COMMUNE DE TORREILLES

Département des Pyrénées-Orientales
Canton de La Côte Salanquaise

Envoyé en préfecture le 18/09/2025
Reçu en préfecture le 18/09/2025
Publié le
ID : 066-216602128-20250915-108_2025-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Cinq et le Quinze Septembre à Dix Neuf Heures
Le conseil municipal de la commune de TORREILLES, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de monsieur Marc MEDINA, maire de Torreilles.
Date de convocation du conseil municipal : 9 septembre 2025
Présents : Marc MEDINA, Guy ROUQUIE, Bernardine SANCHEZ, Geoffrey TORRALBA, Agnès BLED, Gérard CEBELLAN, Cécile MARGAIL, Benoît TRISTANT, Michèle CONDOMINES, Monique DEYRES, Jean LANCELLA, Pierre FAGET, Jean-Luc ROMERA, Hélène PILLARD, Christophe CLARET, Sébastien CABRI, Stéphanie FLEURY, Emilie COUVEZ, Emilie MONTANES, Emma SABATE, Damien CLET, Pierre PAGNON, Virginie PORTEILS, Héloïse MONREAL, Catherine MAMONTOFF, Jean-Michel PONCE.
Absent excusé : Romain ALBERT donne pouvoir à Marc MEDINA.
En exercice : 27 Présents : 26 Ayant pris part au vote : 26
Les conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, monsieur le président a déclaré la séance ouverte.
Héloïse MONREAL est désignée pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

* * * * *

Délib.108/2025
Approbation du projet de PLUiD

Monsieur Pierre PAGNON quitte la salle et ne prend pas part au vote.

Madame Cécile MARGAIL, adjointe au maire, expose à l'assemblée que par délibération en date du 10 juillet 2025, la communauté urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de mobilité sur le territoire communautaire (PLUiD).

Conformément à l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, la commune doit désormais émettre un avis sur ce projet, par délibération du conseil municipal, dans un délai de trois mois. Dans ce cadre, la commune peut formuler des remarques, suggestions ou propositions d'ajustement concernant tous les éléments du PLUiD :
- Règlement écrit ;
- Plan de zonage et autres documents graphiques du règlement ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Annexes.

De plus, la Direction Prospective, Planification et Aménagement de la communauté urbaine PMM a sollicité la commune pour formuler d'éventuelles remarques et propositions d'ajustement.
Après un entretien constructif en date du 5 septembre 2025, l'équipe municipale a recensé plusieurs points à porter à la connaissance de la communauté urbaine.

Il s'agit notamment des points suivants :

Point 1 : Aménagement derrière la cave coopérative
La commune avait porté à la connaissance de Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) son projet d'aménagement paysager et sportif sur les parcelles cadastrées section AK n°12-13-14-16-18.

Ce projet intègre des équipements sportifs, paysagers et culturels, incluant notamment une guinguette.
Le classement actuel proposé en zone Nv (zone naturelle à vocation de loisirs) semble être trop restrictif et ne permettrait pas la réalisation de l'ensemble de ce projet.

.../...

Envoyé en préfecture le 18/09/2025
Reçu en préfecture le 18/09/2025
Publié le
ID : 066-216602128-20250915-108_2025-DE

À ce titre, la commune demande :
- Une réponse explicite de PMM quant à la faisabilité du projet en zone Nv ;
- À défaut, la modification du zonage de ces parcelles pour permettre la réalisation de ce projet ;
- La suppression de la couche cartographique concernant les éléments paysagers écologiques à protéger sur ces mêmes parcelles.

Point 2 : Zonage de la parcelle cadastrée section AX n°18
Une partie de la parcelle cadastrée section AX n°18, qui appartient au Village des Sables, ne dispose d'aucun zonage officiel. Cependant, elle est déjà reconnue comme un espace naturel protégé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel.
Nous demandons donc à Perpignan Méditerranée Métropole (PMM) de confirmer ce statut de zone naturelle pour protéger ce site littoral exceptionnel.

Le Village des Sables lui-même n'a pas de zonage approprié. La classification en zone Nhô, qui semble avoir été attribuée, ne correspond pas à la nature du village. Il est donc crucial d'établir un zonage cohérent.

Il est nécessaire également d'ajuster la limite d'urbanisation (la ligne verte hachurée) pour qu'elle corresponde au zonage prévu et aux objectifs de protection du site.

