souterraines **125**

3.5.1.3. Eaux côtières **126**

3.5.2. Pressions sur l'eau et les milieux aquatiques ***127***

3.5.2.1. Prélèvements pour l'alimentation en eau potable **127**

3.5.2.2. Irrigation et arrosage **128**

3.5.2.3. Pollution des nappes souterraines **128**

3.5.2.4. Rejets d'assainissement **128**

3.5.2.5. Pollutions agricoles **129**

3.5.2.6. Pressions hydromorphologiques : barrages… **129**

3.5.3. Outils et mesures de protection et de gestion ***129***

3.5.3.1. Un réseau d'adduction en eau potable performant **129**

3.5.3.2. Schémas directeurs **129**

3.5.3.3. L'eau dans l'Agenda 21 communal et intercommunal **130**

3.5.3.4. Mesure de gestion supra-communale **130**

3.5.3.4.1. SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon *131*

3.5.3.4.2. SAGE Agly *131*

3.5.3.4.3. SAGE Salses Leucate *131*

3.5.4. Synthèse sur la ressource en eau ***132***

3.6. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 133

3.6.1. Sites soumis à mesures de protection et/ou de gestion ***133***

3.6.1.1. Les sites Natura 2000 ..... **134**

3.6.1.1.1. Le complexe lagunaire Salses-Leucate *134*

3.6.1.1.2. SIC Prolongement en mer des cap et étang de Leucate – FR9102012 ..*136*

3.6.1.2. Parc Naturel Marin du Golfe du Lion 138
3.6.1.2.1. Quelques habitats et espèces ayant justifié la désignation du site (listes non exhaustives) 139
3.6.1.2.2. Objectifs de gestion 139

3.6.2. Sites faisant l'objet d'inventaires 140
3.6.2.1. L'embouchure de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auque 140
3.6.2.2. Les bancs rocheux du Barcarès 141

3.6.3. Les principaux milieux naturels du territoire 143
3.6.3.1. Les milieux agricoles 143
3.6.3.2. Les milieux littoraux/dunaires 144
3.6.3.3. Les mares et les zones humides 146
3.6.3.3.1. Les sansouïres 146
3.6.3.3.2. Les roselières 147
3.6.3.3.3. Les mares 147
3.6.3.4. Les fleuves, rivières et canaux 148

3.6.4. La trame verte et bleue 149
3.6.4.1. Réservoirs de biodiversité 150
3.6.4.2. Corridors écologiques 151
3.6.4.3. Les composantes urbaines de la Trame verte et bleue 151
3.6.4.4. Obstacles aux continuités écologiques 154
3.6.4.1. Prise en compte du SRCE 158

3.6.5. Enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité 158

3.7. LES RISQUES MAJEURS 159

3.7.1. Les risques majeurs naturels 160
3.7.1.1. Le risque inondation 160
3.7.1.2. Les risques littoraux 163
3.7.1.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 – Bassin Rhône-Méditerrane 163
3.7.1.4. Le risque sismique 165
3.7.1.5. Le risque de mouvements de terrain – retrait/gonflement des argiles 165

3.7.2. Les risques majeurs technologiques 167
3.7.2.1. Le risque de rupture de barrages 167
3.7.2.2. Le risque incendie 167

3.8. L'ENERGIE 169

3.8.1. Le bâtiment : 1er secteur consommateur d'énergie 169

3.8.2. Des choix de développement urbain 170

3.8.3. Des propositions d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et équipements communaux 170

3.8.4. Les actions de la commune de Torreilles 170

TABLE DES MATIERES 172

Perpignan Méditerranée Métropole

VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE TORREILLES

1

RAPPORT DE PRESENTATION

2ème PARTIE

ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE..... 2

1. LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS..... 6

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 66

3. LE SUIVI DES MESURES ENVISAGEES ET L'EVALUATION DES RESULTATS SUR L'ENVIRONNEMENT..... 132

4. LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 136

TABLE DES MATIERES..... 147

« Le SCOT Plaine du Roussillon a été annulé par jugement du 21 décembre 2016 ; le projet de plan local d'urbanisme a toutefois été arrêté le 19 mai 2016 et soumis a enquête publique avant annulation du Schéma de cohérence territorial, ce qui explique les références à ce document (dont le contenu a été validé et qui a été annulé au regard de l'insuffisance des objectifs définis dans la délibération de prescription de 2006) et la compatibilité, voire la conformité imposées par certaines dispositions, du projet au contenu du SCOT.

Le SCOT Plaine du Roussillon a été annulé au regard d'un seul moyen tenant à l'insuffisance de la définition des objectifs de la procédure dans la délibération qui avait prescrit son élaboration, moyen qui au regard de la jurisprudence récente pourrait ne pas être retenu par la Cour D'appel.

Le contenu du SCOT Plaine du Roussillon par ailleurs été validé par la juridiction. Cette annulation n'est dès lors susceptible d'avoir aucun effet sur la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le jugement du tribunal administratif fait actuellement l'objet d'un recours en appel et d'un sursis a exécution du jugement lesquels devraient être audiences au mois de septembre 2017.

Dans ces circonstances, et dans l'attente de l'arrêt de la Cour d'Appel, il est opportun de conserver la rédaction du projet de Plan Local d'Urbanisme intégrant les références au contenu du SCOT, tout en justifiant parallèlement la compatibilité du projet de Plan Local d'Urbanisme avec les documents d'urbanisme énumérés aux 1° à 10 ° de l'article L131-1 et la prise en compte des documents énumérés à l'article L131-2 du code de l'urbanisme est inséré dans le cadre du dossier d'Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Torreilles. »

Article L131-1 du code de l'urbanisme

Loi Littoral	***Compatible***
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	***Document en cours***
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	***Compatible***
Les SAGE	***Compatible***
Les objectifs de gestion des risques inondation définis par les plans de gestion des risques inondation	***Compatible***

Article L131-2 du code de l'urbanisme

Les objectifs de schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires.	***Compatible***
Les schémas régionaux de cohérence écologique.	***Compatible***

Le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (prévu à l'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU arrêté dans sa partie 2 notamment justifiait déjà au moment de l'arrêt, avant même l'annulation du SCoT, de la compatibilité du PLU avec les documents énumérés.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

COMMUNE DE TORREILLES

1. LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1.1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols de Torreilles a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 septembre 1974. Trois révisions de ce POS ont été réalisées :

- 1ère révision approuvée par délibération du 25 mai 1983.
- 2ème révision approuvée par délibération du 1er avril 1993 et annulée le 13 avril 1994 par jugement du Tribunal Administratif de Montpellier.
- 3ème révision approuvée par délibération du 17 mai 2001.

Le document d'urbanisme a évolué depuis 2001 au travers de 4 modifications, 1 révision simplifiée et 5 modifications simplifiées.

La présente de révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011.

1.2. LES ENJEUX ET LES FONDEMENTS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dans la délibération de lancement du PLU prise le 15 décembre 2011, des objectifs ont été définis, ils étaient :

1. Protection du paysage et de l'attractivité de la commune :
   - En préservant l'environnement communal et en protégeant les espaces naturels ;
   - En préservant les terres agricoles cultivables dans leur vocation come dans leur rôle paysager structurant ;
   - En améliorant la circulation automobile, le stationnement tout en intégrant les projets de transports en commun intercommunaux et départementaux ;
   - En évitant le mitage par la maîtrise de la diffusion spatiale de l'habitat ;
   - En favorisant le développement touristique et culturel ;
2. Stabilisation de la population de la commune :
   - En limitant le nombre des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ;
   - En confortant l'existant et en anticipant la création des voiries et des réseaux ;
   - En tendant à adapter le nombre d'habitants de la commune à sa capacité de services et non l'inverse ;
3. Promotion des formes d'habitat plus économes en espaces et en ressources :
   - En adaptant le PLU et son règlement aux évolutions urbaines qu'a connu la commune depuis ces dernières années, avec notamment la constitution d'un PADD ;
   - En incitant les pétitionnaires de nouveaux permis à explorer les usages d'énergie et matériaux renouvelables dans la mesure d'un minimum de continuité architecturale avec l'existant immédiat en co-visibilité ;
4. Optimisation du développement économique :
   - Par la mise en adéquation du PLU avec le SCOT de la communauté urbaine de Perpignan ;

- Par la prise en compte de secteurs susceptibles de recevoir de nouveaux équipements publics ;
- Par la mise en œuvre de mesures visant à l'amélioration de l'intégration paysagère et l'ambition écologique des zones existantes.

Au regard du diagnostic territorial établi, des problématiques soulevés et des principes issus de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, sept grandes orientations générales ont émergé pour la constitution du PADD.

« Prévoir un développement cohérent et équilibré du village et de la station, en préservant leurs identité et spécificités, en renforçant leurs liens et connexions, tout en tenant compte des contextes économiques, agricoles, paysagers et environnementaux du territoire. »

- Poursuivre la valorisation du cadre de vie de Torreilles-Village.
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants à Torreilles-village.
- Confirmer le positionnement de Torreilles en tant que commune littorale touristique.
- Organiser et améliorer les déplacements à l'échelle du territoire.
- Pérenniser les activités économiques et favoriser l'implantation de nouvelles.
- Préserver l'environnement, les paysages et les espaces agricoles du territoire.
- Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations.

1.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que *« le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et de annexes. »*

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Le PLU de Torreilles présente des OAP sur plusieurs thèmes, dans le respect des grands objectifs fixés dans le PADD :

- Valorisation du cœur de Torreilles-Village
- L'accueil de nouveaux habitants
- Valoriser les entrées de ville
- Permettre la valorisation de l'activité touristique au niveau de la zone de loisirs
- Traiter les fins d'urbanisation pour une meilleure intégration dans le paysage
- Créer une liaison douce sécurisée entre le village et la station le long de la RD11e

1.3.1. Valorisation du cœur de Torreilles-Village

Cette orientation d'aménagement vient traduire l'axe 1 du PADD (Poursuivre la valorisation du cadre de vie). Dans le cadre du PLU, une étude précise du centre-ancien a été réalisé et a permis de travailler plus finement sur la rédaction du règlement de la zone UA et sur la mise en place d'emplacement réservé notamment.

Dans cette OAP, sont abordés la volonté d'amélioration des déplacements, la piétonisation du centre, et les principes d'aménagement des espaces publics. Elle vient également présenter les grands principes du projet dit « Rue Pasteur » qui poursuit la volonté de réhabilitation du centre-ancien.

1.3.2. L'accueil de nouveaux habitants

Deux secteurs de développement sont identifiés dans le PLU, le secteur « Les Asparrots » fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, elles ont été définies dans le respect des orientations du PADD et les actions à mener à savoir :

- Réflexion sur les entrées de ville.
- Maîtriser et organiser le développement de l'urbanisation
- Permettre l'ouverture de nouvelles zones.
- Réfléchir à un maillage cohérent avec l'existant.
- Développer et améliore les déplacements doux.
- Valoriser la trame verte et bleue.

Le secteur Aixugadou, divisé en deux secteurs dans le PLU, est mentionné dans les OAP.

1.3.3. Valoriser les entrées de ville

Chaque entrée de ville du territoire a fait l'objet d'une analyse précise qui se voit retranscrite dans les OAP. Des actions par entrée sont définies pour répondre aux orientations du PADD sur plusieurs thèmes :

- Valoriser le cadre de vie par un traitement des entrées de ville.
- Améliorer les déplacements.
- Poursuivre l'amélioration et la création des liaisons douces.
- Aménager les trottoirs et cheminement en offrant l'accès à tous (PMR).

Concernant spécifiquement l'entrée de la station, l'OAP retraduit l'orientation du PADD sur la volonté de réfléchir aux possibilités d'aménagement d'une nouvelle voie de desserte, afin de fluidifier la circulation sur la station en période estivale.

Ces OAP spécifiques aux entrées de ville ont également intégré une approche paysagère, dans un souci de créer une identité et d'unifier les entrées de ville.

1.3.4. Permettre la valorisation de l'activité touristique au niveau de la zone de loisirs

La zone de loisirs, sa prise en compte dans le PLU et la volonté communale d'améliorer l'image de cette zone répond à deux orientations du PADD :

- Pérenniser les activités économiques.
- Confirmer le positionnement de Torreilles en tant que commune littorale touristique.

L'OAP s'attache à traduire ce choix de reconnaître cette zone de loisirs pour mieux la maîtriser en vue de son amélioration. En effet, très visible depuis la RD, le traitement des franges, l'aménagement paysager et le traitement des stationnements est nécessaire pour requalifier cette zone importante pour l'activité touristique de la station.

1.3.5. Traiter les fins d'urbanisation pour une meilleure intégration dans le paysage

Cette OAP qui se compose de schémas expliquant les différents traitements des fins d'urbanisation, se voit traduit dans le règlement du PLU pour le traitement des franges urbaines, mais également dans l'OAP consacrée au secteur de développement « Les Asparrots ».

Cette OAP est la traduction de l'orientation du SCOT Plaine du Roussillon – A.3.2 – Caractériser et qualifier les franges urbaines et rurales, comme des interfaces ville-campagne durables et génératrices de qualité de vie.

1.3.6. Créer une liaison douce sécurisée entre le village et la station le long de la RD11e

Respectant la volonté affichée dans le PADD d'amélioration des déplacements doux, une OAP vient préciser le projet de création d'une liaison douce et sécurisée, entre le village et la plage.

L'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation ont également été définies dans le respect des orientations du SCOT (cf. Prise en compte des normes supérieures).

1.4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

Les dispositions réglementaires du PLU de la commune ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la Municipalité s'est donc fixée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais également dans les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs de développement de l'urbanisation. Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement ainsi que les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'urbanisme tel qu'il a été modifié par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000, « Urbanisme et

Habitat » du 2 juillet 2003, et « Grenelle II » du 12 juillet 2010. Dans le cadre de cette révision du document d'urbanisme, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées ou publiques concernées ont été sollicités. Le règlement prend en compte ces éléments, et notamment, les dispositions supracommunales portées à la connaissance de la commune par le Préfet conformément à l'article L.132-2 du Code de l'urbanisme.

Le zonage se traduit par un règlement applicable sur chacune des quatre catégories de zones :

- Les zones urbaines définies par la lettre « U ».
- Les zones à urbaniser définies par les lettres « AU ».
- Les zones agricoles définies par la lettre « A ».
- Les zones naturelles par la lettre « N ».

L'ensemble de ces zones a été identifié sur la commune après analyse de l'état actuel du territoire et détermination des objectifs communaux, afin de s'adapter au mieux à l'existant et au projet de développement du village.

1.4.1. Les zones Urbaines (U)

Les zones urbaines, ou zones « U », correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou dans lesquels la capacité des équipements publics et réseaux existants est suffisante pour y admettre immédiatement les constructions. Sur le territoire communal, plusieurs zones « U » ont été définies selon leur destination, leur situation, la morphologie urbaine ou encore la typologie du bâti existant, des règles différentes devant y être appliquées.

Dans les zones urbaines, les éoliennes sont interdites. Cette interdiction stricte se justifie au regard de la qualité architecturale du centre ancien de Torreilles. En effet, même si aucun bâtiment n'est classé au titre des monuments historiques sur le territoire, sa qualité architectural n'en n'est pas moindre. Afin de préserver le site, les paysages, mais également eu égard à la sécurité publique et aux nuisances engendrées, la décision a été prise d'interdire ces dispositifs.

1.4.1.1. La zone UA

Il s'agit de la partie dense correspondant au centre ancien du village, dont le caractère architectural est affirmé. La zone est édifiée de manière générale en ordre continu et il convient d'en préserver les caractéristiques. La zone UA correspond au tissu urbain du village de Torreilles.

Zone UA

Cette zone est desservie par l'assainissement collectif. Le règlement a été élaboré afin de préserver la typologie traditionnelle des bâtiments caractéristiques de la commune de Torreilles.

Le projet exposé par le PADD est de poursuivre la valorisation du cadre de vie de Torreilles-village, en préservant l'image d'un village « vivant », de pérenniser le dynamisme du village, en renforçant son identité.

Le règlement a pour objectif de préserver la typologie traditionnelle des bâtiments caractéristiques de la commune de Torreilles. Le règlement applicable présente les caractéristiques suivantes :

- Des constructions en alignement des voies.
- Des constructions édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- Une hauteur générale fixée à 10,50 mètres.
- Pour les nouvelles constructions, 2 places de stationnement par unité de logement.

Des exceptions à ces règles sont prévues afin de s'adapter au contexte propre du centre ville de Torreilles, elles sont listées et précisées dans le règlement.

Sur cette zone, des emplacements réservés ont été positionnés à la suite d'une étude fine, réalisée sur le centre du village et traduite dans le OAP, afin de poursuivre l'objectif d'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Au sein de la zone UA, un secteur UAa a été définie pour produire un règlement adapté aux constructions existantes qui ont été érigées avec des conditions d'implantation différentes de la zone UA, tout en respectant le principe de zone dense et avec une caractère architectural affirmé. Dans ce secteur les caractéristiques du règlement spécifique sont :

- Une possibilité d'implanter les constructions en arrière de l'alignement des voies à 5 mètres.
- Une possibilité de recul par rapport aux limites séparatives définie à 3 mètres (L=H/2).

Secteur UAa

1.4.1.2. Les zones UB

Il s'agit des extensions du village réalisées sous forme principalement de lotissements comportant de façon générale des constructions individuelles à usage d'habitation.

Les extensions existantes sous forme de lotissement

Le règlement a pour objectif de préserver la typologie des constructions existantes dans ces lotissements. Le règlement applicable présente les caractéristiques suivantes :

- Des constructions en arrière de l'alignement des voies à une distance de 5,00 mètres minimum.
- Une possibilité d'implanter les constructions soit en limite séparative soit à 4,00 mètres.
- Une hauteur maximum fixée à 7,50 mètres.

Les règles édictées sont reprises du POS existant, le zonage a été simplifié car les caractéristiques des constructions sont identiques.

Elle comprend un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme correspondant à la localisation et la délimitation d'un espace public à protéger. Il s'agit du Parc du Jumelage, sur cet espace l'objectif est d'assurer une protection de ce poumon vert en cœur de village. Dans cet objectif, il est indiqué dans l'article 2 que toutes interventions, aménagements, doit garantir la préservation de cet espace et sa fonction actuelle de poumon vert.

Un secteur UBa correspond au lotissement existant au niveau de la station où des règles propres en terme de traitement des toitures sont inscrites, à savoir la possibilité de réaliser des toits terrasses. Mais également une interdiction d'accès sur le boulevard de la plage.

Secteur UBa

1.4.1.3. Les zones UC

Au niveau de la station, le choix a été fait de créer un zonage spécifique pour les quartiers de la plage, elle recouvre le Village Marin Catalan, le Village des Sables construit dans les années 70 et les Patios de Torreilles.

Sur ces zones, les caractéristiques règlementaires existantes ont été reprises, la volonté étant de s'assurer du maintien des caractéristiques architecturales de ces quartiers significatifs de la station balnéaire de Torreilles.

Un secteur UCa est défini identifiant sur deux sites précis et limités l'existence de garages et des aires de stationnement couvertes réalisés pour combler le déficit observé.

Le Village des Sables composé de 640 pavillons en front de mer a été construit à l'époque de la mission interministérielle d'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon, mission Racine. Ce « village » avec son architecture très particulière est cité dans les écoles d'architecture comme un exemple d'intégration de bâtiment dans un milieu naturel.

Le village des Sables

Afin de préserver la qualité architecturale du village des sables, village emblématique de Torreilles, il a été décidé de créer un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Sur ce site, tout travaux ou aménagements susceptibles de dénaturer les lieux sont interdits.

1.4.1.4. La zone UD

Il s'agit d'une zone d'activité économique existante, lieu-dit « La Tuilerie ». Elle est destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'activités économiques, artisanales et industrielles. Sur cette zone d'activité, des habitations existent, la volonté dans le cadre du PLU est de préciser la fonction de cette zone d'activité.

La Tuilerie

1.4.1.5. La zone UE

Il s'agit de la zone d'activité économique existante, lieu-dit « La Madraguère ». Cette zone créée il y a quelques années, n'est que partiellement construite. Cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager porté par Perpignan Méditerranée Métropole.

Les caractéristiques principales sont :

- Une édification des constructions en arrière de l'alignement à 5,00 mètres des voies et à 15,00 mètres de la route départementale.
- Par rapport aux limites séparatives, une implantation soit en limite séparative soit à 5 mètres (L=H/2).
- Une hauteur de 9,00 mètres.

Sur cette zone, il est autorisé l'implantation d'antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile. En effet, dans un soucis de protection des populations et du paysage, la commune de Torreilles a souhaité identifier deux secteurs sur son territoire ou ce type d'installation est autorisé. Sur le reste du territoire les antennes relais sont interdites.

ZAE La Madraguère

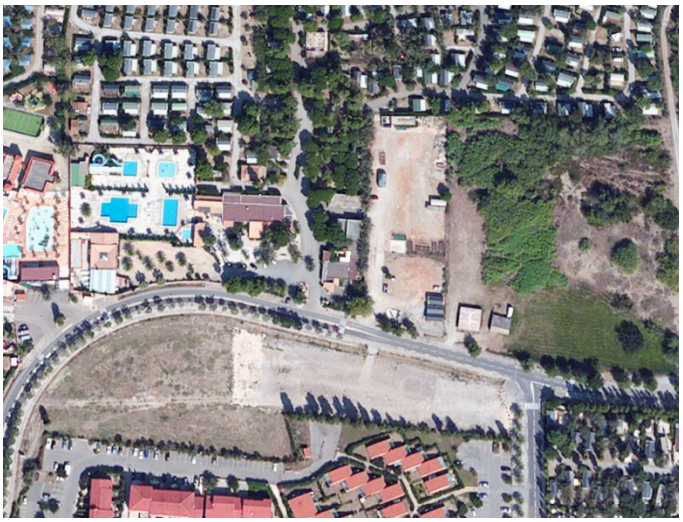
1.4.1.6. La zone UF

Il s'agit de la zone de centralité à créer au quartier de la plage, en vue de donner un cœur à cette petite station littorale et procurer un minimum d'animation et de commodités de voisinage au profit des actifs et des résidents, qu'ils soient permanents ou de passage.

Les règles sont identiques à celles indiquées dans le précédent POS, issues d'une modification spécifique à ce projet.

Sur cette zone, il est autorisé l'implantation d'antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile uniquement au Nord du boulevard de la plage. En effet, dans un soucis de protection du paysage et pour éviter la multiplication des antennes, la commune de Torreilles a souhaité identifier deux secteurs sur son territoire ou ce type d'installation est autorisé. Sur le reste du territoire les antennes relais sont interdites.

Le cœur de station

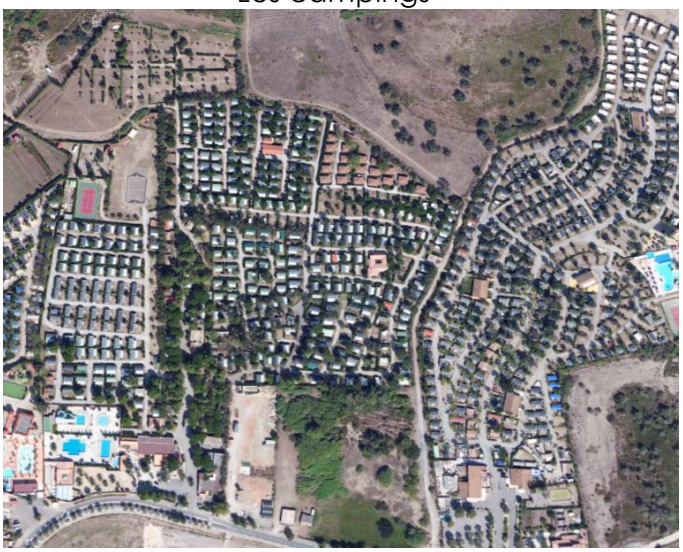


1.4.1.7. La zone UG

Il s'agit d'une zone déjà occupée par des campings, tolérant des hébergements de plein air, ainsi que les constructions limitées (sanitaires, accueil du public) et installations liées à ces campings.

Cette zone est fortement contrainte par le risque inondation, le Plan de Prévention des Risques prévoit très strictement les possibilités d'évolution des campings. En effet, aucune augmentation de la capacité d'accueil n'est tolérée. Le règlement du PLU vient renforcer ce principe et doit permettre de règlementer l'aspect des constructions en limitant notamment la hauteur des constructions et des installations.

Les campings



1.4.1.8. La zone UH

La zone UH concerne un secteur spécifique dans l'enveloppe urbaine de Torreilles village destiné à permettre la pérennisation d'une activité viticole existante.

Le règlement de cette zone permet strictement le maintien et le développement de cette activité agricole, en effet les constructions à usage d'habitation sont interdites.

Elle est concernée par un périmètre de protection liée à la volonté de protéger les platanes et la ripisylve du ruisseau de Torreilles.

1.4.2. Les zones A Urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser, ou zones « AU », correspondent aux secteurs de la commune à caractère naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs zones AU sont répertoriées sur le territoire suivant le type d'urbanisation souhaité, mais également pour traduire la forte volonté de maîtrise de développement de l'urbanisation en proposant un phasage de ces extensions.

Dans les zones à urbaniser, les éoliennes sont interdites. Cette interdiction stricte se justifie au regard de la qualité architecturale de l'urbanisation de Torreilles et dans une volonté d'intégration de l'urbanisation dans le paysage. Afin de préserver le site, les paysages, mais également eu égard à la sécurité publique et aux nuisances engendrées, la décision a été prise d'interdire ces dispositifs.

1.4.2.1. La zone 1AUh

Il s'agit du secteur de développement « Les Asparrots », qui se situe en continuité de l'urbanisation du village de Torreilles. Ce secteur déjà destiné à de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le POS, est le secteur de développement à court terme de la commune. Dans un souci de cohérence et de maîtrise de l'accueil de nouvelles populations, cette zone fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui impose que l'aménagement de cette zone soit réfléchit à une échelle globale. Un pourcentage minimum de logements sociaux a créé est fixé à 25%.

La hauteur des constructions est fixée à 7,50 mètres, augmentée à 10,00 mètres pour les constructions à destination collective. La volonté est de permettre un nouveau secteur à vocation d'habitat qui s'intègre dans l'urbanisation actuelle de Torreilles. Ce secteur est le véritable enjeu du développement de l'urbanisation de Torreilles à l'échelle de ce PLU. Au regard du risque inondation sur le territoire, le site des Asparrots est la seule zone ouverte à l'urbanisation à court terme dans le document d'urbanisme. La volonté de la commune étant une maîtrise de ce projet, des études de faisabilité ont été lancées sur ce périmètre.

Le Moulin de Torreilles est identifié comme élément remarquable du bâti au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans un souci de maîtrise de ce secteur, tout au long de la procédure du PLU, un sursoit à statuer a été instauré sur ce périmètre par une délibération du Conseil Municipal.

Secteur Les Asparrots

1.4.2.2. La zone 2AUh

Cette zone dite « Aixugadou » qui fait l'objet d'une ZAD, est un secteur de développement à long terme à l'échelle du PLU. La vocation de cette zone est d'accueillir une urbanisation à destination d'habitat principalement. Il s'agit d'un développement naturel des lotissements existants au Nord du Village, qui au regard du Plan de Prévention des Risques, pourrait accueillir de nouvelles constructions. Cependant le risque n'étant pas écarté, principalement lié au projet de renforcement des digues. Le choix a été fait de bloquer cette zone dans le court terme en la classant en 2AUh sans règlement.

Secteur dit « Aixugadou »

1.4.2.3. La zone 1AUe

Cette zone en continuité du lotissement « Le Clos Saint Julien » a été choisit pour permettre une urbanisation exclusivement destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Sur ce secteur les constructions à usage d'habitation sont interdites.

Dans cette zone, la commune a souhaité permettre la possibilité d'implanter des aires de stationnement de camping-cars pour être en capacité de répondre à un réel besoin sur toutes les communes du littoral. Cependant, pour assurer une bonne insertion de ce type de projet, il est indiqué dans le règlement une condition de réalisation de ce type d'aménagement uniquement dans le cadre d'une réflexion globale à l'échelle du secteur 1AUe.

1.4.3. Les zones Agricoles (A)

Ces zones sont constituées par les parties du territoire communal affectées principalement aux exploitations agricoles. Elles sont, de façon générale, destinées à être protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sur le territoire communal de Torreilles, les zones agricoles sont situées principalement à l'Ouest de route départementale 81.

La zone Agricole comprend des périmètres réglementés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et identifiés aux plans de zonage correspondant soit à des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, soit à des éléments du patrimoine bâti sur lesquels des prescriptions particulières sont édictées (Cf. annexe 2 du règlement) :

- Un secteur à l'Ouest de la RD 81 correspondant au cordon rétro littoral du SCOT.
- Un alignement de platanes le long du ruisseau de Torreilles.
- La Chapelle de Juhègues.

L'ensemble des règles édictées sur cette zone agricole vise à protéger les terres et les continuités écologiques issues de l'étude spécifique sur la trame verte et bleue. En ce sens, les murs de clôtures sont interdits sur les zones Atvb, Az et sur les surfaces agricoles qui font l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les zones agricoles, les éoliennes sont interdites. Cette interdiction stricte se justifie au regard de la qualité paysagère et environnementale de Torreilles.

1.4.3.1. La création d'un STECAL sur la zone de loisirs

1.4.3.1.1. Cadre juridique – Un régime exceptionnel en zone agricole

Le 6° du II de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« *[le règlement peut] A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine ».

De tels secteurs apparaissent comme des exceptions encadrées au principe de constructibilité limitée (ou la constructibilité « affectée ») des zones agricoles et des zones naturelles.

Ces STECAL prennent la forme de secteurs déterminés, situés dans leur zone d'appartenance (STECAL Ah en zone A et STECAL Nh en zone N).

Les conditions de création d'un tel secteur devront alors être réunies :

- **Le caractère exceptionnel**
- **Le respect du critère de taille et de capacité d'accueil**
- **Le contenu du règlement**

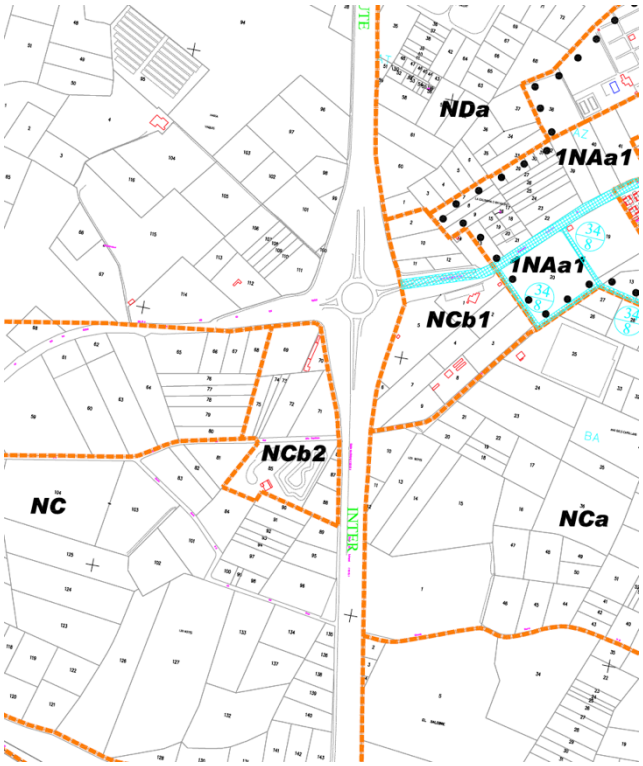
1.4.3.1.2. Situation existante

La zone de loisirs est actuellement située en zone NCb2 du Plan d'Occupation des Sols. Elle se situe à l'entrée de Torreilles et longe la Route départementale 81.

L'aménagement et l'urbanisation de ce secteur, dédié aux activités de loisirs c'est développé du fait de la situation privilégiée du site, qui se trouve entre Torreilles Plage et Torreilles Village. Il présente une importante visibilité et d'excellentes conditions d'accessibilité. La zone de loisirs ne se situe pas dans les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.

Vues de la zone de loisirs depuis la RD

Le zonage du Plan d'Occupation des Sols

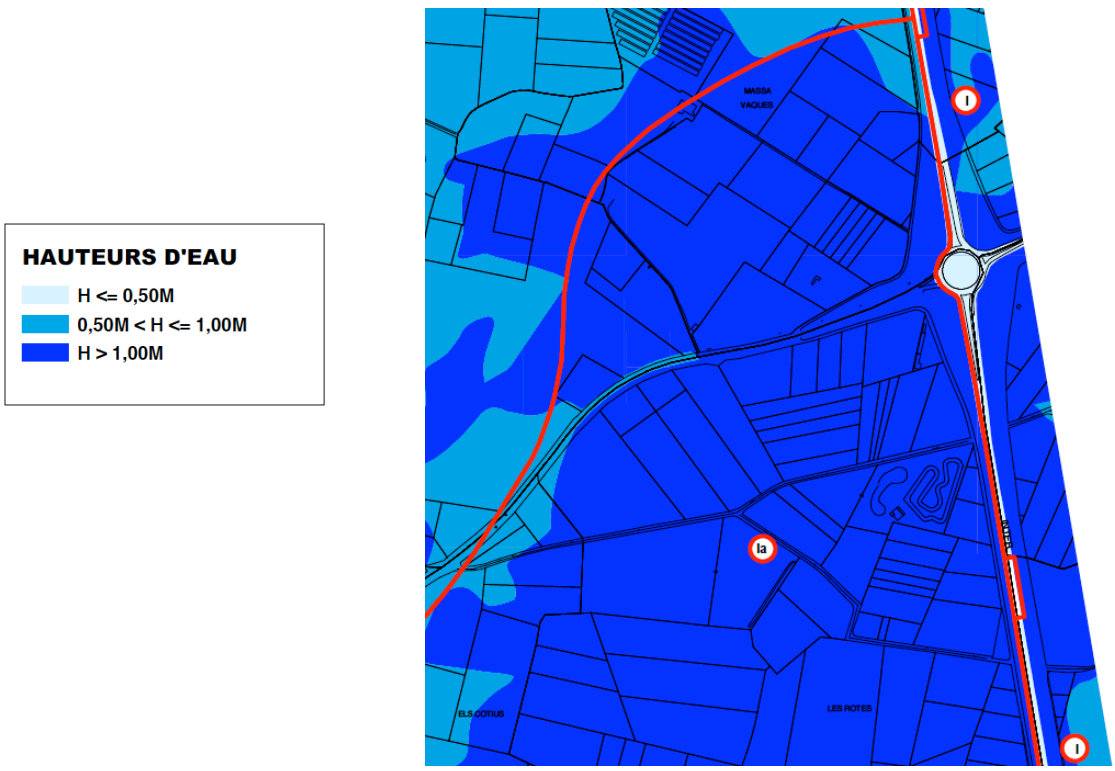


1.4.3.1.3. La compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques

Le STECAL se situe en zone rouge du PPR de la commune. La hauteur d'eau est estimée à + de 1 mètre. Ce sous secteur **I a** correspond aux écoulements préférentiels qu'il convient de préserver afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique de la zone et de ne pas augmenter les hauteurs et les durées de submersion. A cette fin, la superficie totale des implantations est plus réduite que dans la zone **I**.

Sont interdits les parcs d'attraction autres que les aires d'évolution, de jeux ou de sport tels que les hippodromes, les stades, les circuits automobiles, de karting, les golfs etc, et qui ne comportent pas de construction ou d'ouvrage soumis à permis de construire.

Plan de Prévention des Risques Inondation (extrait)



1.4.3.1.4. Le choix de créer un STECAL

La création de ce STECAL, exclusivement destiné à la zone de loisirs, doit permettre de prendre en compte une « zone de loisirs aménagée » existante, afin de pouvoir dans le cadre du règlement en maîtriser l'évolution.

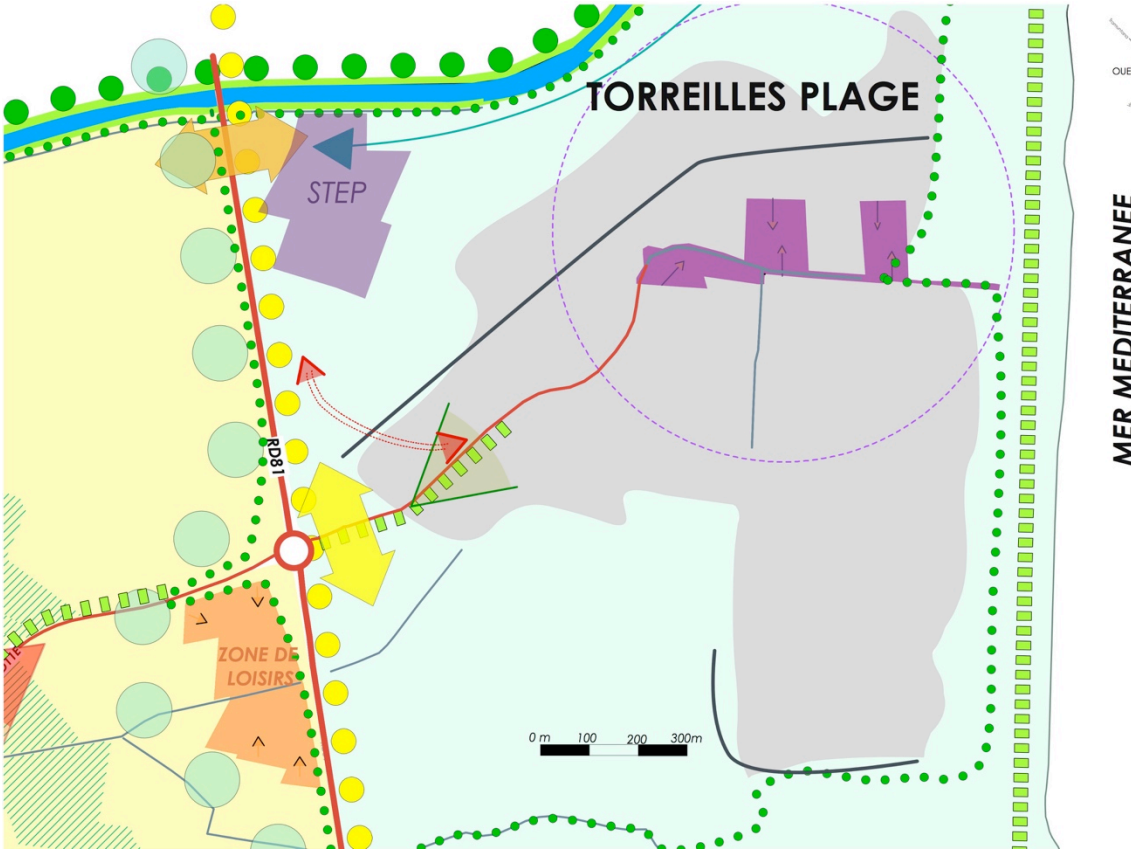
Le STECAL créé correspond à la zone de loisirs existante le long de la RD. La création de ce secteur doit permettre un aménagement cohérent et de qualité de la zone de loisir, laquelle présente un véritable enjeu de territoire de par l'intérêt touristique et paysager (entrée de ville).

Les limites du STECAL ont été définies pour correspondre à l'état actuel de la zone de loisirs aménagée aujourd'hui et ce au regard des contraintes environnementales, des zones humides et de l'analyse de la trame verte et bleue réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Torreilles.

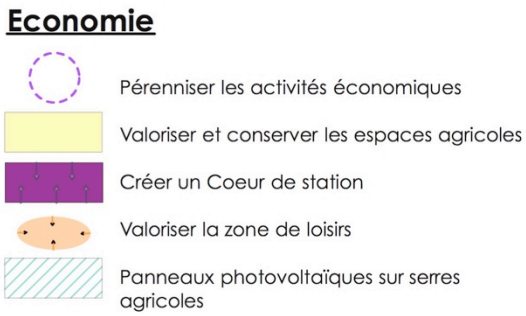
La reconnaissance de cette zone doit permettre de réglementer plus strictement cette zone et d'en définir des limites claires pour éviter un étalement d'opportunité que l'on voit se produire aujourd'hui sur ce secteur.

1.4.3.1.5. La zone de loisirs dans le PADD

La carte des enjeux du PADD sur la station



Extrait Légende du PADD



Dans le PADD du projet de PLU, la commune a défini plusieurs orientations pour définir le projet du territoire, l'orientation 5 du PADD concerne particulièrement les activités et leur devenir dans les années à venir.

L'orientation générale était traduite de la manière suivante : **« Pérenniser les activités économiques et favoriser l'implantation de nouvelles. »**

Concernant plus spécifiquement la zone de loisirs, le PADD affiche la volonté de la commune de Torreilles de prendre en compte cette zone dans son PLU pour maîtriser et valoriser son image. L'orientation spécifique à la zone de loisirs est traduite dans le PADD :

« 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.

Ce PADD a fait l'objet :

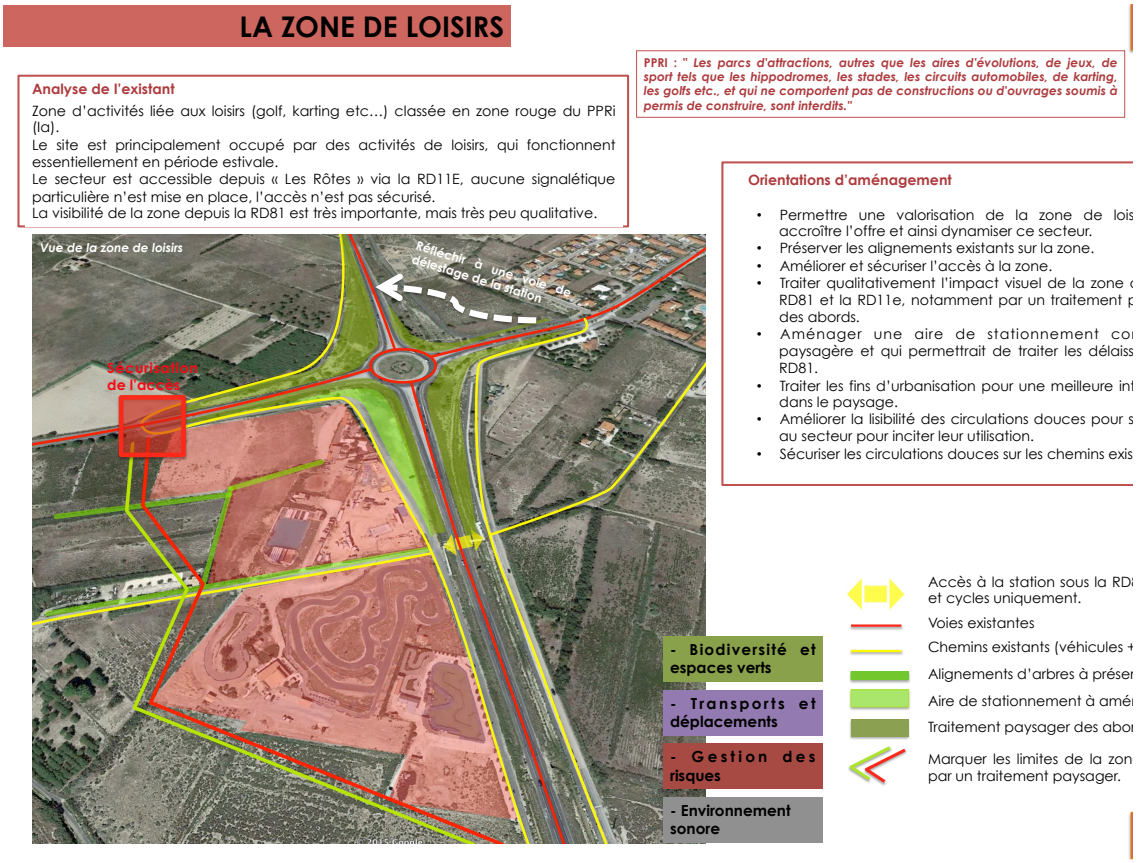
- de réunions de travail et de présentation avec les Personnes Publiques Associées,
- d'un débat en Conseil Municipal,
- d'une réunion publique,
- d'un affichage en mairie au titre de la concertation.

La création d'un STECAL doit donc permettre de traduire règlementairement cette volonté affichée dans le PADD.

1.4.3.1.6. L'orientation d'aménagement et de programmation spécifique

Dans le cadre de la révision du PLU, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à la zone de loisirs a été réalisée. L'enjeu est de permettre la valorisation de l'activité touristique au niveau de la zone de loisirs en améliorant l'image de la zone.

Cette OAP traduit les grands principes d'aménagement auxquels la zone est soumise en terme de déplacements viaires et doux, de traitement des stationnements, de traitement paysager.



1.4.3.1.7. Justification du caractère exceptionnel du STECAL

Ce secteur, vu comme une exception au sein de la zone agricole, répond à une particularité sur le territoire de Torreilles et dans un objectif de prise en compte de l'existant pour en permettre la gestion et l'aménagement, mais également pour en définir une limite claire.

Cette zone présente un véritable intérêt pour la commune, notamment en terme d'animation de la station balnéaire, qui commande que son existence puisse être prise en

compte et son aménagement puisse être encadré et amélioré à travers les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

La prise en compte et les perspectives d'amélioration et d'évolution doivent être strictement encadrées afin d'assurer son insertion dans l'environnement existant, et notamment avec la redéfinition de l'entrée de ville et le maintien du caractère agricole de la zone.

