

ARCHI
concept

CRB e

H G
& C
DROIT PUBLIC
DROIT DE L'URBANISME
DROIT DE L'ENVIRONNEMENT
AVOCATS

REVISION



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
TORREILLES



VILLE DE
TORREILLES



DOCUMENT DE SYNTHÈSE
DU **PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Christophe MOLY
Architecte D.P.L.G.
2 Bd des Pyrénées
66000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 34 59 42
Fax : 04 68 34 02 40
FR. immo@christophe-moly.com
ECSO : 5 886 ME 92 - N°5 38
Site : 06 34 792 0021
S.F. A.R. - ex. 00214100 870 002 4

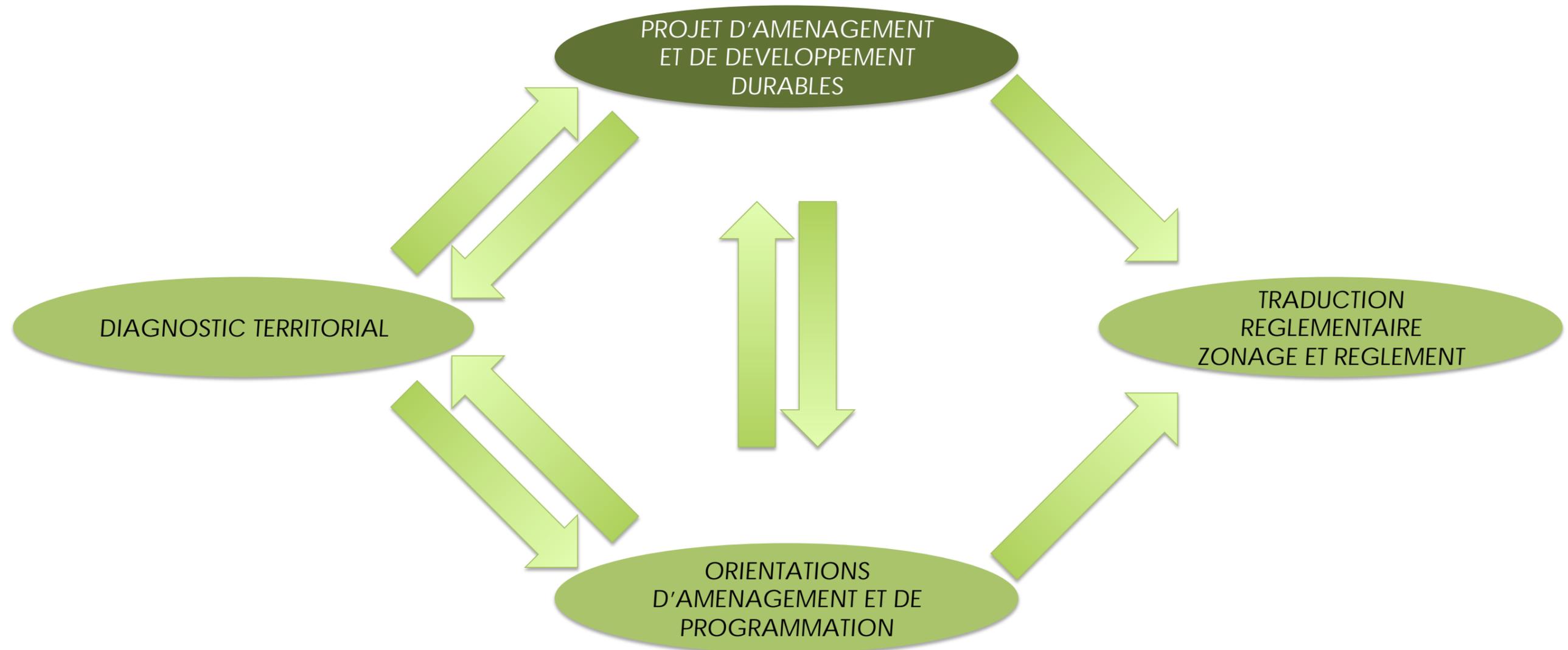
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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. 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 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.