Pour rappel, le Village des Sables a déposé un dossier auprès de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) afin d'être classé au patrimoine du XX^{e} siècle. Cette démarche renforce la légitimité de nos demandes pour la préservation du lieu.

Point 3 : Domaine viticole Pagnon
Le Domaine Pagnon, actuellement en zone UH correspond à un zonage adapté à son activité viticole. Il se voit reclassé en zone UE1A selon les documents communautaires.
Ce nouveau zonage est jugé trop restrictif par rapport aux besoins de développement du domaine. Nous pensons que le classement en zone UE1 sera plus pertinent et permettra à cette exploitation viticole de continuer à évoluer. Nous demandons à PMM de mettre un zonage cohérent avec l'activité en question.

Point 4 : Eoliennes domestiques
La commune de Torreilles a interdit les éoliennes domestiques dans son PLU. Compte tenu des décrets nationaux favorisant les énergies renouvelables, nous souhaiterions connaître la position de PMM sur ce sujet. Est-il légalement possible d'interdire ces installations ? Si non, comment PMM compte-t-elle encadrer leur réglementation pour que les communes puissent s'y conformer tout en protégeant leur territoire ?

Point 5 : Annexe dédiée au développement durable
En tant que commune soucieuse de l'environnement, Torreilles s'étonne de l'absence d'une annexe dédiée au développement durable dans les documents actuels. Est-ce un oubli ou un travail est-il en cours sur ce point ? Nous souhaitons savoir si les communes seront associées à l'élaboration de ce volet essentiel pour l'avenir de notre territoire.

Point 6 : Aménagement de l'espace Capellans
Le projet de réaménagement de l'espace Capellans prévoit de transformer cet endroit qui accueille actuellement un parking, des fêtes foraines et des événements culturels, en un lieu plus axé sur la nature et les loisirs. L'idée est de végétaliser le parking, d'aménager une aire de jeux et des équipements sportifs, de construire un bâtiment administratif et de relocaliser les clubs de plage, tout en conservant l'espace forain.

.../...

Envoyé en préfecture le 18/09/2025
Reçu en préfecture le 18/09/2025
Publié le
ID : 066-216602128-20250915-108_2025-DE

Cependant, nous constatons deux incohérences majeures :
- Le parking est classé comme un espace remarquable du littoral, ce qui pourrait limiter les aménagements prévus ;
- L'espace est en zone UE1, qui n'autorise pas, par exemple, la construction d'équipements sportifs.
Pourriez-vous nous éclairer sur ces points ? Nous souhaiterions savoir si le zonage actuel est bien en adéquation avec la destination de la zone, et si les aménagements futurs prévus sont conformes à la réglementation en vigueur.

Point 7 : Espace remarquable du littoral
Certains campings sont classés en espace remarquable du littoral. Or, il apparaît incohérent de mettre des campings aménagés en espace remarquable du littoral.
Ce classement est habituellement réservé aux zones naturelles non construites. La présence de campings, qui sont des infrastructures aménagées est en totale contradiction avec ce type de protection.
Il en est de même de l'espace de stationnement public siuté entre les campings Marisol et Tropiques.

Point 8 : Zone EU1 et zone artisanale
La zone artisanale de la Distillerie est actuellement classée en zone UE1, ce qui limite les activités autorisées.
L'association "La Distillerie 66" y propose une offre artistique complète, incluant des spectacles et une galerie d'art. Or, ce type d'activité n'est pas permis par le zonage actuel.
Ce même problème est susceptible de se reproduire sur la zone de la Madraguère.
Il semble donc pertinent d'envisager un zonage plus large qui inclurait les activités artistiques et événementielles pour ces zones.

Point 9 : Identification d'un Mas
Il manque l'identification du «Mas Nérel» comme étant un «élément patrimonial à protéger» et un «bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination».

Point 10 : Les lieux de culte
Nous attirons également votre attention sur l'autorisation d'implanter des lieux de culte en zone urbaine, et plus spécifiquement dans les quartiers à dominante résidentielle et les lotissements.
Si le principe de cette autorisation n'est pas remis en cause, il est essentiel d'en considérer les conséquences sur l'équilibre urbain et la qualité de vie des résidents.
Les quartiers d'habitation sont avant tout dédiés au repos et au calme. L'implantation d'un lieu de culte dans ces zones pourrait générer des nuisances et des dysfonctionnements, notamment en termes de stationnement et de circulation, qui ne sont pas adaptés à un flux important de visiteurs.
Ces déséquilibres sont susceptibles de provoquer des conflits d'usage et de voisinage, allant à l'encontre de l'objectif de cohésion sociale et d'harmonie des quartiers.
Aussi, il est demandé d'étudier la possibilité de limiter l'implantation de ces lieux de culte aux zones plus adaptées, comme les zones d'activités ou des secteurs disposant d'infrastructures de transport et de stationnement suffisantes pour accueillir la fréquentation générée, sans impacter la tranquillité des habitants.