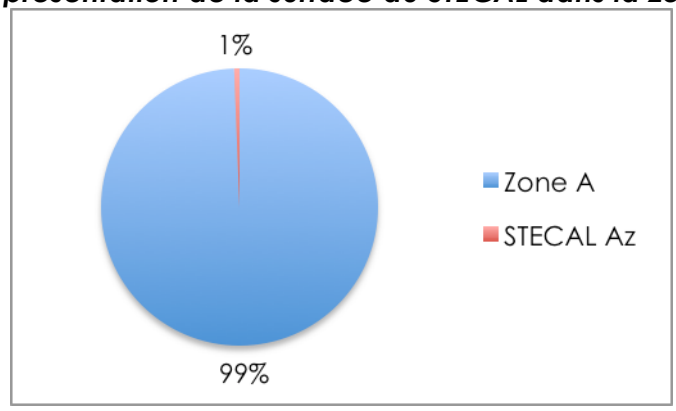
1.4.3.1.8. Le STECAL est donc apparu comme étant le seul outil adapté pour permettre la traduction dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de ces objectifs.

Au regard de la Loi littoral et des possibilités offertes règlementairement par le Code de l'Urbanisme, la création d'un STECAL, pour réglementer et améliorer le traitement de cette zone, est apparu comme étant le seul outil adapté pour permettre une réelle maîtrise de ce secteur.

L'objectif poursuivi par la commune est de fixer le périmètre de ce secteur afin de maitriser son étalement et apporter un cadre règlementaire pour tendre à une amélioration qualitative de l'image de ce secteur, essentiel pour le développement touristique de Torreilles.

La superficie du STECAL proposée est de 6,7 hectares. Elle correspond aux limites actuelles de la zone de loisirs, en activité aujourd'hui. Elle représente 1% de la surface totale de la zone agricole de Torreilles. La zone agricole de Torreilles possède une superficie de 1 060,3 hectares, soit 61% du territoire communal.

La représentation de la surface du STECAL dans la zone A



La taille de ce STECAL apparaît comme très limitée et peu impactante au regard de la surface agricole totale de Torreilles. La création de ce STECAL n'a pas pour objet de permettre une urbanisation nouvelle en zone Agricole mais bien de permettre une réglementation d'une zone de loisirs existante qu'il convient de maîtriser pour améliorer sa qualité tant au niveau des paysages que de l'image touristique qu'elle offre.

1.4.3.1.9. Le contenu proposé du règlement et les justifications

- Article A-1 et A-2 :

- Rédaction : Sont autorisées dans cette zone uniquement les installations à destination de loisirs.

- Justification : L'objectif de cette règle est de limiter strictement l'utilisation et l'occupation des sols à la seule vocation de loisirs. L'utilisation des sols est déjà limitée dans le Plan de Prévention des Risques existants, elle est donc reprise dans le règlement du PLU.

- Article A-6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Rédaction : Dans le secteur AZ, les installations devront être implantées à 10 mètres minimum des voies existantes.

- Justification : Ce recul doit permettre d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement en imposant un recul sur la voie de desserte de la zone de loisirs et ce pour imposer un traitement paysager qualitatif en façade visible depuis la RD.

-Article A-8 : Emprise au sol :

- Rédaction : L'emprise au sol des installations (hors structures démontables liées aux activités) est limitée à 0,3.

- Justification : La limitation de l'emprise au sol doit permettre de rendre réversible les aménagements, dans le sens où le maintien du caractère « agricole » des sols doit être préservé.

- Article A-10 : Hauteur des constructions

- Rédaction : La hauteur des installations est limitée à 6 mètres. Pour les structures démontables liées aux activités de loisirs, cette hauteur pourra être augmentée.

- Justification : La hauteur des constructions dans la zone agricole est fixée à 13,00 mètres. Afin de limiter l'impact sur les paysages la hauteur des installations dans le STECAL est limitée à 6,00 mètres.

- Article A-11 : Aspect extérieur – clôtures

- Rédaction : Les clôtures seront obligatoirement constituées d'un grillage à maille rectangulaire de couleur foncée et devront permettre le déplacement de la faune. Le grillage blanc est interdit. La réalisation de mur bahut est interdite sur ce secteur pour assurer la transparence hydraulique et les continuités écologiques.

- Justification : Dans le PPRi, les clôtures doivent respecter une transparence de 80%. Dans le cadre du PLU, la commune souhaite renforcer cette règle en interdisant les murs bahuts pour assurer la transparence hydraulique et le déplacement de la faune. Cette règle renforcée permet également d'assurer une réversibilité de cette zone au regard du caractère agricole des sols. La couleur blanche est interdite pour limiter l'impact visuel des clôtures dans le paysage.

Une annexe spécifique à l'édification des clôtures a été réalisé dans le PLU.

- Article A-12 : Les aires de stationnements

- Rédaction : Les aires de stationnement devront être obligatoirement traitées avec des matériaux perméables.

- Justification : Cette règle se justifie au regard de la volonté de limiter l'impact sur les sols, mais également en terme d'insertion dans l'environnement. Le traitement des stationnements sur ce secteur très visible depuis la RD est un enjeu majeur pour assurer une intégration qualitative de la zone.

- Les alignements d'arbres existants devront être préservés. Dans le cas de destruction, une compensation devra être réalisée sur la parcelle avec la plantation d'essences identiques sur une surface équivalente à celle supprimée.
- Un arbre de haute tige devra être planté pour 50 m² de surface aménagée.
- Les clôtures devront obligatoirement être doublées de haies végétales.

- Article A-13 : Les obligations en matière de plantations

- Rédaction :

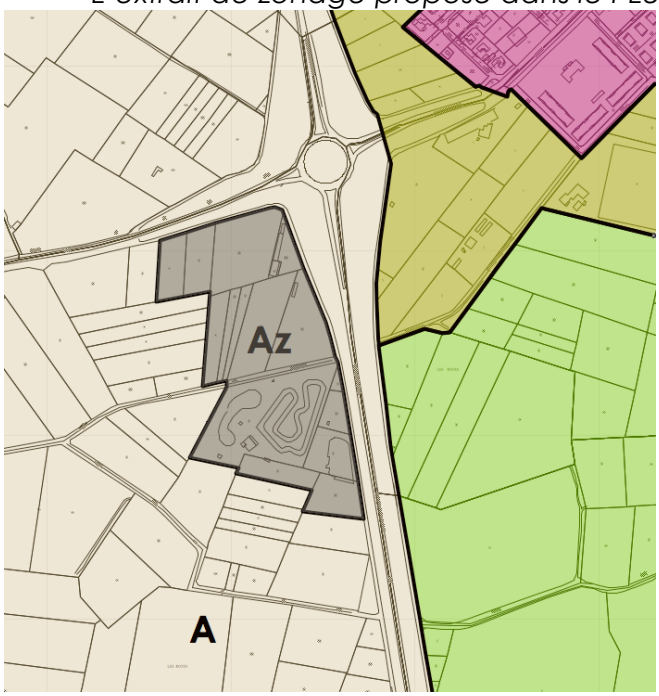
- En matière de traitement paysager, les orientations et d'aménagement et de programmation sur ce secteur devront être respectées.
- Les alignements d'arbres existants devront être préservés. Dans le cas de destruction, une compensation devra être réalisée sur la parcelle avec la plantation d'essences identiques sur une surface équivalente à celle supprimer.
- Un arbre de haute tige devra être planté pour 50 m² de surface aménagée.
- Les clôtures devront obligatoirement être doublées de haies végétales.

- Justification : L'ensemble des prescriptions indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont retranscrites dans le règlement du PLU. Ces règles se justifient par une volonté de maîtriser l'insertion de la zone de loisirs dans l'environnement.

1.4.3.1.10. Le zonage proposé dans le PLU

La traduction graphique du STECAL sur les plans de zonage du PLU se fera au travers d'une zone dénommée Az. Le périmètre défini se limite strictement au périmètre de la zone de loisirs existante actuellement, aucune extension de la zone de loisirs n'est envisagée ou souhaitée sur ce secteur.

L'extrait de zonage proposé dans le PLU



1.4.3.2. Les conditions proposées pour permettre l'extension des constructions existantes à destination d'habitation.

1.4.3.2.1. Cadre juridique

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme prévoit :

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les constructions à destination d'habitation pourront donc être étendues, ou agrémentées d'annexes, dans la mesure où :

- Le règlement fixera (dans son article 2) des règles d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité destinées à limiter l'impact de ces extensions en assurant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel agricole ou forestier de la zone ;

- Ces dispositions du règlement ont été soumises à l'avis de la CDPENAF.

1.4.3.2.2. Le règlement proposé en zone Agricole

Dans le règlement projeté du PLU de Torreilles, des conditions pour permettre l'extension et la construction d'annexes sont fixées. Le but recherché étant de ne pas dénaturer la qualité des sites et ne pas compromettre l'activité agricole. L'avis de la CDPENAF, annexé au présent PLU, a été rendu, en date du 21 avril 2016, suite au passage le 11 avril 2016. Conformément à l'avis de la commission, les règles fixées dans le règlement de la zone agricole sont les suivantes :

1. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve qu'ils s'agissent de bâtiments d'habitation ayant obtenu un permis de construire et sous les conditions suivantes :
   - Pour les extensions, dans la limite d'une seule dans un délai minimum de 10 ans :
     - Ne pas dépasser la hauteur de la construction existante dans le cas ou un espace refuge existe au sein de la construction initiale. Une augmentation de la hauteur sera tolérée pour permettre la création d'un espace refuge.
     - Etre implantées en continuité du bâti existant en respectant les règles d'implantation des articles 6 et 7.
     - Ne pas augmenter l'emprise bâti existante de plus de 50m^2 (référence date d'approbation du PPR) et que la surface de plancher des extensions n'augmente pas de plus de 30% la surface de plancher initiale.
     - Une extension dans un délai minimum de 10 ans.
   - Pour les annexes :
     - Ne pas dépasser une hauteur de 2,50 mètres.
     - Etre implantées à 15 mètres maximum de la construction principale.
     - Ne pas représenter une surface de plus de 15 m^2.
     - Elles peuvent être réalisées en limite séparatives.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus vient se superposer aux règles existantes fixées dans le Plan de Prévention des Risques inondation applicables sur le territoire de Torreilles, mais également aux principes de la loi littoral.

1.4.4. Les zones Naturelles (N)

Ces zones correspondent aux espaces naturels sur le territoire communal destinés à être protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette zone, les aménagements et constructions sont limités pour assurer la continuité écologique des espaces. Les concessions de plage sont autorisées sur la zone N.

La zone naturelle de Torreilles située à l'Est de la RD et les cours d'eau principaux de la commune

1.4.5. Les autres éléments de délimitation de zones

1.4.5.1. Les emplacements réservés

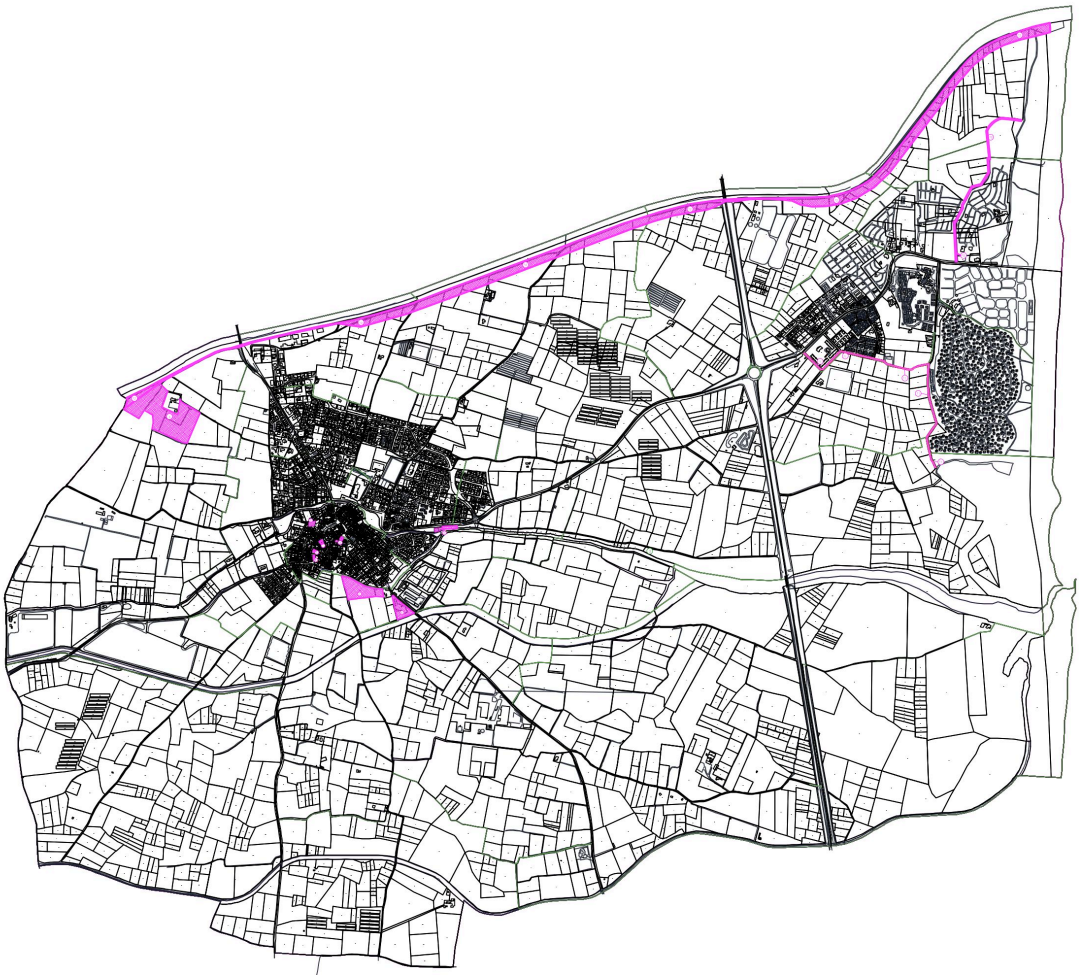
La notion d'emplacements réservés est circonscrite par la destination. Un emplacement peut être généralement réservé si le bien est par exemple destiné à recevoir :

- Des voies publiques (autoroutes, routes, rues, places, chemins, pistes cyclables, parcs de stationnement).
- Des ouvrages publics qui correspondent, au-delà de la notion juridique, aux grands équipements d'infrastructure et de superstructure réalisés par les personnes publiques. Sont ici visés les canaux, les voies ferrées, les aérodromes, les réservoirs, les stations d'épuration, les grands collecteurs d'assainissement, les équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, les programmes de réalisation de logements sociaux,…
- Des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver correspondent aussi à une destination conforme au classement d'un emplacement réservé, en raison de l'intérêt général.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé est généralement une collectivité publique (Etat, régions, départements, communes, établissements publics de coopération intercommunale). Cela peut être un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

La Municipalité a choisi de mettre en œuvre des emplacements réservés sur le territoire communal afin d'atteindre divers objectifs que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a déterminé.

Les emplacements réservés sur le territoire



Liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES					
			Surface		
N°	Destination	Destinataire	ha	a	ca
LE VILLAGE					
1	Extension de la médiathèque - (Section AH n° 74,75,76)	Commune		2	58
2	Rue Pasteur - Projet de réhabilitation de logements (Section AI n° 51,52,65,66,67)	Commune		2	53
3	Place du Canigou - Démolition de bâtiments (Section AI n° 20,21)	Commune			85
4	Place du Canigou - Démolition pour création d'une aire de stationnement (Section AI n° 258,259)	Commune		1	19
5	Création d'une aire de stationnement - logements (Section AH n°35,36)	Commune		6	79
6	Aménagement du parc de la Chapelle de Juhègues (Section AA n°11,12,14,15)	Commune	5	12	32
7	Aménagement public d'un parc paysager (Section AK n°12,14pp)	Commune	1	36	42
8	Aménagement de la cave - sécurisation (Section AK n°17)	Commune		59	95
9	Aménagement paysager (Section AM n°108,109, Section AP n°7)	Commune		17	47
LA STATION					
10	Aménagement d'un chemin de 8m de large vers la plage-Nord	Commune		77	59
11	Elargissement d'un chemin existant au Sud de la station d'une largeur de 8m.	Commune	1	4	11
AGLY					
12	Travaux sur les digues de l'Agly	Conseil Départemental	16	63	0

Les emplacements réservés n°1 à 5 se situent dans le centre ancien de Torreilles, ils concernent des projets à l'étude dans le but d'améliorer la qualité de vie dans le village, à travers notamment une volonté forte de requalifier des bâtiments pour réhabiliter des logements ou pour créer des nouveaux espaces public, à l'image du projet rue Pasteur, ou pour créer des nouvelles aires de stationnement pour solutionner les problèmes existants de stationnement dans le cœur du

village. Le positionnement de ces emplacements réservés fait suite à une étude précise qui a été réalisée dans le cadre du PLU et qui fait l'objet d'une OAP. Les emplacements réservés n°1 à 5 découlent de l'orientation générale du PADD axe 1, à savoir la volonté de poursuivre la valorisation du cadre de vie de Torreilles-village. Mais également de l'orientation générale n°3 du PADD sur l'amélioration de l'offre en stationnement.

Ces emplacements réservés sont destinés à la commune.

L'emplacement réservé n°6 concerne le parc de la Chapelle de Juhègues. Ce lieu aménagé par la commune est un véritable atout pour le territoire et sert aujourd'hui de lieu de rencontre lors de multiples manifestations organisées par la commune. Le parc n'étant aujourd'hui pas de propriété communale, cet emplacement réservé s'inscrit dans la volonté d'améliorer le cadre de vie de Torreilles.

Les emplacements réservés n°7 et n°9, sont destinés à permettre la création d'aménagement paysager aux abords du village. L'ER n°7 est situé en continuité de l'aire de stationnement de la Baixarada. Il s'inscrit dans une volonté de créer des ceintures vertes autour du village. L'emplacement réservé n°9 se situe à l'entrée de Torreilles depuis la station, entre la RD11e et le Bourdigou, il est destiné à un aménagement paysager en entrée de ville et rentre dans une des orientations du PADD concernant l'axe 4 : Organiser et améliorer les déplacements à l'échelle du territoire et plus précisant sur l'action : Mener une réflexion sur les entrées de ville à traiter.

L'emplacement réservé n°8 concerne l'ancienne cave coopérative, aujourd'hui à l'abandon. Ce bâtiment, outre les problèmes de sécurité qu'il engendre, est un élément marquant de l'entrée de ville depuis Sainte Marie de la Mer. La mise en place de cet emplacement réservé s'inscrit dans l'action du PADD correspondant à l'axe « Poursuivre la valorisation du cadre de vie », qui énonce la volonté affirmée de « Réfléchir à la réhabilitation de l'ancienne cave coopérative ».

Sur la station, deux emplacements réservés ont été maintenus, ils doivent permettre tous deux des aménagements pour la réalisation de chemins dans le but d'améliorer les déplacements sur la station et ainsi de répondre à des problématiques existantes. Il s'agit d'élargissements de chemin qui sont existants.

L'emplacement réservé n°12 correspond à l'espace nécessaire pour les travaux prévus sur les digues de l'Agly. D'une surface de 16,63 hectares environ, le destinataire est le conseil départemental.

Les emplacements réservés représentent environ 25,58 hectares sur le territoire communal.

1.4.5.2. Les espaces boisés classés

L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme prévoit : « *les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».*

Le classement en espaces boisés classés permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le Code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient

envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt. Le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé peut s'inscrire sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

Etant donné le caractère littoral de la commune de Torreilles, et en vertu de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, *« Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites. »*

Extrait du DOO (SCOT)

DOO A.6.1 Reconnaître les sites emblématiques du littoral. Repérer et classer les boisements les plus significatifs

Le SCOT Plaine du Roussillon n'a pas identifié les espaces boisés à classer, il est demandé dans le DOO de réaliser une analyse approfondie dans le cadre des études des PLU. Une attention particulière sur les boisements caractéristiques du Bourdigou est demandée et sur les embouchures et ripisylves de l'Agly, concernant la commune de Torreilles.

Un dossier annexé au rapport de présentation présente les justifications des espaces boisés classés définis sur le territoire. Cette annexe fait partie intégrante du rapport de présentation, les justifications doivent être considérées avec la même valeur juridique que si elles étaient situées dans le corps des justifications du présent rapport. Le passage en CDNPS a eu lieu en date du 11 avril 2016. Trois EBC ont été proposés sur Torreilles, représentant une surface de 13,77 ha (soit 0,79% du territoire). 12,59 ha sont situés en zone Naturelle et 1,18 ha en zone agricole.

Liste des Espaces Boisés Classés

Symbole	Définition	Surface
1	Pinède plantée et parc boisé de la Chapelle de Juhègues	1,18 ha
2	Rive gauche du Bourdigou	3,04 ha
3	Pinède à l'embouchure du Bourdigou	9,55 ha

Les espaces boisés classés sur le territoire

1.4.5.3. Les éléments du paysage à protéger

Cette partie est la reproduction de l'annexe au règlement justifiant des éléments du paysage à protéger.

Article L.151-23 du CU :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Article L.151-19 du CU :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les éléments inscrits au document graphique du règlement au titre du L.151-23 et L.151-19 du CU sont composés :

- ***D'éléments du patrimoine naturel*** : …
- ***D'éléments du patrimoine bâti remarquables.***

Les éléments du patrimoine naturel : Art. L.151-23 du CU

Les éléments identifiés au titre du patrimoine naturel regroupent les emprises boisées ainsi que les éléments remarquables ponctuels.

Ces éléments, dont la liste suit, possèdent chacun un numéro, situé dans la colonne permettant de localiser les bâtiments concernés sur les documents graphiques (Plan de zonage réglementaire à l'échelle 2500 et 5000).

Ces éléments doivent être préservés. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien du lit mineur du cours d'eau).

➢ Le parc du Jumelage

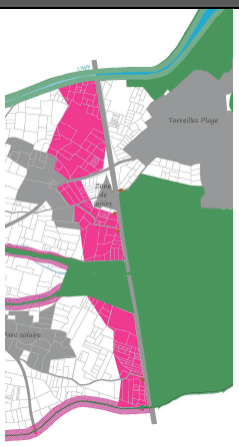
Localisation du parc du Jumelage au titre d'un espace public à protéger et à mettre en valeur. Il s'agit d'un véritable poumon vert à l'échelle du village de Torreilles, lieu de lien social aménagé comprenant des arbres de hautes tiges. L'enjeu est de l'identifier pour assurer la préservation de cet espace.

°	ÉLÉMENT IDENTIFIÉ	PARC ELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE

	Le Parc du Jumelage	Section AM n°18. Surface : 5 321 m2		UB

➢ Cordon rétro littoral

Identification et localisation des éléments du paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour la préservation et le maintien des continuités écologiques. Il s'agit ici d'identifier plus précisément le cordon rétro littoral qui a été identifié à une échelle plus importante dans le document du SCOT Plaine du Roussillon. Sur l'ensemble des parcelles concernées et identifiées aux plans de zonage, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie. L'édification des clôtures devra permettre d'assurer une transparence de la faune. Les bâtiments et les serres agricoles sont interdites sur cet espace de protection.

°	ÉLÉMENT IDENTIFIÉ	PARCELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE
	Cordon rétro littoral	Cf. plans de zonage Environ 96,2ha		A

➢ Alignement de platanes – patrimoine naturel

Identification d'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Cet alignement de platanes qui marque le réseau hydrographique est un élément marquant du paysage.

°	ÉLÉMENT IDENTIFIÉ	PARCELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE

	Alignement de platanes bordant le ruisseau de Torreilles.	Section AE n°124 ; BL 28, 29 et 85			A et N

Identification d'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Cet alignement de platanes et la ripisylve du ruisseau de Torreilles sont des éléments importants du point de vue du paysage mais également de la continuité écologique.

°	ÉLÉMENT IDENTIFIÉ	PARCELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE
	Alignement de platanes et la ripisylve au niveau du Moulin	Section AE n°7 ; 131 ; 43 ET 45		UA, UH et 1AUh

Les éléments du patrimoine bâti : Art. L.151-19 du CU

Ces éléments de patrimoine bâti remarquables sont soumis aux règles suivantes :
- Tout projet de démolition d'une construction correspondant à un élément du patrimoine bâti est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Ces éléments, dont la liste suit possèdent chacun un numéro, situé dans la colonne permettant de localiser les bâtiments concernés sur les documents graphiques (Plan de zonage réglementaire à l'échelle 2500 et 5000).

➢ Le Village des Sables

Identification du quartier à protéger pour des motifs d'ordre architectural. Ce quartier emblématique de la station de Torreilles ne bénéficie aujourd'hui d'aucune protection. Malgré un Plan de Prévention des Risques qui protège le quartier d'éventuelles extensions et dénaturation du site, l'identification de ce quartier en élément de paysage à protéger viennent renforcer cette volonté de conservation de ce lieu. Sur ce quartier toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable, les extensions de bâti sont interdites au regard de la qualité architecturale mais également au regard du Plan de Prévention des Risques en vigueur.

°	ÉLÉMENT IDENTIFIÉ	PARCELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE

	Le quartier du Village des Sables	Section AX n° 18.			UC

➢ La Chapelle et le Moulin

Identification des monuments à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel et historique.

°	ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS	PARCELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE
	Chapelle de Juhègues	Section AA n°13.		A
	Moulin de Torreilles	Section AE n°4 ; 43 ; 127 et 136.		1AUh

➢ Les bunkers

Localisation de monuments à protéger pour des motifs d'ordre historique.

Sur les plages de Torreilles 12 bunkers sont présents, 7 entre le poste centre et le poste Nord de l'embouchure du Bourdigou et 6 au Sud de l'embouchure du Bourdigou, sur la plage de l'Auca.

°	ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS	PARCELLES CONCERNÉES	PHOTOS	ZONE DU PLU CONCERNÉE
	Les bunkers de la plage	Cf. plans de zonage		N

1.5. LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES

Conformément à l'article L131-4 du code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial, du schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, et des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux en application de l'article L. 212-3 du même Code.

La commune s'est attachée à réaliser un document d'urbanisme compatible avec les documents supracommunaux existants précédemment cités ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique instituées en vigueur à la date de réalisation dudit document d'urbanisme.

1.5.1. Les grands principes du Code de l'urbanisme

Les articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme, relatifs aux obligations et moyens de gestion du patrimoine de la Nation, précisent les objectifs généraux qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme, dont les Plan Locaux d'Urbanisme.

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 L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

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 PLU de Torreilles a mis en avant les seules possibilités de renouvellement urbain des espaces déjà urbanisés, à l'image du travail de réhabilitation dans le centre-ancien de Torreilles. En effet, au regard du Plan de Prévention des Risques sur le territoire, la densification des espaces déjà urbanisés n'est pas possible au vu de l'application du CES et du COS qui figure dans le règlement du PPR.

La sauvegarde des milieux naturels est effectuée par une création d'espaces identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, la mise en place de périmètre des Espaces Boisés Classés et par le développement des surfaces zonées en N.

La sauvegarde du patrimoine bâti est assurée par la définition d'éléments bâtis remarquables à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le projet de développement de Torreilles s'inscrit dans une démarche de développement durable respectant les principes des articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.

1.5.2. La loi Littoral

La loi du 3 janvier 1986 relative à la protection, l'aménagement et la mise en valeur du littoral a inséré dans le Code de l'urbanisme des dispositions particulières au littoral (article L.121-1

à L.121-51). Ces dispositions ont une valeur juridique élevée, bien supérieure aux textes qui régissaient jusque là l'aménagement du littoral. La loi Littoral s'impose aux documents d'urbanisme locaux. Mais elle est également directement applicable aux décisions liées à l'usage du sol comme les certificats d'urbanisme ou les permis de construire. Le champ d'application des dispositions particulières au littoral est fixé par les articles L.121-1 du Code de l'urbanisme et L.321-2 du Code de l'environnement. La loi distingue deux catégories de communes littorales : les communes riveraines de la mer et les communes riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. Les communes riveraines de la mer sont littorales de plein droit. Il suffit qu'une partie, même très réduite, de leur territoire borde le rivage de la mer pour que les dispositions particulières au littoral s'appliquent. Les communes riveraines des estuaires et des deltas ne sont littorales qu'à la condition d'avoir été désignées par le décret du 29 mars 2004.

Le territoire étudié est une commune littorale au sens des communes riveraines de la mer. En effet, cette notion de mer englobe plusieurs cas. Ainsi, elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturel ou artificiel de plus de 1 000 hectares. La loi Littoral détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Cette loi d'aménagement et d'urbanisme a notamment pour but :

- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral.
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.
- La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

1.5.2.1. La capacité d'accueil

La capacité d'accueil est l'une des rares notions de la loi qui doit être intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme, l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme disposant que les documents d'urbanisme doivent la déterminer.

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

1.5.2.2. Les coupures d'urbanisation

L'article L.121-22 du Code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. En ce sens, la loi Littoral impose une obligation de créer ces coupures d'urbanisation sur le territoire communal. Celles-ci doivent permettre de séparer des parties agglomérées de la commune afin d'éviter que l'extension de l'urbanisation ne finisse par produire un front bâti continu. Cette obligation s'impose donc notamment aux communes disposant d'un développement de l'urbanisation, souvent lié à l'accueil touristique, le long du littoral.

La commune de Torreilles présente deux espaces naturels présentant les caractéristiques de coupure d'urbanisation : une située au Sud de la partie urbanisée de la station, l'autre au

Nord. Toutes localisées au sein de la zone N, ces « coupures » sont protégées au PLU. A noter que ces coupures font l'objet de nombreuses mesures de protection au titre de la protection de l'environnement (ZNIEFF, NATURA 2000…).

1.5.2.3. Les extensions de l'urbanisation en continuité

L'extension de l'urbanisation est une notion clé de la loi Littoral. Conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les agglomérations et villages existants. Elle peut également être réalisée sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

La notion d'extension de l'urbanisation s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune et elle interdit la construction isolée de bâtiments, quel qu'en soit l'usage. Les extensions de constructions existantes ne sont cependant pas qualifiées d'extension de l'urbanisation tout comme certains ouvrages techniques de faible dimension.

A l'échelle du PLU, deux secteurs d'extensions sont prévus au niveau de Torreilles village. Il s'agit à court terme du secteur « Les Asparrots » situé en continuité du centre-ancien de Torreilles. Afin d'assurer une urbanisation cohérente du secteur, une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée. Ce secteur fait également l'objet d'une étude de faisabilité. La vocation principale de cette zone est l'habitat. La volonté est de traduire sur ce secteur un règlement qui permet de créer des projets similaires dans leurs proportions, leur gabarit, leur hauteur, aux constructions voisines.

La deuxième extension de l'urbanisation envisagée est le secteur dit « Aixugadou » au Nord du village de Torreilles. Cette zone est pour une grande partie bloquée à l'échelle du PLU, destinée à de l'habitat. Elle devra faire l'objet d'une adaptation du document d'urbanisme pour être urbanisée. Des garanties vis-à-vis de la protection du risque inondation, avec notamment un renforcement des berges de l'Agly, devront être apportées. Seule une partie de ce secteur est ouverte à l'urbanisation, mais uniquement destinée à l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Sur l'entité de la station, il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation au delà la tâche urbaine actuelle. Le projet cœur de station (autorisé et encours de travaux)) n'est pas qualifié d'une extension de l'urbanisation.

1.5.2.4. Les espaces proches du rivage

Par ailleurs, dans les espaces proches du rivage (L.121-13 à L.121-15 du Code de L'urbanisme), l'extension de l'urbanisation doit respecter des procédures particulières et doit, en tout état de cause, présenter un caractère limité.

La délimitation des espaces proches du rivage repose sur des critères de distance, de covisibilité et la caractéristique des espaces qui séparent la mer des terrains.

A l'échelle du territoire de Torreilles, l'espace proche du rivage est naturellement identifié à l'Est de la Route Départementale qui marque une barrière physique entre l'entité de la Station et celle du village. Sur cet espace, les extensions de l'urbanisation présentent un caractère limité. En effet, au regard notamment du risque inondation et du Plan de Prévention des Risques qui en découle, il n'est pas prévu de développement de l'urbanisation. Seule l'opération dénommée « Cœur de station » est autorisée, correspondant à une volonté de réaménagement de la station de Torreilles avec la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments. Un règlement strict est appliqué à cette zone correspondant à un projet précis qui a fait l'objet d'études spécifiques.

Les autres espaces situés à l'intérieur de l'espace proche du rivage sont soit des espaces naturels inconstructibles, soit des espaces déjà urbanisés, soit des espaces déjà occupés par des activités touristiques, notamment des campings. Leur zonage en U n'entraîne pas d'impact sur les caractéristiques du tissu urbain existant.

1.5.2.5. La bande littorale de cent mètres

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage (article L.121-16 du code de l'urbanisme). Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme de Torreilles ne prévoit aucune construction dans cette bande des cent mètres à compter de la limite haute du rivage qui est identifié au plan de zonage. La bande des 100 mètres est classée en zone N, les ouvrages, équipements, installations, travaux et activités concernant l'aménagement et la sécurisation de la plage tels que prévus dans le cahier des charges de la concession de plage naturelle accordée par l'Etat à la Commune, l'installations et établissements liés à l'exploitation des bains de mer et de la plage à la condition qu'ils soient démontables.

1.5.2.6. Les espaces remarquables

L'article L.121-23 du Code de l'urbanisme précise que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Dans ces espaces, conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme, des aménagements légers peuvent toutefois être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Le règlement de la zone N, est très strict et reprend les termes de la loi littoral.

1.5.3. La loi Paysage

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte cette dimension en mettant en œuvre différentes actions spécifiques afin notamment de répondre à des problématiques et objectifs identifiés sur ce territoire :

- Prohiber le mitage dans les espaces encore naturels.
- Lutter contre l'étalement urbain à travers des projets d'aménagement d'ensemble.
- Continuer à aménager et à valoriser les entrées de ville.
- Continuer à valoriser les espaces publics.
- Préserver et valoriser les trames vertes et bleues,…

La commune a donc clairement exprimé le respect de cette loi dans les orientations générales de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En vertu des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, plusieurs éléments bâtis et paysagers (haies, boisements, patrimoine bâti) ont été protégés. Le règlement définit les modalités de leur conservation.

Par ailleurs, la création d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme permet de protéger les massifs boisés intéressants au titre du paysage. Dans le Plan d'occupation des Sols, aucun espace boisé classé n'était identifié.

1.5.4. Le Programme Local de l'Habitat

Adopté en 2006 et réengagé en 2013, le PLH de la communauté urbaine est un document de planification, élaboré pour répondre aux besoins actuels et futurs en logements sur le territoire et assurer une diversité et une répartition équilibrée de l'offre.

En conformité avec la loi SRU, qui fixe un objectif de 20% de logements sociaux aux communes de plus de 3500 habitants, le PLH détaille l'effort de production à réaliser sur l'ensemble du territoire. Il fixe également des objectifs en matière de densité de l'habitat sur tel ou tel espace et de mixité sociale : regrouper différents types de logement (collectif, individuel, location, accession) pour différents publics (jeunes ménages, personnes âgées, populations défavorisées,…).

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes de la communauté urbaine doivent être en compatibilité avec les préconisations du PLH.

Le programme d'action du PLH s'organise autour de trois orientations fortes :

Ambition 1	**Assurer le développement durable du territoire**
Action 1	Ménager le territoire
Action 2	Renforcer l'action foncière
Action 3	Préserver l'attractivité de l'existant
Action 4	Promouvoir l'habitat durable
Action 5	Accélérer la rénovation des logements énergivores
Ambition 2	**Fluidifier les trajectoires résidentielles**
Action 6	Affiner la connaissance des besoins
Action 7	Maintenir l'effort quantitatif en faveur des programmes sociaux et développer l'aspect qualitatif
Action 8	Diversifier la production
Ambition 3	**Préserver le lien social**
Action 9	Affiner les réponses à destination des publics spécifiques
Action 10	Adapter les logements aux différentes phases de la vie
Action 11	Participer à l'insertion des personnes en difficultés
Action 12	Favoriser une politique de peuplement équilibrée

Source : PLH

Le Programme Local de l'Habitat a défini des objectifs quantifiés et territorialisés par secteur. La commune de Torreilles se situe dans le secteur « Frange littorale et lagunaire ».

Source : PLH

Objectifs de production Frange Littorale et Lagunaire	Résidences principales /6 ans	Logements locatifs sociaux /6ans	Densité (log. /ha)
Canet-en-Roussillon	761	247	38
Le-Barcarès	221	55	25
Sainte-Marie	128	46	16
Saint-Hippolyte	154	31	25
Saint-Laurent-de-la-Salanque	100	33	20
Saint-Nazaire	300	60	20
Torreilles	82	40	27
FRANGE LITTORALE ET LAGUNAIRE	1 746	512	26

En terme de production de logements, sur la période du PLH 2013-2018, la commune n'a pas atteint les objectifs fixés, en effet les dernières opérations datent de 2011. Depuis dans un soucis de maîtrise de son développement, la zone qui était ouverte au POS a fait l'objet d'un surseoir à statuer pour se laisser le temps de mener une réflexion globale d'aménagement.

Dans le cadre du PLU, le potentiel d'urbanisation à court terme se situe sur le secteur « Les Asparrots », dans lequel à travers l'OAP et le règlement, les principes du PLH ont été retranscrits.

Ce secteur d'aménagement présente une programmation compatible en terme de densité.

1.5.5. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La commune de Torreilles se situe dans la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée. Elle s'intègre donc dans un territoire sur lequel de nombreux enjeux existent en termes de développement urbain, d'habitat, d'économie, de déplacements, d'environnement,...

En ce sens, la politique urbaine de la commune ne doit pas faire obstacle aux politiques mises en œuvre notamment en termes de déplacements, donc aux orientations du PDU, même si le territoire communal ne fait pas partie intégrante du document en vigueur. En effet, Torreilles est entrée dans la communauté urbaine après l'approbation du PDU, le 1er janvier 2011. Toutefois, des actions y sont transposables, et des opérations d'aménagement ont déjà été réalisées sur le territoire répondant aux orientations de ce PDU.

Le PDU approuvé le 27 septembre 2009 a pour ambition de proposer un projet d'organisation des déplacements et des transports de personnes et de marchandises à travers différents objectifs pour la période 2006-2012 :

- Rapprocher les politiques d'urbanisation et de déplacements ;
- Développer les transports publics ;
- Promouvoir une politique ambitieuse en matière d'intermodalité ;
- Promouvoir l'utilisation des modes doux ;
- Maitriser les déplacements automobiles ;
- Proposer une politique du stationnement ;
- Organiser les livraisons et le transport de marchandises en ville et sur le territoire de l'agglomération ;
- Faire évoluer les comportements.

Il s'agit principalement de préserver l'environnement en réduisant la place de la voiture, en particulier en centre ville, de partager la voirie en offrant plus d'espace aux piétons et aux vélos et de garantir la mobilité pour tous. Il s'appuie sur l'organisation d'une meilleure desserte du territoire par les transports en commun, grâce à la création de voies réservées aux bus et de nouveaux arrêts, grâce aussi à une meilleure complémentarité entre différents moyens de transport. Le PDU entend ainsi promouvoir une politique durable des déplacements.

Le projet participe pleinement à ces objectifs, ils sont repris notamment dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU s'est donc attaché à répondre aux préconisations du PDU de la communauté urbaine.

1.5.6. Le Schéma de Cohérence Territorial

Le SCOT impose, en terme de compatibilité, ses orientations aux PLU.

Le PADD du SCOT Plaine du Roussillon est construit autour de trois grandes orientations :
- Concilier l'accueil de nouvelles populations et la qualité de vie.
- Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon.
- Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques.

Sur le territoire du SCoT Plaine du Roussillon, onze communes sont soumises à la loi Littoral, celles-ci doivent donc intégrer un certain nombre de principes spécifiques. Sur ces communes, le choix des prescriptions et préconisations inscrites dans le DOO a été effectué en respect de la loi Littoral. Les dispositions particulières issues de cette loi sont en effet traitées spécifiquement au sein d'un chapitre particulier qui s'intitule « Promouvoir un mode spécifique de développement durable sur le littoral ».

Dans le SCoT, la mise en place de cette politique de protection, d'aménagement et de mise en valeur du littoral se traduit, d'une part, par une représentation spatiale des modalités d'application de la loi Littoral harmonisée à l'échelle des onze communes (reconnaissance des espaces remarquables, détermination des coupures d'urbanisation et délimitation des espaces proches du rivage) et, d'autre part, par l'estimation de la capacité d'accueil des communes littorales. Les orientations qui découlent de cette estimation consistent à, sans compromettre les ressources du territoire, maitriser et accompagner la croissance démographique de cet espace contraint, orienter la capacité d'accueil en dehors des espaces proches du rivage ainsi que repérer et justifier les principaux secteurs d'urbanisation limitée au sein des espaces proches du rivage. En effet, l'extension de l'urbanisation, qui doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants, est limitée au sein des espaces proches du rivage. La délimitation de la bande des 100 mètres reste à l'appréciation des communes.

Le SCOT prévoit pour les communes comme Torreilles qui ne sont pas considérées comme des secteurs de développement urbain prioritaires, une possibilité de développer des zones potentielles de développement à dominante d'habitat notamment dans les espaces proches du rivage. La commune de Torreilles dans son PLU ne prévoit pas d'extension dans les espaces proches du rivage.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser les-et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue l'expression politique du projet de territoire défini par les élus. Le Document d'Orientations et d'Objectifs constitue sa déclinaison réglementaire, il est composé de dispositions prescriptives (écrites ou graphiques) qui s'imposent par un rapport de compatibilité à un certain nombre de documents dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales. Ce document comprend également des recommandations ou préconisations qu'il serait souhaitable de mettre en œuvre pour atteindre les différents objectifs exposés dans le DOO.

Les orientations, définis dans le DOO sur le territoire de Torreilles, sont :

Réconcilier l'urbanisme avec l'agriculture et l'environnement :

- Les cœurs de nature, des milieux à protéger fortement.
    - Le PLU de Torreilles limite strictement la constructibilité dans ces espaces, classé en zone N dans sa totalité, les nouvelles constructions sont interdites.
- Les autres milieux d'intérêt écologique à préserver.
    - Sur la commune de Torreilles, ces espaces se situent entre la RD et la zone urbanisée de la station. Ils sont classés en zone Atvb ou N. Le développement de Torreilles n'est pas orienté vers ces secteurs.
- Les corridors supports des continuités écologiques à protéger et valoriser.
    - Le territoire est concerné par 3 cours d'eaux repérés dans le DOO : L'Agly, le Bourdigou, l'Auque. Dans le PLU, ces cours d'eau sont classés en zone N, dans un but de préservation totale, toutes constructions, aménagements et extensions de l'existant sont interdits à moins de 150 mètres du haut des berges de l'Agly et à moins de 25 mètres des berges du Bourdigou, de l'Auque et des autres cours d'eau.
    - Le corridor ou continuité non bâties à maintenir, d'orientation principale Nord/Sud. La volonté est d'interdire l'urbanisation linéaire « rétro-littorale ». Cette continuité participe au grand corridor littoral lagunaire, corridor écologique reconnu par le Schéma Régional de la Biodiversité. Le PLU de Torreilles a reporté ce cordon rétro littoral dans son PADD, la traduction réglementaire se fait au travers de la mise en place d'un Elément du Patrimoine à Protéger, article L151-23 du Code de L'Urbanisme. Dans cet espace reporté au plan de zonage, les nouvelles constructions sont interdites ainsi que l'édification de murs de clôture et d'annexes.
- Protéger les espaces agricoles à forts potentiels et doter les zones de projets agricoles portés par les collectivités d'une vocation pérenne. Les espaces agricoles à fort potentiel situés sur la partie Ouest du territoire sont classés en zone Agricole.
    - Dans ces espaces, deux secteurs de développement urbain potentiel soumis à conditions particulières sont repérés dans le SCOT : « Les Asparrots » et « Aixugadou ». Il s'agit de deux secteurs de développement de l'urbanisation identifiés dans le PLU comprenant des limites urbaines durables. Le choix a été fait de bloquer à l'urbanisation à court terme le secteur dit « Aixugadou » au Nord-Ouest du village et afin de garantir une cohérence de l'aménagement, le PLU conditionne l'aménagement du secteur « les Asparots » à la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisés sur ce secteur.
- Mettre en valeur le patrimoine catalan et les perceptives paysagères

- Sur Torreilles, le DOO identifie la Chapelle de Juhègues comme un élément du patrimoine paysager rural. A travers le PLU, la commune a traduit cette volonté de sauvegarde et de protection au travers de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Afin de préserver les abords du site, un espace boisé classé et un emplacement réservé ont été positionnés sur ce site.

- Pérenniser la singularité des villages et des bourgs, Torreilles avec ses deux entités bâties est concernée par les prescriptions relatives aux villages de plaine pour son village et aux sites littoraux pour la station.
  - Conformément au DOO, le PLU de Torreilles s'est attaché à travailler la qualité des interfaces à l'espace agricole. Il est notamment indiqué dans le règlement des zones AU, l'obligation de planter des haies champêtres en interface des zones Agricoles. Ce principe est également traduit dans les OAP, avec une OAP spécifique sur le traitement des franges urbaines.
- Affirmer les limites urbaines durables pour garantir une limite durable pour le développement urbain et préserver l'agriculture aux portes de la ville.
  - Le PLU est compatible aux limites proposées dans le SCOT.
- Amorcer un nouveau modèle énergétique
  - Axe 7 du PADD : Favoriser la production d'énergies à partir de ressources renouvelables. Le territoire de Torreilles s'inscrit dans cette démarche avec des projets de couverture des toitures et des bâtiments agricoles, à l'image des serres récemment réalisées.
- Reconnaître les sites emblématiques du littoral, identifier les espaces remarquables. Le PLU s'est attaché à décliner et appliquer ces dispositions particulières.
  - Les possibilités d'évolution de Torreilles station sont exclusivement liées au projet de cœur de station, concernant les zones d'hébergement de plein air, au regard du risque d'inondation, aucune possibilité d'extension n'est envisagée.