Il fixe des objectifs 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

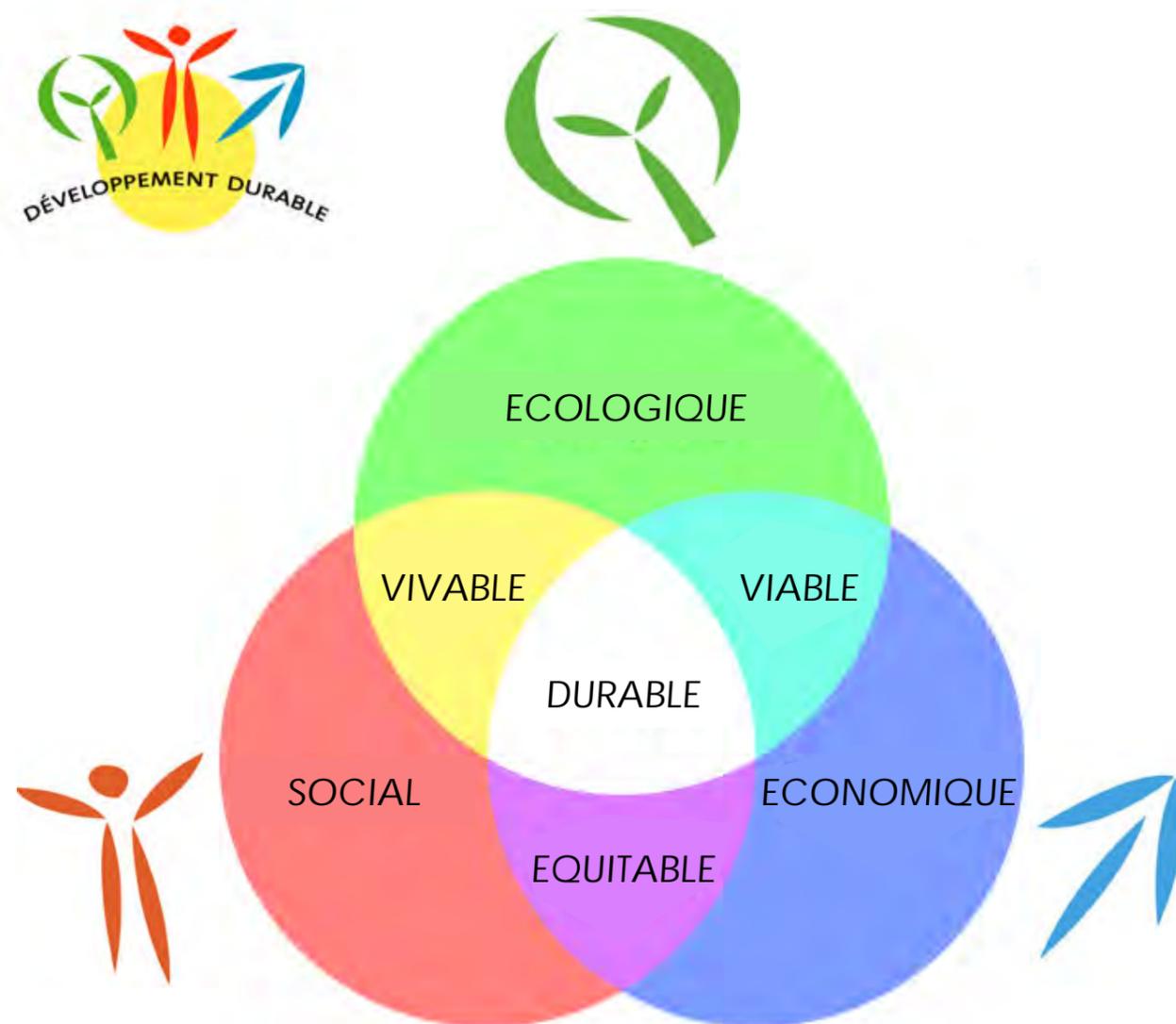
Le développement durable

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 :



LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le contexte administratif

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

Le contexte humain

En 2011, la population permanente de la commune était estimée à 3 777 habitants (Source : PLH 2013-2018). Torreilles est aujourd'hui dans une situation d'accueil et d'ancrage de nouvelles populations. Cet accueil de population sur la période 1999-2009 a eu tendance à s'accroître 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'Eixugador » et « L'Aranal » et au sud-ouest du village lieu-dit « Els Esparrots ».