Points généraux
- La zone UC où se trouve les garages (parcelle cadastrée section AZ n°43 et n°171 pour partie) à la plage : supprimer la hauteur sur la cartographie ;
- La zone du centre ville est en zone UA2 et non UC ;
- La liste des éléments patrimoniaux à protéger est à reprendre. Elle n'est pas cohérente avec la définition et la numérotation.
D'une façon générale, il est regrettable de constater un manque de cohérence entre les différents documents de planification (PLUiD, PPRi, SCOT), qui semblent être un simple empilement de textes plutôt qu'un ensemble harmonieux.

.../...

Envoyé en préfecture le 18/09/2025
Reçu en préfecture le 18/09/2025
Publié le
ID : 066-216602128-20250915-108_2025-DE

La commune émet une réserve générale sur l'ensemble de ces documents, en raison du délai trop court entre leur diffusion et le temps nécessaire pour réaliser une analyse approfondie.

Le conseil municipal ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5214-16 et suivants ;

VU le code du transport ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

VU le Plan de Déplacements Urbain (PDU) de l'agglomération de Perpignan, approuvé par délibération du conseil de communauté de Perpignan Méditerranée en date du 27 septembre 2007, mis en révision par délibération du conseil de communauté en date du 19 décembre 2013 ;

VU la délibération du conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine n°2015/12/209 en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de Perpignan Méditerranée, à l'exception du secteur sauvegardé de Perpignan, avec la définition des objectifs poursuivis, des modalités de concertation et de collaboration des communes membres, ce PLU intercommunal tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains (PDU) sur l'ensemble du territoire de Perpignan Méditerranée ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté pour la période 2020-2025 par délibération du conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine en date du 12 avril 2021 ;

VU la délibération du conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine du 29 avril 2024 n°2024/04/92 portant modifications des objectifs poursuivis, des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, et application des dispositions nouvelles des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU ;

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi-D tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains au sein du conseil de communauté du 24 juin 2024 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon approuvé le 2 juillet 2024 ;

VU la délibération du conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine n°2025/07/200 en date du 10 juillet 2025 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

CONSIDERANT que le projet du PLUi-D de PMM arrêté par délibération en date du 10 juillet 2025 a été transmis dans son intégralité par lien de téléchargement envoyé aux 37 communes par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 18 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi-D constitue le cadre stratégique et réglementaire en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'environnement et de développement économique pour les quinze prochaines années ;

CONSIDERANT qu'il s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) articulé autour des ambitions suivantes : une métropole attractive et innovante, une métropole durable, solidaire et de proximité ;

.../...

Envoyé en préfecture le 18/09/2025
Reçu en préfecture le 18/09/2025
Publié le
ID : 066-216602128-20250915-108_2025-DE

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine soumettra le projet de PLUi-D finalement arrêté à enquête publique, avec notamment les avis recueillis sur celui-ci ;

VU le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan de mobilité (PLUi-D) de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine arrêté par délibération du 10 juillet 2025, ainsi transmis, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règlements écrits et illustrés graphiquement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) et les annexes ;

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi-D arrêté le 10 juillet 2025 par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Le conseil municipal, Ouï l'exposé de madame Cécile MARGAIL, adjointe au maire,
après en avoir délibéré Vote Pour : 0 Vote Contre : 1 Abstention : 0

➢ EMET un avis favorable avec réserves sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de mobilité (PLUiD), conformément aux remarques formulées ci-dessus ;

➢ DIT que le présent avis sera transmis à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

➢ AUTORISE monsieur le maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré à Torreilles,
Les jours, mois et an que dessus.
Certifiée exécutoire suivant transmission
En préfecture du : 18 SEP. 2025
Et publication du : 18 SEP. 2025

Le maire,

Dr Marc MEDINA

MAIRIE DE TORREILLES (Pyr. Or.)

La secrétaire,

Héloïse MONREAL