Articuler les dispositions règlementaires avec un urbanisme de projet pour construire la ville durable :

- Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement : Les objectifs d'offre de nouveaux logements sont répartis entre les établissements publics de coopération intercommunale selon les orientations générales de l'organisation de l'espace précitées.

Objectifs d'offre de nouveaux logements répartis entre les établissements publics de coopération intercommunale à l'horizon 2030 (en nombre de logements)

EPCI	Total	Entités territoriales					
		Cœur d'agglomération		Plaine péri-urbaine et massifs *		Frange Littorale**	
		Première couronne	Ville centre	Villages	Pôles d'équilibre	Villages	Pôles d'équilibre
Perpigna Méditerranée	**35500**	9500	14000 (Perpignan)	4500	1500 (Rivesaltes)	4500	1500 (Canet)
Roussillon Conflent	**3200**			1200	2000 (Ille-sur-Têt et Millas)		
Salanque Méditerranée	**1700**	800		900			
Sud Roussillon	**2700**			1200			1500 (St-Cyprien)
Aspres	**3200**			1700	1500 (Thuir)		
Illibéris	**400**			400			
Elne	**1000**				1000 (Elne)		
Total SCOT	**47700**	**10300**	**14000**	**9900**	**5500**	**4500**	**3000**

- PLU de Torreilles : Les villages de la frange littorale doivent se répartir 4500 logements. La commune de Torreilles prévoit, à l'horizon 2030, environ 511 logements.

- Produire une offre en logement plus diversifiée pour garantir l'équité et la cohésion sociale. Afin de développer l'offre locative sociale, l'ensemble des communes de plus de 3500 habitants doit viser un objectif global de 20% de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport au parc de résidences principales.

  - PLU de Torreilles : La commune n'est pas soumise à ce jour au pourcentage de LLS, cependant elle a engagé des démarches fortes en terme de production de logements sociaux. En effet la commune impose, à travers le règlement, lors de réalisation d'un programme de logement, 20% de ce programme devra être affecté à la réalisation de logements sociaux, dans les zones urbaines. Dans les nouvelles zones à urbaniser, il est également prévu une part d'au moins 25% de LLS.
  - La commune de Torreilles s'est attachée à travailler sur des opérations de renouvellement urbain, en effet au regard du caractère limitatif du PPR, le potentiel d'extension est limitée. Sur la station spécifiquement, un travail est engagé sur la mobilisation du parc de Village Marin Catalan, destiné initialement aux résidents secondaires.

- Renouveler la ville plutôt que de l'étendre
  - Torreilles est fortement engagée dans ce principe à travers notamment les projets structurants de la Rue Pasteur en cours dans le centre du village, mais également sur la station avec le projet de réhabilitation du Village Marin Catalan.
- Définir des objectifs de consommation économes
  - Au travers des OAP définies sur le secteur de développement de l'urbanisation dit « des Asparots », il est prévu de développer une densité renforcée avec un objectif de 30 à 35 logements par hectare.
- Maintenir la consommation foncière des espaces de développement urbain potentiel
  - Conformément au SCOT, le PLU de Torreilles a travaillé sur un phasage de son urbanisation avec l'ouverture effective d'un seul secteur à court terme. Des conditions notamment relatives à l'appréhension du risque inondation sont inscrites dans le PLU pour l'ouverture de la zone « Aixugadou ». Afin de limiter la spéculation foncière sur cet espace, la commune proroge le délai de la ZAD déjà existante.
- Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains
  - L'axe 5 du PADD conforte la volonté de maintenir le développement des zones d'activités compatibles avec la zone urbaine au cœur du village.
- Promouvoir les parcs d'activités de proximité au sein des petits bassins
  - La zone d'activité communautaire « La Madraguère » est identifiée au DOO. Afin d'éviter les conflits d'usage, le règlement interdit les possibilités de logements sur la zone.

Définir un réseau multimodal efficient pour un maillage complet du territoire :

- Renforcer l'accessibilité numérique du territoire
  - Dans le PADD, il est indiqué que dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place du réseau de communications numériques.
- Mettre en valeur les entrées du territoire et les entrées de ville
  - Inscrit dans le PADD, cette action fait l'objet d'OAP spécifique sur chacune des entrées de ville de Torreilles village et station.
- Organiser les modes de déplacements doux
  - Le réseau de déplacements doux est bien développé sur le territoire, l'enjeu retranscrit dans le PADD conformément aux principes du DOO et d'améliorer les

connexions et de poursuivre dans les nouveaux secteurs mais aussi au niveau des entrées de ville le maillage du territoire.

Le PLU de Torreilles s'est attaché à retranscrire, affiner et approfondir les grands enjeux définis dans le SCOT Plaine du Roussillon.

1.5.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Dans la réflexion de développement de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a tenu du SDAGE.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce nouveau document propose 9 orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

Dans le cadre de la réflexion sur le document d'urbanisme, les objectifs du SDAGE ont été pris en compte.

1.5.8. Les risques majeurs

1.5.8.1. Le risque inondation et submersion marine : PPRI et PGRI

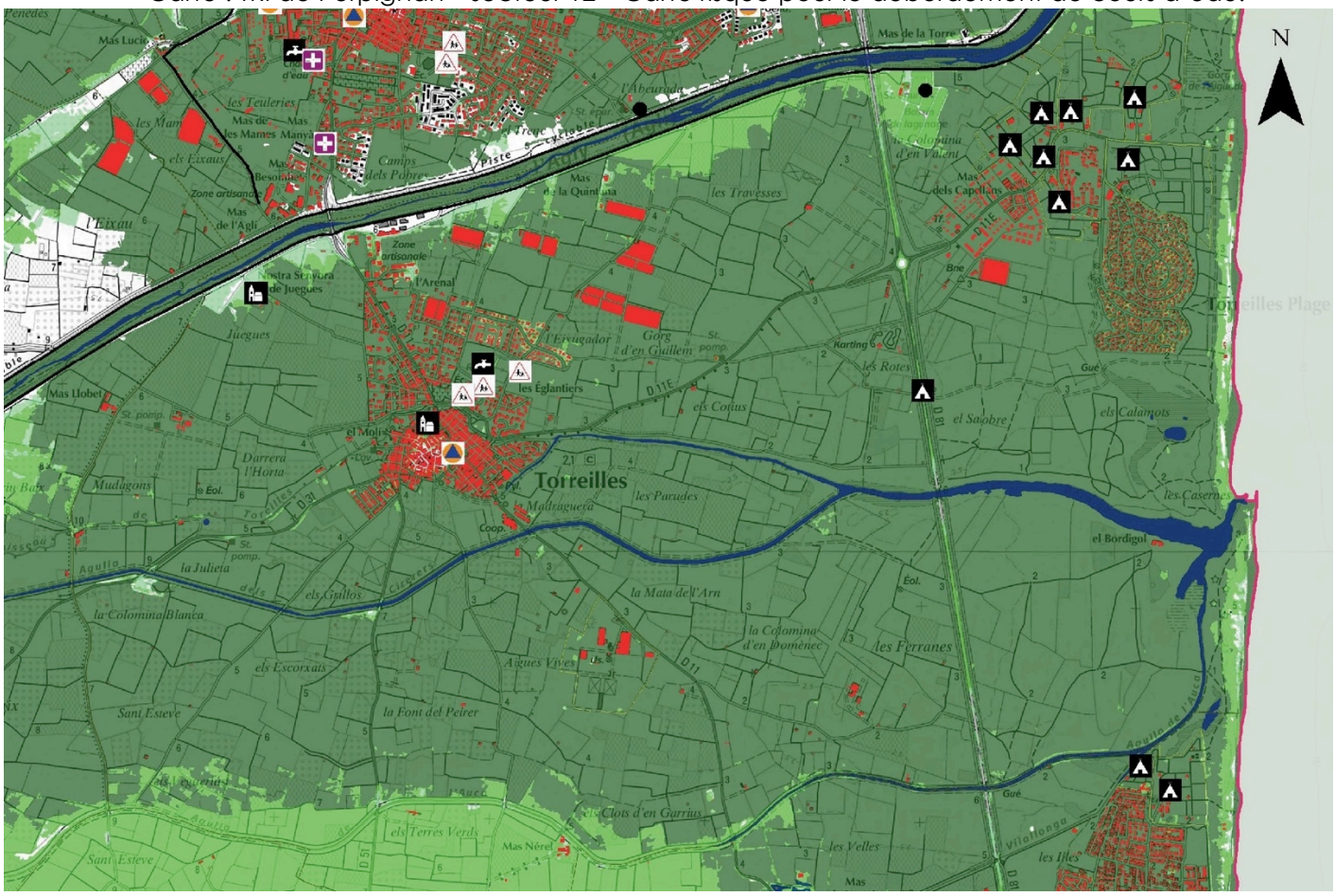
La commune de Torreilles est soumise à un Plan de Prévention des Risques qui règlemente l'ensemble du territoire. Dans le cadre du règlement, les règles spécifiques au risque inondation n'ont pas été reprises pour une meilleure lisibilité du document, cependant, dans chaque zone le renvoi à la consultation du PPR est noté de manière claire.

La prise en compte du risque inondation et des risques littoraux sur la commune fait partie intégrante du projet communal, c'est le facteur principal conditionnant l'évolution de la commune. Ainsi, il s'appuie sur les prescriptions du PPRi datant de septembre 2009, pour l'ouverture des dernières zones possibles à l'urbanisation.

Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du Territoire à Risque Inondations (TRI)

En décembre 2015 a été approuvé le PGRI Perpignan-Saint-Cyprien dont fait partie la commune.

☞ Carte : TRI de Perpignan – secteur 12 – Carte risque pour le débordement de cours d'eau.



CARTE DE RISQUE

Débordement de cours d'eau

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
LANGUEDOC-ROUSSILLON

Avertissement : carte partielle ne tenant pas compte de tous les cours d'eau, ni de tous les phénomènes de concomitance des crues.

- Lit mineur et zone en eau permanente

Probabilité de crue

- Crue de faible probabilité
- Crue de moyenne probabilité
- Crue de forte probabilité

Protection

- Ouvrage de protection

Enjeux

- Bâti
- Surface d'activité économique
- Etablissement hospitalier
- Etablissement d'enseignement
- Camping
- Etablissement utile à la gestion de crise
- Installation d'eau potable
- Gare
- Aéroport
- Transformateur électrique
- Autre établissement sensible à la gestion de crise
- Installation classée IPPC
- Station d'épuration > 2000 EH
- Patrimoine culturel

Réseaux

- Autoroute, quasi-autoroute
- Route, liaison principale
- Voie ferrée principale

Découpage administratif

- Limite de TRI
- Limite de commune

Copyright IGN © (Scan25, BDTopo)
Année de production : 2014
Protocole ministère du 8 janvier 2012

0 1 km

Deux cartes de risque sont disponibles dans le PGRI : pour le débordement de cours d'eau (le plus impactant pour la commune) et pour la submersion marine.

Dès le scénario de débordements le plus fréquent Torreilles est l'une des communes les plus impactées avec plus 60% de ses habitants et de ses emplois touchés.

Sur le périmètre du TRI, le diagnostic du PGRI émet les constats suivants :

> Une connaissance insuffisante des cinétiques de crues, notamment des petits fleuves côtiers
> La gestion à l'échelle du bassin versant de l'Agly est peu développée et en cours concernant la Têt et le Bourdigou
> Les Dossiers d'Information Communal sur les Risques Majeures (DICRIM) et les repères de crues sont insuffisamment présents, il y a une déficience de communication notamment sur l'hôtellerie de plein air
> Le TRI a une bonne couverture en PPR et le risque est bien pris en compte dans les documents d'urbanisme
> Une insuffisance des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et une méconnaissance des Plans Particuliers de Mise en Sureté (PPMS).

Les Stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) qui doivent être déclinées à terme sur le TRI par les communes et leurs EPCI ayant la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), couvriront quatre sous-territoires. Torreilles à l'intersection de deux bassins versants sera probablement concernée par la SLGRI de l'Agly et celle de la Têt et du Bourdigou.

Les objectifs définis pour la définition des SLGRI concernant Torreilles sont les suivants (en couleur ceux qui sont concernés par les procédures d'urbanisme) :

G.O.1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
1.1 Sensibiliser et accompagner les acteurs de l'aménagement pour mieux prendre en compte les risques
1.2 Poursuivre le programme de PPR sur les périmètres des SLGRI
1.3 Développer le volet risque inondation dans les SCoT et PLU
1.4 S'assurer de la compatibilité des PLU avec les SCoT et de celle des SCoT avec le PGRI
1.5 Engager des actions en vue de la réduction de la vulnérabilité du bâti
G.O.2 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
2.1 Poursuivre les actions de limitation des débordements de cours d'eau et d'aménagement de champs d'expansion des crues
2.2 Veiller au développement des approches intégrées associant la gestion et la préservation des milieux aquatiques à la prévention des risques inondation
G.O.3 Améliorer la résilience des territoires exposés
3.1 Développer et accompagner les démarches d'amélioration de surveillance et d'alerte et veiller à des pratiques harmonisées et partagées
3.2 Améliorer la culture du risque par la généralisation des DICRIM, des PCS et l'implantation de repères de crues dans les communes concernées par les SLGRI
3.3 Développer la conscience du risque par la diffusion de l'information, notamment par des actions de sensibilisation aux populations touristiques, aux élus et par la poursuite des actions de communication à l'attention des scolaires
3.4 Établir les cahiers de prescription relatifs aux campings
3.5 Débattre de la question d'insécurité relevée par les passages à gué
G.O.4 Organiser les acteurs et les compétences
4.1 Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques de gestion des risques, des milieux, d'aménagement du territoire et de gestion du trait de côte
4.2 Se préparer à la mise en œuvre de la compétence GEMAPI
4.3 Assurer une structuration durable des maîtrises d'ouvrage
4.4 Fédérer les acteurs autour des stratégies locales
4.5 Mettre en place un comité de suivi par SLGRI
4.6 Mettre en place une instance de coordination « inter-SLGRI » destinée à favoriser le partage de la

connaissance, l'évaluation des politiques; à gérer les espaces interfluves, et à terme à faciliter l'émergence d'une seule SLGRI

G.O. 5 Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

5.1 Améliorer la connaissance des aléas et des risques en particulier sur les secteurs non cartographiés, sur les ouvrages de protection...

5.2 Poursuivre le recensement et le classement des ouvrages de protection

5.3 Mieux appréhender les phénomènes de concomitance

5.4 Partager la connaissance entre les différents acteurs de la prévention des risques, développer une logique de co-construction

Spécifiquement à la SLGRI de l'Agly :

G.O.3 Améliorer la résilience des territoires exposés

3.1 Prendre en compte, dans le cadre du futur PAPI, les aspects information préventive, gestion de crise, communication

3.3 Fiabiliser les ouvrages de protection

G.O.4 Organiser les acteurs et les compétences

4.1 Structurer une maîtrise d'ouvrage sur le bassin versant

4.2 Engager un PAPI

Spécifiquement à la SLGRI de la Têt et du Bourdigou :

G.O.1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation

1.1 Développer la prise en compte du ruissellement dans la planification et la pratique d'urbanisme

G.O.2 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

2.1 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues

2.2 Identifier et préserver les espaces de mobilités du fleuve

2.3Améliorer la connaissance et le suivi hydrogéomorphologique du fleuve

2.4 Capitaliser les résultats du plan pluriannuel d'entretien des berges et de la végétation

2.5 Accompagner les maîtrises d'ouvrage dans la réalisation de leurs travaux

2.6 Capitaliser les études inscrites au PAPI dont la finalité concerne les travaux

2.7 Accompagner les gestionnaires dans leurs prérogatives afin d'assurer la pérennité des ouvrages de protection et favoriser les échanges pour la constitution de systèmes de protection unique pour une même zone cohérente protégée

2.8 Renforcer la prise en compte de l'érosion côtière du littoral

G.O.3 Améliorer la résilience des territoires exposés

3.1 Améliorer la gestion du fonctionnement des canaux de la plaine en cas de crise

3.2 Améliorer la gestion des déchets post-crise

3.3 Accompagner les diagnostics et plans de continuité d'activité au niveau de la stratégie locale

G.O.4 Organiser les acteurs et les compétences

4.1 Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et les PGRI et améliorer leur articulation avec le contrat de rivière

4.2 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB

Concernant la zone littorale, risque submersion marine et cœur de station, la commune n'est pas identifiée comme prioritaire pour la réalisation de PPR Littoraux mais est toutefois concernée par le risque de submersion marine. Le PPRi prend déjà en compte ces prescriptions et s'appliquent au PLU.

La commune met également l'accent sur la gestion des eaux pluviales, chaque nouvelle opération fait l'objet d'une rétention. Le PADD indique clairement une gestion efficace des eaux de ruissellement urbain dans les futurs quartiers du village et de la station.

Par ailleurs, les ouvrages seront traités comme des espaces verts accessibles et ouverts au public, permettant ainsi leur intégration.

La commune de Torreilles disposant d'un PPRi opposable, les cartographies présentent dans le PGRi :

- sont établies dans une perspective globale de définition de moyens d'action ;

- sont élaborées en fonction de scénarii différenciés (fréquent, moyen et extrême), devant servir à établir des plans d'action coordonnées en matière de prise en compte des risques d'inondation ;

Le projet de Torreilles se trouve en complète compatibilité avec son PPRi, y compris les zones de développement potentiel de l'urbanisation. Les cartes « directive inondation » du TRI n'ont pas vocation à se substituer aux cartes d'aléa des PPRi, comme cela est indiqué dans la circulaire du 14 août 2013 relative à l'élaboration des plans de gestion des risques d'inondation et à l'utilisation des cartes de risques pour les territoires à risque important d'inondation, en ce sens elles ont été analysées et les enjeux du PGRi sont pris en compte.

1.5.8.2. Les autres risques présents sur le territoire

Dans le cadre de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ainsi que de la rédaction des documents réglementaires (plans de zonage et règlement), les risques majeurs auxquels le territoire communal est exposé ont été pris en compte.

1.5.9. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal de Torreilles est concerné par les servitudes suivantes :

- AS1 : relative à la protection des eaux potables.
- EL9 : relative au passage longitudinale de 3 mètres pour les propriétaires riveraines du domaine public maritime.
- PM1 : Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 2 septembre 2009.

L'affectation et le règlement d'urbanisme des zones concernées sont en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes.

1.6. L'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

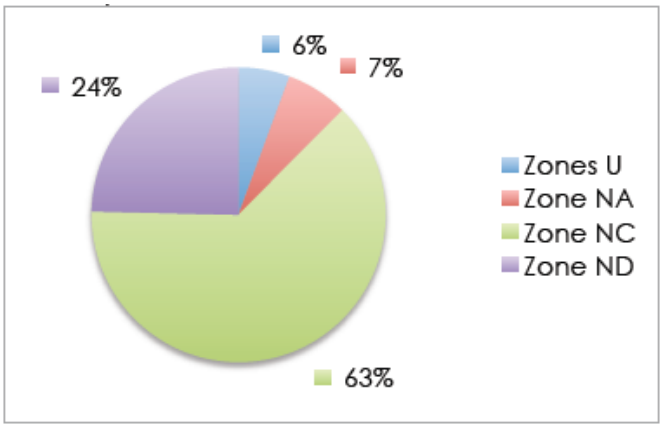
Les surfaces par zone dans le POS antérieur

Zones	Principes vocations	ha	a	ce
Zones urbaines U - Village				
UA	Habitat	5	44	14
UB	Habitat	10	36	63
Uba	Habitat	3	4	63
UBB	Habitat	2	9	12
UC	Habitat	19	79	53
Uca	Habitat		65	6
Ucb	Habitat		29	55
UD	Complexe sportif	6	1	21
UE	Zone d'activités	7	22	85
UF	Quartiers de la station	39	16	79
Upm	Ceur de station	4	23	92
	SURFACE TOTALE DES ZONES U	**98**	**34**	**43**
Zones à urbaniser NA				
1NAa	Habitat	29	36	90
1NAa1	Habitat La Station	12	10	41
1NAb	Habitat Les Asparots	12	4	92
1NAc	Campings	55	36	62
1NAd	Zone d'activité la Madraguère	6	43	74
2NA	Equipement	3	5	32
2NAa	Habitat	0	38	42
	SURFACE TOTALE DES ZONES NA	**118**	**76**	**33**
Zones Agricoles NC				
NC	Zone Agricole	924	25	24
Nca	Zone Agricole - Station - Protection paysagère	54	23	52
NCb1	Entrée station	6	3	24
NCb2	Zone de loisirs	5	47	66
NCb3	Base ULM	8	62	88
NCb4	SPA	1	17	73
NCc	Zone Agricole - Activités de recherche et de production	5	87	41
NCc	Zone Agricole - Activités de recherche et de production - CRUDI	8	91	13
NCd	Zone Agricole - Protection paysagère	38	22	54
NCf	Ferme photovoltaïque	37	3	64
NCe	déchetterie	2	25	2
	SURFACE DES ZONES NC	**1092**	**10**	**31**
Zones Naturelles N				
Nda	Zone Naturelle STEP	24	61	25
NDb	Chapelle de Juhègues	6	29	93
NDc	Zone Naturelle - Village - parc	3	86	7
NDc	Zone Naturelle - Village - parc	1	58	37
NDL	Zone Naturelle - Sensible au plan écologique et paysager	352	5	48
NDp	Domaine public maritime	39	31	55
	SURFACE DES ZONES ND	**427**	**72**	**65**
	SURFACE TOTALE DU TERRITOIRE	**1736**	**93**	**42**

Les surfaces par zone et par entité (Village et Station) dans le PLU

Zones	Principes vocations	Surfaces en hectares
Zones urbaines U - Village		
UA	Habitat	15,7
UAa	Habitat	8,4
UB	Habitat	58,4
UD	Activité, Habitat	6,2
UE	Activité	5,2
UH	Activité	0,9
	Surface des zones U - Village	**94,8**
Zones urbaines U - Station		
UBa	Habitat	13
UC	Habitat	38,4
UCa	Garage	0,7
UF	Cœur de station	4,8
UG	Camping	48,8
	Surface des zones U - Station	**105,7**
	SURFACE TOTALE DES ZONES U	**200,5**
Zones à urbaniser AU		
1AUh	Habitat – Les Asparrots	12,1
1AUe	Equipement	2,4
2AUh	Habitat	6,7
	Surface des zones AU - Village	**21,2**
Zones Agricoles A		
A	Zone Agricole	999,7
Atvb	Zone Agricole	42,6
Az	Zone de loisirs	6,7
	SURFACE DES ZONES A	**1049**
Zones Naturelles N		
N	Zone Naturelle	465,3
	SURFACE DES ZONES N	**465,3**
	SURFACE TOTALE DU TERRITOIRE	**1736**

Répartition des zones du POS antérieur



Répartition des zones du PLU

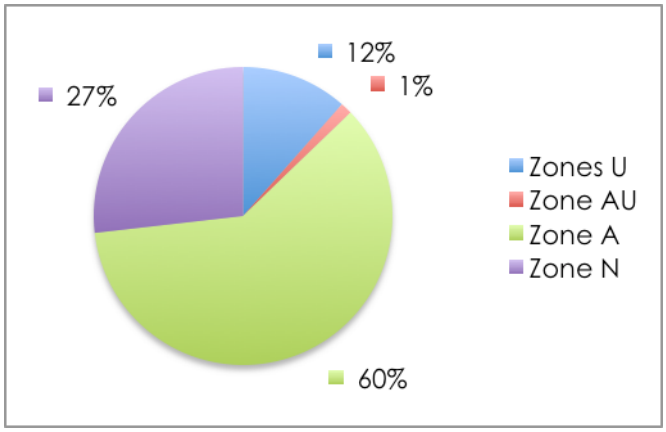


Tableau synthétique de comparaison POS / PLU

POS antérieur	Surface en ha	%	PLU	Surface en ha	%
Zones U	98	6%	Zones U	200,5	11,7%
Zones NA	118,5	7%	Zones AU	21,2	1,2%
Zones NC	1092	63%	Zones A	1049	60,3%
Zones ND	427,5	24%	Zones N	465,3	26,8%
Total	**1736**	**100**	**Total**	**1736**	**100**

Cette comparaison montre clairement qu'il n'y a pas d'évolution majeure des surfaces entre le POS antérieur et le PLU. Les zones U et NA du POS représentent 12,9% soit exactement la même proportion que les zones U et AU dans le PLU.

Il est à noter une réduction des zones A au profit des zones N. Ce changement s'explique par une volonté de traduire la trame bleue du territoire et de classer cette trame en zone Naturelle. En effet, l'ensemble des cours d'eau structurants du territoire ont été classés en zone N.

1.7. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Sur l'entité du village, 19,7 hectares ont été consommés ces dernières années, l'habitat s'est développé sous forme de lotissement avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare, principalement sous forme de maisons individuelles 3 et 4 faces. La communauté urbaine a également développé une zone d'activité « La Madraguère » au Sud du village. Cette zone a été aménagée en 2010, et aujourd'hui les premières installations d'entreprises ont pu voir le jour.

Photo aérienne 2004

Photo aérienne 2015

Sur la station, 8,7 hectares ont été urbanisés sur ces 10 dernières années. Le développement est situé à l'entrée de la station de part et d'autre du boulevard. Il s'agit d'une urbanisation résidentielle principalement destinée initialement à de la résidence secondaire.

Photo aérienne 2004

Photo aérienne 2015

Au total, sur l'ensemble du territoire 28,4 hectares ont été consommés ces dix dernières années, destinés à de l'habitat et aux activités, avec notamment le développement de la zone d'activité « La Madraguère ».

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. Elle représente aujourd'hui 200,5 hectares.

La consommation d'espaces de ces dix dernières années représente 1,6% du territoire communal et 14% de la tâche urbaine actuelle.

La consommation d'espaces ces dix dernières années

A ces 28,4 hectares consommés, il peut être ajouté les 37 hectares qui ont été consommés pour la réalisation de la centrale photovoltaïque, soit au total 65,4 hectares. Cependant la centrale reste classée en zone Agricole dans le PLU, un caractère urbain de cette activité ne pouvant pas être reconnu.

1.8. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT

Dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme précédemment évoquée et de l'approche liée à l'accueil de population, la maîtrise du développement du village et la gestion de la consommation de l'espace, certains chiffres clés sont à prendre en considération :

- La population légale INSEE de 2011 qui est de 3 248 habitants.
- Le nombre de personnes par ménage qui est de 2,26 habitants par logement.
- Le nombre total de logements composant le parc immobilier de Torreilles qui est de 2 805 logements.
- Le nombre de résidences principales qui est de 1 433 soit 51,1% du parc.
- Le nombre de résidences secondaires qui est de 1 087 soit 38,7% du parc.
- Le nombre de logements vacants qui est de 286 soit 10,2% du parc.

1.8.1. L'objectif initial de population et les surfaces dédiées à son accueil

L'objectif initial de la municipalité est de maîtriser le développement de l'urbanisation et de réfléchir aux fins d'urbanisation. Le territoire de Torreilles étant fortement impacté par son Plan de Prévention des Risques Inondation, les surfaces dédiées à l'accueil de nouveaux habitants sont limitées.

L'objectif du PLU est de prévoir à long terme le développement de l'urbanisation sur les secteurs non inondables du village, mais la volonté est avant tout une maîtrise de l'existant, avec la mise en place de programme de réhabilitation dans le centre-ancien (à l'image du projet rue Pasteur).

Les réflexions de développement au niveau du village seront centrées sur un des secteurs de développement, « Les Asparrots ». Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espaces, la municipalité souhaite lancer une réflexion globale à l'échelle de ce secteur, dans une démarche forte de développement durable, avec une densité importante de 35 logements/hectare.

1.8.2. La capacité d'accueil maximale développée

Les zones à urbaniser inscrites au document d'urbanisme susceptibles de permettre l'accueil de nouveaux habitants ainsi que le potentiel restant identifié dans les zones urbaines ont permis de déterminer un programme prévisionnel des constructions établis par zone dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

Lieu-dit / Numéro de secteur	*Superficie estimée des secteurs (ha)*	*Estimation de la superficie exploitable (hors consructions existantes sur le secteur, le Mas et son périmètre de protection)*	*Densité proposée (en nombre de logements à l'hectare)*	*Nombre estimé de logements*	*Population estimée (2,26 personnes par ménage en 2011)*	*Cumul de population sur la commune en partant de 3248 habitants en 2011*
Le Village - Les Asparrots (1AUh)	12,1	9,1	35	319	720	3968
Le Village - Aixugadou (2AUh) - Zone bloquée	6,7		20	134	303	4271
TOTAL LE VILLAGE	**18,8**	**9**	**24**	**453**	**1023**	**4271**

La station	*Surface de plancher destinée aux logements*			*60m2 / logement*	*Population estimée (2,26 personnes par ménage en 2011)*	*Cumul de population sur la commune en partant de 3248 habitants en 2011*
Projet cœur de station (surface de la zone y compris espace public non bâti 4,7ha)	3500			58	132	4402
TOTAL DES ZONES DESTINÉES A DE L'HABITAT (STATION+VILLAGE)	**23,5**			**511**	**1154**	**4402**

Ce programme prévisionnel indique que le projet communal peut permettre la construction d'environ ***453 logements sur l'entité « Village de Torreilles »***.

Ainsi la capacité maximale d'accueil, dans le cas où l'ensemble des logements est de la résidence principale, peut être estimée à ***1 023 habitants***.

En ce sens, si ce nombre de nouveaux arrivants est ajouté à la population légale de 2011, soit 3 248 habitants, aux termes du PLU, le village comptabilisera approximativement ***4 271 résidents (hors apport des résidents sur le projet cœur de station)*** et 4 402 résidents avec le projet de cœur de station.

1.8.3. La prise en compte du potentiel des résidences secondaires

En 2011, les résidences secondaires représentent ***38,7% du parc de logements*** de la commune.

Sur un village comme Torreilles, la prise en compte du potentiel des résidences secondaires ne peut pas être uniforme sur l'ensemble du territoire. Les données suivantes ont été prises pour élaborer les calculs :

- Sur ***l'entité « Village de Torreilles »,*** on peut estimer que ***25 %*** des logements créés seront des résidences secondaires.
- Sur ***l'entité « Station »,*** on prendra la tendance inverse, à savoir ***70%*** de résidences secondaires.

Les proportions 25% et 70% ont été établies au regard de l'analyse du parc de logement actuel.

*L'entité **« Village de Torreilles » :***

A court terme (Zone 1AUh « Les Asparrots ») : durée estimée à 6 ans.

Si la part des résidences secondaires est de 25%, sur les ***319 logements*** potentiels que permettent de réaliser les zones urbaines et à urbaniser, environ ***80 logements*** pourraient être à termes des ***résidences secondaires***.

Déduction faite de ce nombre de résidences secondaires potentiel, le nombre de logements qui permettront l'accueil de nouveaux habitants permanents peut être estimé à ***239.***

La capacité d'accueil sur l'entité du village de Torreilles à court terme (6 ans) peut être estimée à ***540 habitants supplémentaires***.

Au terme du PLU : à 15 ans.

En ce sens, par extrapolation, si la part des résidences secondaires reste de 25%, sur les ***134 logements*** potentiels que permettent de réaliser la zone 2AUh, environ ***34 logements*** pourraient être à termes des ***résidences secondaires***.

En ce sens, déduction faite de ce nombre de résidences secondaires potentiel, le nombre de logements qui permettront l'accueil de nouveaux habitants permanents peut être estimé à ***100 logements.***

Dès lors, la capacité d'accueil sur l'entité du village de Torreilles peut être estimée à ***766 habitants supplémentaires***.

*L'entité **« Station » :***

Sur le ***projet de cœur de station***, la surface de plancher dédiée à la création de logements est de ***3 500 m²***, soit environ 58 logements (60m²/log).

La part de résidences secondaires sur ce projet ne répond pas à la même logique que sur les zones urbaines du village. En partant du postulat de 70% de résidences secondaires, le nombre de résidences principales serait de ***18 logements résidences principales sur la station, soit 40 habitants permanents***.

Sur la station, mis à part le projet de création de cœur de station, il n'y a aucune autre possibilité de développement de l'urbanisation, à court, moyen ou long terme.

Pondération du nombre de résidences principales	*Nombre estimé de logements*	*Population estimée (2,26 personnes par ménage en 2011)*	**Population totale permanente estimée soustraite de la population occupant des résidences secondaires**
Nombre total de logements	511	1154	806
Estimation des résidences secondaires à 25% du total des logements sur le village et 70% sur la station		806	
Population estimée au terme du PLU			**4054**

Le bilan de l'apport induit par le présent PLU :
- 511 logements, soit un potentiel de 1154 habitants supplémentaires.
- Une population permanente estimée à 4 054 habitants.

1.8.4. Le « point mort »

Dans l'estimation de la capacité d'accueil de nouveaux résidents sur un territoire communal, il est aussi important de prendre en compte le « point mort », c'est à dire le nombre de logements nouveaux annuels nécessaires au maintien du nombre d'habitants qui réside sur la commune.

Sur Torreilles, le point mort est de -2 logements par an. Ce point mort négatif est tout à fait logique pour une commune littorale qui bénéficie d'un parc touristique qui glisse en résidentiel (permanent et de villégiature). Pour le maintien de la population actuelle, il n'est donc pas nécessaire de produire de nouveaux logements.

1.8.5. Le rythme de croissance développé

Afin de poursuivre la volonté affirmé dans le SCOT d'une croissance harmonieuse et une organisation de l'espace équilibrée à l'échelle du SCOT, il est préconisé pour les commune de taille similaire à Torreilles, d'appliquer un coefficient multiplicateur maximal de 1,2 du nombre de résidences principales à l'horizon de 15 ans. Avec une potentielle création de 239 résidences principales sur les 15 ans au regard du projet présenté, la commune de Torreilles respecte ce principe en présentant un coefficient de 1,16.

En terme de population, le taux de croissance annuel est de 1,5%.

TORREILLES - RYTHME DE CROISSANCE

DUREE DE DEVELOPPEMENT EN ANNEE	CUMUL DU NOMBRE D'HABITANTS SELON UN TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DE 1,5%
0	3 248
1	3 297
2	3 346
3	3 396
4	3 447
5	3 499
6	3 552
7	3 605
8	3 659
9	3 714
10	3 769
11	3 826
12	3 883
13	3 942
14	4 001
15	4 065

1.9. LA SYNTHESE DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

A court terme (durée estimée de ***6 ans***), le PLU de Torreilles va permettre de créer un nombre total de logements de 319+58 = ***377 logements***.

En tenant compte de la particularité du territoire, composé de deux entités distinctes avec des fonctions en terme de logements différentes, il peut être estimé que le PLU va générer la construction de 239 + 18 = ***257 résidences principales.***

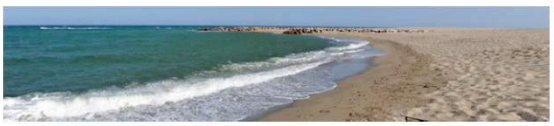
A ***l'échéance du PLU***, c'est-à-dire une durée estimée de ***15 ans***, le PLU permettra de créer 134 logements supplémentaires (secteur Aixugadou 2AU), soit au total : 134 + 377 = ***511 logements.***

Au regard de l'analyse des résidences principales et du point mort, il peut être estimé que l'apport de nouveaux habitants serait de 1 154 habitants permanents, soit une ***population totale*** pour la commune, à l'horizon 2030, de ***4 054 habitants***.

PLAN LOCAL D'URBANISME

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

COMMUNE DE TORREILLES



2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)

Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est le document décrivant les orientations que les élus veulent insuffler à leur territoire. Il s'agit ici de présenter le projet de développement urbain de la commune dans le cadre environnemental qui la défini.

Le but de l'évaluation environnementale dans ce chapitre est de s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dès les grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets; et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

PAYSAGE	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Maintenir l'agriculture qui façonne l'identité du territoire.	**Orientation 2** : Se préoccuper de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole. **Orientation 5** : Mettre en œuvre une politique de protection des espaces agricoles sur le territoire. Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée. Soutenir et favoriser les projets agricoles innovants. **Orientation 6** : Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement.
Améliorer les entrées de ville, premier contact avec le village depuis l'extérieur.	**Orientation 4** : Mener une réflexion sur les entrées de ville à traiter. Poursuivre le traitement et sécuriser l'entrée existante à la station.
Réhabiliter le centre ancien du village.	**Orientation 1** : Favoriser la réhabilitation des logements vacants. Mettre en œuvre une politique d'acquisitions. foncières et saisir les opportunités existantes. User du droit de préemption urbain. **Orientation 2** : Mener une politique de réhabilitation des logements vacants.

Améliorer la qualité de la station littorale et son attrait touristique dans la continuité du label « station verte ».	**Orientations 1 et 3** : Continuer d'aménager les espaces publics, de les traiter, et de les valoriser. **Orientation 3** : Maintenir et valoriser des respirations vertes et naturelles. **Orientation 4** : Poursuivre le traitement et sécuriser l'entrée existante à la station. Aménager les trottoirs et cheminements en offrant l'accès à tous, en répondant aux normes « Personnes à Mobilité Réduite ». **Orientation 6** : Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village.

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Gérer la fréquentation du littoral et accorder la préservation des espaces littoraux d'intérêt avec une politique de développement touristique.	**Orientation 3** : Gérer la fréquentation du littoral et accorder en préservant les espaces naturels d'intérêt. **Orientation 6** : Sensibiliser les vacanciers et la population locale, notamment les scolaires, à l'environnement.
Préserver les milieux marins des dégradations liées aux activités se développant sur le littoral.	**Orientation 6** : Préserver les milieux marins.
Maintenir les continuités écologiques résiduelles à l'Ouest et au Nord de Torreilles Plage, au Nord et au Sud de Torreilles Village, et sur l'axe rétro-littoral.	**Orientation 6** : Préserver les milieux naturels qualitatifs et sensibles, ainsi que les espèces animales et végétales qui les composent. Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette trame bleue. Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame verte. Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village. Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement dans les zones à urbaniser.
Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement et améliorant la fonctionnalité écologique de ses espaces.	**Orientation 5** : Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée.
Participer à la restauration du bon état des corridors bleus en termes de qualité des eaux et des berges et préserver les zones humides.	**Orientation 6** : Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette brame bleue.
RESSOURCES EN EAU	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD

Maîtriser les prélèvements pour limiter l'intrusion du biseau salé vers les nappes d'eau douces et continuer l'amélioration de l'efficacité des réseaux.	**Orientation 2** : Limiter, maîtriser et organiser le développement urbain. Phaser le développement de l'urbanisation. **Orientation 6** : Contrôler l'artificialisation du territoire. **Orientation 7** : Limiter la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts. Sensibiliser la population aux économies d'eau. Maîtriser et protéger des pollutions les forages.
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale.	**Orientation 6** : Sensibiliser les vacanciers et la population locale, notamment les scolaires, à l'environnement. **Orientation 7** : Sensibiliser la population aux économies d'eau.
Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateur d'eau et non polluants.	**Orientation 6** : Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts.
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement.	**Orientation 5** : Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée. **Orientation 6** : Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement. **Orientation 7** : Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau.
Assurer la gestion des eaux pluviales.	**Orientation 7** : 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.
ARTIFICIALISATION DES SOLS	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Contrôler l'artificialisation du territoire fixant les limites d'urbanisation.	**Orientation 2** : Étudier les possibilités de densification et d'adaptation de l'existant. Limiter, maîtriser et organiser le développement urbain. Se préoccuper de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole. Phaser le développement de l'urbanisation. **Orientation 6** : Contrôler l'artificialisation du territoire.
Accueillir les populations dans le tissu urbain existant.	**Orientation 1** : Favoriser la réhabilitation des logements vacants. Mettre en œuvre une politique d'acquisitions. foncières et saisir les opportunités existantes. User du droit de préemption urbain. **Orientation 2** : Mener une politique de réhabilitation des logements vacants. Étudier les possibilités de densification et d'adaptation de l'existant.

ENERGIE ET CLIMAT	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Développer et améliorer les déplacements doux à l'échelle du territoire en s'appuyant sur les trames vertes et bleues.	**Orientation 4** : Poursuive l'amélioration et la création des liaisons douces en travaillant sur les obstacles. Encourager les déplacements alternatifs à la voiture. Poursuivre l'amélioration de l'offre en stationnements. Développer les modes de déplacements doux. Repenser l'organisation du stationnement et accroître les possibilités d'accueil sur la station. Développer de nouveaux axes et modes de circulations douces.
Promouvoir l'installation de panneaux solaires.	**Orientation 7** : Promouvoir l'installation de panneaux solaires. Favoriser l'utilisation des énergies et ressources renouvelables.
	Orientations 2 et 7 : 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.
RISQUES	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Prendre en compte les risques inondation et de submersion marine en interdisant toute construction dans les zones à risques.	**Orientation 2** : Prendre en compte les prescriptions du plan de Prévention des Risques inondations. **Orientation 6** : Prendre en compte l'existence des risques majeurs. **Orientation 7** : 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.
Continuer la gestion et le recyclage des déchets.	**Orientation 7** : Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la gestion des déchets et leur recyclage Poursuivre la mise en place du système de collecte sélective par la mise en place de containers enterrés dans le centre du village.

Globalement les enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Torreilles.

On note notamment une prise en compte structurante du risque inondation et submersion marine mais aussi des milieux naturels, agricoles et de l'aspect paysager, qui vont donc servir de cadre au développement du territoire.

La commune a également engagé une Approche Environnementale de l'Urbanisme - AEU permettant de faciliter la prise en compte des enjeux environnementaux, qui font par ailleurs l'objet en grande majorité d'un programme d'actions dans le cadre de l'Agenda 21 de la commune.

Ainsi le projet communal porté par son Plan Local d'Urbanisme, s'assure de l'intégration des enjeux environnementaux.

2.2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT & SCENARIOS D'EVOLUTION

Au regard des axes d'analyse et des enjeux environnementaux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement, il est possible d'identifier, à partir des éléments du PADD, les leviers qui conditionnent la nature des incidences (négatives ou positives) du projet sur l'environnement au sein du territoire.

2.2.1. L'évolution démographique

> **Levier :** c'est LE principal levier d'action du PLU. Il est indéniable qu'une population qui augmente, génère des incidences sur son territoire ; notamment en terme d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle engendre aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux…

> **Hier :** Sur le territoire, entre 1999 et 2011, la commune de Torreilles a accueilli 1168 habitants supplémentaires. La croissance entre 2006 et 2011 a été de +1,4 %/an et de +5,6 %/an entre 1999 et 2006.

> **Aujourd'hui :** La commune de Torreilles abrite environ 3248 habitants permanents en 2011. Le parc de logement est composé de 51 % de résidences principales, 39 % de résidences secondaires et 10 % de logements vacants.

> **Evolution fil de l'eau :** La commune continue à voir sa progression démographique augmenter à l'image des années précédentes, soit à un rythme de 1,4 % par an, et accueillera en 2030, 4230 habitants permanents, soit 982 habitants de plus qu'en 2011.

> **Evolution prospective :** A l'échéance 15 ans, soit 2030, la commune prévoit l'accueil de 452 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2011, soit 0,7 %/an de croissance. Ainsi, dans la perspective de fin d'urbanisation dans laquelle se trouve la commune, celle-ci réduit son rythme de croissance démographique, afin de privilégier la qualité d'accueil à la quantité.

La commune souhaite maintenir une croissance démographique suffisante afin de mieux accueillir tout en conservant sa dynamique. Cependant, elle est contrainte par le PPRi qui limite les extensions urbaines envisageables.

Dans la perspective de fin d'urbanisation, elle désire donc maitriser les modalités d'accueil de ces nouveaux habitants (forme d'habitat, limitation des déplacements, économie foncière et de la ressource en eau…) qui détermineront les incidences sur l'environnement.

2.2.2. La consommation foncière

> **Levier :** La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, et le développement économique, dont le tourisme. Elle engendre une consommation irréversible des espaces naturels et-ou agricoles par l'artificialisation des sols (habitat, activités, infrastructures, équipements, …).

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, plus ou moins productive selon la valeur agronomique des sols, et potentiellement riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maitrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

> **Hier :** Ces dix dernières années la commune de Torreilles a urbanisé environ 30 ha.

> **Aujourd'hui :** La superficie artificialisée sur la commune est de 136 ha. Il existe peu de possibilité d'extension d'urbanisation du fait du risque inondation.

> **Evolution fil de l'eau :** La commune maintient une consommation relativement élevée de 3 ha/ an et à l'échéance du PLU (15 ans) a consommé 45 ha. Toutefois, ce scénario reste peu probable du fait de la contrainte liée au risque inondation.

> **Evolution prospective :** La commune choisit de permettre l'urbanisation de la totalité des espaces permis à la construction en extension urbaine par le PPRi, sur le pourtour du village, soit 23 ha environ. Il est à noter qu'une partie des zones urbaines en extension seront bloquées afin de maîtriser le rythme de développement. De plus, la commune choisi de réhabiliter ses logements vacants, et de densifier le tissu urbain existant. Enfin, elle consacre à l'accueil des futures populations touristiques des logements au sein des dents creuses de Torreilles Plage, avec le projet Cœur de station.

2.2.3. Les formes d'habitat

> **Levier :** Les formes d'habitat constituent un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population.