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.

LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

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 crée 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 « Crudi » 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.

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 « Crudi » 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 12^{ème} rang des entreprises des Pyrénées-Orientales au regard de son chiffre d'affaires à l'import, et au 14^{ème} 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.

LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

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 – SYNTHÈSE DES ENJEUX

Etat actuel à l'échelle du territoire : occupations, déplacements, paysages, environnement, ...

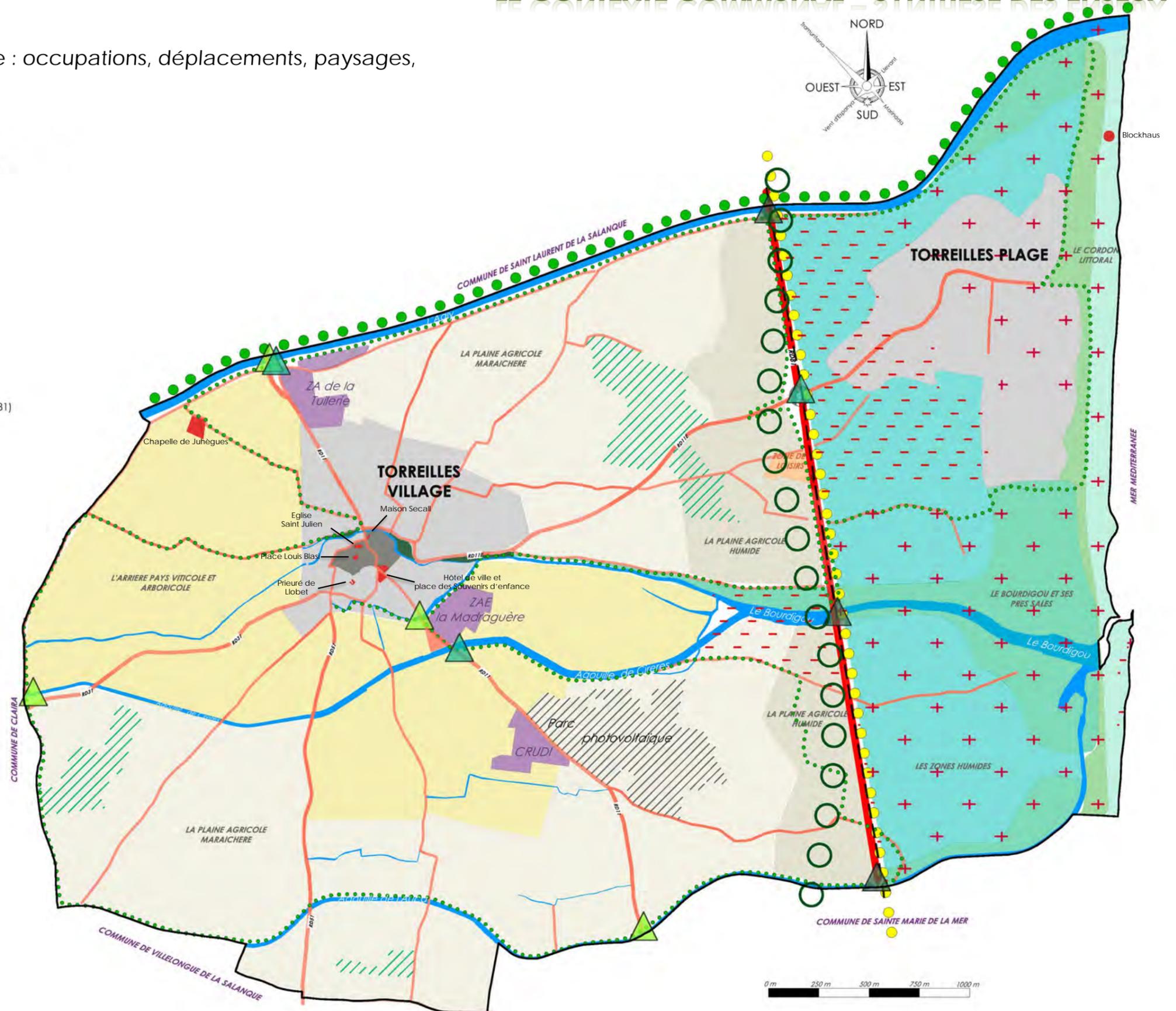
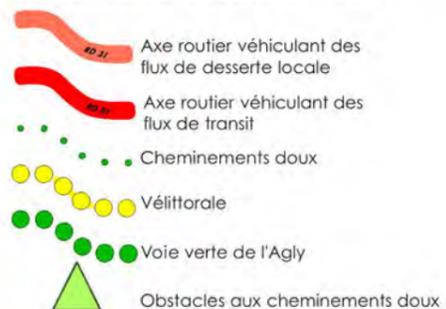
Les espaces agricoles et naturels