> **Hier:** A l'origine, Torreilles est un village agricole à l'urbanisation dense. Puis, l'après-guerre a vu la construction des premières extensions urbaines au coup par coup ainsi que celle de la station balnéaire à Torreilles-Plage. Enfin, les lotissements contemporains sont apparus distendant le tissu urbain autour du vieux village.

> **Aujourd'hui :** La commune présente donc un tissu urbain dense central et un tissu urbain lâche périphérique, portant la densité de logement à 19,6 par hectare.

> **Evolution fil de l'eau :** La commune poursuit ce mode de construction lâche et n'optimise pas les derniers espaces qui lui restent à la construction pour accueillir un plus grand nombre d'habitants.

> **Evolution prospective :** La commune choisit de densifier les zones déjà urbanisées et de réhabiliter certaines constructions proches ou au sein du village. Dans le secteur en extension pour l'habitat, une densité relativement importante de 35 logements/ha est prévue, optimisant ainsi l'espace qu'il lui reste à urbaniser.

2.2.4. Les déplacements

> **Levier :** Selon les modes de transport, les incidences sur l'environnement varient considérablement. La voiture est aujourd'hui le mode de déplacement prédominant : elle génère à la fois des pollutions atmosphériques et des émissions de gaz à effet de serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et la santé (pollution qualité de l'air, nuisances sonores…).

> **Hier :** La voiture est devenue le mode de transport dominant et constitue une source d'importantes nuisances sonores et olfactives, surtout en période de pointe touristique. Les déplacements doux ont été un peu mis de côté et peu favorisés par la distance village/plage.

> **Aujourd'hui :** Le développement des voies de déplacements doux connait actuellement un certain essor et notamment à Torreilles qui se trouve bien desservie par les voies cyclables communales et supra-communales, et par un circuit de promenade verte et bleue autour du village.

> **Evolution fil de l'eau :** La commune continue le développement des axes de déplacements doux, fournissant ainsi à sa population une réelle alternative à la voiture et réduisant ainsi ces incidences sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie, l'émission de gaz à effet de serre, ….

> **Evolution prospective :** La commune poursuit effectivement les efforts engagés : sécurisation des entrées de ville et des franchissements de routes départementales, amélioration de l'offre de stationnement, aménagement des trottoirs et cheminements piétons au village et à la station, mise en place une liaison fluviale sur le Bourdigou.

2.2.5. Le développement économique

> **Levier :** La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement.

> **Hier :** Historiquement, Torreilles est un village agricole, puis le développement de la station a signé le début du tourisme comme principale ressource économique de la commune. En même temps, le déclin de l'agriculture a commencé.

> **Aujourd'hui :** De nombreuses friches agricoles ponctuent le paysage, toutefois l'activité se maintient avec notamment l'implantation de l'entreprise Florette sur le territoire. La commune compte également deux zones d'activités et une station touristique pourvoyeuse d'emplois dans les offres de loisirs, d'hébergement… les incidences générées par le tourisme sont principalement liées aux consommations/rejets d'eau en

saison critique (été), à la fréquentation des espaces naturels sensibles (dunes, zones humides…).

> **Evolution prospective :** La commune permet le maintien de l'agriculture en préservant les terres et soutien l'activité en permettant le développement de serres photovoltaïques, les marchés de producteurs locaux, les projets innovants de recherche (SICA Centrex, Canne de Provence…). L'orientation vers une agriculture raisonnée est soutenue par la mairie.

L'extension de la station balnéaire se fait au sein de ses propres limites n'augmentant pas la consommation d'espaces. La commune travaille en partenariat avec le conservatoire du littoral pour la gestion de la fréquentation des espaces littoraux.

2.3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

2.3.1. Méthodologie

Il s'agit d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD et de l'aménagement des zones définies dans le règlement du PLU et faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.
- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuelle, continue, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Sur cette base est ainsi définie l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU est faite selon les thématiques analysées dans l'Etat Initial de l'Environnement.

NB : dans un souci de clarté, les mesures de suppression, de réduction ou de compensation inhérentes aux incidences négatives générées par la mise en œuvre du PLU, seront décrites en suivant, pour chaque thématique, et non dans un chapitre à part.

2.3.2. Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

2.3.2.1. Les milieux agricoles

Très présents sur le territoire, les espaces agricoles peuvent être le siège d'une biodiversité relativement importante, même si le plus souvent elle reste commune. Les espèces rencontrées seront directement liées aux pratiques culturales.

La commune de Torreilles préserve ses espaces agricoles et leurs fonctions économique, écologique et paysagère, identifiées dans le PADD, en les zonant en A dans son PLU.

A travers ce zonage, la commune reconnait et identifie clairement les grands espaces agricoles et notamment ceux qui présentent un intérêt pour la biodiversité.

Ainsi, elle prend en compte l'importance de leur fonctionnalité écologique notamment au droit des cours d'eau qui traversent ces espaces agricoles en interdisant toute construction à moins de 150 m des berges de l'Agly, et de 25 m des berges du Bourdigou, de l'Auque, du Ruisseau de Torreilles et des autres cours d'eau du territoire (Règlement art.A-1-11).

Les espaces agricoles, support du cordon rétro-littoral identifié par le SCoT, sont zonés en A L151-23, permettant d'identifier des éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En effet, outre leur fonction agricole, ces espaces ont vocation à maintenir une perméabilité écologique visant à relier les grands réservoirs de biodiversité littoraux, en retrait de la frange urbanisée du littoral. Le règlement y interdit les annexes et les murs bahut de clôtures (art.A-1-4). Il soumet à déclaration préalable, et justification d'une compensation par la plantation de même espèce et d'une superficie égale sur le secteur toute destruction d'élément de paysage (art.A-2-5), afin de préserver la fonctionnalité écologique. Enfin, si des clôtures doivent être installées, elles devront être perméables au déplacement de la faune (art. A-2-6).

Les espaces agricoles entre Cœur de station et la RD81, du fait de leur situation en réservoir de biodiversité sont zonés Atvb. Ainsi, l'activité agricole y est toujours possible mais comme pour les espaces L151-23 les continuités écologiques seront préservées (art. A-1-4, A-2-6).

Compte tenu de la configuration du territoire, les espaces agricoles sont les premiers concernés par les extensions urbaines prévues par le projet communal. Toutefois, les espaces utilisés sont soit des espaces de production maraîchère, des pâtures ou des friches périurbaines, qui ont un enjeu écologique intrinsèque faible.

Le projet communal concerne également un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), au droit de la zone de loisirs notée Az. Dans cette zone Az, sont uniquement autorisées les installations à destination de loisirs.

Comparativement au POS, le zonage permet une extension réduite de la zone de loisirs. Toutefois, celle-ci est prévue sur les espaces à moindre enjeu écologique (friche à inule, notamment) et sur les abords des routes départementales existantes.

Enfin, un traitement des franges est prévu par les OAP afin d'améliorer l'effet tampon avec les espaces périphériques.

2.3.2.2. Les espaces et alignements boisés

Les boisements et alignements d'arbres sont peu représentés sur le territoire. La commune a donc choisi de préserver au mieux ces espaces.

Elle classe en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L113-1 du CU, la pinède plantée et le parc arboré de la Chapelle de Juhègues, l'espace boisé paysager en rive gauche du Bourdigou à l'aval du village, ainsi que la pinède à l'embouchure du Bourdigou.

Elle classe aussi en L151-23, les éléments boisés longeant le Ruisseau de Torreilles, qui constituent une ripisylve relativement préservée en amont, formant un corridor intéressant au sein de la plaine agricole et de l'espace urbain.

Mais également, le parc du Jumelage, situé au cœur du village, ainsi que les platanes au droit du Moulin de Torreilles.

Ces derniers sont intégrés dans le secteur Les Asparrots, classé en zone 1AUh, présente aujourd'hui des alignements boisés anciens intéressants pour l'avifaune sylvicole, les chiroptères, … mais aussi d'un point de vue paysager et climatique (espace ombragé, îlot de fraîcheur…).
Les OAP du secteur Les Asparrots imposent par ailleurs « *un traitement qualitatif des franges urbaines* » sur tout le pourtour de la zone.

Ainsi, les platanes aux abords du Moulin (classés L151-23), ainsi que les alignements boisés existants à l'Ouest et au Nord seront préservés.

2.3.2.3. Les milieux aquatiques, humides, littoraux

Ce sont ces milieux qui sont principalement concernés par le zonage N, il s'agit des milieux littoraux à l'Est de la RD81, de l'Agly, du Bourdigou, du Ruisseau de Torreilles et de l'Auca.

Ces espaces sont strictement protégés par le règlement, seules les installations et les constructions nouvelles sont admises si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La création ou l'intervention sur une clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable et permettre d'assurer les continuités écologiques (assurer le déplacement de la faune).

La continuité entre les espaces littoraux est perturbée par la station Torreilles Plage existante qui forme un obstacle Nord Sud entre la Mer et la RD81. Aucun projet urbain en périphérie de l'enveloppe urbaine existante ne vient accentuer cette rupture.

De plus, l'instauration du cordon rétro littoral à l'Ouest de la RD81, zoné en L151-23, et avec l'existence de larges franchissements de la route au droit de l'Agly, du Bourdigou et de l'Auca, permet de maintenir une continuité entre les milieux littoraux Nord et Sud du territoire et au- delà.

Une grande majorité des zones N est également protéger par la Loi Littoral, et à ce titre identifiée en espaces remarquables.

La commune souhaite mettre en place des cheminements doux le long de la plage afin d'assurer une meilleure gestion de la fréquentation du littoral par une canalisation des déplacements et éviter les déplacements anarchiques pouvant nuire à la conservation des espaces naturels littoraux et notamment de l'arrière-dune.

Le Bourdigou est concerné en aval du village par le projet de création d'une liaison fluviale reliant Torreilles-Village à l'embouchure du cours d'eau en s'affranchissant de la voiture. Il comportera deux points d'embarquements un en sortie de zone urbaine et l'autre à l'embouchure.

2.3.2.4. La fonctionnalité écologique du territoire : la TVB

Le projet communal reconnait la trame verte et bleue de son territoire, s'en sert comme cadre de son aménagement et l'affirme comme tel à travers l'objectif 6 de son PADD afin de « *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*».

La fonctionnalité écologique du territoire est préservée par le PLU, notamment à travers différents zonages.

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité (milieux littoraux et cours d'eau) sont zonés en N, assurant ainsi une non constructibilité de ces espaces, sauf installations et constructions nouvelles liées à des équipements collectifs et des services publics.

De plus, la majorité de ces derniers est également identifiée comme espaces remarquables au titre de la Loi Littoral, ce qui renforce leur protection.

Les espaces agricoles entre Torreilles plage et la RD81, du fait de leur situation en réservoir de biodiversité sont zonés Atvb. Ainsi, l'activité agricole y est toujours possible mais les continuités écologiques seront préservées.

Le classement en EBC de la Pinède à l'embouchure du Bourdigou interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements. Il concerne une superficie de 9,55 ha.

Les corridors écologiques

Les corridors aquatiques sont tous classés en zone N.

Le corridor rétro littoral se trouvant sur des milieux majoritairement agricoles est classé espace L151-23, permettant une limitation de la constructibilité (installations et constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs et des services publics), interdisant la destruction d'éléments de paysage sauf à compenser par la plantation de même espèce et d'une superficie égale, ou imposant des clôtures perméables au déplacement de la faune.

Le règlement indique par ailleurs que toute clôture devra être perméable à l'écoulement des eaux et maintenir les continuités écologiques.

Les abords des principaux ouvrages de franchissement de la RD81, reliant l'Est et l'Ouest du territoire sont préservés de toute urbanisation de par leur zonage mais aussi de par l'espace tampon qui leur ait attribué en zone agricole et naturelle : 150 m de part et d'autre des berges de l'Agly et 25 m sur chaque rive du Bourdigou, de l'Auque, du Ruisseau de Torreilles et des autres cours d'eau du territoire.

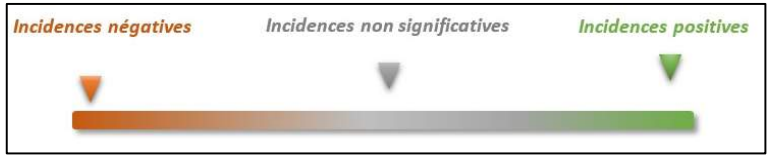
La fonction de corridor du Ruisseau de Torreilles, qui est la plus sujette aux pressions urbaines, est assurée au sein de l'espace urbanisé à travers un classement en L151-23 de ses abords les mieux conservés et une préservation réaffirmée au sein des OAP.

De plus, au droit des cours d'eau qui traversent les espaces agricoles toute construction à moins de 150 m des berges de l'Agly, et de 25 m des berges du Bourdigou, de l'Auque, du Ruisseau de Torreilles et des autres cours d'eau du territoire (Règlement art.A-1-11) est interdite.

2.3.2.1. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

A l'échelle globale du territoire, les incidences sur les entités naturelles, support de la richesse biologique et écologique du territoire sont synthétisées dans le tableau en page suivante.

Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Milieux naturels et Biodiversité				
Réservoirs de biodiversité (cours d'eau et milieux littoraux) zonés en N ou Atvb.		Constructibilité très limitée (en lien avec agriculture, service public et équipements collectifs) et continuités écologiques préservées.		
Tampon non constructible aux abords des cours d'eau en zone A et N (150 m de l'Agly, 25 m des autres cours d'eau).		Permet de maintenir la fonction de corridor des cours d'eau.		
Identification du corridor rétro littoral, zoné en A L123-1-5 et N.		Assure le maintien de la connectivité entre les milieux littoraux : > Espaces à constructibilité très limitée et clôtures perméables. > Destruction d'élément de paysage soumise à déclaration préalable et compensation.		
Classement des principaux éléments boisés du territoire en EBC (Parc de la Chapelle de Juhègues, abords et embouchure du Bourdigou).		Protection des espaces boisés du territoire.		
Prise en compte du Ruisseau de Torreilles et de son rôle de corridor dans l'aménagement du secteur Les Asparrots.		Préservation des fonctionnalités écologiques au sein de l'espace urbain.	Préservation des franges boisées existantes en lien avec le ruisseau de Torreilles. Aménagements selon les principes du développement durable (AOP).	
Extension des zones urbaines et de la zone de loisirs sur des espaces agricoles pouvant présenter des enjeux forts		Pour l'habitat et les équipements publics: Utilisation d'espace agricole périurbain en friche ou de production maraîchère ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs. Pour la zone de loisirs : Accentuation de la pression urbaine à proximité d'espaces naturels d'intérêt (littoral, cordon retro-littoral..).	Pour la zone de loisirs: > Evitement des parcelles présentant les plus forts enjeux (zones humides, fourrés halophiles…). > Traitement des franges pour améliorer l'effet tampon avec les espaces périphériques (OAP).	
Navette fluviale Bourdigou		Apport de fréquentation du lit en eau.	Consignes données aux utilisateurs.	
Cheminement doux		Gestion de la fréquentation des milieux littoraux.		



2.3.3. Incidences sur les ressources naturelles

2.3.3.1. Pression sur la ressource en eau

L'accroissement de la population Torreillane même raisonnée est de nature à augmenter les prélèvements d'eau dans les nappes du Roussillon.

Les volumes nécessaires pour alimenter la population future restent en accord avec les arrêtés préfectoraux de prélèvement, toutefois une augmentation des prélèvements favorise de fait le déséquilibre quantitatif existant et l'intrusion du biseau salé.

L'augmentation des prélèvements est également causée par l'accroissement de la population estivale, en période de moindre disponibilité de la ressource.

La commune n'a pas la compétence « eau » qui est transférée à la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, ainsi ses leviers d'actions, hors régulation de la population accueillie sur son territoire, sont réduits.

Pour tenter de compenser ces prélèvements supplémentaires qui s'élèvent à 360 m^3/j en pointe, le PADD indique la volonté de la commune d'effectuer une gestion différenciée des espaces verts et d'inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement.

Par ailleurs la commune mène de nombreuses actions hors PLU, à travers son Agenda 21 :

- Mettre en place des opérations de sensibilisation.
- Subventionner les récupérateurs d'eau de pluie.
- Mettre aux normes les potences agricoles.
- Étudier des systèmes de récupération des eaux pluviales pour arrosage, lavage des véhicules, des voiries.
- Centraliser la gestion de l'arrosage automatique.
- Mettre en place un suivi informatisé des consommations d'eau.
- Mettre en place des dispositifs hydro-économes dans les bâtiments communaux.
- ….

2.3.3.2. L'artificialisation des sols et la fragmentation du territoire

L'accueil de populations nouvelles sur le territoire engendre une consommation plus ou moins importante d'espace.

L'artificialisation des sols pour l'urbanisation est un choix irréversible, amputant un territoire donné d'un potentiel naturel et agricole, auquel il s'agit de bien réfléchir.

Est considéré comme artificialisation des sols, tout aménagement amenant à une perte de la fonction naturelle, agricole ou forestière des espaces concernés, hors du tissu urbain existant.

Ainsi sur la commune de Torreilles les espaces artificialisés en extension urbaine dans le cadre du PLU sont les suivants :

Le secteur Les Asparrots > 12,1 ha

La zone Aixugadu > 9,8 ha

L'extension de la zone de loisirs > 6,7 ha

Soit un total de 28,6 ha à une échéance 15 ans

Soit un rythme d'artificialisation de 1,9 ha/an

La consommation foncière de la commune sur la dernière décennie s'élevant à 30 ha (soit 3 ha/an), Torreilles réduit de 40 % le rythme d'artificialisation de son territoire au travers des objectifs de son PLU.

Par ailleurs la commune, pose clairement comme objectif la fin d'urbanisation du village, exploitant à travers ce PLU les dernières opportunités d'extension permises par le PPRi.

Elle met par ailleurs l'accent sur la densification (processus long), le renouvellement urbain, et la requalification d'une partie de la station.

Prise en compte du SCoT Plaine du Roussillon

Le SCoT envisage, dans son objectif B.5.3 de consommation économe d'espace, une consommation sur la totalité de son territoire de 2550 ha pour les 15 ans à venir. Le scénario tendanciel portait la consommation d'espace à 3300 ha (issu de l'analyse de la consommation foncière sur les dix années précédentes). Il s'agit donc d'une réduction de 23 % de superficie consommée par rapport au scénario tendanciel.

Sur la commune de Torreilles, le scénario tendanciel portait la consommation d'espace pour les 15 ans à venir à 45 ha. Or la commune envisage une consommation foncière, tout type d'artificialisation pris en compte, de 26,7 ha. La réduction de superficie consommée est alors de 41 %, bien supérieure aux objectifs du SCoT Plaine du Roussillon.

2.3.3.3. Consommation et économies d'énergies

Économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

L'augmentation de population sur le territoire est de nature à augmenter les consommations énergétiques.

La commune a déjà engagé plusieurs actions hors procédure PLU et prenant en compte les thématiques énergétiques et climatiques.

Torreilles accueille une centrale photovoltaïque au sol sur son territoire, ainsi que des serres à couverture photovoltaïque.

Elle a mis en place une aide financière s'adressant aux particuliers pour l'équipement de chauffe-eau solaire ou de système combiné eau chaude + chauffage.

A travers le PLU, la commune favorise les compositions urbaines et constructions bioclimatiques (objectif 7 du PADD) prenant en compte l'ensoleillement, les vents dominants, …

A travers les OAP de la zone « Les Asparrots », la commune transcrit sa volonté d'aménager la zone selon les principes de développement durable, et plus particulièrement de tendre vers des

bâtiments à basse consommation, bioclimatiques ou à énergie positive. La production collective d'énergie devra également y être étudiée.

Elle souhaite également un éclairage solaire de ses voies de déplacements doux.

Dans son règlement le PLU, permet dans les zones U et AU, l'installation de système de production d'énergie renouvelable, hors éolienne individuelle dans certaines zones.

Hors PLU la commune engage des actions dans le cadre de son agenda 21 :

- Réaliser un diagnostic complet du patrimoine d'éclairage public.
- Elaborer un schéma directeur de rénovation et mettre en place un plan d'investissement pluriannuel.
- Expérimenter la réduction d'intensité à certaines heures sur un secteur de la ville.
- Généraliser la mise en place d'éclairages de type LED.
- Définir une planification des travaux, sur la base d'un diagnostic, en termes d'isolation, de systèmes de chauffage et d'éclairage.
- Assurer le suivi en mettant en place un contrôle systématique des consommations.
- Sensibiliser les agents et les utilisateurs des établissements communaux.
- …

Réduction des gaz à effet de serre

La réduction des gaz à effet de serres passe par l'amélioration de deux secteurs :

- Le bâti, en modifiant les modes de construction et d'utilisation des énergies (cf point précédent).
- Le transport, en réduisant la part de la voiture individuelle.

Sur ce dernier point, le PLU est un bon outil d'action.
Tout d'abord l'objectif 4 du PADD est entièrement consacré à une amélioration de l'organisation et des modes de déplacement sur le territoire.

Le projet communal transcrit une volonté de poursuivre la création, l'amélioration et la sécurisation des voies de déplacements doux, notamment quant aux intersections avec les voies routières et pour les personnes à mobilité réduite. Le travail concernant l'offre de stationnement est également poursuivi.

La thématique des déplacements doux est reprise dans chaque projet d'aménagement au travers de ses OAP.

Toute nouvelle zone à urbaniser intègre les déplacements doux et la connexion avec l'existant.

La mise en place d'une liaison douce sécurisée entre le village et la station le long de la RD11e est également projetée.

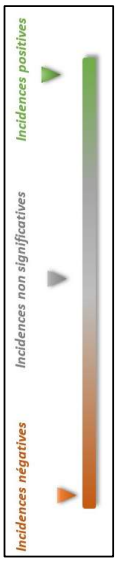
Enfin, le cœur de village fait également l'objet d'une OAP, visant la piétonisation du centre, encourageant les transports alternatifs à la voiture, adaptant et sécurisant l'espace public aux différents modes de transport et l'accessibilité PMR…

Le PADD affiche la volonté de la commune de créer une navette fluviale sur le Bourdigou, permettant la liaison entre le village et l'embouchure du cours d'eau, et proposant ainsi une alternative à la voiture.

Il est également proposé de créer une promenade en front de mer optimisant la desserte douce des plages de la commune.

2.3.3.4. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles

Projet	*Incidences*	*Mesures*	*Incidences résiduelles*
Ressource en eau			
Augmentation des prélèvements d'eau pour l'alimentation de la population.	Augmentation de la pression sur les nappes Plio-Quaternaire.	Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production suffisante. Actions hors PLU (A21) : récupérateurs d'eau de pluie, suivi des consommations, gestion différenciée des espaces verts...	
Sols			
Artificialisation d'espaces agricoles en périphérie urbaine et le long de la RD11.	Perte de la fonction agricole et du potentiel écologique de ces espaces.	Artificialisation de 26,7 ha à l'échéance 15 ans, réduisant de 40 % la consommation d'espace par rapport à la décennie passée. Evitement des zones à enjeux écologiques.	
Energie et climat			
Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage…) publics et privés.	Augmentation des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile.	> Installation de panneaux photovoltaïques en toiture permise dans les zones urbaines et à urbaniser. > Réflexion poussée de la question énergétique dans la zone des Asparrots. > Actions hors PLU sur l'éclairage public, le bâti communal, ...	
Etirement des voies routières et du tissu urbain.	Augmentation des déplacements véhiculés et donc des émissions de polluants, de gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile.	Développement et amélioration des réseaux de voies douces au sein du vieux village, entre le village et la station et au sein des futures zones urbaines (OAP). Projet de liaison fluviale entre le village et la station.	



2.3.4. Incidences vis-à-vis des nuisances et pollutions

2.3.4.1. Traitement des eaux usées

Le projet de PLU peut avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées liés à l'accroissement de la population sur le territoire.

Néanmoins, la commune s'assure de la capacité de sa station d'épuration à traiter les rejets de sa population future.

En effet, l'ensemble des nouveaux secteurs sera raccordé au réseau d'assainissement ; les effluents seront donc traités par la station d'épuration communale. Sa capacité résiduelle a été déterminée permet le raccordement de 2 050 nouveaux habitants (Cf. Annexes sanitaires).

L'ouverture à l'urbanisation des zones prévues au PLU va générer un apport de 1 154 habitants dont 70 % d'habitants permanents et 30 % de population touristique.

Ainsi, la capacité résiduelle de la station d'épuration collective de Torreilles est compatible avec l'accueil des nouvelles populations prévues au PLU.

2.3.4.2. Gestion des eaux pluviales

L'accroissement des superficies imperméabilisées va générer une augmentation des volumes ruisselés et accroitre la pollution des eaux via le lessivage des voiries notamment.

Aucun schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle communale n'a à ce jour été réalisé sur Torreilles.

La mise en place des systèmes de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble de chacune des zones permettra de limiter l'impact des eaux pluviales sur la qualité des eaux de surface et souterraines.

En effet, la majeure partie de la pollution est fixée sur les particules solides en suspension dans les eaux de ruissellement (globalement de l'ordre de 80 à 95 %, y compris pour les hydrocarbures) : l'efficacité de la décantation est donc essentielle pour le traitement.

Un système de collecte et de traitement des eaux pluviales bien dimensionné (bassin de rétention ou noue) permet la décantation de près de 90% des M.E.S., ce qui revient à diviser par 10 les concentrations maximales de polluants associés (métaux lourds, etc.).

2.3.4.3. L'air

L'accroissement démographique et donc l'augmentation des déplacements peut générer une dégradation de la qualité de l'air notamment en secteur urbain et en période estivale où les pics de pollution sont les plus importants. C'est en effet le trafic routier qui est la première cause de pollution de l'air localement.

Par sa politique visant à mettre en place de nouveaux systèmes de déplacements doux sur son territoire, Torreilles réduira les pollutions de l'air.

En effet, l'objectif 4 du PADD est consacré à une amélioration de l'organisation et des modes de déplacement sur le territoire.

La commune affiche une volonté de poursuivre la création, l'amélioration et la sécurisation des voies de déplacements doux, notamment quant aux intersections avec les voies routières et pour les personnes à mobilité réduite.

Le travail concernant l'offre de stationnement est également poursuivi.

Comme indiqué dans le chapitre traitant de l'énergie, la commune développe sur toutes ses futures zones de projets, la mobilité douce, menant à une réduction de l'usage de la voiture et donc limite le rejet de polluants atmosphériques.

Le PADD affiche la volonté de la commune de créer une navette fluviale sur le Bourdigou, permettant la liaison entre le village et l'embouchure du cours d'eau, et proposant ainsi une alternative à la voiture.

Il est également proposé la création d'une liaison douce sécurisée entre le village et la station le long de la RD11e, ainsi que d'une promenade en front de mer optimisant la desserte douce des plages de la commune.

Enfin, le cœur de village fait également l'objet d'une OAP, visant la piétonisation du centre, encourageant les transports alternatifs à la voiture, adaptant et sécurisant l'espace public aux différents modes de transport et l'accessibilité PMR…

2.3.4.4. Le bruit

Les sources de nuisances sonores sont connues et cartographiées.

Les sources principales de bruit sont la circulation sur la RD81, ainsi, qu'en période estivale, les activités présentes sur la zone de loisir, qui se localise en bordure de la RD81.

Aucune extension de l'urbanisation ne se développe à proximité de ces deux principales sources de bruit.

Le PLU n'engendrera donc pas l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores.

2.3.4.5. Les déchets

Torreilles est membre de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée, qui dispose de la compétence de collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés sur son territoire.

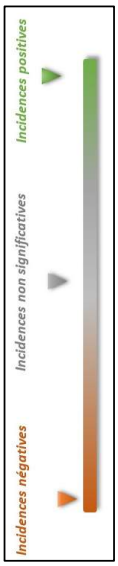
Les nouveaux quartiers prévus à l'urbanisation seront intégrés à la tournée de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Au sein de ces secteurs, selon les pourront être mis en place de nouveaux conteneurs spécifiques (verre, emballages ménagers recyclables, ordures ménagères, textiles) permettant de poursuivre les efforts en matière de collecte sélective.

A ce titre, l'objectif 7 du PADD propose d' « *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* ».

2.3.4.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU vis-à-vis des nuisances et pollutions

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Pollutions et nuisances				
Augmentation de la population permanente et résidentielle.	Augmentation des rejets d'eaux usées.		La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir et traiter les volumes d'eaux usées supplémentaires	
Augmentation des superficies imperméabilisées et donc lessivées par les eaux de pluie	Pollution des eaux par les pluvio-lessivats.		Mise en place de systèmes de rétention dans le cadre des projets d'ensemble permettant un abattement des charges polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement.	
Augmentation de la population permanente et résidentielle.	Augmentation des déplacements automobiles (nuisances sonores, ...) et des émissions de gaz à effet de serre polluants.		Développements des voies de déplacements doux dans tous les projets. Création de nouvelles voies douces à l'échelle communale. Projet de navette fluviale sur le Bourdigou.	
Augmentation de la population permanente et résidentielle.	Augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés.		Intégration des nouvelles zones dans les tournées de collecte. Mise en place de nouveaux points d'apport volontaire, si besoin.	

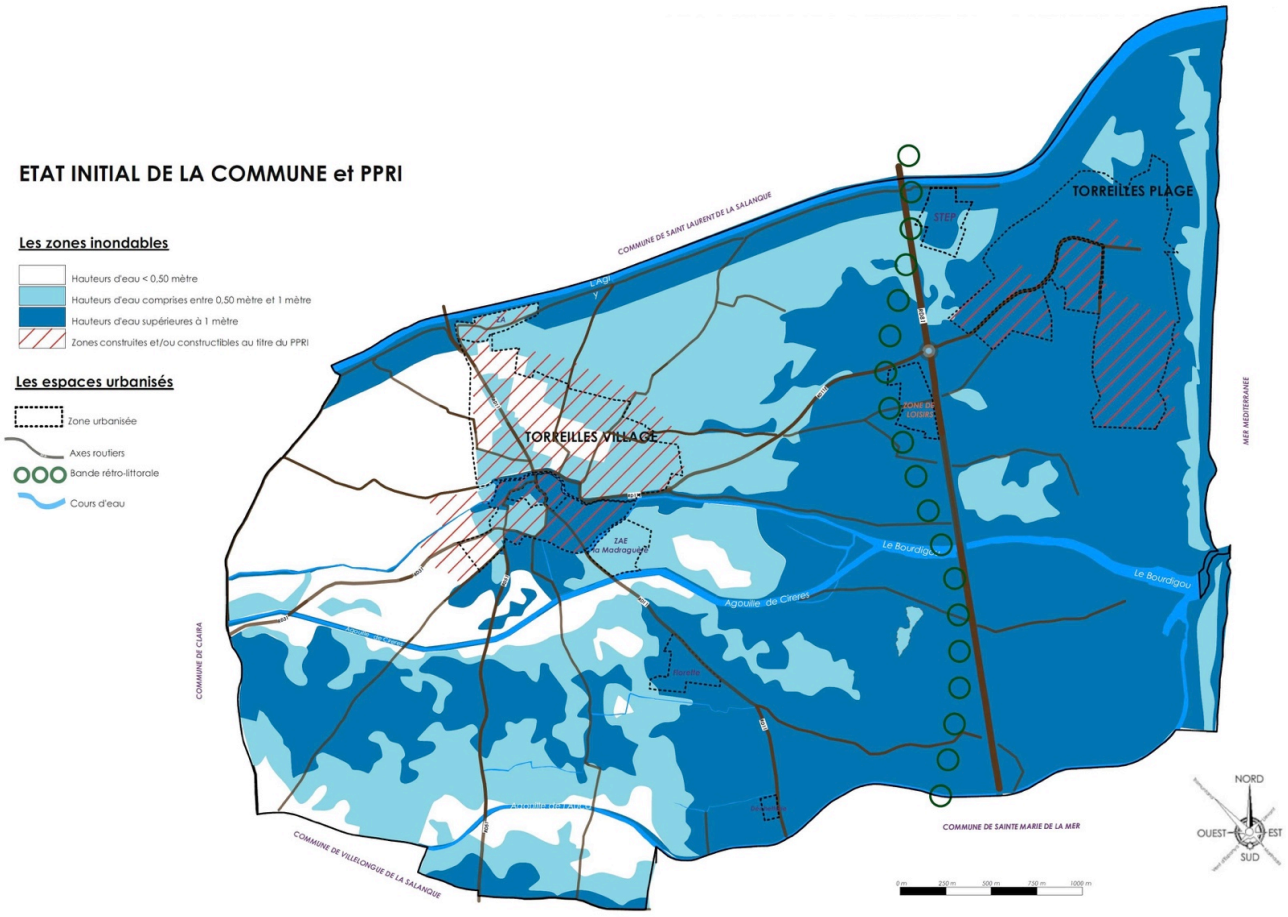


2.3.5. Incidences vis-à-vis des risques

2.3.5.1. Risque d'inondation et submersion marine

La prise en compte du risque inondation et des risques littoraux sur la commune fait partie intégrante du projet communal, c'est le facteur principal conditionnant l'évolution de la commune.

Ainsi, il s'appuie sur les prescriptions du PPRi datant de septembre 2009, pour l'ouverture des dernières zones possibles à l'urbanisation.



Les extensions prévues dans le cadre du PLU concernent trois secteurs.

Le secteur Les Asparrots :

Ce secteur se développe en continuité de l'urbanisation au Sud-Ouest du village. L'OAP proposée sur cette zone prend en compte le PPRi, ainsi que la création de systèmes de rétention.

Le règlement de la zone 1AUh, spécifique à ce secteur, précise qu'elle est soumise au risque inondation et de fait que « les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation ».

La zone Aixugadu :

Cette zone se localise en frange Nord du village, en continuité de l'urbanisation existante. Elle est scindée en deux secteurs :

- Une zone 2AUh bloquée à l'Ouest, ou l'urbanisation de cette zone devra être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, après adaptation du document d'urbanisme.
- Une zone 1AUe ouverte à l'Est, « destinée à recevoir à court et moyen terme une urbanisation destinée exclusivement à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans le respect d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur. La zone 1AUe est soumise au risque inondation, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales édictées au Plan de Prévention des Risques ».

L'extension de la zone de loisirs :

Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), correspondant à la zone de loisirs au sein de la zone A, et zoné Az. Dans cette zone sont uniquement autorisées les installations à destination de loisirs.

Comme pour l'ensemble de la zone A, les clôtures doivent permettre la transparence hydraulique.

Ce dernier secteur est le seul des trois qui est soumis au risque de submersion marine.
Ainsi, les deux zones qui sont prévues pour accueillir de l'habitat ne sont pas soumises au risque lié à la submersion marine.

2.3.5.2. Gestion des eaux pluviales

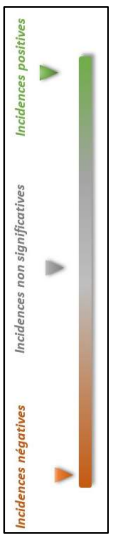
La commune met également l'accent sur la gestion des eaux pluviales :

*« **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. »

2.3.5.3. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU vis-à-vis des risques

Projet	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Risques			
Prise en compte du risque de submersion marine et d'inondation et intégration au projet communal.	Tous les projets d'urbanisation future respectent les prescriptions du PPRi.		
Augmentation des superficies imperméabilisées et donc des volumes pluviaux ruisselés.	Risque accru de débordements des cours d'eau et des réseaux d'eaux pluviales mettant en danger personnes et biens.	Opérations d'aménagements d'ensemble prenant en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone (création d'ouvrages de rétention).	



2.3.6. Incidences sur le paysage et le patrimoine

La commune veille à travers son projet à améliorer les perceptions paysagères sur sa commune, et poursuit les efforts engagés sur cette thématique. Le PADD affirme, à travers son objectif 6 la volonté de valoriser le cadre de vie communal en s'appuyant sur ses qualités paysagères notamment (patrimoine bâti, littoral….).

Ensuite, chaque point à traiter est abordé dans une orientation d'aménagement spécifique.

2.3.6.1. La valorisation du cœur de Torreilles-Village

Il s'agit ici de requalifier et valoriser le cœur de ville en :

- redonnant leur place aux piétons : réaliser des trottoirs sécurisés, piétonisation du cœur de village ;
- améliorant le stationnement, mettant en place des respirations vertes ;
- démolissant des bâtiments insalubres et en aérant l'espace urbain ;
- redonnant leur fonction aux différentes places qui ponctuent le cœur de village (Places du Canigou, Louis Blasi, Guynemer).

2.3.6.2. Les entrées de ville

Les sept entrées de ville de la commune ont fait l'objet d'une analyse spécifique mettant en évidence les éléments à traiter lors de leur aménagement, pour améliorer les premières perceptions urbaines de la commune quand on y entre mais aussi pour les sécuriser.

En effet, les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur.

Les objectifs affirmés pour le traitement des entrées de ville de Torreilles sont les suivants :

- permettre un accès aux modes de déplacement doux afin de connecter ces derniers aux circuits Natura vélo, Voie Verte et Vélittorale, vers les communes limitrophes ;
- donner au lieu un environnement paysager agréable (Torreilles Station verte) ;
- garantir une cohérence d'ensemble au profit de l'intérêt général.

RD 31 depuis Bompas :

Composante naturelle type écran de Canne de Provence

Traitement qualitatif existant : trottoirs larges, terre-plein central et mobilier urbain. Une voie destinée aux modes doux peut être tracée sur les trottoirs.

Ouverture de séquence

Tissu urbain résidentiel

Tissu urbain traditionnel

Le traitement et la sécurisation de cette entrée devront être réalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur « Les Asparots ».
L'objectif est la valorisation et la sécurisation de l'entrée de ville.

RD 31 depuis Sainte Marie la Mer :

Composante naturelle existante : alignement en transition de platanes et de murier-platanes qui accompagne l'entrée de ville, jusqu'à La madraguères et ses abords paysagers.

Traitement des bas-côtés : trottoirs en continuité avec la rue.

Traitement paysager marquant la porte d'entrée du village. La gestion des surfaces résiduelles par des plantations d'arbres, permettant à la fois de construire une scénographie « pérenne », avec un minimum d'entretien

Ouverture de séquence

Zone d'activité économique La madraguère

Centre technique municipal

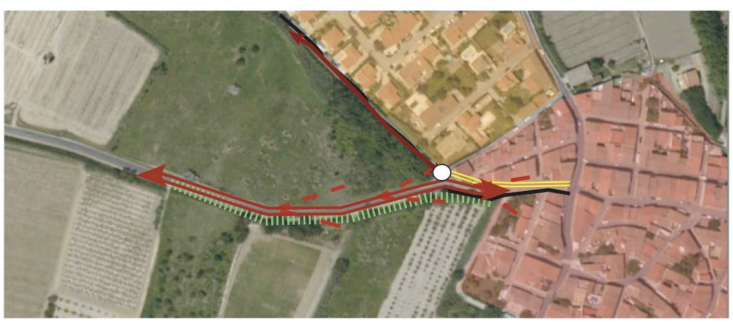
Cave coopérative à réhabiliter

Marquage de l'entrée du village par le traitement du pont de l'Agouille de Cireres avec le RAL de Torreilles (jardinières)

Marquage sur la chaussée de bande cyclable afin de réduire l'effet trop routier de la RD 11.

Pistes mixtes existantes

Depuis Villelongue de la Salanque :



Voie existante

Composante naturelle existante : Haies mixtes sur talus

Traitement des bas-côtés : trottoirs en continuité avec la rue.

Ouverture de séquence

Tissu urbain résidentiel

Tissu urbain dense

Piste cyclable voie partagée

Principe de voie de desserte principale

Petit carrefour à créer

RD 11 depuis Sainte Marie la Mer :

Vue devant la cave vers le centre du village

Vue vers le centre du village

Aménagement de trottoirs en continuité avec le centre du village. L'objectif est de sécuriser les déplacements doux et de ralentir les flux routiers.

Mise en place d'alignement de jardinières en vue d'« embellir » l'entrée de ville notamment la vue sur la cave coopérative. Ces jardinières étant mobiles, elles pourront être adaptées lors des futurs aménagements de la cave.

Depuis Saint Laurent de la Salanque :

Composante végétale existante en transition vers le centre : bosquets de pins, alignement de platanes en taille douce, puis double alignements de platanes en taille plus sévère.

Traitement qualitatif des bas-côtés : trottoirs avec le même traitement de surface que l'entrée de ville depuis Perpignan, même mobilier urbain et luminaires. Elargissement de la voirie avec terre-plein central et replantation d'arbres d'alignement.

Changement des glissières de sécurité routières par des glissières mixtes métal-bois plus esthétiques type T22.

Ouverture de séquence

Zone d'habitat résidentiel

Espace agricole

Zone d'activité Tuilerie

Espace vert à protéger et valoriser

Marquage sur la chaussée de bande cyclable afin de réduire l'effet trop routier de la RD 11. Passage derrière les platanes sur l'avenue du Maréchal Joffre.

Espace vert à protéger et valoriser.

Piste cyclable vers St Laurent de la Salanque.

Vue vers St Laurent

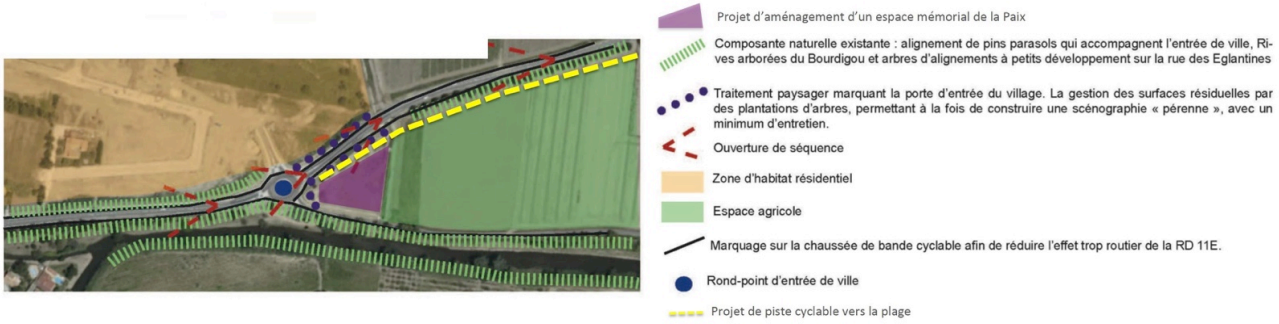
Traversée de la piste cyclable à sécuriser (ralentisseurs, panneaux entrée de ville, signalétique…).

Piste cyclable à créer.

Imposer un ralentissement par un marquage au sol et une signalétique d'entrée de ville.

Vue vers Torreilles village

RD 11E depuis Torreilles-Plage :



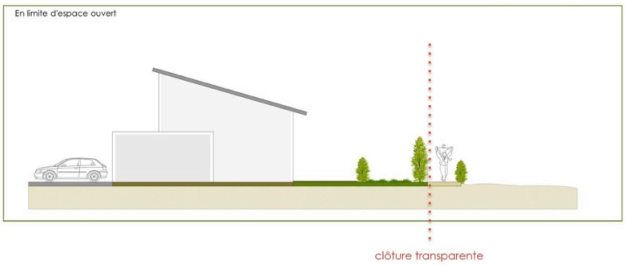
Entrée de Torreilles-Plage :

2.3.6.3. Les franges urbaines

La commune étant en phase de fin d'urbanisation, il est important de traiter qualitativement les franges urbaines. Ainsi le traitement, sera adapté selon le type d'espace bordant la zone urbaine : milieu ouvert, boisement…

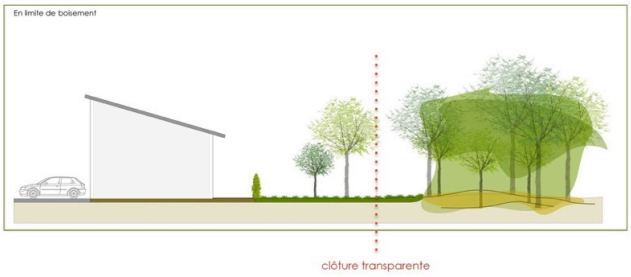
En limite d'espace ouvert (espaces cultivés)

Marquer la limite d'urbanisation en conservant les vues vers le grand paysage. Le cheminement en limite permet aussi de limiter l'urbanisation et mettre en valeur l'importance de la qualité des espaces naturels et agricoles.



En limite de boisement
Intégrer l'habitat dans le boisement pour fondre l'interface entre fonction résidentielle et fonction naturelle. Des boisements en fond de parcelle permettent de renforcer cette impression.

Préconisation : clôture transparente, pas de murs.



En limite d'urbanisation

Proposer une perméabilité des vues sur les espaces agricoles et naturels. L'absence de constructions en bout de desserte, ouvre les perspectives vers les cœurs d'îlots et vers les espaces naturels depuis l'espace public.

Les OAP des deux secteurs d'ouverture que sont Les Asparrots et l'Aixugadou, prennent en compte ce principe de traitement qualitatif des franges urbaines.

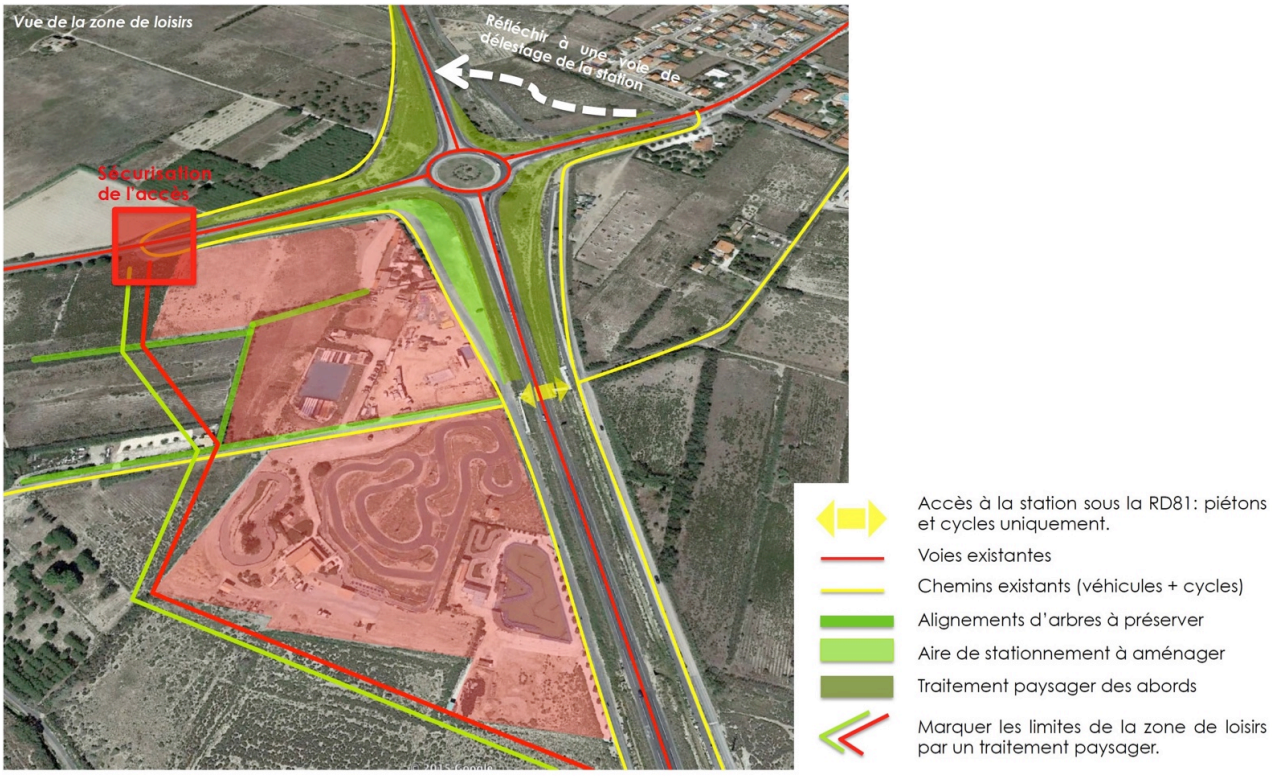
Ainsi, sur le secteur des Asparrots il est clairement indiquer de « *traiter de façon paysagère la limite d'urbanisation, et les cheminements doux en privilégiant des essences variées, locales et robustes, adaptées au contexte géographique et climatique notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité tout en veillant aux bâtis existant* ».

2.3.6.4. La zone de loisir

La zone de loisir située en bordure de la RD81 est fortement visible depuis cette route départementale, ainsi que la RD11E et offre des perspectives visuelles peu qualitatives.

Afin d'améliorer l'existant, les orientations d'aménagement proposées sur cette zone vont permettre de :

- valoriser la zone de loisirs ;
- préserver les alignements d'arbres existants sur la zone ;
- améliorer et sécuriser l'accès à la zone ;
- traiter qualitativement l'impact visuel de la zone depuis la RD81 et la RD11e, notamment par un traitement paysager des abords ;
- aménager une aire de stationnement commune, paysagère et qui permettrait de traiter les délaissés de la RD81 ;
- traiter les fins d'urbanisation pour une meilleure intégration dans le paysage ;
- améliorer la lisibilité des circulations douces pour se rendre au secteur pour inciter leur utilisation ;
- sécuriser les circulations douces sur les chemins existants.

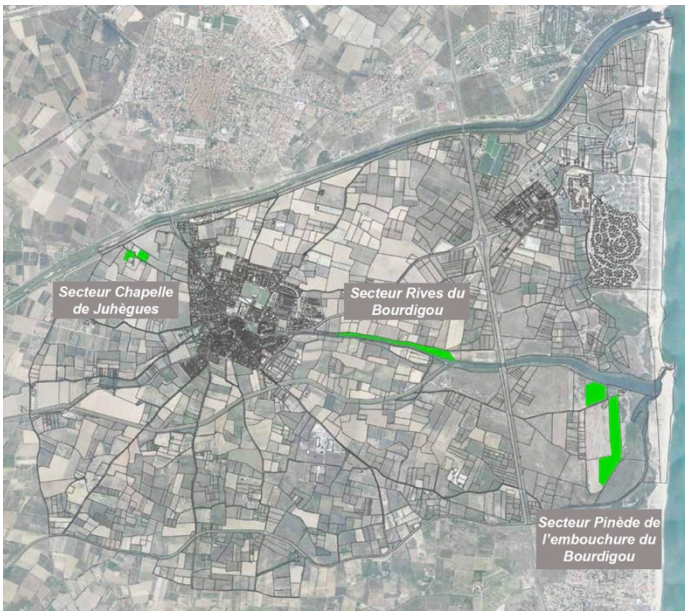


2.3.6.5. Protection des éléments du patrimoine

2.3.6.5.1. Les Espaces Boisés Classés

La commune de Torreilles a classé en EBC trois secteurs au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme :

- les abords de la Chapelle de Juhègue,
- les rives du Bourdigou à la limite Est de l'urbanisation de Torreilles-village,
- la pinède à l'embouchure du Bourdigou.



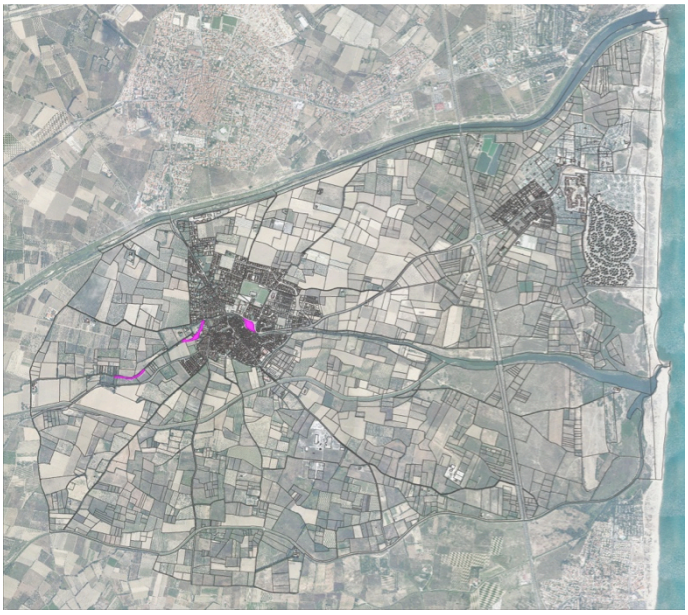
Ces boisements de qualité jouent un rôle paysager particulièrement intéressant, en constituant un ensemble architectural et paysager remarquable pour Juhègue, en soulignant le ruisseau du Bourdigou par un parc paysager et en préservant un espace boisé significatif et emblématique du littoral torreillan.

2.3.6.5.2. Patrimoine naturel à protéger

Il s'agit des éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Trois éléments ont été retenus :

- deux concernent les rives du ruisseau de Torreilles, les alignements de platanes en amont du village (3) et ceux au droit du Moulin de Torreilles (4) ;
- le parc du Jumelage sur l'avenue Georges Brassens (1).



Le cordon rétro littoral situé en bordure Ouest de la RD81 en zone agricole (A) du PLU fait également l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le règlement y interdit les annexes et les murs bahut de clôtures (art.A-1-4). Il soumet à déclaration préalable, et justification d'une compensation par la plantation de même espèce et d'une superficie égale sur le secteur toute destruction d'élément de paysage (art.A-2-5), afin de préserver la fonctionnalité écologique. Enfin, si des clôtures doivent être installées, elles devront être perméables au déplacement de la faune (art. A-2-6).

2.3.6.5.3. Patrimoine bâti à protéger

La commune de Torreilles protège son patrimoine bâti au travers de la reconnaissance de la protection de quatre éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il s'agit :

- du secteur du Village des sables en limite Sud-Est de la station,
- de la Chapelle de Juhègues, située à la pointe Nord-Ouest du territoire,
- du Moulin de Torreilles, à la frange Ouest de l'urbanisation actuelle,
- des bunkers, vestiges de la seconde guerre mondiale à l'angle Nord-Est du territoire.

Parmi ces éléments, le Moulin de Torreilles est directement concerné par l'aménagement du secteur Les Asparrots, et a été pris en compte dans le cadre de l'établissement de l'OAP de cette zone 1AUh.

2.3.6.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Paysage et Patrimoine				
Prise en compte des boisements significatifs du territoire.	Création de trois Espaces Boisés Classés. Protection de quatre éléments au titre de l'article L151-23 du CU.			
Prise en compte des éléments du paysage dans les zones agricoles.	Déclaration préalable, et justification d'une compensation par la plantation de même espèce et d'une superficie égale sur le secteur toute destruction d'élément de paysage.			
Traitement des sept entrées de villes.	Mise en place d'une OAP par entrée de ville.			
Traitement des franges urbaines.	Mise en place d'une OAP spécifique au traitement des franges urbaines. Prise en compte du traitement paysager des franges urbaines au sein des OAP des secteurs Les Asparrots et l'Aixugadou.			
Aménagement de la zone de loisir	Mise en place d'une OAP spécifique au traitement de la zone de loisir et de ses abords.			

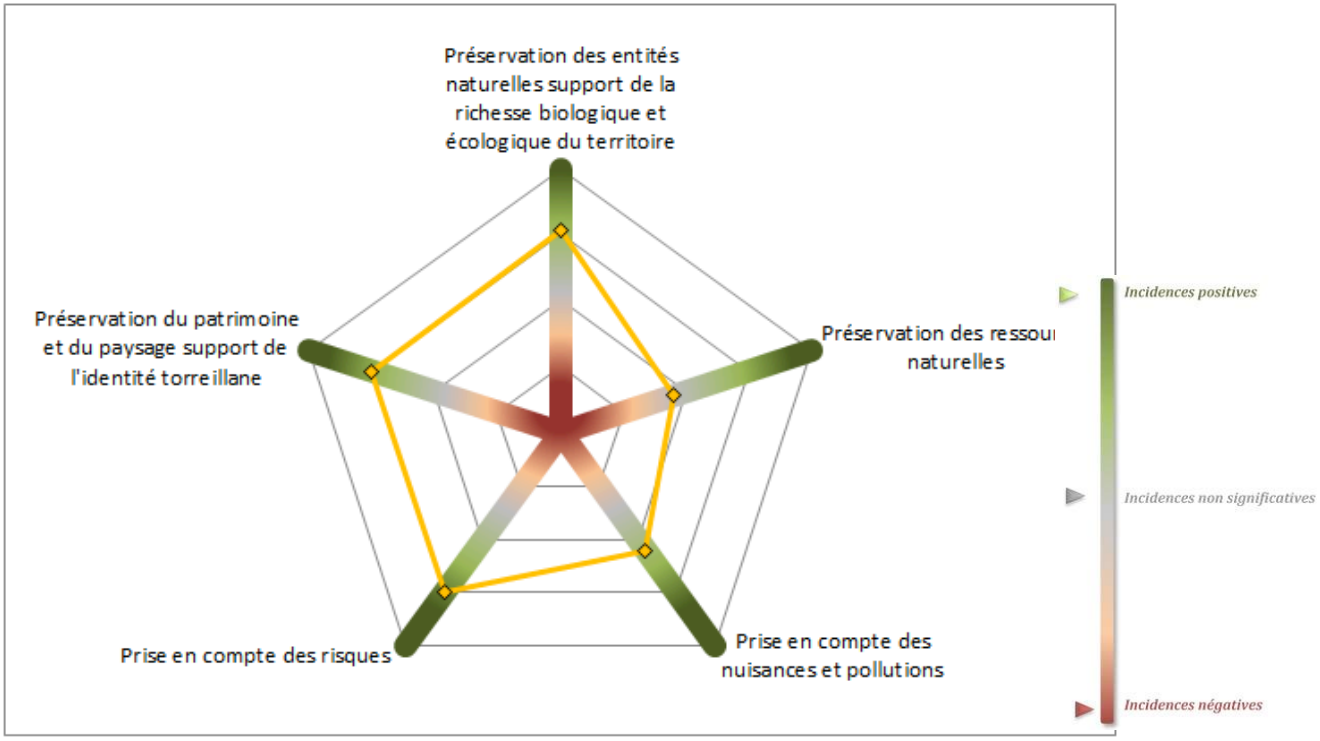
2.3.7. Bilan de l'analyse thématique des incidences

Les incidences du projet communal sur l'environnement peuvent être synthétisées et globalisées par le graphique suivant.

On note que le paysage, la biodiversité et les risques sont des thématiques relativement bien prises en compte par le projet communal, qui réduit les incidences de ses projets sur les différentes composantes de ces thématiques.

Concernant les ressources naturelles et les nuisances et pollutions, les incidences sont de fait liées à l'augmentation de la population.

La commune a pris des mesures pour chaque thématique visant à réduire au mieux ces incidences.



2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Torreilles est concerné par trois sites NATURA 2000 tous situés sur la frange littorale de la commune.

2.4.1. Le complexe lagunaire Salses-Leucate

Le complexe lagunaire de Salses-Leucate concerne deux périmètres quasi identiques de sites Natura 2000, un SIC - FR9101463 et une ZPS - FR9112005.

Ce site constitue un vaste système lagunaire coincé entre le massif des Corbières et la mer.
Il se situe à la transition entre la plaine narbonnaise (partie audoise du site) et celle du Roussillon (dans le département des Pyrénées Orientales).
Il intègre :

- une vaste zone humide centrale de profondeur variable,
- un ensemble de zones humides périphériques plus ou moins salées (sansouïres, roselières),
- plusieurs îlots suffisamment isolés et des espaces dunaires.

Il présente la particularité d'être alimenté par des sources karstiques.

Il est bordé à l'Ouest par des voies de communication majeures (autoroute A9 et RN 113, voie ferrée) tandis que le lido est aujourd'hui une des zones les plus urbanisées de son bassin versant.

Cet ensemble présente une grande variété d'habitats naturels ainsi que des espèces végétales et animales remarquables

Ainsi, les périphéries de la lagune abritent des espèces rares et endémiques telles que : le Tamaris d'Afrique, l'Ophrys miroir ou la Grande statice.

Le site est également important pour les oiseaux puisqu'il se trouve sur un axe de migration majeur : 280 espèces ont été répertoriées, dont 89 sont protégées.

Enfin, les zones de sagnes telles que celles de Font Dame, Garrieux et Pedros présentent une forte valeur pour les batraciens.

Les principales menaces pesant sur le site sont liées à la demande croissante de place nécessaire aux diverses activités utilisant les abords de l'étang : activités nautiques, loisir, tourisme sur la frange littorale…

2.4.1.1. Habitats et espèces ayant justifiés la désignation du site

Habitats
1150 – Lagune côtière*
1210 – Végétations annuelles des laisses de mer
1310 – Végétations pionnières à Salicorne et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
1410 – Prés salés méditerranéens
2110 – Dunes mobiles embryonnaires
2120 – Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)
2190 – Roselières et cariçaies des lettres dunaires
2210 – Dunes fixées du *Crucianellion maritimae*
2230 – Groupements dunaires à *Malcomia*
2240 – Pelouses dunaires méditerranéennes xériques
3140 – Tapie de *Chara*
6220 – Parcours substeppiques de graminées et annuelles du *Thero-Brachypodieta**
6420 – Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes
6430 – Ourlets à *Althaea officinalis*
92A0 – Galeries de Peupliers provençalo-languedociennes
92D0 – Fourrés de Tamaris Ouest méditerranéens
7210* - Marais calcaires à *Clamidium mariscus* et espèces du *Cares davallianae*

Avifaune
Oiseaux des lagunes, salins et sansouires Grande aigrette, Aigrette garzette, Crabier chevelu, Flamant rose, Échasse blanche, Gravelot à collier interrompu, Goéland d'Audouin, Sterne naine, Sterne caugek.
Oiseaux des roselières et marais doux Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Crabier chevelu, Héron pourpré, Busard des roseaux, Talève sultane, Martin pêcheur d'Europe, Lusciniole à moustaches.
Oiseaux des plaines agricoles méditerranéennes en mosaïques de cultures Circaète Jean-le-Blanc, Faucon crécerellette, Outarde canepetière, Œdicnème criard, Grand-duc d'Europe, Engoulevent d'Europe, Rollier d'Europe, Alouette calandrelle, Pipit rousseline, Bruant ortolan
Oiseaux migrateurs Cigogne blanche, Balbuzard pêcheur, Milan noir

2.4.1.2. Objectifs de gestion du DOCOB

Considérant leurs périmètres quasi identiques, un seul DOCOB, validé en mai 2011, a été réalisé pour les deux sites.

Le choix des six objectifs opérationnels de gestion pour le site est issu d'un croisement des enjeux de conservation et des enjeux socio-économiques.

- Améliorer la qualité de l'eau et le fonctionnement hydraulique de la lagune et de ses zones humides périphériques,
- Informer, former, sensibiliser les acteurs du territoire (grands publics, professionnels, touristes,...) et améliorer la surveillance des espaces naturels,
- Gérer et canaliser la fréquentation,
- Maintenir, encourager ou adapter les activités humaines en faveur de la biodiversité,
- Contrôler les populations animales pouvant être gênantes et les espèces végétales envahissantes,

- Améliorer les connaissances et assurer le suivi des milieux naturels et des espèces.

2.4.1.3. Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site

Le projet pouvant générer une incidence sur le site du complexe lagunaire de Salses-Leucate concerne le projet Cœur de station qui se développe sur le secteur de Torreilles Plage.

Ce dernier, qui est en cours de réalisation, a fait l'objet d'un document d'incidences Natura 2000 en application de l'article L.414-4 I du Code de l'Environnement.

Ainsi, il n'est pas repris dans cette analyse.

Le projet communal en augmentant sa population résidentielle et touristique risque d'accroitre la fréquentation du littoral sableux.
Toutefois, le PLU est un outil permettant de réglementer l'occupation des sols et non pas ses usages.

Ce n'est pas à travers le PLU, que ces activités peuvent être réglementées.

Néanmoins, le PLU, au travers de son PADD, prévoit le développement des modes de déplacements doux, avec notamment, au droit du site Natura 2000, la création d'une promenade littorale, ainsi que d'une navette fluviale sur le Boudigou. Ces projets permettront de canaliser la fréquentation et ainsi limiter son impact sur les milieux naturels.

Le PLU inscrit au sein de sa trame verte et bleue le périmètre de ces sites Natura 2000, lui assurant ainsi à travers le règlement associé (N) une protection complète ne permettant que des aménagements légers nécessaires à gérer la fréquentation du site et à sensibiliser le public.

Il assure également la connexion avec les autres sites littoraux par la définition d'un arc rétro littoral ou à travers on classement en A L151-23.

La mise en place des systèmes de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble prescrits sur les futures zones à urbanisées, permettra de limiter l'impact des eaux pluviales sur la qualité des eaux superficielles et des milieux connexes.

La majeure partie de la pollution liée au lessivage des zones imperméabilisées urbaines, est fixée sur les particules solides en suspension dans les eaux de ruissellement (globalement de l'ordre de 80 à 95 %, y compris pour les hydrocarbures) : l'efficacité de la décantation est donc essentielle pour le traitement.

Un système de collecte et de traitement des eaux pluviales bien dimensionné (bassin de rétention ou noue) permet la décantation de près de 90% des M.E.S., ce qui revient à diviser par 10 les concentrations maximales de polluants associés (métaux lourds, etc.).

Par ailleurs, le PLU répond à de nombreux objectifs de gestion fixés dans le DOCOB du site Natura 2000 :

- Améliorer la qualité de l'eau et le fonctionnement hydraulique de la lagune et de ses zones humides périphériques,
- Informer, former, sensibiliser les acteurs du territoire (grands publics, professionnels, touristes,...) et améliorer la surveillance des espaces naturels,
- Gérer et canaliser la fréquentation,
- Maintenir, encourager ou adapter les activités humaines en faveur de la biodiversité,

- Contrôler les populations animales pouvant être gênantes et les espèces végétales envahissantes.

2.4.2. Prolongement en mer des cap et étang de Leucate

Pointe rocheuse entourée d'un littoral sableux, ce prolongement en mer du Cap Leucate est un élément relativement peu commun du littoral languedocien et roussillonnais. Son intérêt réside par la formation de corail au niveau des récifs, à la présence d'herbiers à Cymodocées et de poches vaseuses très riches d'un point de vue halieutique.

Ces milieux marins sont très sensibles à la fréquentation touristique ainsi qu'aux activités de pêche côtière aux arts trainants.

2.4.2.1. Habitats ayant justifiés la désignation du site

Habitats
1110 – Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
1170 - Récifs

Objectifs de gestion du DOCOB

Le DOCOB de ce site n'a pas encore été lancé.

2.4.2.2. Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site

Le projet communal en augmentant sa population résidentielle et touristique risque d'accroitre la pratique de la plaisance.

Toutefois, le PLU est un outil permettant de réglementer l'occupation des sols et non pas ses usages, d'autant plus lorsqu'il s'agit du domaine marin.

Ce n'est pas à travers le PLU, que ces activités peuvent être réglementées.

Les mesures liées à la gestion des eaux pluviales présentées pour le site du complexe lagunaire de Salses-Leucate, seront favorables à la réduction de l'impact des eaux de ruissellement des futures zones urbanisées sur la qualité des eaux marines.

Il est également important de souligner que l'ensemble des points de baignade suivi par l'ARS dans le cadre de la surveillance de leur qualité présente une eau d'excellente qualité, selon les dispositions du code de la santé publique.

2.5. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET ET MESURES ASSOCIEES

Les mesures mises en place pour pallier aux incidences négatives sur l'environnement et liées à la mise en œuvre du PLU ont été développées dans les chapitres précédents.

En effet, face aux incidences générées, la commune a systématiquement émis des mesures correctives visant à les atténuer en améliorant la qualité environnementale des projets.

Il est à noter que les incidences communes à tous les projets à savoir l'artificialisation des sols, l'augmentation de la consommation en eau, des rejets, de la production de déchets ne seront pas reprises.

Les mesures mises en place pour traiter ces thématiques ont été évoquées dans l'analyse précédente.

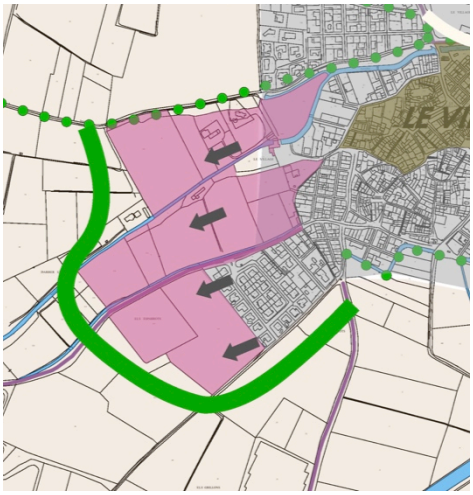
Ici, sont donc traitées les incidences et les mesures, par secteur de projet.

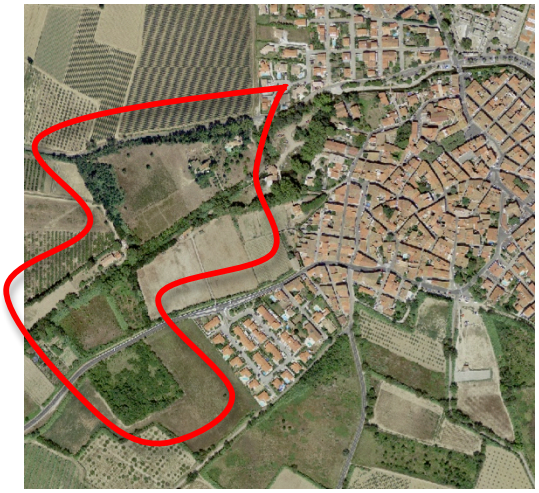
2.5.1. Zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation

2.5.1.1. Secteur « Les Asparrots »

Localisation de la zone de projet

Le principal projet d'extension urbaine de la commune se situe au Sud-Ouest du village. La zone étudiée est d'environ 12,1 ha. Certaines parcelles du fait de la propriété privée n'ont pu être prospectée, d'où certaines imprécisions dans les cartes de relevés.





Occupation des sols et habitats naturels

Le secteur est principalement agricole et traversé par deux canaux, le Ruisseau de Torreilles au Nord qui alimente le Moulin de Torreilles, et au centre le canal longeant la RD31.

☞ Photographies : Ruisseau de Torreilles et canal longeant la RD31

A l'Ouest, le site abrite des parcelles en friche bordées de tamaris et de canne de Provence.

☞ Photographie : Friche au Sud de la RD31

Au centre, jouxtant le village, se développe une grande pâture pour chevaux et au Nord des jardins d'agrément, ceinturés de haies mixtes (chênes, lauriers, platanes…)

☞ Photographies : Pâture et haies mixtes au Nord

Quelques habitations sont présentes au centre du périmètre.

☞ Photographies : Habitations au centre de la zone

☞ Carte : Habitats naturels de la zone de projet

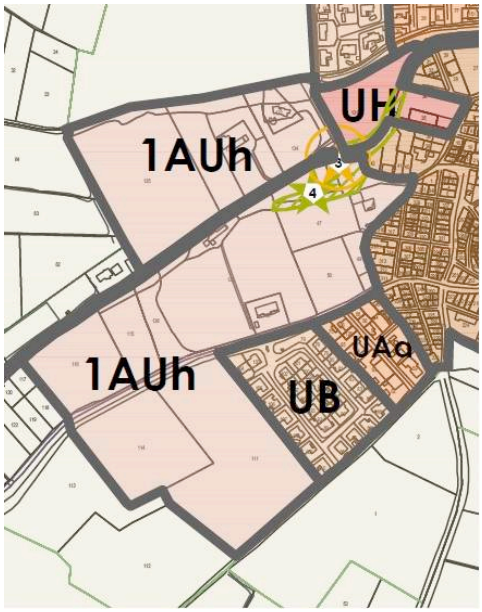
Préconisations émises

- Préserver le Moulin de Torreilles, élément remarquable du patrimoine bâti.
- Préserver le Ruisseau de Torreilles et sa ripisylve (protégée au titre du L151-23 du CU) en limitant son franchissement et en conservant un espace tampon depuis ses berges.
- Préserver les alignements d'arbres de composition diversifiée et/ou présentant de vieux spécimens.

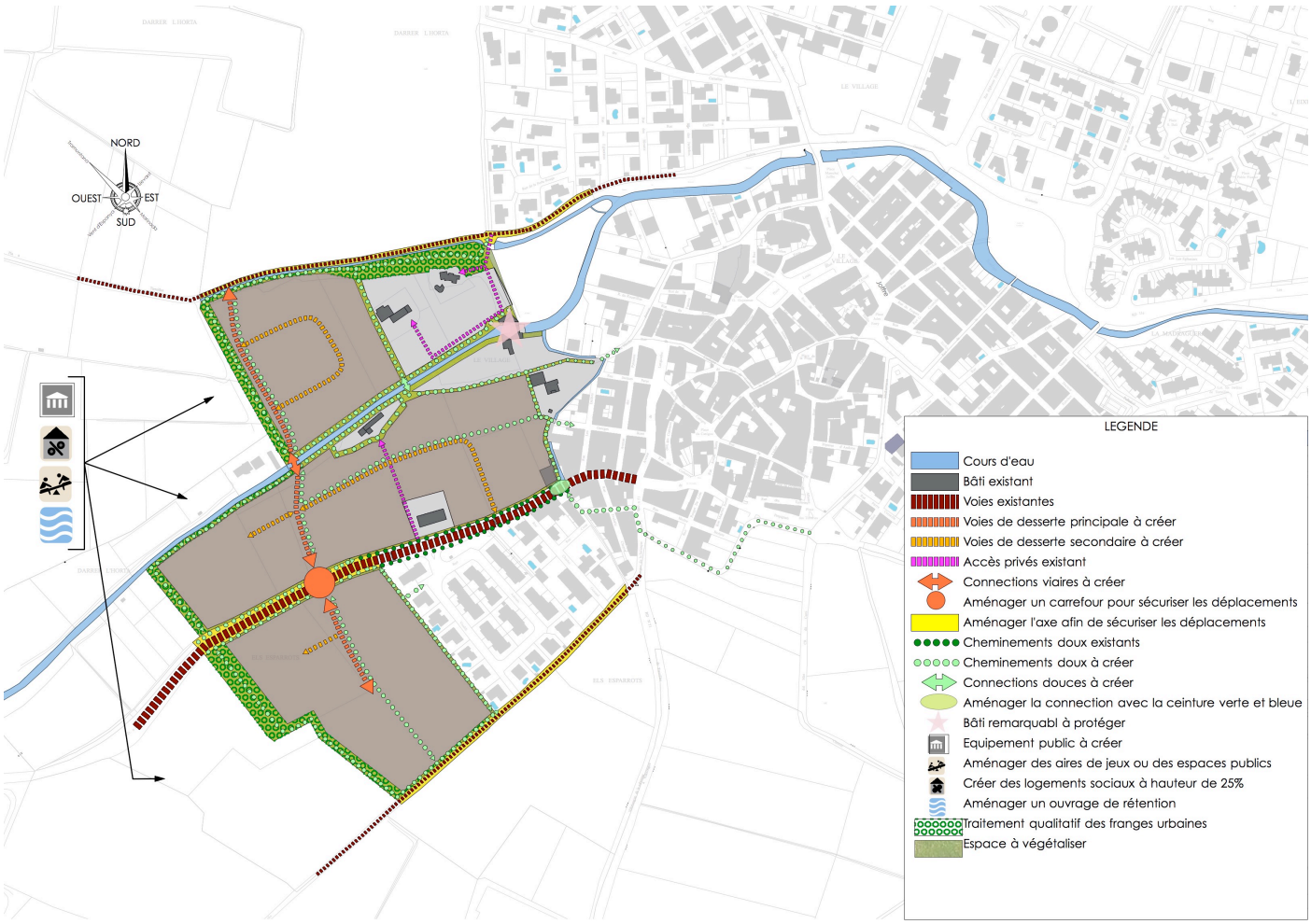
Projet : Zonage

Le secteur des Asparrots est classé en zone 1AUh du PLU. Il abrite des éléments du patrimoine naturel et bâti à protéger.

Légende	
Symbole	Définition
	Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU
	Elément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 CU
Liste des Eléments du patrimoine naturel à protéger	
Symbole	Définition
3	Platanes au niveau du Moulin de Torreilles
Liste des Eléments du patrimoine bâti à protéger	
Symbole	Définition
3	Moulin de Torreilles



Projet : OAP



Cours d'eau
Bâti existant
Voies existantes
Voies de desserte principale à créer
Voies de desserte secondaire à créer
Accès privés existant
Connections viaires à créer
Aménager un carrefour pour sécuriser les déplacements
Aménager l'axe afin de sécuriser les déplacements
Cheminements doux existants
Cheminements doux à créer
Connections douces à créer
Aménager la connection avec la ceinture verte et bleue
Bâti remarquabl à protéger
Equipement public à créer
Aménager des aires de jeux ou des espaces publics
Créer des logements sociaux à hauteur de 25%
Aménager un ouvrage de rétention
Traitement qualitatif des franges urbaines
Espace à végétaliser

Incidences négatives

- Artificialisation des sols.
- Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des ruissellements pluviaux.
- Exposition potentielle d'une frange de population supplémentaire au risque inondation.
- Pression urbaine à proximité d'éléments du patrimoine bâti (Moulin de Torreilles) et naturel (platanes des rives du ruisseau de Torreilles).

Incidences positives

- Traitement paysager des fins d'urbanisation.
- Traitement et sécurisation de l'entrée de ville.

Mesures

- Urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Traitement paysager de la limite d'urbanisation, et des cheminements doux en privilégiant des essences variées, locales et robustes, méditerranéennes pour participer à l'entretien de la biodiversité tout en veillant aux bâtis existant.
- Création de placettes, espaces publics multifonctionnels, d'espaces verts.
- Création d'un seul franchissement routier du ruisseau de Torreilles, et préservation d'un tampon végétal associé à des déplacements doux le long du ruisseau.
- Préservation des alignements arborés existants.
- Mise en place de respirations douces au sein du secteur.
- Limitation de la place de la voiture en priorisant les déplacements doux.
- Aménagement de connections piétonnes.
- Aménagement d'ensemble prenant en compte les principes d'aménagements durables.
- Aménagement d'espaces de rétention accessibles faisant partie des espaces publics.
- Densité de logements renforcée.

2.5.1.2. Secteur « L'Aixugadou »

Localisation de la zone de projet

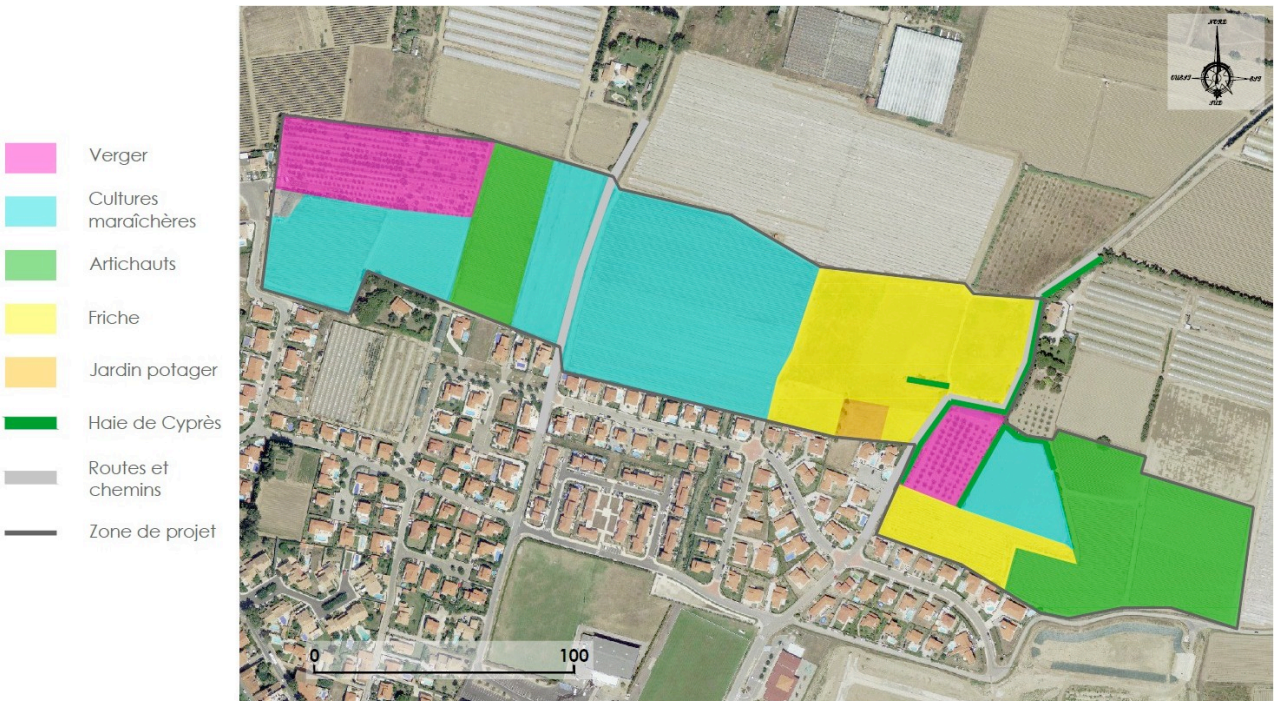
L'autre projet d'extension urbaine de la commune pour l'habitat se situe en périphérie Nord-Est du village, en zone agricole. La zone étudiée est d'environ 9,8 ha.

Occupation des sols et habitats naturels

La zone prévue pour l'extension est majoritairement composée de parcelles maraîchères et notamment de plantations d'artichauts. Quelques vergers sont présents en bordure Est. Le secteur présente un dynamisme agricole caractérisé par une présence relativement peu marquée des friches.

☞ Photographie : Champs d'artichaut

☞ Carte : Habitats naturels de la zone de projet

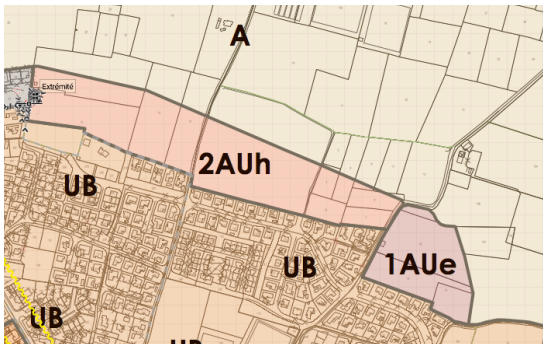


Préconisations émises

- Le secteur ne présente à priori pas d'enjeux naturalistes d'importance.
- Compte tenu de sa position en zone inondable, le règlement du PPRi devra être respecté.

Projet

Zonage au PLU :



OAP :

Incidences négatives

- Artificialisation des sols.
- Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des ruissellements pluviaux.
- Exposition potentielle d'une frange de population supplémentaire au risque inondation.

Incidences positives

- Traitement paysager des fins d'urbanisation.

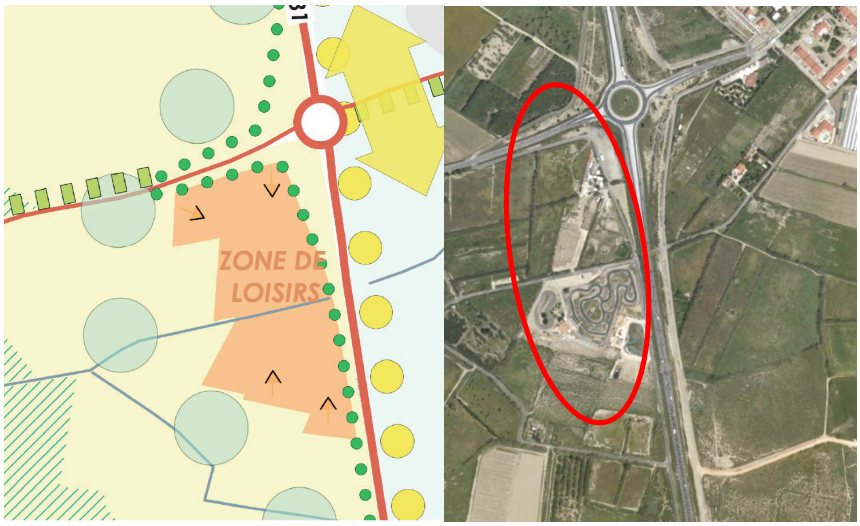
Mesures

- Urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Plantations paysagères.

2.5.2. Aménagement de zones déjà urbanisées Zone de loisirs

Localisation de la zone de projet

Le projet d'extension de la zone de loisirs se situe en périphérie du noyau aménagé existant le long de la route départementale 81. La zone prospectée présente une superficie d'environ 16 ha et concerne à la fois les zones déjà urbanisées et les zones envisagées pour une extension limitée des activités du secteur.



Occupation des sols et habitats naturels

La zone urbanisée du secteur est composée du karting et du circuit de jet ski, d'un restaurant au Nord et plus récemment une attraction de type « monte aux arbres » s'est installée au Nord-Est le long de la RD11.

☞ Photographie : Secteur Nord de la zone de loisir

La zone de loisirs est concernée par des zones humides au Sud et à l'Est où l'on trouve des formations de soude buissonnante, salicorne et pourpier de mer. Il s'agit d'habitats d'intérêt communautaire (1420-2 Fourrés halophiles méditerranéens).

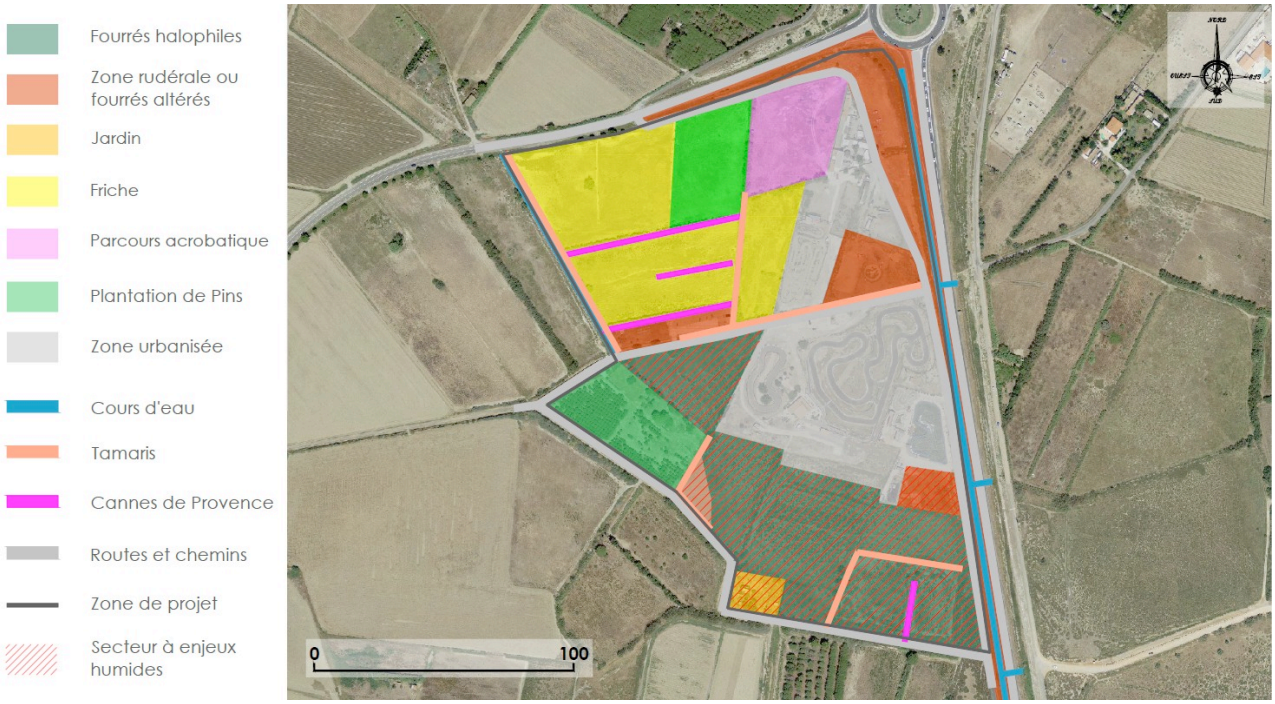
☞ Photographie : Fourrés halophiles au Sud du karting

Au Nord, on trouve plutôt des friches composées d'inule visqueuse, d'avoine folle bordées d'alignements de tamaris et de canne de Provence.

Un peu plus à l'Ouest un fossé bordé de tamaris traverse la route. Enfin, un golf a été créé au Nord-Est et une parcelle « cabanisée » se trouve à l'Ouest du karting.

☞ Photographies : Friche et fossé

☞ Carte : Habitats naturels de la zone de loisirs et ses abords



Préconisations émises

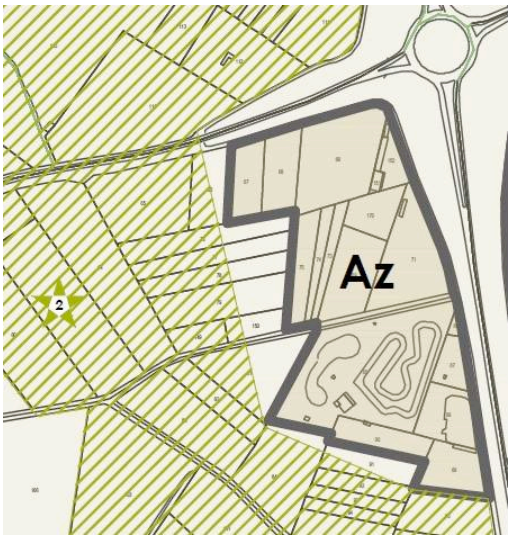
- Ne pas aménager le Sud et l'Est du karting sous peine de détruire des milieux humides littoraux d'intérêt communautaire.
- Prendre en compte le corridor rétro-littoral défini par le SCoT qui vise à maintenir une continuité non urbanisée reliant tous les milieux d'intérêt du littoral.
- Prendre en compte la Loi Littoral au sujet de la continuité d'urbanisation.
- Par ailleurs le risque inondation devra faire l'objet d'une attention particulière dans l'aménagement de cette zone.

Projet : zonage au PLU

La zone de loisir est classée en Az au PLU et correspond à un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée).

Légende	
Symbole	Définition
x	Elément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU

Liste des Eléments du patrimoine naturel à protéger	
Symbole	Définition
2	Cordon rétro littoral



Projet : OAP

Incidences négatives

- Incidence sur le corridor rétro-littoral.
- Artificialisation des sols.

Incidences positives

- Traitement paysager des fins d'urbanisation.

Incidences positives

- Aménagement paysager des délaissés routiers favorables à la biodiversité et permettant d'améliorer la qualité de l'entrée de ville « Torreilles-Plage ».
- Traitement paysager des limites de la zone de loisirs existante assurant un tampon avec les espaces naturels périphériques et améliorant les perceptions visuelles des abords.
- Sécurisation des circulations douces sur les chemins existants.

Mesures

- Evitement des habitats humides.
- Préservation des alignements arborés existants.
- Plantations paysagères.

2.6. PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEUR RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

2.6.1. SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou SRCE est issu des lois Grenelle et est défini par les articles L371-3 et suivants du Code de l'Environnement.

Il est élaboré conjointement entre l'Etat et la Région et fondé sur les connaissances scientifiques disponibles, l'inventaire national du patrimoine naturel et les inventaires locaux et régionaux.