Les espaces urbanisés



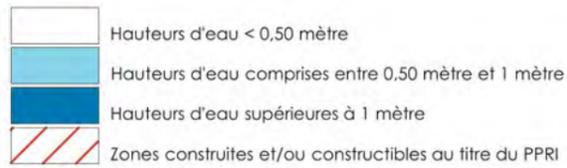
Les axes de déplacements



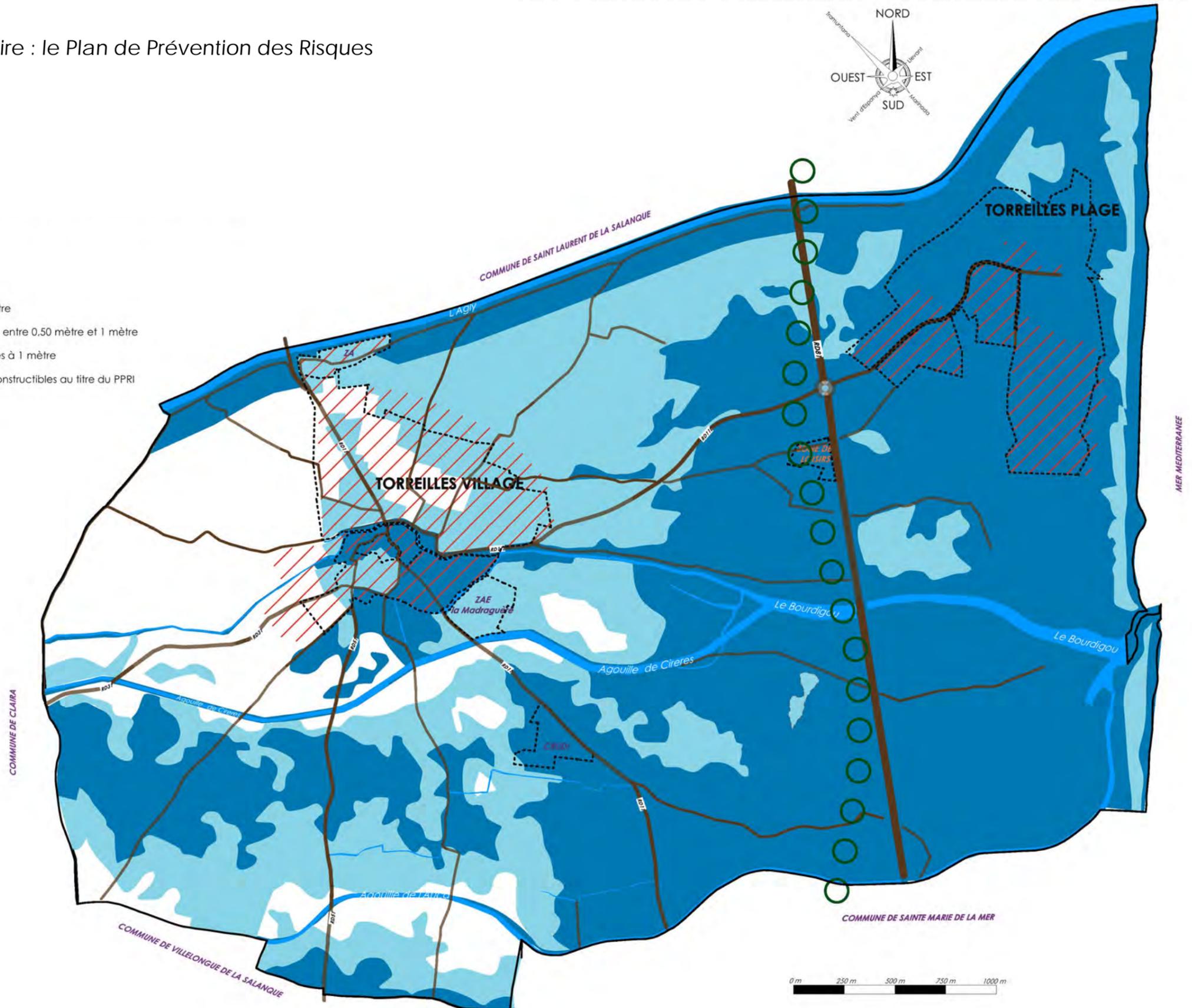
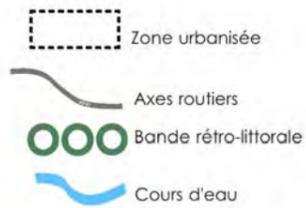
LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DES ENJEUX

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

Les zones inondables



Les espaces urbanisés



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

7

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

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

4

ORGANISER ET AMELIORER
LES DEPLACEMENTS A
L'ECHELLE DU TERRITOIRE

6

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

5

PERENNISER LES ACTIVITES
ECONOMIQUES ET
FAVORISER
L'IMPLANTATION DE
NOUVELLES



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.

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 fixée 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'Eixugador » et « L'Aranal », et l'autre au sud-ouest lieu-dit « Els Esparrots ».

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.

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 Torreilles-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 ».

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.

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 maraichères et viticoles. Cette activité agricole représente aujourd'hui un potentiel économique conséquent pour la commune. La culture maraichère a d'ailleurs permis entre autre l'installation de la société « Crudi ». 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 nombreuses 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.

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 maraichères 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 réglementaires 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.

7

FAVORISER LA PRODUCTION D'ÉNERGIES À 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.

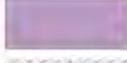
L'orientation générale d'aménagement

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

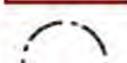
L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

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

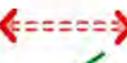
La création de nouveaux quartiers

-  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

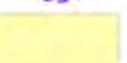
Les paysages et l'environnement

-  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

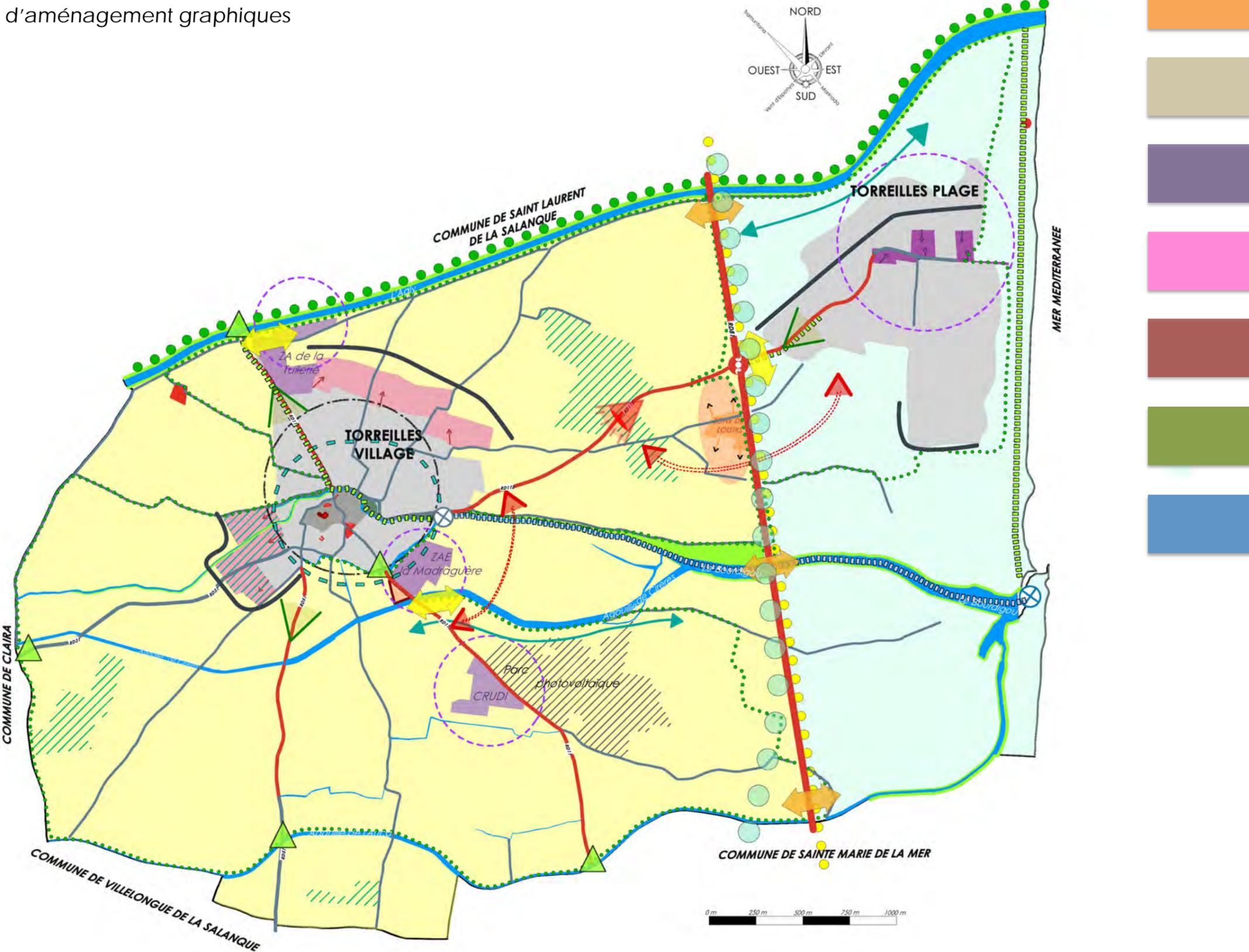
-  Sécuriser les axes routiers
-  Créer des cheminements doux
-  Mettre en place une navette fluviale
-  Créer des points d'embarquement pour la navette fluviale
-  Permettre la continuité des cheminements doux
-  Créer de nouveaux axes de desserte
-  Valoriser et sécuriser les entrées de ville

Les activités économiques

-  Pérenniser les activités économiques
-  Valoriser et conserver les espaces agricoles
-  Créer un Coeur de station
-  Permettre l'extension de la zone de loisirs
-  Inciter la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les serres agricoles existantes

A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

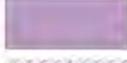
Les orientations générales d'aménagement graphiques



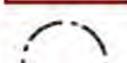
L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

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

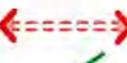
La création de nouveaux quartiers

-  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

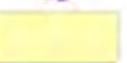
Les paysages et l'environnement

-  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

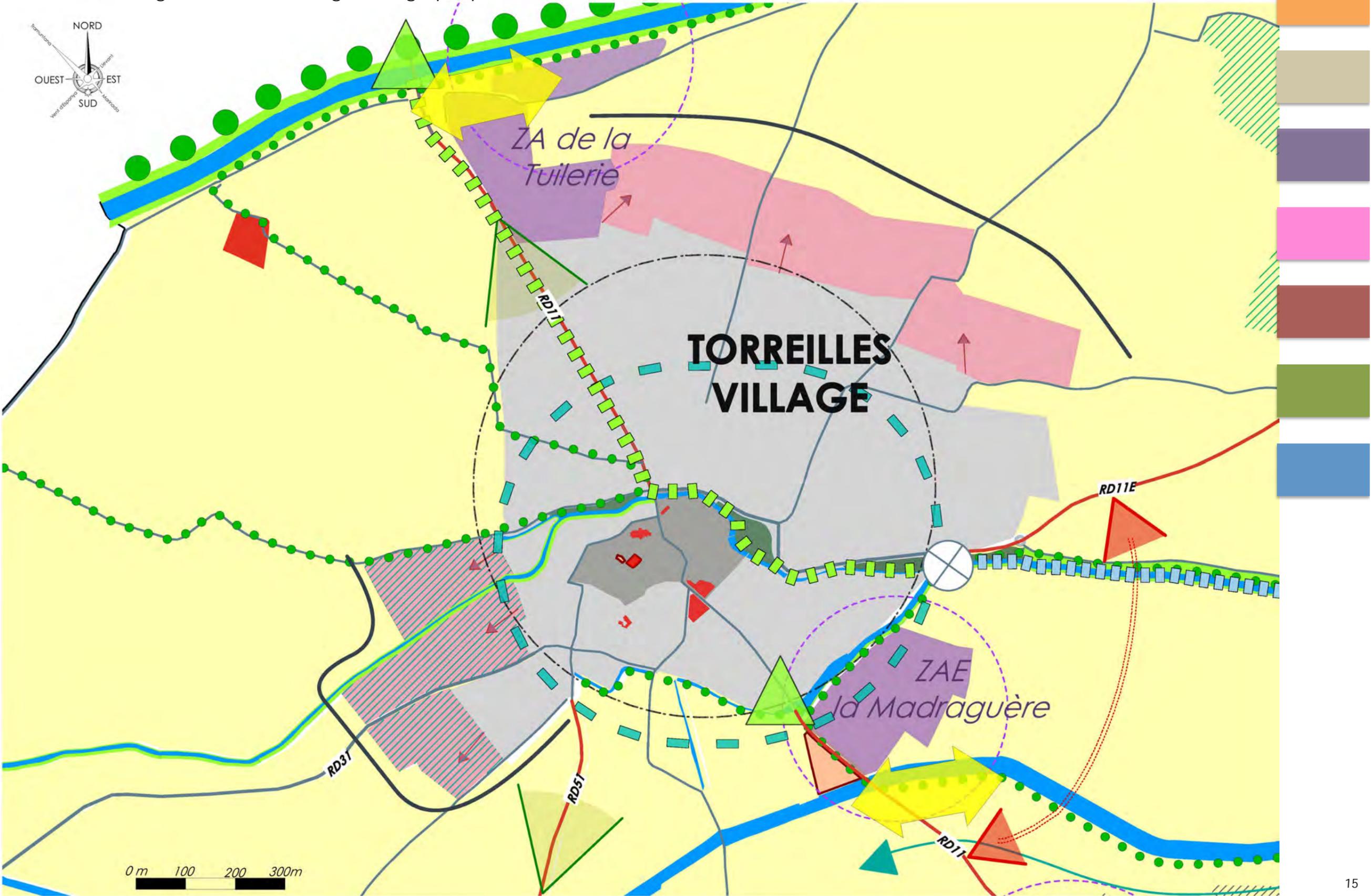
Les déplacements

-  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 de nouveaux axes de desserte
-  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
-  Permettre l'extension de la zone de loisirs
-  Inciter la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les serres agricoles existantes

Les orientations générales d'aménagement graphiques



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
-  Bâties 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

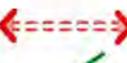
La création de nouveaux quartiers

-  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

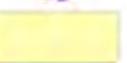
Les paysages et l'environnement

-  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 de nouveaux axes de desserte
-  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
-  Permettre l'extension de la zone de loisirs
-  Inciter la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les serres agricoles existantes

A L'ECHELLE DE TORREILLES-PLAGE

Les orientations générales d'aménagement graphiques