Il comprend une cartographie de la Trame Verte et Bleue régionale ainsi que les mesures prévues pour assurer le bon état et le bon fonctionnement de ce maillage écologique.

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté par le Préfet de région et le Président du Conseil Régional le 2 décembre 2015.

Enjeux du plan d'action stratégique du SRCE, concernés par l'outil PLU		**Prise en compte dans le PLU**
E1	**Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques**	
E2	**Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement**	
E2 -3-15	*Mettre en œuvre au plan local des projets de maintien et de restauration des continuités écologiques*	A travers son PLU la commune définit sa trame verte et bleue et identifie les réservoirs et les corridors à préserver ou restaurer. il protège les réservoirs en les zonant en N ou Atvb. Par l'identification d'espaces à protéger au titre du L151-23 du CU, il vise à maintenir les continuités des abords du Bourdigou et du ruisseau de Torreilles et vers les milieux alentours. Les corridors fonctionnels sont préservés via des zonages N ou A L151-23, comme c'est le cas pour le corridor rétro littoral, à l'Ouest de le RD81.
E2 -3-16	*Transcrire les objectifs de préservation et de restauration du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification locale - Adapter les projets urbains aux connectivités écologiques*	La cartographie du SRCE est prise en compte dans la définition cartographique de la trame verte et bleue communale (cf schéma en page suivante).
E2 -3-17	*Agir sur l'organisation de l'espace urbain en tenant compte des continuités écologiques - via le zonage notamment*	Les corridors fonctionnels sont préservés via des zonages N ou A L151-23. Par l'identification d'espaces à protéger au titre du L151-23 du CU, le PLU vise à maintenir les continuités des abords des cours d'eau et vers les milieux alentours.
E3	**Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques**	
E4	**Des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique du territoire**	
E5	**Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides**	

E5 -2-45	*Assurer un zonage ambitieux dans les documents d'urbanisme pour préserver la continuité écologique latérale et longitudinale des cours d'eau et des zones humides*	Les zones humides sont zonées en N. Les berges cours d'eau sont également zonées en N et font, au droit des secteurs de ripisylve conservés l'objet d'un classement en espaces à protéger au titre du L151-23 du CU. Au droit des cours d'eau qui traversent les espaces agricoles toute construction à moins de 150 m des berges de l'Agly, et de 25 m des berges du Bourdigou, de l'Auque, du Ruisseau de Torreilles et des autres cours d'eau du territoire (Règlement art.A-1-11) est interdite.
E6	**Des milieux littoraux uniques et vulnérables**	
E6 -4-58	*Veiller au maintien d'un espace de mobilité en rétro-littoral permettant aux espèces et habitats de s'adapter aux effets du changement climatique*	Les grandes connexions entre littoral et espaces terrestres sont préservées à l'Est et à l'Ouest de la RD 81 territoire via un zonage en N, Atvb et A L151-23.

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

Réservoirs de biodiversité

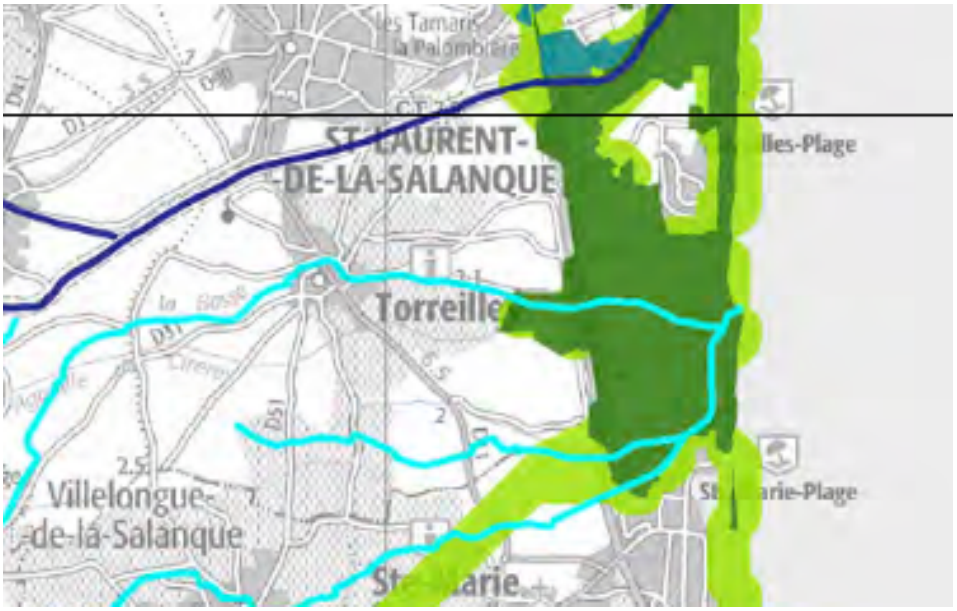
Corridors écologiques

Trame bleue

Réservoirs de biodiversité : cours d'eau

Corridors écologiques : cours d'eau

Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes



Conformément au tableau d'analyse précédent, la commune à travers son PLU respecte le SRCE.

Seule une partie des espaces agricoles et naturels situés à l'Est de Torreilles Plage, entre la station et la route départementale n'a pas été inclue dans le réservoir de biodiversité littoral (zoné N), dans le sens où ces espaces sont très encadrés par l'urbanisation et les activités anthropiques.

Ils ont une fonction agricole et de tampon, et sont donc zonés en Atvb, les continuités doivent y être maintenues et les clôtures perméables aux déplacements de la faune.

2.6.2. SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie ou SRCAE est également issu des lois Grenelle et vise à mieux prendre en compte les problématiques liées au changement climatique et à l'énergie.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- de développement des énergies renouvelables,
- de maîtrise des consommations énergétiques,
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques,
- d'adaptation au changement climatique.

Le projet de SRCAE du Languedoc Roussillon a été approuvé le 24 avril 2013 par arrêté préfectoral.

Orientations définies dans le SRCAE	**Prise en compte dans le PLU**
1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique.	Limitation de la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts (PADD). Sensibilisation de la population aux économies d'eau (PADD). Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts (PADD). Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau (PADD). Utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen (OAP).
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air.	Le PLU permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques (PADD, OAP, règlement). Le projet et les différents aménagements mettent l'accent sur les déplacements doux (PADD, OAP). Le PLU vise à une densification de ses espaces urbains existants ou à venir (PADD, OAP, règlement).
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes.	Projet de mise en place d'une navette fluviale sur le Bourdigou (PADD). Le projet et les différents aménagements mettent l'accent sur les déplacements doux (PADD, OAP).
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises.	
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain.	Le règlement permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques.
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires.	Le règlement permet les installations de production d'énergie renouvelable.
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires.	

8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique.	
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air.	Le PLU permet les installations de production d'énergie renouvelable et favorise les constructions bioclimatiques (PADD, OAP, règlement). Le projet et les différents aménagements mettent l'accent sur les déplacements doux (PADD, OAP). Le PLU vise à une densification de ses espaces urbains existants ou à venir (PADD, OAP, règlement).
10. Vers une exemplarité de l'État et des collectivités territoriales.	
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie.	
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.	Sensibiliser les vacanciers et la population locale, notamment les scolaires, à l'environnement (PADD).

2.6.3. SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

2.6.3.1. Généralités

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 novembre 2015. Celui-ci fait suite au SDAGE 2010-2015. Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique, etc.) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer, etc.) d'ici à 2021.

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Ce nouveau document propose 9 orientations fondamentales :

- Adaptation au changement climatique ;
- Prévention ;
- Non dégradation ;
- Enjeux économiques et sociaux ;
- Gestion locale et aménagement du territoire ;
- Lutte contre les pollutions ;
- Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Equilibre quantitatif ;
- Gestion des inondations.

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation, etc.) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

2.6.3.2. Le projet par rapport au SDAGE

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 propose 9 orientations fondamentales déclinées en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le SDAGE ; tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et dispositions du SDAGE.

Le tableau en pages suivantes analyse la compatibilité du projet de PLU de Torreilles avec les orientations et dispositions du SDAGE RM 2016-2021.

Lorsque les dispositions sont sans objet face au projet PLU, celles-ci sont grisées.

Orientations et dispositions définies dans le SDAGE	Prise en compte dans le PLU
OF 0 S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE.	
Disposition 0-01 : Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique.	Concertation lors de la réalisation du PLU.
Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	La consommation foncière de la commune sur la dernière décennie s'élevant à 30 ha (soit 3 ha/an), Torreilles réduit de 40 % le rythme d'artificialisation de son territoire au travers des objectifs de son PLU (26,7 ha en 15 ans).
Disposition 0-03 : Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation.	Prise en compte des risques, notamment de submersion marine.
Disposition 0-04 : Agir de façon solidaire et concertée.	Concertation lors de la réalisation du PLU.
Disposition 0-05 : Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces.	
OF 1 PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE.	
Disposition 1-01 : impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention.	Concertation lors de la réalisation du PLU.
Disposition 1-02 : Développer les analyses prospectives dans les documents de planification.	Adéquation besoins-ressource traitée dans les Annexes Sanitaires.
Disposition 1-03 : Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention.	
Disposition 1-04 : Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	Prise en compte des risques d'inondation et de submersion marine.
Disposition 1-05 : Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention.	
Disposition 1-06 : Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques.	
Disposition 1-07 : Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche.	
OF 2 CONCRETISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES.	
Disposition 2-01 : Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».	Evaluation Environnementale du PLU.
Disposition 2-02 : Evaluer et suivre les impacts des projets.	Mise en place d'indicateurs de suivi dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLU.
Disposition 2-03 : Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu.	
OF 3 PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ECONOMIQUES ET SOCIAUX DES POLITIQUES DE L'EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE DES SERVICES PUBLIC D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT.	
Disposition 3-01 Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques.	
Disposition 3-02 Prendre en compte les enjeux socioéconomiques liés à la mise en œuvre du SDAGE.	Evaluation Environnementale du PLU.
Disposition 3-03 Développer les analyses et retours d'expérience sur les enjeux sociaux.	
Disposition 3-04 Développer les analyses économiques dans les programmes et projets.	
Disposition 3-05 Ajuster le système tarifaire en fonction du niveau de récupération des coûts.	
Disposition 3-06 Développer l'évaluation des politiques de l'eau et des outils économiques incitatifs.	
Disposition 3-07 Privilégier les financements efficaces, susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses.	

Disposition 3-08 Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.	

OF 4 RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU.	
Disposition 4-01 Intégrer les priorités du SDAGE dans les SAGE et contrats de milieux.	
Disposition 4-02 Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI et améliorer leur cohérence avec les SAGE et contrats de milieux.	
Disposition 4-03 Promouvoir des périmètres de SAGE et contrats de milieu au plus proche du terrain.	
Disposition 4-04 Mettre en place un SAGE sur les territoires pour lesquels cela est nécessaire à l'atteinte du bon état des eaux.	
Disposition 4-05 Intégrer un volet littoral dans les SAGE et contrats de milieux côtiers.	
Disposition 4-06 Assurer la coordination au niveau supra bassin versant.	
Disposition 4-07 Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants.	
Disposition 4-08 Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB.	
Disposition 4-09 Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique.	Evaluation Environnementale du PLU.
Disposition : 4-10 Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire.	Concertation lors de la réalisation du PLU.
Disposition 4-11 : Assurer la cohérence des financements des projets de développement territorial avec le principe de gestion équilibrée des milieux aquatiques.	
Disposition 4-12 : Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles.	
OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé	
OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Disposition 5A-01 Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux.	Evaluation Environnementale, OAP et règlement du PLU.
Disposition 5A-02 Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible ».	
Disposition 5A-03 Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine.	Evaluation Environnementale, OAP et règlement du PLU.
Disposition 5A-05 Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique.	
Disposition 5A-06 Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE.	
Disposition 5A-07 Réduire les pollutions en milieu marin.	Evaluation Environnementale, OAP et règlement du PLU.
OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	
Disposition 5B-01 Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation.	Adéquation capacité de traitement de la station d'épuration avec les populations accueillies au terme du PLU.
Disposition 5B-02 Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant.	
Disposition 5B-03 Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis de l'eutrophisation.	

Disposition 5B-04 Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie.	
OF 5C Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses SDAGE.	
Disposition 5C-01 : Décliner les objectifs de réduction nationaux des émissions de substances au niveau du bassin.	
Disposition 5C-02 : Réduire les rejets industriels qui génèrent un risque ou un impact pour une ou plusieurs substances.	
Disposition 5C-03 : Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations.	
Disposition 5C-04 : Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés.	
Disposition 5C-05 : Maitriser et réduire l'impact des pollutions historiques.	
Disposition 5C-06 : Intégrer la problématique "substances dangereuses" dans le cadre des SAGE et des dispositifs contractuels.	
Disposition 5C-07 : Valoriser les connaissances acquises et assurer une veille scientifique sur les pollutions émergentes.	
OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.	
Disposition 5D-01 Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production pas ou peu polluantes.	Orientations du PADD : Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée. Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement. Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau.
Disposition 5D-02 Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers.	
Disposition 5D-03 Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides sur les secteurs à enjeux.	
Disposition 5D-04 Engager des actions en zones non agricoles.	
Disposition 5D-05 Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer Méditerranée et aux milieux lagunaires.	
OF 5E Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine.	
Disposition 5E-01 Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	Mise en place d'une servitude de protection du captage AEP (AS1).
Disposition 5E-02 Délimiter les aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité.	
Disposition 5E-03 Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable.	Mise en place d'une servitude de protection du captage AEP (AS1).
Disposition 5E-04 Restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués par les nitrates par des zones d'actions renforcées.	
Disposition 5E-05 Réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité.	
Disposition 5E-06 Prévenir les risques de pollution accidentelle dans les territoires vulnérables.	
Disposition 5E-07 Porter un diagnostic sur les effets des substances sur l'environnement et la santé.	
Disposition 5E-08 Réduire l'exposition des populations aux pollutions.	
OF 6 PRESERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES.	
OF 6A AGIR SUR LA MORPHOLOGIE ET LE DECLOISONNEMENT POUR PRESERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES.	
Disposition 6A-01 Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines.	

Disposition 6A-02 Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques.	Cartographie de la TVB du territoire et traduction au sein du règlement du PLU (N, Atvb, A L151-23 du CU)
Disposition 6A-03 Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation.	
Disposition 6A-04 Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves.	
Disposition 6A-05 Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques.	
Disposition 6A-06 Poursuivre la reconquête des axes de vies des poissons migrateurs.	
Disposition 6A-07 Mettre en œuvre une politique de gestion des sédiments.	
Disposition 6A-08 Restaurer la morphologie en intégrant les dimensions économiques et sociologiques.	
Disposition 6A-09 Evaluer l'impact à long terme des modifications hydromorphologiques dans leurs dimensions hydrologiques et hydrauliques.	
Disposition 6A-10 Approfondir la connaissance des impacts des éclusées sur les cours d'eau et les réduire pour une gestion durable des milieux et des espèces.	
Disposition 6A-11 Améliorer ou développer la gestion coordonnée des ouvrages à l'échelle des bassins versants.	
Disposition 6A-12 Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages.	
Disposition 6A-13 Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux aquatiques et d'extraction en lit majeur avec les objectifs environnementaux.	
Disposition 6A-14 Maîtriser les impacts cumulés des plans d'eau.	
Disposition 6A-15 Formaliser et mettre en œuvre une gestion durable des plans d'eau.	
Disposition 6A-16 Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux.	Cartographie de la TVB du territoire et traduction au sein du règlement du PLU (N, Atvb, A L151-23 du CU)
OF 6B PRESERVER, RESTAURER ET GERER LES ZONES HUMIDES.	
Disposition 6B-01 Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégiques des zones humides sur les territoires pertinents.	Cartographie de la TVB du territoire et traduction au sein du règlement du PLU (N, Atvb, A L151-23 du CU)
Disposition 6B-02 Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides.	
Disposition 6B-03 Assurer la cohérence des financements publics avec l'objectif de préservation des zones humides.	
Disposition 6B-04 Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets.	Cartographie de la TVB du territoire et traduction au sein du règlement du PLU (N, Atvb, A L151-23 du CU)
Disposition 6B-05 Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance.	
OF 6C INTEGRER LA GESTION DES ESPECES DE LA FAUNE ET DE LA FLORE DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU.	
Disposition 6C-01 Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce.	
Disposition 6C-02 Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux.	
Disposition 6C-03 Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes.	
Disposition 6C-04 Mettre en œuvre des interventions curatives adaptées aux caractéristiques des différents milieux.	
OF 7 ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR.	
Disposition 7-01 Elaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau.	

Disposition 7-02 Démultiplier les économies d'eau.	PADD : Sensibiliser la population aux économies d'eau. Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts.
Disposition 7-03 Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire.	
Disposition 7-04 Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource.	Adéquation capacité de traitement de la station d'épuration avec les populations accueillies au terme du PLU.
Disposition 7-05 Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique.	
Disposition 7-06 S'assurer du retour à l'équilibre quantitatif en s'appuyant sur les principaux points de confluence du bassin et les points stratégiques de référence pour les eaux superficielles et souterraines.	
Disposition 7-07 Développer le pilotage des actions de résorption des déséquilibres quantitatifs à l'échelle des périmètres de gestion.	
Disposition 7-08 Renforcer la concertation locale en s'appuyant sur les instances de gouvernance de l'eau.	
OF 8 AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES.	
Disposition 8-01 Préserver les champs d'expansion des crues.	Prise en compte du PPRi dans le projet de PLU.
Disposition 8-02 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues.	
Disposition 8-03 Éviter les remblais en zones inondables.	
Disposition 8-04 Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants.	
Disposition 8-05 Limiter le ruissellement à la source.	PADD : 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.
Disposition 8-06 Favoriser la rétention dynamique des écoulements.	
Disposition 8-07 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines.	
Disposition 8-08 Préserver ou améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire.	
Disposition 8-09 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux.	
Disposition 8-10 Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels.	
Disposition 8-11 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion.	
Disposition 8-12 Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion.	

2.6.4. SAGE

2.6.4.1. SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon

Compte tenu de l'importance de l'aquifère Roussillonnais et des pressions auxquelles il est soumis et des dégradations qui les affectent, le SAGE des nappes du Roussillon a été mis en place afin de planifier la gestion de l'eau à l'échelle de l'aquifère, pour les dix années à venir et en concertations avec tous les acteurs de l'eau locaux.

Actuellement l'état initial et le diagnostic du SAGE ont été validés fin 2012.

Le SAGE doit répondre à cinq grands enjeux (*Lorsque les enjeux sont sans objet face au projet PLU, ceux-ci sont grisés*) :

Restauration et préservation de l'équilibre quantitatif permettant un bon état de la ressource et la satisfaction des usages :

L'accroissement de la population de Torreilles va générer une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau potable qui est ici constitué par l'aquifère profond du Pliocène.

La prise en compte de cet enjeu au sein du PLU concerne :

- Limitation de la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts (PADD).
- Sensibilisation de la population aux économies d'eau (PADD).
- Utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen (OAP).

A noter que les capacités de production d'eau potable de la commune, autorisées par DUP, permettent de desservir les populations attendues au terme du PLU.

Restauration et préservation de la qualité des nappes profondes et superficielles, pour tous les usages, et prioritairement pour l'alimentation en eau potable :

La prise en compte de cet enjeu au sein du PLU concerne :

- Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts (PADD).
- Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau (PADD).
- Mise en place de système de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble prescrits sur les futures zones à urbanisées (OAP, règlement).

A noter que la capacité de la station d'épuration communale permet le traitement des eaux usées générées par les populations attendues au terme du PLU.

Amélioration de la connaissance et de la gestion des points de prélèvements et des volumes associés ;

Communication et sensibilisation aux enjeux des nappes ;

Instauration d'une vision globale de toutes les ressources à l'échelle de la plaine du Roussillon, et intégration du lien à l'aménagement du territoire.

2.6.4.2. SAGE Agly

L'Agly est un des principaux fleuves côtiers du département des Pyrénées-Orientales. Son état écologique étant qualifié de médiocre ou moyen selon les tronçons, l'instauration d'un SAGE peut permettre d'être dans les délais d'atteinte du bon potentiel écologique en 2021.

Le SAGE de l'Agly est en cours d'élaboration.

Ses objectifs (probables) concernent (*Lorsque les objectifs sont sans objet face au projet PLU, ceux-ci sont grisés*) :

Préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau :

L'accroissement de la population de Torreilles va générer une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau potable qui est ici constitué par l'aquifère profond du Pliocène.

La prise en compte de cet objectif au sein du PLU concerne :

- Limitation de la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts (PADD).
- Sensibilisation de la population aux économies d'eau (PADD).
- Utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen (OAP).
- Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts (PADD).
- Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau (PADD).
- Mise en place de système de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble prescrits sur les futures zones à urbanisées (OAP, règlement).

A noter que :

- Les capacités de production d'eau potable de la commune, autorisées par DUP, permettent de desservir les populations attendues au terme du PLU.
- La capacité de la station d'épuration communale permet le traitement des eaux usées générées par les populations attendues au terme du PLU.

Gestion des conflits d'usage ;

Protection des berges :
Protection de la ripisylve :

Les berges et la ripisylve de l'Agly sont intégrées dans la TVB en tant que réservoirs de biodiversité et corridor écologique.

A ce titre, elles sont zonées en N au PLU et toute construction à moins de 150 m des berges de l'Agly sont interdites. (Règlement art.A-1-11)

2.6.4.3. SAGE Salses Leucate

L'étang de Salses Leucate, tout comme un grand nombre d'étangs littoraux du Languedoc-Roussillon, a connu des changements importants dans ses aménagements et activités depuis les années 1960.

Le développement d'activités nouvelles et l'augmentation de la fréquentation du site et de ses environs a eu des effets considérables sur la qualité de l'eau.

Afin de lutter contre ces pollutions et d'améliorer la gestion de la ressource en eau, un projet de SAGE a été avancé dès 1994.

Le SAGE Salses Leucate est actuellement en cour de révision.

Cinq enjeux ressortent du Diagnostic validé par la CLE le 23 décembre 2011 (*Lorsque les enjeux sont sans objet face au projet PLU, ceux-ci sont grisés*) :

Restauration d'une bonne qualité de l'eau, atteinte et maintien du Bon État de la lagune
La prise en compte de cet enjeu au sein du PLU concerne :

- Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts (PADD).
- Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau (PADD).
- Mise en place de système de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble prescrits sur les futures zones à urbanisées (OAP, règlement).

A noter que la capacité de la station d'épuration communale permet le traitement des eaux usées générées par les populations attendues au terme du PLU.

Consolidation de la ressource en eau :
L'accroissement de la population de Torreilles va générer une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau potable qui est ici constitué par l'aquifère profond du Pliocène.
La prise en compte de cet enjeu au sein du PLU concerne :

- Limitation de la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts (PADD).
- Sensibilisation de la population aux économies d'eau (PADD).
- Utilisation de plantes adaptées au climat méditerranéen (OAP).
- Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts (PADD).
- Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau (PADD).
- Mise en place de système de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble prescrits sur les futures zones à urbanisées (OAP, règlement).

A noter que les capacités de production d'eau potable de la commune, autorisées par DUP, permettent de desservir les populations attendues au terme du PLU.

Gestion et conservation des zones humides et des espaces remarquables :
Les zones humides et les espaces remarquables sont reconnus au travers de leur classement au sein du réseau Natura 2000 : SIC FR9101463 du complexe lagunaire de Salses-Leucate.

De fait, ces espaces sont intégrés dans la TVB en tant que cœurs de biodiversité, et sont zonés en N au PLU.

Cet enjeu est également pris en compte au sein du PADD :

- Gérer la fréquentation du littoral et accorder en préservant les espaces naturels d'intérêt.
- Préserver les milieux naturels qualitatifs et sensibles, ainsi que les espèces animales et végétales qui les composent.
- Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette trame bleue.
- Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame verte.

Gestion des usages :
La prise en compte de cet enjeu au sein du PLU concerne :

- Encourager les déplacements alternatifs à la voiture (PADD et OAP)
- Développer les modes de déplacements doux (PADD et OAP).
- Poursuivre l'amélioration de l'offre en stationnements (PADD).
- Repenser l'organisation du stationnement et accroître les possibilités d'accueil sur la station (PADD).

De même, Torreilles au travers de son PADD, prévoit le développement des modes de déplacements doux, avec notamment, au droit du site Natura 2000, la création d'une promenade littorale, ainsi que d'une navette fluviale sur le Boudigou. Ces projets permettront de canaliser la fréquentation et ainsi limiter son impact sur les milieux naturels littoraux.

Prévention des risques littoraux :
Aucune des zones d'urbanisation future du PLU de Torreilles n'est concernée par le risque de submersion marine.

2.6.5. SCoT Plaine du Roussillon

Le Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon qui regroupe 81 communes. Ce dernier a été approuvé par le Comité syndical le 13 novembre 2013 et est opposable depuis le 22 janvier 2014.

Dans les documents du SCoT, la commune de Thuir est identifiée comme un pôle d'équilibre vis-à-vis de l'agglomération de Perpignan, au sein de la Plaine du Roussillon.

Le SCoT ne travaille pas à la même échelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il agit comme un cadrage général en exprimant des principes, des orientations et des objectifs.

Il présente un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et définit des objectifs en matière d'urbanisme, de développement, de déplacements, de protection des paysages et de l'environnement et de prévention des risques.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace. Il définit les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

En plus des éléments du SRCE, le SCoT Plaine du Roussillon instaure un arc rétro-littoral permettant de relier les espaces naturels littoraux entre eux sur tout le périmètre du SCoT.

Torreilles défini sa portion d'arc rétro littoral et le classe en espace à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle respecte également les limites d'urbanisation fixées permettant de préserver les espaces naturels et agricoles

A noter cependant qu'au niveau de la station, à l'échelle du SCOT, la coupure d'urbanisation au Nord apparaît clairement au niveau des campings. Dans le cadre du PLU, elle est repositionnée au Nord des campings pour être en cohérence avec la réalité de l'occupation des sols.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE SUIVI DES MESURES ET L'EVALUATION DES RESULTATS

COMMUNE DE TORREILLES

3. LE SUIVI DES MESURES ENVISAGEES ET L'EVALUATION DES RESULTATS SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Torreilles met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Ce suivi est réalisé à partir des indicateurs définis ci-dessous. Dans un souci de clarté, ils sont en petit nombre et sont disponibles le plus souvent auprès des collectivités locales ou des sources institutionnelles diverses (Agence de l'eau, Chambre d'Agriculture…)

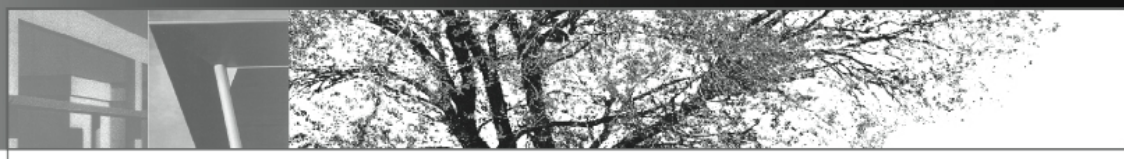
Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état zéro de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement ou à minima tous les trois ans (à mi-parcours). En effet, le PLU doit assurer le suivi de la mise en œuvre de son projet tous les 6 ans (article L122-14 du Code de l'Urbanisme). C'est à ce moment qu'il décidera de sa révision partielle ou complète. Par ailleurs, le renseignement des indicateurs pourrait se faire en même temps que le bilan annuel du Plan Communal de développement durable.

L'analyse, à l'aide des indicateurs devra être communiquée au public et à l'autorité environnementale.

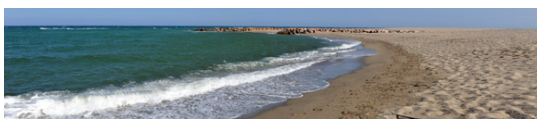
Thématiques	*Indicateurs*	*Unité*	*Etat zéro – Année de référence*	*Source de la donnée*
Fonctionnalité écologique	Superficie impactée par la cabanisation en zones naturelles et agricoles.	ha	A mettre en place	Commune
	Linéaire de haie sur le territoire	ml	A mettre en place	Commune
	Superficie des plages	ha	A mettre en place	Commune
	Nombre et superficie des zones humides nouvellement recensées	m²	Inconnu en 2016, à mettre en place	Commune
	Superficie des EBC	ha	13,77	Commune
	Superficie des éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 CU	ha	1,36	Commune
Espaces agricoles productifs	SAU totale	ha	276 (RGA 2010)	Recensement général agricole
	SAU moyenne/exploitation	ha	3,8 (RGA 2010)	Recensement général agricole
	Nombre d'exploitations agricoles	u	73 (RGA 2010)	Recensement général agricole
Préservation de la ressource en eau	Volume d'eau distribué	m³/an	462 242 (2014)	Rapport annuel du gestionnaire
	Rendement des réseaux de distribution	%	69,3	Rapport annuel du gestionnaire
	Consommation d'eau estivale de pointe	m³/j	2 672 (2014)	Rapport annuel du gestionnaire
	Charge maximale reçue sur la station d'épuration (DBO5)	Kg/j E.H	557 (août 2014) 9290 (août 2014)	Rapport annuel du gestionnaire
	Capacité résiduelle de la station d'épuration	E.H	1380 (août 2014)	Rapport annuel du gestionnaire
	Nombre d'installations en assainissement non-collectif	u	48 (SDA 2008)	SPANC 66
	Volume d'eau alternative (brute ou traitée) pour l'arrosage	m³	Inconnu en 2016, à mettre en place	Rapport annuel du gestionnaire

Energie-Air-Climat	Linéaire de voies douces	km	A déterminer	Commune
	Puissance installée sur le territoire Parc photovoltaïque au sol Serres agricoles à couverture PV	MW	12 A déterminer	Producteurs ENR
	Nombre de projet ou opération HQE/BBC/BDM/Energie positive réalisé	u	A déterminer	BBC : www.observatoirebbc.org HQE : www.certivea.fr BDM : www.observatoirebbc.org
	Puissance moyenne par point lumineux sur l'éclairage public	W/pt	A déterminer	Commune
	Moyenne de consommation électrique/gaz par m² de SDP communale	kW/m²	A déterminer	Commune
	Quantité de produits phytosanitaires utilisés sur les espaces publiques	L	A déterminer	Commune
Réduction de l'artificialisation des sols	Superficie agricole ou naturelle consommée	ha	A mettre en place après approbation PLU	Commune
Risques et nuisances	Nombre de construction à vocation d'habitat en zone de nuisances sonores	u	A déterminer	Commune
	Nombre d'habitants en zone à risque fort inondation/submersion	u	A déterminer	Commune
Mixité sociale	Nombre de logements sociaux	u	A déterminer	Commune
	% des logements PLA	%	A déterminer	Commune
	% des logements PLUS	%	A déterminer	Commune
	% des logements PLS	%	A déterminer	Commune
	% d'opérations mixtes autorisées et part des logements sociaux sur l'ensemble des logements	%	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements sociaux par quartier	u et %	A déterminer	Commune
	Nombre de logements et part de logements locatifs privés par quartier	u et %	A déterminer	Commune
	Nombre et part de logements propriétaires occupants par quartier	u et %	A déterminer	Commune



LE RESUME NON TECHNIQUE

COMMUNE DE TORREILLES



Archi Concept
2, boulevard des Pyrénées
66000 PERPIGNAN
418, rue du Mas de Verchant BP 12
34935 MONTPELLIER
Cedex 9
Tél. : 04 68 34 59 42
Fax : 04 68 34 02 40
www.agence-archiconcept.fr
contact@agence-archiconcept.fr
R.C.S. B 388 347 932 – NPE. 88
S.E.L.A.R.L. au capital de 800 000 €

4. LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'état initial de l'Environnement – EIE – réalisé sur la commune a permis de mettre en évidence les principaux enjeux du territoire. L'évaluation environnementale qui a suivi a permis de s'assurer de la prise en compte de ces enjeux au sein du projet de territoire, le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Dans un second temps, il a été question d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du projet à travers les pièces réglementaires du PLU, c'est-à-dire le plan de zonage, le règlement et les OPA – Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur toutes les thématiques environnementales.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Étendue de l'incidence : locale, régionale, globale.
- Réversibilité de l'incidence : réversible, irréversible.
- Fréquence/durée de l'incidence : ponctuelle, continue, long terme.
- Incidence directe ou indirecte.

Sur cette base est ainsi définie l'intensité de l'incidence :

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet ayant des incidences nulles ou non significatives	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement ou ayant une incidence résiduelle	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

Si les incidences relevées sont préjudiciables à l'environnement, le PLU intègre directement au sein des aménagements prévus les mesures nécessaires afin d'obtenir au final des incidences neutres ou positives.

4.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)

L'évaluation environnementale doit s'assurer de la prise en compte des enjeux environnementaux dès les grandes orientations du projet communal, avant d'entrer dans le détail des projets, et ainsi de justifier de leur prise en compte tout le long de l'élaboration du projet.

PAYSAGE	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Maintenir l'agriculture qui façonne l'identité du territoire.	**Orientation 2** : Se préoccuper de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole. **Orientation 5** : Mettre en œuvre une politique de protection des espaces agricoles sur le territoire. Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée. Soutenir et favoriser les projets agricoles innovants. **Orientation 6** : Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement.
Améliorer les entrées de ville, premier contact avec le village depuis l'extérieur.	**Orientation 4** : Mener une réflexion sur les entrées de ville à traiter. Poursuivre le traitement et sécuriser l'entrée existante à la station.
Réhabiliter le centre ancien du village.	**Orientation 1** : Favoriser la réhabilitation des logements vacants. Mettre en œuvre une politique d'acquisitions. foncières et saisir les opportunités existantes. User du droit de préemption urbain. **Orientation 2** : Mener une politique de réhabilitation des logements vacants.
Améliorer la qualité de la station littorale et son attrait touristique dans la continuité du label « station verte ».	**Orientations 1 et 3** : Continuer d'aménager les espaces publics, de les traiter, et de les valoriser. **Orientation 3** : Maintenir et valoriser des respirations vertes et naturelles. **Orientation 4** : Poursuivre le traitement et sécuriser l'entrée existante à la station. Aménager les trottoirs et cheminements en offrant l'accès à tous, en répondant aux normes « Personnes à Mobilité Réduite ». **Orientation 6** : Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village.

MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Gérer la fréquentation du littoral et accorder la préservation des espaces littoraux d'intérêt avec une politique de développement touristique.	**Orientation 3** : Gérer la fréquentation du littoral et accorder en préservant les espaces naturels d'intérêt. **Orientation 6** : Sensibiliser les vacanciers et la population locale, notamment les scolaires, à l'environnement.
Préserver les milieux marins des dégradations liées aux activités se développant sur le littoral.	**Orientation 6** : Préserver les milieux marins.
Maintenir les continuités écologiques résiduelles à l'Ouest et au Nord de Torreilles Plage, au Nord et au Sud de Torreilles Village, et sur l'axe rétro-littoral.	**Orientation 6** : Préserver les milieux naturels qualitatifs et sensibles, ainsi que les espèces animales et végétales qui les composent. Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette trame bleue. Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame verte. Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village. Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement dans les zones à urbaniser.
Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement et améliorant la fonctionnalité écologique de ses espaces.	**Orientation 5** : Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée.
Participer à la restauration du bon état des corridors bleus en termes de qualité des eaux et des berges et préserver les zones humides.	**Orientation 6** : Participer à la restauration des corridors bleus et valoriser cette brame bleue.
RESSOURCES EN EAU	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Maîtriser les prélèvements pour limiter l'intrusion du biseau salé vers les nappes d'eau douces et continuer l'amélioration de l'efficacité des réseaux.	**Orientation 2** : Limiter, maîtriser et organiser le développement urbain. Phaser le développement de l'urbanisation. **Orientation 6** : Contrôler l'artificialisation du territoire. **Orientation 7** : Limiter la consommation d'eau potable pour arroser les espaces verts. Sensibiliser la population aux économies d'eau. Maîtriser et protéger des pollutions les forages.
Sensibiliser la population aux économies d'eau et informer sur sa valeur patrimoniale.	**Orientation 6** : Sensibiliser les vacanciers et la population locale, notamment les scolaires, à l'environnement. **Orientation 7** : Sensibiliser la population aux économies d'eau.

Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateur d'eau et non polluants.	**Orientation 6** : Mettre en place une gestion différenciée des espaces verts.
Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau quantitativement et qualitativement.	**Orientation 5** : Soutenir et favoriser l'activité agricole raisonnée. **Orientation 6** : Soutenir une agriculture respectueuse de son environnement. **Orientation 7** : Soutenir une agriculture respectueuse des ressources en eau.
Assurer la gestion des eaux pluviales.	**Orientation 7** : 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.
ARTIFICIALISATION DES SOLS	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Contrôler l'artificialisation du territoire fixant les limites d'urbanisation.	**Orientation 2** : Étudier les possibilités de densification et d'adaptation de l'existant. Limiter, maîtriser et organiser le développement urbain. Se préoccuper de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole. Phaser le développement de l'urbanisation. **Orientation 6** : Contrôler l'artificialisation du territoire.
Accueillir les populations dans le tissu urbain existant.	**Orientation 1** : Favoriser la réhabilitation des logements vacants. Mettre en œuvre une politique d'acquisitions. foncières et saisir les opportunités existantes. User du droit de préemption urbain. **Orientation 2** : Mener une politique de réhabilitation des logements vacants. Étudier les possibilités de densification et d'adaptation de l'existant.
ENERGIE ET CLIMAT	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Développer et améliorer les déplacements doux à l'échelle du territoire en s'appuyant sur les trames vertes et bleues.	**Orientation 4** : Poursuive l'amélioration et la création des liaisons douces en travaillant sur les obstacles. Encourager les déplacements alternatifs à la voiture. Poursuivre l'amélioration de l'offre en stationnements. Développer les modes de déplacements doux. Repenser l'organisation du stationnement et accroître les possibilités d'accueil sur la station. Développer de nouveaux axes et modes de circulations douces.

Promouvoir l'installation de panneaux solaires.	**Orientation 7** : Promouvoir l'installation de panneaux solaires. Favoriser l'utilisation des énergies et ressources renouvelables.
	Orientations 2 et 7 : 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.
RISQUES	
Enjeux environnementaux	Prise en compte dans le PADD
Prendre en compte les risques inondation et de submersion marine en interdisant toute construction dans les zones à risques.	**Orientation 2** : Prendre en compte les prescriptions du plan de Prévention des Risques inondations. **Orientation 6** : Prendre en compte l'existence des risques majeurs. **Orientation 7** : 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.
Continuer la gestion et le recyclage des déchets.	**Orientation 7** : Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la gestion des déchets et leur recyclage Poursuivre la mise en place du système de collecte sélective par la mise en place de containers enterrés dans le centre du village.

Globalement les enjeux environnementaux identifiés dans l'État Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Torreilles.

4.2. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

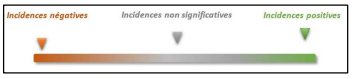
Projet communal	*Incidences*		*Mesures*	*Incidences résiduelles*
Milieux naturels et Biodiversité				
Réservoirs de biodiversité (cours d'eau et milieux littoraux) zonés en N ou Atvb.		Constructibilité très limitée (en lien avec agriculture, service public et équipements collectifs) et continuités écologiques préservées.		
Tampon non constructible aux abords des cours d'eau en zone A et N (150 m de l'Agly, 25 m des autres cours d'eau).		Permet de maintenir la fonction de corridor des cours d'eau.		
Identification du corridor rétro littoral, zoné en A L123-1-5 et N.		Assure le maintien de la connectivité entre les milieux littoraux : > Espaces à constructibilité très limitée et clôtures perméables. > Destruction d'élément de paysage soumise à déclaration préalable et compensation.		
Classement des principaux éléments boisés du territoire en EBC (Parc de la Chapelle de Juhègues, abords et embouchure du Bourdigou).		Protection des espaces boisés du territoire.		
Prise en compte du Ruisseau de Torreilles et de son rôle de corridor dans l'aménagement du secteur Les Asparrots.		Préservation des fonctionnalités écologiques au sein de l'espace urbain.	Préservation des franges boisées existantes en lien avec le ruisseau de Torreilles. Aménagements selon les principes du développement durable (AOP).	
Extension des zones urbaines et de la zone de loisirs sur des espaces agricoles pouvant présenter des enjeux forts		Pour l'habitat et les équipements publics: Utilisation d'espace agricole périurbain en friche ou de production maraîchère ne présentant pas d'enjeux écologiques majeurs. Pour la zone de loisirs : Accentuation de la pression urbaine à proximité d'espaces naturels d'intérêt (littoral, cordon retro-littoral..).	Pour la zone de loisirs: > Evitement des parcelles présentant les plus forts enjeux (zones humides, fourrés halophiles…). > Traitement des franges pour améliorer l'effet tampon avec les espaces périphériques (OAP).	
Navette fluviale Bourdigou		Apport de fréquentation du lit en eau.	Consignes données aux utilisateurs.	
Cheminement doux		Gestion de la fréquentation des milieux littoraux.		

4.3. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Ressource en eau				
Augmentation des prélèvements d'eau pour l'alimentation de la population.		Augmentation de la pression sur les nappes Plio-Quaternaire.	Raccordement au réseau d'eau public ayant une capacité de production suffisante. Actions hors PLU (A21) : récupérateurs d'eau de pluie, suivi des consommations, gestion différenciée des espaces verts...	
Sols				
Artificialisation d'espaces agricoles en périphérie urbaine et le long de la RD11.		Perte de la fonction agricole et du potentiel écologique de ces espaces.	Artificialisation de 26,7 ha à l'échéance 15 ans, réduisant de 40 % la consommation d'espace par rapport à la décennie passée. Evitement des zones à enjeux écologiques.	
Energie et climat				
Augmentation des usages électriques (chauffage, climatisation, eau chaude, éclairage…) publics et privés.		Augmentation des consommations énergétiques d'origine nucléaire ou fossile.	> Installation de panneaux photovoltaïques en toiture permise dans les zones urbaines et à urbaniser. > Réflexion poussée de la question énergétique dans la zone des Asparrots. > Actions hors PLU sur l'éclairage public, le bâti communal, …	
Etirement des voies routières et du tissu urbain.		Augmentation des déplacements véhiculés et donc des émissions de polluants, de gaz à effet de serres et de la consommation d'énergie fossile.	Développement et amélioration des réseaux de voies douces au sein du vieux village, entre le village et la station et au sein des futures zones urbaines (OAP). Projet de liaison fluviale entre le village et la station.	

4.4. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU VIS-A-VIS DES NUISANCES ET POLLUTIONS

Projet		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Pollutions et nuisances				
Augmentation de la population permanente et résidentielle.		Augmentation des rejets d'eaux usées.	La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir et traiter les volumes d'eaux usées supplémentaires	
Augmentation des superficies imperméabilisées et donc lessivées par les eaux de pluie		Pollution des eaux par les pluvio-lessivats.	Mise en place de systèmes de rétention dans le cadre des projets d'ensemble permettant un abattement des charges polluantes véhiculées par les eaux de ruissellement.	
Augmentation de la population permanente et résidentielle.		Augmentation des déplacements automobiles (nuisances sonores, …) et des émissions de gaz à effet de serre polluants.	Développements des voies de déplacements doux dans tous les projets. Création de nouvelles voies douces à l'échelle communale. Projet de navette fluviale sur le Bourdigou.	
Augmentation de la population permanente et résidentielle.		Augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés.	Intégration des nouvelles zones dans les tournées de collecte. Mise en place de nouveaux points d'apport volontaire, si besoin.	



4.5. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU VIS-A-VIS DES RISQUES

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Risques				
Prise en compte du risque de submersion marine et d'inondation et intégration au projet communal.		Tous les projets d'urbanisation future respectent les prescriptions du PPRi.		
Augmentation des superficies imperméabilisées et donc des volumes pluviaux ruisselés.		Risque accru de débordements des cours d'eau et des réseaux d'eaux pluviales mettant en danger personnes et biens.	Opérations d'aménagements d'ensemble prenant en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone (création d'ouvrages de rétention).	

4.6. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Projet	Incidences		Mesures	Incidences résiduelles
Paysage et Patrimoine				
Prise en compte des boisements significatifs du territoire.		Création de trois Espaces Boisés Classés. Protection de quatre éléments au titre de l'article L151-23 du CU.		
Prise en compte des éléments du paysage dans les zones agricoles.		Déclaration préalable, et justification d'une compensation par la plantation de même espèce et d'une superficie égale sur le secteur toute destruction d'élément de paysage.		
Traitement des sept entrées de villes.		Mise en place d'une OAP par entrée de ville.		
Traitement des franges urbaines.		Mise en place d'une OAP spécifique au traitement des franges urbaines. Prise en compte du traitement paysager des franges urbaines au sein des OAP des secteurs Les Asparrots et l'Aixugadou.		
Aménagement de la zone de loisir		Mise en place d'une OAP spécifique au traitement de la zone de loisir et de ses abords.		

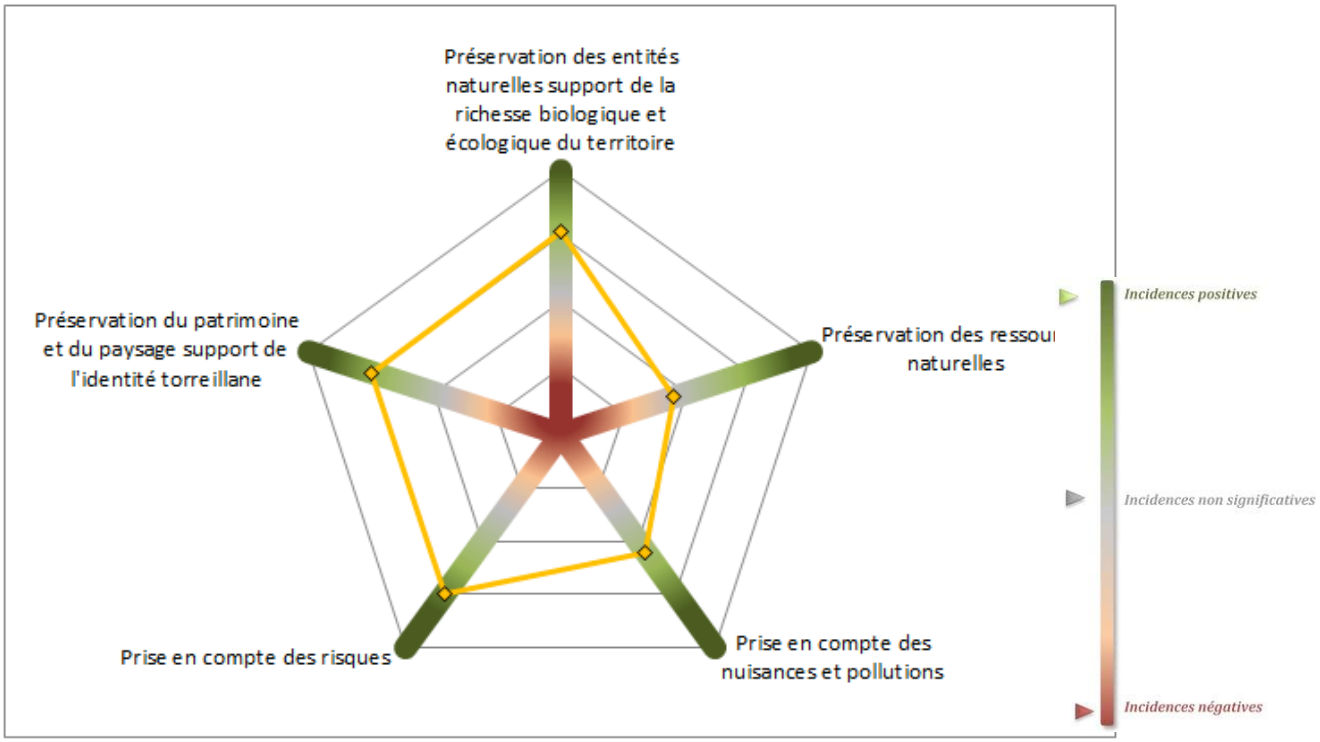
4.7. BILAN DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES

Les incidences du projet communal sur l'environnement peuvent être synthétisées et globalisées par le graphique suivant.

On note que le paysage, la biodiversité et les risques sont des thématiques relativement bien prises en compte par le projet communal, qui réduit les incidences de ses projets sur les différentes composantes de ces thématiques.

Concernant les ressources naturelles et les nuisances et pollutions, les incidences sont de fait liées à l'augmentation de la population.

La commune a pris des mesures pour chaque thématique visant à réduire au mieux ces incidences.



4.8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire de Torreilles est concerné par trois sites NATURA 2000 tous situés sur la frange littorale de la commune.

4.8.1. Le complexe lagunaire Salses-Leucate

Le complexe lagunaire de Salses-Leucate concerne deux périmètres quasi identiques de sites Natura 2000, un SIC - FR9101463 et une ZPS - FR9112005.

Le projet communal en augmentant sa population résidentielle et touristique risque d'accroitre la fréquentation du littoral sableux.

Toutefois, le PLU est un outil permettant de réglementer l'occupation des sols et non pas ses usages.

Ce n'est pas à travers le PLU, que ces activités peuvent être réglementées.

Néanmoins, le PLU, au travers de son PADD, prévoit le développement des modes de déplacements doux, avec notamment, au droit du site Natura 2000, la création d'une promenade littorale, ainsi que d'une navette fluviale sur le Boudigou. Ces projets permettront de canaliser la fréquentation et ainsi limiter son impact sur les milieux naturels.

Le PLU inscrit au sein de sa trame verte et bleue le périmètre de ces sites Natura 2000, lui assurant ainsi à travers le règlement associé (N) une protection complète ne permettant que des aménagements légers nécessaires à gérer la fréquentation du site et à sensibiliser le public.

Il assure également la connexion avec les autres sites littoraux par la définition d'un arc rétro littoral ou à travers un classement en A-L151-23.

La mise en place des systèmes de gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'ensemble prescrits sur les futures zones à urbanisées, permettra de limiter l'impact des eaux pluviales sur la qualité des eaux superficielles et des milieux connexes.

La majeure partie de la pollution liée au lessivage des zones imperméabilisées urbaines, est fixée sur les particules solides en suspension dans les eaux de ruissellement (globalement de l'ordre de 80 à 95 %, y compris pour les hydrocarbures) : l'efficacité de la décantation est donc essentielle pour le traitement.

Un système de collecte et de traitement des eaux pluviales bien dimensionné (bassin de rétention ou noue) permet la décantation de près de 90% des M.E.S., ce qui revient à diviser par 10 les concentrations maximales de polluants associés (métaux lourds, etc.).

Par ailleurs, le PLU répond à de nombreux objectifs de gestion fixés dans le DOCOB du site Natura 2000 :

- Améliorer la qualité de l'eau et le fonctionnement hydraulique de la lagune et de ses zones humides périphériques,

- Informer, former, sensibiliser les acteurs du territoire (grands publics, professionnels, touristes,...) et améliorer la surveillance des espaces naturels,
- Gérer et canaliser la fréquentation,
- Maintenir, encourager ou adapter les activités humaines en faveur de la biodiversité,
- Contrôler les populations animales pouvant être gênantes et les espèces végétales envahissantes.

4.8.2. Prolongement en mer des cap et étang de Leucate

Pointe rocheuse entourée d'un littoral sableux, ce prolongement en mer du Cap Leucate est un élément relativement peu commun du littoral languedocien et roussillonnais. Son intérêt réside par la formation de corail au niveau des récifs, à la présence d'herbiers à Cymodocées et de poches vaseuses très riches d'un point de vue halieutique.

Ces milieux marins sont très sensibles à la fréquentation touristique ainsi qu'aux activités de pêche côtière aux arts trainants.

Les mesures liées à la gestion des eaux pluviales présentées pour le site du complexe lagunaire de Salses-Leucate, seront favorables à la réduction de l'impact des eaux de ruissellement des futures zones urbanisées sur la qualité des eaux marines.

Il est également important de souligner que l'ensemble des points de baignade suivi par l'ARS dans le cadre de la surveillance de leur qualité présente une eau d'excellente qualité, selon les dispositions du code de la santé publique.

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE..... 2

1. LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS..... 6

1.1. L'HISTORIQUE DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 6

1.2. LES ENJEUX ET LES FONDEMENTS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES..... 6

1.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 7

1.3.1. Valorisation du cœur de Torreilles-Village..... 8

1.3.2. L'accueil de nouveaux habitants 8

1.3.3. Valoriser les entrées de ville..... 8

1.3.4. Permettre la valorisation de l'activité touristique au niveau de la zone de loisirs... 9

1.3.5. Traiter les fins d'urbanisation pour une meilleure intégration dans le paysage 9

1.3.6. Créer une liaison douce sécurisée entre le village et la station le long de la RD11e..... 9

1.4. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET LES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT..... 9

1.4.1. Les zones Urbaines (U) 10
1.4.1.1. La zone UA..... 10
1.4.1.2. Les zones UB 12
1.4.1.3. Les zones UC..... 13
1.4.1.4. La zone UD..... 14
1.4.1.5. La zone UE..... 15
1.4.1.6. La zone UF..... 15
1.4.1.7. La zone UG 16
1.4.1.8. La zone UH..... 16

1.4.2. Les zones A Urbaniser (AU)..... 17
1.4.2.1. La zone 1AUh..... 17
1.4.2.2. La zone 2AUh..... 18
1.4.2.3. La zone 1AUe 18

1.4.3. Les zones Agricoles (A)..... 19
1.4.3.1. La création d'un STECAL sur la zone de loisirs..... 19
1.4.3.1.1. Cadre juridique – Un régime exceptionnel en zone agricole 19
1.4.3.1.2. Situation existante 20
1.4.3.1.3. La compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques 21
1.4.3.1.4. Le choix de créer un STECAL 22
1.4.3.1.5. La zone de loisirs dans le PADD 22
1.4.3.1.6. L'orientation d'aménagement et de programmation spécifique 24

1.4.3.1.7. Justification du caractère exceptionnel du STECAL.....24
1.4.3.1.8. Le STECAL est donc apparu comme étant le seul outil adapté pour permettre la traduction dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de ces objectifs. 25
1.4.3.1.9. Le contenu proposé du règlement et les justifications.....25
1.4.3.1.10. Le zonage proposé dans le PLU 27
1.4.3.2. Les conditions proposées pour permettre l'extension des constructions existantes à destination d'habitation. 28
1.4.3.2.1. Cadre juridique.....28
1.4.3.2.2. Le règlement proposé en zone Agricole 28
1.4.4. Les zones Naturelles (N) 29
1.4.5. Les autres éléments de délimitation de zones 29
1.4.5.1. Les emplacements réservés 29
1.4.5.2. Les espaces boisés classés 31
1.4.5.3. Les éléments du paysage à protéger.....34
- **Le parc du Jumelage 34**
- **Cordon rétro littoral.....35**
- **Alignement de platanes – patrimoine naturel 35**
- **Le Village des Sables.....36**
- **La Chapelle et le Moulin 37**
- **Les bunkers 37**

1.5. LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES 38
1.5.1. Les grands principes du Code de l'urbanisme.....38
1.5.2. La loi Littoral.....39
1.5.2.1. La capacité d'accueil.....40
1.5.2.2. Les coupures d'urbanisation.....40
1.5.2.3. Les extensions de l'urbanisation en continuité 41
1.5.2.4. Les espaces proches du rivage 41
1.5.2.5. La bande littorale de cent mètres.....42
1.5.2.6. Les espaces remarquables.....42
1.5.3. La loi Paysage.....42
1.5.4. Le Programme Local de l'Habitat 43
1.5.5. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).....44
1.5.6. Le Schéma de Cohérence Territorial.....45
1.5.7. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 49
1.5.8. Les risques majeurs.....49
1.5.8.1. Le risque inondation et submersion marine : PPRI et PGRI.....49
1.5.8.2. Les autres risques présents sur le territoire 54
1.5.9. Les servitudes d'utilité publique 54

1.6. L'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR..... 55

1.7. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 58

1.8. L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS ET LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT..... 59
1.8.1. L'objectif initial de population et les surfaces dédiées à son accueil.....60
1.8.2. La capacité d'accueil maximale développée.....60

1.8.3. La prise en compte du potentiel des résidences secondaires 61
1.8.4. Le « point mort » 62
1.8.5. Le rythme de croissance développé 63

1.9. LA SYNTHESE DE LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 63

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 66

2.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD) 66

2.2. LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT & SCENARIOS D'EVOLUTION 70
2.2.1. L'évolution démographique 70
2.2.2. La consommation foncière 71
2.2.3. Les formes d'habitat 71
2.2.4. Les déplacements 72
2.2.5. Le développement économique 72

2.3. ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES 73
2.3.1. Méthodologie 73
2.3.2. Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels 74
2.3.2.1. Les milieux agricoles 74
2.3.2.2. Les espaces et alignements boisés 75
2.3.2.3. Les milieux aquatiques, humides, littoraux 76
2.3.2.4. La fonctionnalité écologique du territoire : la TVB 76
2.3.2.1. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité 77
2.3.3. Incidences sur les ressources naturelles 79
2.3.3.1. Pression sur la ressource en eau 79
2.3.3.2. L'artificialisation des sols et la fragmentation du territoire 79
2.3.3.3. Consommation et économies d'énergies 80
2.3.3.4. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur les ressources naturelles 83
2.3.4. Incidences vis-à-vis des nuisances et pollutions 84
2.3.4.1. Traitement des eaux usées 84
2.3.4.2. Gestion des eaux pluviales 84
2.3.4.3. L'air 84
2.3.4.4. Le bruit 85
2.3.4.5. Les déchets 85
2.3.4.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU vis-à-vis des nuisances et pollutions 86
2.3.5. Incidences vis-à-vis des risques 87
2.3.5.1. Risque d'inondation et submersion marine 87
2.3.5.2. Gestion des eaux pluviales 88
2.3.5.3. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU vis-à-vis des risques 89

2.3.6. Incidences sur le paysage et le patrimoine ***90***
2.3.6.1. La valorisation du cœur de Torreilles-Village **90**
2.3.6.2. Les entrées de ville **91**
2.3.6.3. Les franges urbaines **94**
2.3.6.4. La zone de loisir **95**
2.3.6.5. Protection des éléments du patrimoine **96**
2.3.6.5.1. Les Espaces Boisés Classés *96*
2.3.6.5.2. Patrimoine naturel à protéger *96*
2.3.6.5.3. Patrimoine bâti à protéger *97*
2.3.6.6. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage et le patrimoine **98**

2.3.7. Bilan de l'analyse thématique des incidences ***99***

2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 100

2.4.1. Le complexe lagunaire Salses-Leucate ***100***
2.4.1.1. Habitats et espèces ayant justifiés la désignation du site **101**
2.4.1.2. Objectifs de gestion du DOCOB **101**
2.4.1.3. Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site **102**

2.4.2. Prolongement en mer des cap et étang de Leucate ***103***
2.4.2.1. Habitats ayant justifiés la désignation du site **103**
2.4.2.2. Projets susceptibles d'avoir une incidence sur le site **103**

2.5. ANALYSE DES INCIDENCES PAR ZONE DE PROJET ET MESURES ASSOCIEES 104

2.5.1. Zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation ***105***
2.5.1.1. Secteur « Les Asparrots » **105**
2.5.1.2. Secteur « L'Aixugadou » **110**

2.5.2. Aménagement de zones déjà urbanisées Zone de loisirs ***112***

2.6. PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEUR RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT 116

2.6.1. SRCE ***116***

2.6.2. SRCAE ***118***

2.6.3. SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 ..... ***120***
2.6.3.1. Généralités **120**
2.6.3.2. Le projet par rapport au SDAGE **120**

2.6.4. SAGE ***126***
2.6.4.1. SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon **126**
2.6.4.2. SAGE Agly **127**
2.6.4.3. SAGE Salses Leucate **128**

2.6.5. SCoT Plaine du Roussillon ***129***

3. LE SUIVI DES MESURES ENVISAGEES ET L'EVALUATION DES RESULTATS SUR L'ENVIRONNEMENT 132

4. LE RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 136

4.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD) 137

4.2. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 141

4.3. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES 142

4.4. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU VIS-A-VIS DES NUISANCES ET POLLUTIONS 142

4.5. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU VIS-A-VIS DES RISQUES 143

4.6. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE .. 143

4.7. BILAN DE L'ANALYSE THEMATIQUE DES INCIDENCES 144

4.8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 145

4.8.1. Le complexe lagunaire Salses-Leucate 145

4.8.2. Prolongement en mer des cap et étang de Leucate 146

TABLE DES MATIERES 147

Perpignan Méditerranée Métropole

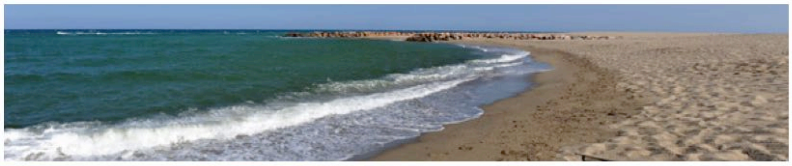
VILLE DE TORREILLES

REVISION 1

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE TORREILLES



5

REGLEMENT

ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**
ZONE UA **4**
ZONE UB **15**
ZONE UC **24**
ZONE UD **30**
ZONE UE **37**
ZONE UF **44**
ZONE UG **49**
ZONE UH **54**
ZONE 1AUh **61**
ZONE 2AUH **69**
ZONE 1AUE **72**
ZONE A **78**
ZONE N **87**

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TORREILLES

LES ZONES URBAINES

U

REGLEMENT

ZONE UA

Le caractère de la zone UA

Il s'agit de la partie dense correspondant au centre ancien du village, dont le caractère architectural est affirmé. La zone est édifiée de manière générale en ordre continu et il convient d'en préserver les caractéristiques.

La zone UA est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

Elle est destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est également destinée à recevoir, outre l'habitat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les activités qui en sont le complément normal.

Sur l'ensemble de la zone en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Elle comprend un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifiés au plan de zonage concernant l'alignement de platanes, identifié comme élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordres écologique et paysager.

Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.

Elle comprend le secteur :

- *UAa, où les règles d'implantation des constructions diffèrent afin de prendre en compte le bâti existant.*

ARTICLE UA-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UA-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.

6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
9. Les constructions à destination industrielle et les entrepôts.
10. Les éoliennes.
11. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE UA-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone UA, lors de réalisation d'un programme de logement, 20% de ce programme devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
5. Les constructions constituant une annexe à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser une surface de 15,00 m^2, une hauteur de 2,50 mètres et qu'elles ne servent pas d'habitation.
6. Les constructions à usage de commerce et de bureaux sous réserve qu'elles soient le complément normal des activités économiques locales de proximité et qu'elles n'engendrent aucune nuisance qui seraient incompatibles avec le voisinage.
7. Dans le secteur UAa, les occupations et autorisations des sols sous réserve de respecter les règles d'implantation des constructions édictées aux articles 6 et 7.
8. Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection de l'alignement de platanes, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable et assurer la continuité écologique. La liste des éléments du patrimoine paysager identifiés sont listés en annexe 2 du présent règlement, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.
9. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.

ARTICLE UA-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

ARTICLE UA-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent, dans la mesure du possible, être établis en souterrain.

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis la voie.

Les postes de transformations E.D.F. doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UA-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UA-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

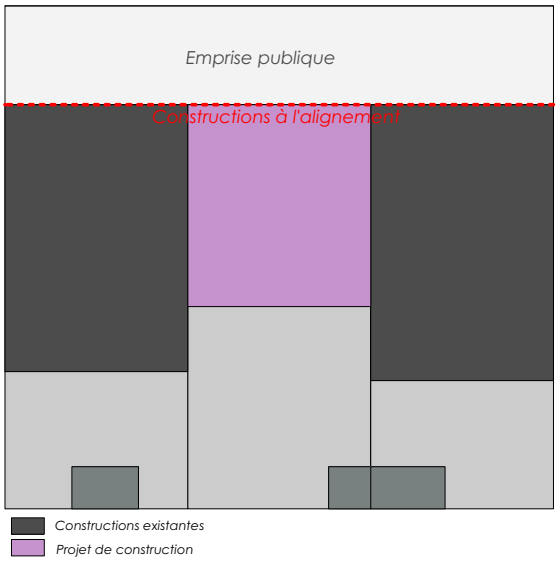
Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées, notamment :

- Lorsqu'il existe sur les parcelles immédiatement voisines des constructions différemment édifiées.
- Dans le cas de reconstructions sur emprises préexistantes.

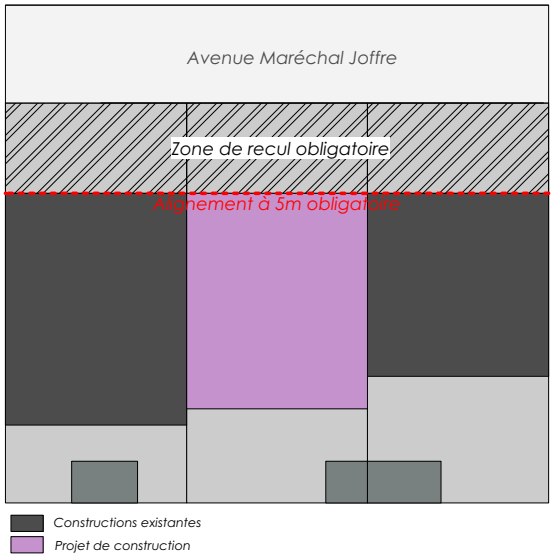
Dans ces deux cas, les constructions devront respecter l'implantation du bâti immédiatement voisin ou du bâti existant.

Dans le cas de terrain situé à l'angle de deux voies publiques, la règle d'implantation s'entend au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet. Cette voie doit être signalée au permis de construire.

Règle générale – Alignement sur emprise publique

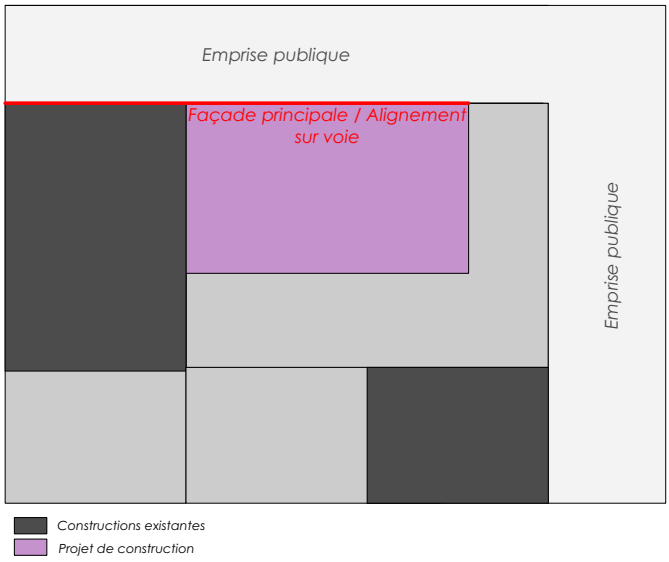


Secteur UAa – Alignement sur avenue Maréchal Joffre



Exception – Cas de constructions voisines différemment édifiées

Exception – Cas de parcelle à l'angle de 2 voies



L'alignement sur voie doit être respecté sur toute la hauteur de la construction, aucun débord sur emprise publique n'est autorisé. Dans le cas de réhabilitation, les débords existants peuvent être conservés.

Les garde-corps des terrasses donnant sur les voies et emprises publiques doivent être réalisés en mur plein.

En alignement sur voie, les constructions annexes sont interdites. Si la construction principale est en recul de la voie, l'ensemble des constructions y compris les annexes doivent respecter ce recul (dans ce cas, les piscines ne sont pas considérées comme des annexes et pourront être implantées entre la voie et l'alignement de la façade de la construction à une distance minimum de 2 mètres). Pour les piscines, cette distance est comptée de la limite au bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

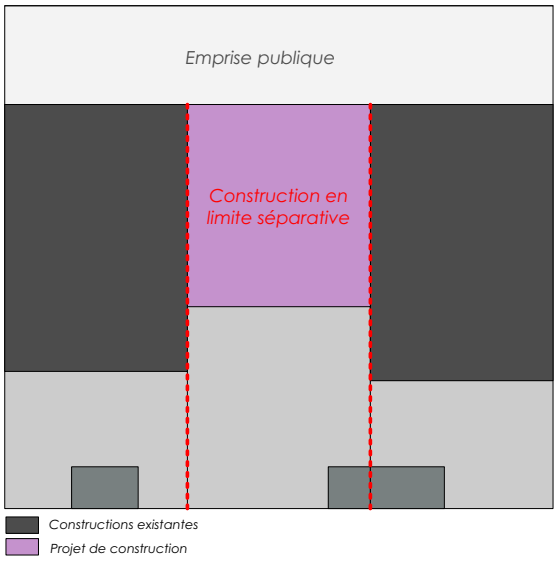
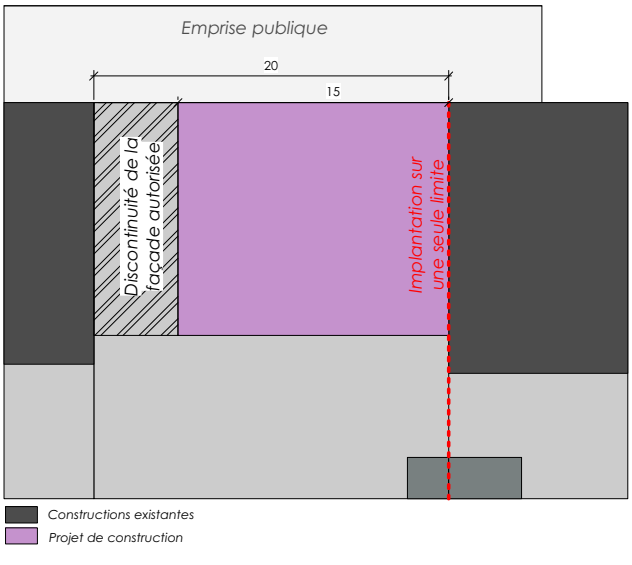
Dans le secteur UAa, les constructions peuvent être implantées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, pour tenir compte de la trame foncière existante, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres. Le long de l'avenue du Maréchal Joffre l'implantation à 5,00 mètres est obligatoire.

ARTICLE UA-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative latérale à l'autre.

Toutefois, la création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies peut être autorisée dans les cas suivants, en respectant une obligation d'alignement de 15 mètres minimum :

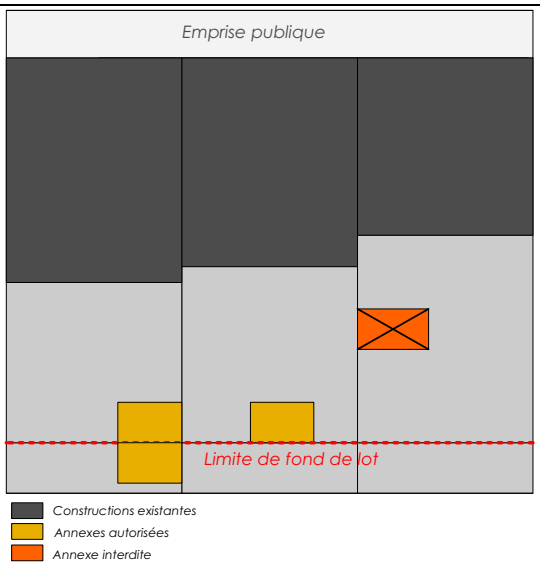
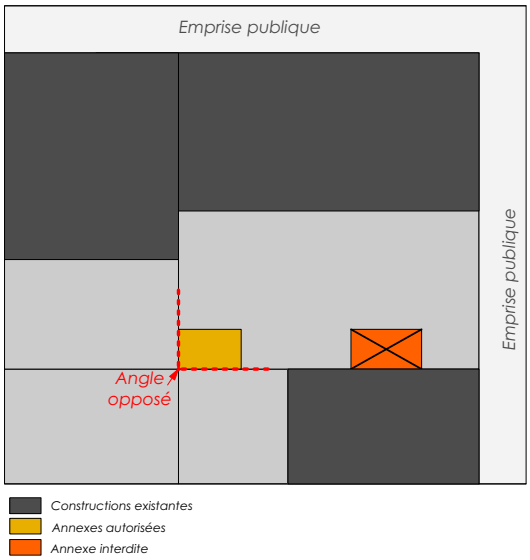
- Il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.
- La largeur du terrain sur voie est trop importante (largeur du terrain supérieure à 15,00 mètres) pour que la construction soit édifiée d'une limite latérale à l'autre. Dans ce cas, les constructions devront au moins s'implanter sur une des limites séparatives latérales.

Règle générale – Construction en limite séparative	*Exception – Cas d'une largeur > 15 m*
	

En limite séparative arrière, les constructions peuvent être édifiées :
- soit sur limite séparative, à la condition de s'adosser à une construction voisine.
- soit en retrait par rapport à cette limite. Dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres des limites séparatives. Pour les piscines, cette distance est comptée de la limite séparative au bord du bassin.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation (à l'exception des piscines) peuvent être édifiées uniquement en limite séparative arrière. Dans le cas de terrain situé à l'angle de deux voies publiques, l'annexe doit être implantée à l'angle opposé par rapport à l'angle des voies publiques.

Annexes – Implantation en limite séparative arrière	*Annexes – Implantation – Cas de parcelle à l'angle de 2 voies*
	

Dans le secteur UAa, les constructions peuvent être édifiées :
- soit en limite séparative, à la condition de s'adosser à une construction voisine.
- soit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), sans pouvoir être inférieur à 3,00 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UA-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur la plus élevée des deux constructions.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions constituant une annexe à l'habitation (piscines, garages, ateliers, buanderies, abris de jardin, barbecues…).

ARTICLE UA 9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UA-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = 2 L).

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large.

3. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 10,50 mètres, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les constructions à destination stricte de locatifs sociaux pour lesquels la hauteur absolue est portée à 13,00 mètres.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue, sauf dans le cas de travaux, de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante ayant déjà une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce cas la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation ne peuvent excéder 2,50 mètres de hauteur.

ARTICLE UA-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Dans le cadre d'une approche de Haute Qualité Environnementale, les propositions architecturales pour les constructions prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, seront acceptées sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux).

2. Toitures

Elles seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge unie. Elles suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35 %, généralement de type double pente. Les tuiles plates et les plaques de type « Everite » non revêtues de tuiles canal sont interdites.

Les débords de toiture en pente doivent être constitués soit par une corniche soit par une génoise. Seule la tuile canal ou les cayroux peuvent être utilisés.

Les toitures terrasses sont admises à condition que leur emprise ne dépasse pas 30% de la superficie de la toiture. Les garde-corps des terrasses donnant sur voies doivent être réalisés en mur plein.

Les toitures des abris de jardins et constructions annexes pourront avoir :
- soit une pente comprise entre 10 et 15%. (les doubles pentes sont interdites)
- soit une toiture terrasse.

3. Façades

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :
- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché ou gratté fin.
- La pierre et la brique locale pourront être admises sous réserve de correspondre aux constructions environnantes et de s'intégrer au contexte local.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires, à tendance verticales afin de se rapprocher des ouvertures anciennes.

Les matériaux tels que PVC, bois ou alu sont admis.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Pour les constructions, les couleurs devront être conformes au nuancier annexé au présent règlement et consultable en Mairie.

6. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le

grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », type claustras sont interdits.

7. Constructions annexes

La surface des constructions annexes est limitée à 15m^2 de surface de plancher. Une seule annexe est admise par parcelle.

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale. Les abris de jardin en bois sont autorisés. Les constructions annexes en tôle sont interdites.

Les toitures des abris de jardins et constructions annexes pourront avoir :
- soit une pente comprise entre 10 et 15%. (les doubles pentes sont interdites)
- soit une toiture terrasse.

8. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UA-10.

Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.

Les éoliennes sont interdites.

9. Ordures ménagères

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les services gestionnaires en matière de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif devront être consultés afin de déterminer les besoins et les équipements nécessaires au stockage et à la collecte induits par l'opération.

10. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

11. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article UA-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE UA-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins 2 places de stationnement par unité de logement. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m^2, y compris les dégagements. Dans le cas de réhabilitation de construction à usage d'habitation existante, il n'est pas fixé de nombre de places minimum. En façade sur voirie, il n'est pas admis plus de trois garages contigus par construction.

Les garages existants doivent être obligatoirement conservés, à moins de justifier du même nombre de place de stationnement sur la parcelle.

Pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme sont applicables, à savoir qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés.

Pour les constructions à usage d'habitation collective et de bureaux, il doit être réalisé une place de stationnement pour vélos pour 50m^2 de surface de plancher.

Pour les constructions destinée à l'hébergement hôtelier : une place de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.

Pour les entreprises artisanales ou commerciales : 1 place de stationnement pour 25m^2 de surface de vente ou d'atelier.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus : 1 place de stationnement pour 50m^2 de surface de plancher.

Pour les constructions commerciales et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, il doit être réalisé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

Les espèces indigènes et peu consommatrices d'eau devront être privilégiées.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection de l'alignement de platanes et de la ripisylve à proximité du Moulin, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable et assurer la continuité écologique.

ZONE UB

Le caractère de la zone UB

Il s'agit des extensions du village réalisées sous forme principalement de lotissements comportant de façon générale des constructions individuelles à usage d'habitation, 2, 3 et 4 faces, en RDC ou R+1.

La zone UB est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

Elle est destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est également destinée à recevoir, outre l'habitat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les activités qui en sont le complément normal.

Elle comprend un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme correspondant à la localisation et la délimitation d'un espace public à protéger. Il s'agit du Parc du Jumelage, sur cet espace l'objectif est d'assurer une protection de ce poumon vert en cœur de village.

Sur l'ensemble de la zone en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Elle comprend un secteur UBa, correspondant à la zone d'habitat au niveau de la station touristique où le traitement des toitures diffère.

Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.

ARTICLE UB-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UB-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
9. Les constructions à destination industrielle et les entrepôts.
10. Les éoliennes.
11. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE UB-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans la zone UB, lors de réalisation d'un programme de logement, 20% de ce programme devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
5. Les constructions constituant une annexe à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser une surface de 15,00 m^2, une hauteur de 2,50 mètres et qu'elles ne servent pas d'habitation.
6. Les constructions à usage de commerce et de bureaux sous réserve qu'elles soient le complément normal des activités économiques locales de proximité et qu'elles n'engendrent aucune nuisance qui seraient incompatibles avec le voisinage.
7. Dans le périmètre réglementé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, relatif au Parc du Jumelage, toutes interventions, aménagements, doit garantir la préservation de cet espace et sa fonction actuelle de poumon vert. La liste des éléments du patrimoine paysager identifiés sont listés en annexe 2 du présent règlement, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.
8. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.

ARTICLE UB-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

Les accès directs des constructions sur les routes départementales sont interdits.

Dans le secteur UBa, les accès directs aux constructions à partir du boulevard de la Plage sont interdits.

ARTICLE UB-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent, dans la mesure du possible, être établis en souterrain.

ARTICLE UB-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UB-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

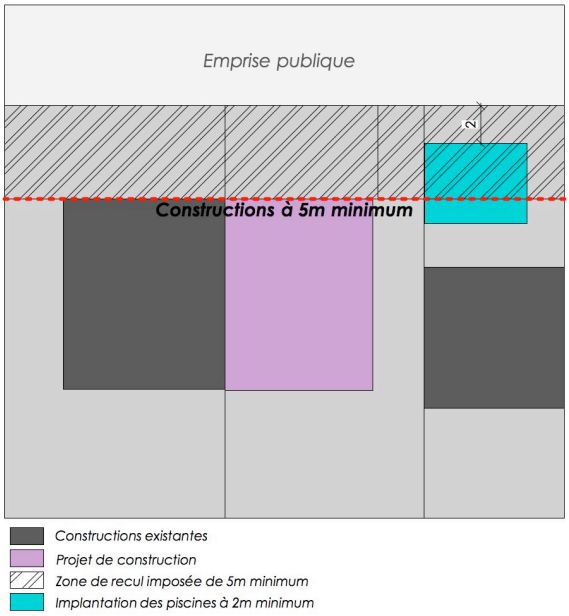
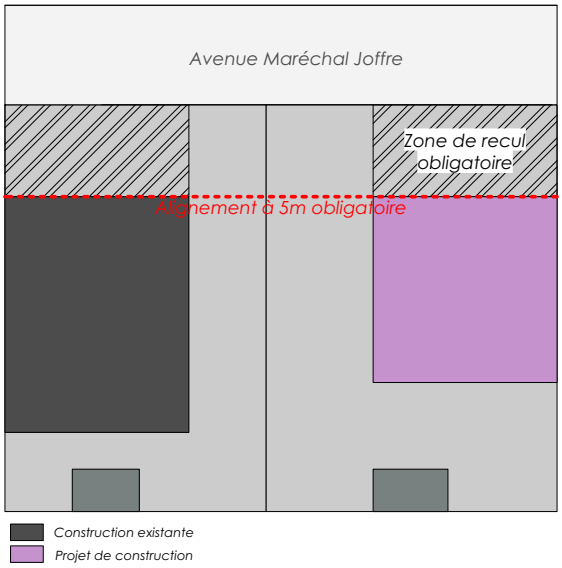
Les constructions, y compris les annexes (exceptés les piscines) doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

Cette distance est portée à 10,00 mètres de l'axe de la RD 11e. Le long de l'avenue du Maréchal Joffre, les constructions devront respecter un alignement obligatoire à 5 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées, notamment :

- Lorsqu'il existe sur les parcelles immédiatement voisines des constructions différemment édifiées.
- Dans le cas de reconstructions sur emprises préexistantes.

Dans ces deux cas, les constructions devront respecter l'implantation du bâti immédiatement voisin ou du bâti existant.

Règle générale – Recul de 5m minimum	*Cas particulier – Alignement obligatoire sur l'avenue Maréchal Joffre*
	

Les piscines pourront être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres des limites. Cette distance est comptée de la limite au bord du bassin.

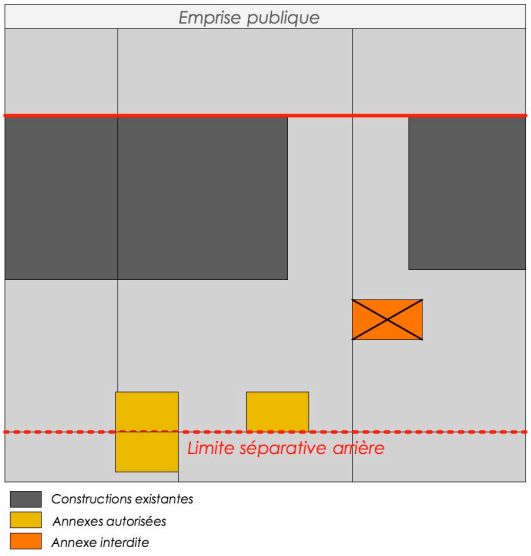
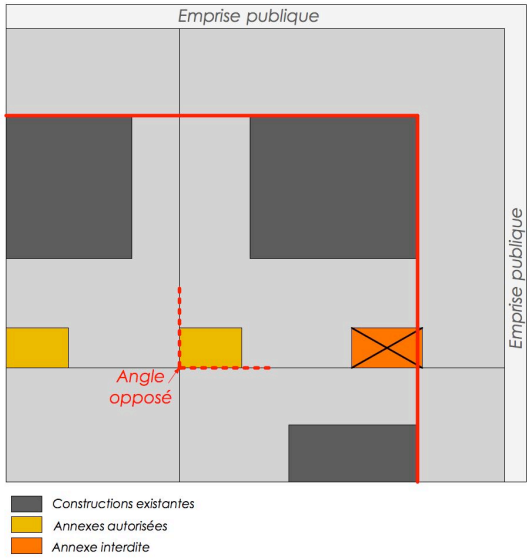
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UB-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être réalisées :

- soit sur limite séparative, à la condition de s'adosser à une construction voisine.
- soit en retrait par rapport à cette limite. Dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), sans pouvoir être inférieur à 4,00 mètres.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation (à l'exception des piscines) doivent être édifiées uniquement en limite séparative arrière. Dans le cas de terrain situé à l'angle de deux voies publiques, l'annexe doit être implantée à l'angle opposé par rapport à l'angle des voies publiques.

Annexes – Implantation en limite séparative arrière	*Annexes – Implantation – Cas de parcelle à l'angle de 2 voies*
	

Les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres des limites séparatives. Pour les piscines, cette distance est comptée de la limite séparative au bord du bassin.

ARTICLE UB-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions sans jamais être inférieure à 4,00 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions constituant une annexe à l'habitation (piscines, garages, ateliers, buanderies, abris de jardin, barbecues…).

ARTICLE UB-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UB-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

3. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7,50 mètres (R+1 maximum).

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue, sauf en cas de travaux, de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante ayant déjà une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce cas la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation ne peuvent excéder 2,50 mètres de hauteur.

Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UB-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Dans le cadre d'une approche de Haute Qualité Environnementale, les propositions architecturales pour les constructions prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, seront acceptées sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux).

2. Toitures

Elles seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge unie. Elles suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35 %, généralement de type double pente. Les tuiles plates et les plaques de type « Everite » non revêtues de tuiles canal sont interdites.

Les toitures terrasses sont admises à condition que leur emprise ne dépasse pas 30% de la superficie de la toiture.

Les toitures des abris de jardins et constructions annexes pourront avoir :
- soit une pente comprise entre 10 et 15%. (les doubles pentes sont interdites)
- soit une toiture terrasse.

Dans le secteur UBa, les toitures terrasses sont autorisées. Pour leur traitement le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.

3. Façades

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.
- La pierre et la brique locale pourront être admises sous réserve de correspondre aux constructions environnantes et de s'intégrer au contexte local.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, de préférence allongées horizontales ou verticales.

Les matériaux tels que PVC, bois ou alu sont admis.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Pour les constructions, les couleurs devront être conformes au nuancier consultable en Mairie.

6. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », type claustras sont interdits.

7. Constructions annexes

La surface des constructions annexes est limitée à 15 m^2 de surface de plancher. Deux annexes sont admises par parcelle.

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale. Les abris de jardin en bois sont autorisés. Les constructions annexes en tôle sont interdites.

Les toitures des abris de jardins et constructions annexes pourront avoir :
- soit une pente comprise entre 10 et 15%. (les doubles pentes sont interdites)
- soit une toiture terrasse.

8. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UB-10. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.

Les éoliennes sont interdites.

9. Ordures ménagères

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les services gestionnaires en matière de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif devront être consultés afin de déterminer les besoins et les équipements nécessaires au stockage et à la collecte induits par l'opération.

10. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

11. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article UB-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE UB-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins 2 places de stationnement par unité de logement. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m^2, y compris les dégagements.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, il doit être réalisé 1 place visiteur pour 2 logements.

Les garages existants doivent être obligatoirement conservés, à moins de justifier du même nombre de place de stationnement sur la parcelle.

Pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme sont applicables, à savoir qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés.

Pour les constructions à usage d'habitation collective et de bureaux, il doit être réalisé une place de stationnement pour vélos pour 50m^2 de surface de plancher.

Pour les constructions destinée à l'hébergement hôtelier : une place de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.

Pour les entreprises artisanales ou commerciales : 1 place de stationnement pour 25m^2 de surface de vente ou d'atelier.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus : 1 place de stationnement pour 50m^2 de surface de plancher.

Pour les constructions commerciales et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, il doit être réalisé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

Les espèces indigènes et peu consommatrices d'eau devront être privilégiées.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

ZONE UC

Le caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone correspondant aux quartiers de la plage. Elle recouvre le Village Marin Catalan, le Village des Sables construit dans les années 70 et les Patios de Torreilles.

La zone UC est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation. La zone correspond dans le PPRi aux structures de type village de vacances qui sont bâties en dur pour de l'accueil saisonnier. Les règles ne concerneront que la pérennisation et la diminution de la vulnérabilité de ces ensembles.

Elle comprend un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme correspondant à un secteur à protéger pour des motifs d'ordre architectural. Il s'agit du quartier du Village des Sables, sur ce secteur tout travaux ou aménagements susceptibles de dénaturer les lieux sont interdits. Tout aménagement devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Elle comprend le secteur UCa correspondant à des garages et des aires de stationnement couvertes pour combler le déficit de stationnements enregistré sur la zone UC.

ARTICLE UC-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UC-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
9. Les constructions à destination industrielle.
10. Les extensions des constructions et les annexes.
11. Dans le périmètre réglementé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, relatif au Village des Sables, toute intervention pouvant dénaturer le caractère architectural affirmé du quartier, les annexes et les extensions.
12. Les éoliennes.

13. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.
14. Dans le secteur UCa, toute construction à usage autre que celle des garages et des aires de stationnement couvertes.

ARTICLE UC-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
4. Le maintien et l'entretien des constructions existantes, sous réserve :
   - Pour le Village Marin Catalan, d'une restructuration du projet actuel en vue d'améliorer son esthétique et sa fonctionnalité dans le respect de la densité résultant du permis de construire.
5. Les constructions à usage de commerce et de services sous réserve qu'elles soient le complément normal des activités économiques locales de proximité et qu'elles n'engendrent aucune nuisance qui seraient incompatibles avec le voisinage.
9. Dans le périmètre réglementé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, relatif au Village des Sables, seuls les travaux de remise en état sont autorisés. Toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable. La liste des éléments du patrimoine paysager identifiés sont listés en annexe 2 du présent règlement, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.
6. Dans le secteur UCa, seules les constructions à usage de garages et les aires de stationnement couvertes sont autorisées.

ARTICLE UC-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Accès

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

Les accès directs des constructions sur le boulevard de la Plage sont interdits.

ARTICLE UC-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent, dans la mesure du possible, être établis en souterrain.

ARTICLE UC-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UC-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions devra respecter l'implantation actuelle par rapport aux voies et emprises publiques. Dans le cadre d'une restructuration du Village Marin Catalan, en vue de son amélioration, l'implantation par rapport aux voies et emprise publique pourra être adaptée, dans le respect des prescriptions du PPRi.

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UC-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations des constructions doivent respecter l'emprise des constructions existantes.

Dans le cadre d'une restructuration du Village Marin Catalan, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourra être adaptée, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

ARTICLE UC-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE UC-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UC-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

3. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne pourra en aucun cas excéder la hauteur des constructions existantes sur le site. Une adaptation mineure de la hauteur sera acceptée dans le cadre de la restructuration du Village Marin Catalan.

Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Dans le secteur UCa, la hauteur des garages est limitée à 3,50 mètres.

ARTICLE UC-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

2. Toitures

Les toitures pourront être réalisées en tuile canal de teinte naturelle rouge. Elles suivront alors l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35%, généralement de type double pente. Les tuiles plates et les plaques de type « Everite » non revêtues de tuiles canal sont interdites.

Dans le secteur identifié du Village des Sables le traitement des toitures doit strictement reprendre le traitement d'origine, pour la pente et les matériaux.

Les toitures terrasses sont admises à condition que leur emprise ne dépasse pas 50% de la superficie de la toiture.

3. Façades

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.
- La pierre et la brique locale pourront être admises sous réserve de correspondre aux constructions environnantes et de s'intégrer au contexte local.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires, à tendance verticales.

Les matériaux tels que PVC, bois ou alu sont admis.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Pour les constructions, les couleurs devront être conformes au nuancier consultable en Mairie.

6. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :

- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé « décoratifs » de type claustras par exemple sont interdits.

7. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue de la construction.

Les éoliennes sont interdites.

8. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

ARTICLE UC-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans cette zone, les aires de stationnements existantes doivent être conservées pour ne pas aggraver le déficit existant.

ARTICLE UC-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

Les plantations existantes doivent être dans la mesure du possible maintenues. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essence adaptée au sol sur la même parcelle.

ZONE UD

Le caractère de la zone UD

Il s'agit d'une zone d'activité économique existante, lieu-dit « La Tuilerie ».

Elle est destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'activités économiques, artisanales et industrielles, ainsi que les habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements ou des services généraux de la zone. Elle est également destinée à recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, qui en sont le complément normal.

La zone UD est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.

ARTICLE UD-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UD-2.
2. Les dépôts de véhicules.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles indiquées à l'article UD-2.
9. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
10. Les éoliennes.
11. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.
12. Les remblais autres que ceux indispensables à la réalisation des accès.

ARTICLE UD-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'extension des constructions existantes dans le but d'améliorer notamment leur confort sanitaire, la fonctionnalité des activités ou l'esthétique d'ensemble.
2. Les garages collectifs de caravanes.
3. Les hébergements hôteliers et commerces.
4. Les constructions à usage industrielle, artisanale, commerciale et d'entrepôt.
5. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
6. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
8. Les constructions à usage d'habitation à l'étage, sous réserve d'être destinées aux personnes dont le logement permanent est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations à raison d'un logement par construction y compris lorsqu'une même entreprise acquiert plusieurs lots jointifs.
9. Les constructions constituant une annexe à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser une surface de 15,00 m^2, une hauteur de 2,50 mètres et qu'elles ne servent pas d'habitation.
10. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.

ARTICLE UD-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD11.

ARTICLE UD-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UD-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UD-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

Cette distance est portée à 10,00 mètres de l'axe de la route départementale 11.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UD-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être réalisées :
- soit en limite séparative, à la condition de s'adosser à une construction voisine.
- soit en retrait par rapport à cette limite. Dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), sans pouvoir être inférieur à 4,00 mètres.

ARTICLE UD-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée.

ARTICLE UD-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UD-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

3. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9,00 mètres. Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur absolue, sauf dans le cas de travaux, de rénovation ou d'aménagement d'une construction existante ayant déjà une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce cas la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant.

ARTICLE UD-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Dans le cadre d'une approche de Haute Qualité Environnementale, les propositions architecturales pour les constructions prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, seront acceptées sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux).

2. Toitures

Elles seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge unie. Elles suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35 %, généralement de type double pente. Les tuiles plates et les plaques de type « Everite » non revêtues de tuiles canal sont interdites.

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent être masquées par des acrotères couronnant la périphérie totale du bâtiment. Pour leur traitement le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.

3. Façades

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.

Les bardages métalliques sont autorisés.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires, de préférence allongées horizontales ou verticales.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Pour les constructions, les couleurs devront être conformes au nuancier consultable en Mairie.

6. Annexes

La surface des constructions annexes est limitée à 15m^2 de surface de plancher. Une seule annexe est admise par parcelle.

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale. Les abris de jardin en bois sont autorisés. Les constructions annexes en tôle sont interdites.

Les toitures des abris de jardins et constructions annexes pourront avoir :

- soit une pente comprise entre 10 et 15%. Les doubles pentes sont interdites.
- soit une toiture terrasse.

7. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :

- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » de type claustras par exemple sont interdits.

8. Constructions annexes

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale.

9. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UD-10.

Les éoliennes sont interdites.

10. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

11. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article UD-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE UD-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au minimum deux places de stationnement ou de garage par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux, il doit être réalisé une place de stationnement pour vélos pour 50m^2 de surface de plancher.

Pour le commerce, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 25 m^2 de surface de vente. Conformément à l'article L.111-19 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la Surface de planchers des bâtiments affectés au commerce.

Pour les constructions destinée à l'hébergement hôtelier : une place de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.

Pour les entreprises artisanales ou commerciales : 1 place de stationnement pour 25m^2 de surface de vente ou d'atelier.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et prévoir le stationnement du personnel, des livraisons et de la clientèle. En ce sens, des places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour 100 m^2 de planchers d'activités.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle.

ARTICLE UD-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

Les espèces indigènes et peu consommatrices d'eau devront être privilégiées.

Les plantations existantes doivent être, dans la mesure du possible, maintenues.

Les dépôts doivent être masqués par la plantation de haies végétales.

Une attention particulière sera apportée au traitement paysager de l'espace compris entre les constructions et l'Avenue Maréchal Joffre.

ZONE UE

Le caractère de la zone UE

Il s'agit de la zone d'activité économique existante, lieu-dit « La Madraguère ».

Elle est destinée à recevoir une urbanisation sous forme principalement d'activités artisanales, industrielles, commerciales. Elle est également destinée à recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, qui en sont le complément normal.

La zone UE est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

Elle comprend des secteurs, identifiés sur les plans de zonage, dans lesquels des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été identifiées.

ARTICLE UE-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UE-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les constructions à usage d'habitation, sauf celles indiquées à l'article UE-2.
9. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
10. Les éoliennes.
11. Les remblais autres que ceux indispensables à la réalisation des accès.

ARTICLE UE-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sous réserve d'être desservie par une voie ouverte à la circulation publique et raccordée aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :
   - Les restaurants, les bureaux, les garages pour stationnement de véhicules, les ateliers, les entrepôts, les stations services…
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
5. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.
6. Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être destinées aux personnes dont le logement permanent est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations à raison d'un logement par construction y compris lorsqu'une même entreprise acquiert plusieurs lots jointifs et être intégré au volume bâti.

ARTICLE UE-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

ARTICLE UE-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent, dans la mesure du possible, être établis en souterrain.

ARTICLE UE-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UE-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouverte à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

Cette distance est portée à 15,00 mètres de l'axe de la route départementale 11.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UE-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être réalisées :

- soit sur limite séparative, à la condition de s'adosser à une construction voisine.
- soit en retrait par rapport à cette limite. Dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), sans pouvoir être inférieur à 5,00 mètres.

ARTICLE UE-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5,00 mètres.

ARTICLE UE-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UE-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

3. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 9,00 mètres. Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UE-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Les saillies de volumes et les décrochés sont autorisés dans la limite des prospects. Les acrotères sont obligatoires en périphérie des terrasses et des toitures en bac acier.

Dans le cadre d'une approche de Haute Qualité Environnementale, les propositions architecturales pour les constructions prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, seront acceptées sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux).

2. Toitures

Sont autorisées :

- Les toitures de type industrielles tels que bac ou feuilles d'acier, fibre ciment de teinte flammée. Les acrotères sont obligatoires et leur hauteur doit dépasser le niveau du faîtage. Les pentes sont celles préconisées par les avis techniques des matériaux mis en œuvre.
- Les toitures terrasses. Pour leur traitement, le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.

Les toitures traditionnelles (tuiles canals) sont interdites.

Les matériaux de couvertures devront être choisis de manière à ce que leur couleur assure une bonne intégration dans le paysage.

3. Façades

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec une bonne économie de la construction.

Les façades devront être composées à minima 50% de bardage métallique et/ou alu à ondes horizontales.

- Les bardages métalliques et/ou alu seront impérativement lisses ou nervurés horizontalement. Ils seront laqués d'usine et assortis de toutes les pièces de finition nécessaires (pièces d'angle, bavettes, chevêtres, couvertines closoirs, pieds de façades…)
- Les bardages bois obligatoirement horizontaux. Le bois devra être imputrescible par nature ou traité autoclave.
- Les maçonneries banchées pourront rester apparentes si un soin particulier a été apporté à leur mise en œuvre (béton autolissant, pas de reprise de bétonnage, trous de banche alignés).
- Des matériaux bruts peuvent rester apparents s'ils ont été conçus à cet usage (briques, moellons, béton cellulaire…)
- Les maçonneries en blocs enduites fins ou talochés.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec les mêmes soins que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les caissons de volets roulants sont interdits en façade, ils devront être incorporés à la construction.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes géométriques simples, allongées horizontales ou verticales.

L'emploi de pavés de verres est interdit. Les ouvrages de menuiserie bois de type claustra, élément d'habillage, brise soleil sont autorisés. Les lames devront être organisées horizontalement.

5. Couleurs

Pour les bardages :

- Métalliques, les teintes mates sont préconisées.
- Bois, les teintes naturelles sont préconisées.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. La couleur des enduits extérieurs devra être conforme au nuancier consultable en Mairie.

Les ouvrages de menuiserie extérieure seront en aluminium, acier laqué ou PVC avec un seul matériau et une seule couleur par bâtiment. Le blanc est interdit, les tons foncés sont préconisés.

6. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :

- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » de type claustras par exemple sont interdits.

7. Constructions annexes

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale.

8. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UE-10.

Les éoliennes sont interdites.

9. Dispositions diverses

Tout ouvrage en superstructure en saillie des toitures tels que cheminées, groupes froids… qui serait visible depuis la rue devra faire l'objet d'un traitement architectural.

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne pas être visible depuis le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont autorisées.

10. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article UE-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE UE-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour le commerce, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 25 m^2 de surface de vente.

Pour l'artisanat, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 50 m^2 de planchers.

Pour les bureaux, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 25 m^2 de planchers d'activités.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement par chambre.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus : 1 place de stationnement pour 50m^2 de surface de plancher.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au minimum deux places de stationnement ou de garage par logement.

Dans tous les cas, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins des constructions ou installations et prévoir le stationnement du personnel, des livraisons et de la clientèle. En ce sens, des places de stationnement réservées au personnel doivent être aménagées à raison d'une place pour 100 m^2 de planchers d'activités.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle.

ARTICLE UE-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

Les dépôts doivent être masqués par la plantation de haies végétales.

Les clôtures en limite de zone devront être accompagnée d'une haie végétale grimpante ou arbustive. L'aménagement paysager de cette limite devra proposer un traitement qualitatif.

ZONE UF

Le caractère de la zone UF

Il s'agit de la zone de centralité à créer au quartier de la plage, en vue de donner un cœur à cette petite station littorale et procurer un minimum d'animation et de commodités de voisinage au profit des actifs et des résidents, qu'ils soient permanents ou de passage.

La zone UF est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

ARTICLE UF-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions qui nuisent à l'activité saisonnière et touristique.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UF-2.
3. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
4. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
5. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
6. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
7. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
8. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
9. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
10. Les constructions à destination industrielle et les entrepôts.
11. Les éoliennes

ARTICLE UF-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. A condition que leur plancher habitable soit situé au-dessus de la côte altimétrique, 3,20m NGF :

- Habitation.
- Hébergement hôtelier.

2. Pour les affectations ci-dessous, la côte des planchers bas doit être supérieure à l'altitude 2,70m NGF, avec un niveau refuge à la côte 3,20 m NGF :

- Commerces.
- Bureaux.
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

3. Les remblais sont autorisés jusqu'à la côte 2,50 m NGF à condition que les eaux pluviales puissent s'évacuer par des fossés prévus à cet effet et en aucun cas n'aggravent le risque inondation sur les propriétés voisines.

4. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
5. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
6. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile au Nord du boulevard de la plage.

ARTICLE UF-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE UF-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Les paraboles et antennes seront impérativement placées en toiture. Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UF-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE UF-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées soit en limite des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, soit en retrait d'au minimum 5 mètres.

Les saillies sur l'espace public sont admises, dans les conditions suivantes :

- Les surplombs sur l'espace public devront respecter au minimum une hauteur de 4 mètres au-dessus de l'emprise publique.
- Les saillies de balcons ne pourront pas excéder 2 mètres sur l'emprise publique.
- Les étages en saillie et les saillies de toitures, couronnements et surtoitures, ne pourront pas dépasser 3 mètres sur l'emprise publique.

ARTICLE UF-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit en retrait d'au minimum 3 mètres.

ARTICLE UF-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non

ARTICLE UF-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UF-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir de la côte altimétrique 2,50m NGF jusqu'à l'égout du toit pour les toitures en pente et à l'acrotère pour les toitures terrasse.

Sont exclus de la hauteur de la hauteur des constructions :

- Les superstructures et édicules techniques.
- Les cheminées, antennes et dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire.

2. Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions autorisées au Sud de boulevard de la Plage, est de 13,50 mètres.

Le nombre maximum de niveaux est fixé à trois. Un entresol est autorisé.

Les piscines en toitures pourront être surélevées d'une hauteur maximale d'un mètre par rapport au plancher bas composant le niveau de la toiture.

ARTICLE UF-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec l'économie de la construction et l'harmonie du paysage.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs ne sont pas soumises aux règles édictées ci-dessous.

2. Dispositions particulières :

1- Les couvertures

Pentes

Les toitures doivent être simples, soit mono-pentes, sois en toits-terrasses.

Toitures

Les toitures doivent être :

- soit végétalisées.
- soit recouvertes d'une surtoiture totale ou partielle.

Les toitures peuvent accueillir les locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Sur toitures et couronnements

- La sur toiture est un parement architectural recouvrant une toiture. La forme de la sur toiture doit être, soit monopente, soit à 2 pentes inversées.
- La pente de la sur toiture monopente doit être comprise entre 5 et 20 %.
- Dans le cas des sur toitures à 2 pentes inversées, les chevauchements de pans sont autorisés.

Souches

Elles doivent être simples et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Superstructures

Les équipements de superstructures tels que, locaux d'ascenseurs, appareils de ventilation mécanique ou de climatisation seront soit intégrés sous les toitures soit regroupés en terrasse et habillés par des éléments en claire-voie formant des volumes simples. Les conduites et gaines horizontales visibles en toiture sont interdites, ainsi que les étanchéités auto protégées.

Les éléments producteurs d'énergies renouvelables devront être intégrés dans le pan de la toiture ou de la surtoiture et dans le cas de toitures terrasses, situées au minimum dans des points non visibles depuis l'espace public.

2- Les façades

Revêtement

Sont interdites, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtues ou enduites. Les constructions en structure bois sont

autorisées. La couleur des enduits extérieurs devra être conforme au nuancier consultable en Mairie.

3-Clôtures

En limite de zone et à l'arrière des constructions, les clôtures seront constituées sans mur bahut, uniquement par des haies vives ou des grillages enrobés de végétation dont la hauteur ne devra en aucun cas dépasser 1,70 mètre afin de permettre une perméabilité totale supérieure à 80%.

Les panneaux en béton moulé dit « décoratifs » de type claustras par exemple, sont interdits.

ARTICLE UF-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage de commerces, de bureaux, au minimum une place de stationnement par 50 m^2 de surface de plancher.

Pour les hôtels, une place de stationnement pour deux chambres,

Pour les autres équipements ou activités, les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes, avec un minimum d'une place pour 50m^2 de surface de plancher, pour assurer l'évolution et le stationnement de l'ensemble des utilisateurs des établissements correspondants (personnel, usager, livraison…).

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

ARTICLE UF-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités, aménagés et plantés.

Les plantations devront être adaptées au climat méditerranéen. Elles doivent prendre en compte les caractéristiques paysagères du quartier.

ZONE UG

Le caractère de la zone UG

Il s'agit d'une zone déjà occupée par des campings, tolérant des hébergements de plein air, ainsi que les constructions limitées (sanitaires, accueil du public) et installations liées à ces campings.

La zone UG est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

ARTICLE UG-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les garages collectifs permanent de caravanes.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UG-2.
3. Les habitations légères de loisirs.
4. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
9. Les éoliennes.
10. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE UG-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Seules les extensions de campings destinées à un redéploiement des campings existants sans augmentation de la capacité d'accueil sont admises. Elles devront s'accompagner de la réalisation d'ouvrages pouvant servir de refuge en cas d'inondation.
2. Les constructions (piscines exceptées) liées ou nécessaires à l'exploitation des terrains de camping, caravanage tels que gardiennage, administration, installations sanitaires, avec pour objectif de diminuer la vulnérabilité vis à vis du risque d'inondation, doivent intégrer un plancher refuge situé à une côte au moins égale à 3,20 m N.G.F.
3. Les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exclusion de tout gardiennage de caravanes.

4. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
5. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
6. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
7. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE UG-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE UG-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Les paraboles et antennes seront impérativement placées en toiture.

Les postes de transformation EDF doivent être intégrés aux volumes bâtis des constructions.

ARTICLE UG-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UG-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres de toutes les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UG-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE UG-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance séparant les constructions doit être au minimum égale à 4 mètres.

ARTICLE UG-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UG-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut dépasser 7,50 mètres.

La hauteur des installations de type toboggans…, ne peut dépasser 10 mètres.

ARTICLE UG-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et l'harmonie du paysage.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

1. Toitures

Les toitures devront être simples, généralement à 2 pentes opposés. Dans ce cas, elles devront être réalisées en tuile canal de teinte naturelle rouge.

Les toitures terrasses sont admises. Pour leur traitement, le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.

2. Façades

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.

- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.

3. Couleurs

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. La couleur des enduits extérieurs devra être conforme au nuancier consultable en Mairie.

4. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » de type claustras par exemple sont interdits.

5. Energies renouvelables :

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue de la construction autorisée.

Les éoliennes sont interdites.

ARTICLE UG-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

Les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement de l'ensemble des utilisateurs des établissements (personnel, usager, livraison…)

Les places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même.

ARTICLE UG-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

La protection des plantations existantes doit être assurée.

Les dépôts doivent être masqués par la plantation de haies végétales.

ZONE UH

Le caractère de la zone UH

Il s'agit d'une zone, située dans l'enveloppe urbaine du village de Torreilles, identifiée pour permettre la pérennisation de l'activité viticole existante. Elle est destinée à recevoir toute construction directement liée à l'activité agricole existante.

Elle comprend un périmètre réglementé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifié au plan de zonage :

- L'alignement de platanes, identifié comme élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordres écologique et paysager.

ARTICLE UH-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en UH-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
9. Les constructions à usage d'habitation.
10. Les éoliennes.
11. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE UH-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et installations nécessaires au développement et à la pérennisation de l'activité agricole existante.
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
10. Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection de l'alignement de platanes et de la ripisylve à proximité du Moulin, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable et assurer la continuité écologique. La liste des éléments du patrimoine paysager identifiés sont listés en annexe 2 du présent règlement, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.

ARTICLE UH-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

ARTICLE UH-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent, dans la mesure du possible, être établis en souterrain.

Le rejet des effluents des caves vinicoles dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales est interdit. Les caves particulières devront prévoir un dispositif de traitement adapté.

Des adaptations pourront être éventuellement admises après avis des services compétents pour toute autre distribution.

ARTICLE UH-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UH 6– L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

ARTICLE UH-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres.

ARTICLE UH-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE UH-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UH-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut dépasser 10,50 mètres.

ARTICLE UH-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

2. Toitures

Elles seront couvertes de tuile canal de teinte naturelle rouge unie. Elles suivront l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35 %, généralement de type double pente. Les tuiles plates et les plaques de type « Everite » non revêtues de tuiles canal sont interdites.

3. Façades

La finition des façades devra être obligatoirement réalisée selon les matériaux traditionnels suivant :

- La pierre apparente.
- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.

L'utilisation de la tôle est interdite.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires, de préférence allongées horizontales ou verticales.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Pour les constructions, les couleurs devront être conformes au nuancier consultable en Mairie.

6. Annexes

La surface des constructions annexes est limitée à 15m^2 de surface de plancher. Une seule annexe est admise par parcelle.

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale. Les abris de jardin en bois sont autorisés. Les constructions annexes en tôle sont interdites.

Les toitures des abris de jardins et constructions annexes pourront avoir :

- soit une pente comprise entre 10 et 15%. Les doubles pentes sont interdites.
- soit une toiture terrasse.

7. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » de type claustras par exemple sont interdits.

8. Constructions annexes

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale.

9. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article UH-10.

Les éoliennes sont interdites.

10. Dispositions diverses

Les dépôts, les aires de stockage, les cuves ainsi que les installations similaires doivent être masqués soit par des ouvrages de même nature que la construction et être reliés au volume principal de la construction, soit par une enceinte végétale. Dans tous les cas, ils devront être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques.

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

11. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article UH-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE UH-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE UH-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Le long du ruisseau de Torreilles, la fonctionnalité écologique de la ripisylve devra être maintenue.

Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection de l'alignement de platanes et de la ripisylve à proximité du Moulin, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable et assurer la continuité écologique.

Les surfaces non construites, doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 50 m^2 de terrain.

En règle générale, les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenues.

Les cheminements doux devront être accompagnés de plantations.

Perpignan Méditerranée Métropole
PERPINYÀ MEDITERRÀNIA METRÒPOLI

VILLE DE TORREILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TORREILLES

LES ZONES A URBANISER

AU

REGLEMENT

ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

ZONE 1AUh

Le caractère de la zone 1AUh

Il s'agit d'une zone au lieu-dit « Les Asparrots », située en continuité de l'urbanisation existante, destinée à recevoir à court et moyen terme une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les activités qui en sont le complément normal.

L'urbanisation de cette zone devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et respecter la création d'au moins 25% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'ensemble de la zone 1AUh.

Elle comprend deux périmètres réglementés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme identifiés au plan de zonage :
- L'alignement de platanes et la ripisylve, identifié comme élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordres écologique et paysager.
- Le Moulin, identifié comme élément remarquable du patrimoine bâti.

La zone 1AUh est soumise au risque d'inondations, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales indiquées au Plan de Prévention des Risques Inondation.

ARTICLE 1AUh-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 1AUh-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les constructions à destination industrielle et les commerces.
9. Les éoliennes.
10. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE 1AUh-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toute urbanisation sous réserve d'être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements, et, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone dont notamment que la part de logements locatifs sociaux représentent au moins 25% du nombre de logements créés.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
4. Les constructions constituant une annexe à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser une surface de 15,00 m^2, une hauteur de 2,50 mètres et qu'elles ne servent pas d'habitation.
5. Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection de l'alignement de platanes et de la ripisylve à proximité du Moulin, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable et assurer la continuité écologique.

ARTICLE 1AUh-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

ARTICLE 1AUh-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1AUh-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1AUh-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique existante à la date d'approbation du PLU, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

Le long des voies intérieures créées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, un alignement sur les voies est autorisé.

Les piscines pourront être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres des limites sur voies. Pour les piscines, cette distance est comptée de la limite au bord du bassin.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AUh-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être réalisées :

- soit sur limite séparative, à la condition de s'adosser à une construction voisine.
- soit en retrait par rapport à cette limite. Dans ce cas, elle doit respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2), sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.

Les piscines pourront être implantées à une distance minimum de 2,00 mètres des limites séparatives. Pour les piscines, cette distance est comptée de la limite séparative au bord du bassin.

Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AUh-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1AUh-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est fixée par le Plan de Prévention des Risques. Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 1AUh-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H = L).

3. Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7,50 mètres, à l'exception des constructions à destination d'habitats collectifs et des logements locatifs sociaux pour lesquelles la hauteur absolue est portée à 10,00 mètres.

Les constructions constituant une annexe à l'habitation ne peuvent excéder 2,50 mètres de hauteur hors tout.

Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE 1AUh-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Les constructions, types tours circulaires, sont interdites.

Dans le cadre d'une approche de Haute Qualité Environnementale, les propositions architecturales pour les constructions prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, seront acceptées sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux).

2. Toitures

Aucune forme de toiture n'est interdite.

Pour les dispositions les plus courantes, les dispositions suivantes seront adoptées :
- Elles pourront être réalisées en tuile canal de teinte naturelle rouge. Elles suivront alors l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.

Les toitures des constructions annexes pourront avoir :
- soit une pente comprise entre 10 et 15%. Les doubles pentes sont interdites.
- soit une toiture terrasse.

3. Façades

En dehors des produits imitant les matériaux traditionnels (fausse pierre, faux bois…), aucune restriction ne s'applique.

Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée:
- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grains fins.
- La pierre et la brique locale devront s'intégrer dans une architecture contemporaine.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires.

Les matériaux tels que PVC, bois ou alu sont admis.

5. Couleurs

Pour les menuiseries, une seule teinte est autorisée par construction.

Les couleurs devront être conformes au nuancier consultable en Mairie.

6. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :

- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un mur bahut de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublé d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », type claustras sont interdits.

7. Constructions annexes

La surface d'une construction annexe ne peut dépasser 15 m^2 de surface de plancher. Deux annexes sont admises par parcelles.

Elles devront respecter les matériaux et couleurs utilisés dans la construction principale. Les abris de jardin en bois sont autorisés. Les constructions annexes en tôle sont interdites.

Les toitures des constructions annexes pourront avoir :

- soit une pente comprise entre 10 et 15%. (les doubles pentes sont interdites)
- soit une toiture terrasse.

8. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 1AUh-10. Ils ne doivent pas être positionnés en surplomb sur le domaine public.

Les éoliennes sont interdites.

9. Ordures ménagères

Les services gestionnaires en matière de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif devront être consultés afin de déterminer les besoins et les équipements nécessaires au stockage et à la collecte induits par l'opération.

10. Dispositions diverses

Les antennes traditionnelles ou paraboliques doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air ne doivent pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Ils doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

11. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 1AUh-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE 1AUh-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être aménagé au moins 2 places de stationnement par unité de logement.

Il devra être réalisé dans l'opération d'aménagement projet 1 place visiteur pour 2 logements.

Pour les logements locatifs sociaux, les dispositions de l'article L151-35 du Code de l'Urbanisme sont applicables, à savoir qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés.

Pour les constructions ou établissements non prévus ci-dessus, il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement pour 50m^2 de surface de plancher.

ARTICLE 1AUh-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'opération d'aménagement devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur en terme d'aménagement paysager.

10% de la surface de l'opération devront être réservés au maintien ou à la création d'espaces verts.

Le long du ruisseau de Torreilles, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, la fonctionnalité écologique de la ripisylve devra être maintenue.

Dans le périmètre identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la protection de l'alignement de platanes et de la ripisylve à proximité du Moulin, toute intervention devra faire l'objet d'une déclaration préalable et assurer la continuité écologique.

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

En règle générale, les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être plantés d'une haie champêtre constituée de plantes d'essences végétales locales.

Les cheminements doux devront être accompagnés de plantations.

Dans les espaces publics et collectifs, les essences végétales devront être choisies parmi des espèces locales et de préférence peu consommatrice en eau.

ZONE 2AUH

Le caractère de la zone 2AUh

Il s'agit d'une zone, située en continuité de l'urbanisation existante, destinée à recevoir à moyen ou long terme une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les activités qui en sont le complément normal.

L'urbanisation de cette zone devra être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, après adaptation du document d'urbanisme.

ARTICLE 2AUh-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 2AUh-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
8. Les constructions à destination industrielle.
9. Les éoliennes.
10. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE 2AUh-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelle sous réserve d'adaptation du présent règlement, d'être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble après réalisation d'un plan d'aménagement à l'échelle des secteurs, mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements, et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone, dont notamment la part de logements locatifs sociaux.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

3. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
4. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE 2AUh-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

ARTICLE 2AUh-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

ARTICLE 2AUh-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2AUh-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 2AUh-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 2AUh-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 2AUh-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AUh-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AUh-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant.

ARTICLE 2AUh-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AUh-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.

ZONE 1AUE

Le caractère de la zone 1AUe

Il s'agit d'une zone, située en continuité de l'urbanisation existante, destinée à recevoir à court et moyen terme une urbanisation destinée exclusivement à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans le respect d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.

La zone 1AUe est soumise au risque inondation, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales édictées au Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE 1AUe-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 1AUe-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
6. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
7. Les constructions à destination industrielle.
8. Les constructions à usage d'habitation.
9. Les éoliennes.
10. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE 1AUe-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du secteur et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.
4. Les aires d'accueil de camping car, sous réserve que l'aménagement soit intégré dans une réflexion globale à l'échelle de la zone 1AUe et qu'il soit compatible avec le PPR en vigueur.

ARTICLE 1AUe-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité des prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

ARTICLE 1AUe-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Elles ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 1AUe-5– LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 1AUe-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

ARTICLE 1AUe-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres (L = H/2).

Les constructions doivent être réalisées en retrait par rapport aux limites séparatives :

- A 4,00 mètres par rapport aux limites séparatives internes à la zone 1AUe.
- A 10,00 mètres par rapport à la limite séparative extérieure à la zone 1AUe.

ARTICLE 1AUe -8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 1AUe-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de respecter les prescriptions du PPR, les rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite ne sont pas comprises dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 1AUe-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AUe-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

2. Toitures

Aucune forme de toiture n'est interdite.

Pour les dispositions les plus courantes, les dispositions suivantes seront adoptées :
- Elles pourront être réalisées en tuile canal de teinte naturelle rouge. Elles suivront alors l'inclinaison des pentes traditionnelles entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Le vert et l'aluminium brillant sont proscrits. Elles pourront être protégées par une couche de gravillon de teinte grise ou végétalisées.

3. Façades

En dehors des produits imitant les matériaux traditionnels (fausse pierre, faux bois…), aucune restriction ne s'applique.

Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée :
- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché ou gratté.
- La pierre et la brique locale pourront être admises sous réserve de correspondre aux constructions environnantes et de s'intégrer au contexte local.

4. Ouvertures

Les ouvertures seront de formes rectangulaires, de préférence allongées horizontales ou verticales.

Les matériaux tels que PVC, bois ou alu sont admis.

5. Couleurs

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. La couleur des enduits extérieurs devra être conforme au nuancier consultable en Mairie.

6. Clôtures

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures sur emprise publique et sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles doivent présenter une perméabilité de 80%.

Elles pourront être constituées au choix :
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.
- D'un grillage à mailles rectangulaires ou d'un ouvrage de serrurerie sur un muret de 0,20 mètre de hauteur. Le mur bahut devra être obligatoirement enduit, il sera traité en harmonie de matériaux et de couleur avec les façades de la construction principale, le grillage sera à mailles rectangulaires, de couleur foncée (le blanc est proscrit) doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

7. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 1AUe-10.

Les éoliennes sont interdites.

8. Dispositions diverses

Les appareillages des climatiseurs ou autres appareils de traitement d'air doivent faire l'objet d'un traitement ne les rendant pas perceptibles depuis l'espace public ou privé ouvert au public.

Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile sont interdites.

9. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 1AUe-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

ARTICLE 1AUe-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il doit correspondre aux besoins de l'opération, mais prévoir dans tous les cas le stationnement du personnel, des livraisons, de l'accueil du public sur la parcelle.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, il doit être réalisé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1AUe-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 50 m^2 doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voiture.

Les fonds de parcelles en limite de zone devront être plantés d'une haie champêtre constituée de plantes d'essences végétales locales. La limite séparative avec la zone d'habitat existante (zone UB) devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif pour créer un espace tampon entre ces deux zones. Les cheminements doux devront être accompagnés de plantations.

Dans les espaces publics et collectifs, les essences végétales devront être choisies parmi des espèces locales et de préférence peu consommatrices en eau.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

Perpignan Méditerranée Métropole

VILLE DE TORREILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TORREILLES

LES ZONES AGRICOLES

A

REGLEMENT

ARCHI concept

H G & C AVOCATS

CRB environnement

ZONE A

Le caractère de la zone A

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La commune de Torreilles est soumise à la Loi Littoral, l'ensemble des dispositions de cette loi doivent être respectées.

La zone Agricole est soumise au risque inondation, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales édictées au Plan de Prévention des Risques.

La zone Agricole comprend des périmètres réglementés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et identifiés aux plans de zonage correspondant soit à des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, soit à des éléments du patrimoine bâti sur lesquels des prescriptions particulières sont édictées (Cf. annexe 2 du règlement) :

- *Un secteur à l'Ouest de la RD 81 correspondant au cordon rétro littoral du SCOT.*
- *Un alignement de platanes le long du ruisseau de Torreilles.*
- *La Chapelle de Juhègues.*

Elle comprend des secteurs, identifiés sur les plans de zonage, dans lesquels :

- *Des espaces boisés classés ont été identifiés correspondant au Parc de la Chapelle de Juhègues en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.*
- *Des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été identifiées.*

Un secteur Atvb à l'Est de la RD 81, correspondant au report de la trame verte sur un secteur à destination agricole.

Au sein de cette zone Agricole un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), correspondant à la zone de loisirs aménagée est créé. Il s'agit sur le plan de zonage du secteur Az.

Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.

ARTICLE A-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction ou utilisation du sol à l'exception de celles précisées à l'article A-2.
2. Dans la zone A, les murs bahut de clôtures.
3. Dans le secteur Az, les nouvelles constructions.

4. Dans le périmètre réglementé au regard de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondant au cordon rétro littoral, les annexes et les murs bahut de clôtures.
5. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
6. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
7. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
8. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
9. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
10. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieur à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m^2.
11. Toutes les nouvelles constructions dans une bande de 150 mètres comptés à partir du haut des berges de l'Agly et 25 mètres comptés à partir des berges du Bourdigou, de l'Auque, du ruisseau de Torreilles et des autres cours d'eau.
12. Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant le parc de la Chapelle de Juhègues, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
13. Les éoliennes.
14. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE A-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations et constructions nouvelles, sous réserve de respecter les dispositions de la loi Littoral :
   - si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
   - si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les extensions ou annexes :
   - de constructions existantes satisfaisant aux conditions précédentes, sous réserve :
     - Que la hauteur de l'extension ne dépasse pas la hauteur de la construction existante et qu'elle ne dépasse pas 50m^2 de surface de plancher (référence date d'approbation du PPR).
     - Que la hauteur de l'annexe ne dépasse pas 2,50 mètres de hauteur, une surface de 15,00 m^2 et qu'elle ne serve pas d'habitation.
3. Les extensions et annexes des constructions à destination d'habitations existantes sous réserve qu'ils s'agissent de bâtiments d'habitation ayant obtenu un permis de construire et sous les conditions suivantes :
   - Pour les extensions, dans la limite d'une seule dans un délai minimum de 10 ans :
     - Ne pas dépasser la hauteur de la construction existante dans le cas ou un espace refuge existe au sein de la construction initiale. Une augmentation de la hauteur sera tolérée pour permettre la création d'un espace refuge.
     - Etre implantées en continuité du bâti existant en respectant les règles d'implantation des articles 6 et 7.
     - Ne pas augmenter l'emprise bâti existante de plus de 50m^2 (référence date d'approbation du PPR) et que la surface de plancher des extensions n'augmente pas de plus de 30% la surface de plancher initiale.
     - Une extension dans un délai minimum de 10 ans.
   - Pour les annexes :
     - Ne pas dépasser une hauteur de 2,50 mètres.
     - Etre implantées à 15 mètres maximum de la construction principale.
     - Ne pas représenter une surface de plus de 15 m^2.

- Elles peuvent être réalisées en limite séparatives.

4. Dans le secteur Az, sont autorisées uniquement les installations à destination de loisirs.
5. Dans les périmètres réglementés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ou aménagement ayant pour effet de détruire un élément de paysage, devra faire l'objet d'une déclaration préalable et justifier d'une compensation par la plantation de même espèce et d'une superficie égale (compensation 1 pour 1) sur le secteur afin de préserver la fonctionnalité écologique.
6. Dans le périmètre réglementé au regard de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondant au cordon rétro littoral, seul les nouvelles constructions liées à des activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, sous réserve de respecter les prescriptions de la loi littoral. La liste des éléments du patrimoine paysager identifiés sont listés en annexe 2 du présent règlement, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier de PLU.
7. Pour assurer la transparence hydraulique et les continuités écologiques les clôtures devront être constituées d'un grillage et permettre le déplacement de la faune. Les murs bahut sont interdits sur la totalité de la zone A.
8. Tous travaux sur les cours d'eau, autres que l'entretien tel que défini à l'article L.215-14 du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'Environnement.
9. Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant le parc de la Chapelle de Juhègues, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

ARTICLE A-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable, ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers.

Tout projet non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétents sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant les articles L.2224-9 et R.2224-22 à R.2224-22-6 du Code général des collectivités territoriales et le décret 2008-652 du 2 juillet 2008. L'eau issue du point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation, article R.1321-1 du Code de la santé publique, devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

Pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique.

Pour les bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L.215-13 du Code de l'environnement et de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique concernant les travaux de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection, ainsi que l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique.

Tous prélèvements, puits, forages,… réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au Maire en application de l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Si elle ne peut y être raccordée, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le cas ou le raccordement au réseau public d'assainissement est possible, les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans ce réseau après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques ou de réseaux aériens préexistants.

ARTICLE A-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Dans l'hypothèse d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement des eaux usées autonomes, la superficie minimale des terrains devra notamment permettre :

- D'observer une distance minimale de 35,00 mètres non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement.
- De respecter les prescriptions techniques en termes d'assainissement des eaux usées autonome.

ARTICLE A-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans la zone A, les constructions et les serres doivent être implantées à une distance minimale des voies et emprises publiques de :

- 70 mètres de l'axe de la route inter plage RD n°81.
- 20 mètres de l'axe de la route départementale 11^{E} reliant le village au quartier de la plage.
- 5 mètres de l'emprise des autres voies et emprises publiques.

Ce recul pourra être inférieur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Dans le secteur AZ, les installations devront être implantées à 10 mètres minimum des voies existantes.

ARTICLE A-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être de 4,00 mètres.

Des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cas où un bâtiment existant jouxte les limites séparatives.

ARTICLE A-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE A-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Az, l'emprise au sol des installations (hors structures démontables liées aux activités) est limitée à 0,3.

ARTICLE A-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout des couvertures le plus haut, ne sont pas compris les ouvrages indispensables et de faible emprise.

2. Hauteur absolue

Exception faite des équipements, installations et ouvrages publics, ainsi que des antennes relais de téléphonie, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 8,50 mètres pour les constructions à usages d'habitation.
- 2,50 mètres pour les constructions annexes.
- 13,00 mètres pour les autres bâtiments.

Dans le cas de travaux ou d'extension d'une construction existante ayant déjà une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus, la hauteur est limitée à celle du bâtiment existant. Une augmentation de la hauteur sera tolérée pour permettre la création d'un espace refuge sur les constructions existantes.

Dans le secteur de taille et de capacité limitée Az, la hauteur des installations est limitée à 6 mètres. Pour les structures démontables liées aux activités de loisirs, cette hauteur pourra être augmentée.

ARTICLE A-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Formes et volumes

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux.

Dans le cadre d'une approche de Haute Qualité Environnementale, les propositions architecturales pour les constructions prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, seront acceptées sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux).

2. Façades

En dehors des produits imitant les matériaux traditionnels (fausse pierre, faux bois…), aucune restriction ne s'applique.

Pour les matériaux traditionnels suivants, la finition est imposée:

- Les enduits de ciment seront finis en peinture minérale.
- Les enduits industrialisés teintés dans la masse seront finis en taloché, gratté fin ou grain fin.
- La pierre et la brique locale devront s'intégrer dans une architecture globalement contemporaine.

L'utilisation de matériaux favorisant la Haute Qualité Environnementale (structure bois, briques…) sera autorisée sous réserve d'une cohérence architecturale du projet.

3. Couleurs

Les couleurs devront être conformes au nuancier consultable en Mairie.

4. Clôtures

Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. Elles seront constituées de couleur foncée doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'un déclaration préalable.

Dans la zone A, les clôtures sont à éviter, dans le cas où elles sont indispensables, elles devront être perméables (les mus bahuts sont interdits) et permettre un déplacement de la faune. (cf. Annexe 3 concernant la perméabilité écologique des clôtures).Le grillage blanc est interdit.

5. Energies renouvelables

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article A-10.

Les éoliennes sont interdites.

6. Adaptations

Dans le cas de construction témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article A-11 pourront faire l'objet d'adaptations.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE A-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement sera défini en fonction des besoins engendrés par le type de projet.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Dans le secteur de taille et de capacité limitée Az, les aires de stationnement devront être obligatoirement traitées avec des matériaux perméables.

ARTICLE A-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

En règle générale, les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenues.

Les haies existantes devront être entretenues ou renouvelées si nécessaires.

Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée.

Dans le secteur AZ :

- En matière de traitement paysager, les orientations et d'aménagement et de programmation sur ce secteur devront être respectées.
- Les alignements d'arbres existants devront être préservés. Dans le cas de destruction, une compensation devra être réalisée sur la parcelle avec la plantation d'essences identiques sur une surface équivalente à celle supprimer.
- Un arbre de haute tige devra être planté pour 50 m^2 de surface aménagée.
- Les clôtures devront obligatoirement être doublées de haies végétales.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE TORREILLES

LES ZONES NATURELLES

N

REGLEMENT

ZONE N

Le caractère de la zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels sur le territoire communal destinés à être protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Dans cette zone tout aménagement ou construction sont limités pour assurer la continuité écologique des espaces.

La commune de Torreilles est soumise à la Loi Littoral, l'ensemble des dispositions de cette loi doivent être respectées. La zone Naturelle est concernée par les espaces remarquables, la bande des 100 mètres.

La zone Naturelle est soumise au risque inondation, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales édictées au Plan de Prévention des Risques.

La zone Naturelle comprend des périmètres réglementés au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du code de l'urbanisme et identifiés aux plans de zonage correspondant soit à des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, soit à des éléments du patrimoine historique sur lesquels des prescriptions particulières sont édictées :

- *Un alignement de platanes le long du ruisseau de Torreilles.*
- *Les platanes et la ripisylve au niveau du Moulin le long du ruisseau de Torreilles.*
- *Les bunkers de la plage.*

Elle comprend des secteurs, identifiés sur les plans de zonage, dans lesquels :

- *Des espaces boisés classés ont été identifiés correspondants aux rives du Bourdigou et à la pinède à l'embouchure du Bourdigou en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.*
- *Des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été identifiées.*

ARTICLE N-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction ou utilisation du sol à l'exception de celles précisées à l'article N-2.
2. Les constructions, aménagements et extensions de l'existant sont interdits à moins de 150 mètres du haut des berges de l'Agly et à moins de 25 mètres des berges du Bourdigou, de l'Auque et des autres cours d'eau.
3. Toute intervention visant à dénaturer ou détruire les bunkers de la plage localisés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
4. Dans l'espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant les rives du Bourdigou, tout changement d'affectation ou tout mode

d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
5. Les clôtures avec murs bahuts.
6. Les éoliennes.
7. Les antennes relais (ou station de base) de téléphonie mobile.

ARTICLE N-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations et constructions nouvelles si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions de la loi littoral.
2. Dans les périmètres réglementés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'alignement de platanes le long du ruisseau de Torreilles et la ripisylve au niveau du Moulin, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage, devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23 h du Code de l'Urbanisme.
3. Tous travaux sur les cours d'eau, autres que l'entretien tel que défini à l'article L.215-14 du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du code de l'environnement.
4. Sur la plage, les ouvrages, équipements, installations, travaux et activités concernant l'aménagement et la sécurisation de la plage tels que prévus dans le cahier des charges de la concession de plage naturelle accordée par l'Etat à la Commune, l'installations et établissements liés à l'exploitation des bains de mer et de la plage à conditions qu'ils soient démontables.
5. Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant les rives du Bourdigou et la pinède à l'embouchure du Bourdigou, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du code de l'urbanisme.
6. L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'un déclaration préalable.
7. Pour assurer la transparence hydraulique et les continuités écologiques les clôtures devront être constituées d'un grillage et permettre le déplacement de la faune.
8. Dans les espaces remarquables identifiés aux plans de zonage, des aménagements légers peuvent toutefois être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

ARTICLE N-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

ARTICLE N-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable, ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers.

Tout projet non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétents sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

la santé publique, devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

Pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique.

Pour les bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L.215-13 du Code de l'environnement et de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique concernant les travaux de dérivation des eaux et l'instauration des périmètres de protection, ainsi que l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique.

Tous prélèvements, puits, forages,… réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au Maire en application de l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Si elle ne peut y être raccordée, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le cas ou le raccordement au réseau public d'assainissement est possible, les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans ce réseau après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

Pour les concessions de plage, en cas de non raccordement, les eaux et matières usées devront être récupérées dans des fosses étanches qui seront vidangées et entretenues par les sous-traitants sous le contrôle permanent des services communaux.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques ou de réseaux aériens préexistants.

ARTICLE N-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Dans l'hypothèse d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement des eaux usées autonomes, la superficie minimale des terrains devra notamment permettre :

- D'observer une distance minimale de 35,00 mètres non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement.
- De respecter les prescriptions techniques en termes d'assainissement des eaux usées autonome.

ARTICLE N-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE N-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE N-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE N-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE N-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE N-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les clôtures ne peuvent excéder 1,80 mètres de hauteur. Elles seront constituées de couleur foncée doublée d'une haie végétale grimpante ou arbustive.

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'un déclaration préalable.

Dans la zone N, les clôtures sont à éviter, dans le cas où elles sont indispensables, elles devront être perméables (les mus bahuts sont interdits) et permettre un déplacement de la faune. (cf. Annexe 3 concernant la perméabilité écologique des clôtures).Le grillage blanc est interdit.

ARTICLE N-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE N-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant les rives du Bourdigou et la pinède à l'embouchure du Bourdigou, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du code de l'urbanisme.

En règle générale, les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenues.