Communauté de Communes du
HAUT VALLESPIR

PLU

Plan Local d'Urbanisme

2ème modification simplifiée

COMMUNE D'ARLES-SUR-TECH

Rapport de présentation / Modification Simplifiée n°2

Compléments au rapport de présentation :
Exposé des motifs des changements apportés

DOSSIER APPROUVE

PLU approuvé le 25 juin 2013
Modification n°1 approuvée le 30 mai 2016
Modification n°2 approuvée le 15 octobre 2020

COGEAM
Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 1
A. L'encadrement législatif de la procédure 1
B. Le PLU en vigueur et le projet de 2ème modification simplifiée 2
C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU 5
II. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES 7
III. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU 8
A. Liste des pièces modifiées 8
B. Les changements apportés zonage du PLU 8
C. Les changements apportés à la liste des emplacements réservés 10
D. Les changements apportés à la liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme 10
E. Les changements apportés au règlement 11
IV. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES 13
A. Modifications apportées et loi montagne 14
B. Modifications apportées et SDAGE Rhône Méditerranée 15
C. Modifications apportées et SAGE Tech Albères 15
D. Modifications apportées et PGRI 17
E. Modifications apportées et SRCE 17
V. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES SUR L'ENVIRONNEMENT 18

I. PREAMBULE

A. L'encadrement législatif de la procédure

Article L153-36 Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40 Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-45 Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

B. Le PLU en vigueur et le projet de 2ème modification simplifiée

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé le 25 juin 2013, qui a été modifié le 30 mai 2016 (ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU « Alzina Rodona »).

L'objet de la présente modification porte sur :

- Une évolution du règlement (partie graphique) afin de permettre l'extension du camping du Vallespir ;
- La rectification de la localisation de l'ER n°11 au bénéfice du Département des Pyrénées Orientales ;
- La correction des parcelles visées par le L123-1-7 (devenu L151-19) suite à des changements de références cadastrales
- La suppression de coquilles dans le règlement et l'actualisation de la référence au Code de l'Urbanisme (L123-1-7 devenu L151-19).

Cela se traduit plus précisément par :

- pour les plans de zonage :
  - modification de la limite entre UB et UBc en incluant la parcelle AB4 (anciennement B16 – 1525m²) en UBc
  - la modification du tableau des ER situé sur les plans de zonage ainsi que du tracé de l'ER n°11
- la modification de la liste des Emplacements Réservés figurant aux annexes du PLU
- la modification de la liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme également annexée au dossier de PLU
- La suppression de coquilles dans le règlement et l'actualisation de la référence au Code de l'Urbanisme (L123-1-7 devenu L151-19).

<u>Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU :</u>

➢ **Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

La 2nde modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD.

Le PADD du PLU d'Arles sur Tech met en avant les orientations suivantes :

1. Maitriser le développement urbain
2. Favoriser une démarche de renouvellement urbain
3. Conforter la mixité sociale et intergénérationnelle
4. Améliorer la mobilité sur le territoire
5. Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services
6. Assurer une meilleure lecture du territoire et le rendre plus attractif
7. Conforter l'économie locale
8. Privilégier l'enrichissement culturel et patrimonial
9. Valoriser les espaces naturels et préserver la biodiversité

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

10. Intégrer à la réflexion les enjeux et les contraintes sensibles et techniques grevant le territoire arlésien

Les différents changements apportés au PLU via cette modification ne sont pas en contradiction avec ces grandes orientations dans la mesure ou chaque évolution du document précitée n'a aucun impact les orientations générales du PADD.

> ➤ Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Les modifications envisagées ne concernent pas l'évolution du périmètre d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, et n'ont aucun impact sur les protections édictées en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

> ➤ Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance

Les modifications projetées ne sont pas de nature à générer des nuisances.

> ➤ N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les modifications projetées n'ouvrent aucune zone à l'urbanisation.

<u>Conformément aux dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme, la présente modification du PLU n'a pas pour effet :</u>

> ➤ De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

Les modifications projetées ne sont pas de nature à majorer les possibilités de construction :

- Aucune modification des règles de constructibilité dans le règlement écrit : pas de modification du gabarit des constructions
- Modification du classement d'une parcelle de 1525m² : passage de la zone UB à la zone UBc

  Ainsi la zone UB passe de 810045 m² à 808520 m² (réduction de 0.002%) et la zone UBc de 26276m² à 27801m² (augmentation de 5.5%). Les règles de gabarit de constructions n'évoluant pas et étant uniformes sur les zones en question, les possibilités de constructions suivent de très près les évolutions surfaciques des zones et ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

➢ De diminuer ces possibilités de construire ;

Les possibilités de construire ne sont pas modifiées par les évolutions projetées. Seules les destinations de constructions autorisées évoluent via le changement d'affectation de la parcelle AB4.

➢ De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il n'est envisagé aucune réduction de la zone urbaine ou à urbaniser.

➢ D'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme sur les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat.

La commune n'est pas concernée par ces dispositions.

Le choix de la procédure de modification simplifiée est donc adapté aux modifications envisagées.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU

Jusqu'à présent, en matière de soumission des modifications du PLU à évaluation environnementale, les textes applicables étaient les suivants :

Article L104-2 Code de l'urbanisme :
« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :
1° Les plans locaux d'urbanisme :
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;
(...)
Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».

Article L104-3 Code de l'urbanisme :
« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Article R104-8 Code de l'urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

Le Conseil d'Etat, dans sa décision n° 400420 du 19 juillet 2017 a considéré « qu'en ne prévoyant pas les conditions dans lesquelles une évaluation environnementale doit obligatoirement être réalisée dans les autres situations où le recours à la procédure de la modification du plan local d'urbanisme est légalement possible, alors qu'il n'est pas exclu par principe que les évolutions ainsi apportées à ce plan soient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, les dispositions attaquées ont méconnu l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ».

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

En conséquence, il a annulé les « articles R. 104-1 à R. 104-16 du Code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ».
Cette annulation contentieuse étant rétroactive, et la décision ne prévoyant pas d'application différée de cette annulation, il y a lieu de considérer que les dispositions annulées n'ont jamais existé, et ne sont donc plus applicables.

Seul l'article L104-3 du Code de l'urbanisme demeure et celui-ci prévoit une **évaluation environnementale uniquement dans le cas où des changements seraient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.**

Le rapport de présentation de la présente modification analyse les effets sur l'environnement des changements apportés et il est démontré que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001. Cette démonstration prend la forme d'un chapitre spécifique du présent rapport et se base notamment sur une procédure opérationnelle de « cas par cas » ayant conclut qu'une étude d'impact n'était pas nécessaire concernant le projet d'extension du Camping.

Dans le cadre de cette procédure, l'article L. 104-3 du Code de l'urbanisme n'impose donc pas d'évaluation environnementale.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

II. EXPOSE DES MOTIFS ET NATURE DES CHANGEMENTS APPORTES

Résumé des changements apportés au PLU		Motifs principaux des changements apportés
Documents graphiques	Modification de la limite entre UB et UBc en incluant la parcelle AB4 (anciennement B16 – 1525m²) en UBc	Cette évolution de zonage permettra la création de 16 emplacements supplémentaires et correspond à une augmentation de superficie de 1525m² portant ainsi la superficie globale de la zone UBc à 2,7801ha (2.6276 ha + 0.1525 ha). Le camping actuel compte 145 emplacements, il en est projeté 16 de plus. L'augmentation de la superficie du camping ainsi que du nombre d'emplacements n'est pas de nature à générer une augmentation de constructibilité de plus de 20% (12% de hausse en nombre d'emplacements – 5.5% d'augmentation surfacique). .
	Modification du tracé de l'ER n°11	Rectification d'une erreur matérielle dans le report du tracé pour création de la Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée au bénéfice du département des Pyrénées Orientales.
	Modification tableau des ER situé sur les plans de zonage	
Liste des emplacements réservés	Modification de la colonne des superficies dans le tableau des ER	Modification suite à la rectification d'une erreur matérielle dans le report du tracé pour création de la Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée au bénéfice du département des Pyrénées Orientales.
Liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme	Correction de références cadastrales de parcelles visées par le L123-1-7 (devenu L151-19) : pièce 6.i du PLU	Prise en compte de la dernière mise à jour du cadastre
Règlement	Rectification de coquilles dans le règlement et actualisation de la référence au Code de l'Urbanisme (L123-1-7 devenu L151-19)	Prise en compte des changements opérés pour la pièce 6.i du PLU : L.123-1-5-7° qui devient L.151-19
Rapport de présentation	Mémoire explicatif de la présente modification simplifiée	Justification de la présente modification simplifiée

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

III. CHANGEMENTS APPORTES AU DOSSIER DE PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme :
« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
2° Modifié ;
3° Mis en compatibilité. »

A. Liste des pièces modifiées

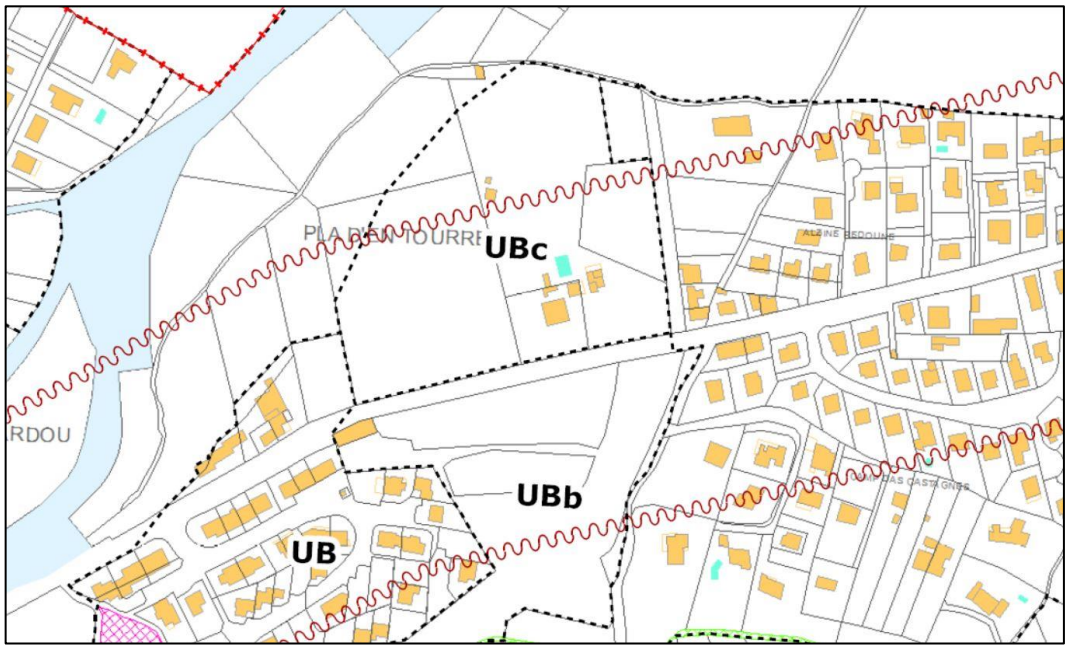
Les pièces suivantes sont modifiées :

- les documents graphiques du règlement
- la liste des emplacements réservés
- la liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- le règlement

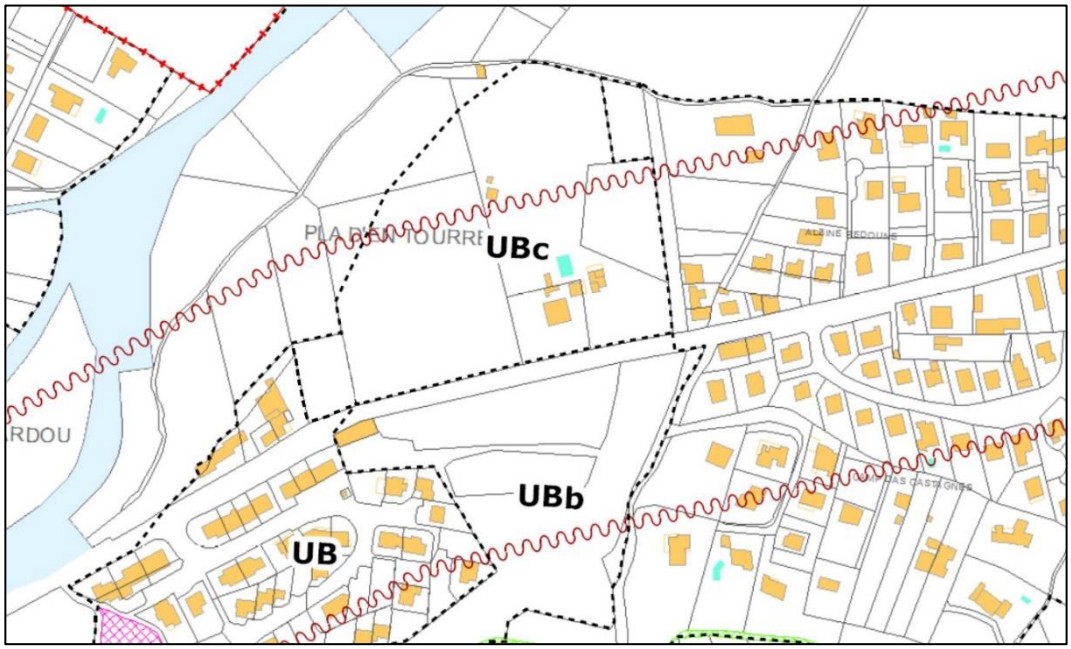
B. Les changements apportés zonage du PLU

L'agrandissement du camping sur la parcelle AB4 (anciennement B16) sur une superficie minime de 1525m² modifie la limite entre la zone UB, zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel, et la zone UBc destinée aux activités du camping.

Zonage avant modification

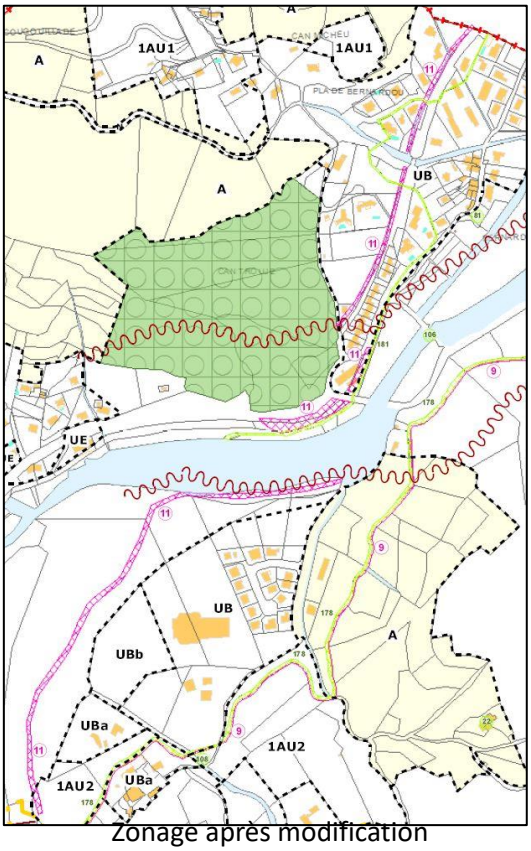


Zonage après modification



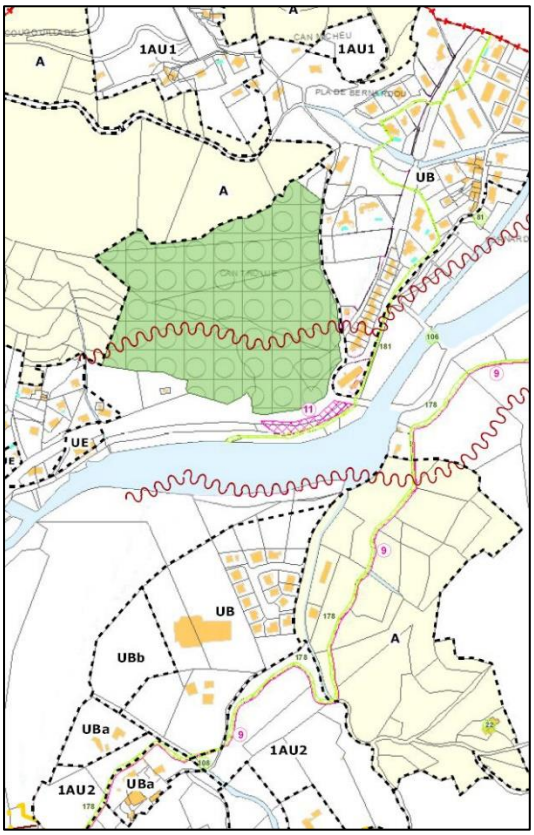
La rectification d'une erreur matérielle dans le report du tracé pour création de la Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée au bénéfice du département des Pyrénées Orientales, modifie le tracé de l'emplacement réservé n°11 : la partie de l'emplacement réservé côté rive droite du Tech est supprimée.

Zonage avant modification



Zonage après modification

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr



C. Les changements apportés à la liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés (pièce n°6a des annexes du PLU) est modifiée suite à la réduction de l'emplacement réservé n°11 pour la création de la Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée : la superficie n'est plus que de 1746 m^2 contre 9203 m^2 lors de l'adoption du PLU.

D. Les changements apportés à la liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme

La liste des éléments du patrimoine inventoriés ainsi que les prescriptions associées à la fin de la liste et reprises dans le règlement du PLU reste inchangées.
Seules sont modifiées :

- La référence au L.123-1-5 7° qui devient le L151-19 suite à la refonte du code de l'urbanisme ;
- Les références cadastrales suite au remaniement du cadastre : presque toutes les parcelles sont concernées.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

E. Les changements apportés au règlement

Le règlement est modifié pour prendre en compte les changements opérés pour la pièce 6.i du PLU : L123-1-7 qui devient L151-19.
Quelques fautes d'orthographe ou de frappe sont corrigées.

Le règlement faisant mention du L.123-1-5 7°est modifié de manière à remplacer la mention du L.123-1-5-7° par la mention du L.151-19 :

- Caractère des zones : UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A, N

  « La zone ou une partie de la zone est également concernée : … …Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article ~~L. 123-1-5 7°~~ L151-19 du code de l'urbanisme. »

- Article 1 « Occupation et utilisation du sol interdites » des zones UA, UB, 1AU1, 1AU3, 3AU, A, N

  Sont interdites les occupations et utilisations de sol suivantes : toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article ~~L. 123-1-5 7~~ L.151-19 du code de l'urbanisme.

- Article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, 3AU, A, N

  Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article ~~L. 123-1-5 7~~ L151-19 du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.
  Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article ~~L.123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…
  De manière globale, les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…
  Les autres éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article ~~L. 123-1-5 7~~ L.151-19 du code de l'urbanisme tels que les canaux d'irrigation ou d'arrosage, les sentiers historiques… sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

  Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article ~~L. 123-1-5 7~~ L.151-19 du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

- Article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A, N

  Elément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou secteur…) ou paysager (haie, chemin,…) référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article ~~L. 123-1.5 7~~ L.151-19 du Code de l'Urbanisme : les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent être implantés à 5 mètres minimum par rapport au périmètre extérieur de l'élément identifié.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés.
Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale soit maintenue autour des éléments repérés comme tel aux documents graphiques.

- Article 10 « Hauteur des constructions » des zones UB

  Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, établissements publics ou assimilés, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives dans la mesure où leur hauteur n'excède pas celle d'un bâtiment existant en contigüité sur une même unité foncière, les établissements liées au culte, les éléments identifiés au titre de l'article ~~L .123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme.

- Article 11 « Aspect extérieur » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 3AU, A, N

  Pour les éléments identifiés au titre de l'article ~~L .123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme, à forte valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (disposition d'origine des ouvertures, éléments de modénature, garde-corps…).

  La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article ~~L. 123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier du PLU, et leur localisation est reportée au niveau du plan de zonage règlementaire. Il convient de se référer à ces pièces composant le dossier du PLU

- Article 13 « Espaces libres et plantations » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 3AU, A, N

  Dispositions particulières aux éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article ~~L.123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme : pour les éléments identifiés au titre de l'article ~~L .123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.
  La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article ~~L 123-1-5 7°~~ L.151-19 du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier du PLU, 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.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

IV. COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS PROJETEES AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

La commune d'ARLES-SUR-TECH **ne fait pas partie d'un périmètre de SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale).
Le Plan Local d'Urbanisme d'Arles-Sur-Tech doit être compatible, si nécessaire, avec les documents listés ci-après (énumérés aux 1° à 10° de l'article) :

Dispositions particulières au littoral	Néant
Dispositions particulières à la loi montagne	Commune en loi montagne
Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Projet Occitanie 2040 en cours d'élaboration
Charte de parc naturel régional	Néant
Charte de parc naturel national	Néant
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 directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021
Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	SAGE Tech-Albères
Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)	Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Néant
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Néant

Le Plan Local d'Urbanisme d'Arles-Sur-Tech doit prendre en compte les documents listés ci-après (énumérés à l'article L. 131-2) :

Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Projet Occitanie 2040 en cours d'élaboration
Schémas régionaux de cohérence écologique	SRCE Languedoc Roussillon
Schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Néant
Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Néant
Schémas régionaux des carrières	Néant
Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Néant

Les évolutions portées dans le cadre de la présente modification simplifiée ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions des documents suivants, dans la mesure où elles ne concernent que des points mineurs propres à la commune.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

A. Modifications apportées et loi montagne

Les modifications mineures apportées par la modification sont compatibles avec la loi montagne. L'extension du camping concernée par la présente modification n'est pas soumise au régime des UTN compte tenu de la localisation du camping en continuité de l'urbanisation existante.

Article du CU référence	Résumé	Lien avec la présente modification
L122-2	Type de maître d'ouvrage et de travaux concernés par la Loi Montagne	Non concerné
L122-3	Dérogation pour certains ouvrages en cas d'impératif technique	Non concerné
L122-4	Nouvelles routes	Non concerné
L122-5 L122-5-1 L122-6	Principe d'urbanisation en continuité	Non concerné
L122-7 R122-1	Dérogation possible au principe d'urbanisation en continuité	Non concerné
L122-8	Capacité d'accueil	Non concerné
L122-9	Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	Non concerné
L122-10	Critères des terres nécessaires à la préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	Non concerné
L122-11	Constructions autorisées dans les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard	Non concerné
L122-12 R122-2	Protection d'une bande de 300m autour des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000ha. Exclusion possible de certains plans d'eau de faible importance par le PLU	Non concerné
L122-13	Constructions autorisées dans la bande des 300m	Non concerné
L122-14	Dérogations au L122-12 et 13	Non concerné
L122-15 R122-4 R1225 / R122-6 R122-7	Principes généraux UTN Définitions des équipements concernés / modalités de prise en compte des seuils UTN et OAP	L'extension du camping concernée par la présente modification n'est pas soumise au régime des UTN compte tenu de la localisation du camping en continuité de l'urbanisation existante.
L122-16	Définition UTN	
L122-17 R122-8	Définition UTN structurante	

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

L122-18 R122-9	Définition UTN locale	
L122-19	Application du code du tourisme aux UTN	
L122-20	Création et extension d'UTN structurantes	
L122-21	Création et extension d'UTN locales	

B. Modifications apportées et SDAGE Rhône Méditerranée

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.

Les changements apportés au PLU d'Arles-sur-Tech via la présente modification n'ont aucune incidence sur les orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée.

C. Modifications apportées et SAGE Tech Albères

L'arrêté préfectoral approuvant le SAGE a été signé le 29 décembre 2017.

À partir de cette date le SAGE Tech-Albères est doté de sa portée juridique.

Les différents enjeux du SAGE sont déclinés en objectifs :

- A- « Atteindre un équilibre quantitatif durable garantissant la pérennité des usages et les besoins des milieux aquatiques »

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

  - *A1-Définir et faire appliquer les règles de partage de la ressource en eau*
  - *A2-Optimiser l'irrigation et rendre les pratiques agricoles plus économes en eau en anticipant les changements climatiques*
  - *A3- Optimiser et sécuriser l'alimentation en eau potable, rendre les pratiques plus économes en anticipant les changements climatiques*
  - *A4- Réduire les consommations d'eau non agricoles*
  - *A5- Mieux connaître et encadrer les forages*
  - *A6- Identifier les ressources alternatives et les usages correspondants*
- B- La gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques
  - *B1- Restaurer l'hydromorphologie et la continuité écologique des cours d'eau, encadrer les nouveaux aménagements*
  - *B2- Restaurer et entretenir les cours d'eau et les ripisylves en tenant compte des enjeux sécuritaires*
  - *B3- Préserver la richesse écologique aquatique du bassin et endiguer l'expansion des espèces invasives*
  - *B4- Connaître, préserver et restaurer les zones humides*
  - *B5- Concilier la protection des milieux aquatiques et les sports et activités de nature liés à l'eau*
  - *B6- Communiquer sur l'intérêt de préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques*
- C- La qualité de l'eau
  - *C1- Réduire les pollutions des rejets urbains et domestiques pour améliorer la qualité de l'eau et rendre possible certains usages*
  - *C2- Préserver et sécuriser la qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable*
  - *C3- Réduire l'usage et le transfert des produits phytosanitaires*
  - *C4- Progresser dans la lutte contre les pollutions urbaines, professionnelles et industrielles*
- D- La prévention des inondations
  - *D1- Développer et coordonner les programmes structurants, stratégiques et contractuels de prévention des inondations*
  - *D2- Améliorer la connaissance des aléas en intégrant le changement climatique*
  - *D3- Mettre en synergie la sécurité des personnes et le fonctionnement des milieux aquatiques*
  - *D4- Mettre en cohérence l'aménagement du territoire avec la prévention des inondations*
- E- La gouvernance
  - *E1- Réunir les conditions nécessaires pour assurer et faciliter la mise en œuvre du SAGE*
  - *E2- Organiser la communication autour du SAGE*

Les 22 objectifs sont déclinés en 70 dispositions.

Les changements apportés au PLU d'Arles-sur-Tech via la présente modification n'ont aucune incidence sur les 70 dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Tech Albères.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

D. Modifications apportées et PGRI

Le PLU doit être compatible Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et entré en vigueur le 23 Décembre 2015.
Le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021 prévoit 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI. Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI.

Les changements apportés au PLU d'Arles-sur-Tech via la présente modification n'ont aucune incidence sur les objectifs de gestion définies dans le PGRI : le projet d'extension du camping est situé hors zone à risque et la nature de son aménagement n'est pas de nature à modifier le ruissellement (aménagements légers et perméables).

E. Modifications apportées et 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 le 20 novembre 2015 par le Préfet de région.

Les changements apportés au PLU d'Arles-sur-Tech via la présente modification n'ont aucune incidence sur les enjeux du plan d'action stratégique du SRCE. Par ailleurs, la parcelle concernée par l'extension du camping ne se situe ni dans un réservoir de biodiversité ni dans un corridor écologique.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

V. ANALYSE DES INCIDENCES DES MODIFICATIONS PROJETEES SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme cela a été indiqué précédemment (*Partie C. Evaluation environnementale et présente modification du PLU*), les procédures d'évolution des documents d'urbanisme donnent lieu à évaluation environnementale, sauf si elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (L.104-3 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, les changements portés dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU ne sont pas de nature à avoir des effets notables sur l'environnement :

- Permettre l'extension « mesurée » du camping Le Vallespir

Le projet d'extension du camping concerne une parcelle d'environ 1500 m2 comprise entre le camping et des habitations situées dans la zone urbaine constituée du PLU. Il s'agit donc d'une « dent creuse » et non d'un potentiel constructible en extension de l'urbanisation existante.
Du fait de l'inscription du projet dans une zone déjà « urbanisée », l'impact sur l'environnement, que ce soit en terme de travaux ou d'aménagement projeté, est faible.
De plus, cette parcelle est située à proximité immédiate d'une départementale et concernée par des nuisances sonores.

La parcelle est certes située à proximité du site Natura 2000 Le Tech, mais n'est pas située en zone à risques (ni dans le PPR, ni dans le PGRI) : elle surplombe suffisamment le Tech pour ne pas être répertoriée comme secteur à risque et constitue donc une entité à part de la rivière.
Sa viabilisation n'engendrera pas de lourds travaux : l'accès à la parcelle se fera par le camping existant et les sanitaires utilisés seront ceux du camping existant.

De plus, le projet d'extension du camping a fait l'objet d'une procédure au cas par cas en 2018. La MRAe n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une étude d'impact sur ce projet estimant ainsi que les impacts sur l'environnement étaient relativement mineurs (cf décision de la DREAL Occitanie en annexe du présent dossier).

- Modifier le tracé d'un emplacement réservé au bénéfice du département

Il s'agit de la « Voie verte » du Pays Pyrénées Méditerranée dont le tracé est précisé et modifié. Il n'y a donc pas d'incidence sur l'environnement.

- Rectifier la liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme en prenant en compte le dernier cadastre mis à jour

Il s'agit d'un simple changement de numéros de parcelles sur le repérage patrimonial effectué lors de l'élaboration du PLU. Cet inventaire ayant un but de préserver l'existant, il n'a aucune incidence sur l'environnement.

- Nettoyage de coquilles dans le règlement et le changement de la mention du L.123-1-5-7° au profit du L151-19

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Quelques fautes d'orthographe ont été corrigées et partout où était cité l'article L.123-1-5-7°, celui-ci a été remplacé par le L.151-19 du code de l'urbanisme.

➔ Il résulte de ce qui précède, que la présente modification simplifiée vise :

- à permettre l'extension « mesurée » du camping sur une « dent creuse » pressentie lors de l'élaboration du PLU pour de l'habitat
- à modifier le tracé d'un emplacement réservé au bénéfice du département des Pyrénées Orientales.
- à rectifier la liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme en prenant en compte le dernier cadastre mis à jour
- à mettre à jour le règlement sur la mention du L.123-1-5 7°qui est remplacée par la mention du L.151-19 du code de l'urbanisme

La présente modification simplifiée n'emporte donc pas de conséquences manifestes sur l'environnement.
Ainsi, sans effet notable sur l'environnement, la présente modification simplifiée n'impose pas d'évaluation environnementale.

COGEAM Urbanisme / Environnement
940 Av. Eole 66 100 PERPIGNAN / 04 68 80 54 11 / contact@cogeam.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement

Le préfet de région, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R.122-6 du Code de l'environnement,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet référencé ci-après :

- **n°2017-005761 ;**
- **Extension du camping « Le Vallespir » sur le territoire de la commune d'Arles-sur-Tech (66), déposée par SCI Lagrange ;**
- **reçue le 8 décembre 2017 et considérée complète le 1er février 2018 ;**

Vu l'arrêté du préfet de région Occitanie, en date du 04 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Considérant la nature du projet :

– qui consiste à réaliser une extension du camping « Le Vallespir », qui s'étend actuellement sur une emprise de près de 3 ha pour environ 150 emplacements, par la réalisation de 13 emplacements supplémentaires avec une surface moyenne de 80 m² par emplacement sur une parcelle attenante de 1 400 m² d'emprise ;

– qui comprend la mise en place d'un revêtement perméable sur les voies d'accès aux futurs emplacements ainsi que la réalisation d'un enrochement et d'un mur anti-bruit en prolongement de l'existant le long de la route départementale (RD) 115 longeant le projet au sud ;

– qui prévoit une phase de chantier de 3 mois (entre novembre 2018 et janvier 2019) ;

– qui relève de la rubrique 42 du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la localisation du projet :

– avenue Alzine Rodone sur la parcelle 000-B-16 classée en zone urbaine « UB » au sein du plan local d'urbanisme de la commune d'Arles-sur-Tech et délimitée par le camping à l'Est, une zone d'habitation à l'Ouest, la RD 115 au Sud et les abords du Tech au Nord ;

– en dehors des zones exposées aux inondations du Tech selon le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) d'Arles-sur-Tech ;

VILLE D'ARLES-S-TECH

REÇU LE
01 JUIN 2016
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

2015

Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme



Document n°1 /3

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 30 Mai 2016
n° 39/2016

Le Maire

Le Maire :
René BANTOURE

Ce dossier a pour objet de présenter la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arles-sur-Tech approuvé le 25 juin 2013 conformément à la loi SRU en date du 13 décembre 2000.

Le projet de modification est soumis à une enquête publique par le président de l'organe délibérant de l'autorité compétente dans les formes prévues aux articles R123-7 à R123-3 du code de l'environnement.

Sommaire

I. Préambule 4
II. La présentation de la procédure de modification et de son champ d'application 5
a . Application 5
b. Association des services 5
c. Composition du dossier de modification 6
d. Procédure administrative 6
III. La présentation de la modification 8
a. L'historique du PLU 8
b. L'objectif de la modification 9
c. La zone concernée par la modification 13
IV. La présentation du contenu de la modification 14
a. Présentation du projet et objectif de la modification 14
b. Le règlement 20
c. Impact sur l'environnement 32
d. Zone 3AU et Natura 2000 34
d. Annexes 36

I. Préambule

La commune d'Arles-sur-Tech souhaite réaliser une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel, dans le but d'ouvrir à l'urbanisation la zone 3 AU "Alzina Rodona" située au lieu-dit « El Calciner ».

Rappels :

"Cette zone est destinée à recevoir à terme des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc..., pouvant également accueillir des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels...

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone n'est pas équipée.

L'enjeu est de favoriser son développement dans le cadre d'un projet maîtrisé respectant les orientations particulières d'aménagement produites composant le présent dossier de PLU.

Son urbanisation se fera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3 AU pourra donner lieu à la définition, dans le cadre des procédures adaptées, des mesures permettant à la commune de programmer et mettre en oeuvre les modalités de financement des équipements publics induits par l'urbanisation de la zone, notamment en associant à leur financement, en tant que de besoin, les futurs aménageurs et/ou constructeurs."

Extrait du règlement de la zone 3AU du PLU.

II. La présentation de la procédure de modification et de son champ d'application

a . Application

La procédure de modification est une procédure courte utilisée à condition que la modification envisagée :
- Ne porte pas atteinte à l'économie du PADD mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La modification est décidée par le Maire. La délibération de prescription de la modification par le Conseil Municipal est facultative.

b. Association des services

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2 , L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser .
Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête :
- Préfet
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Général
- Président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir
- Notifiée au Président de la Chambre d'Agriculture
- Notifiée au Président de la Chambre des Métiers
- Notifiée au Président de la Chambre du commerce et de l'Industrie
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- Notifiée au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Monsieur le Maire d'Amélie les Bains
- Monsieur le Maire de Saint Laurent de Cerdans
- Monsieur le Maire de Montferrer
- Monsieur le Maire de Corsavy
- Monsieur le Maire de Montbolo

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

c. Composition du dossier de modification

Il est nécessaire de constituer un dossier exposant le projet de modification du PLU approuvé
Ce dossier peut être composé :
- d'une notice explicative illustrant les modifications envisagées
- des éléments du rapport de présentation se rapportant à la modification
- du règlement de la ou des zones concerné lorsqu'il est modifié
- des documents graphiques concernés lorsqu'ils sont modifiés
- des annexes lorsqu'elles sont concernées par la modification (par exemple ajout ou suppression d'un emplacement réservé)

Ce dossier sera soumis à enquête publique

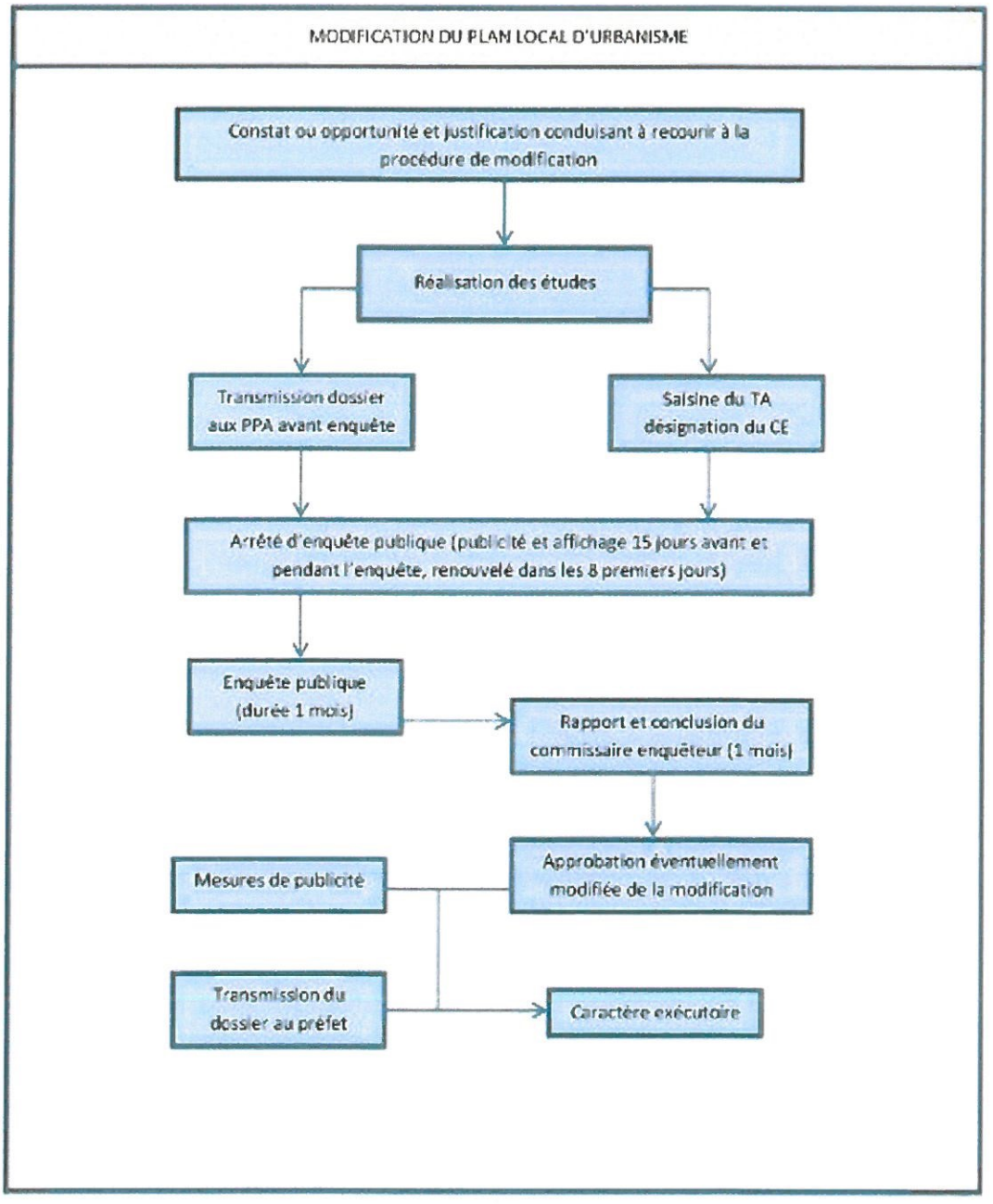
d. Procédure administrative

- Saisine du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur
- Notification du projet de modification avant l'ouverture de l'enquête publique aux services
- Arrêté d'enquête publique avec un affichage en mairie et dans les lieux fréquentés par le public
- Parution des dates d'enquête publique dans la presse dans « les annonces judiciaires et légales » au moins 15 jours avant le début de l'enquête
- Parution dans la presse dans les 8 premiers jours de l'enquête : rappel des dates toujours dans les « annonces judiciaires et légales »
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de modification
- Affichage de la délibération pendant un mois en mairie
- Parution dans la presse dans les « annonces judiciaires et légales »
- Transmission au Préfet du dossier de modification pour le contrôle de légalité avec les différentes pièces administratives de la procédure (copie de la notification aux services, éventuel avis de l'aménageur et ou du syndicat mixte)
- Parution au recueil des actes administratifs pour les communes >3500 habitants

La modification est exécutoire dans un délai d'un mois pour les communes hors SCOT (art L 123 - 15 et L 123 - 12 du CU).

SCHÉMA DE LA PROCÉDURE

DÉLAI DE 4 MOIS (HORS ETUDES)



III. La présentation de la modification

a. L'historique du PLU

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-13 et R. 123-19 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004 ;

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 » ;

VU la délibération du conseil municipal du 24 juin 2008 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de révision générale du Plan d'Occupation des Sols et de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2012 portant sur le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU la délibération du conseil municipal du 26 juin 2012 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

VU l'arrêté du Maire du 11 janvier 2013 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sous réserve du Commissaire Enquêteur en date du 28 mars 2013 ;

Conformément à la loi SRU en date du 13 décembre 2000, le PLU de la commune a été approuvé le 25 juin 2013.

L'arrêté N°48/2013 a prescrit la modification N°1 du PLU concernant 'l'ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone 3AU "Alzina Rodona" lieu dit "El Calciner" destinée à recevoir notamment des activités médicales.

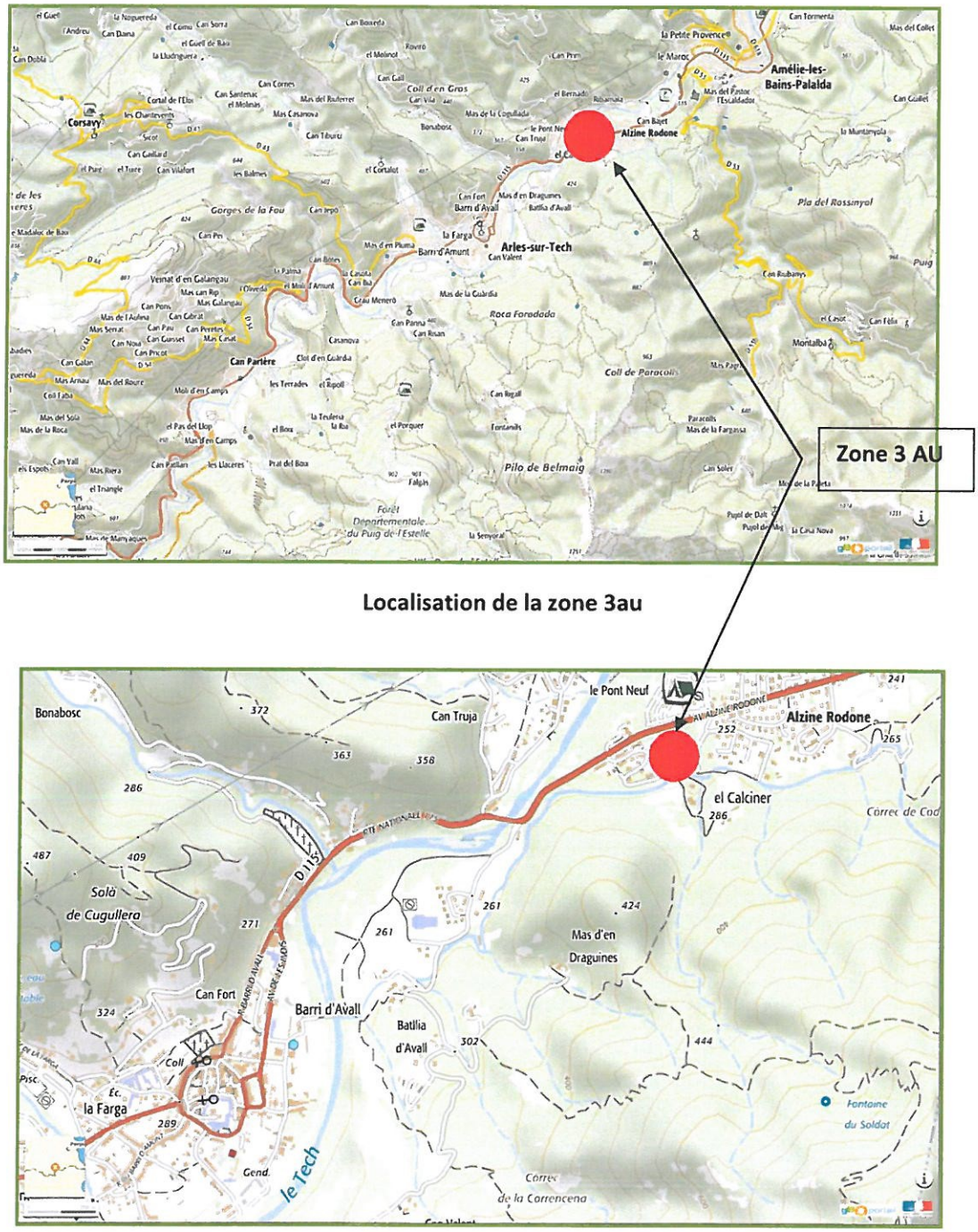
Par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2013, la commune a prescrit la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU.

VU la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015 lançant et justifiant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles sur Tech.

b. L'objectif de la modification

Les objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arles sur Tech correspondent à l'ouverture à l'urbanisation de la zone de réserve foncière « 3 AU » afin de permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble de constructions nouvelles à destination notamment d'habitats et d'un établissement de soin.

Mais cela peut également inclure des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, des habitations, autres services, équipement de loisirs, sportifs, culturels, socio économique...



Localisation de la zone 3au

Ce document comporte la délimitation d'une zone d'urbanisation future à court terme dite « zone 3 AU ». La commune d'Arles sur Tech a inscrit dans son PADD et dans ses orientations particulières d'aménagement le secteur de l'Alzine Rodone.
Elle a ainsi fait part de sa volonté de maitriser la croissance démographique du territoire et surtout de l'étalement urbain.

La zone 3AU sera une zone à vocation principalement d'habitat individuel et accueillant un établissement de soins afin d'assurer le maintien et la pérennisation d'une activité économique importante et vitale de la commune (Maison de convalescence le Château Bleu spécialisée dans le domaine médical).
En 2006, sur les 882 actifs de la commune 377 emplois étaient comptabilisés sur Arles-sur-Tech dont une quarantaine d'emplois serait maintenue sur la commune avec le futur établissement de soins.
L'urbanisation de ce secteur ne sera admise que dans le cadre d'une opérations d'aménagement d'ensemble.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement proches de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Le règlement de cette zone a pour objet de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau, d'assurer les alternatives en matière de déplacements et d'assurer la gestion des eaux pluviales.

<u>L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU dite « Alzina Rodona » est justifiée par :</u>

Un PPRNP contraignant a placé de nombreux terrains en zone inconstructible, rare désormais sont les zones urbanisables.

Les nouvelles règlementations et normes ont placé la Maison de convalescence le Château Bleu non conforme et une fermeture de l'établissement est prévue à moyen terme.
Une solution a dû être trouver pour palier à cette perte sur notre territoire.
La zone de l'Alzina Rodona mixte zone artisanale et commerciale, suivi de maisons d'habitation.
Le secteur concerné se trouve également au-dessus de la future caserne intercommunale des pompiers. Cette zone est donc idéale pour l'implantation de cette unité de soins.
L'ouverture à l'urbanisation immédiate de cette zone est donc essentielle pour le maintient de cette activité.

La demande croissante de logements individuels sur la Commune d'Arles sur Tech encourage la création d'une zone urbanisable.

La présence des voies publiques et les réseaux d'eaux, électricité et assainissement proches de la zone à urbaniser confortent l'urbanisation du secteur.

La création d'une zone destinée à de l'habitat sous forme d'habitat individuel sera fait par le biais d'une opération d'ensemble.

Le lieu dit "Alzina Rodona" s'étend entre le Tech et le piedmont. Outre une zone artisanale, commerciale et un camping, l'occupation des sols est à densité variable :
résidences individuelles sur de grandes parcelles, immeubles semi-collectifs situés sur des terrains de tailles plus modestes. La zone concernée par le projet représente la dernière possibilité d'urbanisation de ce lieu dit.

L'urbanisation de cette zone sera réalisée au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble, ce qui sera l'occasion de définir un maillage cohérent et adapté aux besoins de la population.

En conséquence, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU ressort de ce qui vient d'être exposé. Par ailleurs, il est précisé que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par :

- La présence des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement proches de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone. Celle-ci étant parfaitement continue à l'empreinte urbaine de la Commune.
- La rédaction d'un règlement pour cette zone qui aura pour objet de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau, d'assurer les alternatives en matière de déplacements et d'assurer la gestion des eaux pluviales.

Voici ci-dessous des extraits du PADD mentionnant le secteur de l'Alzine Rodone :

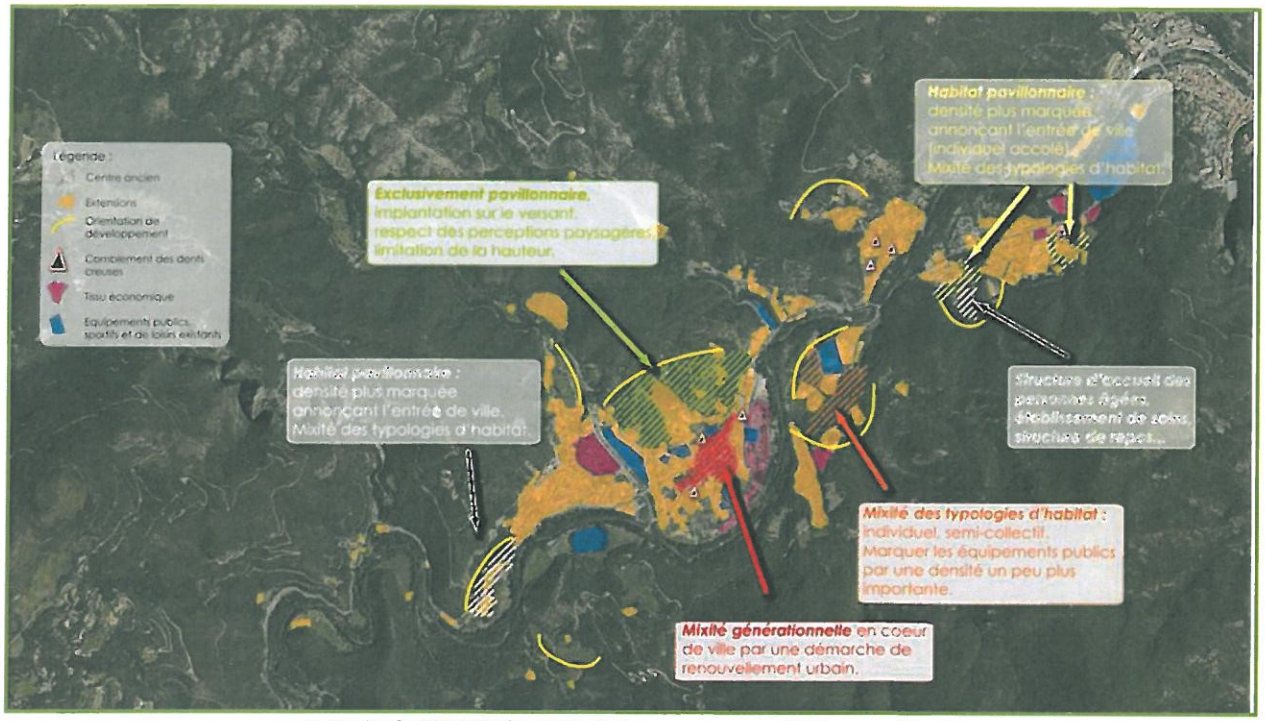
- Atténuer la sensation d'étalement urbain en confortant l'urbanisation autour des pôles principaux tout en respectant la cassure naturelle constituée par le fleuve le Tech et surmontée par le Pont Neuf.
- Rationnaliser les déplacements, pérenniser et renforcer le fonctionnement de l'ensemble des commerces, services et équipements en présence.
- Offrir des disponibilités foncières en cohérence avec les composantes du territoire et les objectifs proposés en rapprochant les pôles d'urbanisation des espaces de centralité et des pôles les plus significatifs (secteur dynamique arlésien : Alzina Rodona) et en comblant les dents creuses.

Soucieuse d'inscrire son développement dans une démarche de mixité sociale et intergénérationnelle, favorisant l'arrivée de jeunes ménages, tout en tenant compte du profil démographique vieillissant de la population arlésienne, la municipalité d'Arles sur Tech souhaite :
- Favoriser la mixité intergénérationnelle et le « maintien à domicile » des personnes âgées.
- Développer des structures d'hébergement adaptées aux personnes âgées, bien insérées dans la vie locale (centre, rez-de-chaussée...) notamment sur Alzina Rodona avec des structures d'accueil des personnes agées, établissement de soins, structure de repos.
- Eviter les interruptions dans les liaisons douces et les mettre en connexion avec le maillage doux (trottoirs, espaces publics, espaces verts,
parcours sportifs, passerelles existantes...) afin de favoriser des continuités de cheminements alternatifs à l'automobile (projet de trottoir sur Alzina Rodona, ...).
- Pérenniser, en les modernisant et en les adaptant les établissements de soins, de convalescence et de repos, qui assurent des emplois à une partie très importante de la population active.
- Etre en mesure d'exécuter de nouvelles activités de ce type.
- Optimiser l'espace en comblant certaines dents creuses situées en zone bleue du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

La commune souhaite désormais ouvrir à l'urbanisation de la zone 3 AU afin de poursuivre son développement modéré en utilisant la réserve foncière inscrite depuis plusieurs années à destination d'habitats et d'établissement de soin (activités d'accueil médicalisé, services...).

Erratum :
Lors de l'impression du PLU en 2013, la zone 3 AU a été caractérisée comme zone ou une partie de la zone concernée par :
- la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision. Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.
Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Or cette zone là ne fait absolument parti de la ZPPAUP et n'a aucun intérêt architectural.



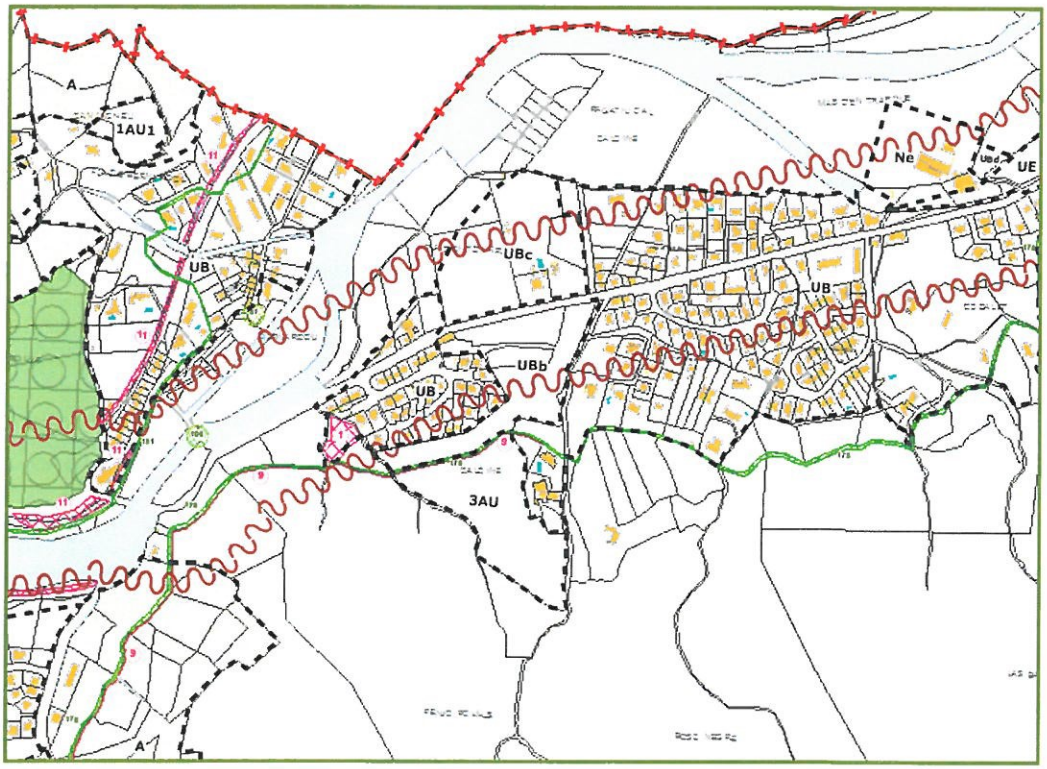
Extrait du PADD du PLU de la commune d'Arles sur Tech

c. La zone concernée par la modification

La zone concernée par la modification est la zone 3 AU :

"Cette zone est destinée à recevoir à terme des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc..., pouvant également accueillir des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels...
L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme.
Cette zone n'est pas équipée.
L'enjeu est de favoriser son développement dans le cadre d'un projet maîtrisé respectant les orientations particulières d'aménagement produites composant le présent dossier de PLU.
Son urbanisation se fera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par zone.
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3 AU pourra donner lieu à la définition, dans le cadre des procédures adaptées, des mesures permettant à la commune de programmer et mettre en œuvre les modalités de financement des équipements publics induits par l'urbanisation de la zone, notamment en associant à leur financement, en tant que de besoin, les futurs aménageurs et/ou constructeurs."

La commune d'Arles sur Tech souhaite modifier le règlement afin de mieux les adapter aux projets à venir. Dans cette perspective, les modifications proposées concernent la pièce suivante : Le Règlement.



Extrait de la zone 3AU du PLU de la commune d'Arles sur Tech

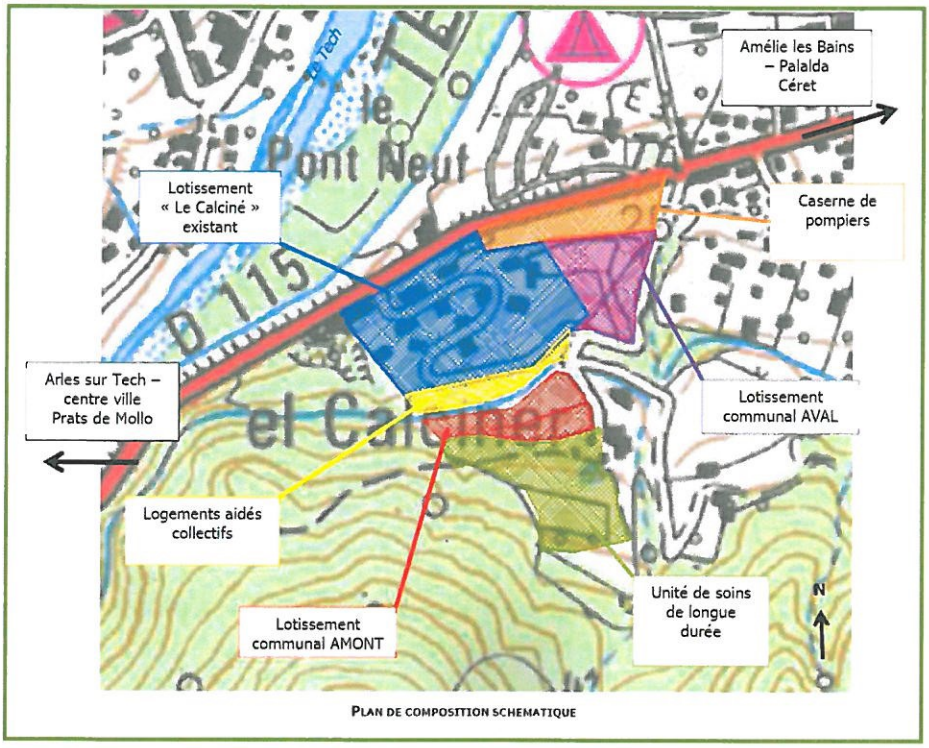
IV. La présentation du contenu de la modification

a. Présentation du projet et objectif de la modification

La mise en œuvre de différents projets urbains conduit la Ville à s'interroger sur les évolutions à apporter au Plan Local d'Urbanisme en vigueur. En attendant de lancer la Grenellisation du PLU en 2016 qui intègrera le développement durable, il apparaît nécessaire de modifier le document d'urbanisme.

En effet, la phase active d'engagement des principaux projets urbains de la ville, qui se situent pour la majeure partie d'entre eux en phase pré-opérationnelle ou en cours de réalisation, est aujourd'hui confrontée à la réalité de leur mise en œuvre et à leur mise en débat avec le public et les usagers.

La zone concernée est caractérisée par la dénomination 3 AU.



PLAN DE COMPOSITION SCHEMATIQUE

Extrait de la notice d'aménagement du secteur de l'Alzina Rodona

En terme de calendrier, il s'agirait de soumettre le PLU modifié à l'approbation du Conseil Municipal au premier semestre 2016, après enquête publique d'un mois.

Le code de l'Urbanisme ne prévoit pas de prendre une délibération pour prescrire la mise en œuvre de la modification du PLU. Cependant, au vu des différentes jurisprudences et pour assurer la solidité juridique de notre procédure, l'arrêté N°48/2013 a prescrit la modification N°1 du PLU concernant 'l'ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone 3AU "Alzina Rodona" lieu dit "El Calciner" destinée à recevoir notamment des activités médicales et le conseil municipal a délibéré le 12 novembre 2013.

La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015 lance et justifie la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles sur Tech.

Il faut apporter les modifications prenant en compte les projets en cours, de façon à permettre la réalisation d'opérations, notamment de logements et d'espaces publics.

Cette zone se trouve entre deux zones d'habitations. Il s'agit donc d'une dent creuse. Elle se situe entre la future caserne des pompiers et le massif forestiers.

Le site présente une pente avec un dénivelé de 23 mètres sur une longueur de plus de 150 mètres. Le point bas de la parcelle ainsi que l'accès au site se situent au Nord. Le site est entouré de végétation.

Le secteur de Calciné est grevé par deux servitudes d'utilité publiques :

- Servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émissions et de réceptions exploités par l'Etat. Une zone de dégagement est fixée dans l'emprise de la liaison hertzienne reportée au plan de zonage. La zone de dégagement devra être respectée dans la conception du projet.
- Servitude PM1 relative aux risques naturels prévisibles. La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (P.P.R.) approuvé le 29/06/2006. Il est présenté dans le paragraphe précédent.

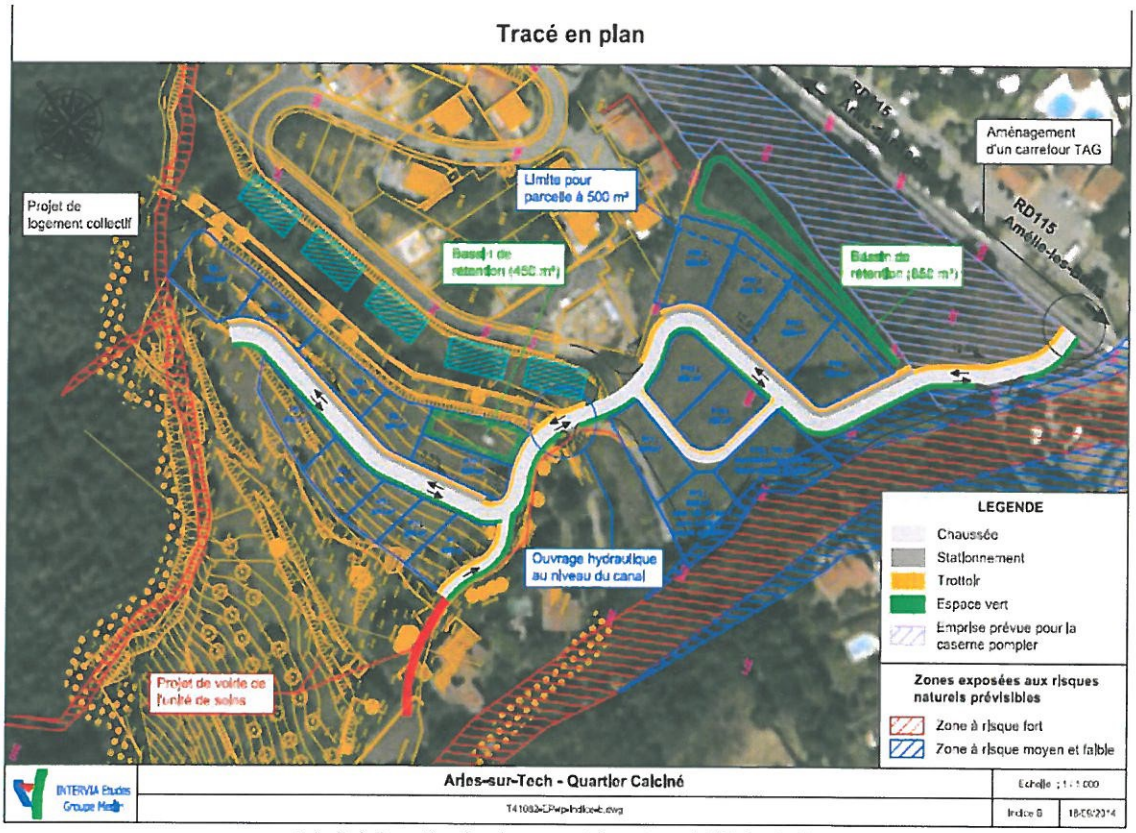
Un emplacement réservé désigné n°9 ER est également prévu au P.L.U. sur le secteur. Cet emplacement réservé, au bénéfice de la Commune, est destiné à accueillir une voie douce le long du canal du Calciné dont l'emprise prévu est de 2 mètres à partir des berges du canal.
De plus, le canal d'irrigation bénéficie d'une protection au titre de l'article L 123-1-5° du code de l'urbanisme visant à son maintien et à sa préservation dans les aménagements.

Objet :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU a pour but un projet global qui comprend :

- Un équipement public hospitalier d'unité de soins de longue durée (USLD) de 60 lits environ,
- Les aménagements (parkings, aires de promenades, aires de repos) liés à cet établissement,
- Une zone d'habitation de logements de type résidentiel,
- Des zones de loisirs et de repos,
- Des zones de promenades,
- Une mise en valeur du canal d'arrosage existant permettant un cheminement doux vers le centre historique via le secteur de la Batllie.

Cet aménagement comprend deux principales parties : une partie habitation et une partie établissement de soins.



Extrait de la notice d'aménagement du secteur de l'Alzina Rodona



Extrait de la notice d'aménagement du secteur de l'Alzina Rodona

Habitations :

La densité indicative du secteur est fixée à 20 logements/hectare.

En partie basse de la zone, à l'arrière de la future caserne, la voie désenclave environ 7000 m² de terrain à construire.
Afin d'optimiser l'espace et de s'adapter au mieux avec la demande en terrain à bâtir, à savoir des parcelles de l'ordre de 500 à 600 m², une voie secondaire pourrait être créée afin de desservir un plus grand nombre de terrain.
Ainsi un premier découpage permet de délimiter :

- 9 parcelles à céder d'une superficie de 500 à 770 m²
- une parcelle devant accueillir le bassin de rétention du lotissement aval.

A noter que les parcelles les plus au Nord, le long du bassin de rétention, présentant des surfaces d'environ 600 m², pourront être réduites à 500 m². Ceci dégagera une bande d'environ 3 m de large utilisable en espace paysager ou pour le bassin de rétention.

En partie haute de la zone, les terrains à construire sont plus petits.
Un premier découpage permet de délimiter :

- 10 parcelles à céder d'une superficie de 300 à 600 m².
- une parcelle devant accueillir le bassin de rétention du lotissement amont.

Etablissement de soins et ses annexes :

La plus grosse partie de la zone 3AU sera utilisée par l'établissement de soins et ses annexes, cet aménagement participera, à l'identique des hôpitaux publics, au service public de santé. Celui-ci se caractérise notamment par la permanence des soins 24h/24h et 365 jours par an ainsi que par l'accueil de tous.

La conception du bâtiment, sur deux niveaux, génère des zones très distinctes. Le premier niveau en liaison avec la rue gère les différents accès au projet. Deux entrées sont conçues, l'une pour les visiteurs et l'autre pour le personnel et les livraisons. Ce niveau intègre l'accueil ainsi que les parties administratives et techniques du bâtiment.
Le second niveau réunit la grande majorité du programme, à savoir les chambres, les salles de soins, les lieux de vie et d'activités. Grâce à de nombreux patios, l'ensemble du projet profite de la lumière, de vues et d'un rapport à l'extérieur quasi permanent.

Les chambres sont réparties en trois unités : une aile de 30 lits, une de 16, et la dernière, l'UHR, au fonctionnement indépendant, comprenant 14 lits. Une circulation simple et directe bordée de jardins ou de patios relie les différentes entités et permet aux patients de circuler du l'une à l'autre librement et au personnel soignant de limiter les distances. La zone de soins plus centrale facilite les trajets du personnel. Elle bénéficie également des multiples atouts des patios.
Les lieux de vie sont orientés au Nord afin de permettre aux résidents de profiter du paysage à travers de généreuses surfaces vitrées sans souffrir de températures élevées. Ils profitent néanmoins d'un apport de lumière naturelle au Sud sur les façades des patios.
Les chambres orientées, Est ou Ouest possèdent chacune un petit espace extérieur.

L'enveloppe du bâtiment sera revêtue majoritairement de Zinc matériau Noble et Pérenne. Les parties limitant les patios seront traitées en enduit minéral.



Insertion paysagère de l'établissement de soins

Ses stratégies et axes de développement sont définis dans un projet associatif dont les objectifs prioritaires sont de :

- mettre en œuvre le Plan Régional de Santé arrêté par l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon,
- adapter ses structures et leur implantation aux besoins de la population,
- améliorer en permanence la qualité des prises en charge afin de rendre aux usagers un service adapté à leurs attentes.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est pensée globalement, un projet d'aménagement d'ensemble est en cours de réalisation par la commune pour une intégration des différents projets sur le point de vue paysager et architectural. Les différentes zones seront mises en valeur sur l'ensemble du secteur et une priorité sera donnée à l'intégration paysagère et morphologique du site, en prenant vraiment en compte la déclivité et l'aspect paysager du terrain.

b. Le règlement

Les modifications concernent la rédaction du règlement spécifique de la zone 3 AU. Le règlement de la zone 3AU reprend les grandes lignes de la zone UB.

Ci-dessous les changements apportés au règlement de la zone 3 AU (les parties supprimées sont barrées) :

Règlement d'Urbanisme **Ville d'Arles-sur-Tech**

Chapitre 5 : Zone 3AU

Zone 3AU

CARACTERE DE LA ZONE 3AU :

~~*"Cette zone est destinée à recevoir à terme des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc..., pouvant également accueillir des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels...*~~

Cette zone est destinée à recevoir des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc..., elle accueillera également des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels.

~~*L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme.*~~

L'urbanisation est effective suite à la modification N°1.

~~*Cette zone n'est pas équipée.*~~

~~*L'enjeu est de favoriser son développement dans le cadre d'un projet maîtrisé respectant les orientations particulières d'aménagement produites composant le présent dossier de PLU.*~~

Le projet respecte les orientations particulières d'aménagement produites composant le présent dossier de PLU.

~~*Son urbanisation se fera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par zone.*~~

L'urbanisation est faite sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par zone.

~~*L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3 AU pourra donner lieu à la définition, dans le cadre des procédures adaptées, des mesures permettant à la commune de programmer et mettre en oeuvre les modalités de financement des équipements publics induits par l'urbanisation de la zone, notamment en associant à leur financement, en tant que de besoin, les futurs aménageurs et/ou constructeurs."*~~

L'urbanisation de la zone 3 AU donne lieu à la définition, dans le cadre des procédures adaptées, des mesures permettant à la commune de programmer et mettre en œuvre les modalités de financement des équipements publics induits par l'urbanisation de la zone, notamment en associant à leur financement, en tant que de besoin, les futurs aménageurs et/ou constructeurs.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

La zone 3AU «Alzina Rodona» est contigüe avec le massif forestier : les demandes d'autorisation de construire devront clairement prendre en compte le risque incendie avec notamment la création d'une piste avec deux sorties opposées, d'une aire de retournement, et des équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie de forêt.

~~*La zone ou une partie de la zone est également concernée :*~~
~~*- Par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).*~~
~~*Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.*~~
~~*Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.*~~
~~*Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.*~~
~~*- Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisé dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques.*~~

La zone n'est pas concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

L'urbanisation est ouverte immédiatement et toutes constructions sont soumises à autorisation.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3AU -1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

~~*Dans le cadre du plan local d'urbanisme, toute utilisation immédiate est interdite. En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque raison que ce soit.*~~

a) Les activités industrielles.
b) Les installations soumises à autorisation ou à déclaration, sauf celles dont les activités sont liées à la destination de la zone et celles non expressément mentionnées en 3AU2.
c) Les dépôts de véhicules.
d) Les garages collectifs de caravanes.
e) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés.
f) 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
g) L'implantation d'habitations légères de loisirs.
h) L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
i) L'artisanat provoquant des nuisances avec le voisinage.
j) Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux mentionnés à l'article 3AU 2.

k) Toute occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU est assujettie au respect des orientations particulières d'aménagement réalisées et composant le présent dossier de PLU.

~~*L'urbanisation de chaque zone 3AU devra être réalisée sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.*~~

L'urbanisation de la zone 3AU est réalisée sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

~~*Sont autorisés immédiatement les bâtiments, agrandissements, aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics de superstructure ou d'infrastructure liés aux missions de service public ou d'intérêt général poursuivies par des collectivités publiques ou des établissements publics.*~~

Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

De manière globale, ces éléments et canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc... L'article L 123 - 1 - 5 n'interdit pas des adaptations mineures, l'idée est de préserver la patrimoine identifié dans son ensemble, mais il peut toutefois faire l'objet d'aménagements sous réserve de déclaration préalable (art R 421 - 23 h du CU).

L'urbanisation du secteur 3AU est conditionnée par le respect des orientations particulières d'aménagement produites et composant le présent dossier de PLU.

Les équipements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés.

1. **Activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc..., pouvant également accueillir des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels...**
2. **Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et quels ne portent pas atteinte au caractère du site.**
3. **Les installations et équipements publics ou de service public.**
4. **Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.**
5. **Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et quels ne portent pas atteinte au caractère du site.**
6. **Les annexes (abri de jardin, locaux des systèmes techniques de piscines...) sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 2.50 mètres de hauteur hors tout, 10 m² d'emprise, d'être en harmonie avec la construction principale, et de ne pas servir d'habitation.**
7. **Les barbecues sont admis à condition d'être adossés aux bâtiments et non aux limites séparatives.**
8. **Les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives...**

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

~~ARTICLE 3AU-3 : ACCES ET VOIRIE~~

~~*Néant.*~~

ARTICLE 3AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

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.
Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

Si les constructions publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

La création d'impasse est tolérée seulement et seulement s'il n'y a pas d'autres possibilités techniques.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Pour les Equipements publics l'accès au droit de l'unité de soins de longue durée doit permettre l'accès par les services de sécurité à la façade du bâtiment (5 mètres minimum au droit de la façade).

ARTICLE 3AU- 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

~~*Néant.*~~

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales 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 là propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

Pour les eaux pluviales il sera envisagé la création d'un bassin de rétention dont les caractéristiques techniques seront déterminées après étude hydraulique.

4. Réseaux divers, électricité, télécom :

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents.

ARTICLE 3AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~*Néant.*~~

Sans objet.

ARTICLE 3AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVES :

~~*Néant.*~~

L'unité de soins de longue durée sera implantée dans une zone comprise entre 2.80 mètres et 5.00 mètres depuis la limite avec la voirie d'accès au bâtiment.

Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure :
- à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation de la ou des opérations d'ensemble, ou lors de travaux mesurés de restauration et de rénovation.

Des conditions différentes pourront être acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives, de santé...

Dispositions particulières aux éléments du paysage et du patrimoine :

- Les canaux d'irrigation et d'arrosage :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent s'implanter à 3 mètres minimum par rapport aux berges des canaux d'irrigation et d'arrosages et de la végétation actuelle.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés.
Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale de 1.40 mètre de largeur soit maintenue en bordure des canaux d'irrigation, d'arrosage et autres ouvrages hydrauliques.

- Cheminements doux et sentiers historiques :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent s'implanter à 3 mètres minimum par rapport à l'axe des cheminements doux et sentiers historiques et de la végétation actuelle.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après consultation des services concernés.
Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale de 1.40 mètre de largeur soit maintenue en bordure des cheminements doux et sentiers historiques.

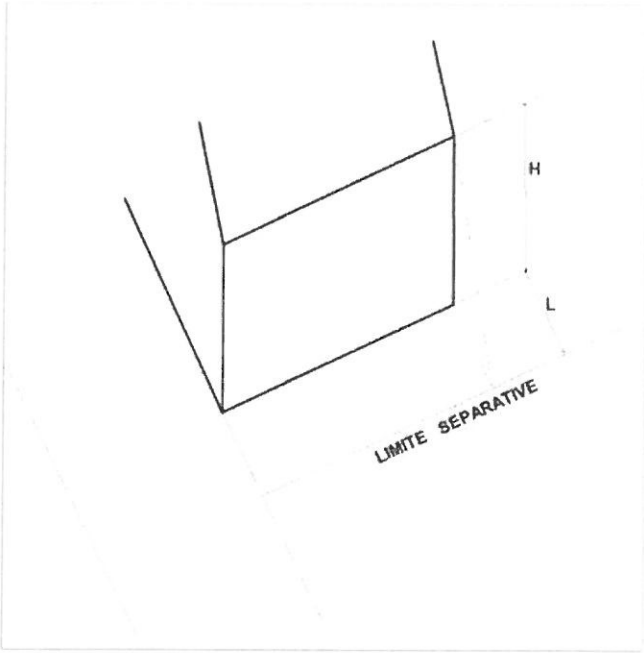
ARTICLE 3AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'unité de soins de longue durée pourra être implantée à 5 m des limites séparatives.

~~*Néant.*~~

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (L=H/2).
2. Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la réalisation des opérations d'ensemble, afin notamment d'améliorer l'intégration dans le site de ces opérations et leur composition d'ensemble.
3. Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
4. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut-être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.
5. Les annexes autorisées peuvent être édifiées/implantées en limite séparative sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et notamment celles mentionnées à l'article 3 AU3 2, et à condition de ne pas dépasser 2.50 mètres de hauteur hors tout.

6. Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
7. Les barbecues sont admis à condition d'être adossés aux bâtiments et non aux limites séparatives.



Implantation en retrait des limites séparatives, prospects : L=H/2 avec un minimum de 3 mètres

Des conditions différentes peuvent être acceptées, notamment en cas de restauration ou de rénovation de constructions existantes, ainsi que dans le cas d'équipements publics, et dans le cas de constructions ou d'installations liées aux réseaux publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

ARTICLE 3AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

Deux constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale au quart de la somme des hauteurs et jamais inférieure à 3 mètres L> [(H + H') / 4].

Cette disposition ne concerne pas les piscines.
Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de travaux mesurés de restauration ou de rénovation de constructions constantes.
Cette disposition ne s'applique pas pour les installations et équipements publics ou de service public.

ARTICLE 3AU-9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

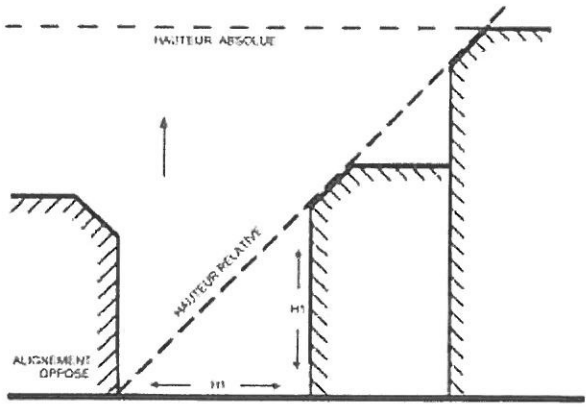
ARTICLE 3AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

~~*Néant.*~~

1. Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux, défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2. Hauteur relative :
La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point du bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée, horizontalement entre ces deux points (H = L).

Hauteur relative des constructions : H=L



3. Hauteur absolue :
La hauteur des constructions (exception faite des ouvrages techniques publics) ne peut excéder hors tout pour les structures à usage d'habitation :
- 9 mètres.
- 2.50 mètres pour les constructions annexes autorisées à l'article 3AU 2.

Pour les équipements publics, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres et un étage sur rez-de-chaussée (R+1) par rapport au terrain naturel. Il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale pour des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques et fonctionnelles, notamment en cas d'utilisation d'énergie solaire (panneaux solaires, édicule ascenseurs et édicules techniques).

Une adaptation mineure peut aussi être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.
Des conditions différentes seront acceptées concernant les installations et équipements publics ou de service public, établissements publics ou assimilés, les structures et installations sportives, culturelles, socioculturelles, de loisirs, publiques et collectives, de santé...

ARTICLE 3AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

~~*Néant.*~~

Afin de préserver le caractère du secteur, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect de matériaux. Elles doivent respecter les prescriptions suivantes.

1. PRINCIPES GENERAUX

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable...).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

Les volumes et tours circulaires sont interdits.

Pour les bâtiments, équipements et ouvrages techniques publics, des conditions différentes pourront être admises pour tenir compte des contraints commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité...

2. FORMES

Un relevé précis de l'état existant des façades sera annexé au projet.

a. Toitures :
La forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 et 35 %.
Les toitures à 4 pentes ou à arêtier sont interdites. Les toits terrasses sont acceptés sous condition de répondre à une conception architecturale contemporaine et de s'insérer harmonieusement dans l'environnement du site.

Pour les équipements publics, les toitures terrasses sont autorisées. Les toits peuvent être réalisés en zinc dans une gamme de couleurs à définir après étude de polychromie.

b. Ouvertures :
Les fenêtres de toit sont autorisées.

c. Ouvrages en saillie :
Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

3. MATERIAUX

a. Façades :
Les appareillages de fausses pierres peintes, dessinées ou en placages sont interdits.

Pour les équipements publics, les enduits utilisés pour des façades doivent avoir une granulométrie fine et sans relief. Leurs teintes doivent se rapprocher des tons pierre. Les teintes blanches sont tolérées. L'emploi de parement bois et zinc en habillage des façades est autorisé ainsi que l'utilisation de béton blanc laissé apparent.

b. Toitures :
Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal de couleur rouge exclusivement. Les toitures terrasses devront être recouvertes : la membre d'étanchéité ne pourra restée apparente et devra être recouverte (végétalisation, gravillons...).

c. Ouvertures :
Les menuiseries en bois, aluminium et en PVC sont autorisées. Les volets roulants sont autorisés.

4. COULEURS

Les teintes des crépis de façades, des murs de clôtures et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier déposé en Mairie.

La couleur blanche est tolérée pour les équipements publics.

5. CLOTURES

Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées auront une hauteur maximum de 1.60 mètres. Les clôtures sur les limites séparatives auront une hauteur maximum de 1.80 mètre. Elles pourront garder un aspect minéral, les maçonneries étant recouvertes d'un enduit taloché ou gratté.

Les clôtures situées en zone inondable doivent respecter le règlement du PPRI.

6. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article 3AU1-10 ci-avant.

7. AFFICHAGE

L'affichage publicitaire est interdit.

Dispositions particulières aux éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (disposition d'origine des ouvertures, éléments de modénature, gardes corps...).
La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

ARTICLE 3AU -12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

1. Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même.

2. dispositions particulières :
Il doit être aménagé :
Deux places de stationnement par logement ;
Pour les logements sociaux, ce sont les dispositions du code l'urbanisme qui sont applicables.
Pour les constructions à usage de bureau : au moins une place de stationnement ou de garage pour 50 m2 de surface plancher.
Pour les équipements publics, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite, conformément à la règlementation en vigueur.
Pour les équipements recevant les activités spécialisées, services, établissement de soin, activité d'accueil médicalisé et annexes, il doit être aménagé des emplacements selon les dispositions du code en vigueur.
Pour les 2 roues : il doit être aménagé une aire de stationnement matérialisée et signalée pour les équipements publics ainsi que pour les constructions à usage de bureau.
Le stationnement devra être conforme à la règlementation en vigueur concernant les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.
Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle, ou sur tout autre terrain dans un rayon de 300 mètres.
Pour les équipements publics, une attention particulière sera apportée pour les places de stationnement.

ARTICLE 3AU -13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences en harmonie avec les essences locales et économes en eau, à raison d'un arbre à haute tige pour 50 m2. Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction. Un arbre de haute tige sera planté pour 3 places de parking en largeur. Les essences utilisées seront celles les mieux adaptées aux conditions climatiques. Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue. Les espèces végétales locales doivent être préférées à toute autre espèce dite exotique. 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.

Dispositions particulières aux éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :
Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.
La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

Cheminements doux et sentiers historiques :
Lorsque la surface le permet, les cheminements doux et sentiers historiques devront être accompagnés de végétaux qui affirmeront leur tracé. Les essences proposées devront être compatibles avec les écosystèmes et avec les espèces et habitats répertoriés dans le site Natura 2000 Le Tech.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~*Néant.*~~

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

c. Impact sur l'environnement

L'article L.121-10 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour la procédure de modification, il est précisé que : « Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Les modifications du règlement envisagées n'engendrent pas d'effet notable sur l'environnement. Il s'agit d'adaptations réglementaires qui n'ont pas d'influence sur les espaces naturels.

- Pour le fonctionnement urbain :
L'ouverture à l'urbanisation permettra uniquement le développement des habitations et le maintien d'une activité de santé sur la commune (pérennisation d'emplois).

- Pour l'environnement :
Contexte environnemental du site 3 AU (21 060 m2) déjà inclus dans le PLU approuvé le 25 juin 2013.



Il n'y a pas de site Natura 2000 ni de zone agricole.

L'article R. 122-1 du code de l'environnement liste dans un tableau les projets qui doivent être systématiquement soumis à étude d'impact et ceux qui sont soumis à une procédure de "cas par cas". Ces derniers doivent être examinés par l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, dite "autorité environnementale", qui va déterminer si le projet est ou non soumis à étude d'impact. Pour cela, le porteur du projet doit adresser un formulaire de "demande d'examen au cas par cas" dont le modèle vient d'être fixé par un arrêté paru au Journal officiel du 31 mai. Le projet d'aménagement sera conçu dans cette démarche.

Démarche environnementale de l'équipement public :

Ce bâtiment s'inscrit dans une démarche environnementale et de développement durable.

Le projet se positionne dans la partie supérieure de la parcelle. Les espaces communs jouissent d'un vue privilégiée sur la vallée Nord et d'une orientation Sud ouvrant sur les Patios, les chambres profitent d'un ensoleillement Est/Ouest.
L'important dénivelé du terrain nécessite la création de deux niveaux afin d'absorber la pente naturelle du terrain.
L'emplacement du projet nécessite la création d'un nouvelle voie d'accès qui traverse l'ensemble du site.

Afin de répondre à ces exigences environnementales le projet pourrait s'orienter sur les principes énoncés ci-dessous :
Choix de procédés et de produits de construction :
un entretien et une maintenance, alliant simplicité et économie, mais aussi une permanence des conditions de confort en toutes saisons, et en premier lieu la lutte contre l'inconfort thermique, aussi bien en hiver qu'en été. Cela pourrait se traduire par la mise en œuvre d'une isolation extérieure renforcée.
Le confort thermique permet de limiter le recours à des systèmes de climatisation par la mise en œuvre de patios plantés et de façades aux expositions multiples, favorisant la ventilation naturelle.
Des protections solaires adaptées aux orientations permettent d'assurer le confort d'été, le confort visuel et de réaliser des économies d'énergies.
Economie d'énergie :
privilégier les moyens passifs de l'isolation et de la solarisation. L'implantation de capteurs solaires en toiture pourra permettre de couvrir les besoins d'énergie pour la production d'eau chaude sanitaire. La production photovoltaïque pourra également couvrir les besoins en électricité des communs.

d. Zone 3AU et Natura 2000

Voici ci-dessous les extraits du documents "Analyse des incidences sur Natura 2000" annexé au PLU de la commune où est mentionné la zone 3AU :

- 2.2.2.2.2 Forêt de Chênes verts des collines catalano-provençales Code CORINE Biotopes 45.313

Au lieu-dit « El Calciner », en zone 3AU, au pied de la colline et à l'arrière d'une parcelle en friches, on note une formation de Chênes verts (*Quercus ilex*) du méso-méditerranéen supérieur avec une strate inférieur pauvre en arbuste et plus riche en herbacées acidoclines. Il s'agit d'un boisement assez ouvert à caractère non pleinement forestier.
Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

- 2.2.2.2.7 Terrains en friches Code CORINE Biotopes 87.1

Au lieu-dit « El Calciner », on note en zone 3AU, un large terrain en friches bordés de Chênes verts (*Quercus ilex*). La friche est ponctuée de Genêts d'Espagne (*Spartium junceum*), de Ronciers (*Rubus fruticosus*), etc.
On note également ce type d'habitat au niveau des Emplacements Réservés pour la construction de zones de stationnement, au centre du bourg.
Les parcelles abandonnées et bordées d'espaces interstitiels au sol détérioré et pauvre sont colonisées par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles, avec une trame d'herbacées rudérales.
Les friches fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts. C'est un état transitoire dans l'évolution naturelle d'une culture vers un milieu forestier. Chronologiquement, l'abandon de l'exploitation entraîne le développement de nouvelles espèces. La friche constitue alors un milieu favorable au maintien et même au développement de la biodiversité, de la faune sauvage notamment, et peut devenir, le cas échéant, le support d'un corridor biologique.
Schématiquement, la formation et l'évolution d'une friche comprend 3 stades : envahissement par les grandes herbes, embroussaillement, puis boisement spontané. L'évolution conduit cependant à l'apparition de milieux homogènes, pauvres en biodiversité, car en l'absence d'utilisation prolongée et d'entretien des terrains, un petit nombre d'espèces dominantes vont à terme appauvrir le milieu.
Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».



2.3.3.2.1.2 El Calciner

La zone 3AU situé à l'extrémité Sud-Ouest du lieu-dit « El Calciner » à l'Est de la commune présente une friche (C.C.B. 87.1). Elle est bordée au Sud et au Sud-Ouest par un alignement de Chênes verts et longée par le canal du Calciner. Cette zone est accessible par le chemin « El Calciner » rejoignant l'avenue de l'Alzine Rodone (R.D. 115).
Un Emplacement Réservé pour des espaces verts et publics est à noter plus à l'Ouest de ce lieu-dit. Le site de l'E.R. accueille également une friche sur un terrain anciennement boisé (C.C.B 87.1). Des Aulnes et des Saules (habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire de Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) ont été observés le long d'une agouille en bordure de cet E.R., c'est pourquoi la délimitation de l'E.R. intègre un retrait de 10 m par rapport à ces essences d'intérêt communautaire.
L'accès à ces secteurs n'entraînera aucun impact sur des habitats ou espèces d'intérêt communautaire.

L'aménagement de la zone n'entraine donc aucun impact selon les différentes caractéristiques.

d. Annexes

Arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU

ARRETE n° 48 / 2013

PREFECTURE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
MAIRIE D'ARLES-SUR-TECH
66150

ARRETE
PRESCRIVANT LA MODIFICATION n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Réf. : RD/SW/FB

Objet :
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU au lieu-dit l'Alzine Rodone - sur la commune D'ARLES-sur-TECH

Le Maire de la commune d'ARLES-SUR-TECH

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05.01.2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 110, L 121-1, L 123-13, R 123-13 2 et R 123-13-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

CONSIDERANT que la Modification n° 1 envisagée aura dès lors, pour objet : « Ouverture à l'Urbanisation de la Zone 3AU lieu-dit « Alzine Rodone ».

CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme) :

1- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

ARRÊTE

Article 1:
Il est inscrit une « procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme » de la commune.

Article 2:
La Modification n°1 du PLU concerne « l'ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone 3AU lieu-dit « Alzine Rodone » destinée à recevoir notamment des activités médicales.

Articles 3:
Madame la Directrice Générale des Services de la Mairie d'Arles sur Tech est chargée de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Arles sur Tech, le 4 novembre 2013

Le Maire,

René BANTOURE

Délibération prescrivant la modification N°1 du PLU

Conseil Municipal du 12/11/2013 — Délibération n° 82 / 2013

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES ORIENTALES
MAIRIE
D'ARLES-SUR-TECH
66150

Extrait du registre des DELIBERATIONS du Conseil Municipal
Séance du 12 novembre 2013 à 18h30

Date de la convocation : 06/11/2013 — Quorum : (22/2)+1=12*

Présents 16	Pouvoir 3	Excusé(s) sans pouvoir 3	Absent(s) 0
BANTOURE René	*Pouvoir de R. Ala*		
	ALA René		
BONNAFOUS Henri			
		BOSCH Philippe	
BOUISSET M.Rose			
BOUZAGE Pierre			
BROUCKE Catherine			
	CONTE Jeanine		
		DALOS Robert	
DUCH-SOLé J.Louis			
GAMMELIN Marguerite	*Pouvoir de J. Contes*		
MARTINEZ Yannique			
		OMS-BROUSSE Geneviève	
PALAU Ernest			
PEYTAVI Jean			
	PLA-SABADELL Jean		
RAYA Sébastien			
ROGET Jean			
SALA Henri			
VIRGILI J. Louis			
XIFFRÉ André			
ZUMELZU Conchita	*Pouvoir de J. Pla Sabadell*		

M. MALAVIALLE : décédé en 2009

Secrétaire de séance : **Marie-Rose BOUISSET**

Point 10

VOTES	
Votants	16 + 3
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0

URBANISME
Prescription de la modification du PLU

L'élaboration du PLU a été engagée par délibération du Conseil Municipal du 24 JUIN 2008, et approuvée le 25 juin 2013, conformément à la loi SRU en date du 13 décembre 2000.

Actuellement, afin de permettre la réalisation d'un établissement de soin ainsi que des activités d'accueil médicalisé pouvant également accueillir des habitations et d'autres services sur la zone actuelle nommée « Alzina Rodona » et classé 3AU, le Conseil Municipal valide le lancement d'une modification du PLU.

La modification est engagée dans le cadre de l'article L. 123-13-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui prévoient qu'un projet de modification peut être adopté selon le champ de la modification :
- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles
- soit réduire la surface d'une zone U ou AU
- soit de diminuer les possibilités de construire.

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales ;
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05.01.2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le décret n°2012 – 290 du 29 février 2012
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté n°48 prescrivant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune en date du 4 novembre 2013.
Vu la note explicative de synthèse présentant l'exposé des motifs,
CONSIDERANT que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (Article L 123-13-2 du Code de l'Urbanisme) :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

REÇU LE
14 NOV. 2013
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

Décide de prescrire la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU.

Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré à Arles sur Tech, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.
ARLES sur TECH, le 13 Novembre 2013

Le Maire,
René BANTOURE

MAIRIE D'ARLES-SUR-TECH (P.-O.)

Le Maire certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément aux articles L 2131-1 du CGCT

Délibération prescrivant le lancement de la modification N°1 du PLU

Conseil Municipal du 14/12/2015 — Délibération n° 76 / 2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES ORIENTALES
MAIRIE
D'ARLES-SUR-TECH
66150

Extrait du registre des DELIBERATIONS du Conseil Municipal
Séance du 14 Décembre 2015 à 18h30

Date de la convocation : 10/12/2015 — Quorum : (23)+1 = 12

Présents 21	Excuse(s) ayant donné Pouvoir 1	Excusé sans pouvoir 1	Absent(s) 0
BANTOURE René (Maire)	Pouvoir de POCH J L		
XIFFRÉ André (1° Adjt)			
BOUISSET M. Rose (2° Adjt)			
BONNAFOUS Henri (3° Adjt)			
GAMMELIN Marguerite (4° Adjt)			
BOUZAGE Pierre (5° Adjt)			
MARTINEZ Yannique (6° Adjt)			
AZEMA Pierre			
BARBES-TIXADOR Liliane			
BARNEDES Catherine			
CASSO Philippe			
		COX Rebecca	
DEVOS Edith			
DUCH-SOLÉ J Louis			
FRIGERIO Charlotte			
PLANAS David			
	POCH J Luc		
PUJOLAR Maryline			
QUINTA Bruno			
RAYA Sébastien			
RIBUIGENT Jocelyne			
SALA Henri			
WOLKONSKY Nicole			

Secrétaire de séance : Mme Yannique MARTINEZ

VOTES	
Votants	21+1
Pour	22
Contre	0
Abstentions	0

Point 10

URBANISME
Lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Arles

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1 et L123-1-11;
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles sur Tech approuvé le 25 juin 2013 ;
VU la délibération du Conseil Municipal d'Arles sur Tech du 12 novembre 2013 prescrivant la 1ère modification ;
VU l'arrêté du 4 novembre 2013 prescrivant la 1ère modification du PLU ;
CONSIDERANT que pour mener à bien de récents projets, ne rentrant pas dans le champ de la Révision, il convient de modifier le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment afin de permettre un aménagement homogène de la zone 3AU dite « Alzina Rodona ».
CONSIDERANT que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L123-13 du code de l'urbanisme) dans la mesure où :
- Elles ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ;
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé ou une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles ne comportent pas de graves risques de nuisances.

REÇU LE
17 DEC. 2015
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée n'est pas applicable dans le cas présent, une procédure de modification sera engagée. Les personnes publiques associées seront sollicitées pour avis et une enquête publique sera réalisée.
CONSIDERANT le diagnostic territorial existant, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 3AU afin de favoriser la construction de logements, des activités spécialisées et notamment un établissement de soins.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU :

Considérant que l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que «lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans cette zone ».

Le Conseil Municipal, après échange de vues, à l'unanimité des membres présents,

► DECIDE DE REALISER une modification du PLU existant par une modification de la zone 3AU, consistant en l'ouverture à l'urbanisation la zone 3AU concernant le secteur de l'«Alzina Rodona » en établissant le règlement de cette zone.
La zone 3AU sera une zone à vocation principalement d'habitat individuel et accueillant un établissement de soins afin d'assurer le maintien et la pérennisation d'une activité économique importante et vitale de la commune (Maison de convalescence le Château Bleu spécialisée dans le domaine médical).
En 2006, la commune d'Arles sur Tech comptait 882 actifs (INSEE 2006), dont 377 personnes travaillaient sur Arles-sur-Tech. Le futur établissement de soins occupera environ 40 emplois.
L'urbanisation de ce secteur ne sera admise que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement proches de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone.
Le règlement de cette zone a pour objet de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau, d'assurer les alternatives en matière de déplacements et d'assurer la gestion des eaux pluviales.

1/2

L'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU dite « Alzina Rodona » est justifiée par :

Un PPRNP contraignant a placé de nombreux terrains en zone inconstructible, rares désormais sont les zones urbanisables.

Les nouvelles règlementations et normes ont placé la Maison de convalescence le Château Bleu non conforme et une fermeture de l'établissement est prévue à moyen terme.
Une solution a dû être trouvée pour pallier cette perte sur notre territoire.
La zone de l'Alzina Rodona mixte zone artisanale et commerciale, suivie de maisons d'habitation.
Le secteur concerné se trouve également au-dessus de la future caserne intercommunale des pompiers. Cette zone est donc idéale pour l'implantation de cette unité de soins.
L'ouverture à l'urbanisation immédiate de cette zone est donc essentielle pour le maintien de cette activité.

La demande croissante de logements individuels sur la Commune d'Arles sur Tech encourage la création d'une zone urbanisable.

La présence des voies publiques et les réseaux d'eaux, électricité et assainissement proches de la zone à urbaniser confortent l'urbanisation du secteur.

La création d'une zone destinée à de l'habitat sous forme d'habitat individuel sera fait par le biais d'une opération d'ensemble.

Le lieudit "Alzina Rodona" s'étend entre le Tech et le piedmont. Outre une zone artisanale, commerciale et un camping, l'occupation des sols est à densité variable :
Résidences individuelles sur de grandes parcelles, immeubles semi-collectifs situés sur des terrains de tailles plus modestes. La zone concernée par le projet représente la dernière possibilité d'urbanisation de ce lieudit.

L'urbanisation de cette zone sera réalisée au moyen d'une opération d'aménagement d'ensemble, ce qui sera l'occasion de définir un maillage cohérent et adapté aux besoins de la population.

L'équipement de soins nécessite en espace de 14 000 m2 environ.
Le centre-ville d'Arles sur Tech correspond au centre historique (zone UA). Il s'agit d'une zone d'habitations denses, de services et de commerces dont le caractère architectural est affirmé (ZPPAUP). Les constructions sont en bâti continu et il n'y a donc pas de dent creuse et de possibilité foncière pour implanter l'établissement de soins.
Les zones UB du PLU correspondent pour partie aux lotissements de la commune et sont donc déjà urbanisées. Les quelques parcelles restantes ne sont pas assez grandes pour implanter un équipement de soins.
Les zones UE sont à vocation artisanale. Elles se trouvent pour beaucoup d'entre-elles en zone Rouge du PPRNP.
Les zones 1AU sont à vocation essentiellement d'habitat. Elles n'ont pas d'accès ou pas de réseaux à proximité.
La zone 2AU est urbanisable après seulement modification du PLU. L'accès y est quasi impossible aujourd'hui.
C'est pour cela que lors de la conception du PLU, en concertation avec les différents services et personnes publiques associées la zone 3AU a été créée et a eu pour vocation l'installation d'un établissement de soins.
L'ouverture de cette zone à l'urbanisation immédiate permettra de combler la dent creuse du secteur de l'Alzina Rodona.

En conséquence, l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU ressort de ce qui vient d'être exposé. Par ailleurs, il est précisé que la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone est établie par :
- La présence des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement proches de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et bâtiments à implanter dans l'ensemble de cette zone. Celle-ci étant parfaitement continue à l'empreinte urbaine de la Commune.
- La rédaction d'un règlement pour cette zone qui aura pour objet de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau, d'assurer les alternatives en matière de déplacements et d'assurer la gestion des eaux pluviales.

- APPROUVE le lancement et la justification de la modification n°1 du PLU,
- DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et diffusée sur le site internet de la commune,
- DIT que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L 2131 - 1 et L 2131 - 2 du code général des collectivités territoriales.
- AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

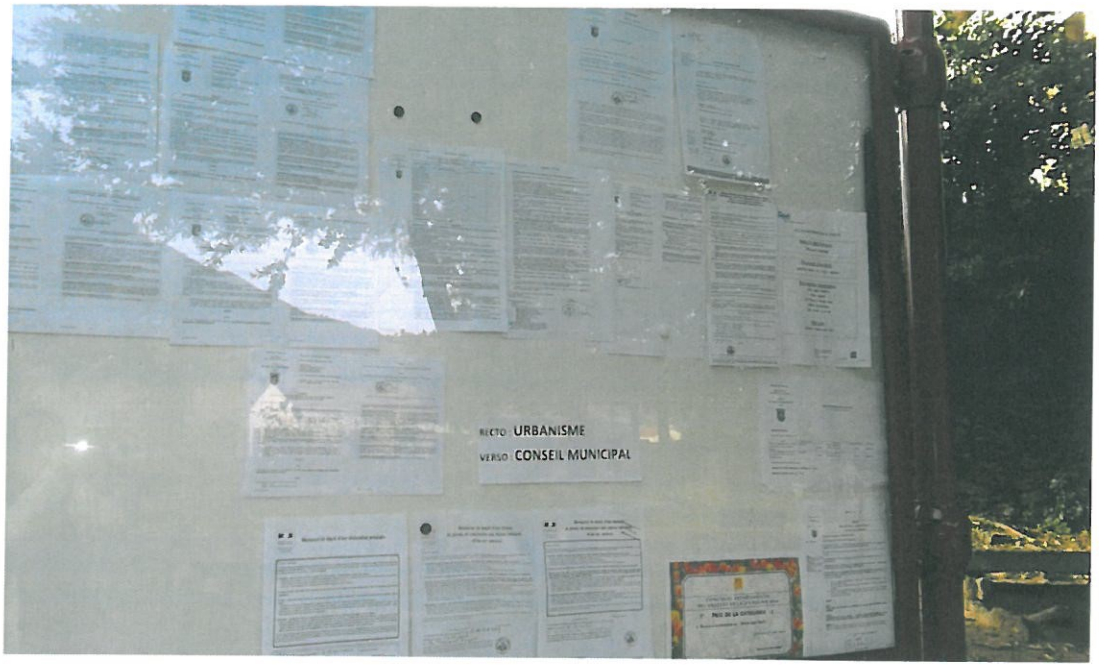
Fait et délibéré à Arles sur Tech, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme
ARLES sur TECH, le 16 Décembre 2015

Le Maire
René BANTOURE

Acte rendu exécutoire après :
- dépôt en S/Préfecture de Céret le
- Affichage le
- Notification (s'il y a lieu) le
  - Notifiée au Président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir
  - Notifiée au Président de la Chambre d'Agriculture
  - Notifiée au Président de la Chambre des Métiers
  - Notifiée au Président de la Chambre du commerce et de l'Industrie
  - Notifiée au Service Départemental d'Incendie et de Secours
  - Monsieur le Maire d'Amélie les Bains
  - Monsieur le Maire de Saint Laurent de Cerdans
  - Monsieur le Maire de Montferrer
  - Monsieur le Maire de Corsavy
  - Monsieur le Maire de Montbolo

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les 2 mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans les 2 mois à compter de sa publication ou à compter de la notification de la décision par laquelle l'administration rejette le recours gracieux (le silence de l'administration pendant 2 mois

Figure 1 : Affichage publicitaire de la délibération



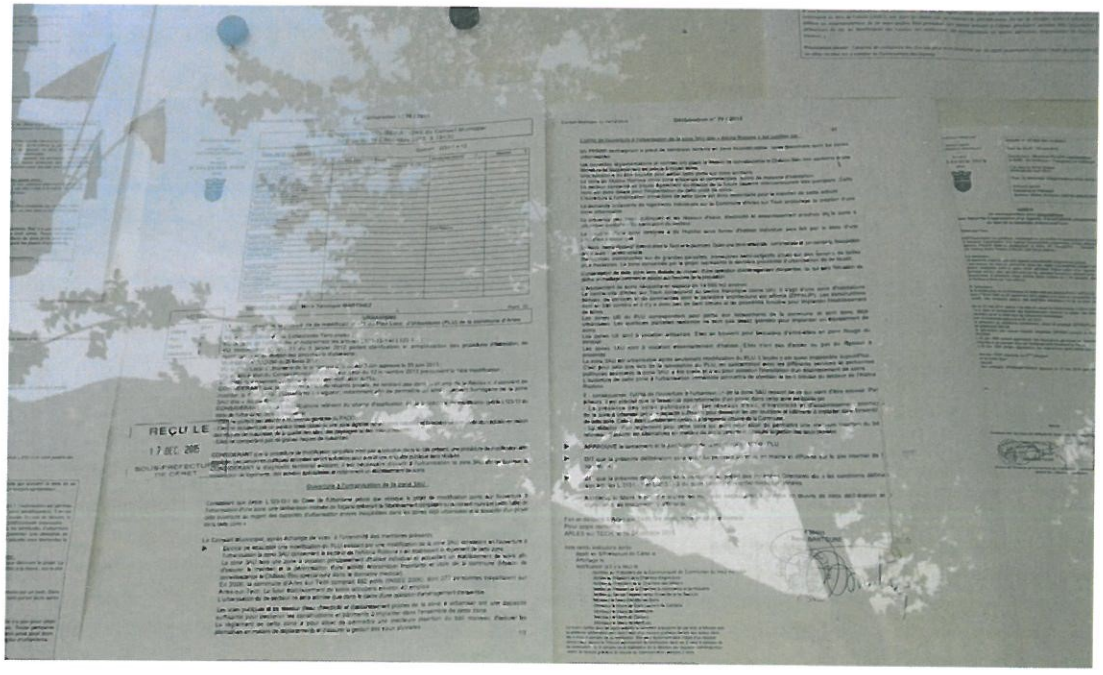
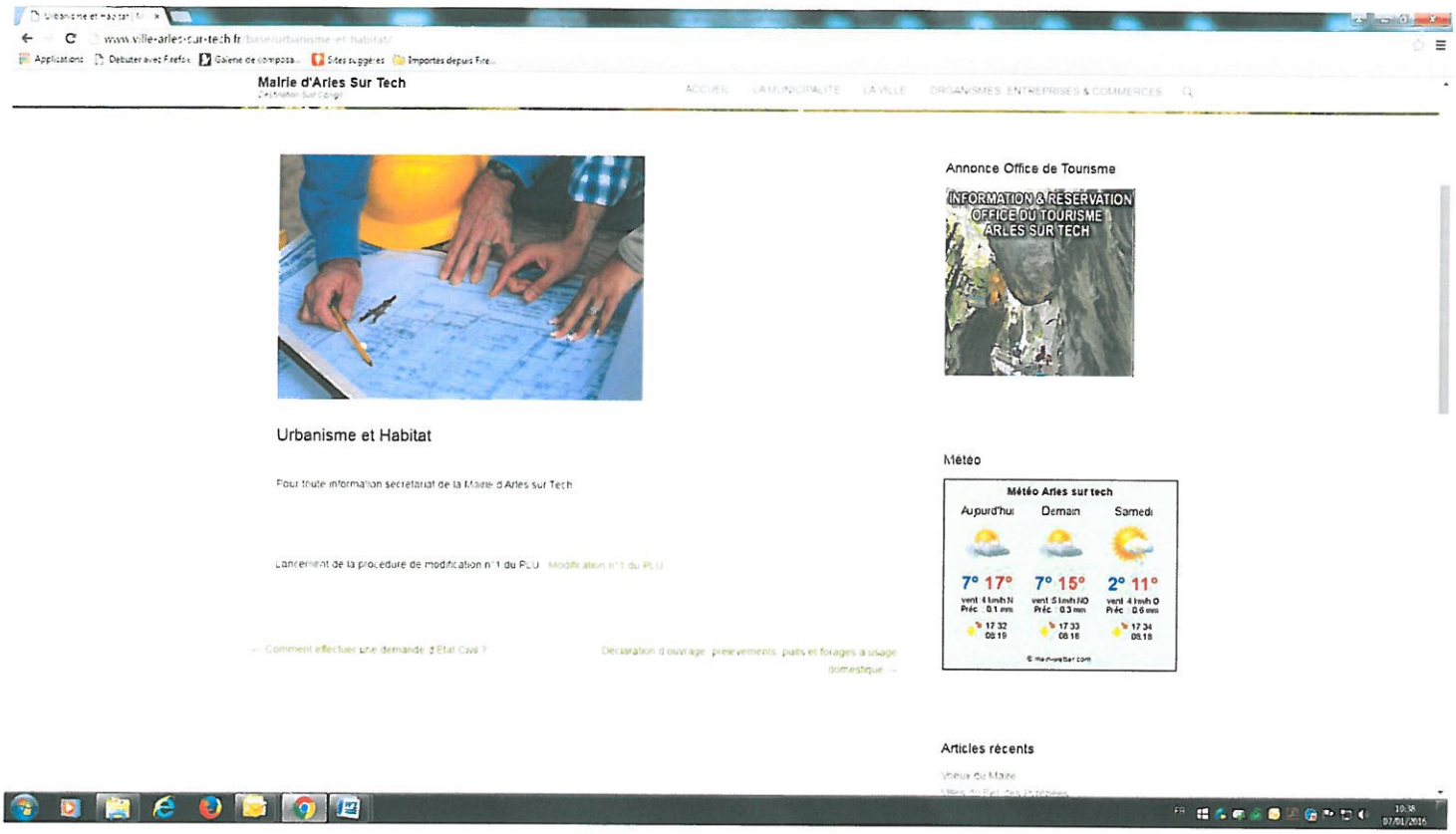
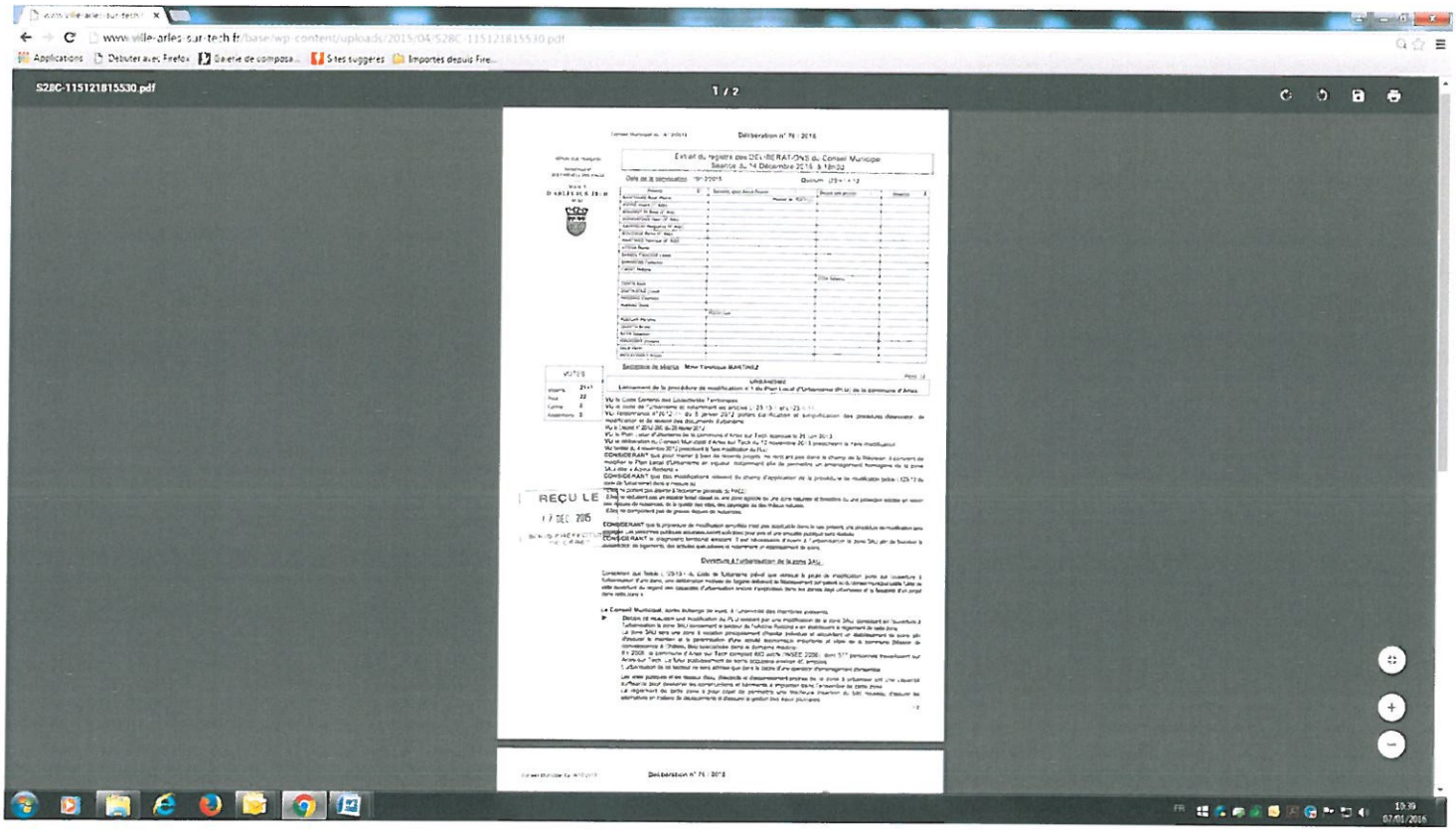


Figure 2 : Délibération sur le site internet de la commune





Extrait PLU règlement et zonage :

Chapitre 5 : Zone 3AU

Zone 3AU

CARACTERE DE LA ZONE 3AU :

Cette zone est destinée à recevoir à terme des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc..., pouvant également accueillir des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels...
L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du plan local d'urbanisme.

Cette zone n'est pas équipée.
L'enjeu est de favoriser son développement dans le cadre d'un projet maîtrisé respectant les orientations particulières d'aménagement produites et composant le présent dossier de PLU.
Son urbanisation se fera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble par zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU pourra donner lieu à la définition, dans le cadre des procédures adaptées, des mesures permettant à la commune de programmer et mettre en œuvre les modalités de financement des équipements publics induits par l'urbanisation de la zone, notamment en associant à leur financement, en tant que de besoin, les futurs aménageurs et/ou constructeurs.

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

La zone 3AU « Alzina Rodona » est contigüe avec le massif forestier : les demandes d'autorisation de construire devront clairement prendre en compte le risque incendie avec notamment la création d'rune psite avec deux sorties opposées, d'une aire de retournement, et des équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie de forêt.

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- *Par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).*
  Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.
Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

- *Par la présence de sites ou vestiges archéologiques dont la localisation est précisé dans la cartographique annexe relative à la localisation des sites archéologiques.*

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans le cadre du plan local d'urbanisme, toute utilisation immédiate est interdite. En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 3AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITION PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation des zones 3AU est assujettie au respect des orientations particulières d'aménagement réalisées et composant le présent dossier de PLU.

L'urbanisation de chaque zone 3AU devra être réalisée sur la base d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Sont autorisés immédiatement les bâtiments, agrandissements, aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics de superstructure ou d'infrastructure liés aux missions de service public ou d'intérêt général poursuivies par des collectivités publiques ou des établissements publics.

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE 3AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 3AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant.

ARTICLE 3AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 3AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 3AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 3AU-9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3AU-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 3AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 3AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

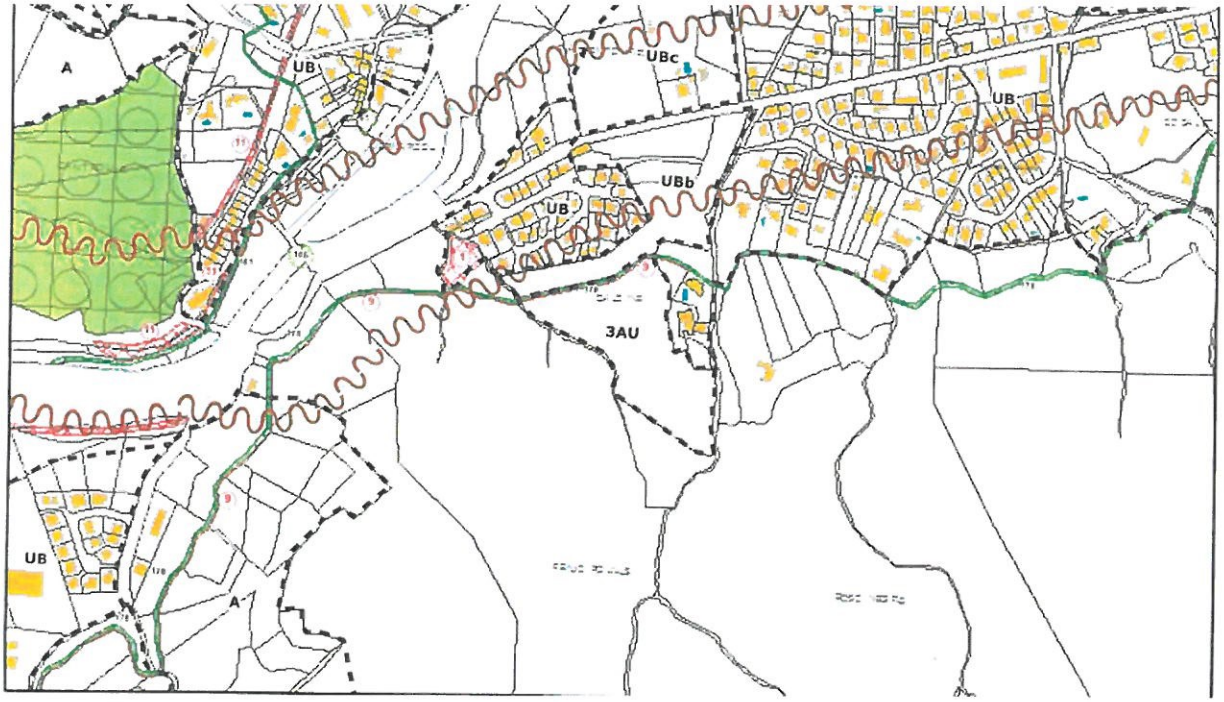
ARTICLE 3AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3AU-14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.


A
UB
UBc
UB
UBb
UB
3AU
UB
A

Extrait PPR règlement et zonage :

IV.4. En zone non directement exposée : zone BLANCHE

Est concerné le reste du territoire communal.

IV.4.1. Règle générale concernant les occupations et utilisations du sol en zone BLANCHE

Dans les zones blanches, le principe est l'autorisation, sans réserve particulières vis à vis des risques naturels étudiés, de construire ou d'aménager.

Ces zones peuvent aussi faire l'objet de recommandations et/ou de remarques de prévention.

Les implantations de camping-caravaning situées dans une zone non directement exposée aux risques devront être examinées cas par cas pour les installations existantes ou à l'occasion des demandes d'autorisations d'ouverture (en fonction de leur conditions d'accès plus particulièrement). En cas d'accès via une zone rouge « crue torrentielle - inondation », l'autorisation d'exploiter sera subordonnée à l'existence d'un accès hors risque pour les services de secours.

IV.4.2. Mesures de prévention particulières applicables en zone BLANCHE, en complément des mesures de prévention générale

➢ **Rappels :**

Concernant ces zones non directement exposées aux risques, il faut rappeler que « *des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, peuvent aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux* », s'ils ne font pas l'objet d'une attention particulière et d'un entretien régulier.

Dans ce sens, des bassins d'orages dimensionnés pour ne pas modifier l'écoulement centennal entre avant et après urbanisation pourront être imposés dans certains secteurs, de manière à ne pas nuire aux enjeux situés à l'aval (le paragraphe III.2.3.4. page 27 du présent règlement développe les recommandations à suivre concernant le risque de ruissellement pluvial urbain).

Ces zones blanches peuvent être exposées de façon potentielle à certains phénomènes naturels (notamment le ravinement) où il n'y a pas lieu d'envisager de contrainte particulière à l'existant, mais où des mesures de prévention pourront être recommandées pour les aménagements futurs.

Tout aménagement futur devra prendre en considération le risque potentiel de ravinement et prendra toute disposition pour en réduire les effets ou éviter son apparition.

➢ **Remarque :**

Des terrains en zone blanche peuvent néanmoins être rendus inconstructibles pour d'autres motifs que ceux relevant de ce document.

➢ **Prescription :**

Dans ces zones blanches, toutes les prescriptions générales développées au § « III. Mesures réglementaires de prévention générale » pages 15 à 36 s'appliquent et notamment celles concernant les terrassements (§ III.2.3.2. p.26) et les pratiques agricoles (§ III.2.2.2. p.23), s'appliquent.

➢ **Recommandations sur le bâti futur :**

①- réalisation d'une étude géotechnique préalable (voir précisions § III.2.3.5. p.29 et suivantes). La réalisation d'un projet routier et/ou d'urbanisme nécessite son adaptation au terrain et non l'inverse, en préalable le recours à une étude de sol diligentée par un bureau d'étude compétent est donc fortement conseillé.

②- niveau de fondation porté à une profondeur minimale de P= 1 m par rapport au terrain naturel, ou fondation sur rocher sain,

③- disposition des constructions sur des fondations pouvant résister au cisaillement et/ou au tassement du sol,

④- rigidification de la structure des constructions,

⑤- surélévation de 0,40 m des niveaux habitables, pour les façades exposées (façades amont),

⑥- report des accès aux constructions sur les façades non directement exposées,

⑦- sur pente supérieure à 25%, renforcement des façades amont des constructions sur une hauteur H = + 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour résister à une poussée accidentelle des terres,

⑧- prise en compte de toutes les venues d'eau possibles (autre plate-forme, ravin, agouilles, chemin, route, canalisation...) et des eaux pluviales, avec mise en place d'un dispositif de drainage efficace de ceinture des constructions, porté sous le niveau de fondation, avec collecte des eaux de drainage et pluviales de toiture ainsi que de plates-formes avec rejet vers un collecteur communal ou vers un émissaire naturel (voir § III.2.3.4. p.27),

⑨- conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés. (Bien déterminer les exutoires afin d'éviter toute modification des écoulements naturels, les risques de rupture des canalisations dont les fuites pourraient provoquer l'activation d'un mouvement de terrain...),

⑩- drainage et/ou imperméabilisation des plate-formes sur le pourtour des constructions pour éviter les infiltrations des eaux superficielles au droit des constructions. Les réseaux de drainage existants seront entretenus par les propriétaires ou par les exploitants afin de garantir des conditions optimales d'écoulement et un ravinement le plus faible possible.

⑪- étanchéification des éventuels bassins et piscines et de leur exutoire de vidange,

⓪⑤- concernant les extensions du bâti existant: les recommandations n°⓪ à ⓪⓪ restent valables,

⓪⑨- entretien et vérification périodique du bon fonctionnement du système de collecte et de drainage des eaux de surface, avec curage si nécessaire, afin d'éviter tout risque de divagation par d'obstruction,

⓪④- maintien et entretien du boisement existant, sauf sur surface autorisée à construire,

⓪⑤- Autres travaux : ils doivent tenir compte de la fragilité des sols :

- en compensant les terrassements subverticaux en déblai de plus de 2 m par des ouvrages de soutènement calculés pour reprendre la poussée des terres
- en maîtrisant les écoulements d'eau naturels et artificiels,
- en rétablissant le cas échéant une couverture végétale protectrice.

⓪⑥- compte tenu de l'imprévisibilité des phénomènes de ruissellement, il est recommandé d'éviter toutes ouvertures de plain-pied (portes) sur les façades amont des bâtiments.

⓪⑦- par leur réalisation (imperméabilisation du sol et rejets des eaux collectées), les constructions et/ou travaux ne devront pas induire une augmentation de risque sur les propriétés voisines ainsi que sur celles situées à l'aval,

⓪⑧- indépendamment de la loi sur l'eau, la production d'une étude préalable est préférable à toute réalisation liée à des aménagements hydrauliques,

IV.1. En zone directement exposée : zone ROUGE

Sont concernées les zones n° R1 à R48 du P.P.R. définies au VI.3 du Livret 1 - Rapport de Présentation.

IV.1.1. Principe de la zone ROUGE

Dans les zones rouges, le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager.

Par dérogation à ce principe, un certain nombre d'occupations ou d'utilisations du sol peuvent être autorisées, sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation significative de la population. L'ensemble de ces dispositions est détaillé au paragraphe IV.1.2.2..

IV.1.2. Mesures de prévention particulières applicables en zone ROUGE, en complément des mesures de prévention générale

IV.1.2.1. Occupations et utilisations du sol INTERDITES en zone ROUGE

➢ **Prescriptions Urbanistiques concernant le BÂTI FUTUR (ou PROJETS NOUVEAUX)**

Sont interdits :

- toute occupation du lit mineur des cours d'eau,
- tous, remblais, déblais, dépôt de matériaux et matériels non ou difficilement déplaçables ou susceptibles de polluer les eaux,
- tout endiguement autre que ceux justifiés par la protection de l'existant et sous réserve qu'une étude hydraulique démontre qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation,
- les clôtures dont la perméabilité est inférieure à 80% (pourcentage de vide). Les murs bahut sont déconseillés, en aucun cas la partie pleine des éventuelles clôtures ne devra excéder 0,25 m de haut,
- tout nouveau plancher en sous-sol,
- toute construction nouvelle notamment à usage d'habitation ou extension habitable au sol des constructions existantes,

- toute implantation nouvelle d'établissements sensibles (recevant du public, scolaires, hospitaliers, centres de secours, casernes de pompiers, maison de retraite,...),
- les opérations destinées à l'habitation ou aux activités économiques et commerciales autres que l'agriculture et campings existants,
- les parkings non directement liés à l'usage des installations existantes,
- **Les changements de destination des biens et constructions existantes, occasionnant une augmentation de la vulnérabilité économique et accroissant le nombre de personnes exposées, sont interdits.** Pour les zones inondables, pas de transformation des surfaces et pièces de rez-de-chaussée ou de niveau inférieur sans usage d'habitation en surfaces et pièces habitables.

IV.1.2.2. Occupations et utilisations du sol **AUTORISEES** en zone ROUGE

➢ **Remarque préalable :**

Dans la mesure où certaines occupations ou utilisations du sol sont autorisées parce que :
- capables de résister à l'aléa sans l'aggraver (*un aménagement interne d'un bâtiment existant en zone rouge par exemple*...),
- ou ne constituant pas une augmentation significative de la vulnérabilité de l'existant (*extension mesurée d'un bâtiment existant par exemple*...)

, elles ne sont pas comptées dans l'aggravation du risque ni par conséquent dans ce cas l'augmentation de la population exposée correspondante (*une famille qui s'agrandit par exemple*).
L'augmentation éventuelle de population induite par ces autorisations n'implique donc pas une interdiction de construire.
Cependant, la population liée à l'occupation ou l'utilisation du sol autorisée, reste néanmoins toujours exposée à l'aléa notamment vis-à-vis de la sécurité en matière d'accessibilité aux constructions.

Sont autorisés par dérogation au principe d'interdiction énoncé au paragraphe précédent et sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux ou de conduire à une augmentation significative de la population exposée :

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, l'aménagement d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), dans la mesure où ces aménagements ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation du P.P.R., notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques en en créant de nouveaux ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée,

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré quelque soit la cause des dommages et à condition de pouvoir réduire suffisamment la vulnérabilité relative au phénomène lié à la zone rouge sur avis du service compétent,

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement par rapport à l'écoulement des eaux,

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité, sous réserve d'une non aggravation de la sécurité des personnes et de la vulnérabilité des biens,

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, les extensions habitables en surélévation (*chambre supplémentaire*...) des habitations ou construction à usage d'hébergement existants de plain-pied, permettant la mise en sécurité des occupants actuels et donc constituant un complément fonctionnel de l'existant accessible librement de l'intérieur du bâtiment,

- les extensions non habitables (c'est-à-dire sans occupation humaine pérenne: abris légers, garages, annexes des bâtiments existants) sous réserve :
  - que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité (*ex : garage pour véhicule proche de l'habitation*),
  - de constituer un complément fonctionnel, contigu si possible à un bâtiment existant non ruiné,
  - de ne pas excéder 20 m² d'emprise au sol,
  - de respecter le sens d'écoulement des eaux afin de perturber le moins possible le fonctionnement hydraulique de la zone,
  - de respecter une cote des planchers la plus haute possible et au minimum identique à celui du bâtiment existant, afin de limiter au maximum la vulnérabilté du projet et de ses éventuels équipements.

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, aux activités de pêche ou de culture aquacole, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs :
  - sous réserve de ne pouvoir les installer ailleurs,
  - dans la mesure où leur implantation est liée à leur fonctionnalité,
  - sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation.

- tous travaux, dispositifs et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques, en particulier la mise en place de dispositif de mise hors service des réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc ...) situés en aval des appareils de comptage,

- les constructions et ouvrages participant à la protection des lieux habités contre les risques naturels. Toute réalisation étant subordonnée à la production d'une étude préalable validée par les Services de l'Etat gestionnaires de la servitude PPR,

- la création ou l'extension d'installations, ou la mise aux normes des ouvrages, nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général (station d'épuration, captages d'eau destinés à la consommation humaine, ouvrages strictement nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, des pylones supportant les lignes électriques ou les réseaux de télécommunications , etc...) à l'exclusion des ERP, bâtiments à usage exclusif de bureaux, ou hangars de stockage de véhicules :
  - sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs,
  - à condition qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte,
  - que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable prenant en compte les risques,
  - et qu'ils soient soumis à l'avis des Services de l'Etat gestionnaires de la servitude PPR,

- les utilisations agricoles traditionnelles : parc, prairies de fauche, cultures (voir § III.2.2.2. p.23),

- tous travaux de démolition de bâtiment après examen de la demande par le service compétent

IV.1.2.3. Règles particulières applicables en zone ROUGE

➢ **Prescriptions Constructives concernant le BÂTI EXISTANT**

1- ***constructions et aménagement*** :
- Dans tous les bâtiments comportant un niveau suplémentaire au rez-de-chaussée, les propriétaires devront, dans un **délai de 2 ans,** mettre hors d'eau le poste de distribution et de coupure d'électricité qui sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs *(ce type de travaux de réduction de vulnérabilité est subventionné par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable)*,
- Il est fortement recommandé, **dans les meilleurs délais**, de prévoir dans les bâtiments existants à usage d'habitation soumis au risque d'inondation, l'aménagement d'accès à des niveaux de sécurité laissés constamment libres,

2- ***équipements et/ou matériaux sensibles***
- Les équipements et/ou matériaux sensibles seront installés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue centennale,
- Pour les réseaux sensibles (électricité, téléphone,...) situés en zone inondable, ils pourront simplement être protégés (étanchéité) et munis d'un dispositif de mise hors service automatique,

3- ***stockage*** : dans un **délai de 2 ans** le stockage des produits polluants et flottants sera ancré ou surélevé afin d'éviter tout risque d'entraînement en cas de crue.

4- ***réseaux et espaces publics*** :
Les gestionnaires des réseaux ont l'obligation dans un **délai de 5 ans** de se mettre en conformité avec les dispositions suivantes :

• Dans les zones d'écoulement :
- modifier les réseaux qui traversent le lit des cours d'eau de manière à ce qu'ils ne soient pas emportés et ne constituent pas une gêne à un bon écoulement pour la crue de référence,
- installer les lignes électriques et téléphoniques sous gaines électriques,
- implanter sur socle résistant à un écoulement torrentiel puissant les transformateurs électriques ou tout autre matériel sensible.

• Dans les zones d'accumulation :
- isoler et protéger les réseaux des effets de l'immersion,
- équiper d'une mise hors service automatique les réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone,
- réduction du mobilier urbain à son strict minimum.

- ***travaux d'entretien*** :
  - les menuiseries, portes, fenêtres, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques doivent être réalisés en cas de réfection ou remplacement, avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités, et à fermeture étanche,
  - éviter les liants à base de plâtre,
  - utiliser des matériaux hydrofuges pour l'isolation
  - conception soignée des réseaux hydrauliques enterrés. Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable doivent être étanches et pouvoir résister à des affouillements, des tassements ou des érosions localisés (flexibilité des conduites...),
  - maintien en état de propreté des lits des cours d'eau et agouilles avec curage si nécessaire, afin d'éviter tout risque de divagation par d'obstruction,

- ***voiries*** : à l'occasion de travaux d'entretien ou de réfection des chaussées et réseaux divers, des dispositions techniques seront prises pour protéger les voies, les réseaux enterrés existants, en particulier la distribution d'énergie et les télécommunications contre l'érosion occasionnée par les ruissellements (voir § III.2.3.4. p.27 et III.2.3.6. p.34).

➢ **Autres prescriptions**

- ***Changement de destination des garages en rez-de-chaussée :***

Pour l'ensemble des zones rouges urbanisées vulnérables à l'inondation, notamment les zones R1 (Le Tech), R34 (Le Riuferrer) et R5 (Mas del Lloup), **tout changement de destination des garages existants de rez-de-chaussée augmentant la vulnérabilité est interdit.**

- ***Destination particulière de la zone rouge R1 – Le Tech***

Les travaux et infrastructures destinées à la valorisation du site du « Carreau de la mine » (projet de musée) ne pourront être envisagées qu'après réalisation d'une étude préalable de faisabilité intégrant les risques d'inondation et de transport solide ainsi que les mesures conservatoires propres à garantir la sécurité des biens et des personnes durant et après les travaux.

IV.1.3. Règle générale concernant l'emprise des zones rouges le long des cours d'eau.

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :
- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

➢ **Prescription :**

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones ROUGES définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le **lit mineur augmenté d'une bande de largeur égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique** (c'est-à-dire notamment en cas d'inondation où le débit déborde la section, que le débit soit estimé par calcul ou connu historiquement).

Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à **15 m pour le Tech et le Riuferrer** et à **6 m** pour les autres cours d'eau.

Précisions :

- en aucun cas cette bande de recul ne correspond à une limite atteinte par les eaux de crue mais intègre, au-delà des données hydro-géo-morphologiques et historiques connues du terrain, un principe de précaution.
- Dans les secteurs à forte vulnérabilité, la limite de zone rouge pourra être basée sur des études hydrologiques et hydrauliques précises qui auront été réalisées afin de proposer un zonage précis en fonction des enjeux et notamment des débits centennaux des cours d'eau réels observés et/ou estimés par calcul si les débits observés historiquement ne sont pas centennaux.
- (Pour les cas particuliers, se référer à l'article III.2.3.8. *Avis au coup par coup* page 36)

IV.1.4. Mesures de protection collectives

L'observation de mesures collectives de protection pourra s'accompagner de modifications réglementaires des zones du P.P.R., notamment par l'allègement de certaines dispositions. La réalisation de protections d'ensemble peut donc conduire à une réduction des contraintes individuelles, après modification du P.P.R..

Les propositions ci-après découlent essentiellement de l'observation de terrain, de l'analyse des inondations historiques et de la critique des études hydrauliques réalisées. Elles ne constituent donc pas l'aboutissement d'une nouvelle étude hydraulique et sont donc à prendre comme telles.

La situation même de la ville d'Arles-Sur-Tech, riveraine de fleuves torrentiels puissants et installée dans leur vallée alluviale, rend difficile la conception, la réalisation et le financement d'une protection efficace contre des crues de période de retour 100 ans ou de type Aïguat Del 40. La réalisation d'un **Plan communal de sauvegarde et de protection des populations exposées** pour faire face à une gestion de crise devra être étudiée (voir paragraphe IV.3 page 67).

➢ **Prescription :**

Préservation des capacités d'écoulement des cours d'eau et des axes de grand courant dans le champ d'inondation : préservation du gabarit et de la faible rugosité du lit des cours d'eau, ainsi que des rues sur les zones concernées, enlèvement de tous obstacles en fond (déchets végétaux, dépôts de matières, ...) et latéraux (poteaux, pylônes, supports de réseaux aériens ou d'éclairage public, réseau d'évacuation d'eau usée en superstructure, trottoirs surélevés, ...)

➢ **Recommandation :**

Gestion de la circulation piétonne et automobile dans les rues inondables : les accès à ces voies de circulation feront l'objet d'une signalisation informant des menaces de submersion fréquente ou importante ou à fort courant. Le texte général des panneaux de signalisation pourra être rédigé comme suit : « *Voie submersible– Circulation déconseillée par forte pluie – Circulation interdite en cas de submersion (sauf véhicules d'intervention)* ».

IV.1.4.1. Règles particulières à la zone R34 concernant l'aménagement du Riuferrer

En l'état actuel et malgré l'endiguement réalisé postérieurement à l'Aïguat de 1940, les secteurs du camping "Le Riuferrer", de La Forge et du Barry D'Amunt sont très fortement exposés aux crues torrentielles du Riuferrer et à ses écoulements incontrôlés débordant ou rompant ses protections de berges et empruntant la voirie de desserte.

La commune d'Arles-sur-Tech a confié au bureau d'étude ETRM[1], spécialisé en hydraulique torrentielle, l'analyse du bassin versant du Riuferrer et la modélisation de ses écoulements sur son cône de déjection. S'appuyant sur une simulation mathématique puis sur une modélisation physique des écoulements en crue, il a été possible en fonction d'hypothèses sur les débits du Tech et du Riuferrer de :

- visualiser le comportement du chenal du Riuferrer à son exutoire au Tech, au long de son linéaire et à son entonnement,

- quantifier en hauteur, vitesse et volume de sédiments, les écoulements dans le chenal et dans le lit majeur du Riuferrer. En particulier, il a été constaté :
  - des risques importants de débordements, dès l'amont du chenal en maçonnerie édifié après la crue de 1940, notamment au travers du camping d'Arles sur Tech implanté en rive droite ;
  - des vitesses d'écoulement considérables dans la partie supérieure du chenal qui conduisent à d'importants approfondissements de lit en crue, et peuvent causer la ruine des endiguements et ouvrages non suffisamment fondés,
  - des atterrissements régressifs dans le lit, en amont immédiat de la confluence avec le Tech qui, en réduisant notablement la section d'écoulement provoquent également des débordements généralisés en dehors du chenal dans ce secteur.

- étudier le principe d'un ouvrage de rétention contrôlée des sédiments, perméable aux eaux de crue et aux flottants, implanté en amont du chenal et l'aménagement aval nécessaire.

Les conclusions de cette étude ont montré ;

- la localisation des dispositifs de protection pouvant être réaliser,

- la faisabilité et les caractéristiques géométriques d'un ouvrage en béton armé de rétention contrôlée des sédiments, filtrants pour les eaux et les flottants ; son dimensionnement restant à réaliser ainsi que l'acquisition des caractéristiques géotechniques du site d'accueil,

- les interventions à programmer sur le chenal pour pérenniser la tenue de ses digues latérales, la stabilisation par seuils du profil en long du chenal et la reprise de son entonnement.

Le gain apporté par ce dispositif serait de contenir l'écoulement d'une crue centennale dans le chenal et de limiter les débordements sur les deux rives pour des crues de fréquence supérieure, notamment du type 1940.

[1] ETRM, 1998, 2000, 2002 – Commune d'Arles-Sur-Tech; Etude des risques d'inondation au confluent du Riuferrer et du Tech

Les objectifs de protection s'inscrivent dans le cadre du Plan de Prévention des Inondations du Tech. Le montant financier de l'opération (10 millions d'euros) la rend difficilement réalisable dans son ensemble.

➢ **Prescription :**

Dans un premier temps, la commune devra réaliser dans un **délai de 5 ans** une partie des travaux préconisés par ces études de protection et de réduction de vulnérabilité, à savoir, la **restauration de la capacité hydraulique du chenal et son confortement**. Ces travaux permettront de faire face aux crues de période de retour moyenne (30 à 50 ans). Ces travaux seront réalisés selon les principes et le respect des précautions décrites au § II.3.6. pages 12 à 14 notamment en ce qui concerne les garanties de maintenance des ouvrages et des procédures d'entretien, d'auscultation, voire de surveillance, définies avec un maître d'ouvrage pérenne.

IV.1.4.2. Règles particulières concernant les débordements des ravins collinaires

➢ **Prescription :**

Réalisation par la commune dans un **délai de 5 ans** des travaux de résorption des débordements des ruisseaux collinaires dans la mesure où leur faisabilité et leur efficacité sont vérifiées.

Ces travaux seront réalisés selon les principes et le respect des précautions décrites au § II.3.6. pages 12 à 14 et devront être définis pour une crue de référence centennale. Ils seront déterminés par un bureau d'étude spécialisé qui en vérifiera la faisabilité et l'efficacité.

Les travaux à réaliser et dispositions à appliquer concernent les ravins suivants :

- Les ravins de Mouli d'En Camps

Pour la sécurisation d'habitations implantées dans ou à proximité de l'exutoire de ravines fonctionnelles des ouvrages de sédimentation ont été réalisés. Leur efficacité paraît cependant limitée aux événements courants. **L'évacuation des eaux vers un exutoire apte à les recevoir doit être envisagé.** Leur fonctionnement optimum est conditionné par le **curage de la retenue amont**, opération qui doit être effectuée dès que nécessaire.

- Le ravin de la Barde

Pour la sécurisation d'habitations implantées sur le cône de déjection et pour limiter l'engorgement du chenal précédant le radier submersible de la voie de desserte et l'ouvrage de franchissement aval de la D 115, un ouvrage de détournement en enrochements cyclopéens a été implanté sur le cours d'eau. **La mise en place de part et d'autre du radier de panneaux de signalisation danger de submersion en période de forts écoulements est à réaliser.**

- Le ravin de La Courancène

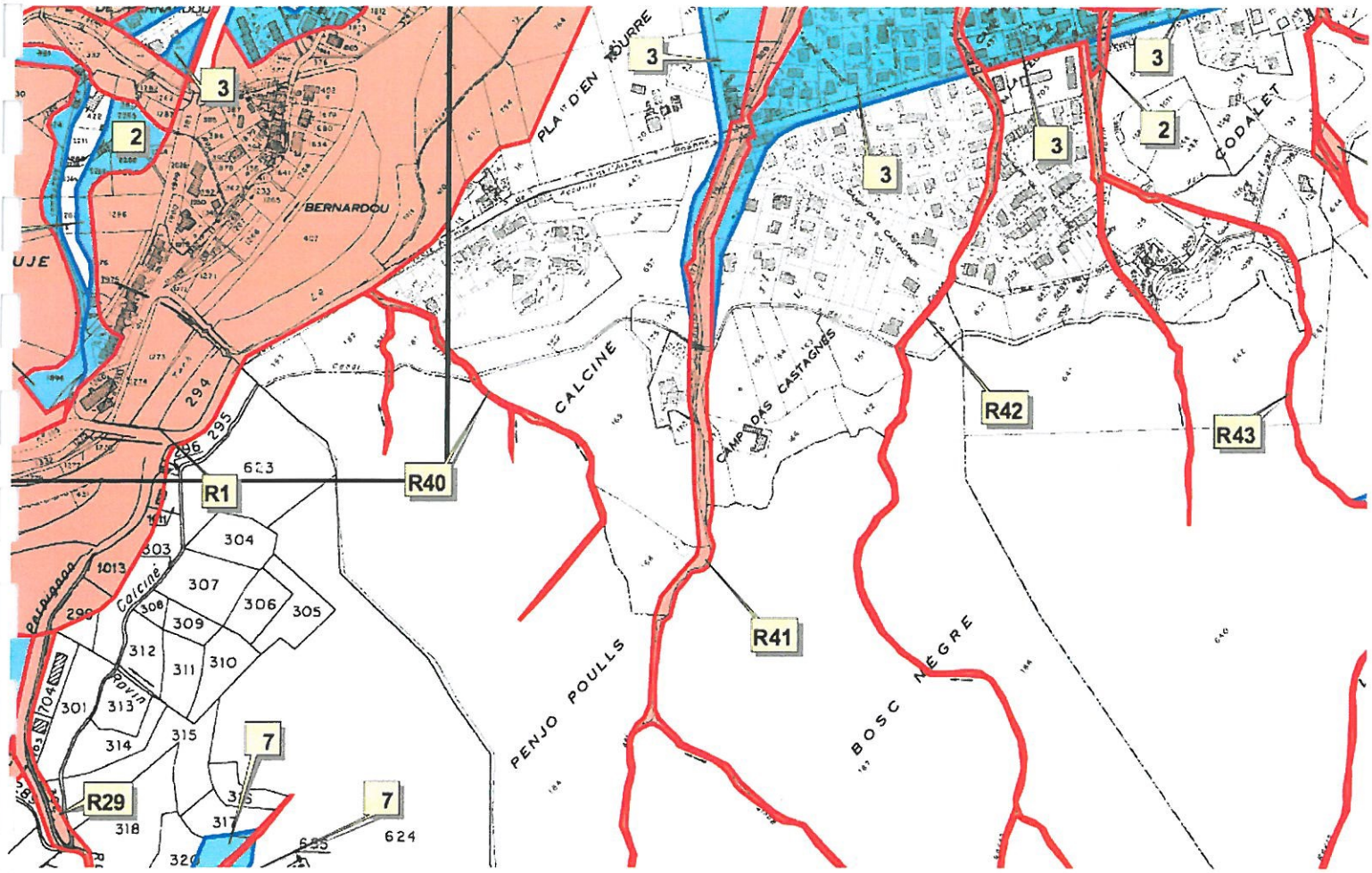
En contre-bas du hameau de Bailla d'Availl, le cours d'eau emprunte un lit sommairement aménagé à l'époque de l'utilisation agricole des terrains riverains. **Le changement de destination en cours, avec notamment l'implantation du Centre Polyvalent, paraît incompatible avec les phénomènes hydrologiques susceptibles d'affecter le bassin versant de la Courancène, sans reprise de la chenalisation existante. Le linéaire à traiter s'étend depuis le canal d'arrosage jusqu'à l'aval de la voie de desserte de Bailla d'Availl.** Ces travaux concernent le reprofilage du chenal d'écoulement de la Courancène et la reconstruction de l'ouvrage de franchissement de la route, de section hydraulique insuffisante, afin d'y limiter les risques d'embâcles et les débordements. A Bailla d'Availl, les apports anthropiques de matériaux meubles en rive gauche, sur ce cours d'eau au passé torrentiel avéré, constituent un facteur aggravant en cas de crue. **Ils sont donc à proscrire.**

- Les ravins de Le Calciné et d'Alzine Rodone

Ces émissaires de versant ont un cheminement en zone urbanisée dans leur partie basse jusqu'au Tech. Du fait de leur pente d'écoulement prononcée, ils présentent tous une capacité de transport importante en sédiments et végétaux ligneux. Par ailleurs, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques de franchissement paraît en général insuffisant. **Leur obstruction et/ou leur débordement est donc prévisible en cas de forte crue.**

- Cuvette au Pla de Bernadou

Les eaux de crue provenant principalement des débordement du Tech seront vraisemblablement piégées dans la cuvette à l'arrière de la rangée de bâtiments donnant sur la rue du 11 novembre. A l'amont direct du talus de l'ancienne voie SNCF, un exutoire aménagé vers le lit de la Cougouillade devrait pouvoir palier ce phénomène.


3
2
BERNARDOU
PLA D'EN COURRE
CODALET
CALCINE
CAMPDAS CASTAGNES
R1
R40
R41
R42
R43
R29
PENJO POULLS
BOSC NEGRE
7
623
624
294
295
304
303
307
306
305
309
308
312
311
310
313
301
314
315
290
1013

Diverses photos de la zone 3AU :









Historique de la zone de l'Alzine Rodone :

La désaffection de la caserne des pompiers d'Arles-sur-Tech et son regroupement avec la caserne d'Amélie les Bains ont montré la nécessité de créer une caserne intercommunale suffisamment spacieuse pour donner de bonnes conditions de travail aux sapeurs-pompiers.

Le lieu restait toutefois à trouver dans le périmètre des deux communes concernées. Un accès rapide aux axes de communication et une situation non pénalisante pour les deux communes étaient deux facteurs prioritaires de choix de ce lieu.

Le lieu dit « Alzine Rodone » situé entre Arles sur Tech et Amélie les Bains et traversé par la départementale 115 en faisait un lieu idéal. Bien que largement urbanisé par des lotissements, un immeuble HLM, un camping privé, une zone artisanale et commerciale et par des terrains de sport, une vaste zone offrait des possibilités de construction ; en bordure de départementale, elle se prolongeait en pente douce et suffisamment large entre deux ravins. La propriétaire résidant à Paris n'était pas intéressée ni par la valorisation de son bien, ni par sa vente.

À l'initiative de la commune d'Arles sur Tech, des contacts ont été pris avec cette propriétaire par l'intermédiaire de son notaire local afin de l'encourager à céder ces terrains.

La Commune d'Arles sur Tech n'ayant pas les capacités financières d'acquisition directe et connaissant les services que pourrait rendre l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon a pris rapidement contact avec lui pur connaître les conditions d'éligibilité.

Dans la mesure où 25 % des logements construits sur les terrains concernés seraient des logements aidés, l'EPFLR accepterait la construction d'un équipement public.

Suite aux délibérations du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2010 et du 26 octobre 2010, une convention opérationnelle « Le Calciné » n° 2010-P-32 a été signée le 25 novembre 2010 rendue exécutoire le 9 décembre 2010 par la Préfecture de Région

- périmètre : parcelles B 431 (210 m2), 443 (4200 m2), 444 (1900 m2) & 657 (14 591 m2) soit un total de 20 901 m2
- 560 000 €
- durée : 5 ans.

Depuis cette date, le foncier destiné à la future caserne intercommunale a été acquis à parts égales par les communes d'Arles sur Tech et Amélie les Bains pour la somme de 233 529,20 € (acte de vente du 27 septembre 2013 établi à l'Office Notarial Garrigue-Denamiel-Garrigue d'Arles sur Tech).

Suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2010, une convention entre le SDIS66 et la commune d'Arles sur Tech a été signée le 15 février 2010 pour l'acquisition d'une emprise foncière en vue de la réalisation d'un centre de secours.

La caserne sera implantée sur un terrain constitué des parcelles B 431 (210 m2) et B 1161 (6276 m2) soit un total de 6486 m2.

Remarque : la parcelle B 1161 est issue de la division de la parcelle B 1160 elle-même issue du regroupement des parcelles B 443 & 657.

Le solde après cet achat est de 14 415 m2 : parcelles B 1162 (12 515 m2) et B 444 (1 900 m2).

Madame RESTANY José-Anne née DECOCK est décédée avant la finalisation de la convention opérationnelle Commune Arles sur Tech / EPFLR. Ce sont ses héritiers belges qui ont finalisé la vente des terrains.

Ces derniers souhaitent également vendre le reste de leurs autres propriétés arlésiennes (terrain classé zone 3AU dans PLU, mas, potager, canal d'irrigation, portions de chemin, bois).

La commune d'Arles sur Tech est également intéressée d'autant plus que, lors de l'élaboration de son PLU, une zone classée 3AU avait été mise en réserve pour l'implantation d'un établissement hospitalier, devant succéder à l'actuel « Château Bleu ».

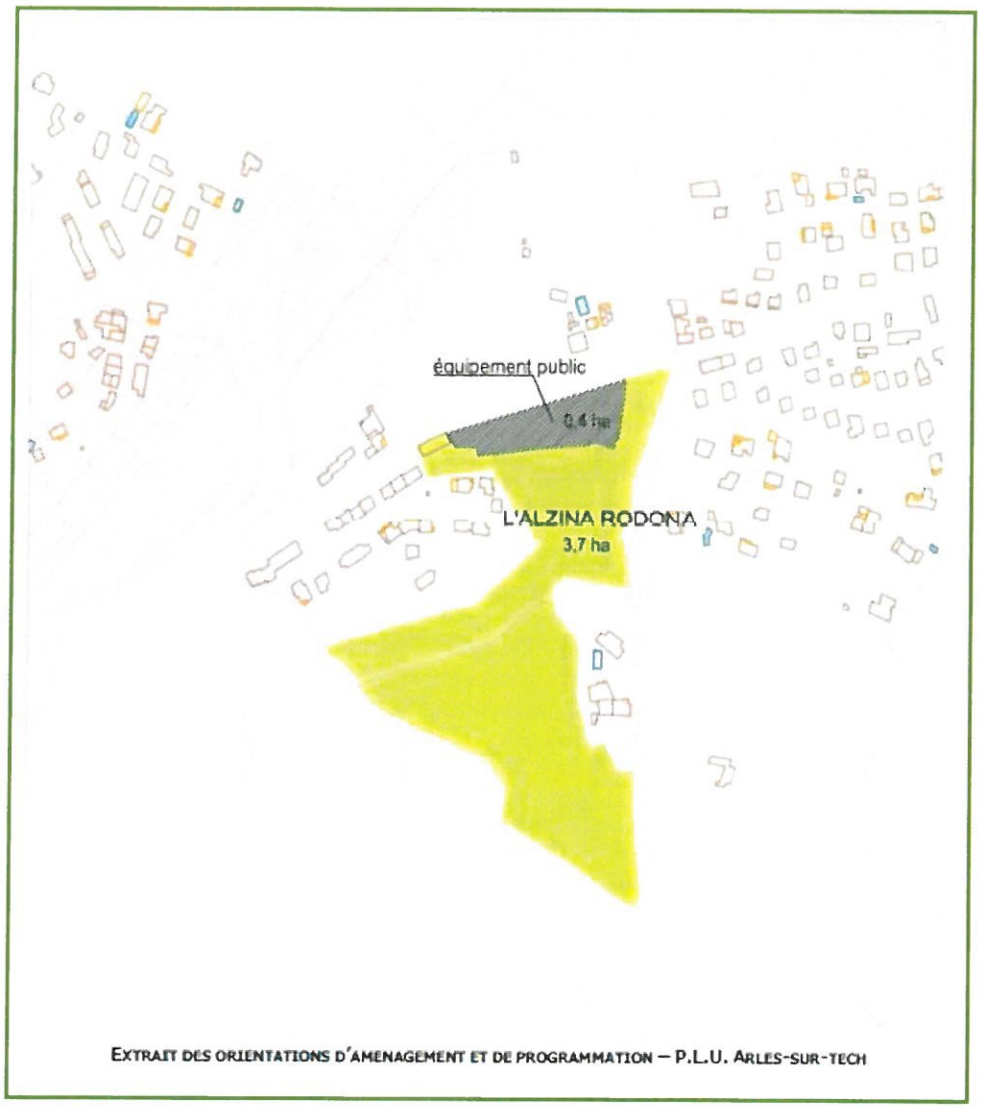
La commune s'est de nouveau rapprochée de l'EPFLR pour l'achat de ces terrains mais pour terminer, seules la CCHV et la commune seront signataires de l'acte.

C'est pourquoi la commune d'Arles sur Tech, sur les conseils de Monsieur Alain TAILLIEZ chef du service urbanisme à la DDTM/STS de Céret, a souhaité rencontré les architectes-conseil de la DDTM afin d'élaborer une marche à suivre pour cet aménagement qui devra prendre en compte

- une caserne intercommunale pompiers (6486 m2) avec un accès direct sur la RD 115
- une bande de terrain (3 à 4000 m2) au-dessus du lotissement « Le Calciné » sur laquelle seraient implantés 5 petits collectifs de 4 appartements (type VEFA) desservis par la voie déjà créée et les réseaux EU & AEP du lotissement
- un établissement hospitalier (environ 6000 m2)
- des aires de stationnement pour cette structure (75 places soit environ 1000 m2)
- un terrain d'agrément (parcelle B 168)
- un lotissement communal (6 à 7000 m2) au-dessus de la caserne
- une bande de terrain en amont du canal (3 à 4000 m2) sur laquelle seraient implantés des logements aidés
- un lotissement communal (5 à 6000 m2) entre ces logements et les aires de stationnement de l'hôpital
- voirie (à chiffrer).

Le 27 mai 2014, le conseil municipal par délibération et à l'unanimité a décidé d'acquérir les terrains pour partie entre la Commune d'Arles-sur-Tech et la Communauté de Communes du Haut Vallespir et appartenant aux héritiers de Madame RESTANY Anne-José et autorise la division parcellaire B 169.

Plan sommaire d'aménagement :



EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – P.L.U. ARLES-SUR-TECH

Nom des PPA consultées :

- Préfet
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Général
- Président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir
- Notifiée au Président de la Chambre d'Agriculture
- Notifiée au Président de la Chambre des Métiers
- Notifiée au Président de la Chambre du commerce et de l'Industrie
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer.
- Notifiée au Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Monsieur le Maire d'Amélie les Bains
- Monsieur le Maire de Saint Laurent de Cerdans
- Monsieur le Maire de Montferrer
- Monsieur le Maire de Corsavy
- Monsieur le Maire de Montbolo

Commune de
ARLES-SUR-TECH

Plan Local d'Urbanisme







☑ RAPPORT DE PRESENTATION

- ☐ DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE
- ☑ LE PROJET COMMUNAL ET SES INCIDENCES

☐ PADD

☐ ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

☐ REGLEMENT D'URBANISME

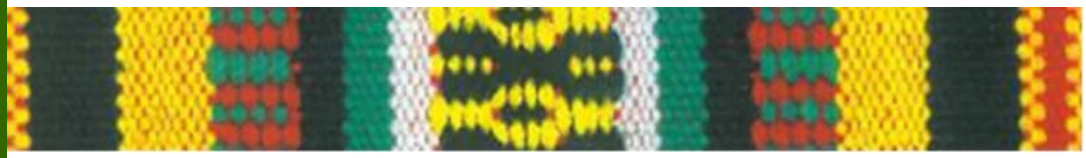
☐ PLANS DE ZONAGE

☐ ANNEXES

Le projet communal et ses incidences

Pièce n°1b

Dossier d'approbation du PLU



INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 🗀 : 04.68.08.11.01

Dossier 837—JCV

La mise en forme du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont donné l'occasion de formuler un diagnostic global et partagé du territoire communal. Ce second volet du rapport de présentation s'appuie sur le diagnostic (cf. pièce n°1a) et présente les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones :

- Le titre 1 synthétise dans un premier temps les enseignements tirés du diagnostic, les forces faiblesses et enjeux qui en découlent, et identifie les besoins présents sur le territoire d'Arles-sur-Tech tout en rappelant les documents et orientations s'imposant ou à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme afin de parvenir à définir les orientations qui font le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

- Le titre 2 présente les Orientations Particulières d'Aménagement ;

- Dans le titre 3 sont détaillés les choix retenus dans la délimitation des zones pour mettre en œuvre ce projet. Ce chapitre récapitule et justifie également les changements apportés par la révision générale du POS au PLU ;

- Le titre 4 évalue quant à lui les incidences du projet porté par le PLU sur l'environnement et les éventuelles compensations et/ou mesures de suivi à mettre en œuvre le cas échéant.

Comme la loi le lui permet, la commune d'Arles-sur-Tech, notamment vu l'état d'avancement de la démarche engagée, choisi d'arrêter son PLU en se plaçant sous le régime antérieur à la loi Grenelle 2.

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2

1. Le bilan des besoins répertoriés sur le territoire arlésien et les choix retenus pour établir le PADD 7

1.1. La prise en compte des « intérêts supérieurs » 8

1.1.1. La hiérarchie des normes (principes) 8

1.1.2. Les documents et orientations s'imposant ou a prendre en compte par le Plan Local d'Urbanisme 9

1.2. Les besoins en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat 12

1.2.1. Le contexte socio démographique 12

1.2.2. Les projections démographiques à l'horizon 2030 16

1.2.2.1. La méthodologie employée 17

1.2.2.2. Quelles populations pour l'horizon 2030 ? 22

1.2.3 Les besoins en logements associés aux différentes projections démographiques 28

1.2.3.1. Prendre en compte les évolutions sociales pour mieux évaluer les besoins 29

1.2.3.2. Le foncier, une problématique au cœur de la décision 31

1.2.4. La synthèse des besoins en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat 53

1.3. En matière d'environnement 55

1.3.1. La prise en compte des risques 55

1.3.2. Le Patrimoine naturel 56

1.4. En matière d'aménagement de l'espace 61

1.5. En matière de patrimoine et du cadre de vie associé 65

1.6. En matière de développement économique 68

1.7. En matière de déplacements 73

1.8. En matière d'équipements et services 75

1.9. Les grandes orientations 78
1.9.1. Enjeux, objectifs, orientations… quelle articulation ? 79
1.9.2. Les objectifs territorialisés issus du diagnostic de territoire 80
1.9.3. Quelles orientations pour quel projet urbain ? 88
1.9.4. Quelles objectifs en termes de logements ? 95
1.9.5. Quelles objectifs en termes économiques ? 96
2. Les Orientations Particulières d'Aménagement 99
3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 113
3.1. Les zones urbaines (U) 114
3.1.1. Généralités 114
3.1.2. Présentation des zones urbaines inscrites au PLU 115
3.2. Les zones à urbaniser (AU) 133
3.2.1. Généralités 133
3.2.2. Présentation des zones à urbaniser inscrites au PLU 133
3.3. Les zones agricoles (A) 156
3.3.1. Généralités 156
3.3.2. Présentation des zones agricoles inscrites au PLU 156
3.4. Les zones naturelles (N) 163
3.4.1. Généralités 163
3.4.2. Présentation des zones naturelles inscrites au PLU 164
3.5. Les secteurs reclassés par rapport au précédent POS 173
3.5.1. Le secteur d'Alzina Rodona : 173
3.5.2. Le secteur du Bernardo : 177
3.5.3. Le secteur du Bonabosc : 179
3.5.4. Le secteur de la Batllia : 182
3.5.5. Le secteur du village : 184
3.5.6. Le secteur de « Soula de Cougoulere » : 188
3.5.7. Le secteur de « la Forge » : 189
3.5.8. Le secteur de « Camp Llarg » : 191
3.5.9. Le secteur du « Mas d'en Plume » : 193
3.5.10. Le secteur du « Camp de l'Abat » : 196
3.5.11. Le secteur de « Can Parterre » : 199
3.5.12. Synthèse des secteurs reclassés : 200
3.6. Les zones du PLU, leurs potentiels et superficies 205

3.6.1. Présentation des zones ouvertes à l'urbanisation 205
3.6.2. Présentation des zones bloquées 220
3.6.3. Potentiel des zones à urbaniser à dominante d'habitat 224
3.6.4. Potentiel des zones à urbaniser à vocation économique 231
3.7. L'évolution des superficies : 232
3.7.1. Les superficies du POS : 232
3.7.2. Les superficies du PLU : 233
3.8. Les motifs de la délimitation de périmètres particuliers 234
3.8.1. Les périmètres soumis aux orientations particulières d'aménagements 234
3.8.2. Les autres périmètres délimités par le PLU 245
3.9. Les Servitudes d'Utilité Publique 253
3.9.1. Servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques 253
3.9.2. Servitude AC2 relative à la protection des monuments naturels et sites 254
3.9.3. Servitude AC4 relative à la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager 255
3.9.4. Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables ou minérales 256
3.9.5. Servitude I4 relative des lignes électriques 256
3.9.6. Servitude PM1 relative à la salubrité et la sécurité publique 257
3.9.7. Servitude PT2 relative aux télécommunications obstacles faisceaux hertziens 258
3.10. Exposés des motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement : 259
3.11. Les changements apportés à ces règles dans le cadre de la révision : 262
3.12. La justification des règles applicables 264
4. Les incidences du PLU et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement 269
4.1. Compatibilité du projet de PLU avec les normes supérieures 270
La Loi Montagne 271
4.2. Evaluations des incidences des orientations du plan sur l'environnement, prise en compte du souci de sa préservation et de sa mise en valeur, mesures de compensation 272
4.2.1. Sur les logements, la Démographie et l'Equilibre Social de l'Habitat 273
4.2.2. Sur l'économie 285
4.2.3. Sur la consommation d'espaces et l'agriculture 300
Un reclassement en zone agricole et naturelle d'anciennes zones à urbaniser 301
4.2.4. Sur l'environnement urbain et bâti 316

4.2.5. Sur les déplacements 321
4.2.6. Sur le patrimoine culturel, historique, identitaire et archéologique 343
4.2.7. La loi « Paysages » et les paysages 367
4.2.8. Sur les risques 387
4.2.9. Sur le site Natura 2000 : SIC « le Tech » 392
1. Avant-propos 392
2. Raison pour lesquelles le document de planification est susceptible, ou non, d'avoir une incidence Natura 2000 396
3. Mesures pour supprimer ou réduire ces effets dommageables 431
4.2.10. Sur les Z.N.I.E.F.F 433
4.2.11. Sur les ZICO 435
4.2.12. Sur l'environnement naturel 437
4.2.13. Sur le SDAGE Rhône Méditerranée 454
4.2.14. Sur le SAGE Tech Albères 459
4.2.15. Sur l'Eau potable 463
4.2.16. Sur les eaux usées 471
4.2.17. Sur l'hydraulique de surface 476
La loi sur l'eau 478
4.2.18. Sur la pollution et les nuisances 480
4.2.19. Sur les énergies 488
4.2.20. Des incidences mesurées et largement compensées 491

PREMIERE PARTIE :

LE BILAN DES BESOINS REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

ENJEUX, OBJECTIFS, ORIENTATIONS…

Le rapport de présentation doit aussi s'appuyer sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de déplacements, d'équipements et services.

Né avec la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est sans doute le moment le plus important du PLU sur le plan politique. Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune et constitue à ce titre le document central du PLU entre le rapport de présentation et le règlement. L'objectif de cette partie vise à éclairer les choix du PADD par l'exposé de la stratégie d'aménagement adoptée. En travaillant par itération avec le diagnostic, il s'agira donc de mettre en valeur les enseignements d'un document que l'on ne peut réduire à un simple inventaire accumulant les données. L'exposé des choix retenus pour établir le PADD, partie intégrante et pivot du rapport de présentation se veut ainsi comme une analyse rétrospective et prospective des éléments déterminants pour le territoire.

1. LE BILAN DES BESOINS REPERTORIES SUR LE TERRITOIRE ARLESIEN ET LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le terme de diagnostic recouvre un contenu précis qu'il n'est pas inutile de rappeler : « il s'agit à partir de signes de faire une prévision, une hypothèse »[1]. Le diagnostic établi dans le premier document, s'il est bel et bien un état des lieux (les « signes »), ne prend ainsi sa valeur qu'au regard de la problématique qui s'en dégage à partir des phénomènes observés. L'objectif de cette partie est ainsi de **problématiser** les enseignements tirés, d'expliquer ce qu'entraînent les signes observés, de **faire des hypothèses et des prévisions d'évolution**. Il s'agit donc de **passer d'un diagnostic statique à un diagnostic prospectif** afin que l'élaboration du projet constitue la réponse apportée aux prévisions et aux hypothèses effectuées.

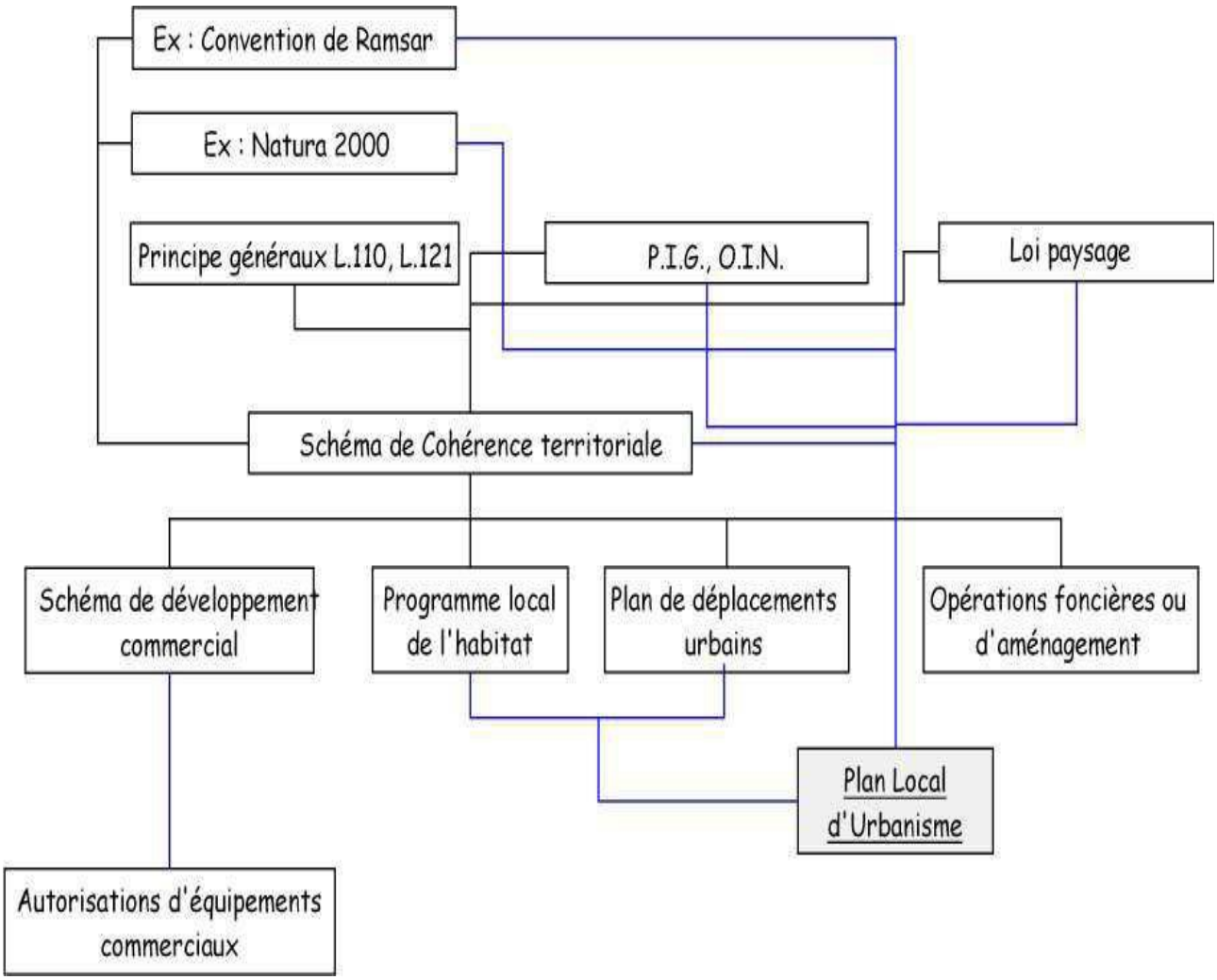
[1] Définition tirée du Petit Robert, dictionnaire de la langue française.

1.1. LA PRISE EN COMPTE DES « INTERETS SUPERIEURS »

1.1.1. LA HIERARCHIE DES NORMES (PRINCIPES)

Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité.[2]

Le PLU dans la hiérarchie des normes



NB : La compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité, alors que la première se satisfait d'une non-contrariété.

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux PLU forme un système relativement complexe. Les PLU, en tant que documents d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des normes d'urbanisme, mais également dans un ensemble plus vaste de normes plus ou moins

[2] Hocreitère, « *La loi SRU, la hiérarchie et la substance des normes d'urbanisme* », DA (février 2001), p4. et suiv.

éloignées du champ de l'urbanisme ou de l'aménagement de l'espace pouvant avoir un impact en matière d'aménagement et ayant leur fondement dans d'autres codes que celui de l'urbanisme. Cette hiérarchie se définit comme un principe qui commande les relations entre les différentes strates du système normatif. La norme supérieure s'impose à la norme inférieure, laquelle doit trouver son inspiration, non seulement dans les particularités du territoire et dans le projet envisagé, mais également dans les sources de commandement et d'encadrement qui s'imposent à elle.

La loi SRU donne au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

1.1.2. LES DOCUMENTS ET ORIENTATIONS S'IMPOSANT OU A PRENDRE EN COMPTE PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

× L'article L.121-1 du code de l'urbanisme

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	***Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***
Principe d'équilibre	***1er alinéa*** *1° L'équilibre entre :* *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;* *b) L'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 ;* *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;* *1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	***2ème alinéa*** *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs.*
Principe de respect de l'environnement	***3ème alinéa*** *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Cet article définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme. Il fixe les objectifs des documents d'urbanisme, notamment du PLU, à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, que sont l'équilibre, la mixité et l'utilisation économe des espaces :

- L'équilibre

La loi SRU a introduit les notions de renouvellement urbain et de respect des objectifs du développement durable. Le principe d'équilibre revêt une importance particulière, car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur document d'urbanisme.

- La mixité

L'objectif de mixité sociale est affirmé afin de combattre les excès qui conduisaient à une spécialisation excessive des usages de l'espace, à travers le zonage. Il s'agit de définir un projet urbain intégré.

- L'utilisation économe des espaces

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants.

Les dispositions de l'article L.121-1 sont opposables simultanément à tous les documents de planification urbaine applicables sur un territoire, quelque que soit leur place dans la hiérarchie des normes.

× La loi Montagne

La loi n° 85-30, dite loi Montagne, relative au développement et à la protection de la Montagne concerne la totalité du territoire d'Arles-sur-Tech, elle reconnaît la montagne comme une entité géographique, économique et sociale nécessitant la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection. La loi Montagne, du 9 janvier 1985, est entrée en vigueur suite à l'arrêté interministériel du 6 septembre 1985.

Les articles L 145-1 à L 145-13 et R 145-1 à R 145-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Ces dispositions stipulent notamment que :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, avec l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- L'urbanisation peut être réalisée en "hameaux nouveaux" si la protection contre les risques naturels ou la préservation des terres agricoles l'imposent;
- Le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs ;
- Le développement touristique et la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

La préservation des activités agricoles, pastorales et forestières constitue à l'évidence un des objectifs premiers de la loi Montagne en vertu de ses articles 1er et 3.

En application de ces principes généraux, le PLU se doit de respecter l'article L. 145-3 -1 qui :

- d'une part, pose un principe général de préservation des terres nécessaires à ces activités ;
- et d'autre part, interdit sur ces terres les constructions non liées à l'agriculture, au pastoralisme ou à l'exploitation forestière, seuls faisant exception à cette interdiction les équipements liés à la pratique du ski et la randonnées et les chalets d'alpage.

Le projet de PLU de la commune d'Arles-sur-Tech intègre les grands principes de la loi Montagne en assurant une cohérence avec le territoire arlésien.

× Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune d'Arles-sur-Tech n'appartient à aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale.

× Le Plan de Déplacements urbain

La commune d'Arles-sur-Tech n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

× Le Programme Local de l'Habitat

La commune d'Arles-sur-Tech n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

➲ Il ne s'agissait pas là de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le diagnostic. **L'objectif était ici, à travers deux exemples distincts (deux lois et trois documents supra-communaux) d'illustrer une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il nous faudra retranscrire.**

1.2. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1.2.1. LE CONTEXTE SOCIO DEMOGRAPHIQUE

La démographie

La commune d'Arles-sur-Tech compte 2 718 habitants en 2006.

La **population arlésienne est passée de 2 687 à 2 718 habitants entre 1999 et 2006. Elle a ainsi connu une évolution constante de sa population depuis 1999, avec une croissance notable de 1999 à 2006 (+ 0,1 %/an). Ce constat est d'autant plus remarquable qu'il fait suite à** une période de décroissance de la population de 1975 à 1999 (- 9 %, soit 258 personnes en moins sur la période). Cette diminution est liée en partie à la fermeture des mines de Batère en 1987, principal vecteur économique du territoire. En effet, la commune d'Arles-sur-Tech a connu une période de croissance soutenue de 1962 à 1975 grâce aux activités industrielles présentes sur le territoire, entraînant une croissance de + 1,1 % durant cette période.

La croissance de la population de 1999 à 2006 est liée à l'accueil de nouvelles populations non autochtones sur le territoire, soit grâce à un solde migratoire positif et en augmentation. Cet apport démographique est essentiellement constitué de jeunes ménages, permettant ainsi le rajeunissement de la population arlésienne. Cette croissance témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations non locales, et est à mettre en relation avec :

- ⇨ L'attractivité du territoire, son cadre de vie de qualité ;
- ⇨ Le désenclavement et la facilité d'accès à la commune avec l'aménagement de la RD 115, principale artère du réseau viaire, permettant de relier les communes du Vallespir à la plaine du Roussillon et à l'agglomération perpignanaise ;
- ⇨ Une gestion de la part de la municipalité par l'anticipation des besoins en logements (structures d'accueil des populations jeunes mais aussi âgées, disponibilité foncière) ;
- ⇨ Un niveau d'équipements publics et de centralité satisfaisant ;
- ⇨ Un prix du foncier plus abordable que celui pratiqué dans les communes de la plaine du Roussillon, ayant permis l'arrivée de jeunes ménages notamment ;
- ⇨ L'organisation de diverses manifestations culturelles ou événementielles favorisant « le vivre ensemble ».

Si les facteurs exogènes à la commune sont évidents, il convient de préciser que la commune a développé une politique foncière permettant de faciliter l'accueil de nouvelles populations et de permettre ainsi la reprise démographique, indispensable à la vitalité et au dynamisme communal. A noter, à ce sujet, le développement du secteur de la Batllia.

Cependant, ce dynamisme communal reste inférieur à celui enregistré sur les autres communes environnantes, le canton ou encore le département. En effet, Arles-sur-Tech a constaté une croissance de +0,1 %/an de 1999 à 2006, alors que la commune d'Amélie-les-

Bains avait enregistré un taux de croissance annuel de 0,7 %/an sur la période 1990-2006, le canton et la communauté de communes du Haut Vallespir 0,6 %/an et le département 1,3 %/an sur la période de 1999-2007.

La commune reste tout de même en marge des croissances qu'ont pu connaitre ces différentes structures administratives.

	Commune d'Arles-sur-Tech (1999-2006)	Canton d' Arles-sur-Tech et communauté de communes du Haut Vallespir (1999-2006)	Commune d'Amélie-les-Bains (1990-2006)	Département (1999-2007)
Taux de croissance	**+ 0,1 %/an**	+ 0,6 %/an	+ 0,7 %/an	+ 1,3 %/an

Source : INSEE

Mais la commune se doit de rester optimiste pour les projections démographique dans le cadre de la prospection de son PLU et le devenir de son territoire, notamment pour retrouver un niveau de population perdu depuis les années 80.

Malgré un rajeunissement de la population arlésienne, notamment grâce à une hausse des moins de 14 ans, la commune observe tout de même un certain vieillissement de sa population (augmentation des plus de 75 ans), partiellement lié aux structures d'accueil pour personnes âgées qu'offre la commune qui répondent à leurs besoins spécifiques, et également lié à la qualité du cadre de vie apprécié par cette catégorie de population.

Ce vieillissement de la population s'explique également par la diminution de la taille moyenne des ménages, passant de 2,54 en 1982 à 2,22 en 2006. Cette diminution constante est liée au nombre croissant de personnes âgées, à la réduction des cellules familiales et donc au phénomène de « décohabitation » (à noter que le phénomène de décohabitation entraîne et entrainera nécessairement un besoin supplémentaire en logement non source d'un développement démographique).

La diminution de la taille moyenne des ménages arlésienne s'inscrit dans un contexte généralisé à l'ensemble du département (2,2 personnes par ménages en 2006 sur le département).

Enfin, la commune compte une population saisonnière sur son territoire, grâce à la présence de structures d'accueil touristiques (campings, résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôte…), le Vallespir étant un territoire prisée pour les populations de passage.

➲ Compte tenu de la situation de la commune, l'enjeu majeur visera donc non seulement à poursuivre l'évolution de la population dans une perspective démographique dynamique et optimiste notamment pour retrouver le niveau de population perdu depuis les années 80, mais aussi à maintenir celle en place, et donc ne pas perdre de nouveaux habitants.

Notons à ce sujet qu'il apparaît vital pour la commune d'atteindre un niveau de population perdu depuis tout en favorisant l'accueil de nouveaux arrivants. Cette dynamique démographique devra maintenir la qualité de vie arlésienne, principal atout de la commune, et de proposer un développement en cohérence avec le territoire et en prévision de son attractivité future (secteur de la Plaine du Roussillon qui pourrait aisément être saturé en termes de disponibilités foncières par les différents risques qui pèsent sur cet espace corrélés aux nombreuses réductions de droit à construire par le risque inondation, notamment en Salanque, ainsi que la Côte Rocheuse qui présente un cumul des risques et des protections patrimoniales induisant de fait une disponibilité foncière également limitée).

- Enfin, il convient de dissocier volonté d'accroissement et besoins en logements qui seront forcément plus importants pour pouvoir intégrer les besoins spécifiques du point mort qui engendre une production en logement et en foncier non source d'un développement démographique.

L'habitat et la construction

Accompagnant (ou précédant) la croissance démographique, le taux de construction à Arles-sur-Tech a également connu une croissance de 1999 à 2006, passant de 1 561 logements à 1 604 sur la période. Cette croissance est quasiment constante depuis 1968, malgré une légère baisse en 1990, soit une progression de 36 % en 38 ans.

Cependant, le parc de logements comporte des constructions anciennes, réalisées majoritairement avant 1975. Il s'agit donc d'un parc vieillissant, majoritairement composé de résidences principales (77 % du parc de logements), sous forme individuelle (plus de 68 % du parc immobilier), occupés par des propriétaires (65 % des résidences principales). Ces constructions ont pour la plupart pris la forme de lotissements, avec leur propre fonctionnement interne, bien souvent en rupture avec l'existant (absence de fonctionnement uniformisation du paysage bâti, raquette de retournement, peu de ségrégation spatiale…).

S'il est certain que ce mode d'habitat répond à une aspiration forte de la population, sa systématisation présente un certain nombre d'inconvénients :

- ✓ La forte consommation d'espaces : une ville qui s'étale, notamment au niveau de certains hameaux (Alzina Rodona, le Bernardo, le Mas d'en Pluma, le village le long des axes majeurs) ;
- ✓ L'accroissement de l'utilisation de l'automobile, le transport collectif n'ayant pas été en mesure de répondre efficacement et dans des conditions économiques acceptables à la dispersion de ses utilisateurs potentiels ;
- ✓ Une rupture des secteurs de développement avec l'existant et une perte de sociabilité dans les nouveaux quartiers ;

- ✓ Une difficile connexion viaire et douce (notamment liée à l'orographie et la topographie du territoire) ;
- ✓ Une offre locative faible sur la commune ;
- ✓ Une uniformisation des formes d'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- ✓ etc.

A noter toutefois que l'empreinte bâtie arlésienne est adaptée à la configuration du site, où se mêlent qualité et cadre de vie.

La commune est également caractérisée par un taux de logements vacants qui se maintient (12 % en 2006 contre 12,6 % en 1999 – 98 logements vacants recensés en 2010 sur 1 604 logements), notamment dans le centre ancien.

Le taux de résidences principales est en augmentation constante et constitue la majorité du parc immobilier (76,5 % du parc de logement en 2006). A noter que le taux de résidences secondaires se maintient, sans faire d'Arles-sur-Tech une ville de villégiature.

Le parc immobilier arlésien est composé de 1227 résidences principales (soit 76,5 %), de 184 résidences secondaires (soit 11,5 %) et de 192 logements vacants (12 %) selon le recensement INSEE de 2006.

La commune d'Arles-sur-Tech a réalisé un recensement et l'élaboration d'un fichier des logements vacants en juin 2010, faisant état de 98 logements vacants (soit 94 de moins par rapport à l'INSEE en 2006). Cette étude ne peut être intégrer au dossier de porter général de PLU, notamment quant à la localisation des logements vacants, car des relations conflictuelles pourraient intervenir avec les propriétaires privés de ces bâtisses. Or tel n'est pas le but de la démarche, l'objectif était d'affiner ces potentialités pour asseoir la réflexion sur les besoins en logement à l'échéance du PLU. **Ainsi, les chiffres communaux sur les logements vacants seront intégrés à la réflexion.**

Bien que n'étant pas soumise à l'article 55 de la loi SRU imposant un ratio de 20 % de logement sociaux à certaines communes, Arles-sur-Tech dénombre 39 logements sociaux actuellement sur son territoire (données confirmées par l'Office 66), soit un nombre non négligeable pour une telle commune, permettant de dynamiser l'ensemble du parc de logements tout en assurant sa diversité.

Corrélativement, il convient de rappeler qu'à l'heure actuelle 37 nouveaux logements à loyer social sont prévus sur son territoire, s'inscrivant pleinement dans un cadre de mixité sociale.

La commune a donc su développer une diversification de l'offre en logements (accession à la propriété, locatif, locatif social..) et des typologies d'habitat (résidentielle individuelle, immeubles collectifs…).

La poursuite de la diversification des formes d'accès au logement et des typologies d'habitat permet de favoriser la mixité sociale et de satisfaire l'ensemble des populations.

Il apparaît donc nécessaire pour Arles-sur-Tech de continuer à accueillir de nouvelles populations afin de poursuivre son évolution démographique, tout en proposant une diversité de l'offre en logements.

Arles-sur-Tech doit aussi contribuer à :

- ⇨ Poursuivre l'accueil de nouvelles populations, notamment jeunes, afin de maintenir le rajeunissement de la population et de dynamiser le territoire, afin notamment de retrouver un niveau de population perdu depuis les années 80. Dans ce cadre, la commune pourra proposer une évolution démographique un peu supérieure à celle connue sur la dernière période intercensitaire sur son territoire et ceux alentours. Elle doit donc anticiper une démographie future, en définissant un projet de territoire optimiste source de dynamisme.
- ⇨ Assurer une diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins du plus grand nombre ;
- ⇨ Maintenir les structures pouvant répondre aux besoins spécifiques des populations plus âgées. Les dispositifs d'accueil des personnes âgées favorisent une démarche intergénérationnelle et répondent aux besoins spécifiques de cette catégorie de population.

Ces diverses orientations permettront véritablement à la commune d'Arles-sur-Tech d'assurer une mixité sociale et des fonctions urbaines.

L'accueil de nouvelles populations et le maintien de celles en place passe nécessairement par une offre de logements et de foncier diversifiée tant dans les formes d'accès (accession à la propriété, locatif, locatif social), que dans les typologies d'habitat (collectif, semi collectif, individuel).

La maîtrise de l'urbanisation et du développement à venir de la commune constitue un besoin essentiel qui doit permettre d'asseoir la réflexion communale.

1.2.2. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2030

Un PLU n'a pas de « durée de vie » légale et peut évoluer au grès des procédures de type modification ou révision simplifiée. Compte tenu des différents retours d'expériences, il est d'usage de considérer un document d'urbanisme sur une période d'environ quinze-vingt ans, à savoir à l'horizon 2030. Et ce d'autant plus qu'en partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU en 2012, soit avant le 1er juillet 2012 de manière à passer le PLU sous le régime du Grenelle I comme le souhaite la commune, **le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire arlésien en 2013-2014 (procédures administratives avec délais incompressibles…), d'où une projection à 15-20 ans qui amène à envisager les projections démographiques et en matière de logements à l'horizon 2030, voire 2033.**

NB : afin d'afficher une cohérence entre certaines sources n'offrant pas le même référentiel l'année 2006 sera considérée comme point de départ afin de prendre en compte les données de l'INSEE.

Cependant, dans un souci de transparence globale, la commune a réalisé en juin 2010 un recensement de l'ensemble de logements vacants (qui permet d'appréhender au plus juste la réalité du territoire). Le nombre de logements vacants réel est de 98 selon cette étude (soit une différence de 98 logements par rapport aux données de l'INSEE). Cette donnée communale sera intégrée aux projections d'évolution démographique et des logements associés. La différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE sera reportée sur les résidences principales et secondaires au prorata de leur ratio. Ainsi, le parc immobilier intégrant le nombre réel de logements vacants est composé, en 2006, de 1.309 résidences principales (= (98 x 0,87) + 1.227), 196 résidences secondaires (= (98 x 0,13) + 184) et 98 logements vacants.

Il convient d'être prudent avec cette nouvelle composition du parc immobilier, puisqu'elle se base sur l'hypothèse que la différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE peut être redistribuée selon le ratio existant entre les résidences principales et secondaires. Ainsi, afin de ne pas engendrer une marge d'erreur les besoins en logements seront calculés sur la base officielle de l'INSEE pour les résidences principales (à savoir 1.227 résidences principales en 2006).

1.2.2.1. LA METHODOLOGIE EMPLOYEE

Le PLU est par définition un document de prospective.

La prospective consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des scenarii possibles sur la base de l'analyse des données disponibles (états des lieux, tendances…) et de la compréhension et prise en compte des processus sociaux dans le sens noble de ce terme (ensemble des composantes d'un territoire et des comportements associées). La prospective doit donc aussi s'appuyer sur des analyses rétrospective et les enseignements tirés du passé.

Sa fonction première est d'être une aide à la décision stratégique sur une longue durée. Elle acquiert ainsi une double fonction de réduction des incertitudes face à l'avenir, et de priorisation ou légitimation des orientations.

La prospective est une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Arles-sur-Tech à son échéance (horizon 2030), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

Objectifs

Anticiper et prévoir le développement de la commune sur la période fixée n'est évidemment pas chose aisée. A l'image de la plupart des documents prospectifs, il s'agira ainsi de s'appuyer sur les enseignements tirés de la période précédente pour entrevoir les évolutions possibles (et non pas prévisibles) de la commune d'Arles-sur-Tech. **L'objectif de cette partie est donc de fournir une base de travail devant aider et accompagner la réflexion, préalable nécessaire à la décision.** Elle illustre en quelque sorte l'ensemble des débats qui ont ponctué (et qui continue de ponctuer) la mise en forme du projet urbain, depuis le lancement de la procédure de PLU jusqu'à la rédaction des grandes orientations et du PADD.

Méthode

La méthode employée, bien que simplifiée, reproduit celle employée par l'INSEE[3] lorsque celle-ci s'attache à dresser le portrait d'un territoire pour les années et décennies à venir.

1. Il s'agira en premier lieu d'entrevoir les évolutions démographiques possibles autour de trois scénarii :

   ⇨ Un « scénario tendanciel » qui prolonge les tendances de l'évolution démographique observée sur la période précédente sur le territoire communal (solde migratoire élevé, solde naturel négatif, nombre de décès important, etc.). Il s'agit de projeter le taux de croissance démographique le plus récent, à savoir sur la période précédente, relevé par l'INSEE.

   ⇨ Un « scénario optimiste » où est projeté le taux de croissance démographique le plus important constaté sur la commune, soit de 1962 à 1975, période de forte attractivité pour la commune. Ce scénario est le plus représentatif des réalités arlésiennes, puisque la commune débute une phase de croissance démographique, entamée depuis 1999. Elle pourra poursuivre cette dynamique grâce à son projet de PLU, par anticipation des futurs besoins. La commune profite actuellement d'une croissance exogène permise par le développement de la RD 115, mais aussi grâce à son dynamisme et à la qualité de son cadre de vie. Ce constat s'est confirmé ces dernières années et il s'agit d'envisager une évolution démographique optimiste et en adéquation avec les enseignements passés (en 2006, la commune a atteint le seuil des 2 718 habitants, qu'elle n'avait pas connu depuis 1962).

   ⇨ Un « scénario territorial » où sont uniquement prolongées les tendances de l'évolution démographique constatées sur la période précédente pour le département. Ce scénario est basé exclusivement sur les études statistiques de l'INSEE et ce veut indépendant de la volonté des élus. Il est développé à titre d'information et ne peut être représentatif de la réalité du territoire communal.

NB : afin d'afficher une cohérence entre certaines sources n'offrant pas le même référentiel l'année 2006 sera considérée comme point de départ afin de prendre en compte les données de l'INSEE.

[3] OMPHALE

Cependant, dans un souci de transparence globale, la commune a réalisé en juin 2010 un recensement de l'ensemble de logements vacants (qui permet d'appréhender au plus juste la réalité du territoire). Le nombre de logements vacants réel est de 98 selon cette étude (soit une différence de 98 logements par rapport aux données de l'INSEE). Cette donnée communale sera intégrée aux projections d'évolution démographique et des logements associés. La différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE sera reportée sur les résidences principales et secondaires au prorata de leur ratio. Ainsi, le parc immobilier intégrant le nombre réel de logements vacants est composé, en 2006, de 1.309 résidences principales (= (98 x 0,87) + 1.227), 196 résidences secondaires (= (98 x 0,13) + 184) et 98 logements vacants.

Il convient d'être prudent avec cette nouvelle composition du parc immobilier, puisqu'elle se base sur l'hypothèse que la différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE peut être redistribuée selon le ratio existant entre les résidences principales et secondaires. Ainsi, afin de ne pas engendrer une marge d'erreur les besoins en logements seront calculés sur la base officielle de l'INSEE pour les résidences principales (à savoir 1.227 résidences principales en 2006).

2. La deuxième phase de l'étude s'attachera à prendre en considération les évolutions sociales qui influent sur la demande en logements, et notamment la principale d'entres-elles, l'évolution de la taille moyenne des ménages (qui engendrent par ailleurs des besoins spécifiques sur l'offre en logements et le point mort).
3. Le croisement des deux premières données obtenues (population projetée et taille moyenne des ménages) permettra de projeter le parc immobilier nécessaire compte tenu des projections démographiques émises.
4. Enfin viendra le temps d'évaluer les besoins en termes de foncier en fonction de différentes hypothèses de densités. Finalité de cette partie ce sont ces besoins qui doivent permettre la formulation des objectifs, et donc l'expression des choix politiques qui seront à la base du projet urbain de la commune.

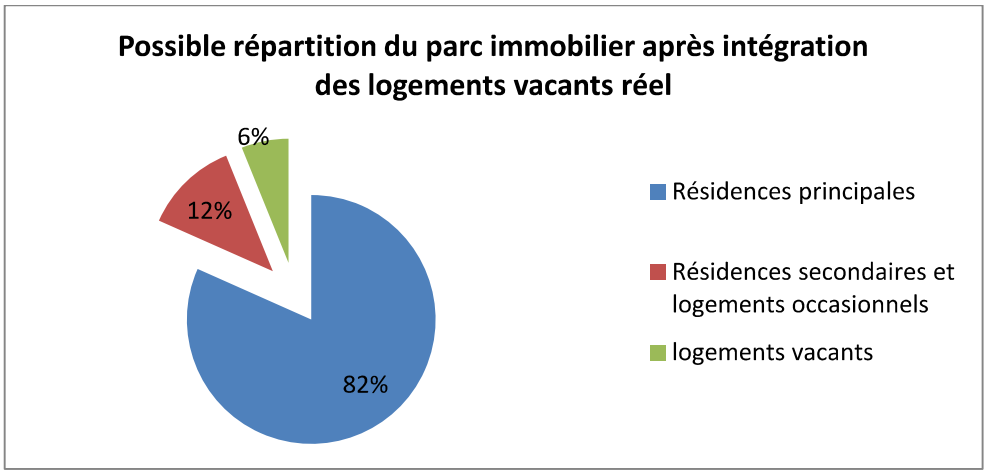
Rappel sur les limites méthodologiques

Les scénarii présentés ici sont des projections et non des prévisions :

- **les projections sont établies sur des données purement démographiques fondées sur un prolongement des tendances passées. Ce sont les projections qui servent de base aux choix politiques et qui sont nécessaires à la formulation des orientations ;**
- **les prévisions, plus difficiles à réaliser, intégreraient d'autres composantes telles que les évolutions économiques, sociales, culturelles, etc.**

NB : **afin d'afficher une cohérence entre certaines sources n'offrant pas le même référentiel l'année 2006 sera considérée comme point de départ afin de prendre en compte les données de l'INSEE.**

Cependant, dans un souci de transparence globale, la commune a réalisé en juin 2010 un recensement de l'ensemble de logements vacants (qui permet d'appréhender au plus juste la réalité du territoire). Le nombre de logements vacants réel est de 98 selon cette étude (soit une différence de 98 logements par rapport aux données de l'INSEE). Cette donnée communale sera intégrée aux projections d'évolution démographique et des logements associés. La différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE sera reportée sur les résidences principales et secondaires au prorata de leur ratio. Ainsi, le parc immobilier intégrant le nombre réel de logements vacants pourrait être, en 2006, de 1.309 résidences principales (= (98 x 0,87) + 1.227), 196 résidences secondaires (= (98 x 0,13) + 184) et 98 logements vacants.



Source : INSEE/données communales – Info Concept

Il convient d'être prudent avec cette nouvelle composition du parc immobilier, puisqu'elle se base sur l'hypothèse que la différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE peut être redistribuée selon le ratio existant entre les résidences principales et secondaires. Ainsi, afin de ne pas engendrer une marge d'erreur et par précaution, les besoins en logements seront calculés sur la base officielle de l'INSEE pour les résidences principales (à savoir 1.227 résidences principales en 2006).

- Les projections n'ont pas la prétention de prévoir l'avenir. Elles se contentent, avec plus ou moins de réussite, de fournir **une aide à la réflexion et à la décision** quand arrive l'heure des choix dont elles sont le préalable et non pas la justification. Elles permettent en outre une transition entre le diagnostic et les choix effectués. Les scénarii à venir méritent ainsi d'être pris à leur juste valeur, c'est-à-dire comme une source d'enseignements et non une source de prédiction.

- En ce sens, rappelons à juste titre que le PLU est un document de projection et non de certitudes. Les résultats ainsi exposés ne présentent aucune valeur opposable, et se

contentent de constituer une base à la réflexion dans une démarche véritablement de prospection.

1.2.2.2. QUELLES POPULATIONS POUR L'HORIZON 2030 ?

Perspectives d'évolution démographique (horizon 2030)

Les taux de variation utilisés et les projections démographiques qui en découlent permettent de développer plusieurs hypothèses de développement :

La « fourchette basse » correspond à l'application des taux enregistrés sur la commune durant la dernière période intercensitaire (+ 0,1 % par an). Ceux-ci amènent à évaluer la population permanente à 2.784 habitants à l'horizon 2030, soit 66 habitants supplémentaires en l'espace d'un peu plus de deux décennies. A noter que ce modèle fait figure de fourchette basse, car il s'appuie sur les derniers chiffres enregistrés par l'INSEE à l'échelle communale alors que la commune a entamé une phase de croissance importante depuis 1999, qui se prolonge aujourd'hui. Il s'agit de l'amorce d'un mouvement de dynamisme démographique.

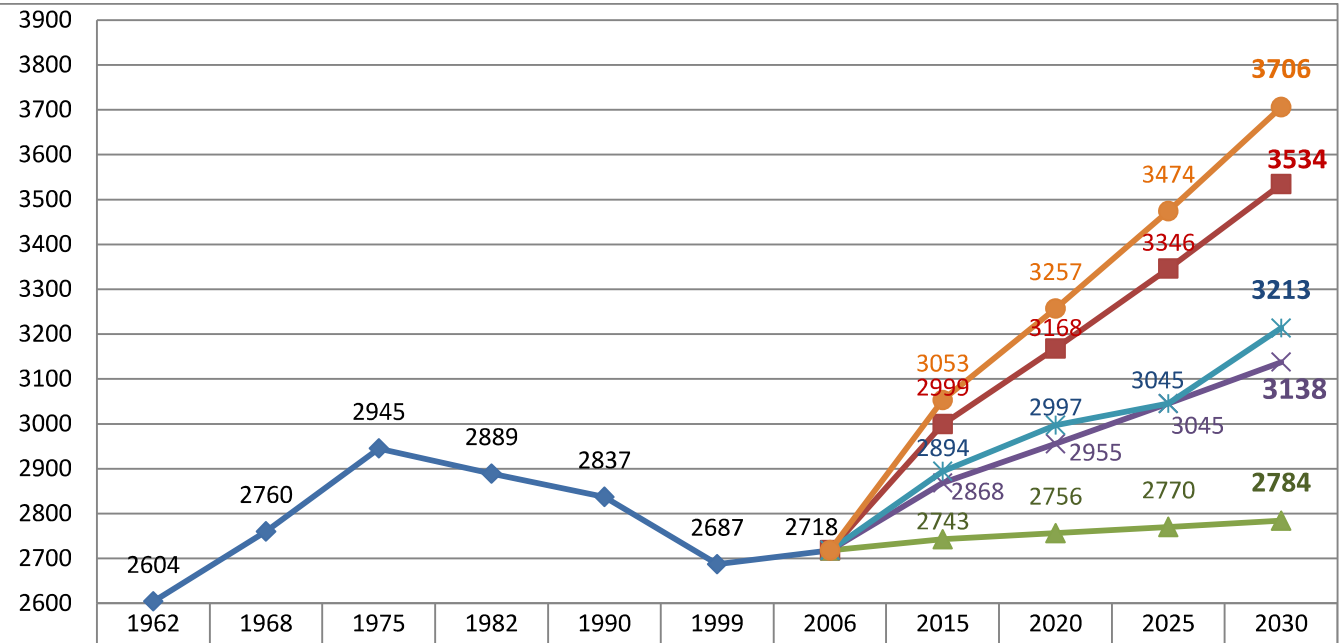
Les « fourchettes médianes » correspondent à reproduire les tendances observées sur la période la plus récente (1999-2006) au niveau du canton, de la communauté de communes du Haut Vallespir, ainsi que sur la commune d'Amélie-les-Bains, mais aussi celles observées sur la commune de 1962 à 1975, soit sur un modèle de croissance dynamique. Sur la base d'un taux de variation annuel entre 0,6%/an et 1,1% par, la population arlésienne pourrait ainsi atteindre entre 3 138 et 3 534 habitants en 2030, soit un gain démographique net compris entre 420 et 816 habitants.

La « fourchette haute » est le résultat du modèle s'appuyant sur la période la plus récente (1999-2007) au niveau du département, soit + 1,3 % par an. Peu probable et non souhaitée, un développement soutenu à ce rythme durant les deux prochaines décennies amènerait la commune à près de 3706 habitants en 2030, soit 988 habitants supplémentaires.

Les chiffres définissant ces fourchettes tiennent plus du modèle théorique que de l'hypothèse. Ils ne peuvent donc en aucun cas être assimilés à un objectif du PLU. Ceux-ci ont toutefois l'avantage de démontrer, s'il en était besoin, que les choix politiques qui définiront le projet urbain de la commune auront un effet levier immédiat sur la courbe démographique.

Les hypothèses présentées (et non les projections) participent à une vision prospective, conforme à la philosophie du PLU et de la loi SRU. Elles fournissent une base pour la formulation d'un projet urbain garant de la maîtrise du développement et susceptible d'assurer au mieux l'intégration des nouvelles populations. A ce titre la croissance démographique induite par tout projet de PLU n'aura de sens qu'au regard des choix politiques qui la porte, choix exprimés dans le PADD et dans le « projet communal et ses incidences » (chapitre 5).

Plusieurs hypothèses de développement :



	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2015	2020	2025	2030
Evolution réelle	2604	2760	2945	2889	2837	2687	2718				
Base taux de variation annuel communal 1962-1975 (+1,1%/an)							2718	2999	3168	3346	3534
Base taux de variation annuel communal 1999-2006 (+0,1%/an)							2718	2743	2756	2770	2784
Base taux de variation annuel cantonnal et de la communauté de communes du Haut Vllespir 1999-2006 (+ 0,6%/an)							2718	2868	2955	3045	3138
Base taux de variation annuel d'Amélie les Bains 1999-2006 (+0,7%/an)							2718	2894	2997	3045	3213
Base taux de variation annuel départemental 1999-2007 (+1,3%/an)							2718	3053	3257	3474	3706

Source : INSEE – Info Concept

Le scénario « tendanciel »

Le scénario tendanciel vise à **reproduire les « tendances » observées sur la commune entre 1999 et 2006.** Ce scénario s'appuie sur le taux de croissance observé sur la commune d'Arles-sur-Tech lors de la dernière période intercensitaire, à savoir + 0,1 % par an. Ce taux positif fait suite à une longue période où la commune d'Arles-sur-Tech a connu une « décroissance » démographique, essentiellement due à la fermeture des mines de Batllia notamment et à l'exode rural au profit des communes de la Plaine du Roussillon.

A noter que depuis cette période d'exode rurale au profit des alentours de Perpignan, la Plaine du Roussillon a connu une urbanisation conséquente issue de sa forte attractivité, mais se retrouve aujourd'hui en situation délicate quant au développement de l'urbanisation. En effet, en conjuguant l'application des divers Plan de Prévention du Risque Inondation (en Salanque notamment), la mise en place de documents supra-communaux (Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération, SCOT Plaine du Roussillon…), le peu de disponibilité foncière, les prix du foncier importants, la Plaine du Roussillon ne sera probablement plus en mesure de répondre aux divers besoins en logements et en foncier associé. De fait, une attractivité se fera ressortir tout naturellement sur les communes notamment du Vallespir, où la qualité du cadre de vie est par ailleurs fortement privée. En effet, l'influence de l'agglomération perpignanaise, le manque de terrains disponibles et les prix excessifs du foncier concernant davantage Perpignan et ses alentours, favoriseront la demande de foncier sur des communes plus rurales où les prix du foncier sont nettement plus accessibles et le cadre de vie différent.

Ainsi, la pression foncière risque fortement de s'accroître dans les prochaines années ce qui pourrait entraîner à terme, à défaut de maîtriser l'urbanisation :

- Une défaut d'organisation de l'espace,
- Une perte de la ruralité, caractéristique première du territoire arlésien,
- Une perte de l'âme villageoise,
- Une banalisation du territoire,
- Une perte de l'identité communale,
- Une absence de maîtrise en maintenant le POS (qui propose uniquement des zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation).

Cette tendance et perspective d'évolution concernera le territoire arlésien et est donc à anticiper, afin de répondre dans le futur aux besoins des nouveaux arrivants sans compromettre l'existant, le patrimoine et le cadre de vie.

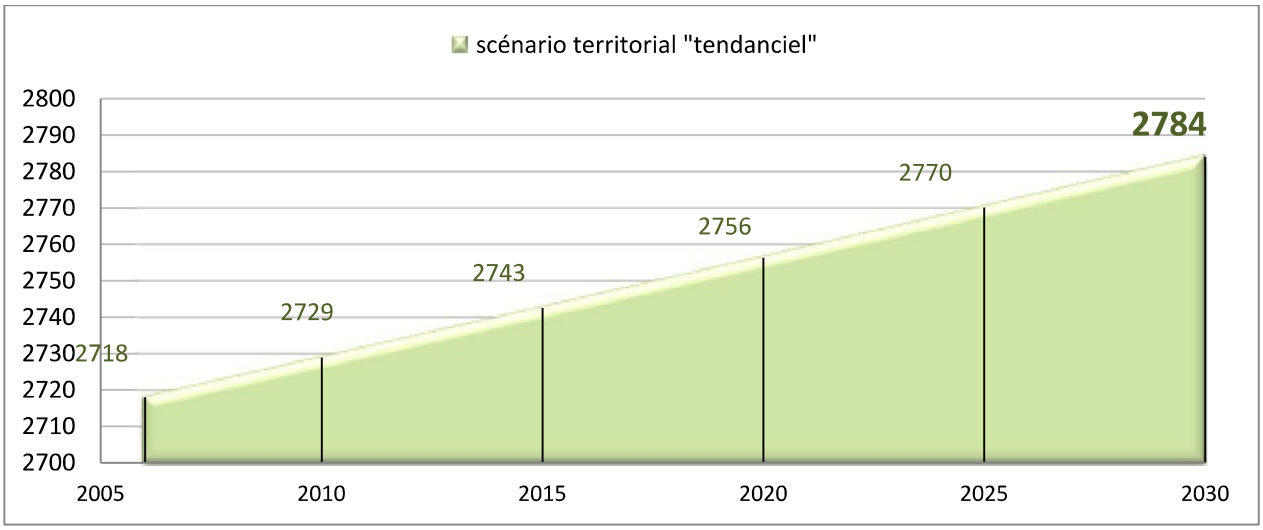
Tout doit être pensé dans un souci de maîtrise de l'urbanisation à venir et d'objectif réel de dynamisme et de conservation de la qualité du cadre de vie.

Dans ce cadre, et eu égard aux contraintes physiques et sensibles concernant le territoire, il conviendrait de favoriser une réflexion sur le tissu urbain existant, notamment via les potentialités existantes à travers les dents creuses, tout en maintenant ou produisant un foncier nécessaire aux besoins futurs.

Ainsi quel que soit le scénario qui amorcera la réflexion sur le projet urbain et sur les perspectives d'évolution démographique, la municipalité arlésienne se doit de conserver une part de dynamisme dans le cadre de son PLU.

Grâce aux différents relevés issus des recensements généraux et intermédiaires, nous pourrons ainsi entrevoir les évolutions possibles (et non prévisibles rappelons-le) de la commune.

Projections démographiques à l'horizon 2030 (scénario tendanciel)



Source : INSEE – Info Concept

Grâce à la mise en forme de ce scénario, on peut voir que si la commune conserve le rythme de croissance qui a été le sien depuis 1999, elle atteindra une **population d'environ 2 784 habitants d'ici à 2030**, soit une progression de 66 habitants en 23 ans basée sur un taux de variation annuel de + 0,1 %.

Ce scénario permettra à la population uniquement de retrouver un nombre d'habitant connu dans les années 70. Toutefois, ce scénario, peut être plus que tout autre, est développé à titre d'information et ne peut être assimilé à un objectif démographique. De par sa faiblesse (plus 66 habitants soit plus 30 logements en 20 ans), ne correspond en rien aux objectifs de la municipalité qui a souhaité s'engager dans une procédure de PLU pour favoriser son développement urbain et assurer sa maîtrise.

Rappelons à ce sujet que le POS actuellement applicable sur le territoire communal ne prévoit que des zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation ce qui ne garantit pas réellement une maîtrise se l'urbanisation et des paliers démographiques. Ce qui est d'ailleurs fortement compromettant eu égard à l'existence au POS uniquement de zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation (ce qui rend difficilement voir impossible la maîtrise de son développement et de son territoire dans son ensemble).

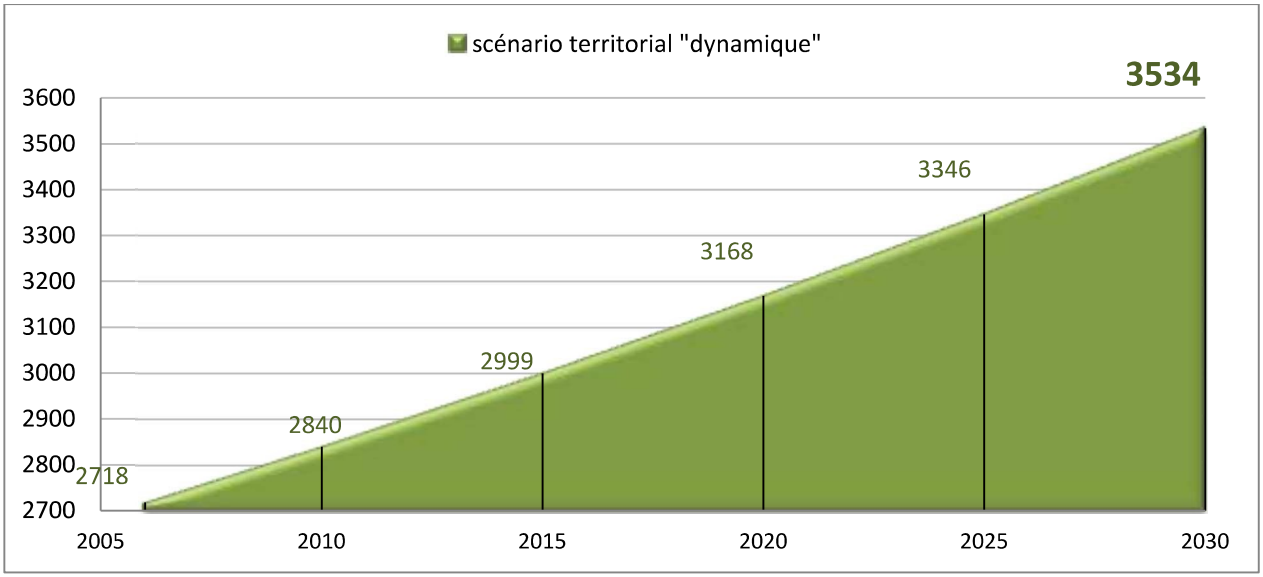
NB : Ce modèle pourrait être rapproché d'un scénario « en l'absence de PLU » dans la mesure où le postulat de base est que la moyenne observée durant 7 ans se prolonge sans qu'aucun effet levier, ni à la hausse, ni à la baisse, ne soit appliqué. Ce modèle, théorique, suppose d'une part un rythme similaire en matière de demande, d'offre en logements, etc., et dénie, d'autre part,

toute action politique, car il suppose une réponse équivalente et immédiate concernant la disponibilité foncière des terrains à bâtir.

Le scénario « optimiste »

Ce scénario illustre une situation où le **taux de croissance enregistré sur la période la plus dynamique de la commune de 1962 à 1975** se reproduirait durant toute la « durée de vie du PLU ».

Projections démographiques à l'horizon 2030 (scénario optimiste)



Source : INSEE – Info Concept

La bonne santé démographique soulignée dans le diagnostic (cf. document 1a) est ici perceptible. En effet, suite à une période de « décroissance » démographique de 1975 à 1999 (- 9 %), la commune entame une phase de croissance, soit + 0,1 % depuis 1999 jusqu'à 2006. Ce constat est le résultat de l'amélioration de l'accès à la commune depuis les villages alentours et depuis les communes de la Plaine du Roussillon, grâce aux aménagements réalisés sur la RD 115 par le Conseil Général, permettant le désenclavement de la commune. De plus, Arles-sur-Tech a su maintenir une offre économique certaine en proposant de nouveaux emplois sur le territoire (activité agricole, commerces de proximité, activité économique, structures touristiques, les maisons de retraite ou de convalescence à l'image du « Château Bleu »…).

L'ensemble démontrant l'attractivité du territoire arlésien.

En sus, la commune a renforcé son attractivité en proposant des logements liés aux besoins des personnes âgées notamment, ainsi qu'aux jeunes ménages.

Selon ce modèle la commune enregistrerait ainsi **un gain net de 816 habitants d'ici à 2030, amenant la population totale à 3 534 habitants**, gain qui se traduit par un taux de croissance de + 1,1 % par an.

Scénario qui reste en cohérence avec les composantes et équipements du territoire, tout en restant optimiste et en adéquation avec l'attractivité attendue des communes du Vallespir dans les

prochaines années (saturation à venir de la Plaine du Roussillon, plus prix du foncier excessifs, cadre de vie différent…), sans pour autant dépasser les tendances démographiques générales observées à l'échelle départementale qui sont supérieures (voir scénario territorial inséré page suivante).

Ainsi, la mise en forme de ce scénario basé sur les chiffres relevés entre 1962 et 1975 illustre l'attractivité avérée de la commune pour cette période, qui tend à se reproduire d'ici les années à venir. En effet, grâce à une action politique volontariste, la commune devrait connaître une période de croissance soutenue, entamée depuis 1999.

Il s'agit alors de proposer un taux de croissance optimiste et dynamique permettant d'assurer le maintien d'une part de la population actuelle, et d'envisager l'arrivée de nouvelles populations d'autre part.

Ce scénario présage ainsi une correspondance au plus juste du territoire arlésien et à l'ensemble de ses composantes.

Cette hypothèse semble la plus adaptée au territoire arlésien, à forte ruralité, qui a connu une dynamique urbaine contenue et se situe dans la Vallée du Tech moins marquée par le caractère urbain dynamique de la Plaine du Roussillon qui présage de s'essouffler d'ici les prochaines années au profit notamment des communes du Vallespir.

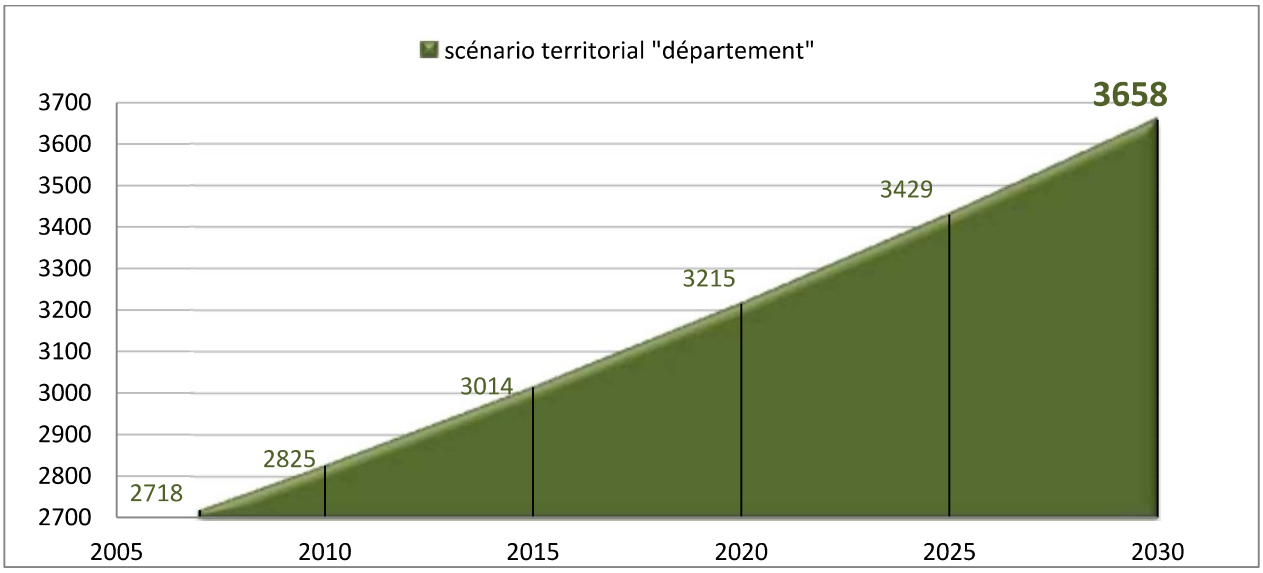
La vigilance doit impérativement être accentuée sur la cohérence entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles y compris dans leur fonctionnalité. Il est important qu'Arles-sur-Tech puisse trouver un équilibre entre développement de son territoire sans pour autant tomber dans une urbanisation excessive en inadéquation avec son caractère de village rural, tout en restant sur un scénario optimiste assurant la cohérence de son projet de Ville dans son ensemble.

Le scénario « territorial »

Ce scénario s'appuie sur les dynamiques démographiques du département des Pyrénées-Orientales.

Les résultats liés sont issus des études statistiques de l'INSEE et se veulent indépendants de la volonté des élus.

Projections démographiques à l'horizon 2030 (scénario territorial)



Source : INSEE – Info Concept

L'hypothèse de développement issue du scénario « territorial » démontre que la reproduction du taux de croissance annuel de + 1,3 % observé sur le département des Pyrénées-Orientales sur la période de 1999 à 2007, amènerait la commune d'Arles-sur-Tech à une population de 3 658 habitants d'ici à 2030, soit une progression nette de 940 habitants en 23 ans.

➲ Fixer des seuils démographiques dans le projet de PLU est une étape rendue obligatoire au regard des hypothèses de développement présentées *supra*. La mise en forme de ces différents scénarii engendre inéluctablement la définition des besoins en logements associés et des besoins en foncier qui en découlent.

1.2.3 LES BESOINS EN LOGEMENTS ASSOCIES AUX DIFFERENTES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

En fonction des différents scénarii démographiques analysés ci-dessus, les besoins en logements associés, issus uniquement des différentes croissances théoriques, sont estimés ci-dessous selon le scénario dans lequel on se positionne.

Partant de la taille moyenne des ménages (TMM) réelle d'Arles-sur-Tech qui est de 2,22 personnes par logement en 2006, les besoins estimés en matière de logements à l'horizon 2030 sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

Besoins en logements à l'horizon 2030, partant des projections démographiques proposées

	Taux annuel d'évolution démographique	Apport démographique à l'horizon 2030	Besoins en logements à l'horizon 2030 (sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,22 personnes/logement)
Scénario « tendanciel »	0,1 %	+ 66	+ 30
Scénario « optimiste »	1,1 %	+ 816	+ 368
Scénario « territorial »	Département 1,3 %	+ 940	+ 423

Source : INSEE – Info Concept

Ainsi, à l'horizon 2030, les besoins en logements nouveaux nécessaires uniquement pour répondre aux besoins de la croissance démographique théorique sont évalués à la création d'environ 30 à 423 logements nouveaux, selon le scénario auquel on se réfère.

1.2.3.1. PRENDRE EN COMPTE LES EVOLUTIONS SOCIALES POUR MIEUX EVALUER LES BESOINS

En ce domaine la méthodologie employée par l'INSEE s'attache à multiplier les indicateurs : décohabitation, taux de divorce, fécondité. Si ce mode de calcul permet d'affiner les projections, soulignons que celui-ci n'est possible qu'à une échelle bien plus large que l'échelle communale pour laquelle nous ne disposons d'ailleurs pas des données équivalentes. **Nous nous limiterons par conséquent à observer et évaluer l'évolution de la taille des ménages qui est sans doute l'indicateur le plus impactant de tous.** En outre si la méthode développée dans le cas d'Arles-sur-Tech présente de nombreuses similitudes avec l'INSEE, puisqu'elle s'en inspire largement, elle répond à un objectif plus précis que le fait de dresser un portrait généraliste. L'objectif final vise en effet à évaluer les besoins en logements et, corrélativement, les besoins à minima en foncier.

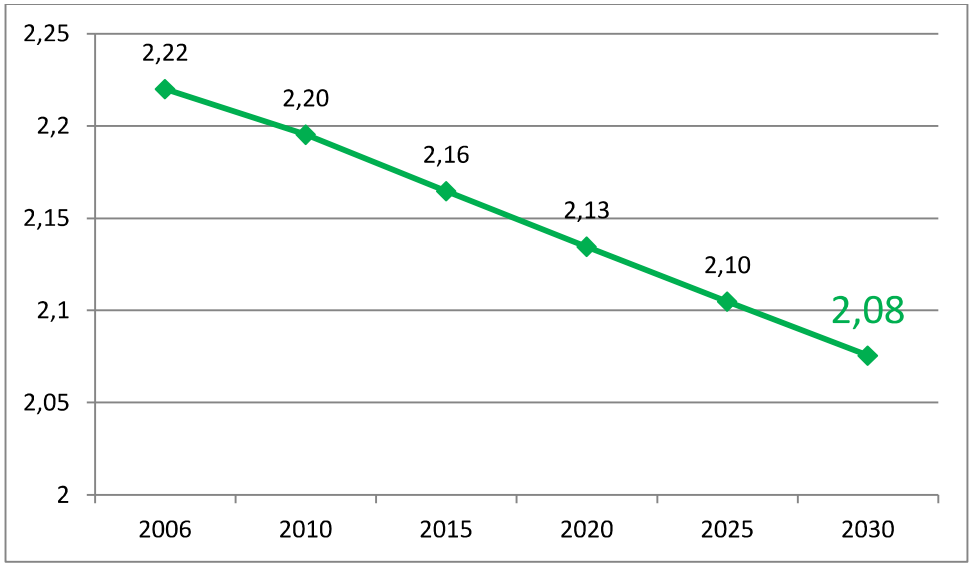
Le nombre de ménages, un effet levier sur la demande en logements

Une baisse constante du nombre moyen d'occupants par logement depuis 1982 – phénomène de desserrement des ménages

	1982	1990	1999	2006	Evolution
Population permanente	2889	2837	2687	2718	Evolution en dent de scie
Résidences Principales	1139	1144	1184	1227	Augmentation constante
Taille Moyenne des Ménages	2,54	2,48	2,27	2,22	Diminution constante

Source : INSEE – Info Concept

Evolution projetée de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE – Info Concept

A l'image des projections démographiques, il s'agit ici de reproduire les tendances observées entre 1999 et 2006, période durant laquelle le desserrement des ménages s'est opéré à un rythme de - 0,28 % par an en passant de 2,27 à 2,22. Sur le même rythme, on obtient ainsi **une taille moyenne des ménages de 2,08 pour 2030**.

NB : la mise en forme graphique de ces tendances projetées confirme l'impression laissée par l'étude de la taille des ménages dans le diagnostic (c. document nº 1a), à savoir une diminution de la taille moyenne des ménages.

Rappel :

Plus que tout autre, cet indicateur fait figure d'aide à la compréhension. Il n'est pas à proprement parler une projection, qui elle agrège plusieurs indicateurs. Une démarche de ce type aurait supposé de prendre en compte :

- soit un vieillissement de la population qui aurait accéléré la baisse observée, hypothèse possible au regard de l'évolution qui caractérise le pays (si ce mouvement est certain à l'échelle nationale comment peut-il être retranscrit à l'échelle communale ?) ;
- soit au contraire un rajeunissement des composantes de la population communale qui attire aussi les jeunes couples (ce qui revient à l'inverse à faire abstraction du vieillissement) ;
- soit des composantes sociétales difficilement quantifiables (évolution du taux de divorce, familles monoparentales, rythme de décohabitation des jeunes, etc.).

Prendre en compte l'évolution projetée de la taille moyenne des ménages impose donc de nombreuses réserves. En évitant tout effet de levier arbitraire, le scénario tendanciel s'impose toutefois comme le plus fiable. Si des hypothèses supérieures ou inférieures auraient tout aussi bien pu être acceptées, le scénario tendanciel, en se basant sur la dernière période intercensitaire, offre une certaine sécurité pour un indicateur dont on ne pouvait faire abstraction au regard de son impact sur la demande en logements.

1.2.3.2. LE FONCIER, UNE PROBLEMATIQUE AU CŒUR DE LA DECISION

Evolution du parc immobilier selon la projection de la taille moyenne des ménages

En fonction des différents scénarii analysés *supra*, les besoins en logements associés, issus uniquement des différentes croissances théoriques, sont estimés ci-dessous, selon le scénario dans lequel on se positionne.

Partant de la taille moyenne des ménages (TMM) projetée d'Arles-sur-Tech, à savoir 2,08 personnes / logement d'ici 2030, les besoins estimés en matière de logements à l'horizon 2030 sont présentés dans les tableaux ci-dessous.

Besoins en logements à l'horizon 2030, partant des projections démographiques proposées

	Taux annuel d'évolution démographique	Apport démographique à l'horizon 2030	Besoins en logements à l'horizon 2030
Scénario « tendanciel »	0,1 %	+ 66	+ 32
Scénario « optimiste »	1,1 %	+ 816	+ 393
Scénario « territorial »	Département 1,3 %	+ 940	+ 452

** Les besoins en logements sont calculés en fonction du rapport entre l'apport démographique et la taille moyenne des ménages projetée à l'horizon 2030, soit 2,08 personnes par ménage.*

Ainsi, à l'horizon 2030, les besoins en logements nouveaux nécessaires uniquement pour répondre aux besoins de la croissance démographique sont évalués :

- à la création d'environ 32 logements (scénario «tendanciel » lié au taux de croissance annuel qu'à connu la commune de 1999 à 2006) ;
- à 393 logements nouveaux (scénario « optimiste » lié au taux de croissance annuel qu'a connu la commune de 1962 à 1975).
- à 452 logements nouveaux (scénario « territorial » lié au taux de croissance annuel qu'a connu le département de 1999 à 2007).

Les besoins en logement spécifiques liés au « point mort »

La prise en compte de l'évolution de la taille des ménages, si elle est une étape nécessaire pour la formulation des choix, permet déjà à elle seule de fournir un autre indicateur tout aussi intéressant, « le point mort ». Dérivé du monde économique, celui-ci, appliqué à la démographie, indique un point d'équilibre à partir duquel un territoire gagne (ou perd) de la population.

Même si la population d'une commune reste constante, il est nécessaire de construire de nouveaux logements pour répondre aux mutations structurelles de la population comme du parc de logements.

Le calcul du « point mort » fait apparaître les besoins en logements pour maintenir une population constante.

Le « point mort » correspond au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population.

Ainsi, tous les besoins en logement considérés comme point mort permettent seulement de maintenir la population à son niveau actuel, sans sue ces logements n'engendrent une croissance démographique

Le point mort c'est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...),

- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés,

- ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

Le point mort est la somme du renouvellement du parc de logements, de l'évolution du nombre de résidences secondaires, de l'évolution du nombre de logements vacants et du besoin lié au desserrement des ménages.

Autrement dit, tout logement créé au-delà du « point mort » permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

La méthode de calcul appliqué pour le point mort est celle de l'AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane). Afin de maintenir une cohérence de calculs sur la globalité du projet de PLU, et parce qu'il s'agit de sources officielles, les chiffres exposés s'appuient sur les résultats de l'INSEE (et de données communales pour ce qui concerne les logements autorisés par année qui ne composent pas les fichiers INSEE).

ARLES SUR TECH	1999	2006
Population SDC	2687	2718
Nombre de personnes par ménages	1184	1229
Résidences principales	1184	1227
Résidences secondaires	184	184
Logements vacants	193	192
Ensemble des logements	1561	1604
Nombre de logements autorisés	51	

ARLES SUR TECH	Période 1999-2006
Renouvellement	8
Variations des RS + LV	- 1
Desserrement	-0.08
Point mort	7
Point mort annuel	1

⇒ ***Renouvellement (R) :***

R = Nombre total de logements construits dans la période intercensitaire - (Nombre total de logements VA - Nombre total de logements VD)

R = 8

⇒ ***Desserrement des ménages (D) :***

D = (Population sans double compte VD / Nombre moyen de personnes par ménages VA) - (Population sans double compte VD / Nombre moyen de personnes par ménages VD)

D = - 0.08

⇒ ***Variation résidences secondaires et logements vacants :***

Variation RSLV 1999-2006 = ((Nombre total de résidences secondaires VA - Nombre total de résidences secondaires VD)+(Nombre total de logements vacants VA - Nombre de logements vacants VD))

Variation RSLV 1999-2006 = - 1

⇒ ***Point Mort 1999-2006 :***

Point Mort 1999-2006 = Renouvellement + Variation RSLV 1999-2006 + Desserrement

Point Mort 1999-2006 = 6.92 soit arrondi à 7

Point Mort 1999-2006 = 7 logements soit 1 logement par an.

L'évaluation faite de ce **point mort** pour la période **1999-2006** fait état de **7 logements**, qui ont permis de compenser :

- *la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* ;
- *le renouvellement* ;
- *le desserrement.*

Cela signifie que, sur cette période, 7 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous 1 logement par an.

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Au final, sur la période 1999-2006, la commune a réalisé 7 logements qui ont permis le maintien de la population communale à son niveau de 1999.

Si l'on répercute ce ratio à l'échéance du PLU, la commune devra produire pour l'horizon 2025, partant de l'année 2006, 19 logements pour répondre aux besoins spécifiques liés au point mort.

Point Mort 1999-2006 = 7 logements soit 1 logement par an

⇒ ***Effet démographique (construction responsable d'un apport extérieur de population) :***

Effet démographique = (Population sans double compte VA - Population sans double compte VD) / Nombre moyen de personnes par ménages VA

Effet démographique = 14 logements

L'évaluation faite de ce **point mort** selon l'application de la méthodologie de calcul de l'AURCA pour la période **1999-2006, prenant comme source les données transmise par l'AURCA** fait état de **7 logements sur la période (soit en moyenne 1 logement par an)**, qui ont permis de compenser :

- *la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires* ;
- *le renouvellement* ;

- *le desserrement.*

Cela signifie que, sur cette période, 7 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. En moyenne, il convenait donc de ne pas produire en dessous 1 logement par an pour maintenir la population à son niveau actuel.

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Corrélativement, il convient donc d'intégrer les résultats du point mort en logements qui constituent un besoin supplémentaire en logements dissocié des besoins en logements liés à l'accroissement démographique (et donc à l'arrivée de nouvelles populations), avec une production nécessaire pour répondre à ces besoins spécifiques.

Les besoins spécifiques en logements liés au point mort à l'horizon 2030 = 24.

Autrement dit, en théorie d'ici 2030 (rappelons à juste titre que le PLU constitue un document de prospective mettant en avant des évolutions possibles qui peuvent être considérées comme des certitudes), 24 logements pourraient permettre uniquement de répondre au desserrement des ménages et donc sont à intégrer aux différents besoins en logements, indépendamment des besoins liés aux projections démographiques.

Le point mort de la commune d'Arles-sur-Tech n'est pas négligeable au regard du nombre de logements qu'elle entend produire et qu'elle a produit pendant la période intercensitaire. Ce résultat témoigne de l'attractivité que connaît la commune auprès des populations locales qui souhaitent s'installer sur la commune.

	2006	2030
Besoins en logements liés aux projections démographiques (scénario « tendanciel », soit une croissance de 0,1 %/an)	-	32
Besoins spécifiques en logements liés au point mort	1	24
TOTAL BESOINS EN LOGEMENTS	**-**	**56**

Besoins en logements liés aux projections démographiques (scénario « optimiste », soit une croissance de 1,1 %/an)	-	393
Besoins spécifiques en logements liés au point mort	1	24
TOTAL BESOINS EN LOGEMENTS	**-**	**417**

Besoins en logements liés aux projections démographiques (scénario « territorial », soit une croissance de 1,3 %/an)	-	452
Besoins spécifiques en logements liés au point mort	1	24
TOTAL BESOINS EN LOGEMENTS	**-**	**476**

Pour conserver le niveau de population qui était le sien en 2006 (2 718 habitants), la commune devra assumer la « production » de 24 logements supplémentaires d'ici à 2030, liée à l'étude du point mort. A cela s'ajouteront entre 32 et 452 nouveaux logements résultants de l'accroissement démographique par application des trois scénarii (territorial, tendanciel, optimiste), selon le scénario auquel on se réfère, soit **un total net compris entre 56 et 476 logements supplémentaires** que pourrait compter la commune en 2030 selon le scénario auquel on se réfère.

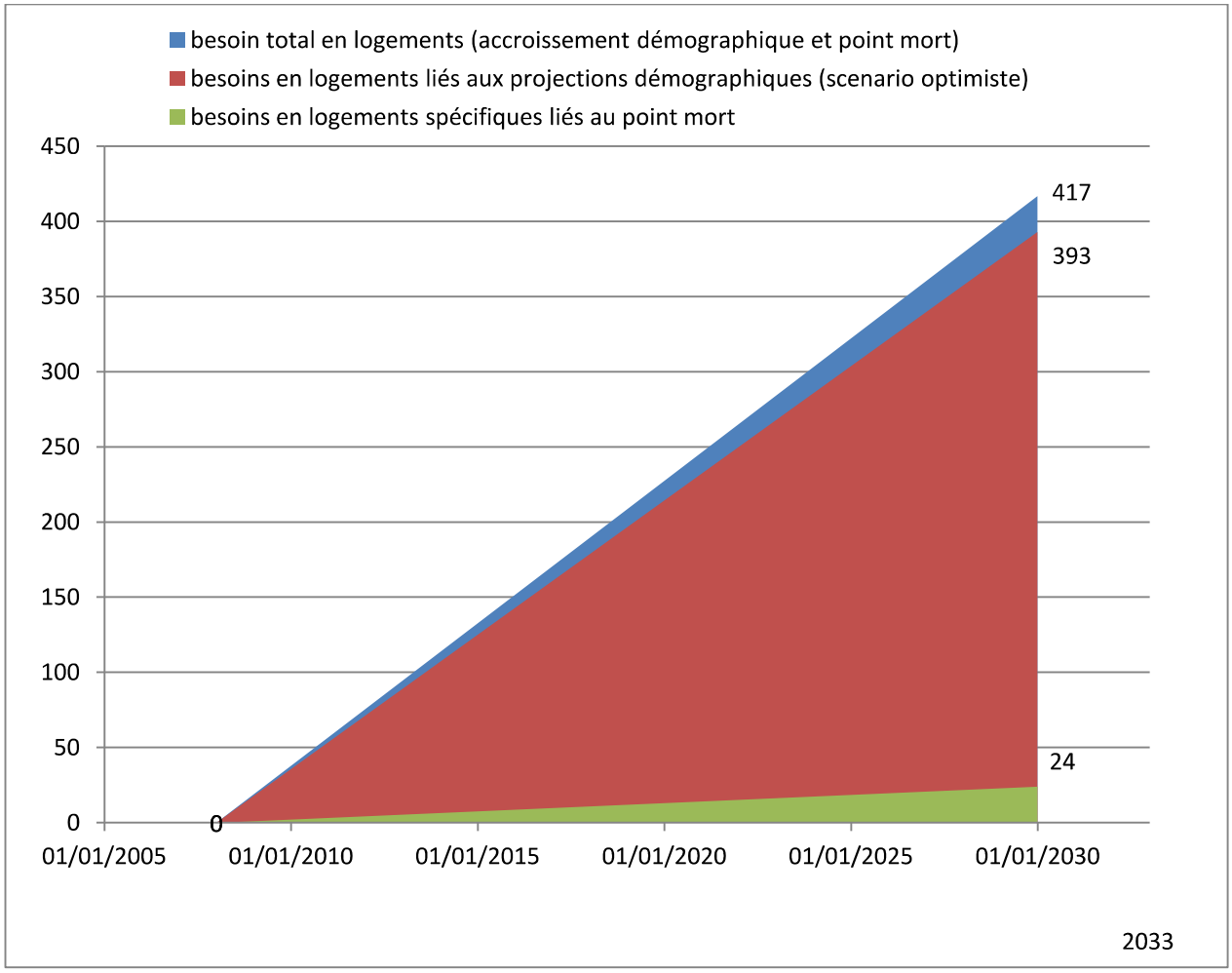
➲ **Afin de répondre aux besoins envisagés en matière de logements (entre 56 et 476 logements), à partir des projections réalisées selon les trois scénarii différents, la commune entend proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Elle pourra s'appuyer à la marge sur son parc existant, à savoir les quelques logements vacants (192 logements vacants en 2006), ainsi que le peu de dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie existante qui représentent des potentialités en matière d'urbanisation (voir chapitre inséré *infra*). L'ensemble de ces potentialités permettra de répondre aux besoins des futures populations et des populations locales (desserrement des ménages) aussi bien à court qu'à long terme, soit à l'horizon du PLU en 2030.**

Rappelons à juste titre que les potentialités (dents creuses, logements vacants) dans le tissu urbain existant ne permettent pas à la commune de prendre appui sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle de la Ville. D'autant plus qu'un ratio minimum de logements vacants doit nécessairement être maintenu pour assurer la « santé » du par cet éviter toute tension sur le marché immobilier. En outre, la commune n'a aucun moyen d'action via le PLU sur les logements vacants et les dents creuses.

Arles-sur-Tech est donc tenue de proposer de nouveaux secteurs de développement pour assurer la viabilité et la cohérence de son projet urbain. Néanmoins, pour assurer sa maîtrise, la municipalité devra porter la réflexion sur le phasage des futures zones à urbaniser. Au-delà de la cohérence fonctionnelle, le parti d'aménagement devra également assurer la cohésion fonctionnelle du projet, ainsi que la gestion de l'espace, tout en répondant aux besoins en logements ce qui passe nécessairement par la production d'une offre en foncier en adéquation et transversalité avec l'ensemble des composantes du territoire.

Besoins associés en logements : accroissement de la population (projections démographiques « scénario optimiste ») et point mort

L'évaluation des besoins en logements



	2006	2030
Besoins en logements liés aux projections démographiques (scénario « optimiste »)	-	393
Besoins spécifiques en logements liés au point mort	-	24
TOTAL BESOINS EN LOGEMENTS	**-**	**417**

Pour conserver le niveau de population qui était le sien en 2006 (2718 habitants) la commune devra assumer la « production » de 24 logements supplémentaires d'ici à 2030. A cela s'ajouteront 393 nouveaux logements résultant de l'accroissement démographique par application du « scénario optimiste », qui se rapproche au plus près d'Arles-sur-Tech, soit **un total net de 417 logements supplémentaires** que pourrait compter la commune en 2030.

- **Malgré les réserves qui accompagnent ce type de calculs ne pas prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages aurait considérablement augmenté la marge d'erreur des projections. Ils sont donc en toute logique et cohérence avec la vision de prospective que se doit d'assurer le projet de PLU, intégrés dans les besoins et le présent document d'urbanisme.**

- **Ainsi au-delà de la cohérence fonctionnelle, le parti d'aménagement devra aussi répondre aux besoins en logement (accroissement démographique et point mort) ce qui passe nécessairement par la production d'une nouvelle offre en foncier.**

Evolution projetée du parc immobilier

Projeter le nombre de ménages à une échéance donnée équivaut à évaluer le nombre de résidences principales nécessaires pour accueillir une population donnée. Cela n'équivaut pas en revanche à projeter le parc immobilier dans la mesure où ce dernier comprend d'autres modes d'occupation, dont certain mérite d'être pris en compte :

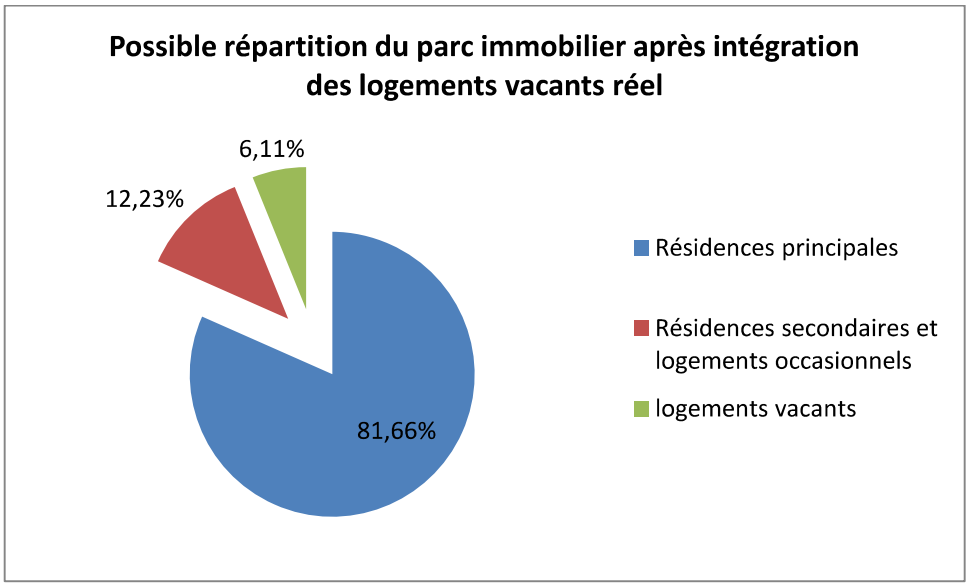
☒ Les évolutions liées à la désaffection des logements (destruction, changement d'usage…) ne sont pas pris en compte dans la mesure où celles-ci ont, jusqu'à maintenant, peu influencé la composition du parc immobilier ;

☒ L'évolution de la part prise par les logements vacants est difficilement quantifiable et engage la méthodologie dans un choix partisan. Bien que la commune d'Arles-sur-Tech n'est pas de moyen d'actions directes dans le cadre du PLU, il convient d'intégrer les logements dans les perspectives d'évolution démographique.

A ce titre, le taux d'habitat vacant attribué en 2006 (selon les données officielles de l'INSEE et l'étude spécifique de la commune en 2010) est de 6 % qui demeure un taux correct évitant toute « tension » sur le marché immobilier. En effet, afin de maintenir des disponibilités foncières et un turn-over dynamique sur le parc immobilier arlésien, il convient de conserver un certain minimum de logements vacants (fluctuation qui varie bien souvent entre 2 et 6 %). Ce taux correct permet d'éviter toute « tension » sur le marché immobilier et ainsi le nombre de logements vacants sera projetée à l'identique à l'échéance du PLU (à savoir 98 logements vacants en 2006) ;

NB : Dans un souci de transparence globale, la commune a réalisé en juin 2010 un recensement de l'ensemble de logements vacants (qui permet d'appréhender au plus juste la réalité du territoire). Le nombre de logements vacants réel est de 98 selon cette étude (soit une différence de 98 logements par rapport aux données de l'INSEE de 2006). Cette donnée communale sera intégrée aux projections d'évolution démographique et des

logements associés. La différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE sera reportée sur les résidences principales et secondaires au prorata de leur ratio. Ainsi, le parc immobilier intégrant le nombre réel de logements vacants pourrait être, en 2006, de 1.309 résidences principales (= (98 x 0,87) + 1.227), 196 résidences secondaires (= (98 x 0,13) + 184) et 98 logements vacants.



Source : INSEE/données communales – Info Concept

Il convient d'être prudent avec cette nouvelle composition du parc immobilier, puisqu'elle se base sur l'hypothèse que la différence de logements vacants entre les données communales et celles de l'INSEE peut être redistribuée selon le ratio existant entre les résidences principales et secondaires. Ainsi, afin de ne pas engendrer une marge d'erreur et par précaution, les besoins en logements seront calculés sur la base officielle de l'INSEE pour les résidences principales (à savoir 1.227 résidences principales en 2006).

☒ Les projections du parc de logement qui suivent ne tiennent pas compte de l'évolution des résidences secondaires. Toutefois, la part des résidences secondaires en 2006 sera projetée à l'identique (comme pour les logements vacants, il sera retenu le chiffre issu de l'intégration du recensement de la commune dans les données officielles de l'INSEE, à savoir 196 résidences secondaires, soit 12,23 % du parc immobilier).

Ainsi, pour calculer l'évolution du nombre de résidences secondaires, il conviendra d'appliquer la formule suivante pour chaque projection :

Résidences secondaires = (résidences principales + logements vacants) x (100/87,77) x (12,23/100)

= (résidences principales + logements vacants) / 87,77 x 12,23

Evolution projetée du parc immobilier selon le scénario « Tendanciel »

	2006	2015	2020	2025	2030
Population projetée	***2718***	***2743***	***2756***	***2770***	***2784***
Apport démographique	-	*+ 25*	*+ 38*	*+ 52*	*+ 66*
Evolution de la taille moyenne des ménages	*2,22*	*2,16*	*2,13*	*2,10*	*2,08*
Besoin en logement (scénario « Tendanciel »)	-	+ 12	+ 18	+ 25	+ 32
Résidences principales (scénario « Tendanciel »)	**1227**	**1239**	**1245**	**1252**	**1259**
Besoin en logements dû point mort	-	9	14	19	24
Résidences totales (scénario « Tendanciel » + point mort)	**1227**	**1248**	**1259**	**1271**	**1283**
Variation des résidences principales	-	+ 21	+ 32	+ 44	+ 56

Source : INSEE– Info Concept

	2006	2015	2020	2025	2030
Résidences totales (scénario « Tendanciel » + point mort)	**1227**	**1248**	**1259**	**1271**	**1283**
Nombre de logements vacants mal identifié dans le recensement de l'INSEE rendu aux résidences principales	82	82	82	82	82
Résidences totales principales	**1309**	**1330**	**1341**	**1353**	**1365**
Nombre d'habitat vacant existant	98	98	98	98	98
Taux de logements vacants	6,11 %	6,02 %	5,98 %	5,93 %	5,88 %
Taux de résidences secondaires	12,23 %	12,23 %	12,23 %	12,23 %	12,23 %
Résidences secondaires totales	**196**	**199**	**201**	**202**	**204**
Variation absolue des résidences secondaires	-	+ 3	+ 5	+ 6	+ 8
En semble du parc immobilier projeté	**1603**	**1627**	**1639**	**1653**	**1667**
Variation absolue du parc immobilier	-	+ 24	+ 36	+ 50	+ 64

Source : INSEE/données communales – Info Concept

Afin de répondre **aux besoins en logements à partir de la population projetée à l'horizon 2030 selon le scénario « Tendanciel » et aux besoins spécifiques liés au point mort**, la commune d'Arles-sur Tech devra produire **56 logements**. En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), la commune devra produire **8 logements supplémentaires correspondant à l'augmentation des résidences secondaires**, soit une **production totale de 64 logements à l'horizon 2030** (tout type de logements confondu).

Evolution projetée du parc immobilier selon le scénario « optimiste »

	2006	2015	2020	2025	2030
Population projetée	**2718**	**2999**	**3168**	**3346**	**3534**
Apport démographique	-	+ 281	+ 450	+ 628	+ 816
Evolution de la taille moyenne des ménages	2,22	2,16	2,13	2,10	2,08
Besoin en logement (scénario « Tendanciel »)	-	+ 130	+ 211	+ 299	+ 392
Résidences principales (scénario « optimiste »)	**1227**	**1357**	**1438**	**1526**	**1619**
Besoin en logements dû point mort	-	9	14	19	24
Résidences totales (scénario « optimiste » + point mort)	**1227**	**1366**	**1452**	**1545**	**1643**
Variation absolue des résidences principales	-	+ 139	+ 225	+ 318	+ 416

Source : INSEE– Info Concept

	2006	2015	2020	2025	2030
Résidences totales (scénario « optimiste » + point mort)	**1227**	**1366**	**1452**	**1545**	**1643**
Nombre de logements vacants mal identifié dans le recensement de l'INSEE rendu aux résidences principales	82	82	82	82	82
Résidences totales principales	**1309**	**1448**	**1534**	**1627**	**1725**
Nombre d'habitat vacant existant	98	98	98	98	98
Taux de logements vacants	6,11 %	5,57 %	5,27 %	4,99 %	4,72 %
Taux de résidences secondaires	12,23 %	12,23 %	12,23 %	12,23 %	12,23 %
Résidences secondaires totales	**196**	**215**	**227**	**240**	**254**
Variation absolue des résidences secondaires	-	+ 19	+31	+ 44	+ 58
En semble du parc immobilier projeté	**1603**	**1761**	**1859**	**1965**	**2077**
Variation absolue du parc immobilier	-	+ 158	+ 256	+ 362	+ 474

Source : INSEE/données communales – Info Concept

Afin de répondre **aux besoins en logements à partir de la population projetée à l'horizon 2030 selon le scénario « Optimiste » et aux besoins spécifiques liés au point mort**, la commune d'Arles-sur-Tech devra produire **416 logements**. En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), la commune devra produire **58 logements supplémentaires correspondant à l'augmentation des résidences secondaires**, soit **une production totale de 474 logements à l'horizon 2030** (tout type de logements confondu).

Evolution projetée du parc immobilier selon le scénario « Territorial »

	2006	2015	2020	2025	2030
Population projetée	**2718**	**3014**	**3215**	**3429**	**3658**
Apport démographique	-	+ 296	+ 497	+ 711	+ 940
Evolution de la taille moyenne des ménages	2,22	2,16	2,13	2,10	2,08
Besoin en logement (scénario « Tendanciel »)	-	+ 137	+ 233	+ 339	+ 452
Résidences principales (scénario « Territorial »)	**1227**	**1364**	**1460**	**1566**	**1679**
Besoin en logements dû point mort	-	9	14	19	24
Résidences totales (scénario « Territorial » + point mort)	**1227**	**1373**	**1474**	**1585**	**1703**
Variation absolue des résidences principales	-	+ 146	+ 247	+ 358	+ 476

Source : INSEE – Info Concept

	2006	2015	2020	2025	2030
Résidences totales (scénario « Territorial » + point mort)	**1227**	**1373**	**1474**	**1585**	**1703**
Nombre de logements vacants mal identifié dans le recensement de l'INSEE rendu aux résidences principales	82	82	82	82	82
Résidences totales principales	**1309**	**1455**	**1556**	**1667**	**1785**
Nombre d'habitat vacant existant	98	98	98	98	98
Taux de logements vacants	6,11 %	5,54 %	5,20 %	4,87 %	4,57 %
Taux de résidences secondaires	12,23 %	12,23 %	12,23 %	12,23 %	12,23 %
Résidences secondaires totales	**196**	**216**	**231**	**246**	**262**
Variation absolue des résidences secondaires	-	+ 20	+ 35	+ 50	+ 66
En semble du parc immobilier projeté	**1603**	**1769**	**1885**	**2011**	**2145**
Variation absolue du parc immobilier	-	+ 166	+ 282	+ 408	+ 542

Source : INSEE/données communales – Info Concept

Afin de répondre **aux besoins en logements à partir de la population projetée à l'horizon 2030 selon le scénario « Territorial » et aux besoins spécifiques liés au point mort**, la commune d'Arles-sur-Tech devra produire **476 logements**. En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), la commune devra produire **66 logements supplémentaires correspondant à l'augmentation des résidences secondaires**, soit une **production totale de 542 logements à l'horizon 2030** (tout type de logements confondu).

Selon les trois scénarii précédents, **la production en résidences principales de la commune varie entre 56 et 476 logements à l'horizon 2030**. En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), la commune devra produire entre **8 et 66 logements supplémentaires correspondant à l'augmentation des résidences secondaires**, soit une **production totale comprise entre 64 et 542 logements à l'horizon 2030** (tout type de logements confondu).

Quels besoins en foncier pour assurer la croissance ?

Durant les dernières décennies, l'essentiel du développement d'Arles-sur-Tech s'est effectué sous la forme de l'habitat individuel. Bien sue la commune compte plusieurs logements sous la forme collective et individuelle. Si, comme nous l'avons dit, cette forme de bâti répondait, et répond encore, à une aspiration forte de la part de la population, mais ne répond pas toujours à la réalité de la demande. Toutefois, rappelons que la commune d'Arles-sur-Tech est une commune de montagne avec l'orographie spécifique et un relief marqué. Dans ce contexte, bien souvent, il a fallu composer avec ces particularités morphologiques pour assurer un développement de l'urbanisation. La municipalité devra donc tout naturellement intégrer ces composantes dans la réflexion sur son partie d'aménagement et son projet de Ville.

Fort de ces retours d'expérience il a été convenu d'évaluer les besoins en foncier sur la base de :

- ✓ une Fourchette Basse (FB) fixée à 15 logements à l'hectare, soit les densités observées jusqu'alors (inférieures à 20) et qui correspondent à des densités observées sur des communes de montagne, à l'écart de l'agglomération perpignanaise, et qui ont permis à la commune d'accueillir des populations souhaitant bénéficier d'espaces (parcelles plus grandes et moins couteuse que dans la plaine du Roussillon), tout en conservant une qualité de vie et une adéquation avec le paysage arlésien ;
- ✓ une Fourchette Moyenne (FM) déterminée à 20 logements à l'hectare ;
- ✓ une Fourchette Haute (FH) qui s'appuie sur la densité des dernières opérations « mixtes », soit 25 logements à l'hectare.

Besoins en foncier selon le scénario « Tendanciel »

	2006	2015	2020	2025	2030
Population projetée	***2718***	***2743***	***2756***	***2770***	***2784***
Apport démographique	-	*+ 25*	*+ 38*	*+ 52*	*+ 66*
Evolution de la taille moyenne des ménages	*2,22*	*2,16*	*2,13*	*2,10*	*2,08*
Besoin en logement (scénario « Tendanciel »)	-	+ 12	+ 18	+ 25	+ 32
Résidences principales (scénario « Tendanciel »)	**1227**	**1239**	**1245**	**1252**	**1259**
Besoin en logements dû point mort	-	9	14	19	24
Résidences totales (scénario « Tendanciel » + point mort)	**1227**	**1248**	**1259**	**1271**	**1283**
Variation absolue des résidences principales	-	+ 21	+ 32	+ 44	+ 56
Foncier nécessaire en hectare (fourchette basse : 15 logements/hectares)	**-**	**1,4**	**2,1**	**2,9**	**3,7**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette moyenne : 20 logements/hectares)	**-**	**1,1**	**1,6**	**2,2**	**2,8**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette haute : 25 logements/hectare)	**-**	**0,8**	**1,3**	**1,8**	**2,2**

Source : INSEE – Info Concept

	2006	2015	2020	2025	2030
Résidences totales principales	**1309**	**1330**	**1341**	**1353**	**1365**
Résidences secondaires totales	**196**	**199**	**201**	**202**	**204**
Variation absolue des résidences secondaires	-	+ 3	+ 5	+ 6	+ 8
Foncier nécessaire en hectare (fourchette basse : 15 logements/hectares)	**-**	**0,2**	**0,3**	**0,4**	**0,5**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette moyenne : 20 logements/hectares)	**-**	**0,2**	**0,3**	**0,3**	**0,4**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette haute : 25 logements/hectare)	**-**	**0,1**	**0,2**	**0,2**	**0,3**
En semble du parc immobilier projeté	**1603**	**1627**	**1639**	**1653**	**1667**
Variation absolue du parc immobilier	-	+ 24	+ 36	+ 50	+ 64
Foncier nécessaire en hectare (entre 15 et 25 logements/hectares)	**-**	**0,9 à 1,7 ha**	**1,5 à 2,4 ha**	**2,0 à 3,3 ha**	**2,5 à 4,2 ha**

Source : INSEE/données communales – Info Concept

Afin de répondre **aux besoins en logements à partir de la population projetée à l'horizon 2030 selon le scénario « Tendanciel » et aux besoins spécifiques liés au point mort**, le besoin foncier de la commune varie entre **2,2 et 3,7 hectares** (selon la densité à laquelle on se réfère). En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), le **besoin foncier total** est compris entre **2,5 et 4,2 hectares à l'horizon 2030** (selon la densité à laquelle on se réfère).

Besoins en foncier selon le scénario « optimiste »

	2006	2015	2020	2025	2030
Population projetée	***2718***	***2999***	***3168***	***3346***	***3534***
Apport démographique	-	*+ 281*	*+ 450*	*+ 628*	*+ 816*
Evolution de la taille moyenne des ménages	*2,22*	*2,16*	*2,13*	*2,10*	*2,08*
Besoin en logement (scénario « Tendanciel »)	-	+ 130	+ 211	+ 299	+ 392
Résidences principales (scénario « optimiste »)	**1227**	**1357**	**1438**	**1526**	**1619**
Besoin en logements dû point mort	-	9	14	19	24
Résidences principales (scénario « optimiste »)	**1227**	**1366**	**1452**	**1545**	**1643**
Variation absolue des résidences principales	**-**	**+ 139**	**+ 225**	**+ 318**	**+ 416**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette basse : 15 logements/hectares)	**-**	**9,3**	**15,0**	**21,2**	**27,7**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette moyenne : 20 logements/hectares)	**-**	**7,0**	**11,3**	**15,9**	**20,8**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette haute : 25 logements/hectare)	**-**	**5,6**	**9,0**	**12,7**	**16,6**

Source : INSEE – Info Concept

	2006	2015	2020	2025	2030
Résidences totales principales	**1309**	**1448**	**1534**	**1627**	**1725**
Résidences secondaires totales	**196**	**215**	**227**	**240**	**254**
Variation absolue des résidences secondaires	-	+ 19	+31	+ 44	+ 58
Foncier nécessaire en hectare (fourchette basse : 15 logements/hectares)	**-**	**1,3**	**2,1**	**2,9**	**3,9**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette moyenne : 20 logements/hectares)	**-**	**1,0**	**1,6**	**2,2**	**2,9**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette haute : 25 logements/hectare)	**-**	**0,8**	**1,2**	**1,8**	**2,3**
En semble du parc immobilier projeté	**1603**	**1761**	**1859**	**1965**	**2077**
Variation absolue du parc immobilier	-	+ 158	+ 256	+ 362	+ 474
Foncier nécessaire en hectare (entre 15 et 25 logements/hectares)	**-**	**6,4 à 10,6 ha**	**10,2 à 17,1 ha**	**14,5 à 24,1 ha**	**18,9 à 31,6 ha**

Source : INSEE/données communales – Info Concept

Afin de répondre **aux besoins en logements à partir de la population projetée à l'horizon 2030 selon le scénario « Optimiste » et aux besoins spécifiques liés au point mort**, le besoin foncier de la commune varie entre **16,6 et 27,7 hectares** (selon la densité à laquelle on se réfère). En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), le **besoin foncier total** est compris entre **18,9 et 31,6 hectares à l'horizon 2030** (selon la densité à laquelle on se réfère).

Besoins en foncier selon le scénario « Territorial »

	2006	2015	2020	2025	2030
Population projetée	***2718***	***2999***	***3168***	***3346***	***3534***
Apport démographique	-	*+ 281*	*+ 450*	*+ 628*	*+ 816*
Evolution de la taille moyenne des ménages	*2,22*	*2,16*	*2,13*	*2,10*	*2,08*
Besoin en logement (scénario « Territorial »)	-	+ 137	+ 233	+ 339	+ 452
Résidences principales (scénario « Territorial »)	**1227**	**1364**	**1460**	**1566**	**1679**
Besoin en logements dû point mort	-	9	14	19	24
Résidences totales (scénario « Territorial » + point mort)	**1227**	**1373**	**1474**	**1585**	**1703**
Variation absolue des résidences principales	-	+ 146	+ 247	+ 358	+ 476
Foncier nécessaire en hectare (fourchette basse : 15 logements/hectares)	**-**	**9,7**	**14,5**	**23,9**	**31,7**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette moyenne : 20 logements/hectares)	**-**	**7,3**	**12,4**	**17,9**	**23,8**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette haute : 25 logements/hectare)	**-**	**5,8**	**9,9**	**14,3**	**19,0**

Source : INSEE – Info Concept

	2006	2015	2020	2025	2030
Résidences totales principales	**1309**	**1455**	**1556**	**1667**	**1785**
Résidences secondaires totales	**196**	**216**	**231**	**246**	**262**
Variation absolue des résidences secondaires	-	+ 20	+ 35	+ 50	+ 66
Foncier nécessaire en hectare (fourchette basse : 15 logements/hectares)	**-**	**1,3**	**2,3**	**3,3**	**4,4**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette moyenne : 20 logements/hectares)	**-**	**1**	**1,8**	**2,5**	**3,3**
Foncier nécessaire en hectare (fourchette haute : 25 logements/hectare)	**-**	**0,8**	**1,4**	**2,0**	**2,6**
En semble du parc immobilier projeté	**1603**	**1769**	**1885**	**2011**	**2145**
Variation absolue du parc immobilier	-	+ 166	+ + 282	+ 408	+ 542
Foncier nécessaire en hectare (entre 15 et 25 logements/hectares)	**-**	**6,6 à 11,1 ha**	**11,3 à 9,4 ha**	**16,3 à 27,2 ha**	**23,7 à 36,1 ha**

Source : INSEE/données communales – Info Concept

Afin de répondre **aux besoins en logements à partir de la population projetée à l'horizon 2030 selon le scénario « Territorial » et aux besoins spécifiques liés au point mort**, le besoin foncier de la commune varie entre **19,0 et 31,7 hectares** (selon la densité à laquelle on se réfère). En prenant en compte l'évolution des autres composantes (logements vacants et résidences secondaires), le **besoin foncier total** est compris entre **23,7 et 36,1 hectares à l'horizon 2030** (selon la densité à laquelle on se réfère).

Selon les trois scénarii précédents, le besoin foncier de la commune varie **entre 2,2 à 31,7 hectares** (selon la densité appliquée) pour répondre **aux besoins en logements issus de l'accroissement démographique et aux besoins spécifiques liés au point mort**.

Ce constat doit forcément contribuer à la définition du parti d'aménagement en opérant un compromis véritablement transversal entre les différentes thématiques analysées.

Au final, il est important de rappeler que la commune d'Arles-sur-Tech est une commune de Montagne où l'orographie, le relief, les composantes en présence ne permettent pas d'attribuer une densité numérique ou mathématique au territoire et de la généraliser à l'ensemble du tissu urbain notamment à venir. En effet, le projet de PLU va bien au-delà des seules données chiffrées et ne peut se cantonner à cet unique paramètre. Ainsi, lors de la définition des secteurs de développement, il conviendra de composer avec les spécificités du territoire arlésien, de proposer telle ou telle densité sur les secteurs où l'orographie le permet et, pour les autres, d'affiner les possibilités réellement urbanisables *in situ*.

Ainsi une zone à urbaniser AU pourrait prendre une certaine emprise sur laquelle seulement quelques constructions peuvent être implantées (relief, loi Montagne, couvert boisé, canaux…), **la consommation d'espace en serait donc moindre.**

Rappelons à ce sujet que la municipalité a souhaité asseoir à l'élaboration de son PLU un cabinet spécialisé en architecture, paysage et urbanisme afin justement de porter la réflexion sur les possibilités d'aménagement des zones et le visage arlésien de demain (via notamment les orientations particulières d'aménagement, pièce n°4 du dossier de PLU).

Selon les trois scénarii précédents, le besoin foncier de la commune varie **entre 2,5 à 36,1 hectares** (selon la densité appliquée) pour répondre **aux besoins en résidences principales** et en prenant en compte **l'évolution des autres composantes** .

Il est délicat d'intégrer tous les modes d'occupation aux projections d'évolution de la population et des logements associés. Toutefois, certains mérites d'être pris en compte du fait de leur part sur le parc immobilier.

Concernant les logements vacants, la commune n'a pas d'actions directes via le PLU mais elle pourra rendre ce potentiel attractif notamment pour l'habitat permanent via des opérations de façade, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH*)* ou programme assimilé d'aide à la rénovation, ou encore en utilisant son droit de préemption urbain pour acquérir des logements à l'abandon et ainsi proposer une offre de fait plus accessible. De plus, sa part sur l'ensemble du parc de logements est correcte (6 % selon le recensement réalisé par la commune en juin 2010 et reporté sur les données officielles de l'INSEE de 2006) permettant d'éviter toute tension sur le marché immobilier. Ces disponibilités foncières permettront un turn-over dynamique sur la commune.

A noter que les précédentes projections d'évolution du parc immobilier ont permis d'estimer, en parallèle du développement de résidences principales, l'évolution des résidences secondaires (en prenant pour hypothèse que les logements vacants n'évoluaient pas et que le taux de résidences secondaires restait identique à l'échéance du PLU. Cette estimation faisait état d'un besoin de 56 logements, selon le scénario « optimiste », pour répondre à ce besoin potentiel de résidences secondaires.

Ainsi, les besoins possibles des populations saisonnières sont identifiés, bien que cette analyse se base sur l'hypothèse que le taux de résidences secondaires n'évoluera pas d'ici 2030.

La commune devra se positionner dans son parti d'aménagement sur sa volonté ou de réaliser des opérations spécifiques en vue de répondre à ce besoin potentiel.

Synthèse des besoins identifiés en résidences principales selon les différentes projections démographiques à l'horizon 2030

	Scénario « Tendanciel »	**Scénario « Optimiste »**	Scénario « Territorial »
Evolution démographique à l'horizon de 2030	2 784 habitants au total	**3 534 habitants au total**	3 658 habitants au total
Besoins en logements (taille moyenne des ménages projetée : 2,08)	32 nouveaux logements pour l'accroissement démographique	**392 nouveaux logements pour l'accroissement démographique**	452 nouveaux logements pour l'accroissement démographique
Point mort	24 nouveaux logements pour répondre aux besoins spécifiques du point mort	**24 nouveaux logements pour répondre aux besoins spécifiques du point mort**	24 nouveaux logements pour répondre aux besoins spécifiques du point mort
Besoin total en logements (évolution démographique + point mort)	56 nouveaux logements au TOTAL	**416 nouveaux logements au TOTAL**	476 nouveaux logements au TOTAL
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 15 logements/hectare	3,7 hectares	**27,7 hectares**	31,7 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 20 logements/hectare	2,8 hectares	**20,8 hectares**	23,8 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 25 logements/hectare	2,2 hectares	**16,6 hectares**	19,0 hectares

Source : Info Concept/INSEE

Synthèse des besoins identifiés sur l'ensemble du parc immobilier en fonction des différentes projections démographiques à l'horizon 2030

	Scénario « Tendanciel »	**Scénario « Optimiste »**	Scénario « Territorial »
Besoin total en logements (évolution démographique + point mort)	+ 56 nouvelles résidences principales au total	**+ 416 nouvelles résidences principales au total**	476 nouvelles résidences principales au total
Résidences secondaires totales	204 résidences secondaires	**254 résidences secondaires**	262 résidences secondaires
Variation absolue des résidences secondaires	+ 8 nouvelles résidences secondaires	**+ 58 nouvelles résidences secondaires**	+ 66 nouvelles résidences secondaires
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 15 logements/hectare	0,5 hectares	**3,9 hectares**	4,4 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 20 logements/hectare	0,4 hectares	**2,9 hectares**	3,3 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 25 logements/hectare	0,3 hectares	**2,3 hectares**	2,6 hectares
En semble du parc immobilier projeté	1667 logements	**2077 logements**	2145 logements
Variation absolue du parc immobilier	+ 64 nouveaux logements au TOTAL	**+ 474 nouveaux logements au TOTAL**	+ 542 nouveaux logements au TOTAL
Foncier nécessaire en hectare (entre 15 et 25 logements/hectares)	2,5 à 4,2 hectares	**18,9 à 31,6 hectares**	23,7 à 36,1 hectares

Source : Info Concept/INSEE//commune

- Arriver au terme des projections, rappelons qu'il ne s'agit en rien d'objectifs. Celles-ci fournissent en réalité le matériel nécessaire à la prise de décision, et donc à la mise en forme du PADD et du projet communal, et demeurent des modèles théoriques. Elles permettent en ce sens de mieux aborder certaines problématiques comme les besoins en foncier qu'engendrerait cette croissance supposée. Concernant ce dernier il est utile de garder à l'esprit que les besoins, s'ils sont exprimés à l'hectare, ne supposent pas une ouverture à l'urbanisation équivalente dans la mesure où ils ne tiennent pas compte, ni des besoins exprimés par les zones économiques qui, peut-être plus encore que les choix démographiques, relèveront d'une véritable volonté politique, ni des dents creuses et des réserves foncières. Ce n'est en fait qu'arrivé au terme de ces choix et qu'après la mise en forme du projet communal que sera abordée la phase de prévision et d'évaluation du projet urbain porté par le PLU.

- **Il est donc important pour la commune d'Arles-sur-Tech, spécifique dans son évolution démographique et inédite dans les composantes de son territoire, de prendre en considération, ces résultats.**

- **Même si ces données demeurent des chiffres où la marge d'erreur n'est pas incertaine, elles ont le mérite de démontrer les besoins actuels et futurs qui en découlent.**

- **Par cette démarche la commune inscrit son document d'urbanisme dans une démarche véritablement prospective.**

Le PLU est par définition un document de prospective.

La prospective consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des scenarii possibles sur la base de l'analyse des données disponibles (états des lieux, tendances…) et de la compréhension et prise en compte des processus sociaux dans le sens noble de ce terme (ensemble des composantes d'un territoire et des comportements associées). La prospective doit donc aussi s'appuyer sur des analyses rétrospective et les enseignements tirés du passé.

Sa fonction première est d'être une aide à la décision stratégique sur une longue durée. Elle acquiert ainsi une double fonction de réduction des incertitudes face à l'avenir, et de priorisation ou légitimation des orientations.

La prospective est une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Arles-sur Tech à son échéance (horizon 2030), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

- **Ainsi, arriver au terme des projections, rappelons qu'il ne s'agit en rien d'objectifs. Celles-ci fournissent en réalité le matériel nécessaire à la prise de décision, et donc à la mise en forme du PADD et du projet communal, et demeurent des modèles théoriques. Elles permettent en ce sens de mieux aborder certaines problématiques comme les pourcentages de logements sociaux à réaliser ainsi que les besoins en foncier qu'engendrerait cette croissance supposée. Concernant ce dernier il est utile de garder à l'esprit que les besoins, s'ils sont exprimés à l'hectare, ne supposent pas une ouverture à l'urbanisation équivalente dans la mesure où ils ne tiennent pas compte, ni des besoins exprimés par les zones économiques qui, peut-être plus encore que les choix démographiques, relèveront d'une véritable volonté politique, ni des dents creuses et des réserves foncières, ni de la prise en compte des spécificités du territoire arlésien (orographie, relief, topographie…). Ce n'est en fait qu'arrivé au terme de ces choix et qu'après la mise en forme du projet communal que sera abordée la phase de prévision et d'évaluation du projet urbain porté par le PLU.**

1.2.4. LA SYNTHESE DES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

En l'occurrence, les besoins de la commune d'Arles-sur-Tech en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat sont de :

- **pérenniser et favoriser l'accueil de nouvelles populations, notamment jeunes, de façon à dynamiser le territoire ;**
- **orienter la politique de l'habitat vers une diversité certaine dans l'offre de logements et assurer une nécessaire production en foncier associée ;**
- **intégrer les besoins spécifiques liés au desserrement de la population (point mort) : logements nécessaires pour que la commune maintienne sa population à son niveau actuel ;**
- **répondre aux besoins spécifiques des populations vieillissantes ;**
- **offrir de nouvelles disponibilités foncières : produire du foncier pour produire des logements ;**
- **proposer une production en foncier suffisante et nécessaire pour pouvoir répondre aux besoins en logements et assurer la cohérence du projet de Ville ;**
- **diversifier l'offre de logements et les typologies de bâti ;**
- **encourager les actions de réhabilitation des logements vacants, alternative aux formes d'habitat traditionnelles (bien que cette orientation ne trouve pas véritablement et concrètement de solution dans le cadre du PLU) ;**
- **affiner les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses) ;**
- **prioriser une démarche de renouvellement urbain notamment dans les possibilités existantes en périphérie immédiate du centre historique ;**
- **intégrer à la réflexion un optimisme dans les perspectives d'évolution démographiques et les besoins en logements associés (scénario optimisme..) ;**

- intégrer les besoins spécifiques des populations saisonnières via notamment le maintien du même ratio de résidences secondaires à l'échéance du PLU ;
- proposer des densités adaptées dans l'urbanisation ;
- proposer une diversité dans les densités nécessairement corrélée à la prise en compte des composantes particulière du territoire (orographie, relief, paysage, etc.).

1.3. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

1.3.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

« *S'agissant des secteurs liés à l'existence des risques naturels ou de risques résultant de l'activité humaine présente ou passée, si les PLU ne permettent naturellement pas de supprimer les risques, ils doivent permettre de se prémunir contre tout ou partie de leurs effets* »[4].

La commune d'Arles-sur-Tech se caractérise par un réseau hydrographique dense. Elle est traversée du Sud-ouest au Nord-est par le fleuve Le Tech et ses trois affluents (la Fou, le Riuferrer, le Bonabosch). En plus de ces principaux cours d'eau, la commune compte plusieurs ravins et de multiples canaux.

Le climat de la commune est situé entre le climat méditerranéen et un climat montagnard. La combinaison de ces deux climats se matérialise par une importance des précipitations annuelles, et l'absence de très basses températures. Cette situation est due à l'influence maritime et du massif montagneux.

Les évolutions sociétales qui ont traversé le XX^{ème} siècle font que la culture du risque s'est quelque peu perdue transposant la puissance publique comme le premier dépositaire de la défense des biens et des personnes face au risque. **Urbanisme et risques étant indissociables, le PLU s'impose dès lors comme le relais, l'expression de cette « prérogative »** et se traduit par :

- ☑ un devoir d'information que remplit le rapport de présentation, seule pièce littéraire du PLU, en relayant l'ensemble des informations dont dispose la commune ;
- ☑ un devoir de prévention au travers du plan des servitudes, du plan de zonage et du règlement d'urbanisme. Les aménagements à venir devront respecter les prescriptions du PPRI.

L'élargissement des zones constructibles a de son côté accru les surfaces imperméabilisées et les collecteurs d'eaux pluviales viennent tôt ou tard rejoindre le réseau d'irrigation, lui conférant de ce fait une vocation mixte avec les risques que cela comporte :

- Dimensionnement non assuré pour évacuer les eaux pluviales ;
- Montée en crue rapide en cas d'orage violent ou d'épisodes pluvieux prolongés ;
- Obstruction au niveau des passages à section de débitance réduite ou du fait de zones d'embâcle.

Les conséquences sont souvent des débordements, des ruptures de berges, des glissements de terrain et l'inondation de zones riveraines voire parfois des zones urbanisées.

Outre le risque inondation, la commune d'Arles-sur-Tech est exposée à deux autres sources de risques naturels, à savoir le risque sismique qui touche l'ensemble du département, et le

[4] cf. circulaire des min. de l'Equipement et de l'Intérieur n°76-36 du 24 février 1976 relative à la participation de la sécurité civile à l'élaboration des documents d'urbanisme.

risque de feux de forêt. Sans ignorer, ni même sous-estimer ceux-ci, **c'est bel et bien le risque inondation qui est le plus prégnant sur la commune**. Le risque inondation est lié à la présence du Tech sur le territoire arlésien et du Riuferrer. L'objectif sera ainsi de tirer les enseignements fournis par le diagnostic, le Porter A Connaissance et l'expérience de terrain des habitants pour **mieux vivre avec la présence du risque**. Par ailleurs, la commune dispose d'un PPRI identifiant le risque inondation en fonction de l'aléa sur le territoire. Il conviendra ainsi d'intégrer à la réflexion les renseignements du PPRI et d'éviter le développement de secteurs destinés à l'accueil de populations en zones inondables, notamment soumises au risque fort.

1.3.2. LE PATRIMOINE NATUREL

« *I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.*

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[5].

La commune d'Arles-sur-Tech dispose d'un environnement, d'un paysage naturel et urbain remarquable.

Hormis l'aspect hydraulique des ruisseaux, canaux et agouilles, ces réseaux interviennent dans le paysage, notamment grâce à la végétation qui se développe sur leurs berges, et en tant qu'éléments marquants du paysage. Ces cours d'eaux et canaux constituent pleinement le patrimoine naturel arlésien et peuvent entrer dans un continuum vert et bleu à l'échelle du territoire.

Sur Arles-sur-Tech, le réseau hydraulique est complexe. La commune est traversée par un fleuve, le Tech, d'Ouest en Est. Pour les besoins de l'irrigation et de l'assainissement, de nombreux canaux ont été créés, et forment aujourd'hui un maillage dense. De belles ripisylves et végétations de bord d'eau signalent la présence des cours d'eau, modelant le paysage, et renforçant leur présence visuelle.

Pour les besoins de l'irrigation et de l'assainissement, de nombreuses agouilles ont été créées, et forment aujourd'hui un maillage dense et complexe. De belles ripisylves signalent la présence des cours d'eau, modelant le paysage, et renforçant leur présence visuelle.

A noter concernant les canaux que sur certaines parties urbanisées, certains tronçons sont appropriés par les propriétaires privés ce qui empêche à leur entretien, leur mise en valeur et leur aménagement. Or ils constituent des potentialités intéressantes en matière de modes doux de déplacements et de continuités bleues pouvant pleinement entrer dans une trame bleue.

[5] Art. L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

De plus, sur la commune d'Arles-sur-Tech, le réseau hydraulique est complexe. La commune est traversée par le fleuve le Tech, du Sud-ouest au Nord-est. La ville s'est développée le long du fleuve, de part et d'autre de celui, imposant de fait la réalisation d'ouvrages pour sa traversée. Cette localisation au plus proche du principal cours d'eau rend d'autant plus importante la prise en compte du risque inondation présent sur la commune et ayant marqué par le passé le territoire et son développement.

Cet environnement naturel d'intérêt est par ailleurs identifié au travers de mesures de protection :

- ✓ La ZNIEFF de type II le Vallespir, identifiée sur la moitié Sud du territoire communal, identifiant la richesse patrimoniale d'ordre floristique et faunistique.
- ✓ La ZICO Massif du Canigou-Caranaca, recensant 36 espèces d'oiseaux, localisée dans la pointe Nord du territoire.
- ✓ Le site Natura 2000 le SIC « du Tech ». Il concerne le fleuve et sa ripisylve, de part la présence d'espèce à protéger dans le cours d'eau et sa ripisylve.

La présence de cette richesse biologique remarquable donne à la commune une opportunité de protéger et de valoriser les milieux remarquables de son territoire, notamment le long du Tech. Cette préservation permet entre autre de maintenir des corridors écologiques sur le territoire, mais également en lien avec les territoires limitrophes, tout en proposant leur découverte au travers de l'aménagement de cheminements doux. En proposant des voies douces au cœur de ces espaces d'intérêt, la commune permet non-seulement de préserver ces sites, mais aussi de canaliser les flux piétons et cyclistes grâce à un balisage adapté, et ainsi éviter les impacts de la présence humaine sur les secteurs les plus sensibles.

Toutefois, la désignation de ces périmètres engendre inévitablement une prise en compte de leur intérêt et de leur protection dans le cadre de la réflexion sur le présent diagnostic de territoire.

L'aménagement de parcours de promenade devra être réalisé en cohérence avec la réhabilitation du paysage et avec les éléments en présence, de manière à maintenir l'identité arlésienne et la richesse des milieux existants.

Cet aménagement de parcours de promenade devra être réalisé en cohérence avec la réhabilitation du paysage. De nombreuses parcelles agricoles, non exploitées, sont actuellement en friche, et les berges du réseau hydraulique nécessitent, dans bien des cas, une intervention paysagère.

Au-delà de la ripisylve du Tech et de ses affluents, la commune accueille un patrimoine naturel disséminé sur l'ensemble de son territoire et constitué d'alignements d'arbres, de ripisylves, de végétations de bord d'eau, d'espaces verts, de bosquets, de canaux d'irrigation et d'agouilles, d'éléments ponctuels à l'image du Pin Parasol, d'Alzina Rodona, la Batllia...

La réhabilitation des chemins et la création de nouveaux accès en accompagnement de canaux et destinés à la promenade pourront permettre :

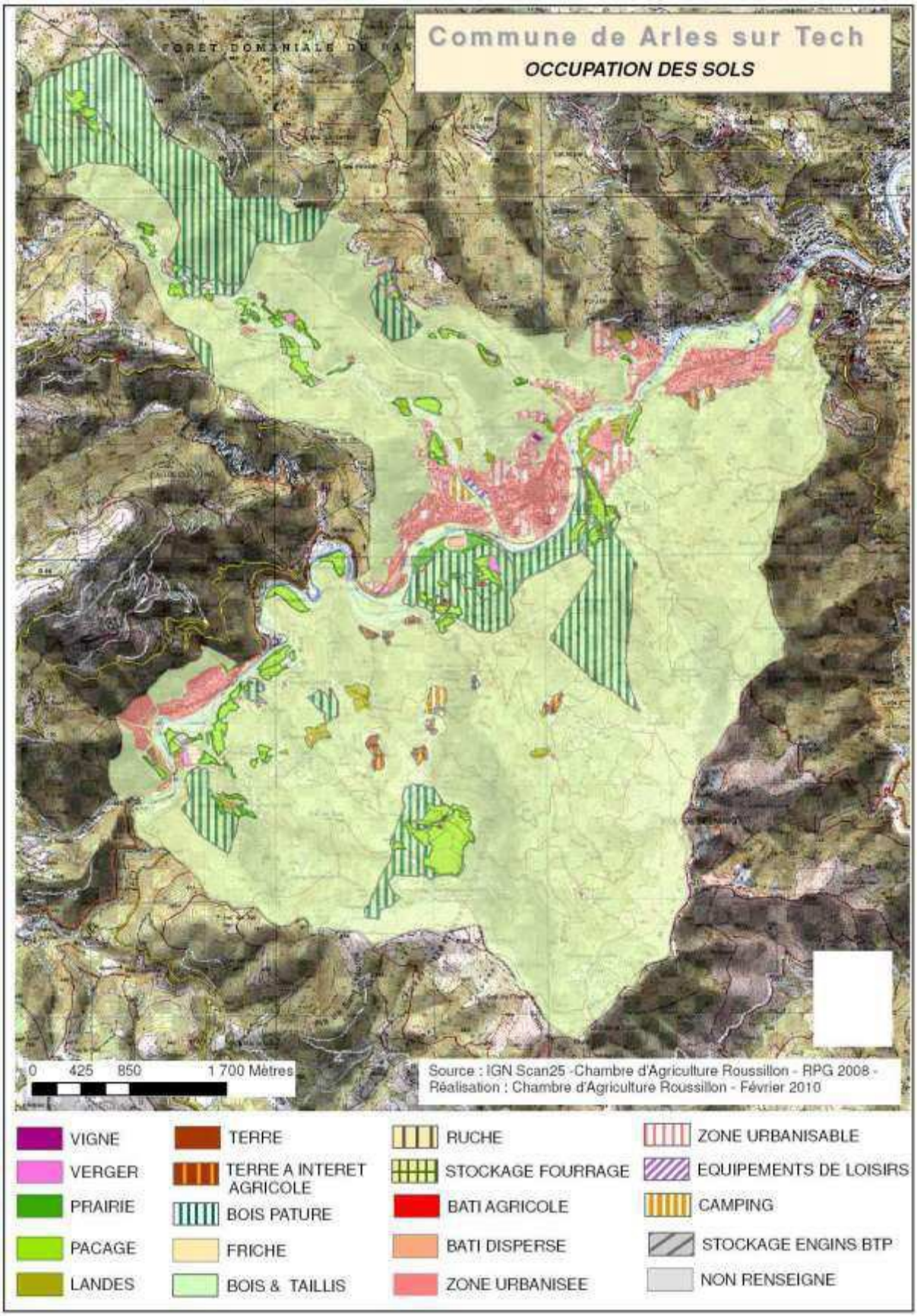
- De valoriser l'image d'Arles-sur-Tech ;
- De créer une nouvelle dynamique au sein de la commune ;

- Et peut-être d'impliquer davantage les arlésiens sur leur environnement immédiat ;
- De préserver véritablement ce patrimoine dans une dimension transversale et complémentaire.

En outre, le développement historique de la commune d'Arles-sur-Tech a été fortement lié à celui de l'agriculture. Les dernières décennies ont vu le territoire communal maintenir cette importance du monde agricole.

Le grand paysage reste façonné par le monde agricole, mais plus localement sur le territoire arlésien, la déprise marque moins les sites et favorise, outre son aspect économique, le maintien d'espaces ouverts.

Bien entendu un PLU n'a que peu d'impact sur le premier type d'échange cité, à savoir ceux directement liés aux difficultés intrinsèques du monde agricole. Il n'a pas non plus vocation à mener une politique agricole, même pensée à l'échelle communale. En ce sens, **l'enjeu n'est pas tant de recenser les différents types de cultures que d'identifier les espaces en fonction de leur potentialité**. Un regard croisé qui nous est permis grâce aux données mises à jour dans le diagnostic de territoire de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales**. En ce sens, la commune se doit de préserver les secteurs agricoles dans une démarche transversale et complémentaire.**



Source : Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales

En matière de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, la commune d'Arles-sur-Tech est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée, mettant en exergue huit orientations, ainsi que des principes de gestion spécifiques des différents milieux. A ce titre, la commune devra respecter ces orientations selon le principe de compatibilité. Elle devra également respecter les orientations du SAGE Tech-Albères.

Il serait également intéressant de développer sur la commune des modes de construction respectueux de l'environnement.

En matière d'**environnement**, le diagnostic et l'étude paysagère mettent en exergue divers besoins :

- **Définir des secteurs de développement à l'écart de zones soumises à aléa fort.**
- **Intégrer à la réflexion la prise en compte des risques.**
- **Asseoir la réflexion communale sur la nécessaire prise en compte de l'environnement.**
- **Préserver le Tech et ses abords classés au titre de Natura 2000.**
- **Analyser les incidences du projet sur le site Natura 2000 « le Tech ».**
- **Protéger la flore, la faune et l'intérêt écologique des habitats recensés dans le site Natura 2000 « le Tech ».**
- **Préserver les espaces boisés d'intérêt présents sur le territoire.**
- **Prendre en compte les orientations et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, auquel appartient la commune.**
- **Prendre en compte les orientations et objectifs du SAGE Tech-Albères, auquel appartient la commune.**
- **Promouvoir les voies douces permettant la découverte du territoire arlésien, dans le respect des milieux, et afin d'éviter les piétinements dans les espaces d'intérêt écologique (canaliser les déplacements doux).**
- **Proposer de nouvelles typologies d'habitat responsable, favorisant les économies d'énergie.**
- **Réfléchir sur la prise en compte du développement durable à l'échelle du territoire.**
- **Réfléchir à des potentialités présentes sur le territoire favorisant la nidification et la reproduction de certaines espèces.**
- **Proposer, même si la commune a fait le choix d'arrêter son PLU sous le régime du Grenelle II de l'Environnement, des continuités vertes et bleues de type trame verte et bleue.**
- **Intégrer à une potentielle trame verte et bleue les éléments ponctuels qui participent à la continuité verte et bleue sur le territoire.**
- **Permettre de nouvelles formes d'habiter, en cohérence avec les enjeux environnementaux actuels.**
- **Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti, paysager, environnemental ou naturel qui participent de près ou de loin à la qualité environnemental (ruines…) et à la trame verte et bleue ;**
- **Préserver et valoriser les caractéristiques architecturales traditionnelles** relevées au niveau du centre ancien et des Mas les plus identitaires ;
- **Veiller à la qualité paysagère** afin d'**assurer un cadre de vie agréable ;**
- **Poursuivre la requalification des entrées de Ville ;**
- **Considérer les jardins familiaux/potagers/vivriers** existants en périphérie immédiate du centre historique comme partie intégrante du patrimoine communal, promouvant la qualité du cadre de vie et la valeur du « vivre ensemble ».

1.4. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Arles-sur-Tech est un village complexe dans sa composition urbaine. Le village s'est développé au creux d'un méandre du Tech et entourée de cours d'eau. Il est composé d'un noyau central dense, « la *cellera* », marqué par un patrimoine historique important, des édifices emblématiques, et des caractéristiques architecturales traditionnelles. Ces premiers édifices dessinent une couronne fortifiée autour de l'église. De par son caractère identitaire fort, la *cellera* et plus largement le centre historique se doivent d'être préservés.

Cependant, l'image qualitative du vieux village est quelque peu atténuée par la fermeture de quelques commerces de proximité renvoyant un noyau fondateur qui périclite et qui perd de son attractivité, malgré les nombreuses potentialités qu'il recèle.

Il convient de rappeler l'importance des jardins familiaux au cœur de l'empreinte bâtie, qui participent pleinement l'aménagement de l'espace et à la qualité du cadre de vie.

Le développement s'est par la suite effectué en continuité Nord, Est et Ouest du noyau ancien, en fonction des contraintes topographiques, des voies d'accès, et des disponibilités foncières.

On retrouve un certain nombre de lotissements le long du Tech et de la RD 115, unique accès à la commune depuis la plaine du Roussillon, à partir du noyau ancien, entraînant une consommation de l'espace et un fonctionnement urbain difficile. Ces lotissements de type pavillonnaire ne respectent pas actuellement le caractère architectural traditionnel de la commune et entraînent une banalisation des paysages urbains.

Cette urbanisation entraîne des limites urbaines difficilement perceptibles et une lisibilité peu aisée pour le spectateur. Cette situation est rendue d'autant plus difficile que l'orographie et la configuration du territoire nécessite de composer avec les composantes arlésiennes.

On compte par ailleurs un nombre satisfaisant d'espaces publics, sportifs, de loisirs, culturels et socioculturels sur la commune, remplissant pleinement aujourd'hui leur rôle fédérateur, et régulièrement répartis sur le territoire.

Par ailleurs, le territoire arlésien est concerné par des éléments physiques et sensibles, qui peuvent constituer des limites à l'urbanisation : le Tech (classement en site Natura 2000), une avancée montagneuse au Nord, la présence de zones inconstructibles le long du Tech et du Riuferrer liées à l'instauration d'un PPRNI sur la commune, un patrimoine architectural, urbain et paysager protégé par la mise en place d'une ZPPAUP, des zones agricoles au Nord du bourg et au Sud-ouest, notable des difficultés de circulation.

Il est donc nécessaire que la commune prenne en compte l'ensemble de ces paramètres afin d'assurer un développement maîtrisé de son territoire et de le rendre plus attractif.

Dans ce même esprit, il convient de rappeler en matière d'aménagement de l'espace que le territoire compte quelques dents creuses dans l'empreinte bâtie.

L'architecture des lieux permet donc de différencier ces différentes époques de construction :

- Le centre ancien : il est par nature le témoin historique du développement du village, le secteur le plus représentatif du patrimoine arlésien ;
- Les extensions des barris du XIXème siècle : il s'agit d'un bâti dense et compact, dans la continuité directe du centre ancien ;
- Les extensions récentes : le lotissement et les opérations groupées, forme de bâti quasi-universelle, répond aux exigences contemporaines des modes de vie. Il se caractérise par un habitat pavillonnaire de type individuel et aéré (densité moyenne), souvent sans lien avec l'existant de par l'absence de liaisons fonctionnelles. Le modèle du lotissement a pour effet l'uniformité des paysages, une densité beaucoup moins élevée, un renfermement social et une forte consommation de l'espace.

Le Tech apparaît comme l'épine dorsale du développement urbain de la commune, donnant une forme urbaine « allongée », contribuant à l'éloignement entre les extensions les plus récentes et le village, et donc avec les commerces de proximité et les services.

Cette forme urbaine a entraîné un étalement urbain important le long du Tech et de la RD 115, qui est essentiellement due aux peu de possibilité de développement de l'urbanisation de par la configuration du territoire (relief, réseau hydrographique, orographie…).

Il convient ainsi de redéfinir les contours urbains en tenant compte des limites physiques en présence et des éléments sensibles (site Natura 2000 du Tech, ripisylves…).

Il apparaît également nécessaire de proposer une vision d'ensemble sur le développement urbain, de manière à ne pas reproduire les tensions existantes entre les différentes entités urbaines :

- ✓ Le village comprenant le centre ancien, les barris, et les extensions du XIXème siècle,
- ✓ Le secteur de Can Partèra et du Pas du Loup au Sud-ouest,
- ✓ Le secteur d'Alzina Rodona à l'Est.

L'espace urbain arlésien est également marqué par l'histoire industrielle qu'a connue la commune. En effet, les zones d'activités économiques et les zones témoins du passé industriel arlésien présentent une architecture et un parcellaire particulier. Cette typologie fait la spécificité arlésienne et répond à des besoins spécifiques, outre la dimension patrimoniale de laquelle ils s'inscrivent.

Enfin, la commune compte plusieurs mas disséminés sur l'ensemble de son territoire, participant pleinement au patrimoine arlésien, de par leur vocation initialement agricole, mais aussi architecturale. Dans ce même esprit, plusieurs ruines (aux multiples intérêts) viennent composer le paysage rural arlésien.

Il s'agira alors d'intégrer l'ensemble des composantes urbaines à la réflexion de l'urbanisation future communale, dans une démarche véritablement complémentaire et transversale.

Le paysage urbain contribue à valoriser le cadre de vie arlésien, notamment grâce aux efforts et aux actions menées par la municipalité en termes d'aménagement du centre-ville (aménagement de

place et placettes…). La présence de nombreux espaces publics fédérateurs participe à l'attractivité de la commune. Leurs localisations se sont essentiellement concentrées dans le centre ancien et au niveau de la Batllia. Par contre, on note un manque de centralité au niveau d'Alzina Rodona.

Le paysage arlésien est également constitué d'éléments naturels structurant avec entre autre la présence du Tech et de sa ripisylve, les cours d'eaux et leur ripisylve, de nombreux canaux et agouilles, l'avancée montagneuse au Nord du village. Ces éléments seront des appuis à la définition du projet afin de proposer des limites à l'urbanisation par la prise en compte des contraintes et des atouts pour une meilleure lisibilité du territoire et une meilleure cohérence urbaine et paysagère.

Il conviendra également de prioriser l'urbanisation sur des secteurs stratégiques, à l'image du centre historique, la Batllia, Alzina Rodona, tout en portant la réflexion sur les limites urbaines sur les poches urbaines plus éloignées (Can Partera, le Bernado).

A noter que devra nécessairement être intégrée à la réflexion la prise en compte de la loi Montagne.

Les entrées de ville nécessiteraient une attention plus soignée permettant de donner une première image positive et agréable de la commune, notamment au niveau d'Alzina Rodona et de Can Partera afin de marquer la limite communale avec Amélie-les-Bains, d'une part et, d'autre part de marquer identitairement le paysage et le tissu urbain.

Ainsi, en matière **d'aménagement de l'espace**, la commune doit s'orienter vers un développement urbain maîtrisé répondant à des besoins essentiels :

- ***Accueillir une population nouvelle grâce à l'attractivité du village par la création de nouvelles zones d'urbanisation en cohérence et en continuité avec l'existant.***
- *Nécessairement définir des secteurs de développement pour produire un foncier.*
- *Faire perdurer une urbanisation prenant en compte les principes de continuité, de cohérence, et d'harmonisation de la forme urbaine.*
- *Maîtriser l'évolution de la forme urbaine, proposer un phasage des zones.*
- *Redéfinir les limites urbaines dans une démarche cohérente, paysagère et transversale.*
- *Prendre en compte le risque inondation et l'application du PPRI.*
- *Créer des espaces publics paysagers, lieux d'échanges et de vie, en cohérence avec la dimension paysagère, écologique, sociale, et en promouvant la cohésion sociale et la qualité du cadre de vie.*
- *Préserver le caractère architectural traditionnel du centre historique.*
- *Intégrer le Tech comme ligne de force structurante et épine dorsale du projet communal, tout en préservant les habitats communautaires.*
- *Se positionner sur la façon d'intégrer au projet les Mas, les ruines, les éléments ponctuels marquants du paysage et du patrimoine.*
- *Outre la ZPPAUP, identifier pour qualifier et préserver les éléments ponctuels du patrimoine bâti composants le centre historique ainsi que les bâtisses d'intérêt.*
- *Dans la réflexion sur les secteurs de développement, intégrer la notion de connexion entre les différentes entités bâties du territoire, en lien avec les logiques de déplacements existantes (voies douces, passerelles sur Le Tech, GR 10…) ou à venir (voie verte en Pays Pyrénées Méditerranée du Conseil Général…).*
- *Promouvoir les espaces de centralité en lien avec la qualité patrimoniale, paysagère et environnementale du territoire arlésien, en les priorisant sur des secteurs stratégiques visant à*

maintenir une dynamique entre le centre historique et ses extensions, la Batllia et Alzina Rodona.

- ***Définir des secteurs de développement :***
  - ⇨ en cohérence avec l'existant afin de favoriser un équilibre entre développement futur et actuel ;
  - ⇨ adapter les densités en fonction des secteurs de développement lorsque le caractère « numérique » de cet indicateur est possible, à défaut prendre en compte les spécificités des sites (orographie, relief…
  - ⇨ intégrant les contraintes physiques et sensibles du territoire ;
  - ⇨ maîtrisés afin d'éviter le développement de quartiers aléatoires sans véritable cohérence avec l'existant ;
  - ⇨ prenant en compte la dimension sociale afin de promouvoir la cohésion sociale et le « vivre ensemble » ;
  - ⇨ proposant différentes densités sur les nouvelles urbanisations.
- ***Diversifier les typologies d'habitat afin, au-delà de répondre aux besoins du plus grand nombre, de s'inscrire dans une démarche de gestion de l'espace.***
- ***Maintenir le niveau d'espaces publics, de loisirs, sportifs, culturels, socio-culturels et de services, en adéquation avec les besoins des populations présentes et futures.***
- Préserver la « *cellera* » et reconquérir le centre historique, orientation qui passe aussi par une identification puis une requalification des éléments patrimoniaux, une analyse des potentialités restantes pour le développement des espaces fédérateurs ou de stationnement, et également par une réflexion sur les potentialités de voies douces.
- Prioriser une démarche de renouvellement urbain, en affinant l'état des lieux des dents creuses ainsi que leurs potentialités (sachant que la municipalité ne dispose pas véritablement de moyens d'action sur ces dernières.
- Reconquérir le centre historique afin de lui insuffler une nouvelle dynamique et de conforter son attractivité.
- Préserver les secteurs de jardins vivriers/potager/familiaux et les intégrer à la réflexion communale, en accompagnement d'une réflexion sur les canaux d'arrosage et autres patrimoines identitaires.

1.5. EN MATIERE DE PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE ASSOCIE

L'Etat définit une conception non limitative du patrimoine par l'article L.1 du code du Patrimoine : « *Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présente un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.* ».

Arles-sur-Tech est marqué par des caractéristiques architecturales traditionnelles remarquables participant à sa richesse patrimoniale, dominées par des édifices emblématiques qui constituent toute l'identité arlésienne. Le centre historique se compose de détails architecturaux et bâtisses d'intérêt qu'il parait nécessaire d'identifier pour en assurer la préservation.

On note également un patrimoine bâti vernaculaire (architecture sacrée, civile et industrielle), un patrimoine bâti protégé, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), un nombre important de Monuments classés au titre des « Monuments Historiques » localisés essentiellement dans le centre ancien, des sites inscrits, ainsi que des sites archéologiques.

Cependant, concernant la ZPPAUP, valant servitude d'utilité publique, la commune souhaite revoir son périmètre. En effet, la ZPPAUP a été instaurée le 21 février 1994 et couvre le centre ancien, ainsi que les quartiers de constructions récentes. A ce titre, le règlement et le périmètre semblent inadaptés aux enjeux locaux et à la réalité de l'objet même de la zone de protection, à savoir l'identification, la protection et la gestion du « patrimoine du cadre de vie ». D'autant plus que le règlement strict portant sur les parties les plus récentes ne permet pas la promotion de construction plus durable ou responsable en adéquation avec la période actuelle.

Sans pour autant négliger l'impérieuse nécessité de préserver le centre historique partiellement composé de la *cellera*, la municipalité souhaiterait assortir les règles très directives de la ZPPAUP.

Dans ce cadre, en collaboration avec le STAP, la commune mènera une réflexion sur la rédaction du PLU afin d'assouplir les règles des zones or centre historique concernées par la ZPPAUP. Par ailleurs, la municipalité a envisagé la transformation de la ZPPAUP en aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) par délibération en date du 31 janvier 2012.

A noter que le PLU d'Arles-sur-Tech, où la diversité patrimoniale constitue une composante essentielle du territoire, a été élaboré en collaboration étroite avec le STAP pour intégrer véritablement cette richesse à sa réflexion.

Le patrimoine arlésien, conjugué à l'architecture traditionnelle locale encore présente dans le bâti, contribue au façonnement de l'identité communale et atteste de sa richesse historique et culturelle.

Mais le patrimoine arlésien dépasse les limites de l'empreinte bâtie et atteste de son importance sur le territoire y compris dans les parties les plus rurales.

On note à ce sujet les Mas, les fours à chaux et les puits de glace, les canaux d'irrigation…

L'ensemble désigne un patrimoine arlésien aux multiples facettes, riche, faisant la part belle à sa diversité culturelle et à sa qualité identitaire.

L'ensemble de ces éléments, témoins du passé et d'importance dans l'affectif local, participe à l'attractivité arlésienne, autant auprès des populations souhaitant s'installer sur le territoire grâce à la qualité du cadre de vie, que des populations plus ponctuelles, saisonnières, appréciant cette richesse et cette diversité.

On pourrait néanmoins relever une valorisation et une communication sur les sites emblématiques protégés (Maria Valenta, le centre historique avec l'abbaye, les Mines de Batère…) avec un patrimoine secondaire peu identifié ou qualifié et pourtant d'importance dans l'identité arlésienne (le carreau de la Mine, les niches murales, les lavoirs, les jardins familiaux/vivriers/potagers…).

Bien que la commune ait déjà conscience de ce pendant (développement des sentiers de découvertes, sentiers littéraires…), elle devra s'attacher à intégrer son importance dans son parti d'aménagement. Il en va de la préservation globale des paysages du territoire, de l'histoire, de l'identité arlésienne et de sa mémoire.

Cependant, ce patrimoine d'intérêt est donc aujourd'hui sensiblement fragile. Or, ces éléments, identitaires du patrimoine bâti communal, témoignent de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère du bien.

Ainsi, dans son parti d'aménagement, la commune devra s'attacher à préserver et valoriser ce patrimoine d'importance.

Parallèlement à la prise en compte de la richesse patrimoniale au cœur de la qualité de vie arlésienne, les entrées de ville ainsi que la RD 115, voie principale du territoire, nécessiteront une attention plus soignée permettant de donner une image positive et agréable de la commune, en adéquation avec ses composantes et son cadre de vie. Dans cette optique, une réflexion devra être portée sur la qualification des entrées de Ville depuis Alzina Rodona et Can Partera, en lien avec l'identification du territoire arlésien eu égard notamment à sa forme urbaine complexe et à sa qualité de son cadre de vie.

Enfin, il convient de considérer les jardins familiaux/potagers/vivriers existants en périphérie immédiate du centre historique comme partie intégrante du patrimoine communal, promouvant la qualité du cadre de vie et la valeur du « vivre ensemble ».

En matière de **patrimoine et du cadre de vie**, la commune doit répondre à plusieurs besoins essentiels **:**

- **Définir des secteurs de développement sur des zones préservant des perspectives visuelles vers le patrimoine protégé** ;
- **Affirmer la place des éléments identitaires non protégés dans le patrimoine bâti communal :** témoins de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère ;
- **Etre vigilant aux sites les plus proches des zones urbanisés** ;

- **Sauver le patrimoine menacé et en péril** (niches murales, éléments de modénature en centre historique, patrimoine minier...), pourtant éléments importants dans l'affectif collectif local ;
- **Maintenir le patrimoine vernaculaire** qui marque identitairement les parties plus rurales du territoire, et le mettre en valeur ;
- **Mener une réflexion sur le devenir du centre ancien et l'impérieuse nécessité de la mise en valeur du centre historique** ;
- **Veiller à la qualité paysagère** afin d'**assurer un cadre de vie agréable et la cohésion sociale ;**
- **Maîtriser l'évolution de la forme urbaine** et la **composition urbaine** des secteurs de développement ;
- **Harmoniser le mobilier urbain** pour assurer une unité urbaine de l'espace public ;
- **Proposer un règlement écrit des zones tendant à assurer une véritable harmonisation générale au regard de la forme urbaine ;**
- **Maintenir des périmètres de protection autour des sites**, notamment par la définition de disposition particulière dans le règlement écrit suite à l'identification de ce patrimoine ;
- **Porter une attention particulière aux entrées de Ville**, porteuses d'une image qualitative sur le territoire et témoin de l'identité arlésienne ;
- **Favoriser l'accessibilité aux éléments du patrimoine** (le Pin parasol, la cascade de Maria Valenta…) ;
- **Considérer les ruines et anciens Mas agricoles** qui marquent identitairement les parties rurales, **comme partie intégrante du patrimoine arlésien ;**
- **Intégrer la nécessaire préservation des jardins vivriers/potagers existants**.

1.6. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune d'Arles-sur-Tech dispose d'une dynamique concernant sa population active : augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi et donc du taux d'activité, diminution du nombre de chômeurs et donc baisse du taux de chômage. Cependant, on peut noter une diminution du nombre d'actifs travaillant sur Arles-sur-Tech, augmentant de fait les déplacements pendulaires et donc l'utilisation de l'automobile pour se rendre sur le lieu de travail (communes environnantes, agglomération Perpignanaise...). Ce constat est lié à l'insuffisance du nombre d'emplois que compte la commune, en comparaison avec le nombre d'actifs ayant un emploi (377 emplois pour 882 actifs ayant un emploi), renforçant la vocation résidentielle du territoire.

La commune offre donc plus d'emplois que ce qu'elle n'héberge d'actifs ce qui est un état de fait depuis l'exode rural et la fermeture des Mines de Batère dans les années 80, et qui est essentiellement liée à son cadre de vie (les populations préférant une commune où il fait bon vivre à l'écart de l'agglomération perpignanaise sans pour autant être trop éloigné).

A noter que dans le Vallespir, le niveau économique de la commune est relativement dynamique et diversifié.

Son niveau économique constitue néanmoins un des atouts majeurs de son identité et de son dynamisme.

En effet, en matière de développement économique, la commune d'Arles-sur-Tech compte des activités commerciales et notamment des commerces de proximité, des activités artisanales, agricoles, pastorales, touristiques, patrimoniales et identitaires, de services, médical et para-médical soutenant son dynamisme, et contribuant à renforcer son niveau économique.

Ces activités sont réparties sur tout le territoire arlésien, dont une grande partie se localise dans le centre historique.

On note en outre au niveau de Alzina Rodona, en entrée Est en provenance d'Amélie-les-Bains, une zone d'activités commerciales qui se maintient.

Les commerces de proximité, principalement localisés dans le centre historique, sont aujourd'hui dynamisés grâce à plusieurs actions menées par la municipalité : le réaménagement des rues du centre-ville, l'offre existante en stationnement (avec des stationnements minutes), la qualité des espaces publics, l'harmonisation du mobilier urbain, la promotion des modes doux de déplacements, la prise en compte des besoins spécifiques aux personnes à mobilité réduite, les diverses manifestations organisées , la qualité patrimoniale en présence, des produits locaux et identitaires fortement prisés…

Ces commerces de proximité sont aujourd'hui attractifs pour les populations locales et le sont de plus en plus pour les populations de passage. Les aménagements réalisés sur le centre historique confortent par ailleurs cette situation.

A ce jour, la commune compte environ 62 activités dynamiques et diversifiées, permettant de répondre aux besoins des arlésiens (commerces de proximité, services, activités médicales et

paramédicales, agricoles…), mais aussi à ceux des populations de passage (hébergements touristiques, restauration, commerces de produits locaux et de terroirs, agriculture…). A noter un nombre important d'activités artisanales (artisans du bâtiment notamment).

Ce dynamisme économique permet la création de nombreux emplois, diminuant de fait la recherche d'emplois des actifs hors du territoire communal, offrant un réel dynamisme communal, et attestant de sa diversité économique.

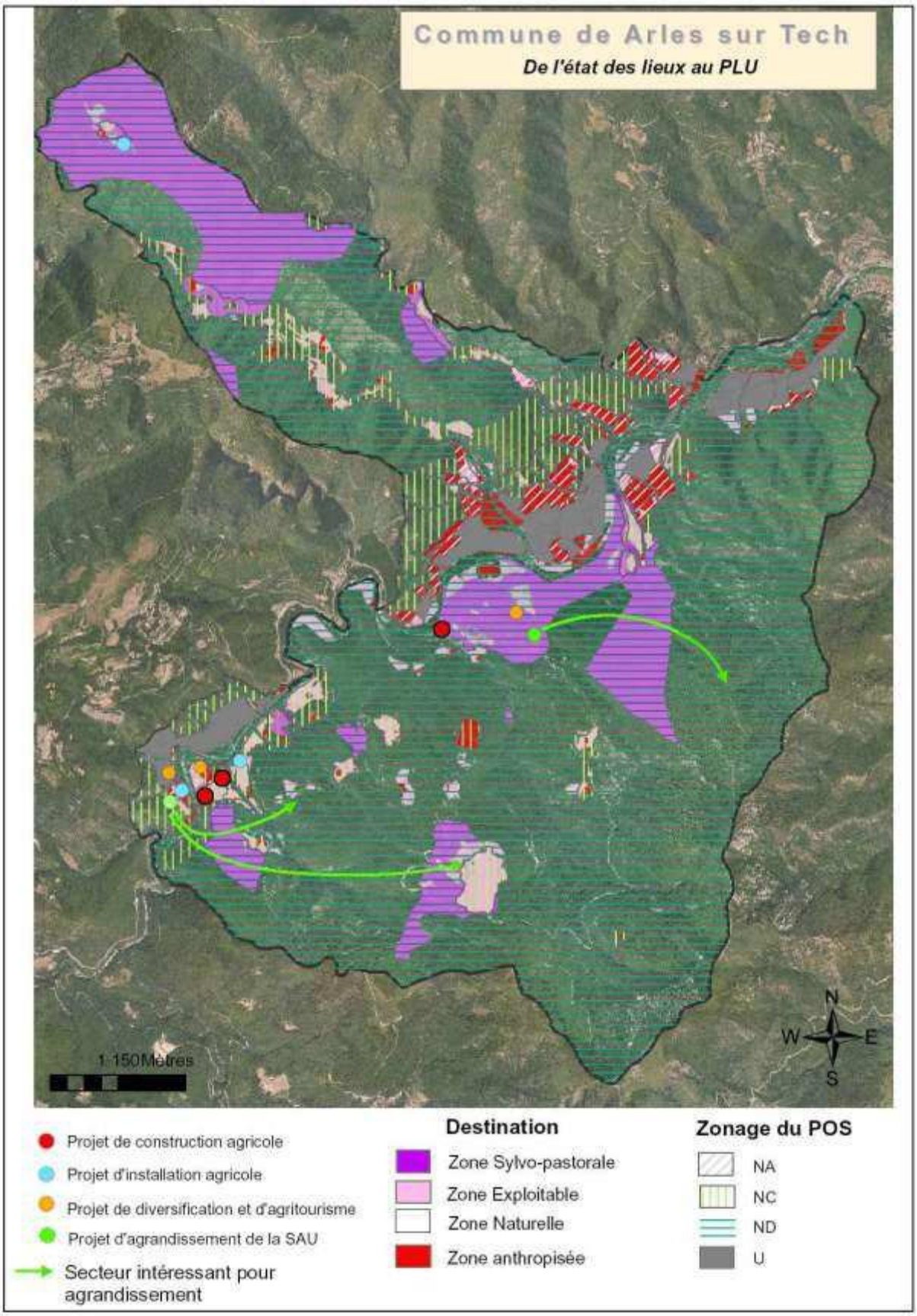
A noter que la commune dispose d'un niveau de structures d'accueil touristique, permettant de répondre aux besoins des populations touristiques, nombreuses grâce à la qualité du patrimoine culturel et naturel arlésienne, et aux activités ludiques et sportives présentes sur le territoire. Toutefois, ce niveau gagnerait à être développé en lien avec la nécessaire diversification de l'activité agricole principale et la préservation des anciens Mas de caractère.

La commune d'Arles-sur-Tech est réputée pour ses nombreuses animations son dynamisme et ses équipements sportifs et culturels d'intérêt qui participent à l'attractivité du territoire communal auprès des populations locales des villages alentour et de passage, en prônant le « vivre-ensemble » et la qualité du cadre de vie.

Parallèlement, en matière de développement économique, Arles-sur-Tech doit porter une attention particulière à son **agriculture** au regard notamment de la tendance générale à la déprise agricole relevée au niveau du département des Pyrénées-Orientales.

A noter que la commune a souhaité, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, réaliser un diagnostic agricole permettant de fournir un état des lieux précis de l'agriculture, afin de comprendre les problématiques agricoles spécifiques à la commune et d'identifier les secteurs à enjeux. Ce diagnostic, réalisé par la Chambre d'Agriculture Roussillon est le résultat d'enquêtes sur le terrain, auprès des agriculteurs en place et ceux souhaitant s'implanter sur le territoire.

Les zones agricoles identifiées et les secteurs à enjeux agricoles sont localisés au Nord, Nord-Ouest du bourg principal, le long de la vallée du Riuferrer et de la rivière du Bonabosc, et au Sud, Sud-Ouest du territoire communal, au niveau du lieu-dit de Can Partera.



Source : Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales

Enfin, en matière de développement économique, il convient de rappeler que la commune dispose d'un potentiel intéressant en matière d'activité forestières, pastorales et sylvo-pastorales, et ne doit donc pas bloquer l'installation de ce type d'activités sur son territoire.

La commune d'Arles-sur-Tech doit ainsi répondre à plusieurs besoins en matière de **développement économique** :

- ***Développer l'offre économique et offrir des emplois sur son territoire ;***
- ***Maintenir et développer ses activités artisanales,*** *en lien avec la dimension patrimoniale du territoire* ***;***
- ***Pérenniser les activités existantes*** *permettant de satisfaire les besoins des populations locales et saisonnières* ***;***
- ***Développer l'attractivité du territoire ;***
- ***Maintenir les commerces en centre ancien*** en facilitant leurs accès, le stationnement et les cheminements doux, et le rendant plus attractif ;
- ***L'accueil de nouvelles populations*** *engendrant inévitablement des* ***retombées positives sur le commerce de proximité et son fonctionnement*** *;*
- ***Le soutien aux associations et initiatives déjà en place*** *(65 associations sur le territoire arlésien dont le Comité Arlesenc dels focs de Sant Joan i de la flama del Canigó, marché,…) ;*
- *Le* ***maintien d'une offre en équipements publics*** *répondant aux besoins des arlésiens mais également aux habitants des villages alentour ;*
- *Un* ***intérêt accru sur la défense du patrimoine, de l'identité arlésienne*** *connue et reconnue ;*
- *La* ***préservation des éléments du grand paysage*** *;*
- *Le* ***développement des commerces de proximité, services et autres structures culturelles, ludiques et sportives*** *qui participent aussi à l'attractivité de la commune ;*
- *La* ***promotion d'espaces fédérateurs et de centralité*** *encourageant les liens sociaux, alliant qualité des aménagements, espaces de respiration et promotion de l'identité communale, corrélativement la préservation du paysage et de l'environnement.*
- ***Préserver l'agriculture existante ;***
- ***Permettre et favoriser le développement de projets agricoles et notamment de diversification ;***
- ***Assurer la pérennité des exploitations existantes*** *;*
- ***Eviter les conflits d'usage ;***
- *Réfléchir sur le potentiel changement de destination des anciens Mas situés dans les parties rurales et présentant des caractéristiques architecturales et patrimoniales ; véritable potentialités de développement de la diversification agricole ;*
- **Maintenir les** structures d'accueil touristique, porter la réflexion sur leur développement, affiner les potentialités existantes à travers les anciens Mas à caractère patrimonial ;
- ***Intégrer les potentialités de développement des activtés forestières, pastorales et sylvo-pastorales*** ;
- *La poursuite des efforts engagés en matière* ***d'amélioration du fonctionnement urbain*** *: efforts sur le système viaire, promotion des voies douces, partage de la rue pour tous les*

usagers, offre satisfaisante en stationnements, embellissement du centre historique et des espaces publics, préservation de la haute qualité patrimoniale...

- *La poursuite des efforts sur la **qualité des espaces publics et des lieux de vie**, ainsi que sur l'harmonisation du mobilier urbain et la recherche d'une unité identitaire et représentative d'Arles-sur-Tech (utilisation du fer comme leitmotiv dans le mobilier urbain…) : les parties urbanisées étant elles-mêmes considérées comme lieux de vie, la qualité de leur aménagement tant publique que privé doit être priorisée particulièrement dans le centre historique.*

1.7. EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

La commune d'Arles-sur-Tech est traversée par un réseau de routes départementales (RD115 Amélie-les-Bains/le Tech ; RD43 vers Corsavy ; RD3 Arles-sur-Tech/Saint-Laurent de Cerdans). La RD115 permet la traversée du village et de se rendre rapidement à la Plaine du Roussillon, dont l'agglomération perpignanaise. Elle facilite ainsi les déplacements pendulaires.

Les voies départementales existantes sont très empruntées, notamment pour les déplacements domicile/travail.

Actuellement, l'automobile est le moyen le plus utilisé par les arlésiens, augmentant ainsi les flux de circulation. **Un nombre important de voitures circule donc sur le territoire**, ce qui entraîne des migrations et mobilités viaires associées.

Plusieurs difficultés sont dès lors rencontrées sur le territoire en matière de déplacements :

- **Existence de voies secondaires et chemins d'exploitation** constituant des dessertes locales, dont la plupart sont en mauvais état et sous-dimensionnées.
- **Difficultés de circulation dans le village, accrues par les stationnements anarchiques** des véhicules **et la vitesse** des automobilistes.
- **Risques de dangerosité au niveau de la RD115 et des arrêts de bus sans aménagement sécuritaire.**
- **Absence de matérialisation des cheminements doux continus.**
- **Absence de relation fonctionnelle** entre les quartiers existants les plus récents et le centre ancien (beaucoup de raquettes de retournement).
- **Difficile relation fonctionnelle** entre les différentes entités bâties du territoire (absence de voies douces continues malgré les potentialités existantes).
- **Existence de voies internes privées** rendant la gestion du fonctionnement difficile.

En matière de déplacements doux, Arles-sur-Tech dispose de plusieurs itinéraires de randonnées, dont la présence du GR10 traversant le territoire communal du Nord au Sud, et accueille le projet de voie verte en Pays Pyrénées Méditerranée du Conseil Général.

La commune dispose également de plusieurs voies douces mixtes.

Elle dispose d'un véritable potentiel en matière de voies douces en accompagnement des canaux d'irrigation/d'arrosage, sur les espaces publics fédérateurs et de centralité, avec des connexions via les passerelles piétonnes **déjà** existantes sur le Tech, etc… Toutefois, ces dernières restent majoritairement discontinues, autant de difficultés à surmonter pour les personnes à mobilité réduite. Ce constat est dommageable de par les potentialités existantes et l'attractivité des itinéraires doux continus auprès des populations sédentaires et de passage.

Le caractère du territoire arlésien est propice au développement des modes doux tant intra tissu urbain qu'extra tissu urbain. La réflexion communale devra donc nécessairement portée sur cette composante essentielle de la qualité du cadre de vie.

La commune est desservie par le réseau transport en commun du Conseil Général (transport des scolaires et des passagers) et la municipalité a mis en place une navette inter-quartiers (Can Partèra, Alzina Rodona et écarts), mode de transport en commun intra muros qui participe pleinement à la diversité et complémentarité des déplacements et mobilités sur le territoire arlésien.

En matière de stationnement, la commune a su développer un nombre important d'aires de stationnement (environ 600 places de stationnement, une centaine occasionnelle), localisées sur des secteurs stratégiques de la commune, au niveau des équipements structurants, des commerces, des services et du centre historique, afin de faciliter le stationnement des populations sédentaires et de passage venant apprécier le charme et le patrimoine du territoire.

Cette situation favorise forcément l'attractivité du centre historique bien que des difficultés demeurent encore aujourd'hui malgré les multiples efforts déployés par la commune dans le domaine.

*En matière de **déplacements**, les **besoins de la commune d'Arles-sur-Tech sont d**e :*

- ***Repenser les déplacements viaires** afin de ne pas surcharger les dysfonctionnements existants, voire de les améliorer ;*
- ***Sécuriser la RD115**, notamment au niveau des raccordements des voies secondaires sur celle-ci ;*
- ***Réfléchir aux connections viaires entre l'existant et le futur ;***
- ***Privilégier le caractère piéton dans le centre historique ;***
- ***Créer des connexions entre les** parties urbanisées existantes et futures, et avec le centre ancien en canalisant les déplacements par les connexions existantes* (passerelles sur le Tech…) pour éviter la multiplication des itinéraires doux et mutualiser l'anthropisation légère de sentiers en corrélation avec une démarche de protection de l'environnement naturel ;
- **Implanter des espaces de stationnement dans les nouveaux secteurs de développement** et **en périphérie du centre historique** en fonction de l'espace public disponible ;
- **Favoriser un maillage doux du territoire** :
  - ⇨ promouvoir les voies piétonnes et semi piétonnes,
  - ⇨ matérialiser les voies douces existantes et en créer de nouvelles en corrélation avec une démarche de prise en compte du paysage et de l'environnement,
  - ⇨ intégrer au réseau de circulation douce les connecteurs existants (passerelles sur le Tech, escaliers, GR traversant le village GR10, traverse d'Albert Rouge…) et à venir (voie verte en Pays Pyrénées Méditerranée du Conseil Général),
  - ⇨ proposer des continuités douces accédant aux espaces publics et tenter de relier les différents espaces bâtis de la commune (Alzina Rodona, la Batllia, Can Partera).
- **Prendre en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite ;**
- **Poursuivre la réflexion de la commune sur les déplacements et le stationnement.**
- **Etendre les modes de transports collectifs intra muros.**

1.8. EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

La commune d'Arles-sur-Tech compte sur son territoire des équipements et services en adéquation avec la population présente et les besoins des habitants.

Les équipements et services sont en grand nombre et régulièrement répartis dans le tissu urbain, assurant dans ce contexte la diversité des fonctions urbaines.

La commune est donc en mesure, aujourd'hui, de satisfaire aux besoins des populations présentes. Cependant, la commune devra envisager le développement des équipements et services du territoire en fonction des besoins des populations futures, pour assurer l'intégration sociale et technique des futures populations.

La commune dispose par ailleurs d'une vie sociale et associative particulièrement active, grâce aux 65 associations culturelles, sportives et d'intérêt public.

En parallèle, diverses manifestations festives, sportives et culturelles sont organisées, permettant de dynamiser la commune, d'animer son territoire et de le rendre plus attractif.

En revanche, d'après les prévisions de la commune en matière d'évolution de la population, les équipements liés à l'enseignement ne seront pas suffisants.

En effet, la commune compte 2 718 habitants en 2006. Depuis 2000, la commune accueille 516 enfants scolarisés des cantons d'Arles-sur-Tech et de Prats de Mollo-la-Preste (regroupement scolaire) dont :

- Maternelles : 65 élèves répartis en 3 classes (22 élèves par classe), **dont 56 arlésiens, soit 2.06% de la population totale ;**
- Primaires : 141 élèves répartis en 6 classes (23,5 élèves par classe), **dont 117 arlésiens, soit 4.31% de la population totale ;**
- Collégiens : 310 élèves répartis en 13 classes (24 élèves par classe), **dont 110 arlésiens, soit 4.05 % de la population totale.**

Selon le scénario « optimiste », présenté ci-avant qui semble le plus correspondre aux composantes arlésiennes, les besoins précédemment estimés en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat aboutissent à 816 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030.

La répercussion des ratios ci-dessus exposés pour les 20 prochaines années, avec près de 816 habitants supplémentaires, nous permet d'apprécier clairement les besoins scolaires à l'horizon 2030 :

- ⇨ Maternelles : 17 élèves supplémentaires, soit 1 classes supplémentaires ;
- ⇨ Primaires : 35 élèves supplémentaires, soit 2 classes supplémentaires ;
- ⇨ Collégiens : 33 élèves supplémentaires, soit 2 classes supplémentaires.

Les infrastructures scolaires existantes de la commune sont des installations récentes qui ont été pensées au-delà des besoins actuels. Les besoins scolaires, basés sur le scénario « optimiste » à titre informatif, seront donc absorbés par les structures en place qui seront en mesure de répondre à l'ensemble des besoins. En effet, les données scolaires comprennent les enfants scolarisés des cantons d'Arles-sur-Tech et de Prat de Mollo la Preste. Ainsi, les estimations projetées sont précisées à titre informatif dans une démarche véritablement de prospective.

Le PLU est par définition un document de prospective.

La prospective consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des scenarii possibles sur la base de l'analyse des données disponibles (états des lieux, tendances…) et de la compréhension et prise en compte des processus sociaux dans le sens noble de ce terme (ensemble des composantes d'un territoire et des comportements associées). La prospective doit donc aussi s'appuyer sur des analyses rétrospective et les enseignements tirés du passé.

Sa fonction première est d'être une aide à la décision stratégique sur une longue durée. Elle acquiert ainsi une double fonction de réduction des incertitudes face à l'avenir, et de priorisation ou légitimation des orientations.

La prospective est une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Arles-sur Tech à son échéance (horizon 2030), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

Notons qu'avec le scénario « optimiste », la commune propose un plus grand turn-over de sa population, favorisant notamment l'accueil des jeunes ménages (en lien avec la politique volontariste en faveur de la diversité des formes d'accès au logement et la diversité des formes d'accès au logement et la diversité des typologies d'habitat) et permettent **de fait** un maintien voire un développement des structures scolaires en présence et un évitement de la fermeture de classe (qui engendrerait inévitablement des conséquences négatives sur la cohésion sociale et le vivre ensemble, associée à une diminution fortement probable du nombre d'emplois).

La présence de nombreux espaces publics fédérateurs participe à l'attractivité de la commune. Leurs localisations stratégiques seront autant de points d'accroche possible à intégrer au futur développement de la ville. La commune doit proposer une forme urbaine assurant le rapprochement de l'habitat aux pôles de vie et de centralité, en lien avec la nécessaire prise en compte du cadre de vie, des paysages et de l'environnement.

De plus, il conviendra de proposer un projet rationnalisant le cout des équipements et favorisant donc la mutualisation des interventions pour une meilleure qualité de vie et une gestion des finances publiques. Le centre historique devenu un pôle de centralité reconnu et dynamique notamment par les diverses actions menées par la municipalité pour son accessibilité et son attractivité, la commune doit nécessairement intégrer dans son parti d'aménagement une réflexion sur la matérialisation de nouveaux pôles fédérateurs ponctuels en lien avec la forme urbaine complexe arlésienne et le projet communal. Ainsi, pourrait être intégré à la réflexion la répartition des futurs équipements de centralité, ainsi que leur complémentarité au regard de la morphologie urbaine actuelle et celle à venir, en lien avec une nécessaire continuité de voies douces à l'échelle du territoire.

Au final, le projet de PLU porté par la commune d'Arles-sur-Tech devra nécessairement favoriser l'intégration sociale, urbaine, fonctionnelle et technique des futures populations en lien avec celles déjà en place.

En matière **d'équipements et de services**, la commune d'Arles-sur-Tech doit ici répondre à plusieurs besoins :

- **Maintenir et conforter les équipements déjà existants ;**
- **Maintenir un niveau d'équipements et de services en cohérence avec les besoins présents et futurs ;**
- **Traiter la gestion du pluvial par la réalisation d'équipements hydrauliques à la fois techniques et paysagers, double fonction créatrice de lien social et améliorant le cadre de vie ;**
- **Assurer la complémentarité des pôles de centralité existants et à venir, et les répartir de manière équilibrée en adéquation avec la stratégie de développement communale ;**
- **Promouvoir les espaces de centralité ;**
- **Nécessairement accueillir une nouvelle population pour maintenir les structures scolaires en place et assurer la fonctionnalité des installations existantes, des divers équipements… il en va de la viabilité du projet de Ville ;**
- **Conserver l'image de Ville sportive, dynamique, culturelle, patrimoniale ;**
- **Réaliser des espaces de centralités et de loisirs, porteurs de dynamisme et facteurs d'intégration des populations présentes et futures ;**
- **Répartir l'ensemble des équipements sur le territoire ;**
- **Rapprocher les pôles d'habitat des pôles de vie ;**
- **Promouvoir la cohésion sociale et le « vivre ensemble » ;**
- **Opter pour une rationalisation et une mutualisation des équipements ;**
- **Intégrer les suffisances des différents équipements techniques en adéquation avec le projet de Ville.**

1.9. LES GRANDES ORIENTATIONS

L'objectif de cette partie est de montrer comment les orientations définies dans le PADD ont vu le jour et en quoi le diagnostic a-t-il été un élément déterminant dans cette démarche.

Le PADD constitue l'expression **du projet des élus** sur le territoire de la commune. Document pivot de la procédure de PLU, il constitue l'expression politique du projet.

Véritable cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions à engager, il traduit une **vision prospective** au travers de la mise en forme d'orientations générales (obligatoires).

Tirant les conséquences de ces bilans, la commune d'Arles-sur-Tech a décidé d'orienter son PADD autour de dix grands axes :

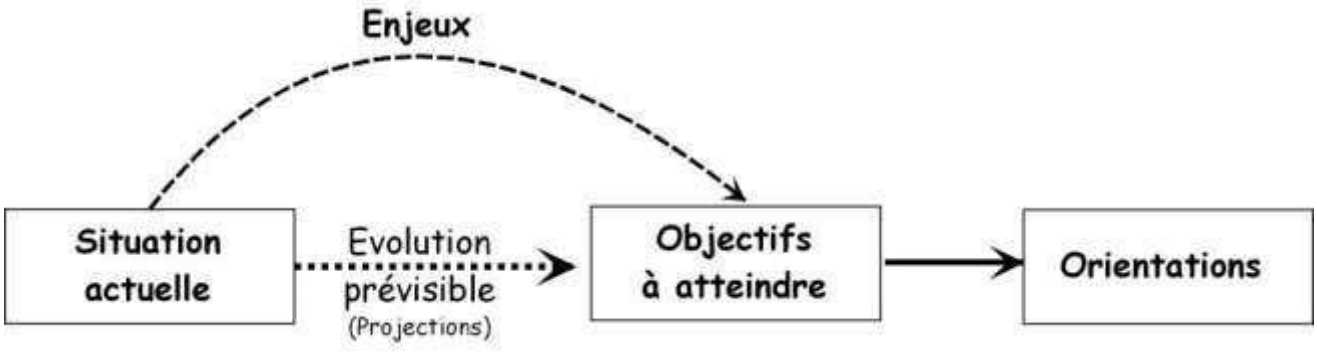
- **Maîtriser le développement urbain ;**
- **Favoriser une démarche de renouvellement urbain ;**
- **Conforter la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Améliorer la mobilité sur le territoire ;**
- **Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services ;**
- **Assurer une meilleure lecture du territoire et le rendre plus attractif ;**
- **Conforter l'économie locale (commerces de proximité, tourisme, artisanat, activités de services, agriculture, sylviculture) ;**
- **Privilégier l'enrichissement culturel et patrimonial ;**
- **Valoriser les espaces naturels et préserver la biodiversité ;**
- **Intégrer à la réflexion, les enjeux et les contraintes sensibles et techniques grevant le territoire arlésien.**

Ainsi, le projet de PLU vise à conforter, aménager et préserver son territoire, en répondant notamment aux besoins répertoriés.

Il s'inscrit dès lors dans la mise en œuvre d'un projet urbain à long terme affirmant l'identité arlésienne, son dynamisme en contribuant au respect de l'environnement et en s'efforçant de prendre en compte l'ensemble des composantes du territoire, de manière à répondre à tous les besoins identifiés.

1.9.1. ENJEUX, OBJECTIFS, ORIENTATIONS… QUELLE ARTICULATION ?

Articulation des notions (méthodes)



Diagnostic → **Projet communal** → **P.A.D.D.**

Afin d'avoir un vocabulaire commun pour la suite de cette étude qui pose les bases du PADD il semble important de revenir dur la distinction sémantique entre enjeu, objectif et orientation.

Enjeu 1. Objet que l'on risque dans une partie de jeu et qui revient au gagnant (*perdre son enjeu)* ;

2. Ce que l'on peut gagner ou perdre dans une entreprise (*L'enjeu d'une guerre*).

La définition d'enjeux nécessite une projection de la « situation actuelle » compte tenu d'une « évolution prévisible », ce à quoi s'attache cette première partie.

Objectif But, cible que quelque chose doit atteindre (*Les objectifs d'une politique*).

Il ne peut y avoir d'enjeu qu'au regard d'objectif s'imposant à tous.

Orientation Direction prise par une action, une activité (*Orientation d'une enquête*).[6]

Face à ces enjeux, l'action publique décline des orientations. Une articulation et une complémentarité des notions qui nous a fait présenter l'ensemble de celles-ci sous la forme d'un tableau qui s'impose comme le fondement du projet urbain porté par le présent PLU.

[6] « Petit Larousse »

	Source	Enjeu	Objectifs territorialisés
rmettent naturellement pas de supprimer les permettre de se prémunir contre tout ou partie	Code	✓ Devoir d'information : trois sources de risques identifiées sur la commune (inondation, sismique, et feux de forêt).	➲ Le rapport de présentation et le PAD données mis à la disposition de la connaissance des risques. ➲ Proposer des règles pour promo compensation, de rétention hydraulique…
		✓ Devoir de prévention.	➲ Privilégier les secteurs à l'abri du risque à l'urbanisation et de manière générale que pourrait induire le projet de PLU.
n : on touche de manière inégale le territoire nt situé le long du Tech et du Riuferrer, une ion existante est exposée au risque inondation.	PAC	✓ Les informations les plus précises mises à notre disposition concernent le risque inondation. Il convient de tenir compte du PPRI instauré sur la commune, identifiant les secteurs soumis au risque inondation.	➲ Concernant les zones inondables non urb de rechercher d'autres affectations de ce dans un usage de faible vulnérabilité. ➲ Optimiser les zones inondables et les des fédérateur autre que l'habitat. ➲ Proposer un projet urbain à l'abri du risqu du Tech et du Riuferrer. ➲ Ne pas favoriser l'urbanisation au niveau concernés par le risque inondation.
ommunal est classé en aléa « modéré » du		✓ Réduire la vulnérabilité face au risque sismique.	➲ Les règles parasismiques s'imposent aux
e forêt : t touchée par un aléa d'incendie, notamment nce de nombre bois et forêt sur le territoire ; des friches à proximité des zones d'habitat,		✓ Eviter de développer des zones d'habitat isolé en privilégiant la continuité de l'urbanisation. ✓ Préserver l'agriculture qui permet l'entretien des terres.	➲ Privilégier un projet urbain en continuité d l'écart des zones boisées. ➲ Faire respecter les obligations débroussaillement.

at en matière de protection de la nature, au ent axée sur la protection de la faune et de la ssivement élargie vers la préservation de aces et milieux naturels.	Code	✓ Le document d'urbanisme en définissant les usages du sol joue un rôle majeur pour la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces. L'élaboration du PLU doit ainsi conduire à une prise en compte dynamique des espaces. ✓ L'élaboration du PLU doit permettre d'identifier les impacts du projet sur l'environnement et le patrimoine naturel présent.	Riuferrer, les ripisylves, canaux d'irriga adéquation avec la nécessaire préser Natura 2000 « Le Tech ». ➲ Définir des continuités biologiques (tra préserver la biodiversité et de économiques. ➲ S'appuyer sur les éléments physiques (du projet de Ville. ➲ Analyser les incidences du projet urbain de l'environnement identifiées sur le te 2000 du Tech), par l'intervention d'un in domaine.
uit par un maintien et un développement des cultivés. De manière globale, l'agriculture est r des activités de diversification.	Diagnostic	✓ Prendre en compte les évolutions sociétales et techniques du monde agricole afin de proposer un projet cohérent pour le maintien des espaces ruraux, en tant que paysage et patrimoine, et de façon à garantir la permanence des pratiques agricoles. ✓ Assurer une diversification des activités agricoles.	➲ Préserver les espaces agricoles identifié agricole de la Chambre d'Agriculture des assurer des disponibilités permettant une agricole principale.
t et le traitement de l'eau sur la commune est uantitativement assuré.		✓ Préserver les forages, valoriser les eaux pluviales et maîtriser l'irrigation.	➲ Respecter la loi sur l'eau n°92-3 et mettr du SDAGE Rhône-Méditerranée.
soit forestier, agricole, naturel, patrimonial ou des valeurs partagées et constitue l'un des ntité communale.		✓ Préserver l'agriculture non seulement comme le gardien des paysages, mais également comme un héritage du patrimoine.	➲ Favoriser l'agriculture là où les « potentia importantes, identifiées dans le diagnosti commune dans le cadre de l'élaboration
		✓ Affirmer l'identité de la commune en s'appuyant sur son patrimoine culturel et naturel tout en renforçant son attractivité du point de vue de la qualité du cadre de vie.	➲ Préserver et valoriser les éléments nombreux sur le territoire arlésien (patr d'irrigation, ripisylves du Tech et du Riu éléments architecturaux ponctuels, boise
		✓	➲

ense et d'extensions qui se sont développées du Tech et au niveau de certains lieux-dits Bernardo, Cougolera, Mas d'en Pluma, Can nt une composition urbaine complexe. complexe est issue de l'urbanisation le long du comme l'épine dorsale du développement une, donnant une forme urbaine « allongée », gnement entre les différentes entités bâties, lié à l'orographie et les composantes du	Diagnostic	✓ Développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant. ✓ Donner une meilleure lisibilité du territoire. ✓ Affiner les potentialités des connexions fonctionnelles entre les différentes entités bâties.	avec la nécessaire prise en compte de la ➲ Prioriser l'urbanisation au niveau de développement stratégique (centre anci Rodona, la Batllia, le Bernado). ➲ Intégrer le Tech comme ligne de force s du projet communal, en intégrant la r habitats naturels au titre de Natura 2000. ➲ Redéfinir les limites urbaines, en col assurant une maîtrise du développement ➲ Phaser l'urbanisation.
entes témoignent d'une urbanisation rapide et lisée sous la forme de lotissements individuels lisibilité et au fonctionnement urbain de la ent en termes de déplacement.		✓ Tirer les enseignements du passé en assurant des transitions entre les quartiers à venir et ceux existants.	➲ Apporter une attention particulière aux dans les futures zones à urbaniser, no certaine unité sur l'ensemble de la c nécessaire orographie et topographie de ➲ La gestion de la construction sera l'adaptation des règles assurant ainsi u les différents tissus bâtis et les volumét plus grande lisibilité de la forme ar collaboration avec le STAP et en mainter centre historique.
qué par la présence d'espaces verts et publics ntre les populations.		✓ Affirmer la place des espaces fédérateurs dans le tissu urbain.	➲ Proposer de nouveaux espaces publics et de vie, au sein même des nouve adéquation avec les composantes pay du territoire.
rqué par la présence de plusieurs logements creuses.		✓ S'appuyer sur les potentialités existantes dans le tissu urbain, afin de proposer de nouveaux logements, mais aussi participer à l'embellissement et à l'attractivité des parties urbanisées, dont le centre ancien.	➲ Prioriser une démarche de renouvellem des lieux dents creuses, ainsi que leurs

traintes physiques et sensibles.		des contraintes grevant le territoire, afin d'assurer la protection des biens et des personnes d'une part, et de préserver les éléments et milieux faisant l'objet de protections spécifiques.	➲ Proposer des secteurs de développer urbaines, à l'écart du risque inondation des mesures de protection du site Natur
a signé le renouveau démographique de la , la commune a connu une période d'hyper- a population, avec un taux de croissance %. , la population communale décroit pour habitants en 1999. te, la population est en augmentation, à un é mais de plus en plus soutenu ; en 2006, la mbrait 2 718 habitants, avec une croissance ne de 0,1 %.	Diagnostic	✓ Si l'objectif affiché est bel et bien de profiter d'une attractivité retrouvée l'enjeu est double. D'une part il s'agit de prendre en compte que pour l'heure rien ne permet de confirmer (ou d'infirmer) cette tendance sur le long terme, d'où la nécessité de définir des paliers de développement. D'autre part l'attractivité retrouvée tient en grande partie au cadre de vie offert par Arles-sur-Tech et aux emplois qu'elle propose, d'où la nécessité d'encadrer ce développement potentiel pour ne pas altérer les atouts de la commune.	➲ Les hypothèses de développement mis gradian important suivant si l'on se r scénarii présentés. Le fait d'affiner les p d'afficher un objectif démographique co habitants d'ici à 2030, sachant que correspond le plus aux composantes con ➲ Le fait de recourir à une fourchette démographiques illustre la démarche ac en tirant les enseignements des d tendances, souhaite organiser son d étapes. Ceci permettra de faire évoluer des évolutions à venir. ➲ Proposer un phasage des futures zones
écennie a permis l'accueil de nouvelles le doit avant tout à un certain nombre ères qui ont permis le rythme de construction e développement s'est pour l'essentiel réalisé itat individuel avec toutefois la présence d'une ologies d'habitat notamment à la Batllia.	Diagnostic, SRU	✓ Si la commune souhaite profiter de cette nouvelle ère et poursuivre son développement, il lui faudra mieux l'encadrer et favoriser une densification des nouveaux espaces sans pour autant remettre en cause l'habitat individuel qui représente la quasi-intégralité de la demande.	➲ Sur les nouveaux secteurs, l'objectif vi 25 logements à l'hectare, du moins importants, tout en affinant la construc secteurs de par leur orographie et leur to ➲ Optimiser et mobiliser la ressource fo enjeux.
récentes reflètent la demande en logements, ntielle de la commune nécessitera d'offrir de habitat.		✓ Tout en continuant de répondre à une demande clairement identifiée et identifiable, il s'agira d'anticiper sur d'autres besoins en favorisant une mixité des formes urbaines.	➲ Favoriser la réalisation d'un habitat plus collectif, maison individuelle accolée…) besoins et moyens de certaines classes ➲ Favoriser des projets architecturaux

n'oblige les auteurs du PLU à intégrer des que les données énergétiques dans le utant les études réalisées au plan national secteur du bâtiment est, parmi les secteurs us gros consommateur en énergie : plus de ations énergétiques nationales et près de 25% O².	Code	✓ Si la dimension énergétique n'est pas obligatoire, elle mérite toutefois d'être prise en compte dans un document qui projette la commune sur les 20-25 prochaines années et qui permettra la réalisation de nombreux logements neufs.	énergies renouvelables dont l'intégration règlement, ainsi qu'à la promotion des m des modes collectifs de déplacement alte
			➲ Intégrer des objectifs de qualité e constructions, notamment pour un meille charges.
			➲ Proposer des quartiers et des constructio
d'Arles-sur-Tech présente une morphologie e qui s'est organisée autour de la *cellera*, patrimoine historique important, des édifices et des caractéristiques architecturales marquables.	Diagnostic	✓ Ne pas nuire à une lisibilité urbaine préservée.	➲ Préserver le caractère traditionnel du cen pleinement à l'identité et au cadre de vie
eprésente le cœur identitaire d'Arles-sur-Tech, cture et les éléments d'intérêt qu'il recence galement et peut-être surtout en raison de sa nd paysage. énéralement constitué en matériaux locaux, el du centre historique. Il est un vecteur de la commune, notamment par la présence culaire.		✓ Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle et le patrimoine vernaculaire, architectural et paysager.	➲ L'article 11 du règlement d'urbanisme s'i la qualité de vie et de l'architecture. C'e tâche de définir les matériaux à employe Celui-ci doit en ce sens prendre en con existants avant de définir les formes à ve
			➲ Retranscription hiérarchisée de réglementaires (attention particulière à ap
ZPPAUP, d'un patrimoine bâti protégé, d'un e monuments historiques classés au titre des toriques », de sites inscrits, de sites le territoire, d'un patrimoine vernaculaire non ersifié.	PAC	✓ Il convient de tenir compte de l'ensemble des périmètres et mesures de protection du patrimoine instaurés sur la commune, identifiant les éléments du patrimoine architectural, urbain et paysager d'intérêt.	➲ Le rapport de présentation et le PAD données mis à la disposition de la patrimoine.
			➲ Proposer un développement sur des s d'intérêt patrimonial et paysager, ou s'in composantes en présence.
ZPPAUP inadapté au contexte communal.	agnostic	✓ L'élaboration du PLU doit permettre à la commune de redéfinir le périmètre de la ZPPAUP et sa règlementation	➲ Assouplir les directives de la ZPPAUP et

			➲ Intégrer dans le règlement des prescrip celles inscrites dans le règlement de la Z
ementation et de la législation qui est attachée moines visés impose au PLU des enjeux de revient de transcrire.	Code	✓ Lors de l'élaboration du PLU le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite aussi bien dans le rapport de présentation, le règlement, le zonage qui lui est attaché et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.	➲ Inscription au plan de zonage des sites protection particulière, l'identification des patrimoine, ainsi que les anciens mas au
rles-sur-Tech compte un nombre important tés, diversifiés et dynamiques. permettent pas de répondre à l'ensemble des le territoire, entraînant de fait l'augmentation pendulaires en direction de pôles d'emplois	Diagnostic	✓ Considérant que traiter de l'activité économique à l'échelle d'un document communal soit délicat, voir contre-productif, il est essentiel de prendre en compte ce sur quoi le PLU aura une incidence forte et les besoins engendrés par l'arrivée de nouvelles populations en matière économique.	➲ Promouvoir l'offre économique et offrir d développer l'attractivité du territoire aupr saisonnières, en intégrant les potentialité matière agricole, forestière, pastorale et de proximité, de services...
			➲ Viser une meilleure répartition des activit clairement les différentes affectations de zone d'activités économiques, commer touristiques ou d'accueil touristique, et logiques différentes notamment en (desserte et flux engendrés), de nuisanc des aménagements.
oue l'agriculture en matière de paysage et ace rural ne doit pas nous faire oublier qu'il une activité économique qui a historiquement hologie du territoire et à la construction de ses maintienne voire se développe aujourd'hui.		✓ Apporter une attention particulière à l'activité agricole et aux secteurs à enjeux localisés au Nord, Nord-Ouest du bourg principal, le long de la vallée du Riuferrer et de la rivière du Bonabosc, et au Sud, Sud-Ouest du territoire communal, au niveau du lieu-dit de Can Partèra.	➲ Affirmer la nécessité du maintien de l'acti à fort potentiel ainsi que, lorsque c patrimoine.
			➲ Permettre et favoriser le développemer diversification des activités agricoles.
du centre ancien est étroite, encombrée et ation claire.	Diagnostic	✓ Faciliter les déplacements au sein du village.	➲ Améliorer la circulation existante et pours de stationnement dans le centre historiqu

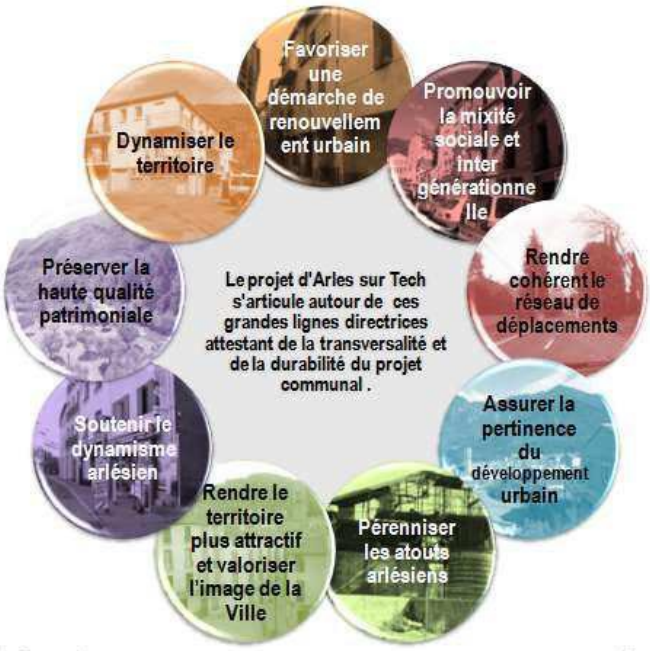
fonctions résidentielles, commerciales et ffectue en même temps que l'augmentation du n des ménages.		✓ Limiter le recours systématique à la voiture et favoriser les déplacements doux.	➲ entre l'existant et les futurs secteu s'appuyant sur les connexions existantes et en connexion avec les logiques de verte en Pays Pyrénées Méditerranée d canaliser les cheminements en corrélati des paysages et de l'environnement. ➲ Renforcer les raccordements viaires str nouvelles voies structurantes (sur l'exista à venir) puis par le renforcement de certa
			➲ Développer les services de proximités e quartiers afin de proposer une offre alte voiture.
t viaire dans les quartiers récents peu éflexion d'ensemble, favorisant la dangerosité s déplacements des piétons et des cycles.		✓ Ne pas reproduire les erreurs passées en matière de desserte des secteurs de développement.	➲ Apporter une réflexion sur la desserte développement. ➲ Proposer des emplacements réservés l'aménagement de voies existantes et déplacements et la desserte des quartier
e développer et de favoriser les modes de , notamment pour les déplacements internes, venir, mais également dans ceux existants.		✓ La réussite du projet urbain nécessite la réalisation de connexion entre les quartiers afin de limiter les marques et césures entre les réalisations propres à chaque époque.	➲ Inclure des cheminements piétons et points marquants de l'espace bâti (acces fédérateurs, des équipements publics, de proximité…) et s'assurer qu'ils répondent orographiques et topographiques, et nécessaire prise en compte des paysage besoins spécifiques des personnes à mo ➲ Canaliser les futurs déplacements do nécessaire prise en compte des paysage
commun, bien que présents, sont peut à la voiture.		✓ Faciliter l'accès aux transports en commune aux populations.	➲ Etendre la desserte des transports e adéquation avec l'existant et les secteurs
commune bénéficie d'un bon niveau quipements scolaires, ludiques, sportifs, rels…	Diagnostic	✓ Maintenir une offre en équipements collectifs suffisante.	➲ Relier les nouveaux quartiers aux prin commune. ➲ Rapprocher les pôles d'habitat des pôles

			prise en compte des paysages et de l'env
énéficie d'un bon niveau d'équipements, la raphique envisagée amènera de nouveaux		✓ Anticiper sur les besoins à venir en engageant une réflexion sur les futurs besoins en matière d'équipements, notamment scolaires.	➲ Répartir l'ensemble des équipements su niveau des futurs secteurs de développe ➲ Accueillir nécessairement de nouvelles fonctionnalité des structures scolaires place (notamment par un plus turn-over). ➲ Favoriser l'intégration sociale, urbaine des futures populations.

1.9.3. QUELLES ORIENTATIONS POUR QUEL PROJET URBAIN ?

Les enjeux appuyant la réflexion sur le projet communal d'Arles-sur-Tech

Les orientations générales inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune d'Arles-sur-Tech se sont attachées à s'appuyer autour de ces grands lignes directrices afin d'assurer un développement effectif car nécessaire, et véritablement durable du territoire communal.



Les dix grandes orientations définies pour le P.A.D.D.

1. Maîtriser le développement urbain
2. Favoriser une démarche de renouvellement urbain
3. Conforter la mixité sociale et intergénérationnelle
4. Améliorer la mobilité sur le territoire
5. Maintenir et développer le niveau d'équipements et de services
6. Assurer une meilleure lecture du territoire et le rendre plus attractif
7. Conforter l'économie locale (commerces de proximité, tourisme, artisanat, activités de services, agriculture, sylviculture)
8. Privilégier l'enrichissement culturel et patrimonial
9. Valoriser les espaces naturels et préserver la biodiversité
10. Intégrer à la réflexion, les enjeux et les contraintes sensibles et techniques grevant le territoire arlésien

La spatialisation arlésienne, à la fois complexe et spécifique, a conditionné le développement d'Arles-sur-Tech jusqu'alors dictant nécessairement l'évolution du territoire et sa cohérence fonctionnelle.

Soucieuse de préserver les composantes de son territoire, la municipalité souhaite, dans son projet de PLU, assurer un développement urbain en favorisant aussi sa cohérence fonctionnelle et en assurant la préservation de ses composantes.

Pour son projet de Ville, Arles-sur-Tech met aussi l'accent sur la solidarité.

Consciente que la qualité du cadre de vie passe aussi par la cohésion sociale, la commune poursuit une démarche volontariste orientée vers la réalité des diversités sociales, les liens entre les différents sites de son territoire, le « vivre ensemble », l'égalité des chances.



Consciente que les actions menées en faveur du logement et du cadre de vie sont complémentaires, la commune d'Arles-sur-Tech entend poursuivre ces actions, en lien avec l'impérieuse nécessité d'assurer la mobilité sur le territoire, parallèlement à sa politique culturelle et évènementielle, et en adéquation avec son paysage et son environnement.

Territoire traditionnel au patrimoine riche et diversifié, Arles-sur-Tech détient une identité propre qu'elle souhaite affirmer dans le cadre de son projet de territoire.

Constituée par une spatialisation territoriale à la fois complexe et spécifique, ayant su préserver jusqu'alors la richesse de son patrimoine, Arles-sur-Tech entend développer une politique volontariste promouvant la qualité de son image et de ses composantes identitaires et de son patrimoine riche et complémentaire.



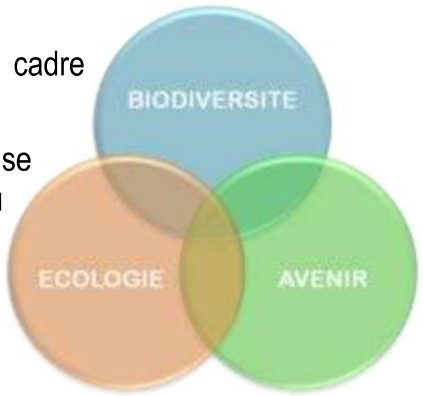
Arles-sur-Tech : un projet urbain pour la Ville de demain, s'appuyant sur son histoire et son héritage identitaire.

Mais le projet de Ville arlésien ne saurait être viable sans l'aspect fédérateur et événementiel propre à son territoire cher à ses habitants et aux visiteurs de passage.

Avec son projet de territoire, Arles-sur-Tech souhaite offrir un cadre véritablement durable aux générations futures.

En intégrant l'impératif du développement durable, la commune se donne les moyens d'assurer un environnement sain, sûr et attractif où les habitants ont envie de vivre et de s'établir pour longtemps, et où les visiteurs ont envi d'en apprécier ponctuellement la valeur.

Cette volonté est garante d'un avenir plus harmonieux.



Synthèses des objectifs territorialisés rapportés aux dix grandes orientations

Objectifs territorialisés	Orientations									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Privilégier les secteurs à l'abri du risque dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation et de manière générale pour tous les aménagements que pourrait induire le projet de PLU.	✓									✓
Proposer un projet urbain à l'abri du risque inondation, soit à l'écart du Tech et du Riuferrer.	✓									✓
Ne pas favoriser l'urbanisation au niveau des secteurs existants concernés par le risque inondation.	✓	✓								✓
Privilégier un projet urbain en continuité des zones urbanisées et à l'écart des zones boisées.	✓	✓							✓	✓
Intégrer au projet urbain les éléments naturels d'intérêts (le Tech, le Riuferrer, les ripisylves, canaux d'irrigation…) et les valoriser.				✓		✓		✓	✓	
Définir des continuités biologiques (trames bleue et verte) afin de préserver la biodiversité.				✓					✓	
S'appuyer sur les éléments physiques (orographie) pour la définition du projet de Ville.	✓									✓
Analyser les incidences du projet urbain sur les zones de protection de l'environnement identifiées sur le territoire arlésien (SIC Natura 2000 du Tech).									✓	✓
Préserver les secteurs agricoles identifiés dans le diagnostic agricole réalisé sur la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, et promouvoir une diversification de l'activité principale.							✓	✓	✓	
Préserver et valoriser les éléments remarquables et d'intérêt, nombreux sur le territoire arlésien (patrimoine architectural, canaux d'irrigation, ripisylves du Tech et du Riuferrer, patrimoine historique, éléments architecturaux ponctuels, boisements de qualité…).		✓		✓		✓		✓	✓	

Objectifs territorialisés	Orientations									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Proposer une urbanisation en continuité de l'existant, de manière à ne pas favoriser l'étalement urbain et répondre aux prescriptions de la loi Montagne.	✓									
Conforter l'urbanisation au niveau des pôles principaux (centre ancien et ses extensions, Alzina Rodona, le Bernardou, la Batllia, Can Partera).	✓	✓	✓		✓					
Redéfinir les limites urbaines, en cohérence avec l'existant, et assurant une maîtrise du développement de la commune	✓									
Proposer de nouveaux espaces publics paysagers, lieux d'échanges et de vie.		✓			✓	✓			✓	
Prioriser une démarche de renouvellement urbain, en affinant l'état des lieux des logements vacants et dents creuses, ainsi que leurs potentialités.	✓	✓	✓	✓			✓	✓		
Proposer des secteurs de développement et redéfinir les limites urbaines, à l'écart du risque inondation notamment, et du site Natura 2000 le SIC du Tech.	✓								✓	✓
Les hypothèses de développement mises à jour font apparaître un gradian important suivant si l'on se réfère à l'un ou l'autre des scénarii présentés. Le fait d'affiner les projections a toutefois permis d'afficher un objectif démographique compris entre 2 784 et 3 658 habitants d'ici à 2030.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sur les nouveaux secteurs, l'objectif visera à s'approcher des 15-25 logements à l'hectare, du moins sur les secteurs les plus importants, tout en intégrant l'orographie et la topographie de certains sites auxquels la densité numérique ne peut s'appliquer.			✓							
Favoriser la réalisation d'un habitat plus dense (ex : collectif, semi-collectif, maison individuelle accolée…) plus apte à répondre aux besoins et moyens de certaines classes de la population.	✓	✓	✓							

Objectifs territorialisés	Orientations									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Favoriser des projets architecturaux innovants, proposer des quartiers plus durables.	✓									
Proposer des quartiers et des constructions plus durables.	✓									
Préserver le caractère traditionnel du centre ancien qui participe pleinement à l'identité et au cadre de vie de la commune.		✓				✓		✓		
Assouplir les directives de la ZPPAUP et revoir son périmètre.								✓		
Promouvoir l'offre économique et offrir de nouveaux emplois afin de développer l'attractivité du territoire auprès des populations locales et saisonnières.		✓				✓	✓	✓		
Permettre et favoriser le développement de projets agricoles et la diversification des activités agricoles.							✓		✓	
Améliorer la circulation existante et poursuivre la réalisation d'aires de stationnement dans le centre historique.	✓		✓	✓						
Favoriser un maillage doux sur l'ensemble du territoire, notamment entre l'existant et les futurs secteurs de développement, en connexion avec les logiques de développement existantes et en lien avec la prise en compte des paysages et de l'environnement.				✓	✓	✓		✓	✓	
Développer les services de proximités en liaisons directes avec les quartiers afin de proposer une offre alternative, indépendante de la voiture.					✓		✓			
Apporter une réflexion sur la desserte des nouveaux secteurs de développement.				✓						
Etendre la desserte des transports en commun intra muros en adéquation avec l'existant et les				✓						

Objectifs territorialisés	Orientations									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
secteurs d'urbanisation future.										
Relier les nouveaux quartiers aux principaux équipements de la commune.	✓			✓	✓					✓
Rapprocher les pôles d'habitat des pôles de vie et de centralité.	✓			✓	✓					
Proposer de nouveaux équipements et services.					✓					
Répartir l'ensemble des équipements sur le territoire, notamment au niveau des futurs secteurs de développement.	✓				✓					
De manière globale, favoriser l'intégration sociale, urbaine, fonctionnelle et technique des futures populations en lien avec les populations actuelles	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1.9.4. QUELLES OBJECTIFS EN TERMES DE LOGEMENTS ?

La commune d'Arles-sur-Tech, suite à l'analyse des besoins en matière de démographie et de logements, s'est appuyée sur les différents scenarii mis en exergue notamment pour baser sa réflexion afin de définir les objectifs dans ces domaines (par ailleurs partiellement repris dans le PADD) :

TABLEAU SYNTHETIQUE

	Objectifs
Evolution démographique à l'horizon de 2030	Entre 3.400 et 3.550 habitants au total
Besoins en logements (taille moyenne des ménages projetée : 2,08)	Entre 328 et 400 nouveaux logements pour l'accroissement démographique
Point mort	24 nouveaux logements pour répondre aux besoins spécifiques du point mort
Besoin total en logements (évolution démographique + point mort)	Entre 352 et 424 nouveaux logements au TOTAL
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 15 logements/hectare	Entre 23.5 et 28.3 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 20 logements/hectare	Entre 17.6 et 21.2 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 25 logements/hectare	Entre 14.1 et 17.0 hectares

Eu égard aux besoins identifiés en termes de logements tenant compte du scénario optimiste correspond le plus au profil sociodémographique territorial, la commune de Arles-sur-Tech se fixe, dans son projet de territoire, les objectifs suivants :

- Répondre a minima aux besoins identifiés quant à la production de logements nécessaires à l'accroissement de la population et aux besoins spécifiques du point mort (24 logements à l'horizon 2030 nécessaires pour répondre au point mort) : une production comprise entre environ 352 et 424 nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- Poursuivre un développement de l'offre en logements aidés via notamment une démarche de renouvellement urbain.

Pour répondre à ces objectifs, la municipalité devra :

- **Proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation à vocation d'habitat :** nécessairement produire un foncier non bâti pour pouvoir produire des logements ;
- **Intégrer les potentialités des dents creuses potentiellement urbanisables**, situées dans les zones à vocation d'habitat toutes zones confonduesBien que la municipalité n'ai aucun moyen d'action dans le cadre du PLU sur ces dernières d'où également l'impérieuse nécessité de produire un foncier non bâti pour pouvoir produire des logements ;

- **Diversifier l'offre de logements et les typologies d'habitat ;**
- **Proposer une mixité de logements ;**
- **Proposer des densités adaptées dans l'urbanisation ;**
- **Proposer une diversité dans les densités nécessairement corrélée à la prise en compte des composantes particulière du territoire (orographie, relief, paysage, etc.).**

A noter que les projections d'évolution du parc immobilier (présenté précédemment) ont permis d'estimer, en parallèle du développement de résidences principales, l'évolution des résidences secondaires (en prenant pour hypothèse que les logements vacants n'évoluaient pas et que le taux de résidences secondaires restait identique à l'échéance du PLU). Cette estimation faisait état d'un besoin de 56 logements, selon le scénario « optimiste », pour répondre à ce besoin potentiel de résidences secondaires, qui pourrait nécessairement influencer sur les besoins en foncier. Ces besoins n'ont toutefois pas été intégrés dans les prévisions globales, la commune affichant clairement sa volonté de prioriser le développement de résidences principales. D'ailleurs des densités plus importantes pourraient être utilisées pour répondre à ces besoins spécifiques en parallèle de ceux des résidences principales.

1.9.5. QUELLES OBJECTIFS EN TERMES ECONOMIQUES ?

Eu égard aux besoins identifiés en termes économique, la commune d'Arles sur Tech se fixe, dans son projet de territoire, les objectifs suivants :

- **Etablir un concept au niveau des entrées de ville** et valoriser leur image.
- **Mettre en valeur le Carreau de la Mine** en coordination avec la Communauté de Communes du Haut Vallespir.
- Mettre en place une signalétique spécifique pour les **circulations douces patrimoniales**.
- Etre constamment **attentif à l'image accueillante de la Ville** et notamment son centre historique.
- **Profiter des sentiers pour mettre en valeur les canaux** (et réciproquement) de façon douce et leur donner un attrait supplémentaire.
- **Faciliter l'intégration des populations** et donner envie de vivre en centre historique : embellissement des places majeures (Place du Couvent…), des espaces publics, de l'image de la Ville.

Pour répondre à ces objectifs, la municipalité devra :

- **Proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation** à destination économique, en cohérence avec les dynamiques communales et supra-communales et les composantes du territoire ;
- **Préserver les secteurs agricoles et forestier** ;
- **Assurer une diversification de l'offre économique** ;
- **Rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie et de dynamisme, ainsi que des centralités** ;

- **Accueillir de nouvelles populations pour favoriser la fonctionalité des structures économiques et des commerces de proximité, ce qui passe notamment par la définition de nouvelles zones à urbaniser à vocation d'habitat** ;
- **Permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité dans le tissu urbain existant et futur**, sans pour autant concurrencer le centre historique et déséquilibrer ce pôle dynamique ;
- **Permettre la fonctionnalité de l'ensemble des structures et des activités existantes et à venir**.

SECONDE PARTIE :

LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version antérieure au 13 janvier 2011, rappelle que les PLU *« peuvent, en outre, comporter des orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de Ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».*

2. LES ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version antérieure au 13 janvier 2011, indique que les PLU « *peuvent, en outre, comporter des orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de Ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Cette version de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations particulières d'aménagement sont facultatives. Cependant, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit l'obligation de réaliser des orientations particulières d'aménagement, devenues orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation.

Cependant, la commune d'Arles-sur-Tech a fait le choix d'élaborer son PLU sous le régime du Grenelle I, soit d'arrêter son PLU avant le 1er juillet 2012, comme le précise la loi du 12 juillet 2010. Ainsi, les orientations particulières d'aménagement conservent ce terme, et dans le cadre du présent document d'urbanisme, le terme « orientations d'aménagement et de programmation » ne sera pas utilisé pour une plus grande facilité de lecture et une compréhension aisée du plus grand nombre.

Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des « orientations particulières d'aménagement » sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation. Ces Orientations Particulières d'Aménagement concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage plus précis de la part de la commune.

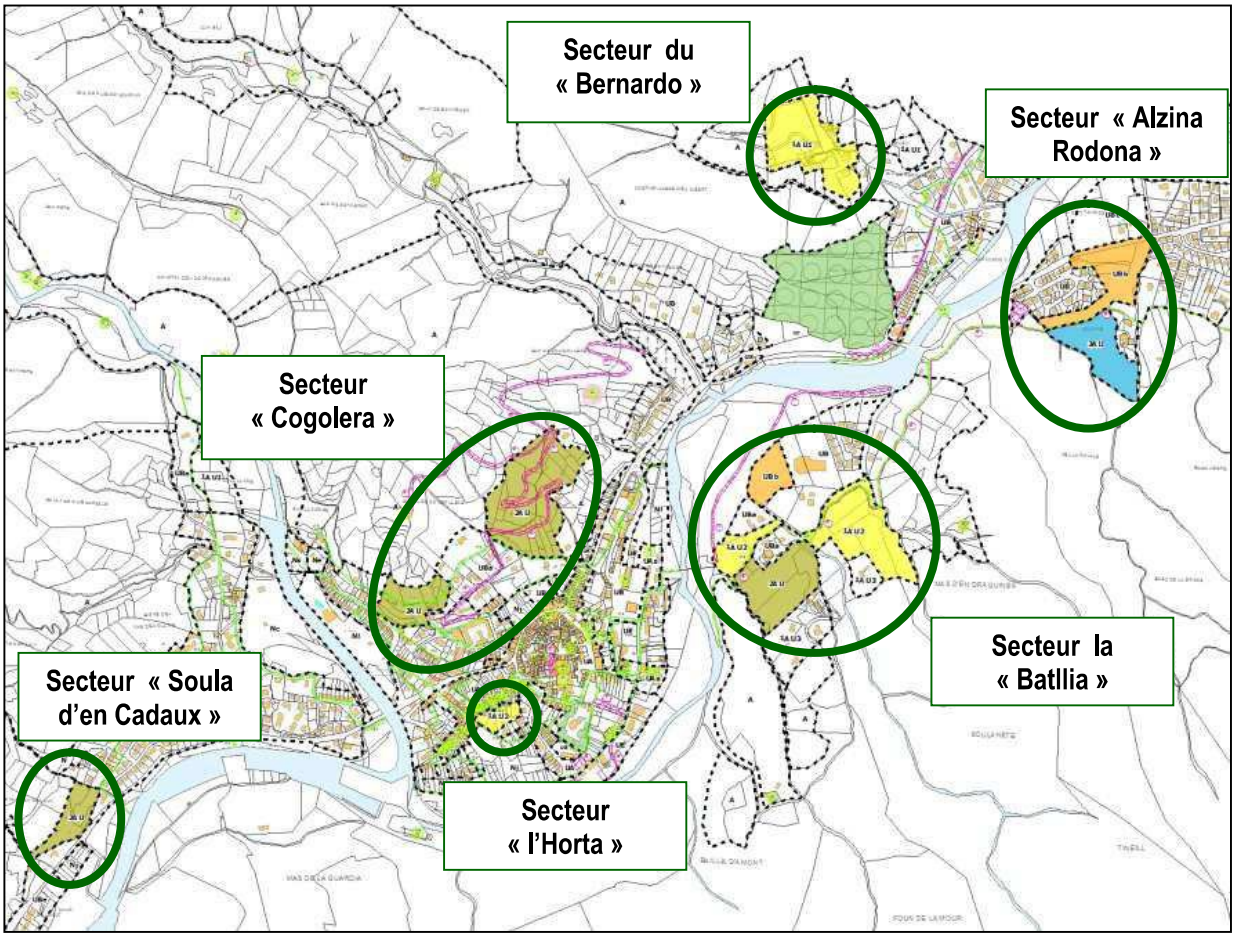
Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du présent dossier de PLU), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu du POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations Particulières d'Aménagement devra non

seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatibles avec les Orientations Particulières d'Aménagement définies pour ledit secteur.

Au total onze zones font l'objet d'une approche paysagère et fonctionnelle dont notamment des Orientations Particulières d'Aménagement sur la commune. Il s'agit des secteurs suivants :

- Le secteur **« Alzina Rodona »**, à vocation d'habitat et d'équipements publics à court terme (zone UBb) ;
- Le secteur **« la Batllia »**, à vocation d'habitat à court terme (zone UBb) ;
- Le secteur du **« Bernardo »**, à vocation d'habitation à court terme (zone 1AU1) ;
- le secteur **« l'Horta »**, à vocation d'habitat à court terme (zone 1AU2) ;
- les deux secteurs **« la Batllia »**, à vocation d'habitat à court terme (zone 1AU2) ;
- le secteur **« la Batllia »**, à vocation d'habitat à moyen terme (zone 2AU) ;
- les deux secteurs **« Cogolera »**, à vocation d'habitat à moyen terme (zone 2AU) ;
- le secteur **« Soula d'en Cadaux »**, à vocation d'habitat à moyen terme (zone 2AU) ;
- le secteur **« Alzina Rodona »**, destiné à accueillir à terme des activités spécialisées, de services, un établissement de soin, des activités d'accueil médicalisé… (zone 3AU).



Zones UB à vocation d'habitat

Zones AU à vocation d'habitat

Zones AU à vocation d'habitat, de commerces, de services, d'équipements ludiques, sportifs… « bloquées »

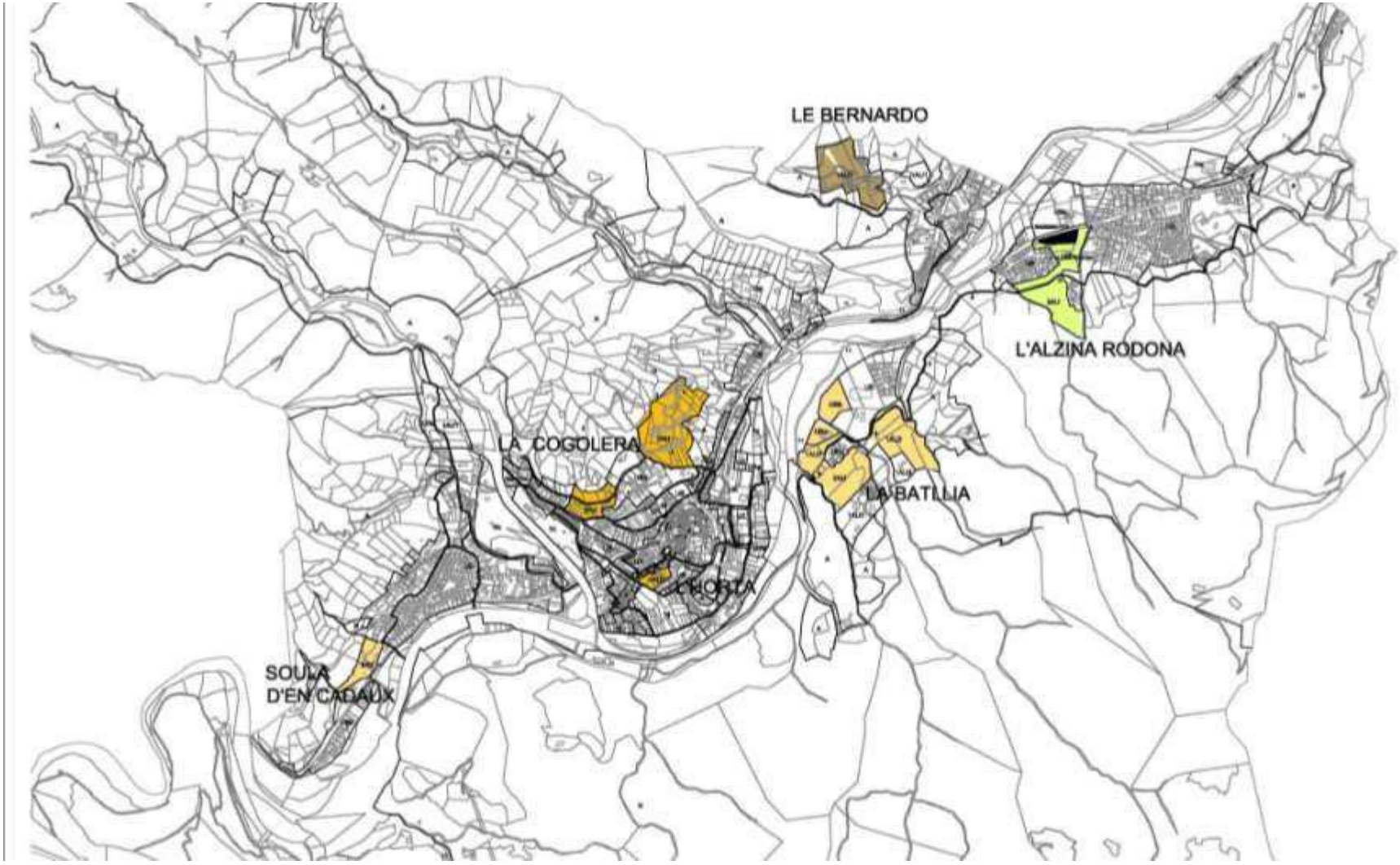
Zone AU à vocation d'activités spécialisées, « bloquée »

Source : Info Concept

Les motifs qui ont conduit la commune à étudier des orientations particulières d'aménagement tiennent principalement de la volonté de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

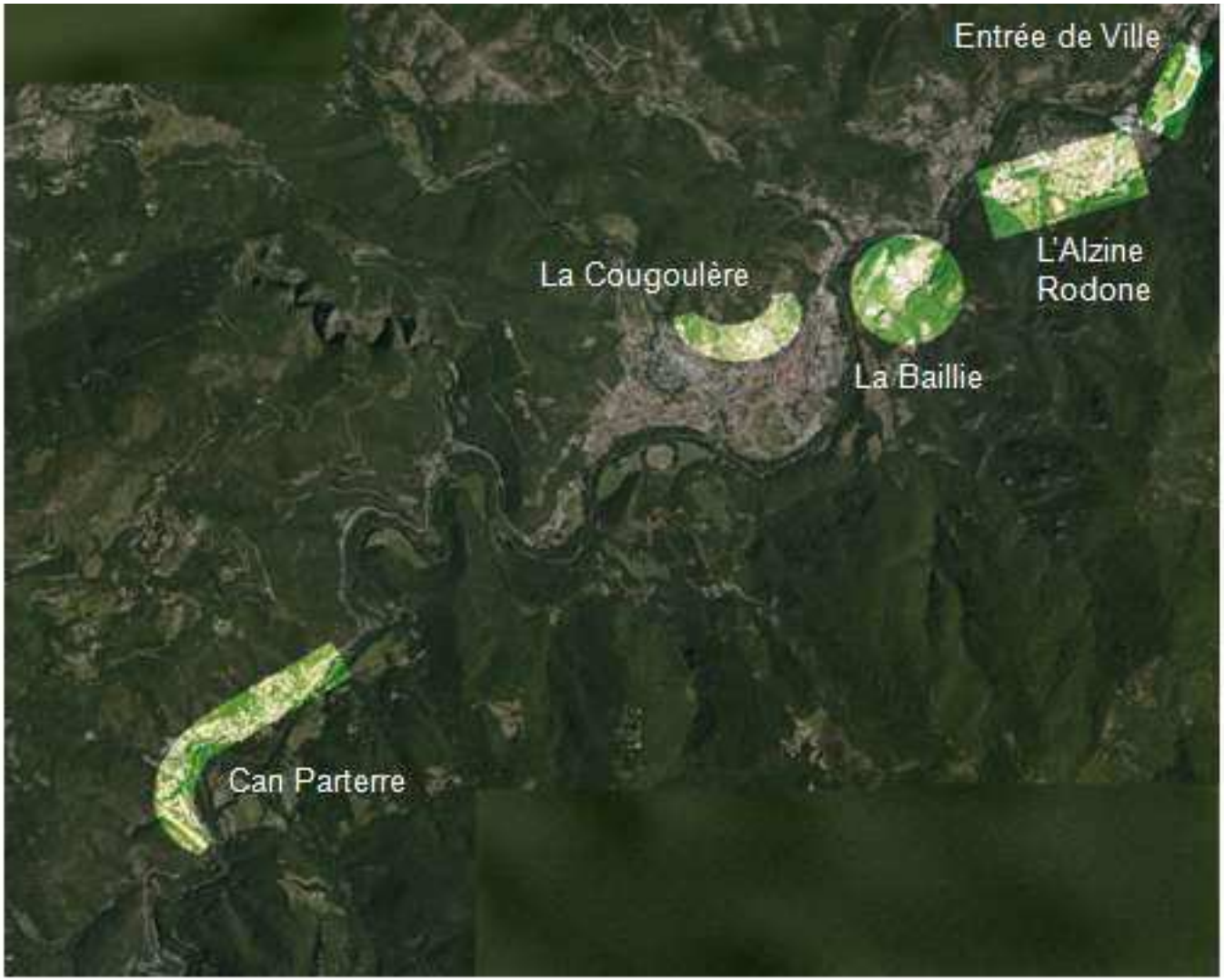
- La volonté communale de maîtriser le devenir de ses zones urbanisées s'est traduite par la **réalisation d'une approche paysagère et fonctionnelle et notamment d'orientations d'aménagement sur certains secteurs urbanisables du PLU**. Si celles-ci n'ont pas directement une valeur contractuelle dans la mesure où elles ne sont pas un plan opérationnel, le fait qu'elles soient inscrites au règlement d'urbanisme impose un certain nombre de principes avec lesquels **les futures opérations devront afficher une relation de compatibilité**.

Les secteurs concernés par les Orientations Particulières d'Aménagement



Source : Agence b+p

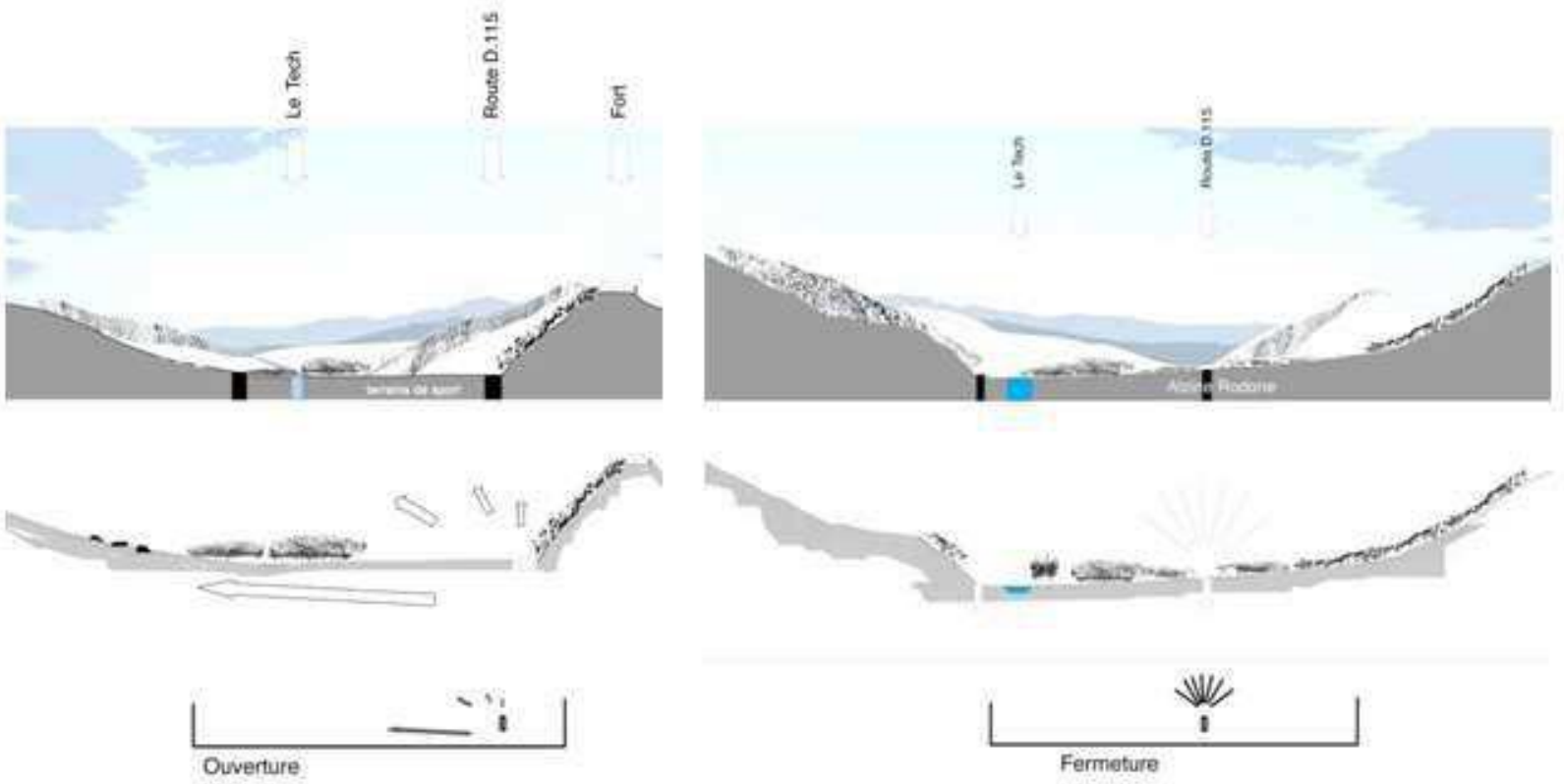
Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



ZONES CONCERNEES PAR LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Source : Agence b+p

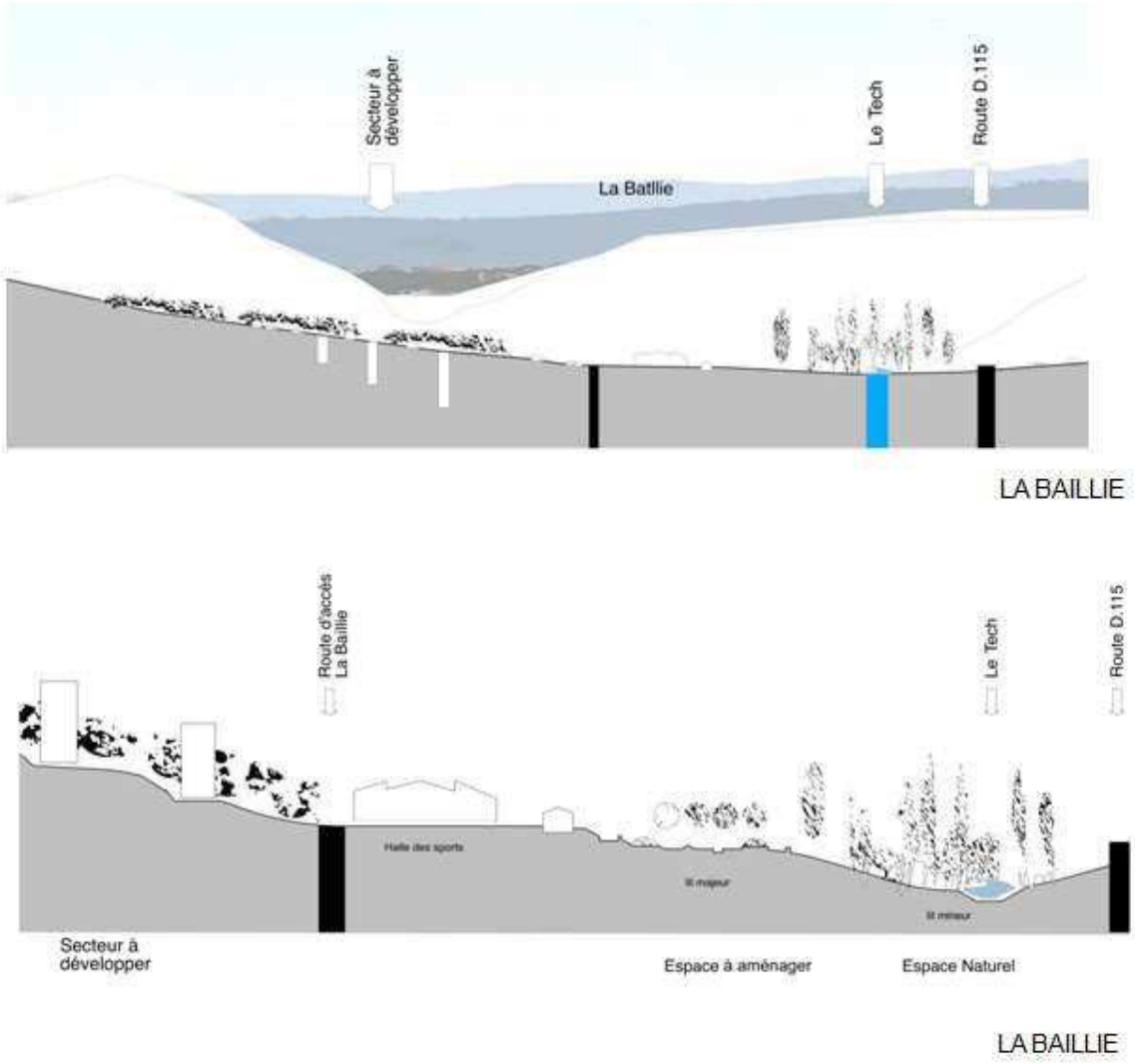
Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



SECTEUR ALZINE RODONE

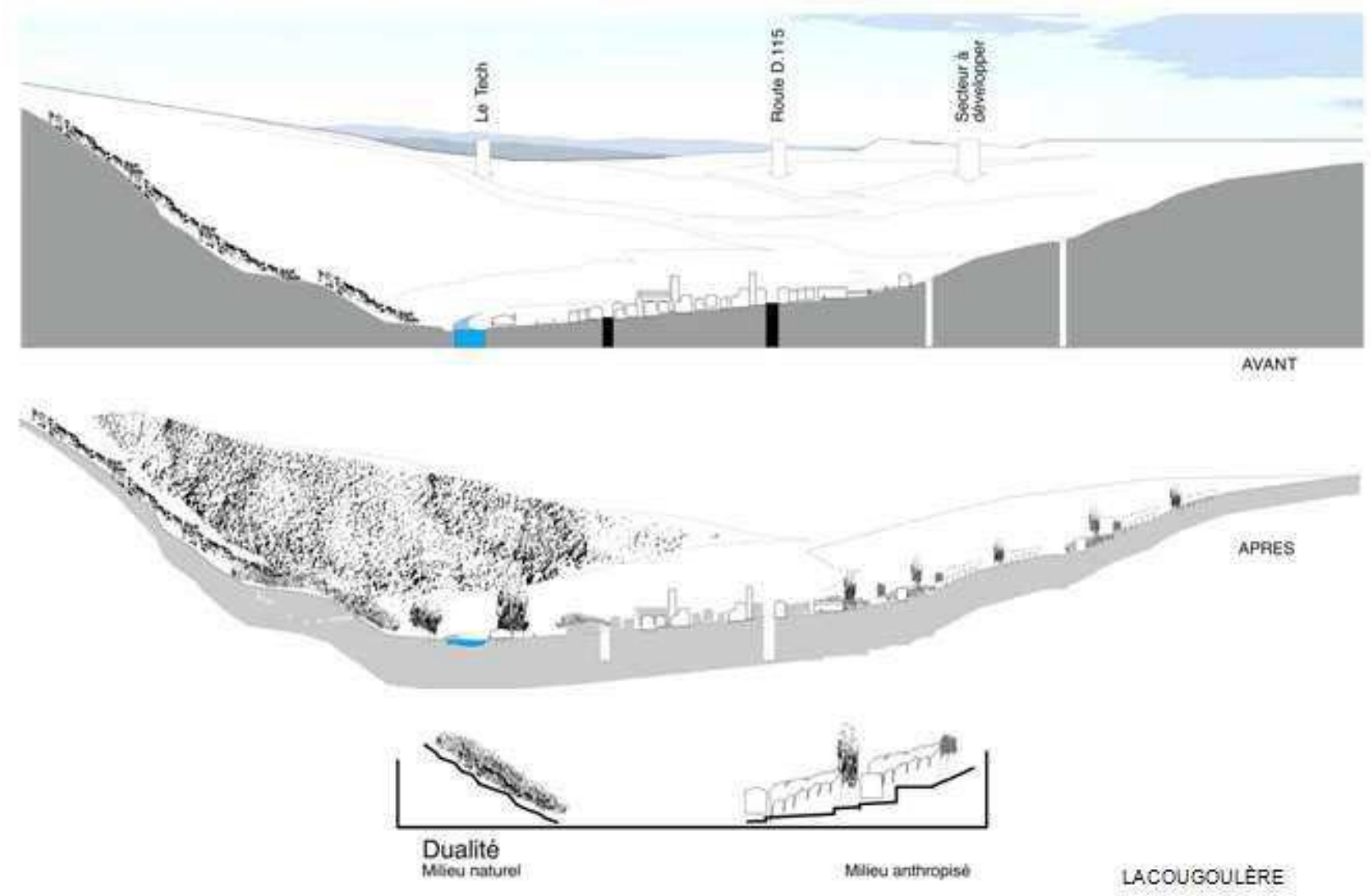
Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



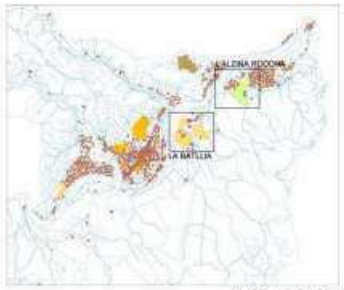
Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)

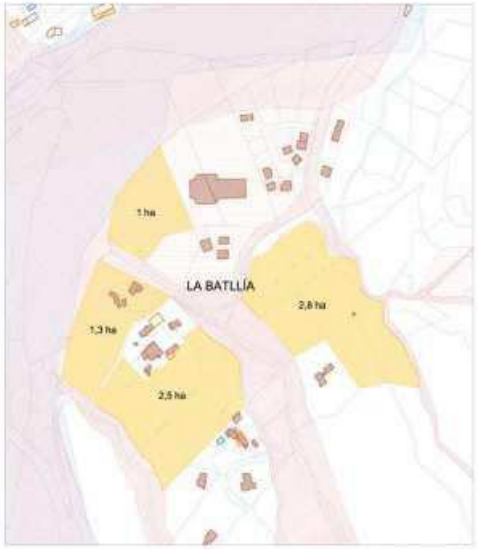


Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



LOCALISATION



LA BATLLÍA
densité 25 logements à l'hectare

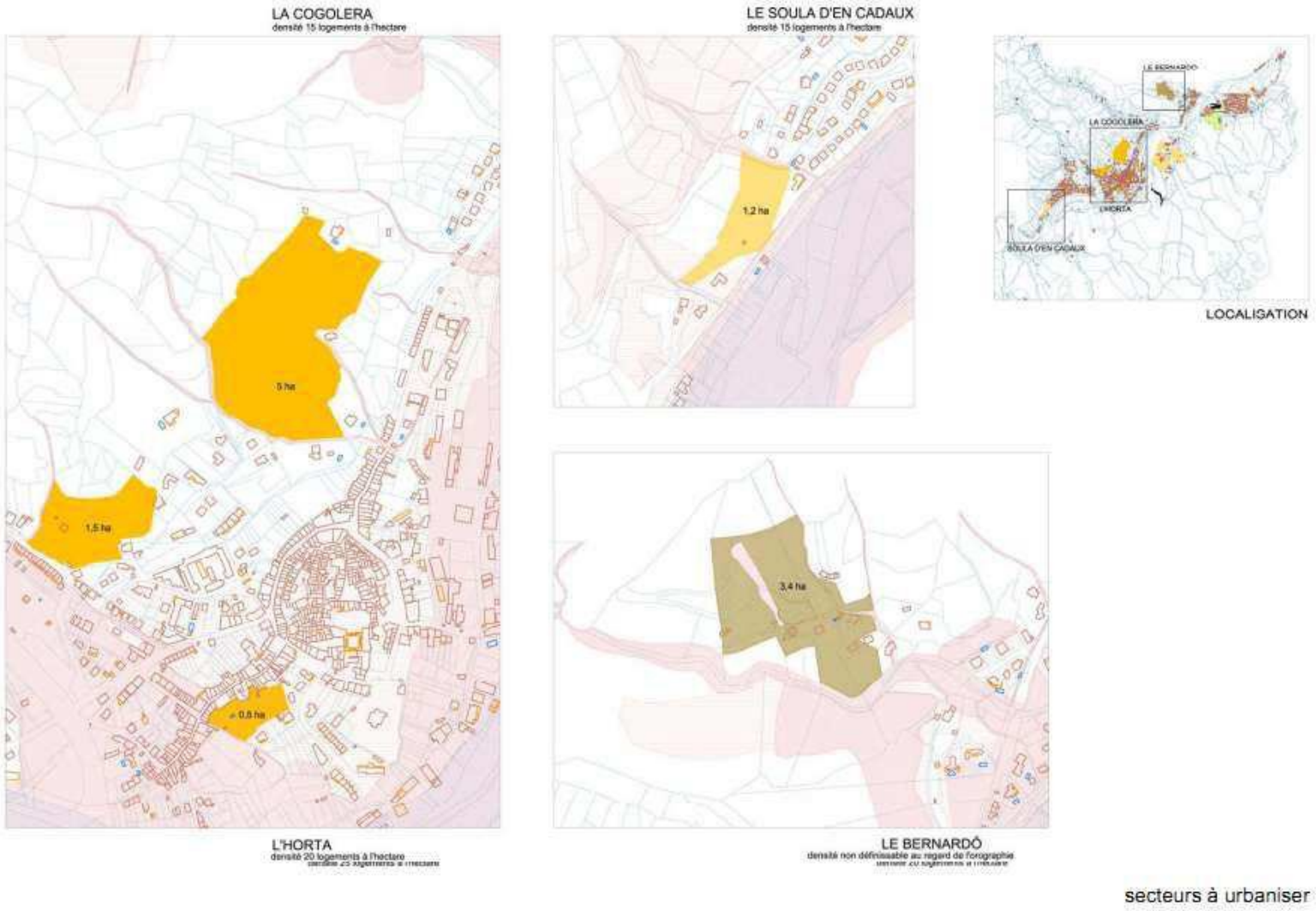


L'ALZINA RODONA
densité 20 logements à l'hectare

secteurs à urbaniser

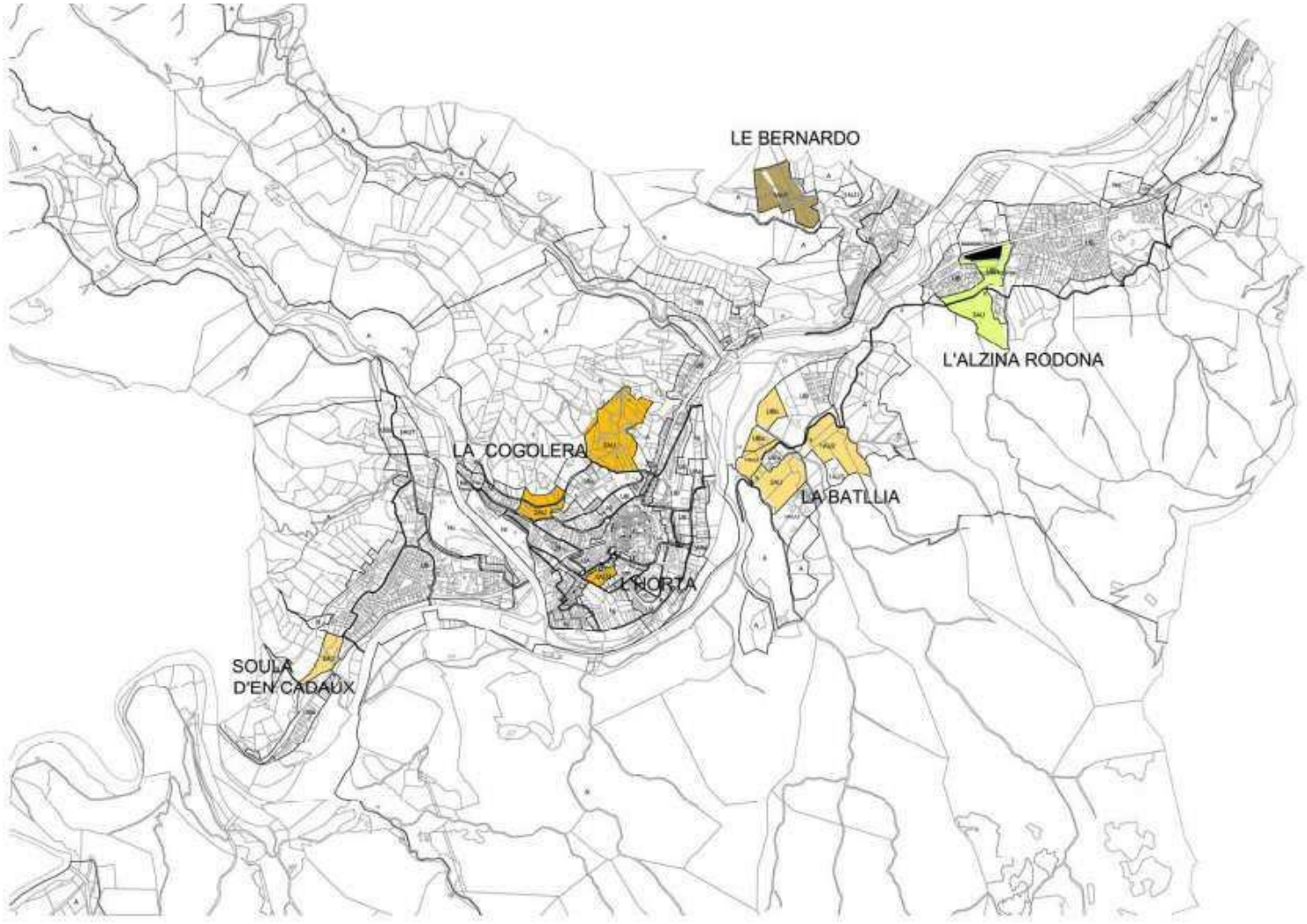
Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



Plan général- secteurs à urbaniser

Source : Agence b+p

ALZINA RODONA

L'accès au secteur du futur développement résidentiel et à l'équipement public prévu en bordure de la RD 115 (future caserne des pompiers), se fera à partir de la voirie existante tracée perpendiculaire à l'axe de la route départementale.

Elle dessert déjà le quartier, des mesures de sécurité devront être mises en place au niveau de la route RD 116 pour assurer la sécurité des piétons et la gestion des flux des véhicules.

Le secteur devra proposer une voirie structurante suffisamment dimensionnée pour les besoins de la zone, assurant, sauf impératif technique, un bouclage de la zone. L'aménagement devra également prévoir une voirie en attente pour desservir à terme la zone 3AU in situ, afin d'assurer une connexion inter quartier.

En outre, en lien avec les logiques de déplacements doux existantes, il devra être prévu des voies douces.

LE BERNARDO

La zone urbanisable se trouve dans la continuité d'un quartier existant, l'accès au Bernardo est assuré par une route qui prend son départ après le franchissement du pont sur le Tech immédiatement à droite (en direction du centre bourg). Ainsi les parcelles seront directement desservies par les accès déjà en présence. Il pourra être prévu des oies douces sur le site.

LA BATLLIA

La future zone urbanisable se trouve dans la continuité d'un quartier existant organisé autour de la Halle de Sports, la voirie principale fera l'objet d'adaptations pour assurer les accès et croisements des différents flux de circulations.

Le secteur devra proposer une voirie structurante suffisamment dimensionnée pour les besoins de la zone, assurant, sauf impératif technique, un bouclage de la zone et reliée au système de fonctionnement viaire existant. L'aménagement devra également prévoir une voirie en attente pour desservir à terme la zone 2AU in situ, afin d'assurer une connexion inter quartier.

En outre, en lien avec les logiques de déplacements doux existantes et notamment l'emplacement réservé pour voie douce prévu le long du canal du Calciné, il devra être prévu des liaisons douces dans la zone (en lien également avec le Pont déjà existant sur le Tech).

LA COGOLERA

Les futures zones urbanisables s'organisent autour du bâti existant, donc les accès et voiries sont en place depuis la création de ces quartiers.

Un maillage de circulations secondaires sera créé en fonction des nouvelles urbanisations prévues et de la réalisation dans le temps.

Le secteur devra proposer un système viaire cohérent suffisamment dimensionné pour les besoins de la zone, sauf impératif technique, un bouclage de la zone et reliée au système de fonctionnement viaire existant. Il pourra utilement s'appuyer sur la voirie existante menant au pin parasol, par ailleurs matérialisée par des emplacements réservés.

L'aménagement pourra également prévoir des voiries en attente pour desservir à terme, en fonction d'un éventuel projet à plus long terme de la commune.

En outre, en lien avec les logiques de déplacements doux existantes, il devra être prévu des liaisons douces.

LE SOULA D'EN CADAUX

Les aménagements prévus en limite d'urbanisation, se feront en continuité de l'urbanisation existante. L'accès pourra se faire depuis la RD en lien avec le Conseil Général (*préconisations : l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé 2AU pourrait nécessiter, conformément au règlement du PLU, un modification du PLU et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation, parmi lesquels pourrait figurer un carrefour d'accès avec une géométrie et des distances de visibilité adaptées aux vitesses pratiquées et un cheminement pour les piétons assurant la continuité jusqu'au cœur de Ville*), depuis la voie existante dans le lotissement du Mas d'en Pluma, sauf impératif technique, ou par tout autre moyen réfléchi en phase opérationnelle. Un maillage secondaire pourra être proposé pour les aménagements en fonction du projet qui prendra place dans le temps. En outre, cette zone pourra être agrémentée de voies douces.

CAN PARTERRE

L'urbanisation des « dents creuses » sur le secteur n'aura pas un impact sur la voirie existante. Par ailleurs se secteur est en zone UBa, et, mis à part le comblement de dents creuses, aucun secteur de développement n'est prévu *in situ*.

TROISIEME PARTIE :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- *La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire telles que l'urbanisation nouvelle, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles…*
- *L'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les normes supérieures (loi SRU, loi UH, lois d'orientation agricole et forestière, lois sur la protection et la mise en valeur du paysage, etc.) ;*
- *La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ;*
- *La traduction des orientations particulières.*

3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Les choix retenus pour la délimitation des zones ont été effectués en considérant les limites naturelles et artificielles existantes et futures, **en prenant en compte l'ensemble des contraintes et atouts du territoire,** et avec la volonté d'associer développement urbain cohérent et maintien des équilibres territoriaux.

Du projet communal au Plan Local d'Urbanisme

Projet communal

Traduction réglementaire



Empreinte bâtie

(Diagnostic)



Phase « Projet »

(PADD)



Document opposable

(Plan de zonage règlementaire)

Source : Info-Concept

3.1. LES ZONES URBAINES (U)

3.1.1. GENERALITES

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

R.123-5 (C.U.)

Les zones urbaines, dites zones U, sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi qu'il résulte de cet article, la délimitation des zones urbaines repose désormais sur deux critères alternatifs. Peuvent ainsi être classés en zone urbaine :

- ✓ Les secteurs déjà urbanisés de la commune ;
- ✓ Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés, mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

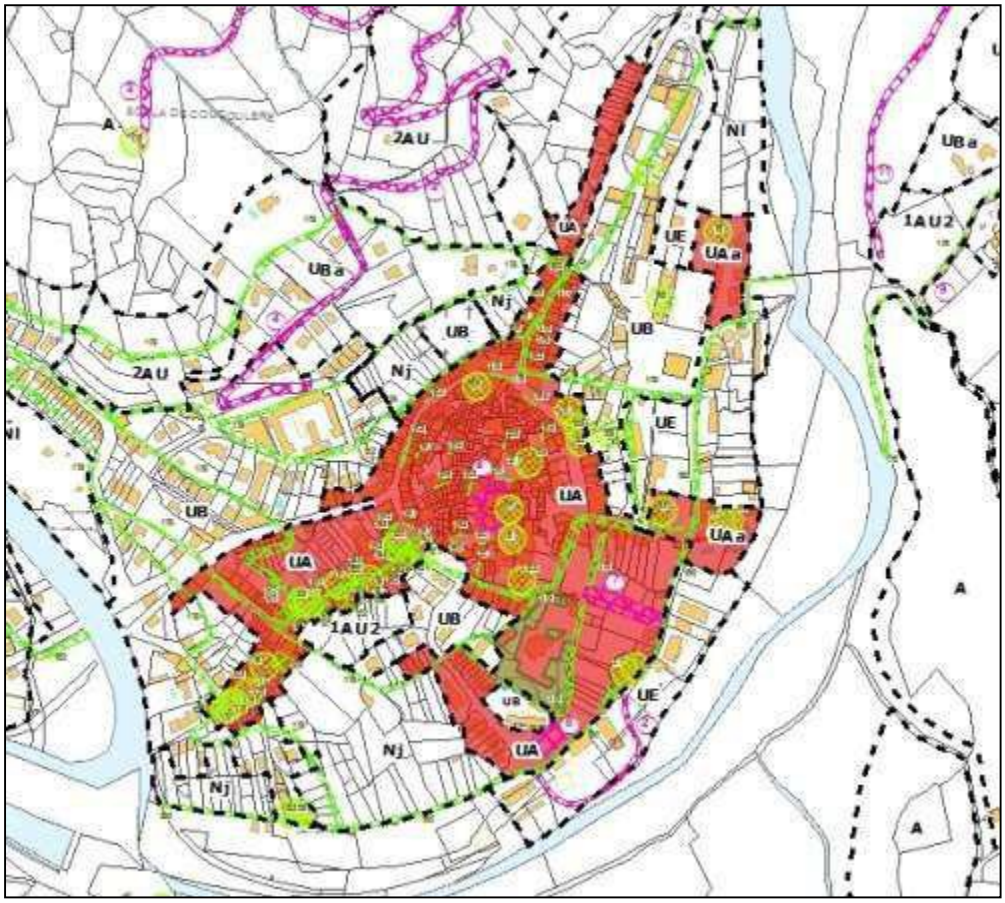
La zone urbaine des POS, au sens jurisprudentiel, était une zone à la fois équipée et urbanisée. Désormais **la zone U des PLU peut-être une zone non urbanisée mais disposant des équipements suffisants**. Il s'agit de zones dont la fonction dominante est l'habitat, pouvant également accueillir des activités artisanales compatibles avec le voisinage, des commerces de proximité, des activités économiques compatibles avec la vie de ces zones, mais aussi des équipements publics et de service. Les zones urbaines sont divisées en zones et en secteurs :

- ✓ Les zones **UA,** dont le sous secteur **UAa** ;
- ✓ Les zones **UB,** dont les sous-secteurs **UBa, UBb, UBc, UBd, UBe** ;
- ✓ Les zones **UE**.

3.1.2. PRESENTATION DES ZONES URBAINES INSCRITES AU PLU

La zone UA

Extrait du plan de zonage : la zone UA



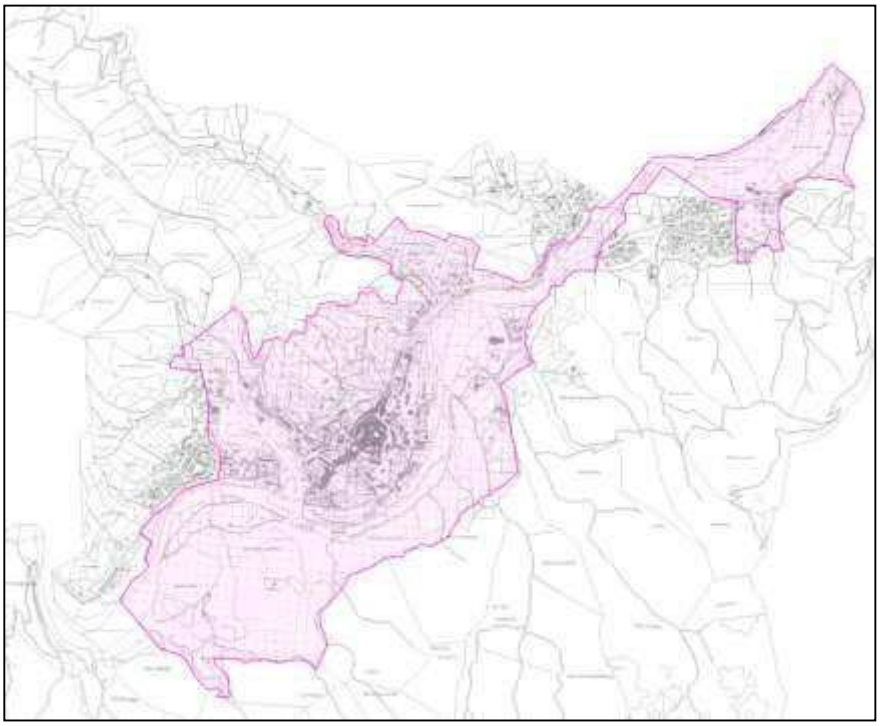
Source : Info-Concept

La délimitation de la **zone UA** relève essentiellement de critères tenant à la typologie du bâti : densité plus élevée qu'ailleurs, bâti présentant un réel intérêt patrimonial, présence de l'église, du cloître, de l'abbaye, d'éléments architecturaux d'intérêt, d'une trame viaire spécifique voire complexe. Les éléments bâtis et formes parcellaires sont issus de l'histoire de la commune. Il s'agit du centre historique d'intérêt dont le caractère architectural est à affirmer ou à réaffirmer, et bénéficiant à ce sujet de nombreuses protections ayant par ailleurs engendré la mise en place d'une ZPPAUP. Elle intègre notamment la cellera et les barris d'amont et d'avall.

La zone est concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.
Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept



Le centre historique

Les critères ayant conduit au classement en zone UA appellent à développer des **dispositions particulières notamment en termes d'aspect extérieur des constructions, de stationnement, de constructibilité, etc.**

La zone UA du POS a été redélimitée dans sa consistance d'origine afin de donner une plus grande cohérence au centre historique, de prendre en compte les parties réellement anciennes et pittoresques, et de préserver l'évolution historique arlésienne.

En conséquence, certains secteurs anciennement en zone UBa et NDa (Mairie) au POS sont intégrés en zone UA puisqu'ils font partie intégrante du centre ancien et, à l'inverse, certaines précédemment en zone UA ont été rattachées à la zone UB.

La zone UA est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des emplacements réservés d'intérêt public, un espace boisé classé au niveau du parc de la villa Indis accueillant aujourd'hui la Mairie, et par des servitudes d'utilité publiques.

En sus, la zone UA comprend un nombre important d'éléments architecturaux et patrimoniaux d'intérêt identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). En zone UA, ces éléments correspondent à des monuments historiques, des bâtisses d'intérêt, de corniches et d'éléments architecturaux remarquables et identitaires que la commune a souhaité identifier en vu leur assurer une meilleure préservation.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone UA

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
57	Mas Moli d'en Biusa	D 1153 et 1193
58	Mas Toiles du Vieux Moulin (anciennement Tissages Catalans)	D675
66	Abbaye Sainte Marie	D 391
67	Cloître	D 359
68	Eglise Saint Sauveur	D 132
69	Eglise Saint Etienne	D 554
76	Carreau de la mine : Four – Forge – Pile passage aérien	D 649
82	Moulin Moli d'en Biusa	D 1153 et 1193
84	Moulin Tissages Catalans (Toiles du Vieux Moulin)	D 675
85	Local SNFC Hangar de la ferronerie	D 1408
95	Fontaine du Durdull	D 571
98	Lavoir Barri d'Amont	D 196

101	Hôtel Les Glycines	D 630, 631, 632, 633
103	Bâtiment Palau	D 365
109	Arbres les glycines	D 582
112	Façade	D 255
113	Façade	D 256
114	Façade	D 257
115	Façade	D 1177
116	Façade	D 238
117	Façade	D 255
118	Façade	D 256
119	Façade	D 257
120	Façade	D 1177
121	Façade	D 238
122	Façade	D 255
123	Façade	D 256
124	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 273
125	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 197
126	Corniche	D 197
127	Corniche	D 278 et 809
128	Corniche	D 1450
129	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 1450
130	Corniche	D 195
131	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 952
132	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 951
133	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 1481
134	Immeuble à protéger ou à mettre	D 286

	en valeur	
135	Corniche	D 286
136	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 287
137	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 288
138	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 292
139	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 330 et 331
140	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 332, 335, 339
141	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 340 et 346
142	Corniche	D 340 et 346
143	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 168
144	Corniche	D 168
145	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 167 et 166
146	Corniche	D 167 et 166
147	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 163
148	Corniche	D 351
149	Corniche	D 404
150	Corniche	D 1457
151	Corniche	D 354
153	Corniche	D 839, 150, 151, 152, 153
154	Corniche	D 1458
155	Corniche	D 1281
156	Corniche	D 392, 393, 394
157	Corniche	D 556
158	Corniche	D 504
159	Corniche	D 450

160	Corniche	D 1481
161	Corniche	D 452
162	Corniche	D 95
163	Corniche	D 546
164	Corniche	D 539
165	Corniche	D 587
166	Corniche	D 122
167	Corniche	D 118
168	Corniche	D 116
169	Corniche	D 111
171	Corniche	D 243
172	Corniche	D 751
173	Corniche	D 131
174	Corniche	D 130
175	Corniche	D 595
176	Corniche	D 593
177	Corniche	D 613 et 614
179	Canal de la Forge	/
180	Canal Laviosa	/

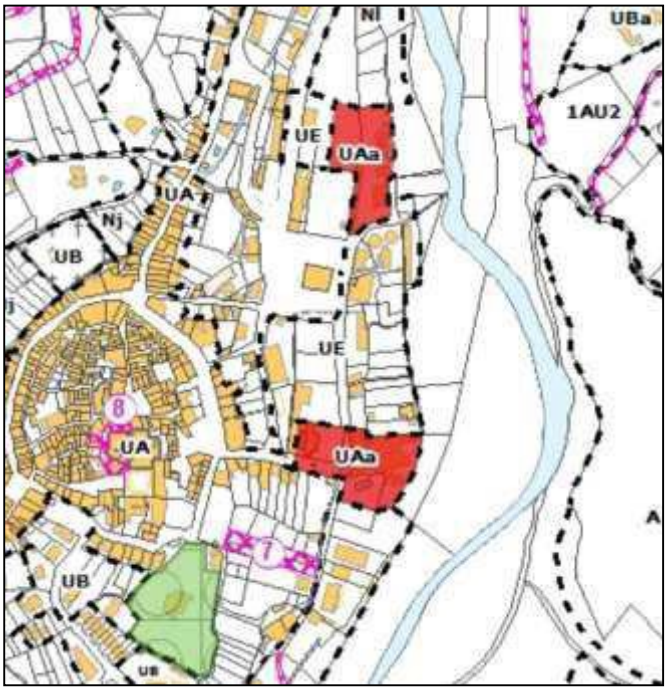
Source : Info-Concept/commune

La zone UA étant concernée par le risque inondation, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de la servitude pour tout renseignement. Par ailleurs, le PPRN est consultable en Mairie.

La zone UA comprend en outre **un sous-secteur** :

→ Le sous-secteur **UAa**, correspondant à des activités patrimoniales. Elle se situe au niveau du Carreau de la Mine et au Sud-est du village, en bordure du Tech. Elle comprend des constructions à ancienne vocation d'activités, et qui constituent aujourd'hui le patrimoine économique et industriel de la commune. Il s'agit d'un secteur historique économique à vocation de services, commerces, culturel et socio culturel.

Extrait du plan de zonage : la zone UAa



Source : Info-Concept



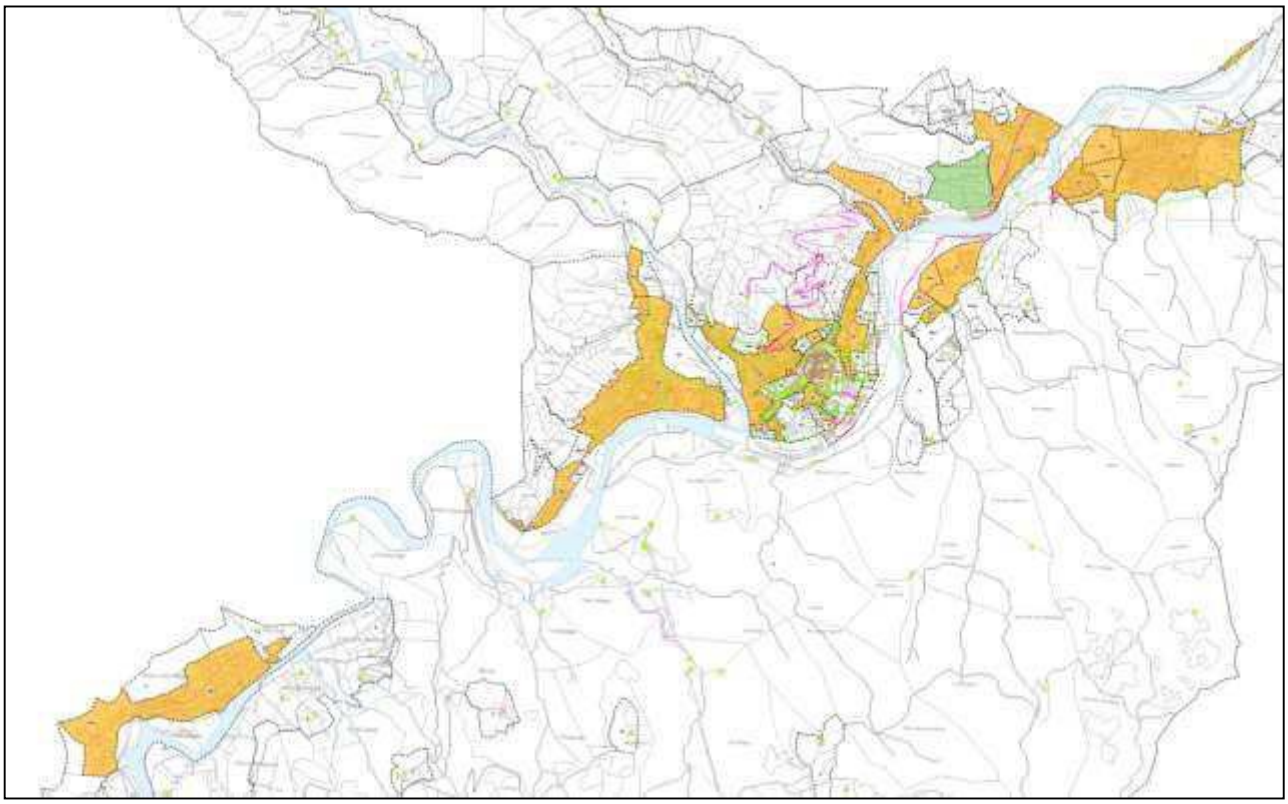
La zone UAa depuis l'avenue de les Indis

Au total la zone UA couvre 12,80 ha, soit 0,44 % du territoire communal. La zone UA se concentre essentiellement autour de l'église, du cloître et de l'abbaye et le long des barris, les habitations disposant des mêmes caractéristiques morphologiques et architecturales.

Le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de répondre à cet objectif de préservation, notamment avec la présence de la ZPPAUP sur la zone.

Les zones UB

Extrait du plan de zonage : les zones UB



Source : Info-Concept

La délimitation de la **zone UB** relève également de critères tenant principalement à la typologie du bâti dans la mesure où elle désigne l'urbanisation des 20-30 dernières années. Celle-ci s'est essentiellement développée sous la forme de lotissements, en s'appuyant sur le modèle de l'habitat individuel, collectif ou semi-collectif (en adéquation avec les typologies du site). La commune d'Arles-sur-Tech a su en effet développer une certaine mixité sociale au travers de l'habitat en proposant des logements locatifs sociaux notamment, et une mixité des formes du bâti en proposant des logements collectifs ou semi-collectifs.

La zone UB se caractérise donc avant tout par une zone de constructions généralement en ordre discontinu, dominée par les constructions individuelles. Ce type de bâti est très consommateur d'espace, favorisant ainsi l'étalement urbain. Au sein de la zone UB de la commune ont été recensé un certain nombre de dents creuses, soit un potentiel urbanisable d'environ 96 logements (sachant que la commune ne peut véritablement pas prendre appui sur ce parc pour son développement futur dans la mesure où leur constructibilité dépend essentiellement de la rétention foncière, et elles sont disséminées dans l'empreinte bâtie existante ce qui empêche à leur intégration dans un projet cohérent).

La délimitation de la zone UB s'est également appuyée sur la présence des réseaux d'assainissement et d'eau potable, et des équipements publics permettant sa construction.

Elle comprend en outre des commerces de proximité et des services permettant de répondre aux besoins des populations et ainsi diminuer les déplacements.

Elle correspond aux anciennes zones UB (UBa, UBb), UC (UCa, UCaa, UCc, UCd), UD (UDa, UDb) du POS, et de certaines zones 2NA (2NAa), 4NA (4NAa, 4NAb) et 5NA à caractère résidentiel. Le passage de certaines zones NA en zone UB est lié à leur urbanisation et à leur raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.

De plus, la zone UB correspond à certaines parties des zones NC et ND du POS, afin d'intégrer en zone UB les cimetières présents au niveau du village et du Bac de Cougoulère, anciennement classés en zones NC et ND du POS. Il s'agit donc dans ce cas d'une prise en compte des composantes existantes (et non de l'ajout de nouveaux droits à construire).

De plus, afin de faciliter la lecture du zonage et du règlement écrit associé, les anciennes zones NCa et NDa de taille très limitée, correspondant aux ravins et cours d'eau soumis au risque naturel, ont été rattachées à la zone UB, de manière à ne pas créer de coupure et ainsi faciliter la lisibilité du zonage. Et ce d'autant plus que leur nature même empêche à leur constructibilité.



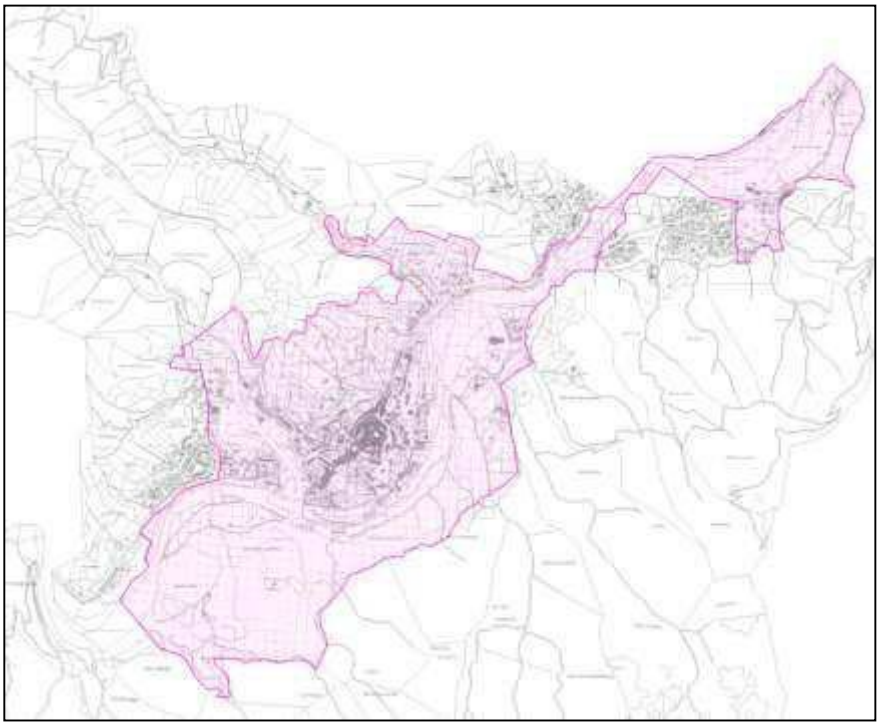
Les extensions urbaines des 20-30 dernières années

La zone est concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept

En sus, la zone UB est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions, par des emplacements réservés d'intérêt public, par des servitudes d'utilité publiques.

Elle regroupe également des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). A ce titre, le règlement de la zone UB comprend des dispositions particulières pour ces éléments du patrimoine ou du paysage ainsi identifiés.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone UB

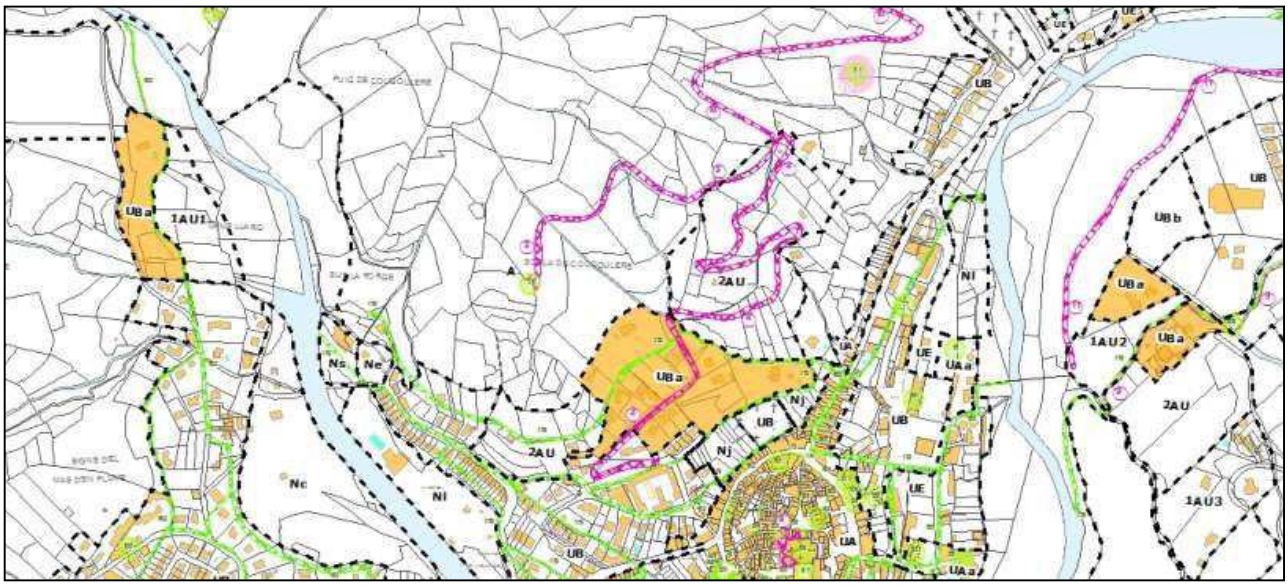
N°	Elément identifié	Parcelles concernées
56	Mas Moli de l'Oli	D 737
63	Mas Can Partera	C2 427
77	Carreau de la mine : Pile passage aérien wagonnets	D 1080
83	Moulin Moli de l'Oli	D 737
86	Local SNFC Espace Camille Maler	D 1204 et 1205
99	Lavoir du Durdull	D 575
100	Maison de convalescence Le Château Bleu	A4 2195 et 2154
102	Hôtel Castel Emeraude	B1 42, 720, 722
107	Arbre le platane (1752)	B1 698
121	Façade	D 238
152	Corniche	D 1107
170	Corniche	D 768, 769, 767
178	Canal du Calciné	/
179	Canal de la Forge	/
180	Canal Laviosa	/
181	Canal du Pont neuf	/
182	Canal du Mas Plume	/

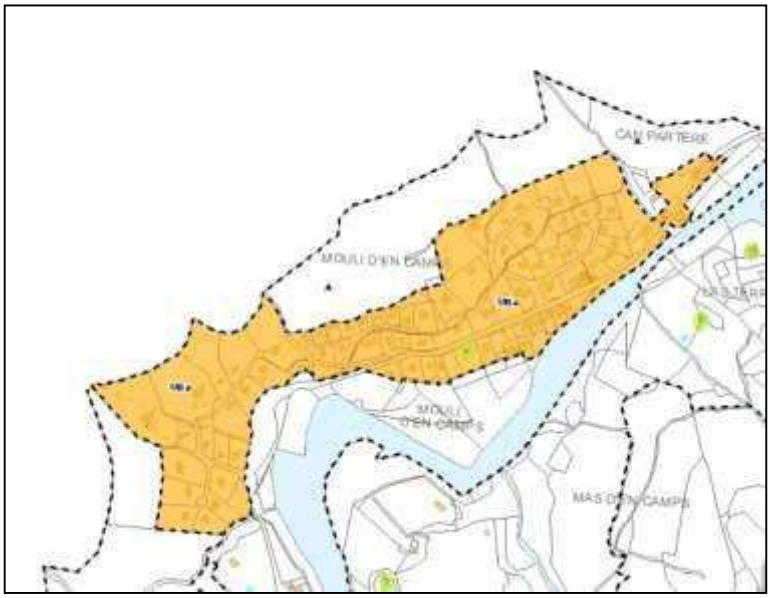
Source : Info-Concept/commune

La zone UB comprend en outre **quatre sous-secteurs** :

→ Le sous-secteur **UBa** (anciennes zones UC, UDa, UDb, 4NA, 4NAa, 4NAb et 5NA du POS), correspondant à un secteur en assainissement autonome. Il se situe au niveau du village (partie Nord), de la Batllia, du Camp Llarg et de Can Parterre ;

Extrait du plan de zonage : les zones UBa





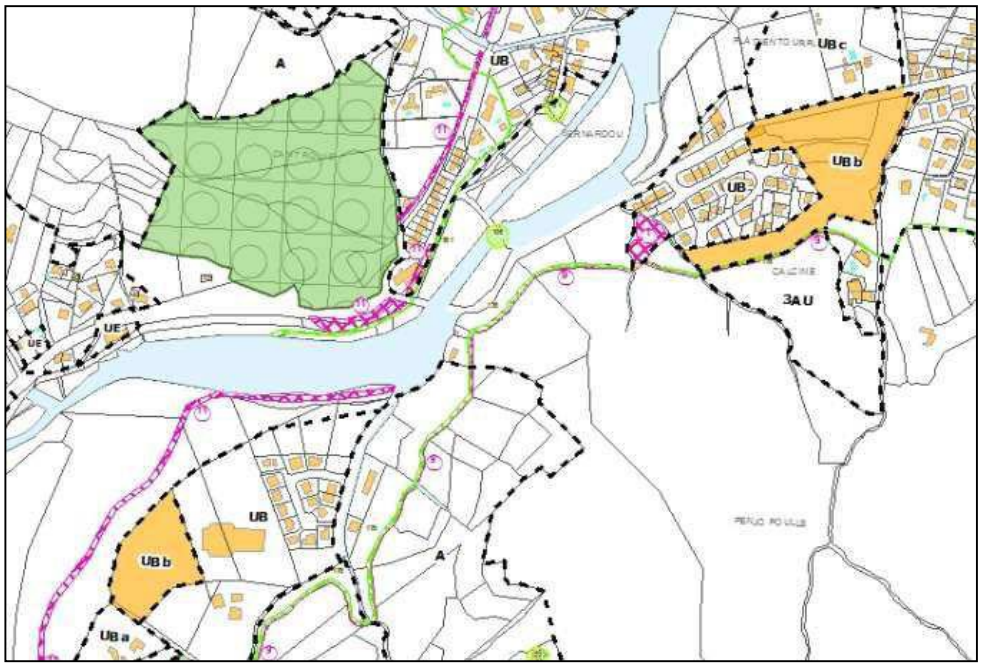
Can Parterre

Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **UBb** (anciennes zones UBc et UC du POS) dont l'urbanisation fera l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, devant respecter les orientations particulières d'aménagement produites (pièce n°3). Il se situe au niveau de la Batllia et d'Alzina Rodona, secteurs stratégiques de développement d'Arles-sur-Tech que la commune souhaitait rendre d'intérêt dans leurs composantes.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Sous-secteur UBb Alzina Rodona	2,53	10,67 % (0,27 ha)	20 logements/ ha	1,71	- 0,34 ha	**1,37**	**27**	56
Sous-secteur UBb la Battlia	1,10	0 %	25 logements/ ha	1,10	- 0,22 ha	**0,88**	**22**	46
TOTAL			/	2,81	- 0,56 ha	**2,25**	**49**	102

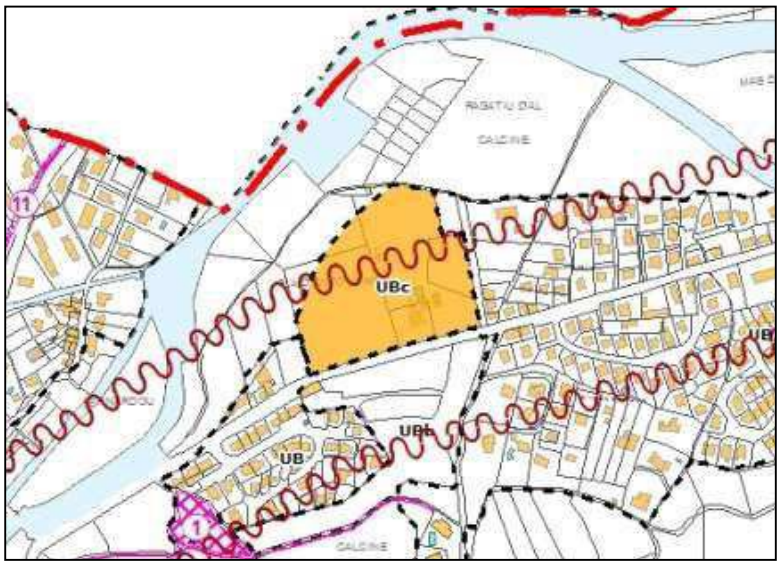
Extrait du plan de zonage : les zones UBb



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **UBc** (ancienne zones UCa et UCb du POS), correspondant à un camping existant, situé le long du Tech, au niveau d'Alzina Rodona, au cœur du bâti existant. L'emprise initiale prévue au niveau du POS a été maintenue.

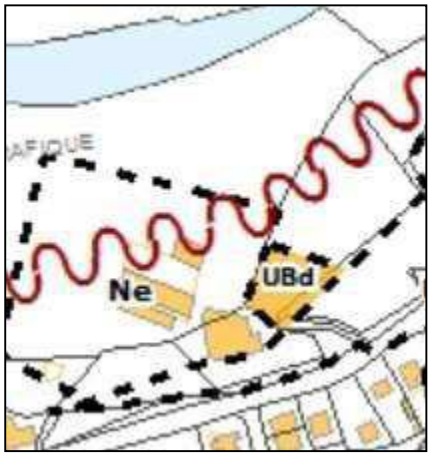
Extrait du plan de zonage : les zones UBc



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **UBd** (ancienne zone NDa du POS), correspondant à la déchetterie existante, située au niveau d'Alzina Rodona, en entrée de Ville depuis Amélie-les-Bains ;

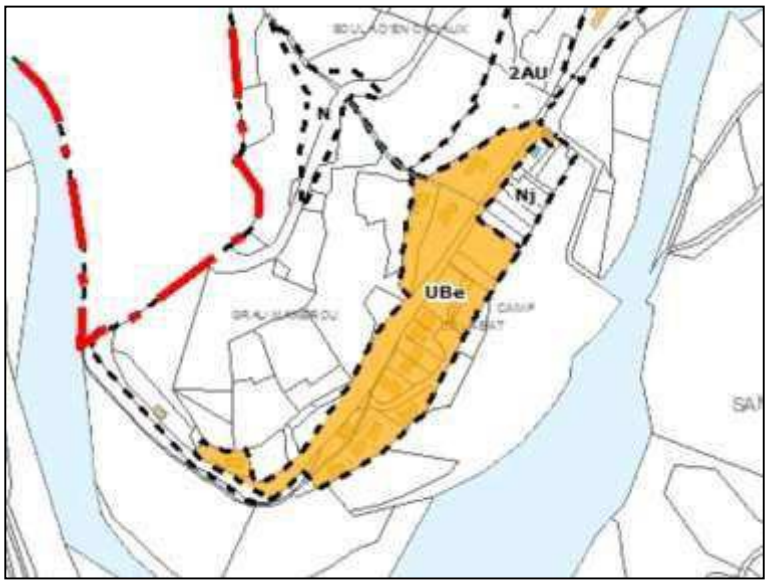
Extrait du plan de zonage : les zones UBd



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **UBe** (anciennes zones Uda et 4NAa du POS), correspondant à un secteur où le recul par rapport à la RD115 est différent du reste de la zone UB.

Extrait du plan de zonage : les zones UBe

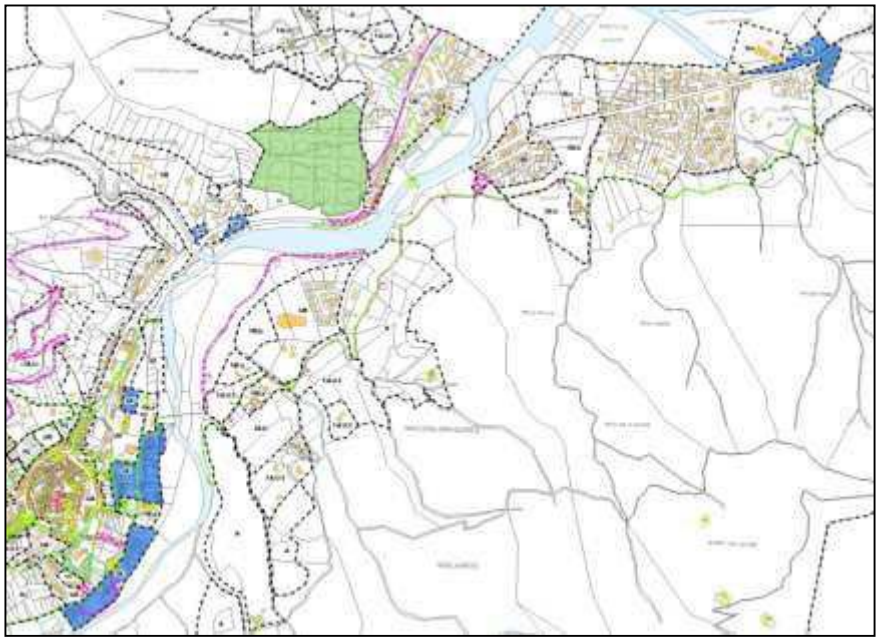


Source : Info-Concept

Au total la zone UB couvre 119,55 ha, soit 4,15 % du territoire communal. Ce type de bâti, correspond à une simple traduction du POS et à une harmonisation des règles, pour une plus grande facilité de lecture et une meilleure homogénéité du territoire, même s'il ouvre certains droits à la construction, notamment avec les quelques dents creuses qui subsistent.

La zone UE

Extrait du plan de zonage : la zone UE



Source : Info-Concept

La **zone UE** correspond à des zones urbaines avec la présence d'activités spécialisées (activités artisanales, commerciales, industrielles…) et de services. Sa délimitation est liée à la vocation et à la spécialisation des zones dont la vocation dominante est économique, et correspond à une prise en compte de l'existant.

La zone UE se situe le long de la RD 115, en entrée de Ville depuis Amélie-les-Bains, au niveau du Bonabosc, ainsi qu'au Sud et au Sud-est du village et du barri d'avall. Ces zones sont destinées à renforcer l'activité et l'attractivité économique communale et permettent de répondre aux besoins en matière économiques.

La zone UE était classée en zones UEa et 4NA (4NAa, 4NAb) du POS. La zone UE a été ainsi délimitée dans le présent PLU par souci de cohérence et de lisibilité, mais aussi afin de faciliter l'exercice des activités économiques et de services, et éviter toute nuisance.



La zone UE, depuis le village, située dans le prolongement du centre ancien

La zone UE occupe une superficie de 5,84 hectares, soit 0,2 % de la superficie du territoire.

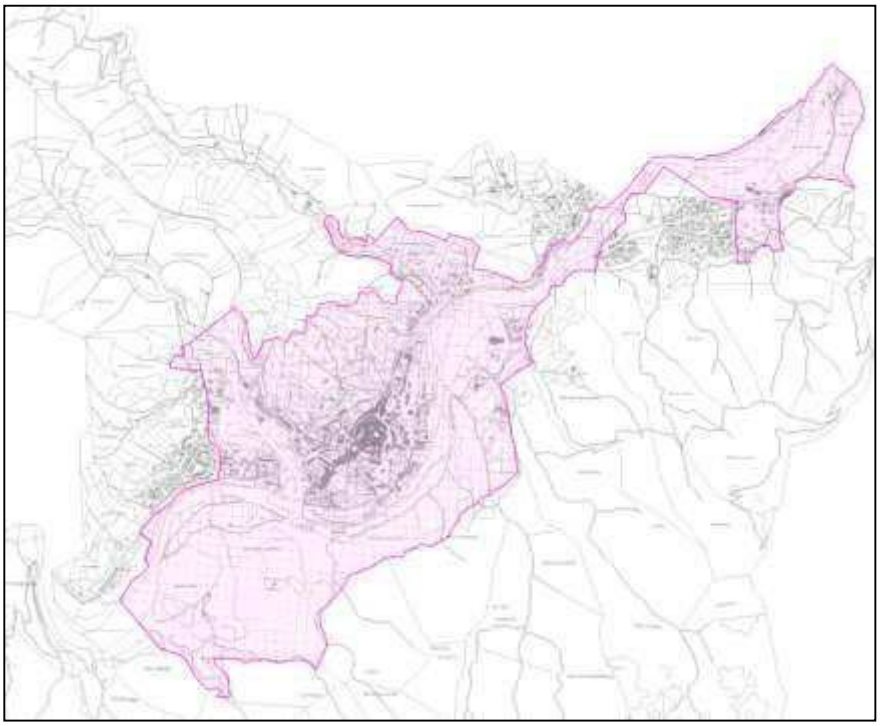
La zone UE est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des emplacements réservés d'intérêt public, par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions.

La zone est également concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept

Par ailleurs, la zone UE compte également des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). A ce titre, le règlement de la zone UB comprend des dispositions particulières pour ces éléments du patrimoine ou du paysage ainsi identifiés.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone UE

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
178	Canal du Calciné	/
179	Canal de la Forge	/
180	Canal Laviosa	/

Source : Info-Concept/commune

3.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

3.2.1. GENERALITES

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

R.123-6 (C.U.)

Selon l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones AU sont des secteurs « *à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Cette définition est plus précise que celle antérieure à la loi SRU dans la mesure où les dispositions de l'ancien article R.123-18 indiquaient tout au plus que la zone NA était une zone naturelle « *équipée ou non* », sans mention claire quant à une indispensable volonté d'urbanisation. Ce changement impose donc que toutes les zones AU soient clairement vouées à une urbanisation future.

➲ **Deux critères cumulatifs, clairement précisés, subordonnent donc tout classement en zone à urbaniser : la volonté de destiner les terrains à l'urbanisation et leur caractère naturel.**

3.2.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER INSCRITES AU PLU

Les **zones à urbaniser (AU)** localisent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ne sont pas équipées ou partiellement équipées, elles sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme et leurs périmètres relèvent en grande partie du travail de terrain effectué lors de l'élaboration des orientations particulières d'aménagement auxquelles elles sont soumises.

Cinq zones à urbaniser sont effectives dans le projet de PLU :

⇨ 1AU1, secteur à vocation d'habitat (individuel, collectif, semi-collectif ou spécialisé), ouverte immédiatement à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements;

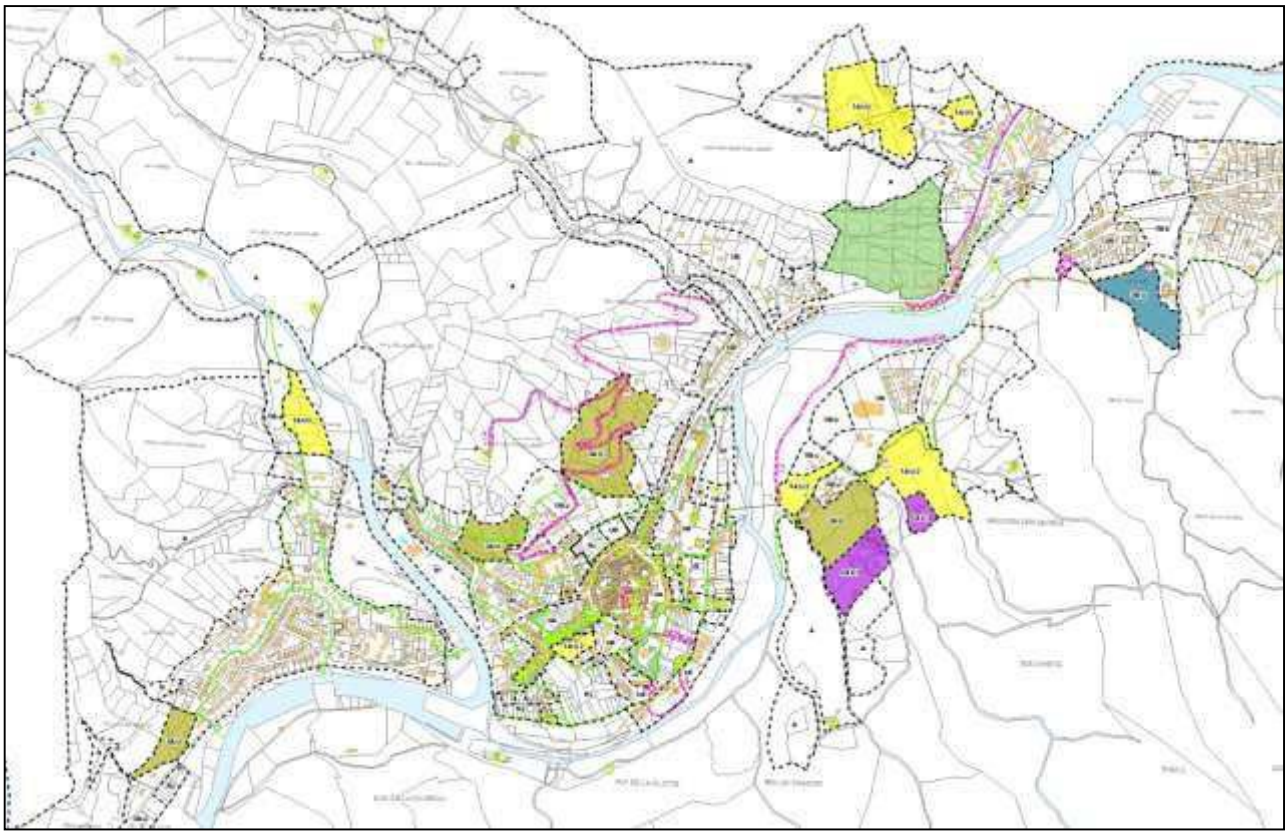
⇨ 1AU2, secteur à vocation d'habitat (individuel, collectif, semi-collectif ou spécialisé), ouverte immédiatement à l'urbanisation, sur la base d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque périmètre, et devant respecter les orientations particulières d'aménagement produites (pièce n°3) ;

⇨ 1AU3, secteur ouvert immédiatement à l'urbanisation, accueillant à l'heure actuelle des activités spécialisées (activités sportives, de loisirs, établissements commerciaux, gîtes, chambres d'hôtes, habitat…), dont les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants. Son urbanisation sera réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et devra être en adéquation avec le caractère de la zone. A ce titre les constructions à usage d'habitation autres que celles dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage. Il s'agit d'une zone visant à promouvoir l'économie via notamment le commerce de proximité et le tourisme.

⇨ 2AU, secteur à vocation d'habitat, de commerces, de services, d'équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio-culturels, « bloquée », dont l'urbanisation se fera sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, devant respecter les orientations particulières d'aménagement (pièce n°3).

⇨ 3AU, secteur à vocation d'activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes…, « bloquée », dont l'urbanisation se fera sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les zones AU exposées ci-dessus sont représentées ci-dessous :



Source : Info-Concept

Zones AU à vocation d'habitat

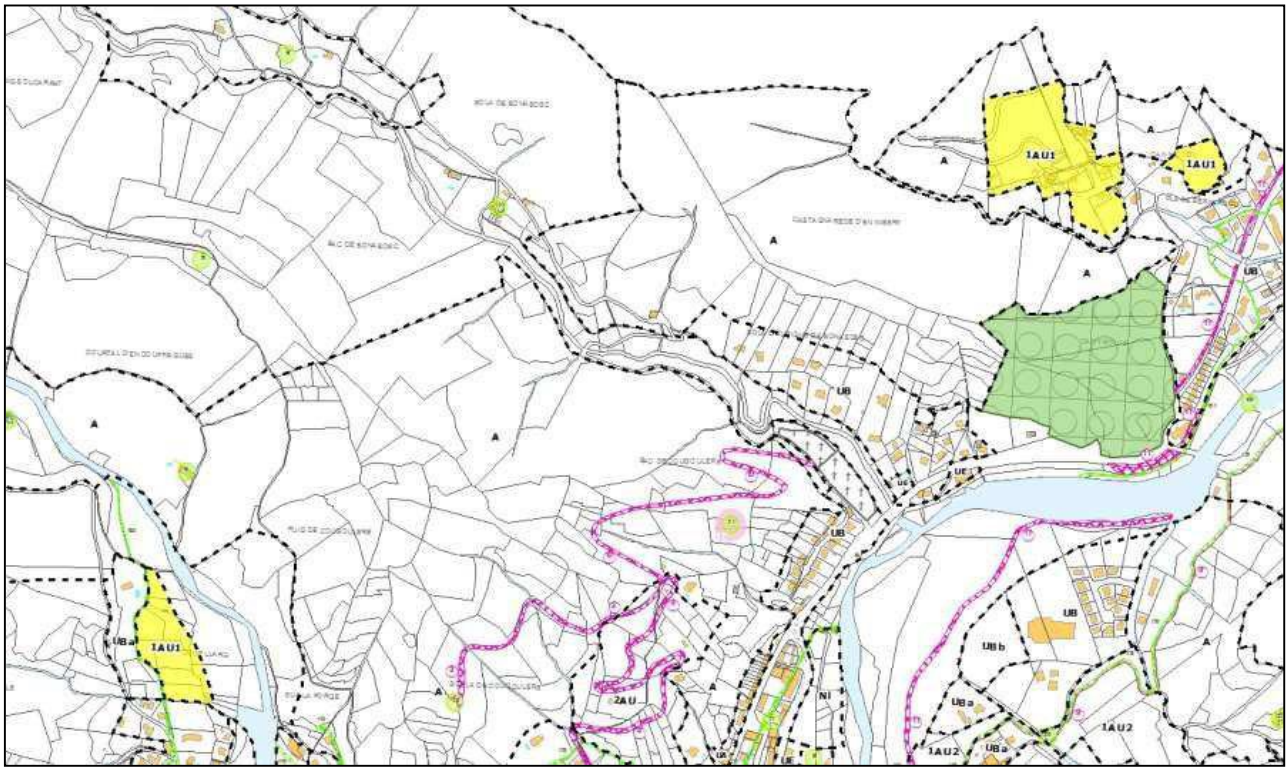
Zones AU à vocation d'activités spécialisées

Zones AU à vocation d'habitat, de commerces, de services, d'équipements ludiques, sportifs… « bloquées »

Zone AU à vocation d'activités spécialisées, « bloquée »

Les zones 1AU1

Extrait du plan de zonage : les zones 1AU1



Source : Info-Concept

La zone 1AU1 est destinée à recevoir à court terme le développement de zones urbaines à vocation d'habitat dans les conditions exposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle est ouverte immédiatement à l'urbanisation, et son urbanisation se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires.

Les zones 1AU1 se situent au niveau du Camp Llarg et du Bernardou. Elles correspondent aux zones 4NA et 4NAb.

La justification des limites des zones 1AU1 :

La zone 1AU1 du Camp Llarg :

Elle se situe à l'Ouest du Riuferrer, sur sa rive droite, en continuité de l'urbanisation existante.

Elle correspond à la zone 4NAb du POS. Elle occupe une superficie de 1,52 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- A l'Ouest et au Nord par des chemins existants
- A l'Ouest, par une construction existante et une zone urbanisée ;
- Au Sud par un cours d'eau, affluent du Riuferrer, et par l'urbanisation existante du Mas d'en Plume ;
- A l'Est, par le Riuferrer et ses berges.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 1AU1 Camp Llarg	1,52	0 %	15 logements/ ha	1,51	- 0,30 ha	**1,21 ha**	**18**	37

La zone 1AU1 du Bernardo (zone Nord-ouest) :

Elle se situe au Nord-ouest des constructions existantes au niveau du lieu-dit du Bernardou. Elle correspond à la zone 4NA du POS. Elle occupe une superficie de 3.73 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- A l'Ouest, par des parcelles agricoles ;
- Au Nord, par l'espace agricole et par la limite communale avec Montbolo ;
- A l'Est, par des parcelles agricoles et des constructions existantes ;
- Au Sud, par un cours d'eau.

La zone comprend à ce jour plusieurs constructions à vocation d'habitation existantes.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 1AU1 Bernadou (zone Nord-ouest)	3,73	0 %	*	2,88	/	/	**10***	21

*Densité impossible à définir sur ce secteur. Au regard de la topographie et de l'orographie, le potentiel en logements est proposé en fonction des possibilités morphologiques in situ.

La zone 1AU1 du Bernardo (zone Nord-est) :

Elle se situe au Nord des constructions existantes au niveau du lieu-dit du Bernardou. Elle correspond à la zone 4NA du POS. Elle occupe une superficie de 0.60 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, à l'Est et à l'Ouest par l'espace agricole et par la limite communale avec Montbolo ;
- Au Sud, par des constructions existantes.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 1AU1 le Bernardo(zone Nord-est)	3,47	0 %	25 logements/ ha	3,08	- 0,62 ha	**2,46**	**62**	129

*Densité impossible à définir sur ce secteur. Au regard de la topographie et de l'orographie, le potentiel en logements est proposé en fonction des possibilités morphologiques in situ.

La zone 1AU1 couvre une superficie de d'environ 5,84 ha.

Les secteurs de développement 1AU1 « le Bernadou » étant contigus au massif forestier, l'implantation de logements sur ces sites devra prendre en compte certaines précautions visant à protéger ces futures constructions du risque d'incendie et à limiter également le risque de départ de feux de forêt. Ainsi, les demandes d'autorisation de construire sur ces secteurs devront prendre en compte le risque incendie avec notamment la création d'une piste avec deux sorties opposées, d'une aire de retournement et des équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie. Ces préconisations ont été intégrées au règlement écrit du PLU.

En outre, dans son avis, le Conseil Général indique que la desserte des zones 1AU1 au lieu-dit « le Bernado », y compris les liaisons interquartiers, est assurée depuis la route départementale RD 115 par le carrefour situé à l'Ouest du Pont Neuf, hors agglomération. Ce carrefour présente des inconvénients (absence de voie de stockage de tourne à gauche, visibilité à droite limitée pour les usagers venant du centre d'Arles-sur-Tech pour tourner à gauche vers le lieu-dit « le Bernadou »). Une solution consistant à aménager le passage existant sous le Pont Neuf pourrait être examinée avec les services du Conseil Général en phase opérationnelle. Il apparait également nécessaire qu'un projet de liaison pour les déplacements des piétons entre le pont neuf et le cœur de ville accompagne le développement de ce secteur du Bernado

Néanmoins, il convient de rappeler que sur le secteur du Bernado existe aujourd'hui une autorisation de construire déjà déposée et accordée, ce qui va nécessairement rendre difficile l'étude

sécuritaire dans le document de planification urbaine qu'est le PLU ; étude qui pourra néanmoins être envisagée en phase opérationnelle.

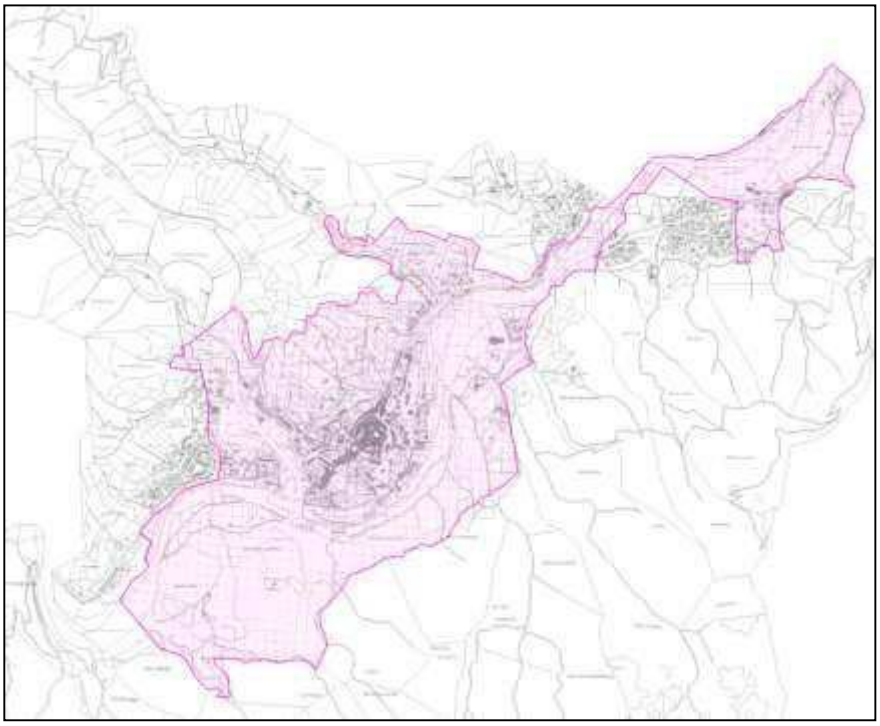
En tout état de cause, la commune prend note de ces remarques et pourra utilement consulter les services du Conseil Général ultérieurement notamment en phase opérationnelle.

La zone est concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept

En sus, la zone 1AU1 est concernée par des éléments du patrimoine ou du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). Il s'agit d'une partie du canal du Mas d'en Plume.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

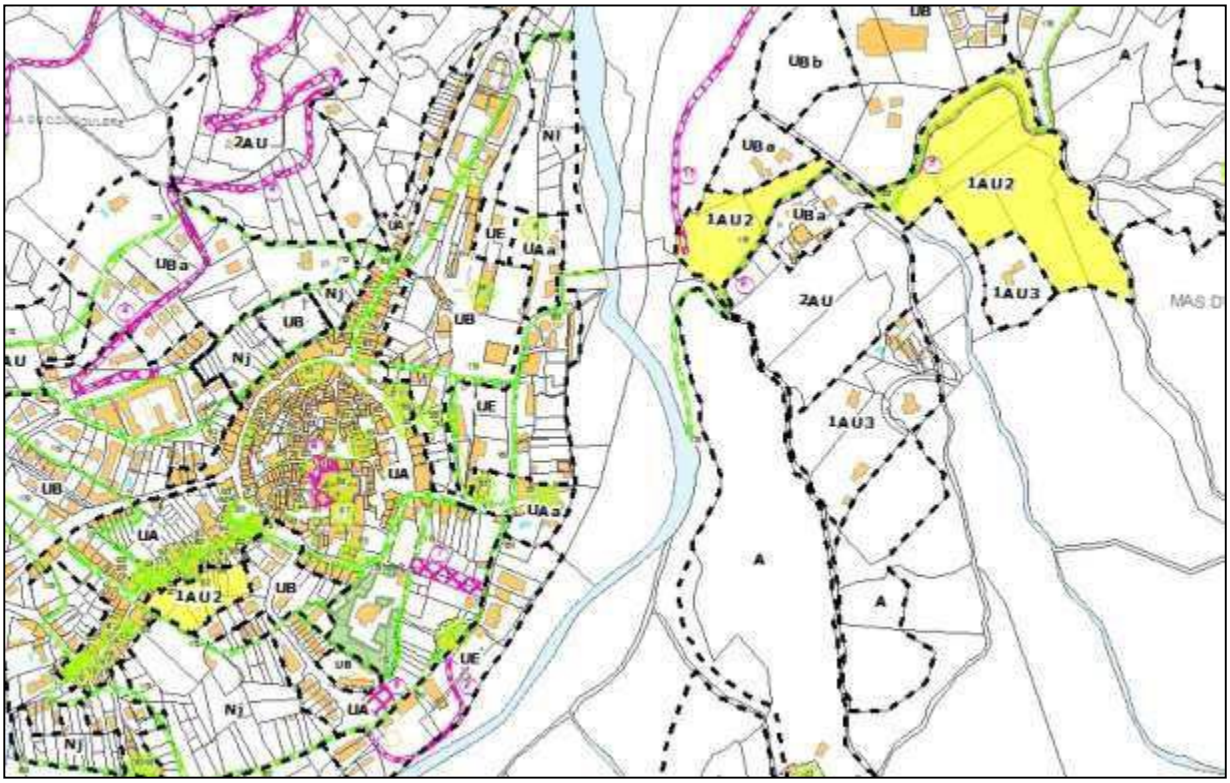
Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone 1AU1

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
182	Canal du Mas Plume	/

Source : Info Concept/Commune

Les zones 1AU2

Extrait du plan de zonage : les zones 1AU2



Source : Info-Concept

La zone **1AU2** est destinée à recevoir à court terme le développement de zones urbaines à vocation d'habitat dans les conditions exposées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable mais également dans le respect des orientations d'aménagement particulières produites sur certains secteurs à fort enjeux de développement. Son urbanisation sera réalisée sur la base d'une seule opération d'aménagement d'ensemble eu égard à leur positionnement sur des secteurs stratégiques.

La zone 1AU2 couvre une superficie de d'environ 5,02 ha. Elle correspond aux zones 5NA, 5NAc et 6NAa du POS.

Les zones 1AU2 se situent au niveau du centre historique et du lieu-dit de la Batllia.

La justification des limites des zones 1AU2 :

La zone 1AU2 « l'Horta », au niveau du centre historique :

Elle se situe au niveau du village, au Sud du barri d'amont, en continuité de l'urbanisation existante.

Elle correspond à la zone 6NAa du POS. Elle occupe une superficie de 0.52 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord et à l'Ouest, par l'urbanisation existante du centre ancien, soit le barri d'amont ;
- A l'Est, l'urbanisation existante plus récente ;
- Au Sud, par l'urbanisation existante plus récente, ainsi que par des terrains cultivés, à usage de potagers (jardins familiaux/vivriers).

Aux vus de sa localisation en continuité du centre ancien, une attention particulière devra être apportée lors de son urbanisation, de manière à faciliter son intégration dans le tissu urbain existant et de qualité (patrimoine architectural et paysager, morphologie urbaine témoin de l'histoire de la Ville). A cette fin, des orientations particulières d'aménagement ont été produites afin d'assurer son urbanisation de qualité.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 1AU2 l'Horta	0,52	0 %	20 logements/ ha	0,52	- 0,10 ha	**0,42**	**8**	17

La zone 1AU2 de la Batllia (zone Ouest) :

Elle se situe à l'Ouest des constructions existantes au niveau du lieu-dit de la Baitllia. Elle correspond à la zone 5NA du POS. Elle occupe une superficie de 1.04 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- A l'Ouest, par le Tech et ses berges ;
- Au Nord et à l'Est, par l'urbanisation existante à vocation d'habitation et à vocation ludiques et sportives ;
- Au Sud, par des espaces agricoles et naturels, ainsi que par un futur secteur ouvert à l'urbanisation.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 1AU2 la Batllia Ouest	1,04	0 %	25 logements/ ha	0,93	- 0,19 ha	**0,74**	**19**	40

La zone 1AU2 de la Batllia (zone Est) :

Elle se situe à l'Est des constructions existantes au niveau du lieu-dit de la Batllia. Elle correspond à la zone 5NAc du POS. Elle occupe une superficie de 3.47 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- A l'Ouest, par l'urbanisation existante et par un futur secteur ouvert à l'urbanisation ;
- Au Nord, par l'urbanisation existante à vocation d'habitation et à vocation ludiques et sportives ;
- A l'Est, par des espaces ruraux, à vocation agricole, et par un cours d'eau affluent du Tech ;
- Au Sud, par l'urbanisation existante et par des espaces naturels.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 1AU2 la Batllia Est	3,47	0 %	25 logements/ ha	3,08	- 0,62 ha	**2,46**	**62**	129

La zone 1AU2 est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des emplacements réservés d'intérêt public, par des servitudes d'utilité publiques, dont la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par

ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

En outre, selon l'avis du Conseil Général, pour ce qui concerne les échanges de cycles et piétons entre ce quartier et le cœur de Ville, l'utilisation de la passerelle existante sur le Tech apparaît une nécessité.

Corrélativement, il est important de rappeler le projet de voie verte existant qui pourra également promouvoir les modes doux de déplacements sur le territoire arlésien.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

La zone 1AU2 est également concernée par des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). A ce titre, le règlement de la zone 1AU2 comprend des dispositions particulières pour les éléments du paysage ainsi identifiés.

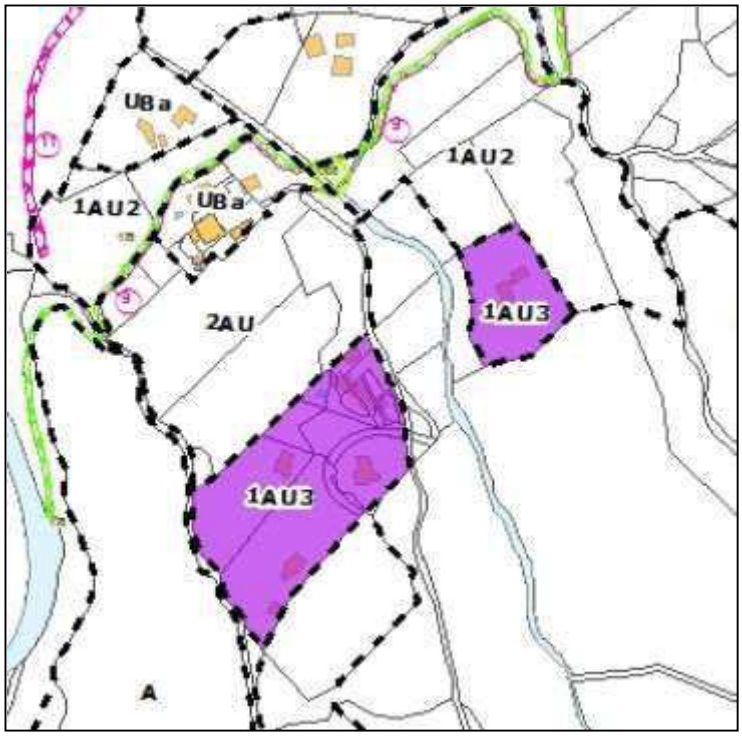
Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone 1AU2

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
108	Arbre le chêne vert	B2 286
178	Canal du Calciné	/
179	Canal de la Forge	/

Source : Info-Concept/commune

Les zones 1AU3

Extrait du plan de zonage : les zones 1AU3



Source : Info-Concept

La zone **1AU3** est une zone à vocation d'activités spécialisées (activités sportives, de loisirs, établissements commerciaux, gîtes, chambres d'hôtes, de l'habitat…), immédiatement ouverte à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Elle compte à ce jour des constructions existantes. Son classement en zone 1AU3 est issu de l'absence ou de l'insuffisance des réseaux et des équipements nécessaires, et vise uniquement à une prise en compte des activités existantes visant à la promotion de l'économie locale (de proximité, village).

La zone 1AU3 couvre une superficie de d'environ 2,72 ha. Elle correspond aux zones 4NAc et 5NAc.

Les zones 1AU3 se situent au niveau du lieu-dit de la Batllia.

La justification des limites des zones 1AU3 :

La zone 1AU3 de la Batllia (zone Ouest) :

Elle se situe au niveau du lieu-dit de la Batllia, en continuité de l'urbanisation à venir. Elle comprend des constructions déjà existantes. La zone identifie ainsi un secteur déjà urbanisé, dont l'absence ou l'insuffisance des réseaux et des équipements a induit son classement en zone 1AU.

Elle correspond à la zone 4NAc du POS. Elle occupe une superficie de 2.09 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, par un futur secteur de développement à vocation d'habitat, et par des espaces naturels ;
- A l'Ouest, par un ravin ;
- A l'Est, par un chemin existant, permettant son accès ;
- Au Sud, par des espaces naturels et agricoles.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation - surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable
Zone 1AU3 la Batllia Ouest	2.09 ha	1,22	0,87 ha	- 0,17 ha	**0,70 ha**

La zone La zone 1AU3 de la Batllia (zone Est) :

Elle se situe au niveau du lieu-dit de la Batllia, en continuité de l'urbanisation à venir. Elle comprend des constructions déjà existantes. La zone identifie ainsi un secteur déjà urbanisé, dont l'absence ou l'insuffisance des réseaux et des équipements a induit son classement en zone 1AU.

Elle correspond à la zone 5NAc du POS. Elle occupe une superficie de 0.63 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, par un futur secteur de développement à vocation d'habitat ;
- A l'Ouest, par un cours d'eau, affluent du Tech, et par des espaces naturels ;
- A l'Est, par un futur secteur de développement à vocation d'habitat ;
- Au Sud, par des espaces naturels.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation - surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable
Zone 1AU3 la Batllia Est	0.63 ha	0,23	0,4 ha	- 0,08 ha	**0,32 ha**

La zone 1AU3 est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des servitudes d'utilité publiques, dont la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

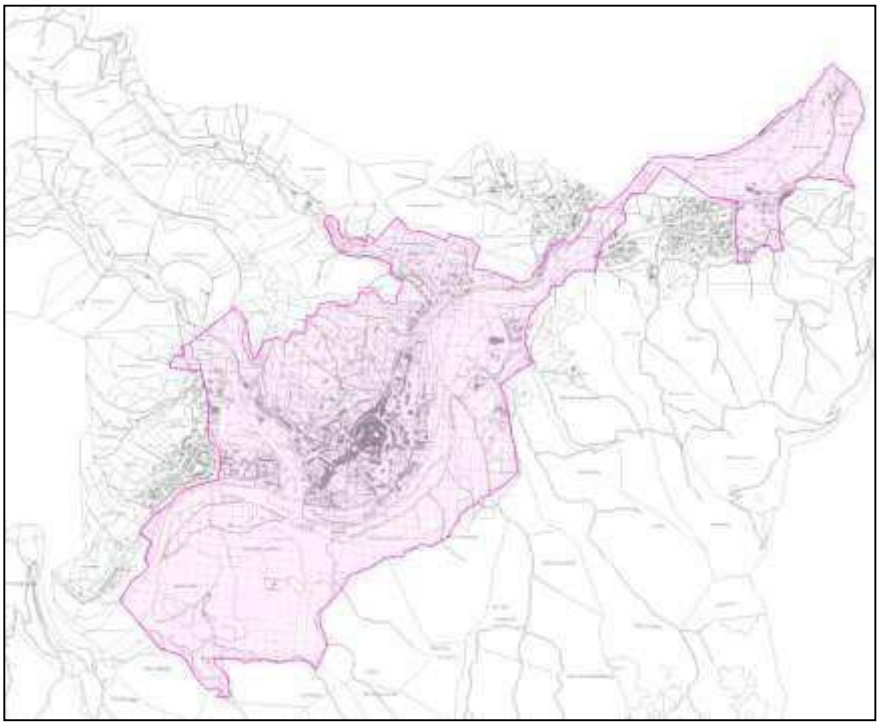
En outre, selon l'avis du Conseil Général, pour ce qui concerne les échanges de cycles et piétons entre ce quartier et le cœur de Ville, l'utilisation de la passerelle existante sur le Tech apparaît une nécessité.

Corrélativement, il est important de rappeler le projet de voie verte existant qui pourra également promouvoir les modes doux de déplacements sur le territoire arlésien.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

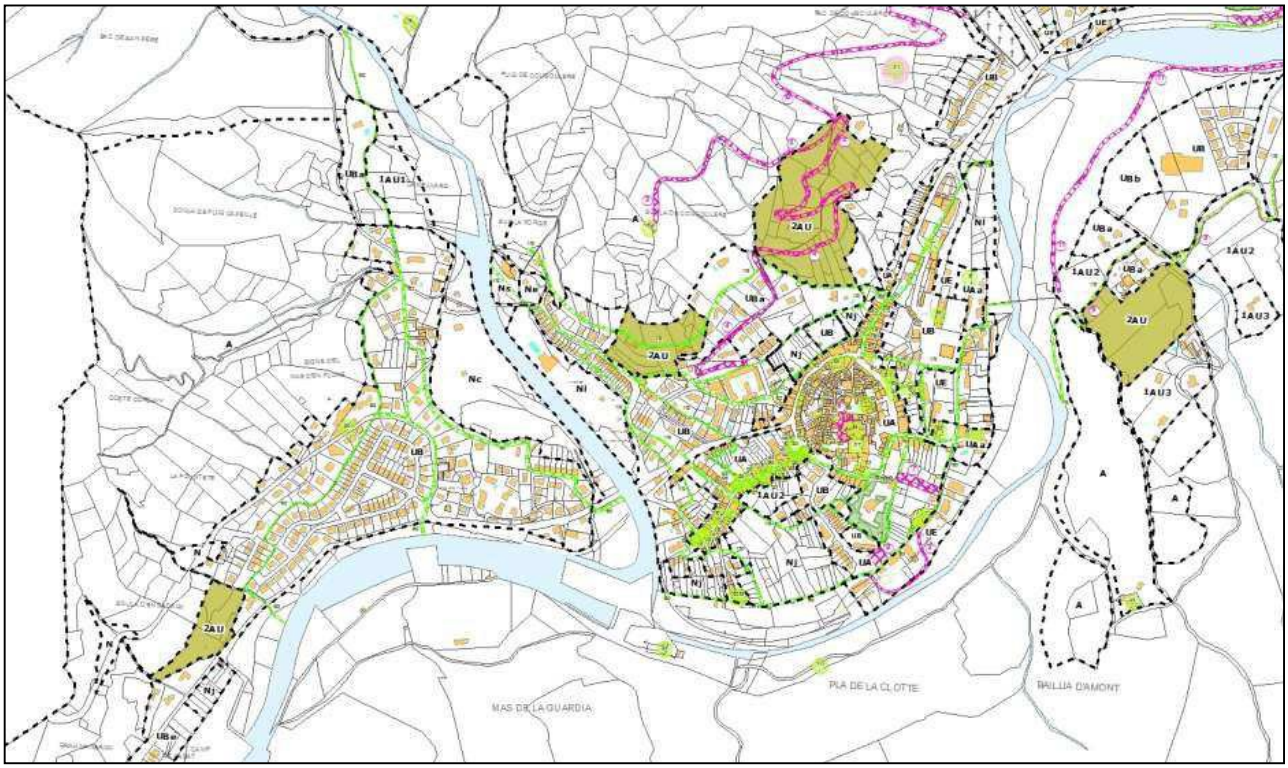
Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept

Les zones 2AU

Extrait du plan de zonage : les zones 2AU



Source : Info-Concept

La zone 2AU a pour vocation d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, de commerces, de services, d'équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels…, et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces non-urbanisés à moyen - long terme, à l'échéance du PLU.

Elle est « bloquée » au niveau du présent PLU, son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification du PLU, respectant les orientations particulières d'aménagement produites (pièce n°3). Son urbanisation s'effectuera sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle constitue la réserve foncière de la commune à moyen - long terme, soient 10,62 hectares au niveau de la Soula d'en Cadaux, du Camp Llarg, de Cougoulère et de la Batllia.

La zone 2AU correspond aux zones 2NA, 4NA, 4NAa et NCb du POS.

La justification des limites des zones 2AU :

La zone 2AU de la Soula d'en Cadaux :

Elle se situe au niveau du lieu-dit de la Soula d'en Cadaux, en continuité de l'urbanisation existante, le long de la RD115 au Sud.

Elle correspond à la zone 4NA du POS. Elle occupe une superficie de 1.20 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, par l'urbanisation existante ;
- A l'Ouest, par des parcelles à vocation agricole ;
- A l'Est et au Sud, par des espaces naturels, des constructions existantes et par la RD115, permettant l'accès à la zone.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 2AU Soula d'en Cadaux (bloquée)	1,2	0 %	15 logements/ ha	1,2	- 0,24 ha	**0,96**	**14**	29

Le Conseil Général indique dans son avis que l'urbanisation du secteur « Le Soula d'en Cadaux » est accessible depuis la route départementale RD 115, hors agglomération. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en zone 2AU au PLU nécessite une modification du PLU et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation, parmi lesquels devraient figurer le carrefour d'accès avec une géométrie et des distances de visibilité adaptées aux vitesses pratiquées et un cheminement pour les piétons assurant la continuité jusqu'au cœur de ville.

Toutefois, les aménagements prévus se feront en continuité de l'urbanisation existante et, en ce sens l'accès pourra se faire depuis la RD 115 (en prenant en compte les préconisations du Conseil Général développées précédemment), ou éventuellement depuis la voie existante dans le lotissement du Mas d'en Pluma, sauf impératif technique, ou par tout autre moyen réfléchi en phase opérationnelle. Un maillage secondaire pourra être proposé pour les aménagements en fonction du projet qui prendra place dans le temps. En outre, cette zone pourra être agrémentée de voies douces.

La zone La zone 2AU de Cogolera (zone Ouest) :

Elle se situe au niveau du lieu-dit de Cougoulère, en continuité de constructions à vocation d'habitat existantes situées au Sud de la zone.

Elle correspond à la zone 4NAb du POS. Elle occupe une superficie de 1.63 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, par des parcelles à vocation agricole ;
- A l'Est, par des constructions existantes ;
- Au Sud, par des constructions existantes et par une voie permettant à l'accès à la zone ;

- A l'Ouest, par des constructions existantes et par un ravin.

Lors de son ouverture à l'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la rédaction du règlement écrit afin de favoriser une insertion harmonieuse des futures constructions.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 2AU Cogolera, zone Ouest (bloquée)	1,63	5,52 % (0,09 ha)	15 logements/ ha	1,49	- 0,30 ha	**1,19**	**18**	37

La zone La zone 2AU de Cogolera (zone Est) :

Elle se situe au niveau du lieu-dit de Cougoulère, en continuité de constructions à vocation d'habitat existantes situées au Sud de la zone.

Elle correspond à la zone 4NAb et NCb du POS. Elle occupe une superficie de 4.96 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, à l'Ouest et à l'Est, par des parcelles à vocation agricole ;
- Au Sud, par des constructions existantes et par une voie permettant à l'accès à la zone.

Lors de son ouverture à l'urbanisation, une attention particulière devra être portée à la rédaction du règlement écrit afin de favoriser une insertion harmonieuse des futures constructions.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)

Zone 2AU Cogolera, zone Est (bloquée)	4,96	6,25 % (0,31 ha)	15 logements/ ha	4,1	- 0,82 ha	**3,90**	**59**	123

Les secteurs de développement situés au lieu-dit « Cogolera » étant contigus au massif forestier, l'implantation de logements sur ces sites devra prendre en compte certaines précautions visant à protéger ces futures constructions du risque d'incendie et à limiter également le risque de départ de feux de forêt. Ainsi, les demandes d'autorisation de construire sur ces secteurs devront prendre en compte le risque incendie avec notamment la création d'une piste avec deux sorties opposées, d'une aire de retournement et des équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Ces préconisations ont été intégrées au règlement écrit du PLU.

La zone 2AU de la Batllia :

Elle se situe au niveau du lieu-dit de la Batllia, en continuité de l'urbanisation existante et de celle à venir.

Elle correspond à la zone 2NA du POS. Elle occupe une superficie de 2.83 ha.

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, par l'urbanisation existante et par une zone de développement ;
- A l'Ouest, par un ravin et par l'espace agricole ;
- A l'Est et au Sud, par des espaces naturels et par un chemin existant, permettant l'accès à la zone ;
- Au Sud, par l'urbanisation existante.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2,08)
Zone 2AU la Batllia (bloquée)	2,83	0 %	25 logements/ ha	2,74	- 0,55 ha	**2,19**	**55**	114

En outre, selon l'avis du Conseil Général, pour ce qui concerne les échanges de cycles et piétons entre ce quartier et le cœur de Ville, l'utilisation de la passerelle existante sur le Tech apparaît une nécessité.

Corrélativement, il est important de rappeler le projet de voie verte existant qui pourra également promouvoir les modes doux de déplacements sur le territoire arlésien.

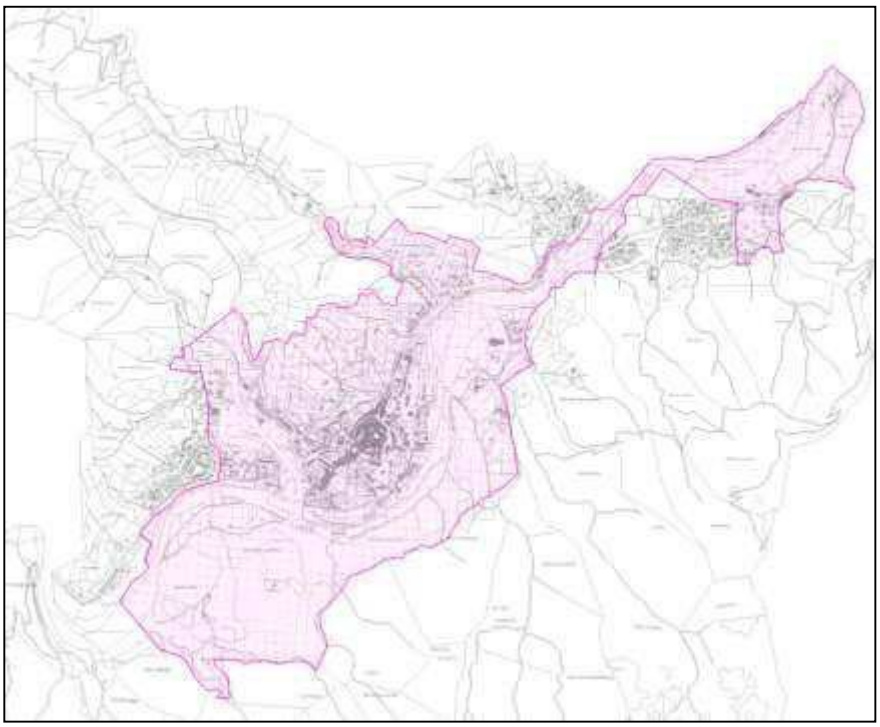
La zone 2AU est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des servitudes d'utilité publiques, dont la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), instaurée par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994, et par des emplacements réservés d'intérêt public.

Par ailleurs, concernant la ZPPAUP, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept

En sus, la zone 2AU est concernée par des éléments du patrimoine ou du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). Il s'agit d'une partie du canal de la Forge.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

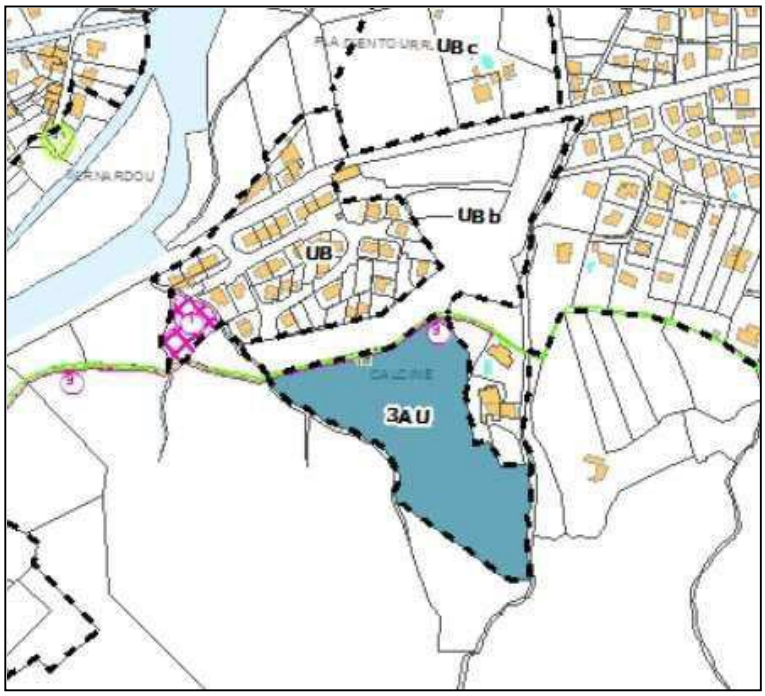
Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone 2AU

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
179	Canal de la Forge	/

Source : Info-Concept/commune

Les zones 3AU

Extrait du plan de zonage : les zones 3AU



Source : Info-Concept

La zone 3AU a pour vocation d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'activités spécialisées, de services, d'établissement de soin, d'activités d'accueil médicalisé et d'annexes…, et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces non-urbanisés à moyen - long terme, à l'échéance du PLU.

Elle est « bloquée » au niveau du présent PLU, son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification du PLU, respectant les orientations particulières d'aménagement produites (pièce n°3). Son urbanisation s'effectuera sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle constitue la réserve foncière de la commune à moyen - long terme, soient 2,24 hectares au niveau du lieu-dit d'Alzina Rodona, et visant à assurer les besoins en matière économique et de services (diversités des fonctions urbaines et mixité sociale).

La zone 3AU correspond à la zone ND du POS.

Ce secteur de développement 3AU « Alzina Rodona » étant contigu au massif forestier, l'implantation de logements sur ces sites devra prendre en compte certaines précautions visant à protéger ces futures constructions du risque d'incendie et à limiter également le risque de départ de feux de forêt. Ainsi, les demandes d'autorisation de construire sur ces secteurs devront prendre en compte le risque incendie avec notamment la création d'une piste avec deux sorties opposées, d'une aire de retournement et des équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Ces préconisations ont été intégrées au règlement écrit du PLU.

La justification des limites de la zone 3AU :

Le périmètre de la zone de développement est marqué :

- Au Nord, par l'urbanisation future à vocation d'habitation, par la future caserne des pompiers et par la canal du Calciné ;
- A l'Ouest, au Sud et à l'Est, par des espaces naturelles.

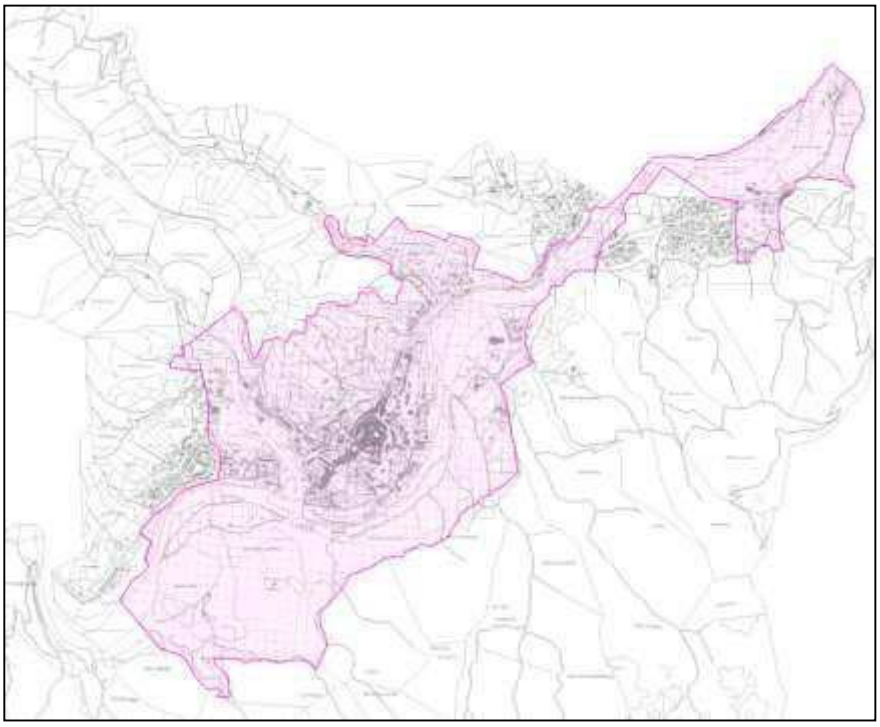
	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation - surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable
Zone 3AU *(bloquée)*	2.24 ha	/	2,24 ha	- 0,45 ha	**1,79 ha**

La zone 3AU est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques et par des servitudes d'utilité publiques, dont la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

Localisation de la ZPPAUP



Source : Info Concept

- Les zones AU illustrent la stratégie communale clairement énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La superficie totale des zones à urbaniser (26,89 ha, soit 0,93 % de la superficie totale du territoire) ainsi que leur localisation traduisent la **volonté politique de maîtriser le développement dans l'espace, mais aussi dans le temps** avec deux types de zones, celles à court terme, les zones 1AU (13.58 ha), et celles à moyen et long terme, les zones 2AU et 3AU (13.31 ha), « bloquée » dans le cadre de l'élaboration du PLU.

3.3. LES ZONES AGRICOLES (A)

3.3.1. GENERALITES

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

R.123-7 (C.U.)

La définition des zones agricoles a été amendée par la loi SRU. Selon les dispositions de l'ancien article R.123-18, il s'agissait de zones « *à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol* ». Le nouvel article R.123-7 les définit, quant à lui, comme étant des secteurs « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». L'une des modifications les plus remarquées réside dans la suppression du caractère lié à la richesse du sous-sol (exemple exploitation de carrière). La zone A est donc dorénavant une zone exclusivement agricole. La délimitation des zones semble donc mieux encadrée que par le passé. L'article R.123-7 donne ainsi deux éléments de définition : le caractère indifférent de l'état d'équipement des parcelles et la valeur des terres pour une utilisation agricole.

➲ **La zone A correspond à des secteurs exploités ou exploitables pour l'agriculture** et dotés d'un réel intérêt en ce sens.

3.3.2. PRESENTATION DES ZONES AGRICOLES INSCRITES AU PLU

Le travail sur les zones agricoles au niveau du PLU (règlement écrit, zonage…), s'est basée sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales et a fait l'objet de réunions de travail avec la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales. A ce titre, le diagnostic agricole ainsi réalisé a été intégré au diagnostic territorial (pièce n°1a) et est annexé au présent dossier de PLU (pièce n°6g).

La zone A

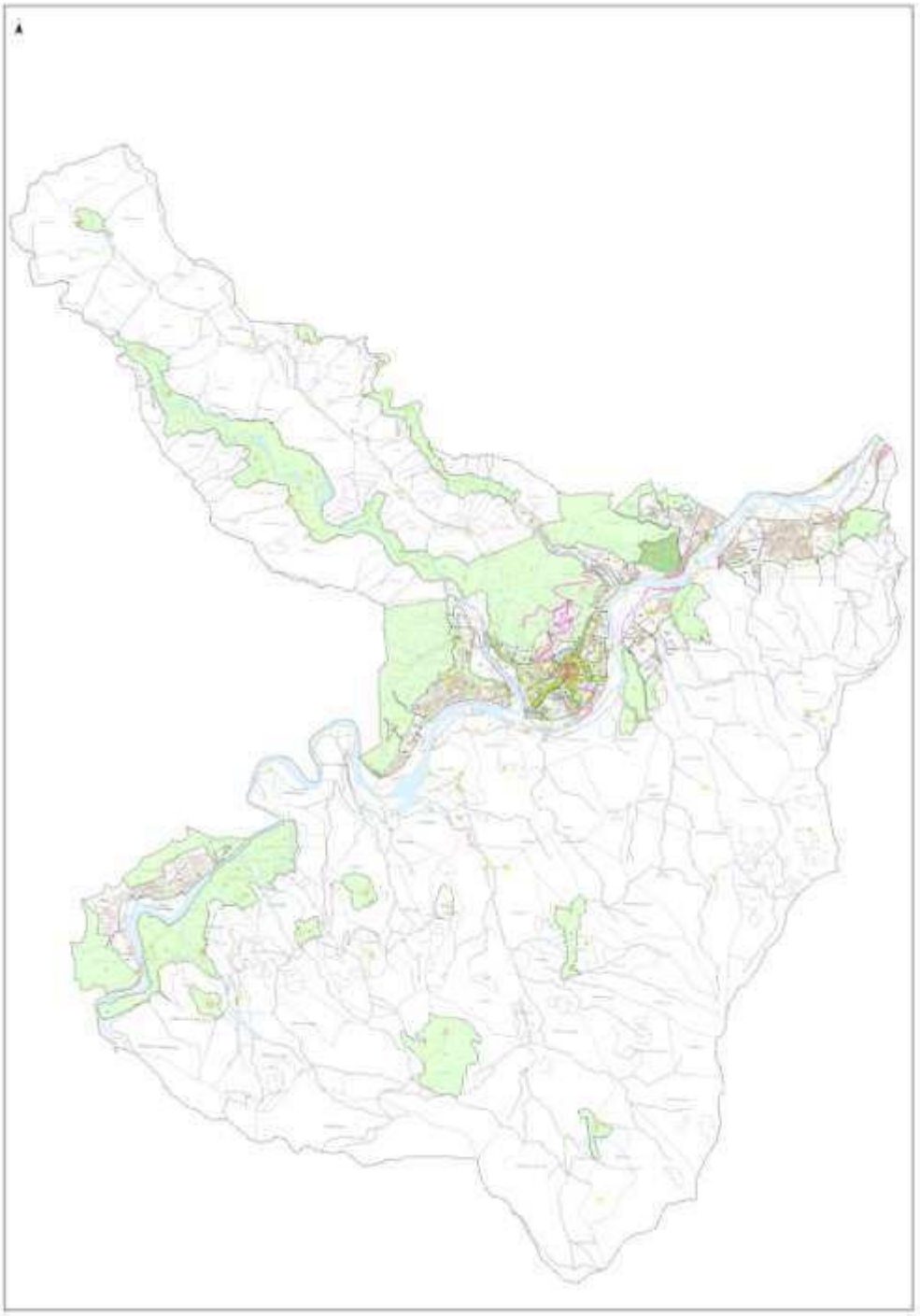
Depuis le décret du 27 mars 2001, la zone A des Plans Locaux d'Urbanisme correspond à des terrains « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». L'article R.123-7 ne définit pas en revanche la consistance exacte des termes employés. Les parcelles dotées d'un potentiel « *agronomique* » ou « *biologique* » semblent être plutôt celles autorisant des cultures. Celles dotées d'un potentiel « *économique* » semblent correspondre davantage aux zones de pâture.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique que représentent les terres agricoles. A ce titre, la délimitation de la zone agricole est essentiellement liée à ces critères, que ce soient des terres effectivement cultivées ou non (friches).

Deux difficultés principales se posent lors de la définition de la zone A:

- Si les zones cultivées sont aisément identifiables, soit par un travail de terrain soit au regard de la photographie aérienne, il n'en est pas de même pour les zones de pâtures ;
- La zone A peut viser des terrains faisant l'objet d'une exploitation agricole, mais également des parcelles qui ne sont pas, ou qui ne sont plus exploitées, mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure. Or ce type d'analyse ne peut être mené en l'absence de données existantes et le travail à faire est bien trop lourd à engager pour une commune de cette dimension (peu nombreuses sont les communes à s'y être aventurées d'ailleurs).

Extrait du plan de zonage : la zone A



Source : Info-Concept

La zone agricole couvre une superficie de 392,43 hectares, soit 13,62 % du territoire. Ce zonage représente ainsi une protection particulière des terres afin de ne pas compromettre les activités agricoles et permettre également l'installation de nouveaux agriculteurs et de futures exploitations.

La zone A s'étend au Nord, Nord-Ouest du bourg principal, le long de la vallée du Riuferrer et de la rivière du Bonabosc, et au Sud, Sud-Ouest du territoire communal, au niveau du lieu-dit de Can

Partère. Sa délimitation est issue d'un travail sur le terrain, réalisé par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole.

Il s'agit en outre d'y limiter le mitage et la consommation de terres induits par la pression urbaine. De fait les possibilités de constructions seront ainsi réduites aux seuls projets strictement nécessaires à l'agriculture et aux services publics, les constructions destinées à des personnes non-agriculteurs étant strictement interdites dans la zone A.

Ainsi, en zone A du PLU, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole peuvent être autorisées. Or l'exploitation agricole n'a pas de définition légale précise et le Code Rural se limite à définir les activités agricoles comme « *répondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation* »[7].

La zone A est actuellement occupée par différents types de cultures : essentiellement par des vergers, des friches, des vignes, des prairies, des bois de pâture, des landes.

La zone A conserve la quasi-totalité de l'emprise de la zone agricole du POS (zone NC, NCa et NCb) à l'exception des changements d'affectation que certaines parties du territoire ont connu, avec notamment le classement d'anciennes zones NC du POS en zone AU du PLU (0.13 ha). Cependant, la commune a reclassé une superficie importante d'anciennes zones U et NA du POS au profit de la zone A du PLU (14.71 ha). Par ailleurs, la délimitation de la zone A du PLU a été revue afin d'intégrer les résultats du diagnostic agricole, traduisant la réalité de l'activité sur le territoire.

A ce titre, la superficie de la zone agricole est plus importante au niveau du PLU, qu'au niveau du POS.

Ont été répertoriés et identifiés à l'intérieur de la zone les bâtiments dont le changement de destination est autorisé. Il s'agit de bâtiments situés en zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dans la mesure où les secteurs identifiés ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Les Abadies
N° 2	Mas d'en Vignes
N° 3	Can Sorra
N° 4	La Llodriguera
N° 5	Le Moulinot

[7] L.311-1 du Code Rural (extrait).

N° 6	Las Llassères
N° 7	Ripoll
N° 8	Falgas
N° 9	Fontanills
N° 10	Mas Can Calamix (Bac de Cougoulere)
N°11	Mas d'en Camps

La liste des bâtiments concernés fait l'objet d'une annexe au présent dossier de PLU (cf. pièce n°6h) et leur localisation figure sur le plan de zonage règlementaire (cf. pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).

La zone A est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des emplacements réservés d'intérêt public, par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions, par des servitudes d'utilité publiques, dont la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager), instaurée par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994.

Par ailleurs, concernant la ZPPAUP, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

La zone agricole est également concernée par des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. A ce titre, le règlement de la zone A comprend des dispositions particulières pour les éléments du paysage ainsi identifiés.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone A

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
1	Mas d'en Tiburce	A2 150
2	Mas La Casenobe	A2 138
3	Mas Can Jourdain	A2 2218

4	Mas Ferme du Riuferrer	A2 186
5	Mas Moulinas	A2 1562, A2 1563
6	Mas Can Sentenac	A2 111
7	Mas Can Cornes	A2 96
8	Mas Le Moulinot	A2 240
9	Mas Can Darné	A2 231
10	Mas Can Boixéda	A2 222
12	Mas d'en Vignes	A2 215
13	Mas Lloudriguéra	A1 32
14	Mas Lloudriguéra	A1 33
15	Mas Can Sorra	A1 70 et 71
16	Mas Courtal d'en Douffiagues (El Cortalot)	A3 647
18	Mas Can Bila	A3 270
19	Mas El Lazaret	A3 255
20	Mas Grau Manerou	A4 1005
21	Mas Les Abadies	A7 8 et 9
22	Mas d'en Draguines	B2 325
23	Mas Batllia d'Amont (Can Valent)	B2 264
29	Mas Can Rigall	B2 366
30	Mas Fontanills	B4 381
31	Mas La Seignoural	B4 414
37	Mas Ripoll	C1 289
39	Mas Falgas	C1 72 et 74
40	Mas Clot d'en Guardias	C1 316 et 317
41	Mas Can Rabirou (Cabrejas)	C1 197
42	Mas Las Terrades d'Aval	C1 188
43	Mas Las Terrades d'Amont	C1 209
47	Mas La Teularie	C1 254
48	Mas Las Llassères	C1 411, 412, 413, 414
49	Mas d'en Camps	C1 161
50	Mas d'en Camps (chapelle)	C1 162
51	Mas Can Calamix (Bac de Cogolera)	A3 562
54	Mas Al Bouquet	A2 2223

55	Mas La Cazasse	C1 436
59	Mas San Pere	A3 638
60	Mas San Pere	A3 639
70	Chapelle Sant Pere (Saint Pierre)	A4 855
110	Arbre le pin Parasol	A3 822
178	Canal du Calciné	/
179	Canal de la Forge	/
182	Canal du Mas Plume	/

Source : Info-Concept

3.4. LES ZONES NATURELLES (N)

Le travail sur les zones naturelles au niveau du PLU (règlement écrit, zonage…), s'est aussi basé sur le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture 66 et à fait l'objet de réunions de travail avec la chambre d'agriculture 66.

Corrélativement, il intègre la dimension sensible du territoire communal par une prise en compte des résultats de l'étude Natura 2000 et un travail itératif avec les spécialistes en environnement ayant intervenu sur cette étude.

3.4.1. GENERALITES

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

R.123-8 (C.U.)

Alors que l'ancien article R.123-18 ne prévoyait pas une telle différenciation concernant les Plans d'Occupation des Sols, le nouvel article R.123-8 détermine trois catégories de zones naturelles :

- ✓ Les zones visant les secteurs à protéger en raison de la « *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* ». Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental ou des « *secteurs paysagers remarquables* » ;
- ✓ Les zones qui n'ont aucun lien avec l'agriculture (ancienne zone NC du POS) et qui mérite à ce titre un reclassement en zone N ou en sous-secteur de la zone N ;
- ✓ Les zones liées au « *caractère d'espaces naturels* » des terrains. Elles ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée. Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire prescrit par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

NB : Un zonage N ne s'oppose pas à l'exploitation agricole des terres[8].

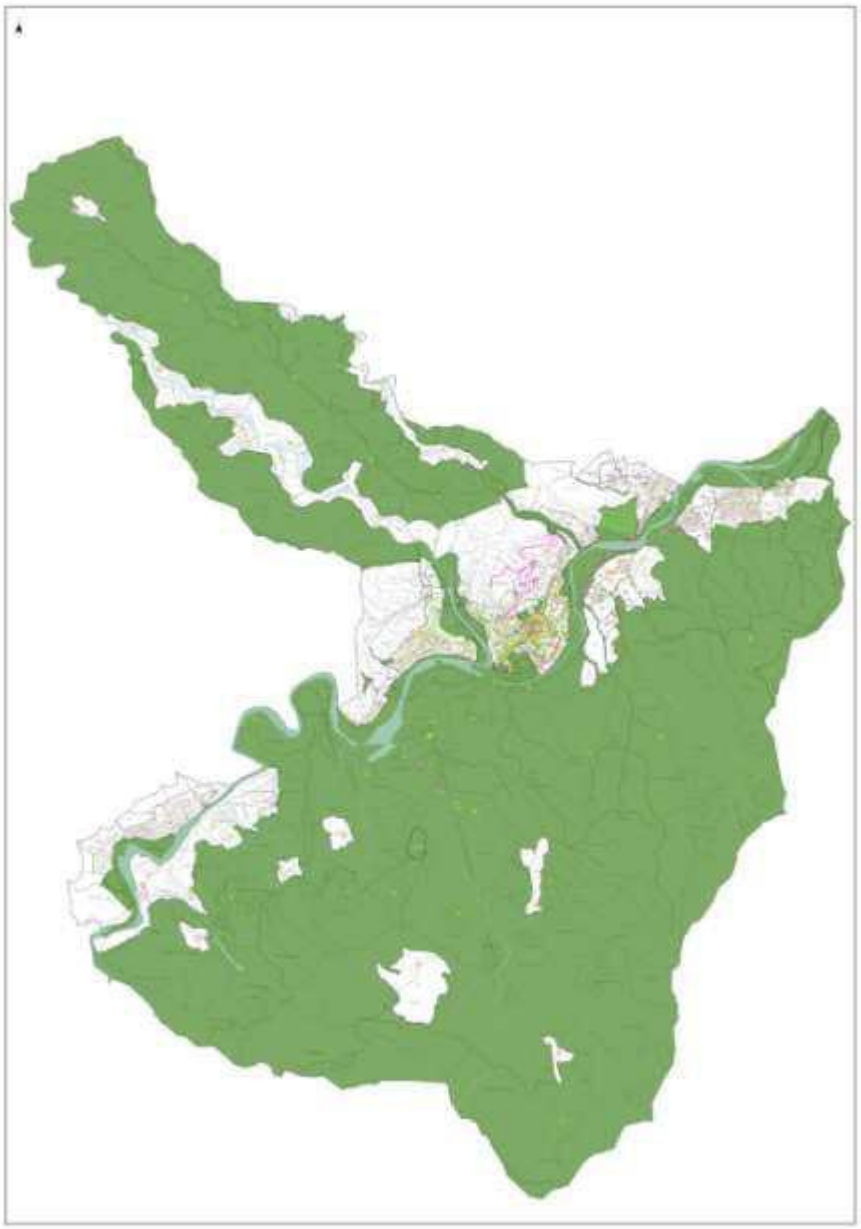
[8] Par exemple, CAA Lyon 30 juin, Groupement foncier et agricole de La Garde, req. N°07LY01840.

➲ **Contrairement aux zones agricoles, l'article R.123-8 du code de l'urbanisme ne définit à priori pas la vocation des zones naturelles et forestières. Il appartient donc à la commune de définir ces zones en fonction des enjeux identifiés dans le rapport de présentation et dans le PADD.**

3.4.2. PRESENTATION DES ZONES NATURELLES INSCRITES AU PLU

La zone N

Extrait du plan de zonage : la zone N



Source : Info-Concept

La zone N regroupe les espaces naturels par opposition aux espaces agricoles, qu'il convient de préserver en raison de la qualité de sites.

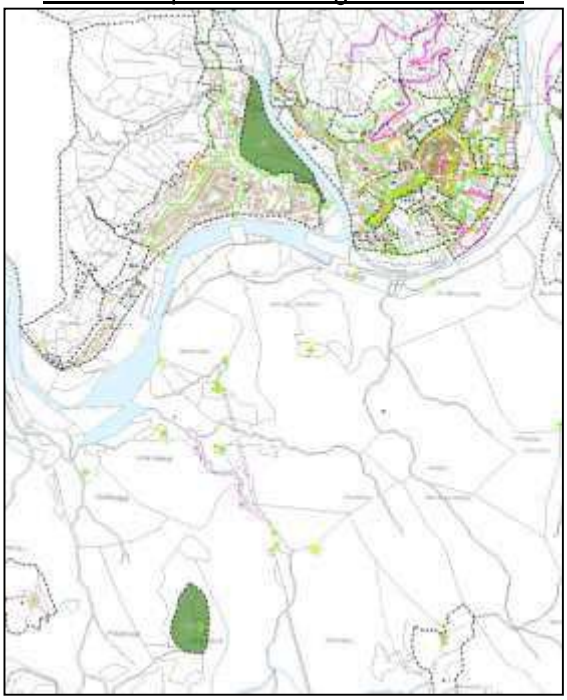
La zone naturelle, dite zone N conserve la délimitation du POS (zone ND) à l'exception des changements d'affectation que certaines parties du territoire ont connu, avec notamment l'ajout d'anciennes zones NC au POS en zone N du PLU, pour une meilleure cohérence du projet.

De plus, la commune a reclassé une superficie importante d'anciennes zones U et NA du POS au profit de la zone N du PLU (13,88 ha).

La zone N compte six sous-secteurs :

→ Le sous-secteur **Nc**, (anciennes zones NCc et NDa et du POS), correspondant à des campings existants, située au niveau de la Forge et du Bentous ;

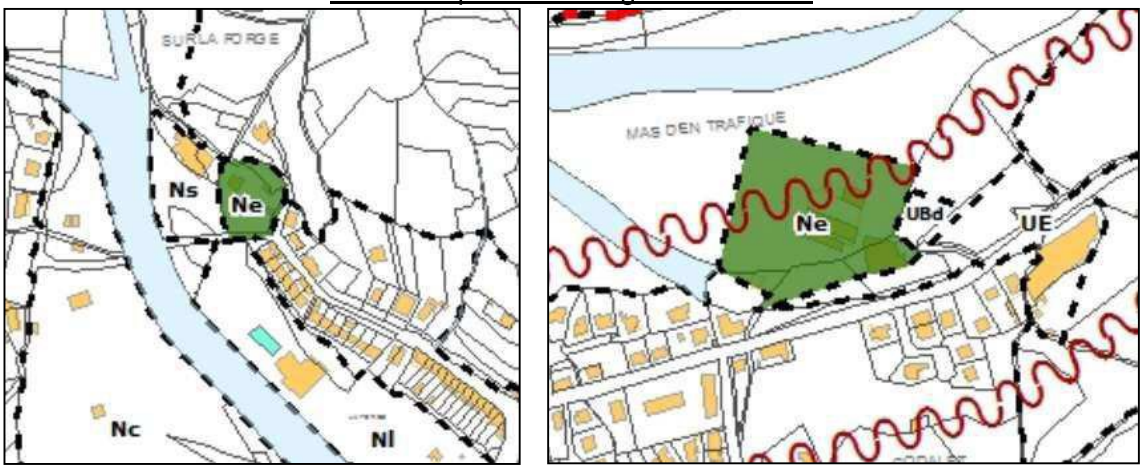
Extrait du plan de zonage : la zone Nc



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **Ne**, (anciennes zones UDa et UEa du POS), correspondant à des activités économiques existantes dont les extensions et les logements sont interdits en raison de leur localisation sur des sites naturels sensibles. Il se situe au niveau de la Forge et d'Alzine Rodone, en entrée de Ville Est depuis Amélie-les-Bains. Sa délimitation répond aussi à l'objectif de préservation du site Natura 2000 en présence.

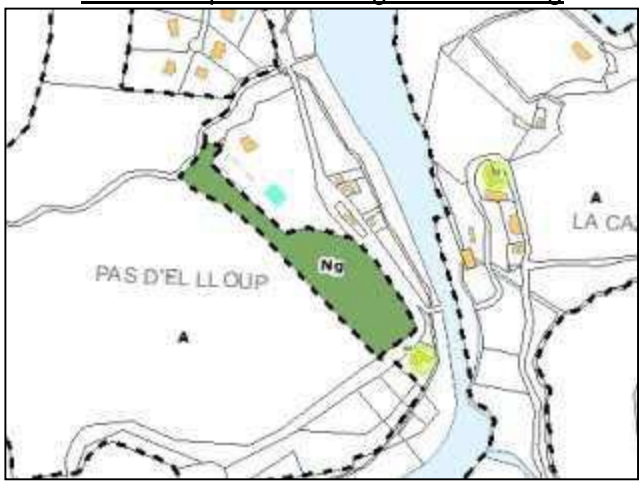
Extrait du plan de zonage : la zone Ne



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **Ng,** (ancienne zone NCe du POS), correspondant à un golf existant. Il se situe au niveau du lieu-dit de Can Partère.

Extrait du plan de zonage : la zone Ng

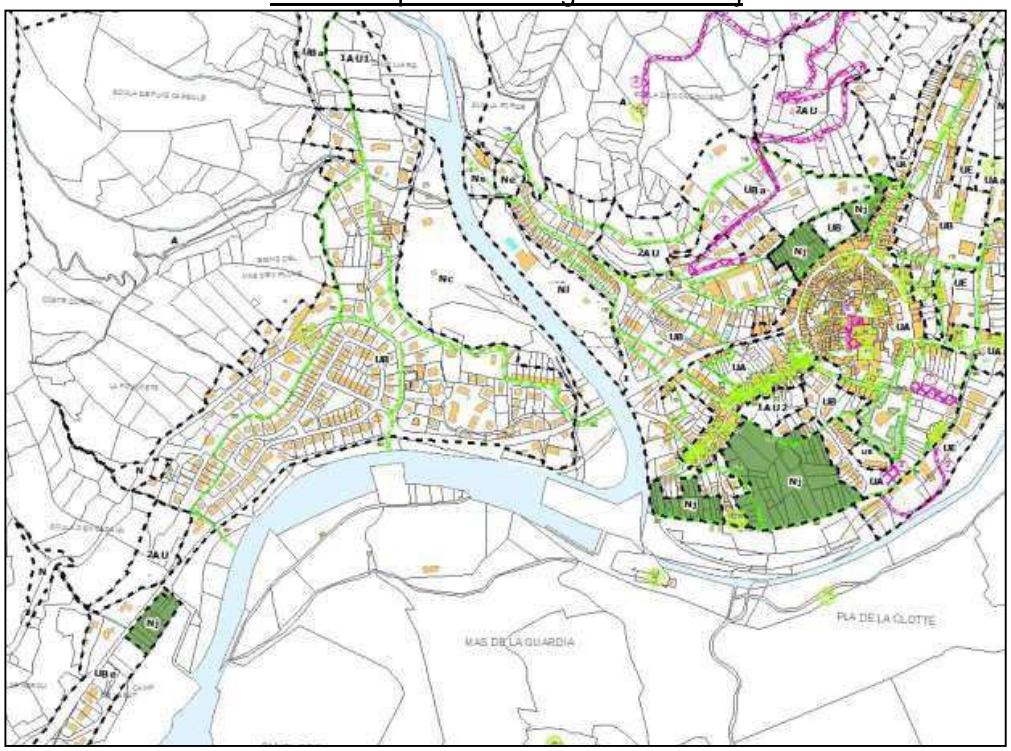


Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **Nj**, (anciennes zones UBa, UDa, 4NAa, 4NAb, 6NAa, NC et NDa), correspondant à une zone accueillant des jardins potagers/vivriers/familiaux. Ils se localisent au Nord et au Sud du centre ancien, ainsi qu'au niveau du Camp de la Labat, le long de la RD115 et du Tech.

Si le secteur Nj répond avant tout à une logique paysagère, il remplira également un **rôle de tampon** entre les urbanisations futures et celles existantes, mais aussi entre l'espace urbanisé et l'espace rural. L'élaboration du projet urbain a toutefois adjoint une autre fonction à ces espaces qui est celle d'accueillir à terme des jardins vivriers / potagers / familiaux. La sensibilité paysagère se double ici d'une volonté sociale vis-à-vis des nouveaux arrivants de façon à leur offrir la possibilité de cultiver un lopin de terres pour leurs besoins personnels et dans le cadre d'une activité de loisirs. Si un jardin n'a pas vocation à être inscrit au plan de zonage et encore moins à répondre à un règlement, le secteur Nj pourra permettre de réguler les constructions qui s'y attachent et qui, parfois, sont un premier signe de cabanisation : clôtures, cabanes pour entreposer le matériel, etc.

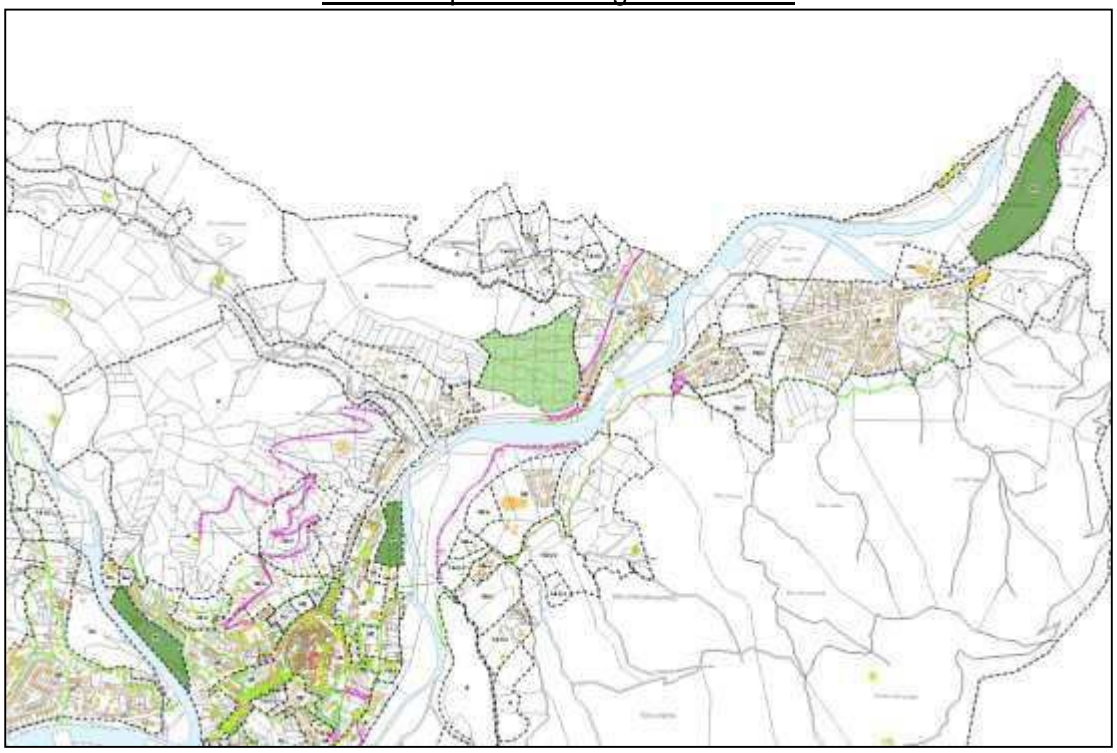
Extrait du plan de zonage : la zone Nj



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **Nl,** (anciennes zones UBa, UEa et NDa du POS), correspondant à une zone destinée à accueillir des activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère, en continuité de l'urbanisation existante au niveau du Carreau de la Mine, le long de la RD115, en entrée de Ville Est depuis Amélie-les-Bains au niveau d'Alzina Rodona et à la Forge, le long du Riuferrer.

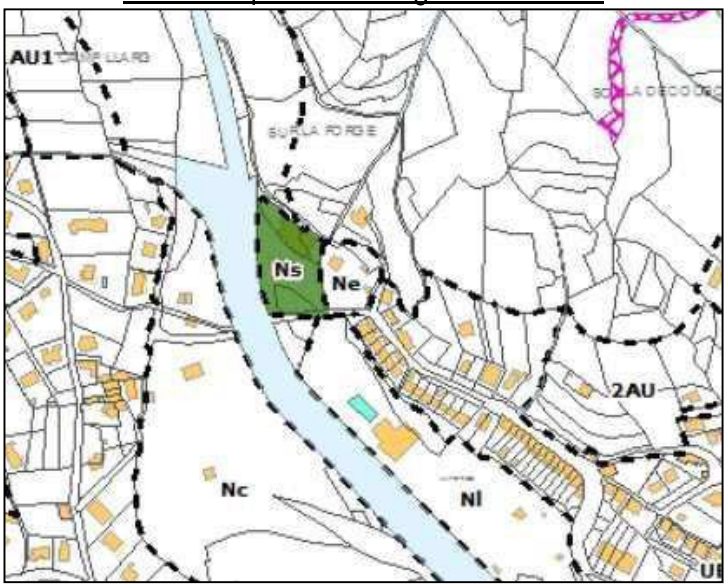
Extrait du plan de zonage : la zone NI



Source : Info-Concept

→ Le sous-secteur **Ns**, (anciennes zones NCa et UDe du POS), correspondant à la station de traitement de l'eau existante au niveau de la Forge.

Extrait du plan de zonage : la zone Ns



Source : Info-Concept

La zone naturelle occupe la majeure partie du territoire arlésien et couvre une superficie de 2 322,18 hectares, soit 80,58 % du territoire.

La zone N est concernée par le risque inondation, par la présence de sites et de vestiges archéologiques, par des emplacements réservés d'intérêt public, par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions, par des servitudes d'utilité publiques, dont la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Par ailleurs, le document de la ZPPAUP en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

La zone naturelle comprend plusieurs éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, dont la liste est annexée au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c, 5d). A ce titre, le règlement de la zone N comprend des dispositions particulières pour les éléments du paysage ainsi identifiés.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…Les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme au niveau de la zone N

N°	Elément identifié	Parcelles concernées
11	Mas Can Boixéda	A2 2076
17	Mas Bonabosc	A3 297, 298, 299, 300, 302, 303
24	Mas de las Guardias	B2 238
25	Mas Santa Creu (Mas d'en Prats)	B2 204
26	Mas Santa Creu	B2 202
27	Mas Santa Creu	B2 552 et 201
28	Mas Can Rizan	B2 372
32	Mas Can Panne	C1 32
33	Mas Cazenobe	C1 41
34	Mas Mouli d'Amont	C1 7 et 793
35	Mas Bentous	C1 52
36	Mas Pourqué	C1 47
38	Mas Ria	C1 276
44	Mas Pas del Llop	C1 392

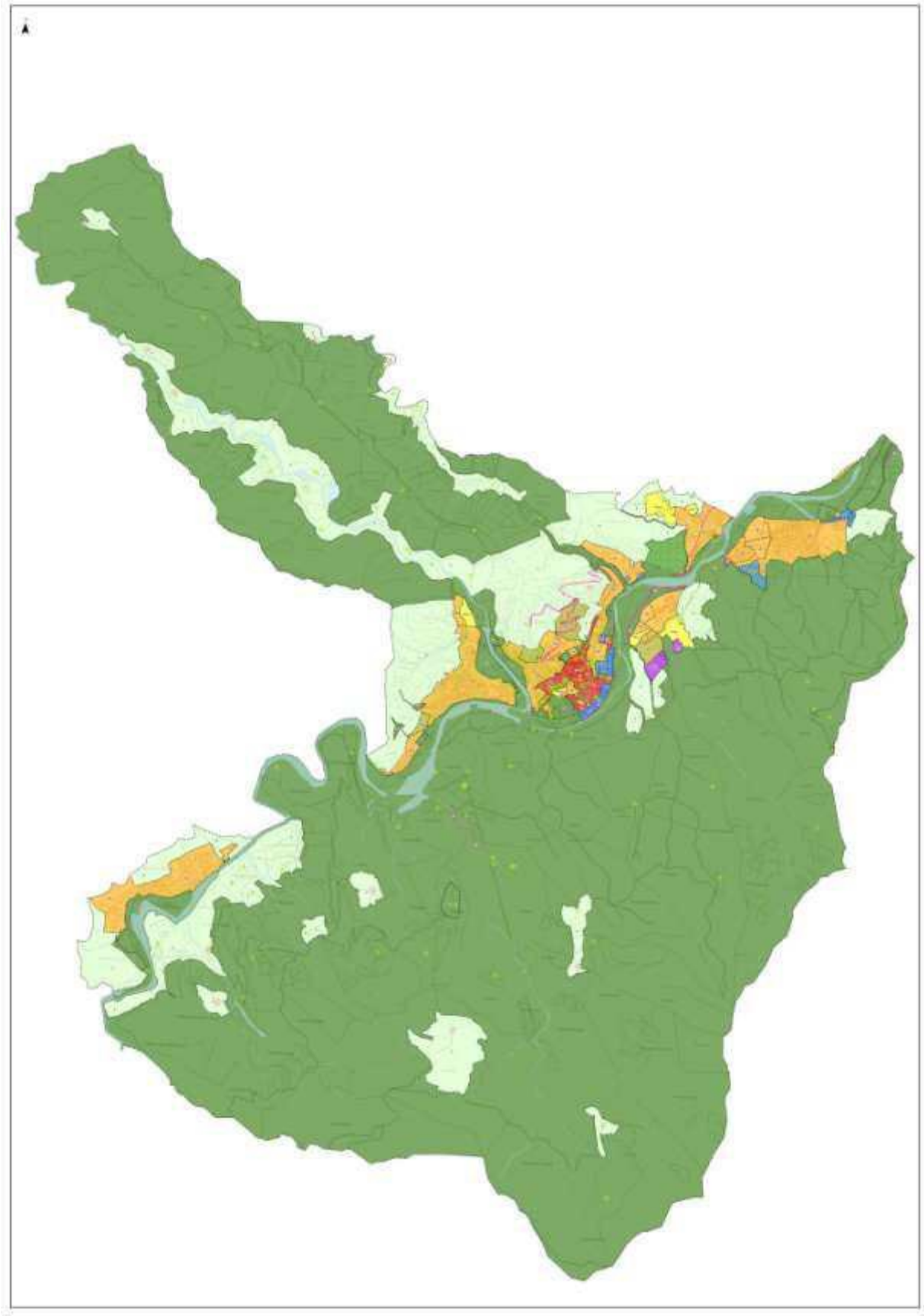
45	Mas El Bouix	C1 225
46	Mas Prat del Bouix	C1 233
52	Mas Can Guillat	B4 385
53	Mas La Fargasse	C1 300
61	Mas Nou d'en Serradeill	B2 358
62	Mas Nou d'Echene	B2 345
64	Mas Can del Rey	A2 1577
65	Mas de la République	A2 27
71	Chapelle Santa Creu (Sainte Croix)	B2 202
72	Oratoire des Saints Abdon et Sennen	B4 432 et 566
73	Grotte des Saints Abdon et Sennen	B4 432
74	Dolmen (Caixa de Rottland)	A1 23
75	Dolmen (Palet de Rottland)	A7 1
78	Carreau de la mine : Ancrage	A3 656
79	Carreau de la mine : Station intermédiaire Jacouty	A2 1215
80	Divers industriels : Mine de giobertite	A5 1641
81	Forge catalane	A5 1641
87	Carreau de la mine : Ancrage	A3 656
88	Carreau de la mine : Station intermédiaire Jacouty	A2 1215
89	Divers industriels : Mine de giobertite	A5 1641
90	Forge catalane	A5 1641
91	Carreau de la mine : Ancrage	A3 656
92	Carreau de la mine : Station intermédiaire Jacouty	A2 1215
93	Divers industriels : Mine de giobertite	A5 1641
94	Forge catalane	A5 1641
96	Fontaine des Soldats	B1 189
97	Fontaine de l'Amour	B2 272
104	Cascade de Maria Valenta	C1 55
105	Roc Foradada	B2 268
106	Ancien pont (détruit en 1940)	B2 295

111	Fontaine Muchart	B2 246
178	Canal du Calciné	/
179	Canal de la Forge	/
180	Canal Laviosa	/
181	Canal du Pont neuf	/
182	Canal du Mas Plume	/

Source : Info-Concept

Elle ne dispose pas forcément d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée. En ce sens ces espaces contribuent pleinement à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire communal prescrit par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le plan de zonage



Source : Info-Concept

3.5. LES SECTEURS RECLASSES PAR RAPPORT AU PRECEDENT POS

3.5.1. LE SECTEUR D'ALZINA RODONA :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Ancienne zone UAb du POS « Alzina Rodona ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,16 hectare dans l'ancienne zone UAb du POS reclassé au profit de la zone N.

Ancienne zone UAa du POS « Alzina Rodona ».

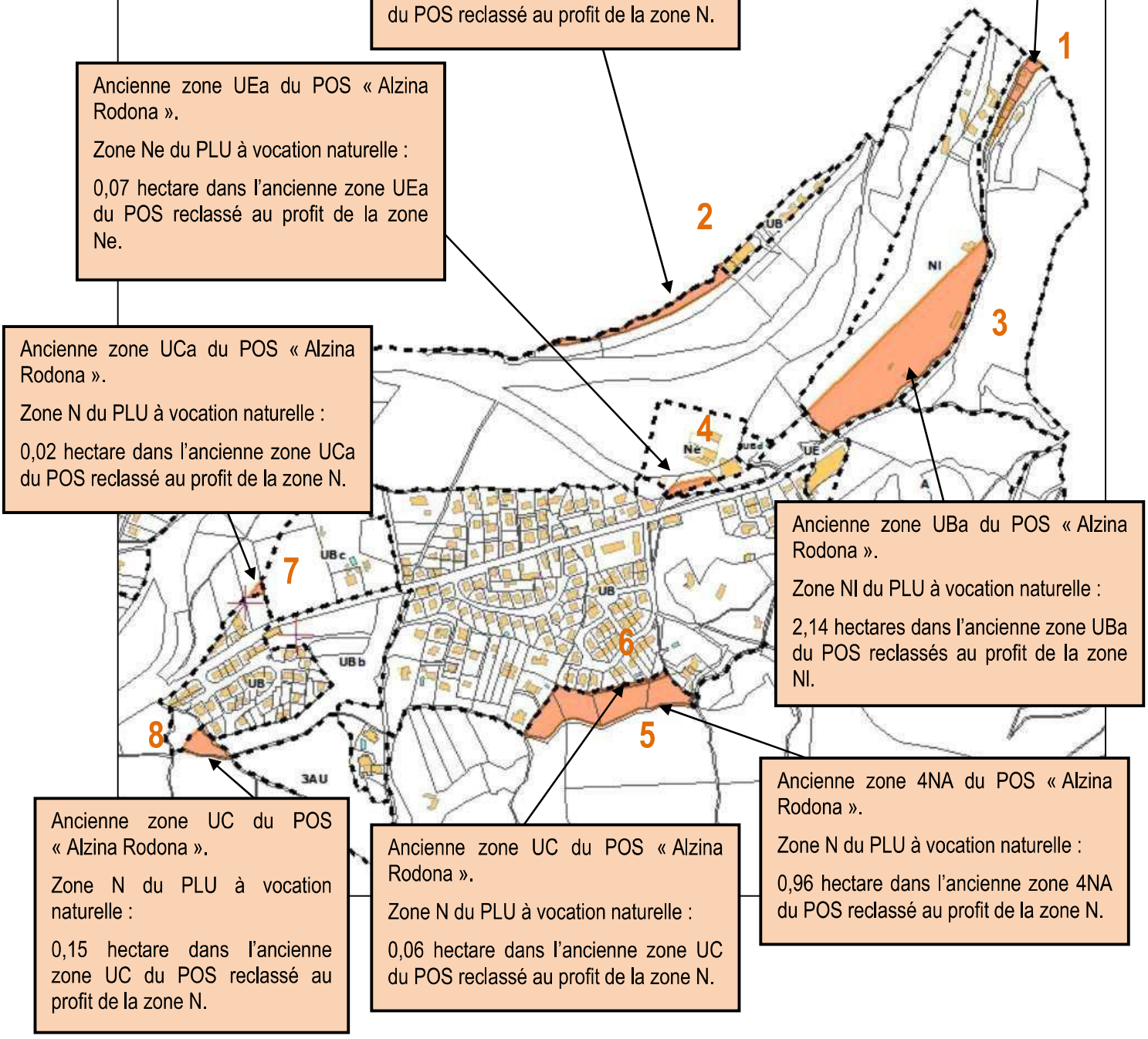
Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,28 hectare dans l'ancienne zone UAa du POS reclassé au profit de la zone N.

Ancienne zone UEa du POS « Alzina Rodona ».

Zone Ne du PLU à vocation naturelle :

0,07 hectare dans l'ancienne zone UEa du POS reclassé au profit de la zone Ne.



Ancienne zone UCa du POS « Alzina Rodona ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,02 hectare dans l'ancienne zone UCa du POS reclassé au profit de la zone N.

Ancienne zone UBa du POS « Alzina Rodona ».

Zone NI du PLU à vocation naturelle :

2,14 hectares dans l'ancienne zone UBa du POS reclassés au profit de la zone NI.

Ancienne zone UC du POS « Alzina Rodona ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,15 hectare dans l'ancienne zone UC du POS reclassé au profit de la zone N.

Ancienne zone UC du POS « Alzina Rodona ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,06 hectare dans l'ancienne zone UC du POS reclassé au profit de la zone N.

Ancienne zone 4NA du POS « Alzina Rodona ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,96 hectare dans l'ancienne zone 4NA du POS reclassé au profit de la zone N.

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UAb	Habitat, services, activités commerciales	0.16 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UAa, soumise au risque naturel	Habitat, services, activités commerciales	0.28 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°3 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nl	Activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère	UBa, soumise au risque naturel	Résidentielle	2.14 hectares environ	0,07 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°4 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Ne	Activités économiques existantes	UEa, soumise au risque naturel	Activités spécialisées	0.07 hectare environ	0,002 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°5 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	4NA	Résidentielle	0.96 hectare environ	0,03 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°6 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UC	Résidentielle	0.06 hectare environ	0,002 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°7 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UCa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.02 hectare environ	0,001 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°8 « Alzina Rodona »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UC	Résidentielle	0.15 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Synthèse des zones reclassées au niveau d'Alzine Rodona

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
N	UAb	0.16 hectare environ	0,01 %
N	UAa	0.28 hectare environ	0,01 %
N	UBa	2.14 hectares environ	0,07 %
N	4NA	0.96 hectare environ	0,03 %
N	UC	0.06 hectare environ	0,002 %
N	UCa	0.02 hectare environ	0,001 %
N	UC	0.15 hectare environ	0,01 %
Total		**3.77 hectares environ**	**0,133 %**

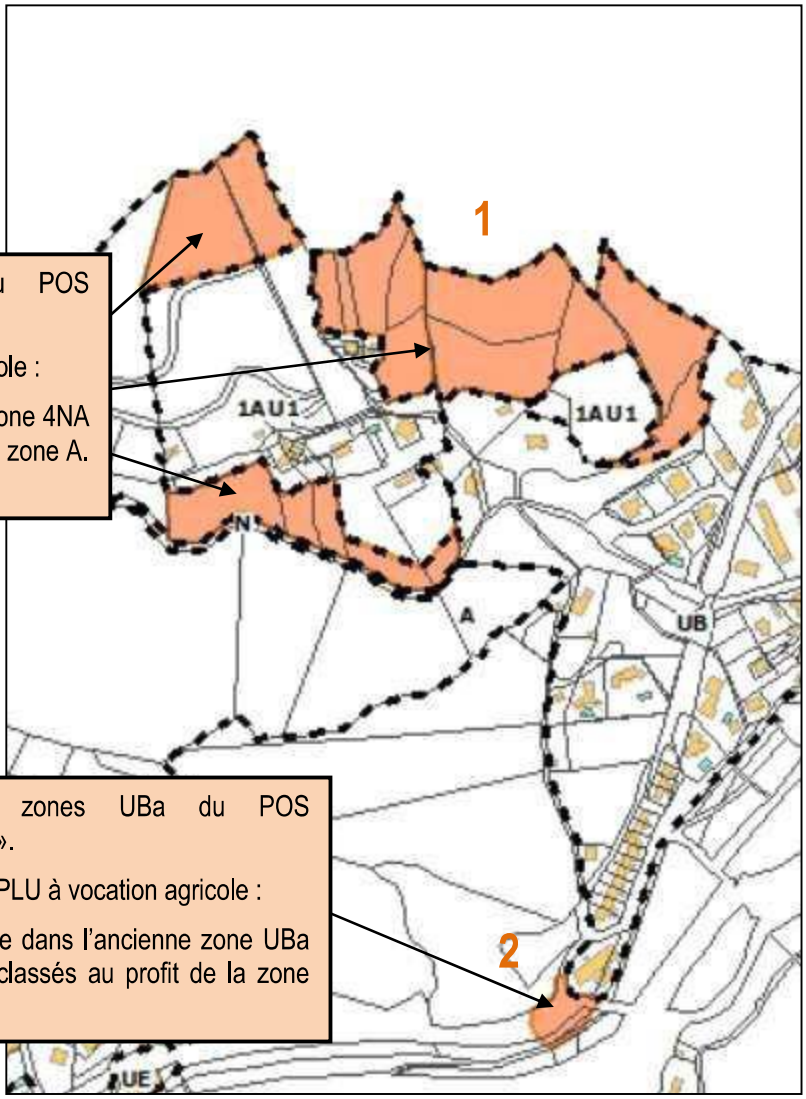
Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale économique			
Ne	UEa	0.07 hectare environ	0,002 %
Total		**0.07 hectare environ**	**0,002 %**

Total, toutes zones confondues	**3,84 hectares environ**	**0,14 %**

Source : Info Concept

3.5.2. LE SECTEUR DU BERNARDO :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Anciennes zones 4NA du POS «Bernardo ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

4,62 hectares dans l'ancienne zone 4NA du POS reclassés au profit de la zone A.

Anciennes zones UBa du POS «Bernardo ».

Zone N du PLU à vocation agricole :

0,17 hectare dans l'ancienne zone UBa du POS reclassés au profit de la zone N.

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 « Bernardo »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NA	Résidentielle	4.62 hectares environ	0,16 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 « Bernardo »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UBa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.17 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Synthèse des zones reclassées au niveau du Bernardo

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
A	4NA	4.62 hectares environ	0,16 %
N	UBa	0.17 hectare environ	0,01 %
Total		**4.79 hectares environ**	**0,17 %**

Source : Info Concept

3.5.3. LE SECTEUR DU BONABOSC :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones 4NA du POS «Bonabosc ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

0,06 hectare dans l'ancienne zone 4NA du POS reclassés au profit de la zone A.

Anciennes zones 4NAb du POS «Bonabosc ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

0,29 hectare dans l'ancienne zone 4NAb du POS reclassés au profit de la zone A.

Anciennes zones 6NAa du POS «Bonabosc ».

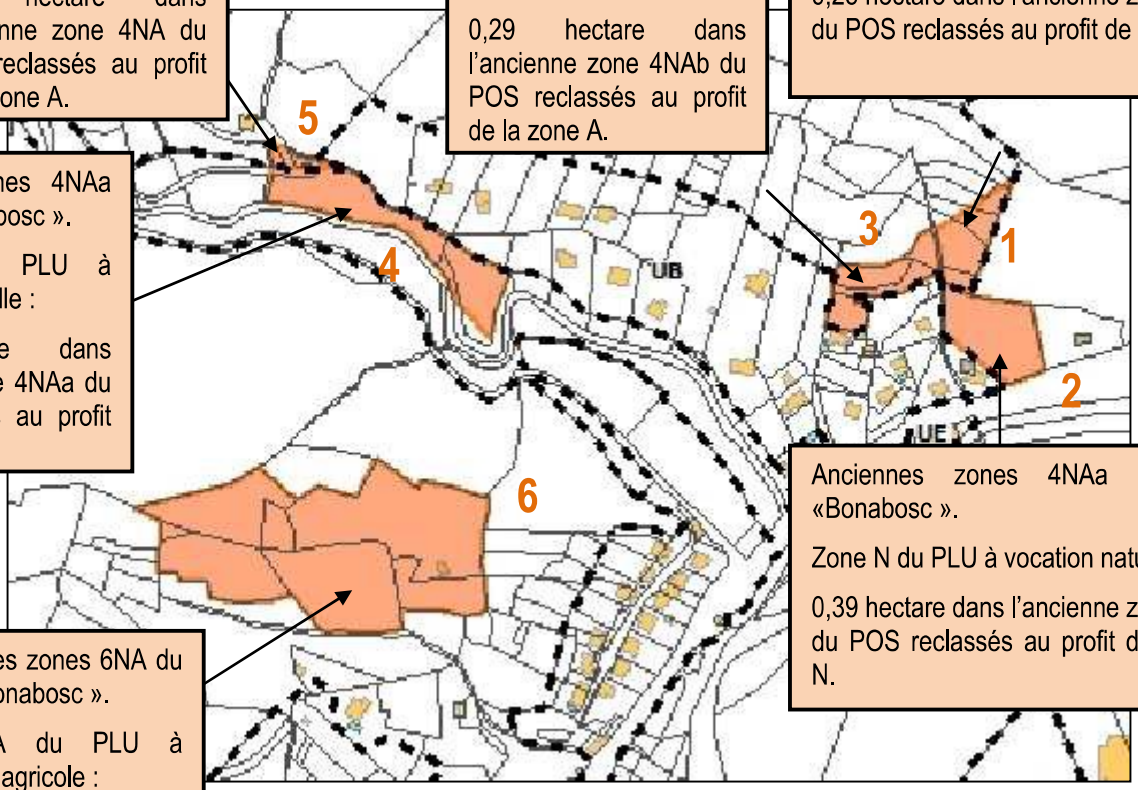
Zone A du PLU à vocation agricole :

0,25 hectare dans l'ancienne zone 6NAa du POS reclassés au profit de la zone A.

Anciennes zones 4NAa du POS «Bonabosc ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,59 hectare dans l'ancienne zone 4NAa du POS reclassés au profit de la zone N.



Anciennes zones 4NAa du POS «Bonabosc ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,39 hectare dans l'ancienne zone 4NAa du POS reclassés au profit de la zone N.

Anciennes zones 6NA du POS «Bonabosc ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

2,45 hectares dans l'ancienne zone 6NA du POS reclassés au profit de la zone A.

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 « Bonabosc »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	6NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.25 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 « Bonabosc »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.39 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°3 « Bonabosc »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NAb	Résidentielle	0.29 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°4 « Bonabosc »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.59 hectare environ	0,02 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°5 « Bonabosc »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NA	Résidentielle	0.06 hectare environ	0,002 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°6 « Bonabosc »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	6NA	Résidentielle	2.45 hectares environ	0,09 %

Source : Info Concept

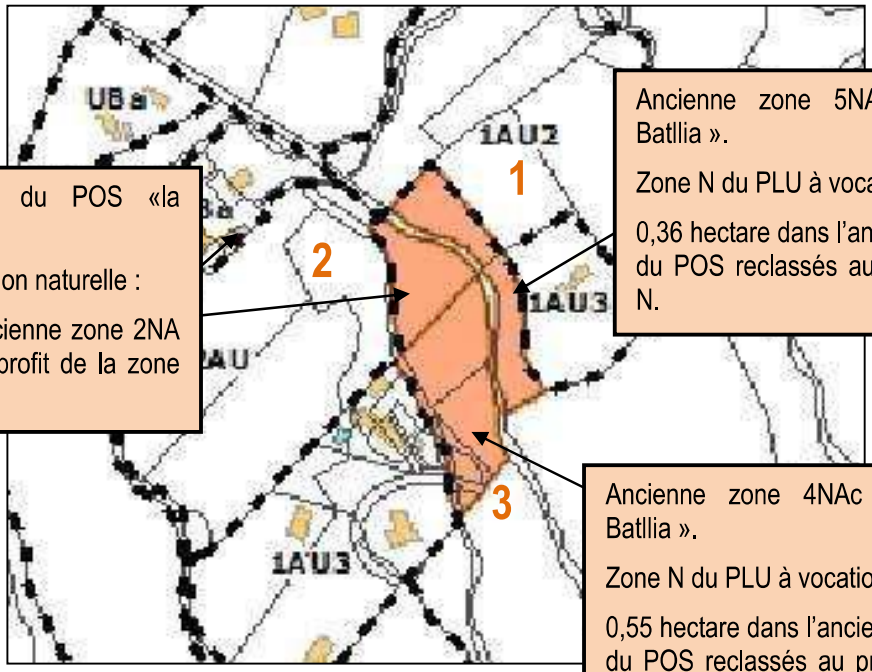
Synthèse des zones reclassées au niveau du Bonabosc

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
A	6NAa	0.25 hectare environ	0,01 %
N	4NAa	0.39 hectare environ	0,01 %
A	4NAb	0.29 hectare environ	0,01 %
N	4NAb	0.59 hectare environ	0,02 %
A	4NA	0.06 hectare environ	0,002 %
A	6NA	2.45 hectares environ	0,09 %
Total		**4.03 hectares environ**	**0,142 %**

Source : Info Concept

3.5.4. LE SECTEUR DE LA BATLLIA :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Ancienne zone 2NA du POS «la Batllia ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,26 hectare dans l'ancienne zone 2NA du POS reclassés au profit de la zone N.

Ancienne zone 5NAc du POS «la Batllia ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,36 hectare dans l'ancienne zone 5NAc du POS reclassés au profit de la zone N.

Ancienne zone 4NAc du POS «la Batllia ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,55 hectare dans l'ancienne zone 4NAc du POS reclassés au profit de la zone N.

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 « la Battlia »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	5NAc	Résidentielle	0.36 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 « la Battlia »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	2NA	Résidentielle	0.26 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°3 « la Battlia »

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	4NAc	Résidentielle	0.55 hectare environ	0,02 %

Source : Info Concept

Synthèse des zones reclassées au niveau de la Batllia

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
N	5NAc	0.36 hectare environ	0,01 %
N	2NA	0.26 hectare environ	0,01 %
N	4NAc	0.55 hectare environ	0,02 %
Total		**1.17 hectares environ**	**0,04 %**

3.5.5. LE SECTEUR DU VILLAGE :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Ancienne zone UBa du POS au niveau du village.

Zone Nl du PLU à vocation naturelle :

0,32 hectare dans l'ancienne zone UBa du POS reclassés au profit de la zone Nl.

Ancienne zone UEa du POS au niveau du village.

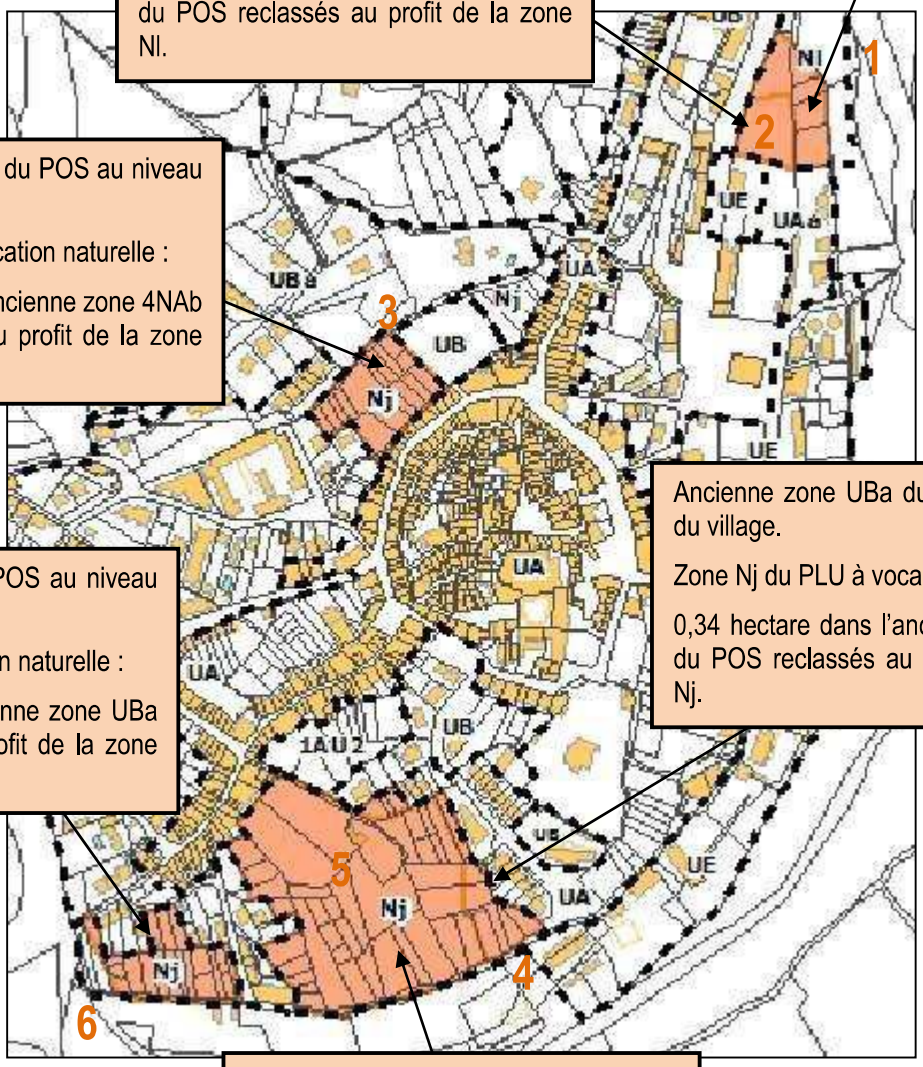
Zone Nl du PLU à vocation naturelle :

0,26 hectare dans l'ancienne zone UEa du POS reclassés au profit de la zone Nl.

Ancienne zone 4NAb du POS au niveau du village.

Zone Nj du PLU à vocation naturelle :

0,54 hectare dans l'ancienne zone 4NAb du POS reclassés au profit de la zone Nj.



Ancienne zone UBa du POS au niveau du village.

Zone Nj du PLU à vocation naturelle :

0,34 hectare dans l'ancienne zone UBa du POS reclassés au profit de la zone Nj.

Ancienne zone UBa du POS au niveau du village.

Zone Nj du PLU à vocation naturelle :

0,51 hectare dans l'ancienne zone UBa du POS reclassés au profit de la zone Nj.

Ancienne zone 6NAa du POS au niveau du village.

Zone Nj du PLU à vocation naturelle :

2,49 hectares dans l'ancienne zone 6NAa du POS reclassés au profit de la zone Nj.

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 au niveau du village

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nl	Activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère	UBa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.32 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 au niveau du village

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nl	Activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère	UEa, soumise au risque naturel	Activités spécialisées	0.26 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°3 au niveau du village

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nj	Jardins potagers/familiaux/vivriers	4NAb	Résidentielle	0.54 hectare environ	0,02 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°4 au niveau du village

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nj	Jardins potagers/familiaux/vivriers	UBa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.34 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°5 au niveau du village

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nj	Jardins potagers/familiaux/vivriers	6NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	2.49 hectares environ	0,09 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°6 au niveau du village

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nj	Jardins potagers/familiaux/vivriers	UBa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.51 hectare environ	0,02 %

Source : Info Concept

Synthèse des zones reclassées au niveau du village

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
NI	UBa	0.34 hectare environ	0,01 %
Nj	4NAb	0.54 hectare environ	0,02 %
Nj	UBa	0.34 hectare environ	0,01 %
Nj	6NAa	2.49 hectares environ	0,09 %
Nj	UBa	0.51 hectare environ	0,02 %
Total		**4.22 hectares environ**	**0,15 %**

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale économique			
NI	UEa	0.26 hectare environ	0,01 %
Total		**0.26 hectare environ**	**0,01 %**

Total, toutes zones confondues	**4,48 hectares environ**	**0,16 %**

Source : Info Concept

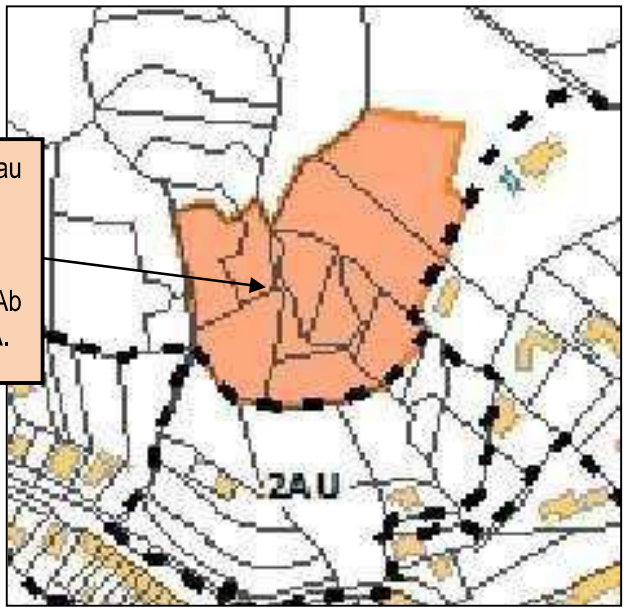
3.5.6. LE SECTEUR DE « SOULA DE COUGOULERE » :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Ancienne zone 4NAb du POS au niveau du « Soula de Cougoulère ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

1,45 hectare dans l'ancienne zone 4NAb du POS reclassé au profit de la zone A.



Source : Info Concept

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NAb	Résidentielle	1.45 hectare environ	0,05 %

Source : Info Concept

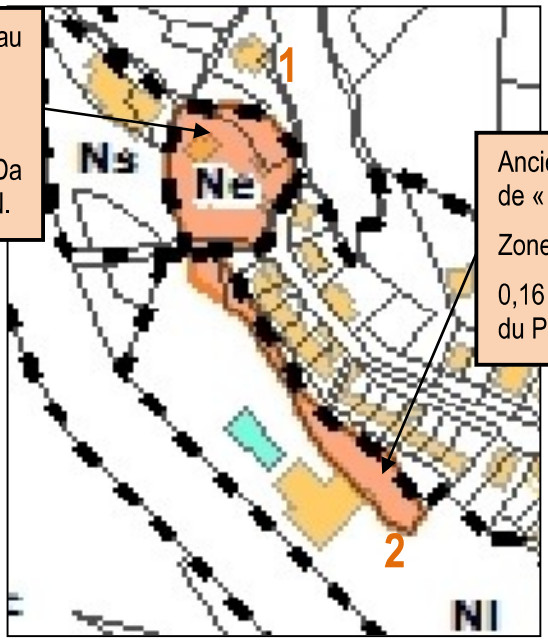
3.5.7. LE SECTEUR DE « LA FORGE » :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Ancienne zone UDa du POS au niveau de « la Forge ».

Zone Ne du PLU à vocation naturelle :

0,27 hectare dans l'ancienne zone UDa du POS reclassé au profit de la zone N.



Ancienne zone UD du POS au niveau de « la Forge ».

Zone Nl du PLU à vocation naturelle :

0,16 hectare dans l'ancienne zone UD du POS reclassé au profit de la zone N.

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 au niveau de la Forge

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Ne	Activités économiques existantes	Uda, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.27 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 au niveau de la Forge

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nl	Activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère	UD	Résidentielle	0.16 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

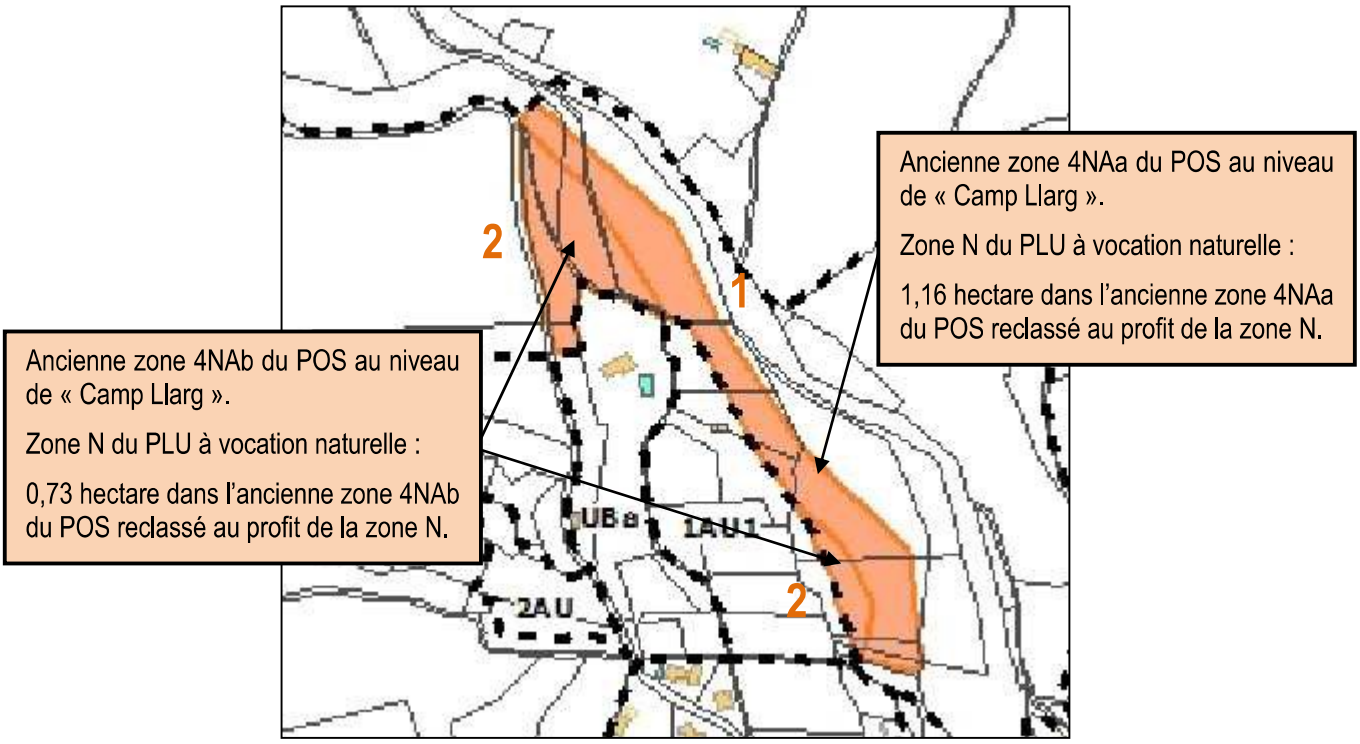
Synthèse des zones reclassées au niveau de la Forge

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
Ne	UDa	0.27 hectare environ	0,01 %
Nl	UD	0.16 hectare environ	0,01 %
Total		**0.43 hectare environ**	**0,02 %**

Source : Info Concept

3.5.8. LE SECTEUR DE « CAMP LLARG » :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 au niveau de Camp Llarg

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	1.16 hectare environ	0,04 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 au niveau de Camp Llarg

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	4NAb	Résidentielle	0.73 hectare environ	0,03 %

Source : Info Concept

Synthèse des zones reclassées au niveau de Camp Llarg

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
N	4NAa	1.16 hectare environ	0,04 %
N	4NAb	0.73 hectare environ	0,03 %
Total		**1.89 hectare environ**	**0,07 %**

Source : Info Concept

3.5.9. LE SECTEUR DU « MAS D'EN PLUME » :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Ancienne zone 4NA du POS au niveau du « Mas d'en Plume ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

2,19 hectares dans l'ancienne zone 4NA du POS reclassés au profit de la zone A.

Ancienne zone UCa du POS au niveau du « Mas d'en Plume ».

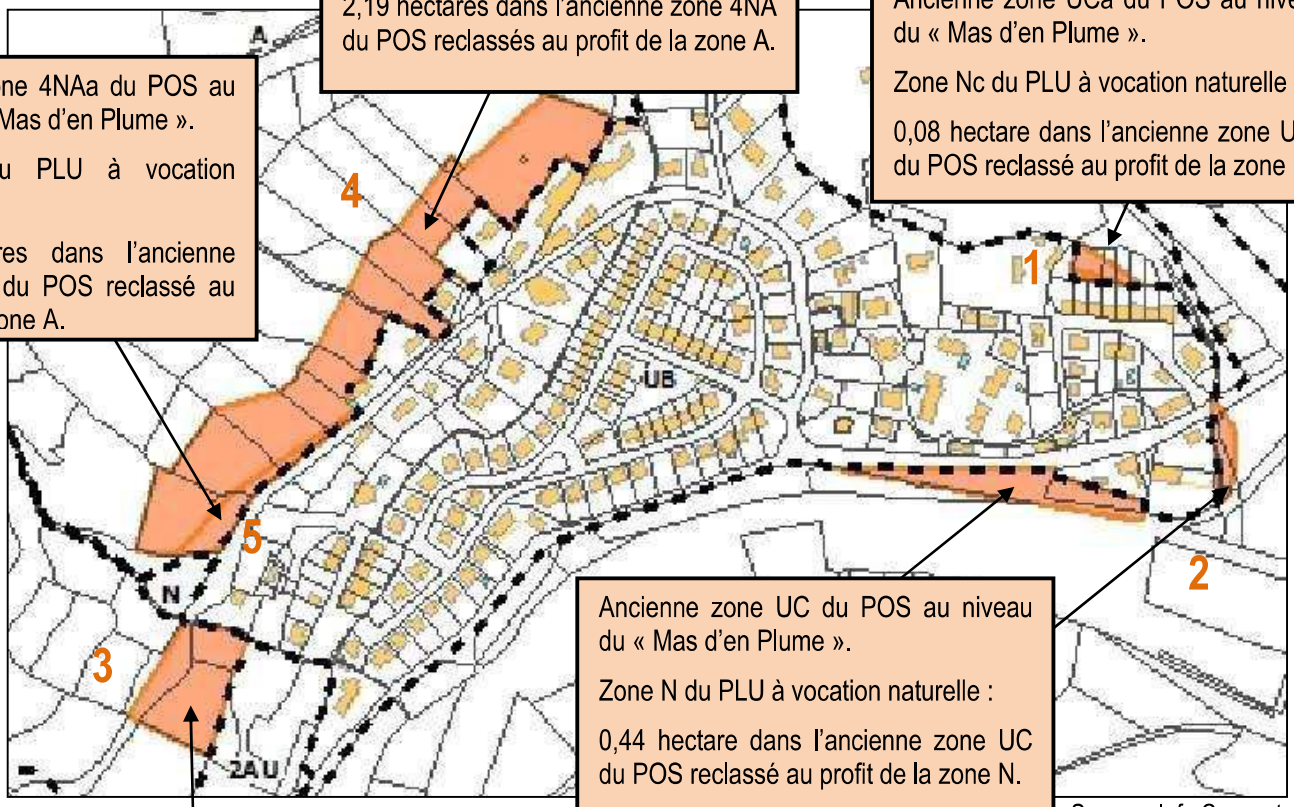
Zone Nc du PLU à vocation naturelle :

0,08 hectare dans l'ancienne zone UCa du POS reclassé au profit de la zone N.

Ancienne zone 4NAa du POS au niveau du « Mas d'en Plume ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

0,17 hectares dans l'ancienne zone 4NAa du POS reclassé au profit de la zone A.



Ancienne zone UC du POS au niveau du « Mas d'en Plume ».

Zone N du PLU à vocation naturelle :

0,44 hectare dans l'ancienne zone UC du POS reclassé au profit de la zone N.

Source : Info Concept

Ancienne zone 4NAa du POS au niveau du « Mas d'en Plume ».

Zone A du PLU à vocation agricole :

0,49 hectare dans l'ancienne zone 4NAa du POS reclassé au profit de la zone A.

Secteur reclassé n°1 au niveau du Mas d'en Plume

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nc	Camping	UCa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.08 hectare environ	0,003 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 au niveau du Mas d'en Plume

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
N	Naturelle	UC	Résidentielle	0.44 hectare environ	0,02 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°3 au niveau du Mas d'en Plume

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.49 hectare environ	0,02 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°4 au niveau du Mas d'en Plume

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NA	Résidentielle	2.19 hectares environ	0,08 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°5 au niveau du Mas d'en Plume

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.17 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

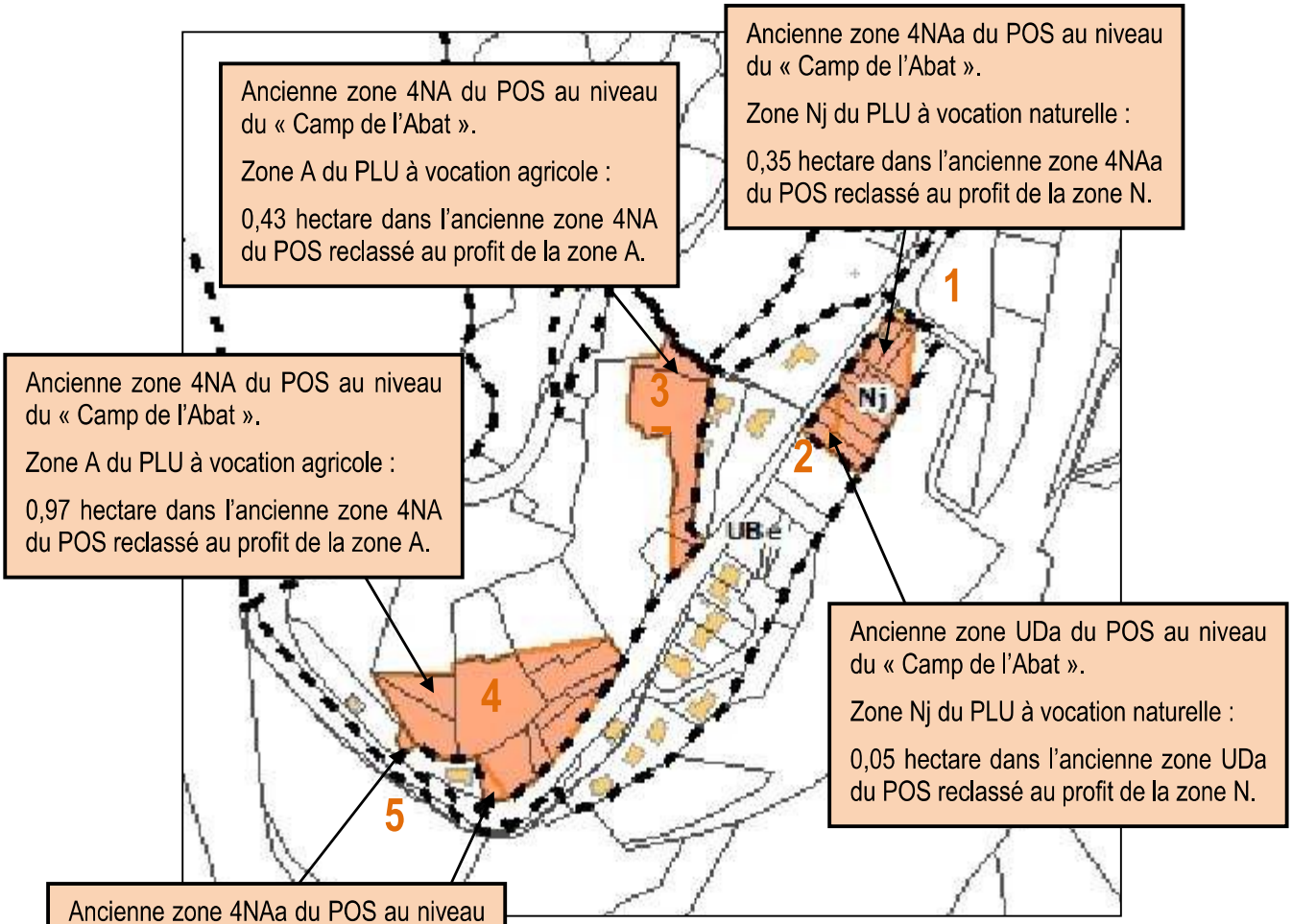
Synthèse des zones reclassées au niveau du Mas d'en Plume

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
Nc	UCa	0.08 hectare environ	0,003 %
N	UC	0.44 hectare environ	0,02 %
A	4NAa	0.49 hectare environ	0,02 %
A	4NA	2.19 hectares environ	0,08 %
A	4NAa	0,17 hectare environ	0,01 %
Total		**3.37 hectares environ**	**0,133 %**

Source : Info Concept

3.5.10. LE SECTEUR DU « CAMP DE L'ABAT » :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Source : Info Concept

Secteur reclassé n°1 au niveau du Camp de l'Abat

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nj	Jardins potagers/vivriers/familiaux	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.35 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°2 au niveau du Camp de l'Abat

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Nj	Jardins potagers/vivriers/familiaux	Uda, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.05 hectare environ	0,002 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°3 au niveau du Camp de l'Abat

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NA	Résidentielle	0.43 hectare environ	0,01 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°4 au niveau du Camp de l'Abat

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NA	Résidentielle	0.97 hectare environ	0,03 %

Source : Info Concept

Secteur reclassé n°5 au niveau du Camp de l'Abat

Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	4NAa, soumise au risque naturel	Résidentielle	0.05 hectare environ	0,002 %

Source : Info Concept

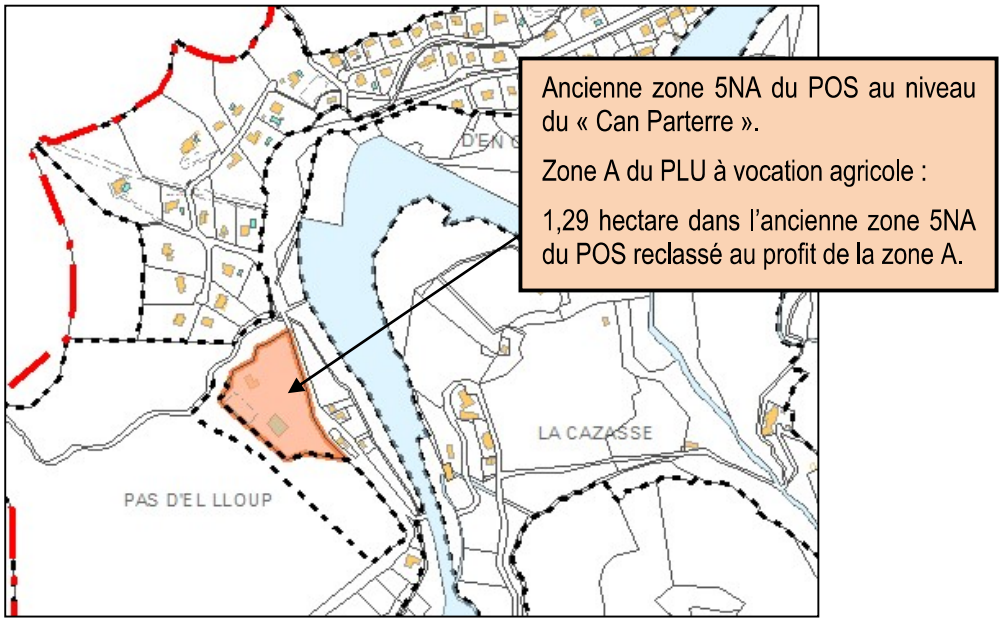
Synthèse des zones reclassées au niveau du Camp de l'Abat

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
Nj	4NAa	0.35 hectare environ	0,01 %
Nj	UDa	0.05 hectare environ	0,002 %
A	4NA	0.43 hectare environ	0,01 %
A	4NA	0.97 hectare environ	0,03 %
A	4NAa	0.05 hectare environ	0,002 %
Total		**1.85 hectare environ**	**0,54 %**

Source : Info Concept

3.5.11. LE SECTEUR DE « CAN PARTERRE » :

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Source : Info Concept

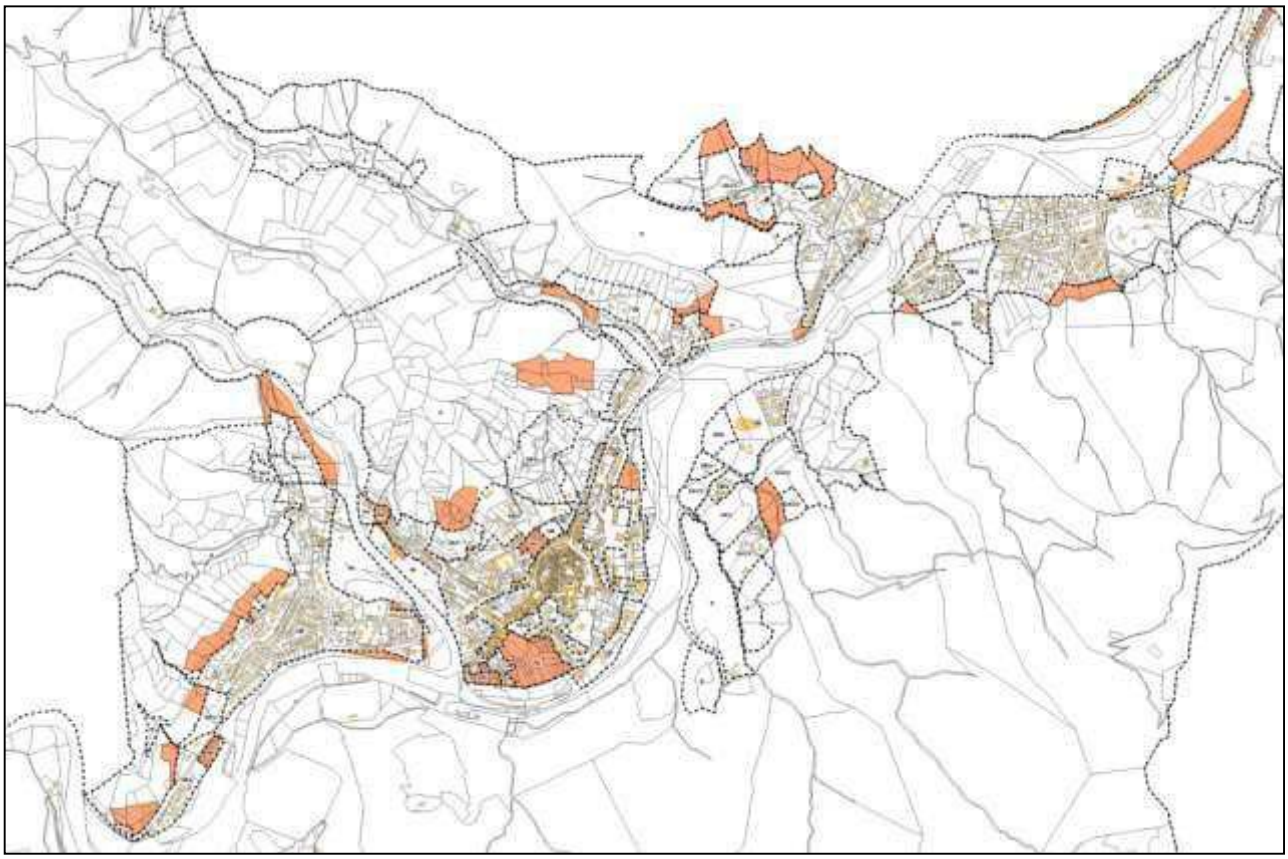
Evolution des surfaces

Zone du PLU	Vocation du PLU	Zone du POS	Vocation du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
A	Agricole	5NA	Résidentielle	1.29 hectare environ	0,04 %

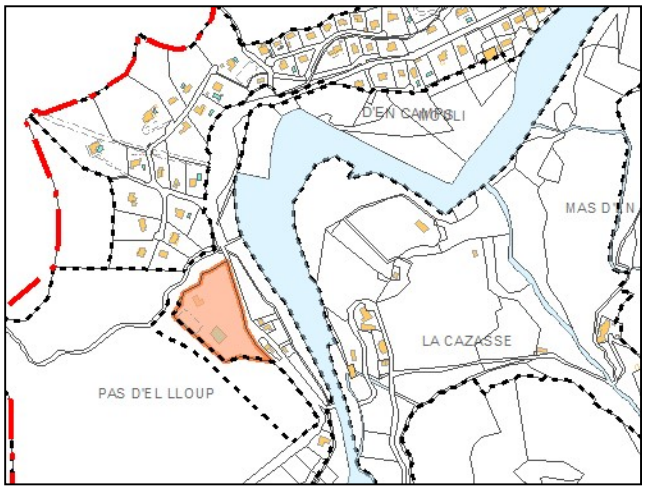
Source : Info Concept

3.5.12. SYNTHESE DES SECTEURS RECLASSES :

Synthèse des secteurs reclassés au profit de la zone agricole et de la zone naturelle



Source : Info Concept



Can Parterre

Source : Info Concept

Synthèse des zones reclassées sur l'ensemble de la commune

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale d'habitat			
N	UAb	0.16 hectare environ	0,01 %
N	UAa	0.28 hectare environ	0,01 %
N	UBa	2.14 hectares environ	0,07 %
N	4NA	0.96 hectare environ	0,03 %
N	UC	0.06 hectare environ	0,002 %
N	UCa	0.02 hectare environ	0,001 %
N	UC	0.15 hectare environ	0,01 %
A	4NA	4.62 hectares environ	0,16 %
N	UBa	0.17 hectare environ	0,01 %
A	6NAa	0.25 hectare environ	0,01 %
N	4NAa	0.39 hectare environ	0,01 %
A	4NAb	0.29 hectare environ	0,01 %
N	4NAb	0.59 hectare environ	0,02 %
A	4NA	0.06 hectare environ	0,002 %
A	6NA	2.45 hectares environ	0,09 %
N	5NAc	0.36 hectare environ	0,01 %
N	2NA	0.26 hectare environ	0,01 %
N	4NAc	0.55 hectare environ	0,02 %
Nl	UBa	0.34 hectare environ	0,01 %
Nj	4NAb	0.54 hectare environ	0,02 %
Nj	UBa	0.34 hectare environ	0,01 %
Nj	6NAa	2.49 hectares environ	0,09 %
Nj	UBa	0.51 hectare environ	0,02 %
A	4NAb	1.45 hectare environ	0,05 %
Ne	UDa	0.27 hectare environ	0,01 %
Nl	UD	0.16 hectare environ	0,01 %
N	4NAa	1.16 hectare environ	0,04 %
N	4NAb	0.73 hectare environ	0,03 %
Nc	UCa	0.08 hectare environ	0,003 %
N	UC	0.44 hectare environ	0,02 %
A	4NAa	0.49 hectare environ	0,02 %
A	4NA	2.19 hectares environ	0,08 %
A	4NAa	0,17 hectare environ	0,01 %
Nj	4NAa	0.35 hectare environ	0,01 %
Nj	UDa	0.05 hectare environ	0,002 %
A	4NA	0.43 hectare environ	0,01 %
A	4NA	0.97 hectare environ	0,03 %

A	4NAa	0.05 hectare environ	0,002 %
A	5NA	1.29 hectare environ	0,04 %
Total		**28.26 hectares environ**	**1.002 %**

Zone du PLU	Zone du POS	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
Zones à vocation initiale économique			
Ne	UEa	0.07 hectare environ	0,002 %
Nl	UEa	0.26 hectare environ	0,01 %
Total		**0.33 hectare environ**	**0.012 %**

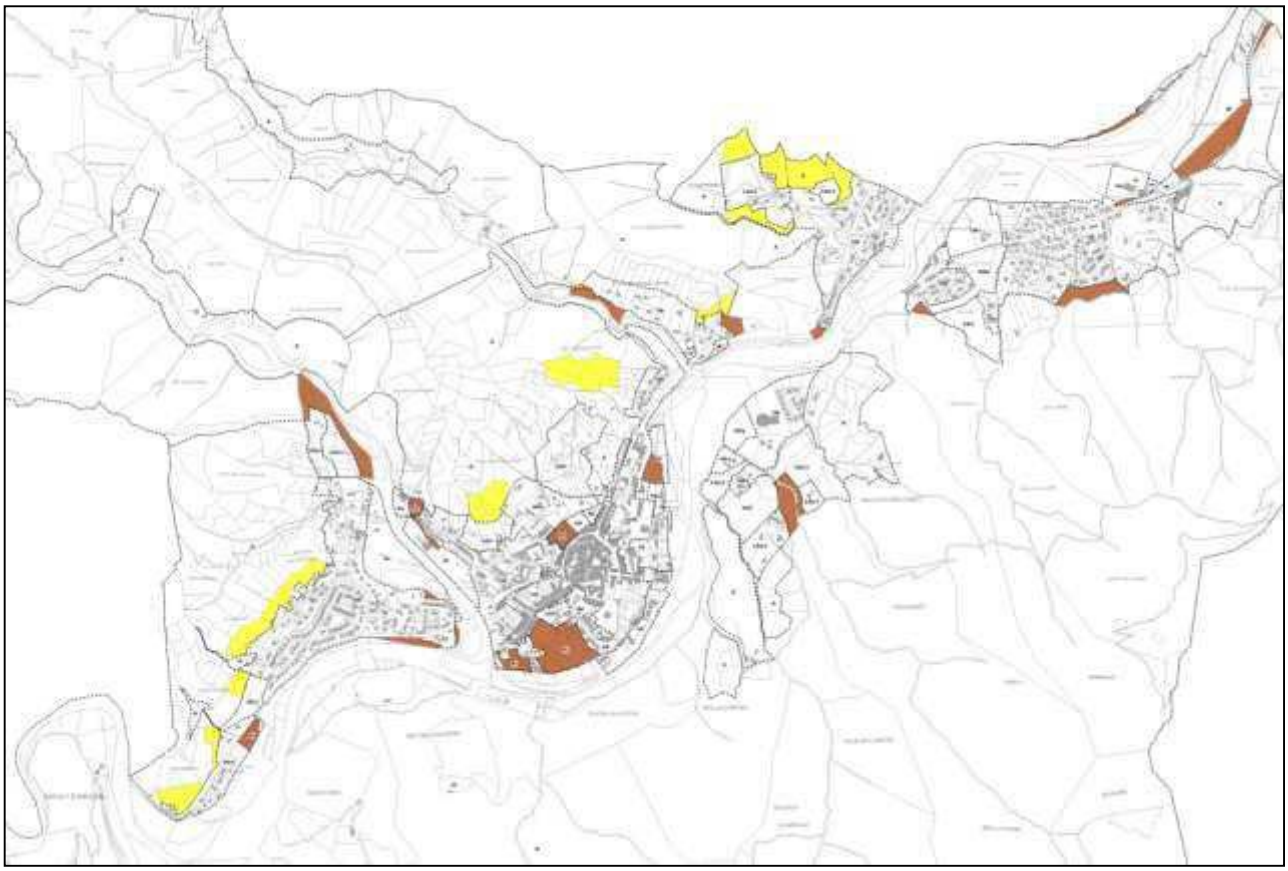
Total, toutes zones confondues	**28.59 hectares environ**	**1.014 %**

Total au profit de la zone A, toutes zones confondues	**14.71 hectares environ**	**0.552 %**

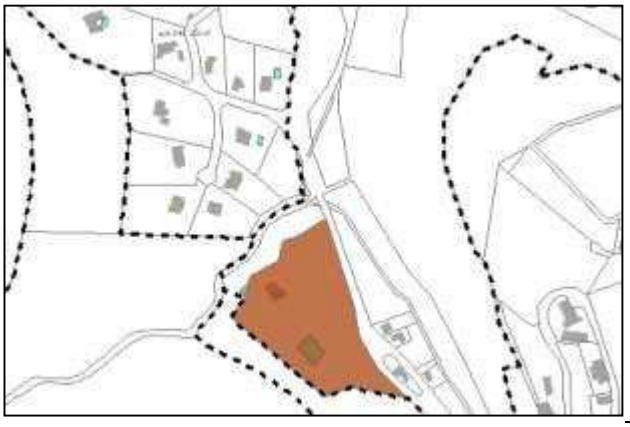
Total au profit de la zone N, toutes zones confondues	**13.88 hectares environ**	**0.462 %**

Source : Info Concept

Synthèse des secteurs reclassés en fonction de leur reclassement au profit de la zone agricole ou au profit de la zone naturelle



Can Parterre



Secteur reclassé au profit de la zone A

Secteur reclassé au profit de la zone N

Source : Info Concept

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Arles-sur-Tech a reclassé près de 28,59 hectares, prélevés sur des zones U (urbanisées) et NA (à urbaniser) du POS au profit des zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU.

Le reclassement de ces zones tient notamment de la prise en compte du risque naturel identifié sur certains secteurs. En effet, certains secteurs reclassés étaient concernés par le risque inondation notamment, et la commune a souhaité les transférer aux zones A et N de manière à ne être en contradiction avec le PPRNP et ainsi protéger les biens et les personnes du risque.

Corrélativement, d'autres secteurs ont été reclassés car d'un point de vu technique (réseau, desserte viaire…), ou morphologique (topographie…) leur urbanisation est impossible ou trop complexe.

De plus, certains autres ont été reclassés pour tenir compte effectivement d'une activité identitaire exercée (jardins vivriers…), pour ne pas développer de nouveaux droits à construire sur des secteurs susceptibles d'affecter le site Natura 2000, ou car ils n'étaient pas desservis par les réseaux publics (ancienne zone UC camping le Bentous…).

Enfin, d'autres secteurs ont fait l'objet d'un reclassement en lien avec le parti d'aménagement retenu par la commune qui axe le développement sur des secteurs stratégiques et idéalement positionnés. Le PADD et le projet communal met en effet sur la cohérence et la maîtrise de l'urbanisation des secteurs de développement, correspondant à un projet clairement défini dans le PADD, et accompagné d'une obligation à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, devant respecter les orientations particulières d'aménagement produites (pièce n°3).

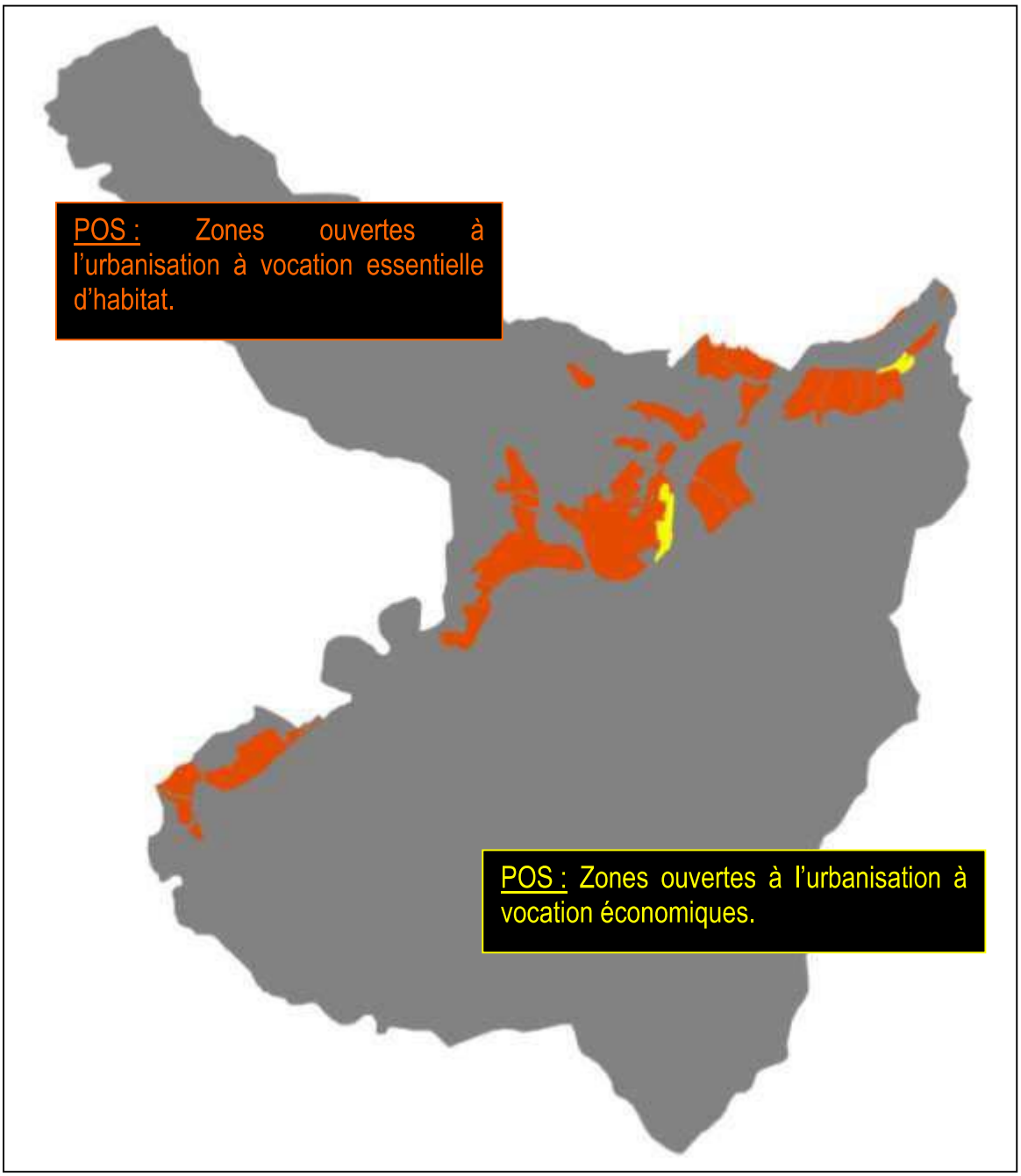
3.6. LES ZONES DU PLU, LEURS POTENTIELS ET SUPERFICIES

3.6.1. PRESENTATION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Comparatif POS/PLU

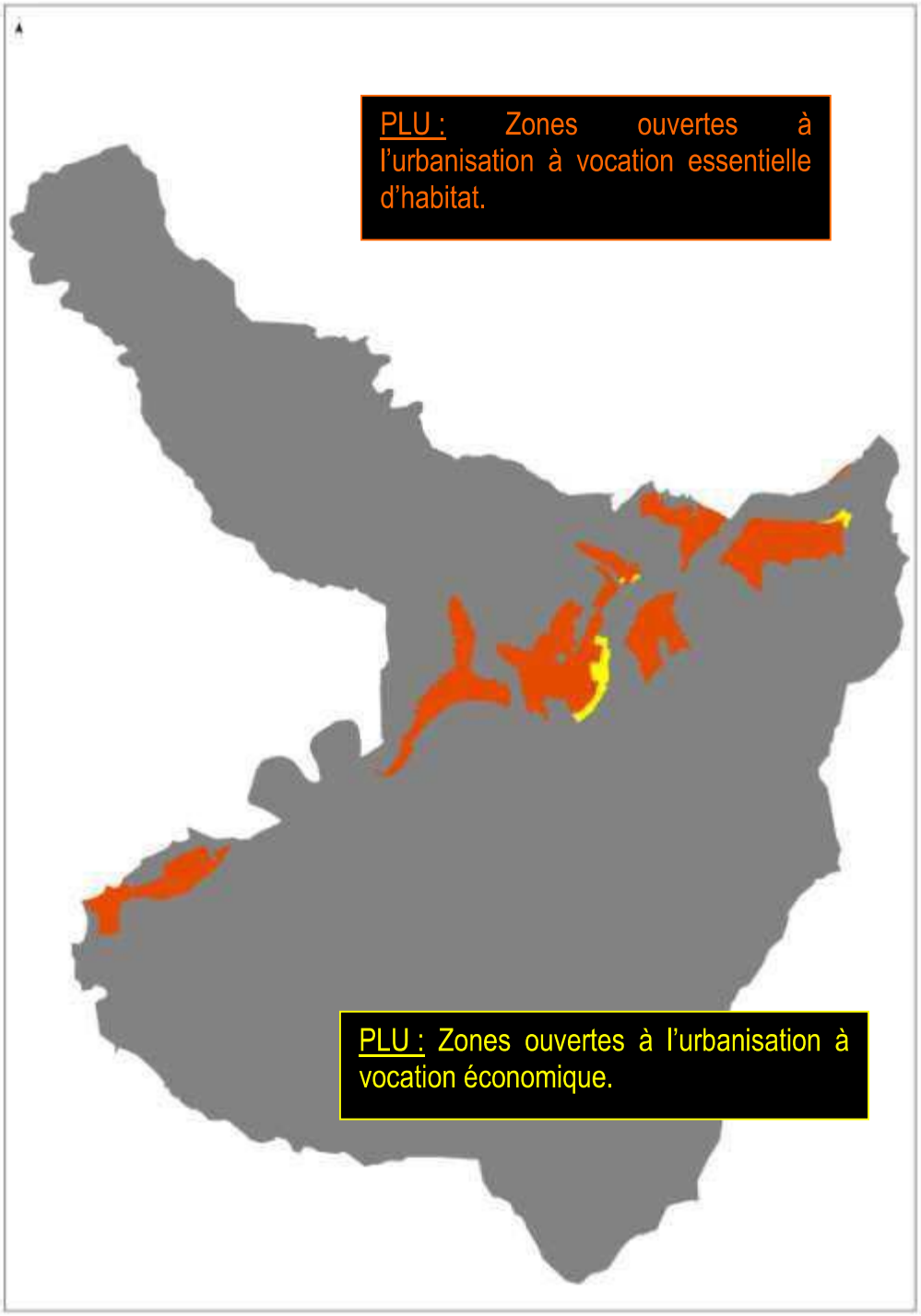
Le POS prévoyait un nombre important de zones ouvertes à l'urbanisation, sachant que celles à dominante d'habitat étaient quasiment toutes immédiatement urbanisables, hormis la zone 6NA « bloquée » au niveau du POS.

POS et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : POS opposable, Info Concept

PLU et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : PLU, Info Concept

Au final, le POS prévoyait déjà des superficies de zones ouvertes à l'urbanisation, à savoir 186,58 hectares concernant les zones U et NA toutes destinations confondues.

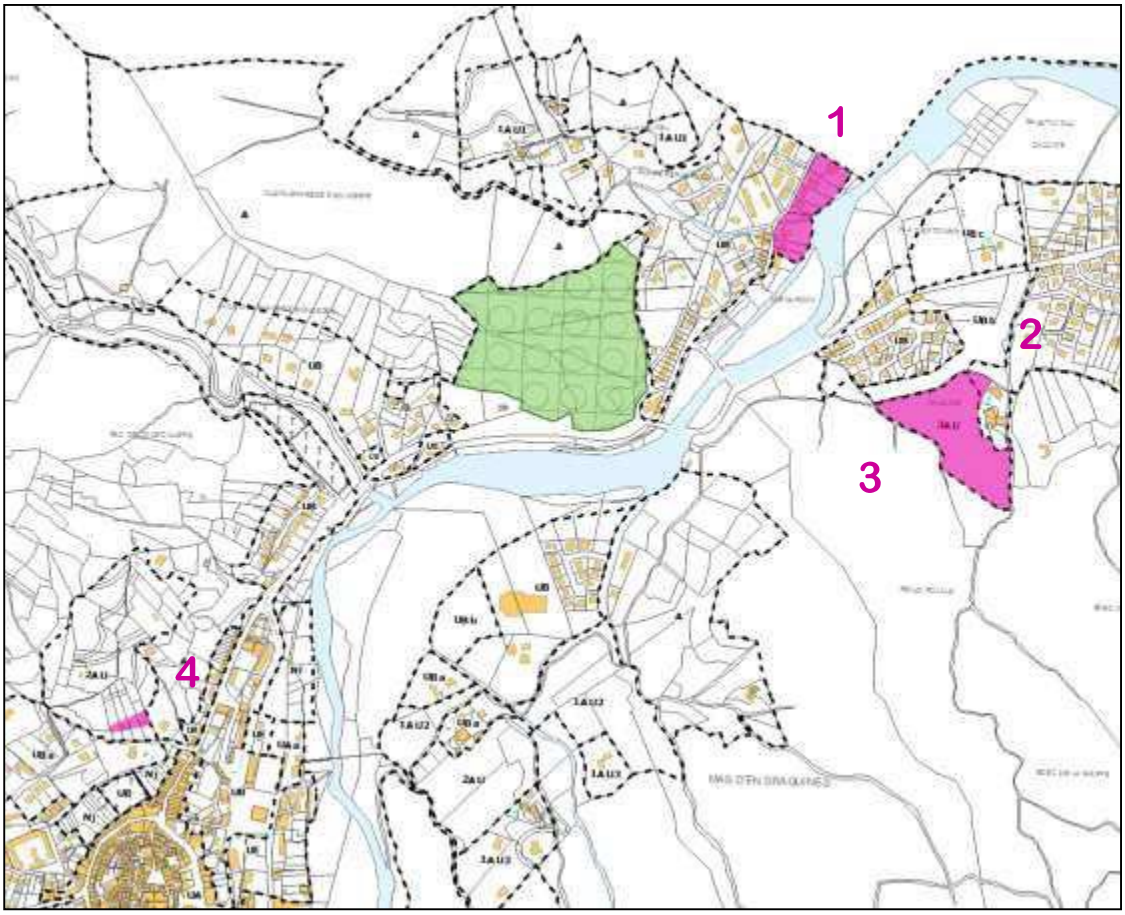
Le PLU proposé par la commune d'Arles-sur-Tech prévoit 164,63 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation intégrant les zones U et AU toutes destinations confondues, soit une diminution numérique brute de 21,95 hectares soit – 13,33 % d'évolution brute, en sachant que les zones U ouvertes à l'urbanisation sont pour majeures parties déjà urbanisées (voir chapitres insérés *supra*). Ainsi, le projet de

PLU envisage une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à celles proposées au niveau du POS, notamment de par le reclassant d'environ 28,59 hectares au profit de la zone agricole et naturelle.

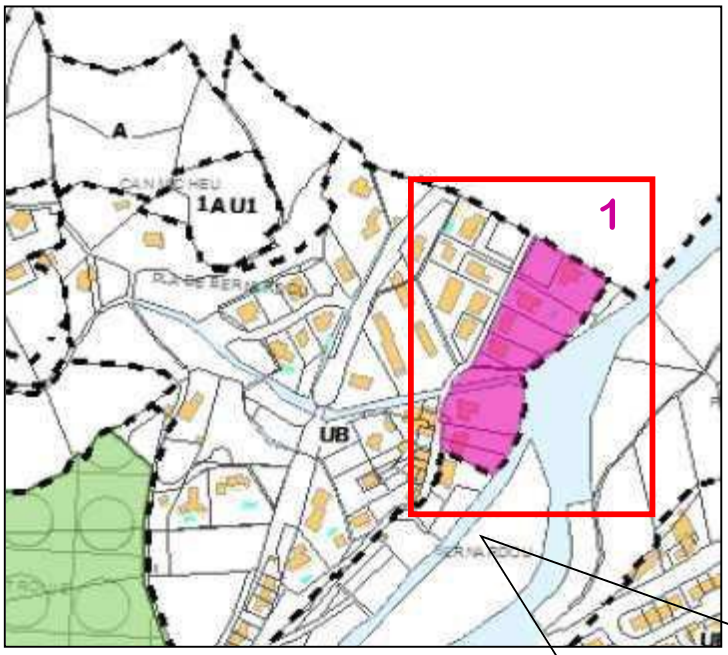
Bilan POS/PLU des zones ouvertes à l'urbanisation, et comparatif avec les secteurs reclassés

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU constituent les secteurs de développement de l'habitat et de l'économie actuellement quasi intégralement urbanisés, et intégrés en zone U et AU car il s'agit d'anciennes zones U ou NA urbanisées, soit à la marge pour l'harmonisation et la cohérence du projet de zonage du PLU. Ainsi, beaucoup de ces ajouts par rapport au POS constituent des corrections à la marge du zonage initial pour une plus grande cohérence, plus grande lisibilité et donc, corrélativement, une meilleure application de la règle.

Localisation des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU



Source : PLU, Info Concept



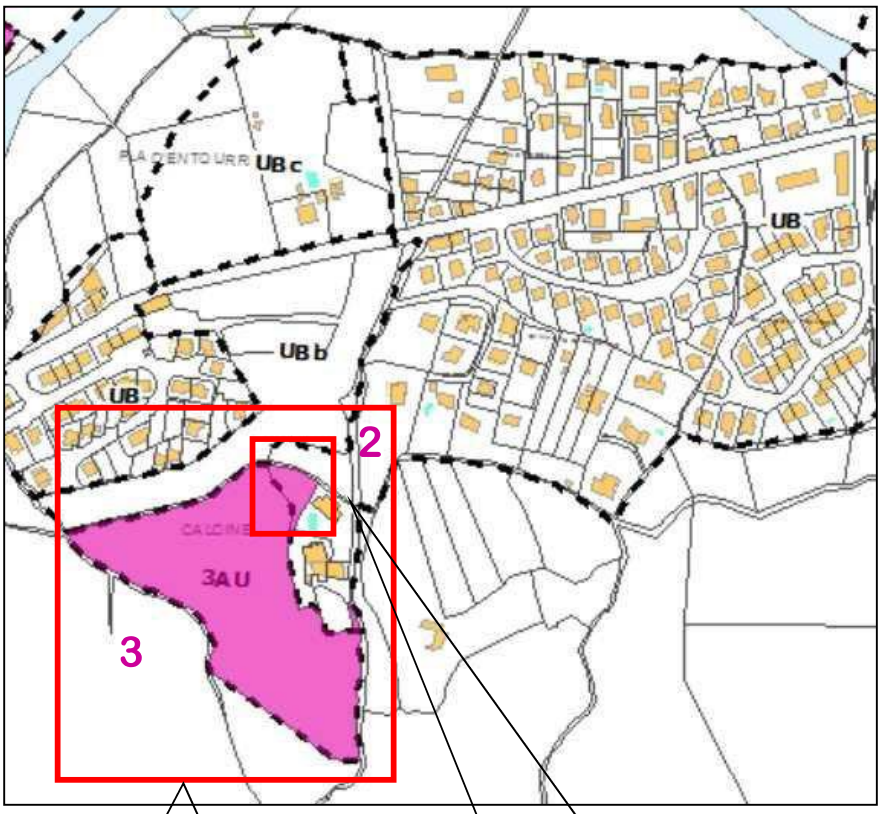
1 : Zone UB Le Bernardo

1,04 ha brut

Destination principale : Résidentiel, commerces de proximité

Ancienne zone NDa du POS (zone naturelle)

Secteur déjà urbanisé dans sa majorité (seule une construction possible, cf. chapitre sur les dents creuses), intégré en zone UB dans un souci de cohérence et de lisibilité du zonage.



3 : Zone 3AU Le Calciné

Destination principale : Activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes.

Zone « bloquée » au niveau du PLU.

Ancienne zone ND du POS (zone naturelle)

2,25 ha bruts

2 : Zone UB Le Calciné

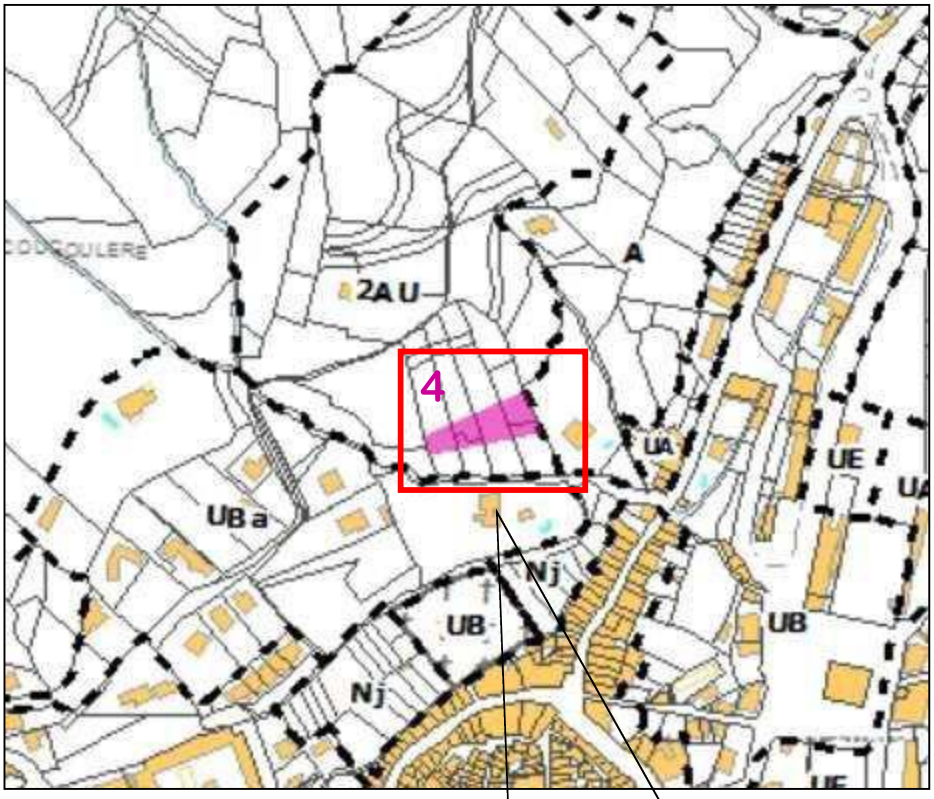
Destination principale : Résidentielle, commerces de proximité.

Ancienne zone ND du POS (zone naturelle)

Secteur rattaché à la zone UB pour une meilleure cohérence et afin de permettre une continuité urbaine entre la zone UB existante et la future zone 3AU « bloquée » au niveau du PLU.

Par ailleurs, cette zone ouverte à l'urbanisation ne constitue pas un potentiel urbanisable (dent creuse), étant donné qu'elle constitue une unité foncière avec une parcelle déjà urbanisée appartenant à un même propriétaire.

0,09 ha brut



4 : Zone 2AU Cogolera

Destination principale : Habitat, commerces, services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio-culturels…

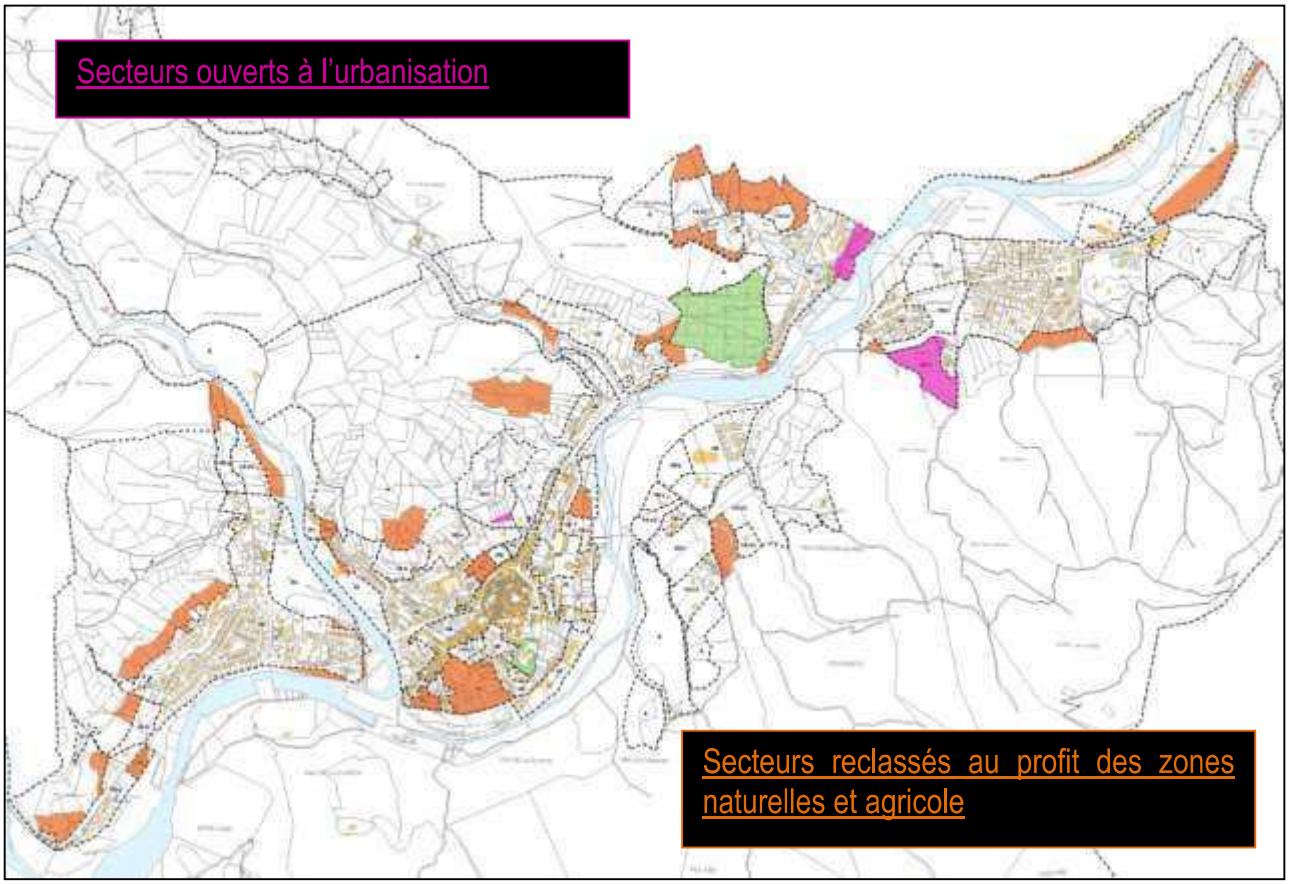
Zone « bloquée » au niveau du PLU.

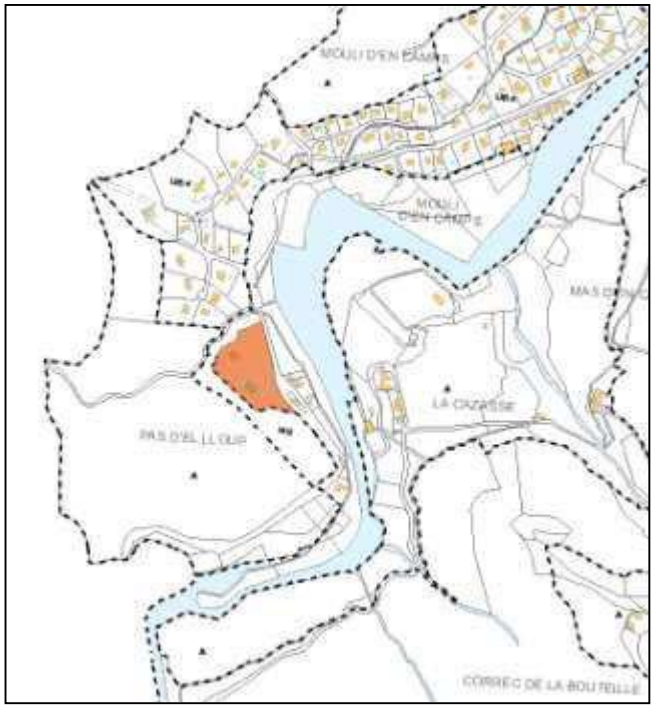
Ancienne zone NCb du POS (zone agricole)

Secteur rattaché à la zone 2AU dans un souci de cohérence et de lisibilité du zonage.

0,13 ha brut

Synthèse des secteurs reclassés et des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU :





Can Parterre

Source : PLU, Info Concept

A noter que le POS comportait des sous-secteurs des zones agricoles et naturelles au POS (NCa et NDa) étant soumis aux risques naturels. Ces secteurs étant situés au cœur de zones U et NA du POS, le projet de PLU intègre de fait ces sous-secteurs dans les zones U et AU dans un souci

de cohérence et de lisibilité. En effet, ces secteurs, impactés par les risques naturels, sont identifiés par le PPRI approuvé sur la commune d'Arles-sur-Tech. A ce titre, pour toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, il convient de consulter le PPRI et de se rapprocher du service gestionnaire de la servitude lié aux risques naturels.

Ainsi, le PLU n'a pas pour objet d'identifier ces secteurs, le PPRI étant un document de portée et de responsabilité supérieures à celle du PLU.

Par ailleurs, il apparaît délicat de délimiter et de comptabiliser les superficies de ces secteurs, NCa et NDa du POS, en tant que secteurs ouverts à l'urbanisation (rattachés aux zones U et AU du PLU), la commune ne disposant pas du POS numérisé (format papier uniquement disponible par les services). Il est impossibles de numériser le POS. Ainsi, il apparait impossible de faire figurer les secteurs du POS concernés par le risque (zones NCa et NDa).

Zones prélevées sur des zones à vocation agricoles ou naturelles (NC ou ND du POS) destinées à l'urbanisation (U et AU du PLU) : **3,51 hectares**, dont 0,13 ha prélevé sur la zone NC et 3,38 ha prélevés sur la zone ND du POS.

*NB : Certaines zones comptabilisées dans la superficie prélevée sur des zones à vocation agricoles ou naturelles du POS sont « bloquées » au niveau du PLU (zones 2AU Cogolera et 3AU le Calciné). Ainsi, à l'approbation du PLU, seule **1,13 hectare** sera immédiatement ouvert à l'urbanisation (zone UB) prélevée sur des zones agricoles et naturelles du POS.*

Zones prélevées sur des zones à vocation d'urbanisation future (NA du POS) rendues aux zones agricoles et naturelles (A et N du PLU) ou **zones reclassées en zones agricoles (A) ou naturelles (N)** : **28,59 hectares**, dont 14,71 ha reclassés au profit de la zone A et 13,88 ha au profit de la zone N du PLU.

Différence entre les zones ouvertes à l'urbanisation proposées par le PLU et les zones reclassées en zone A ou N par le PLU : **- 25,08 hectares, conservés en zone A et N.**

Les chiffres exposés dans ce chapitre constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable, qu'il convient donc de manier avec prudence, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées* (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel logemen
agit ici des dents page suivante)	/	/	/	/	/	/	96**
s'agit ici des dents page suivante)	2,53	10,67 % (0,27 ha)	20 logements/ha	1,71	- 0,34 ha	**1,37**	**27**
i des dents creuses suivante)	1,10	0 %	25 logements/ha	1,10	- 0,22 ha	**0,88**	**22**
rg	1,52	0 %	15 logements/ha	1,51	- 0,30 ha	**1,21 ha**	**18**
ord-ouest)	3,73	0 %	***	2,88	/	/	10***
Nord-est)	0,60	0 %	***	0,60	/	/	7***
	0,52	0 %	20 logements/ha	0,52	- 0,10 ha	**0,42**	**8**
uest	1,04	0 %	25 logements/ha	0,93	- 0,19 ha	**0,74**	**19**
Est	3,47	0 %	25 logements/ha	3,08	- 0,62 ha	**2,46**	**62**
	14,51	**0,27 ha**	/	**12,33**	**1,77**	**7,08**	**269**

ssues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférer
les préconisations des Orientations Particulières d'Aménagement en matière de densités par secteur.
ans les dents creuses localisées dans les zones UB et le sous-secteur UBa est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'im
s (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.
sur ce secteur. Au regard de la topographie et de l'orographie, le potentiel en logements est proposé en fonction des possibilités morphologiques in situ.

ale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Surface totale -occupation des sols non dédiés à l'urbanisation -surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)
2.09 ha	1,22	0,87 ha	- 0,17 ha

Dents creuses et renouvellement urbain :

La commune a entrepris l'identification des dents creuses, de manière à pouvoir quantifier celles prenant réellement cette définition et offrant des potentialités foncières effectives. Ce travail a été réalisé par la commune, de manière à identifier et tenter de localiser les dents creuses potentielles.

Les dents creuses se localisent sur l'ensemble des empreintes bâties (Can Parterre, Alzina Rodona, Mas d'en Plume, au Nord du village..), au niveau des extensions de l'urbanisation contemporaine.

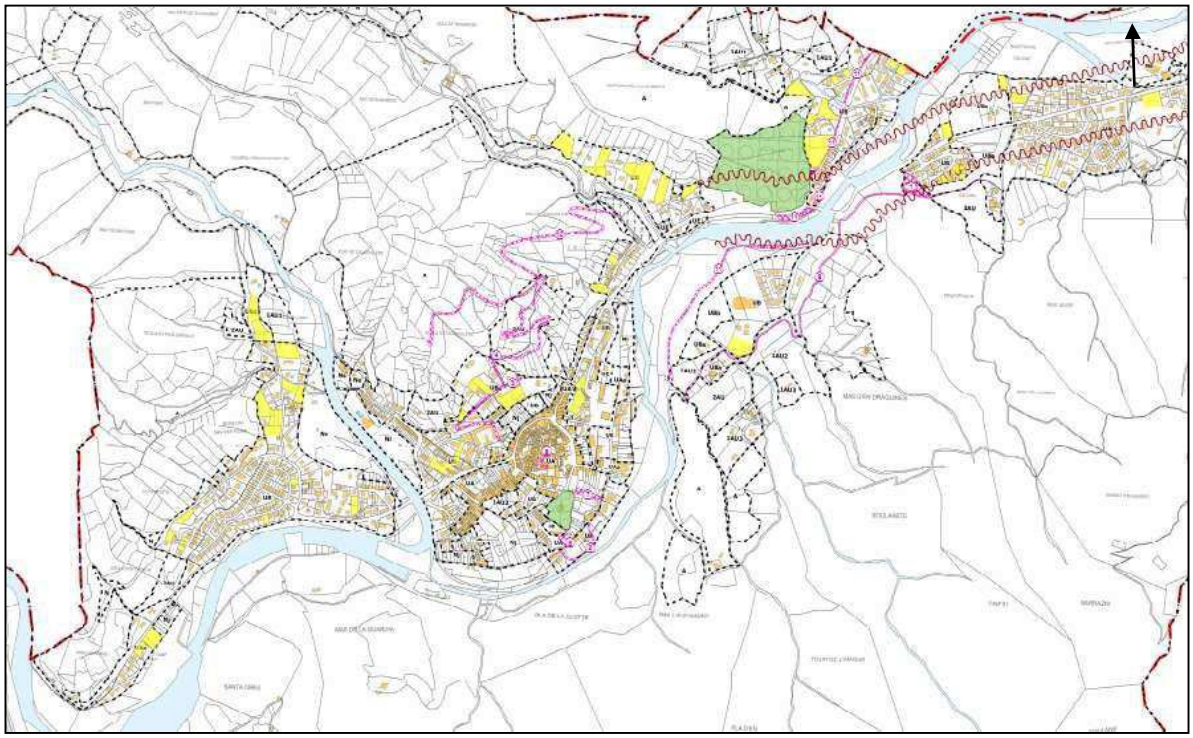
Le travail d'identification des dents creuses n'a pas consisté à comptabiliser chaque parcelle vide d'urbanisation et de les identifier en tant que dent creuse. En effet, les unités foncières, à savoir plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, ne peuvent être considérées comme des dents creuses dès lors qu'une construction est déjà présente sur l'une des parcelles.

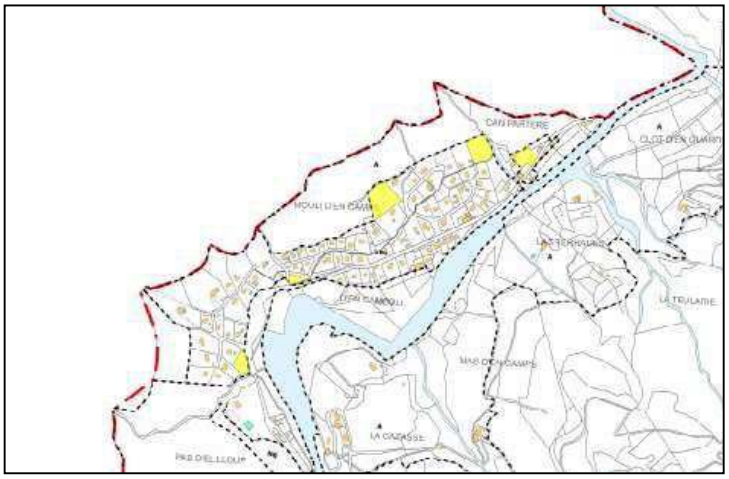
Ont également été déduites les parcelles actuellement concernées par des occupations du sol ne faisant pas l'objet d'une localisation sur le cadastre : parkings, jardins d'agrément, espaces verts, espaces publics…

La commune s'attache dans le cadre du présent PLU à maintenir leur constructibilité, eu égard notamment à leur localisation. Néanmoins, elle ne peut véritablement prendre appui sur ce parc pour asseoir son projet de Ville de par leur localisation disséminée dans l'empreinte bâti existante.

En outre, la commune n'est pas maîtresse de ces dents creuses et elles seront « comblées » selon ce que la dureté foncière et la rétention foncière permettront.

Localisation des dents creuses sur la commune





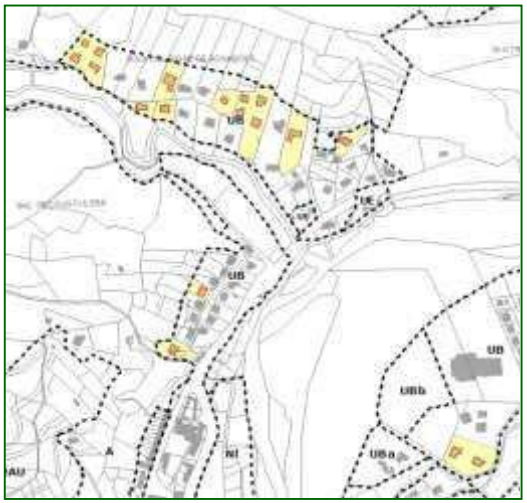
Can Parterre

Source : Info Concept/Commune

Comblement possible des dents creuses : implantation des bâtiments à titre indicatif

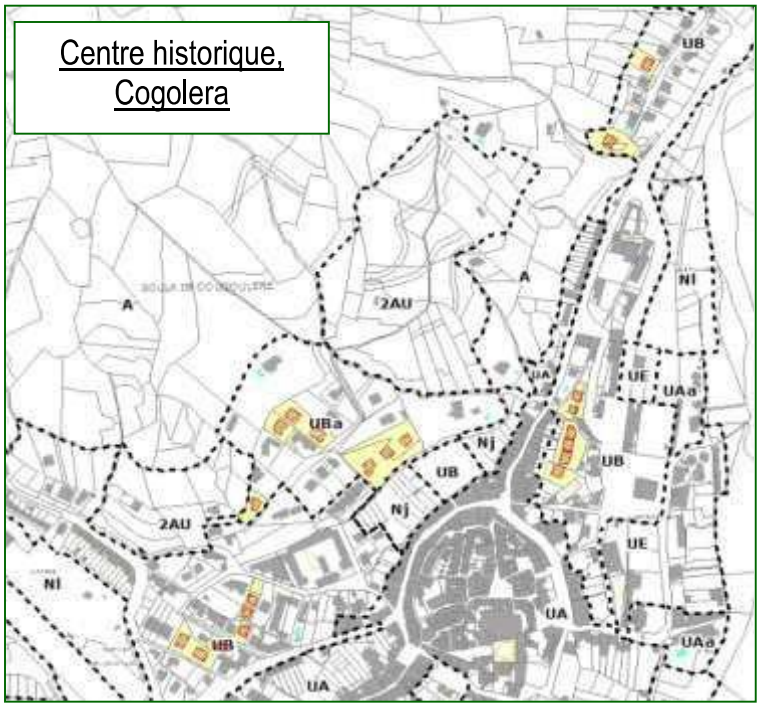


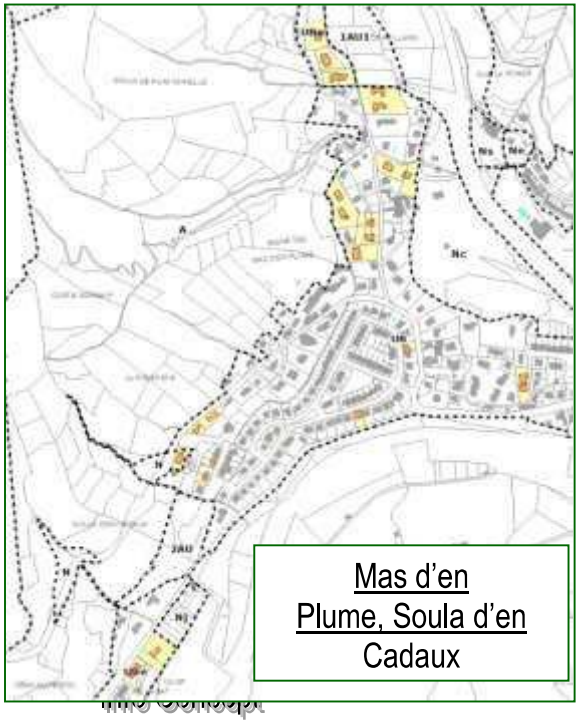
zina Rodona, le Bernardo



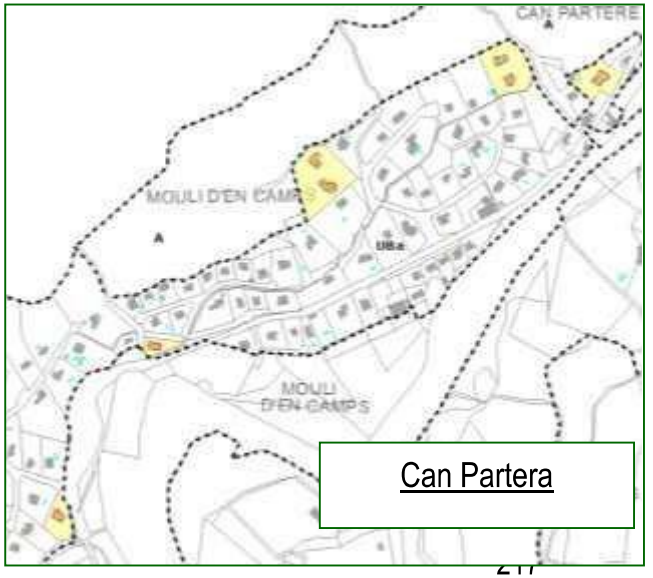
Soula del Bigne de Bonabosc

Centre historique, Cogolera





Mas d'en Plume, Soula d'en Cadaux



Can Partera

Source : Info Concept

Le fait de traduire l'implantation des bâtiments au niveau des dents creuses vides d'urbanisation dans les parties urbaines du territoire arlésien relève d'une démarche propre au rapport de présentation et à son devoir d'information. Il s'agit d'anticiper les potentielles futures constructions dans les dents creuses, et ainsi estimer le nombre de logements supplémentaires et donc de l'apport de nouvelles populations associé, et ainsi anticiper sur les besoins à venir en matière d'équipements publics, de capacité des divers réseaux humides,...

Cependant, l'implantation des bâtiments exposée ci-dessus est proposée à titre indicatif et ne constitue pas une vision réelle et affirmée du devenir des dents creuses au cœur du bâti existant. A ce titre, la réalité de ces secteurs sera effective qu'en phase opérationnelle. Il ne s'agit ici que d'hypothèses, aux vus de l'orographie, de la typologie du bâti environnant, de leur localisation éparse dans les parties agglomérées, de la configuration de certaines parcelles, des règles d'implantation applicables sur chaque parcelle (COS applicable, recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques…), des possibilités techniques… Le schéma présenté a pour objectif de proposer une traduction opérationnelle possible parmi d'autres afin de mieux évaluer la portée du projet urbain au niveau des potentialités en logements dans les dents creuses.

Ainsi, à partir de l'implantation des constructions dans les dents creuses, ont été comptabilisées environ **96 nouveaux logements** dans les dents creuses situées dans les zones U du PLU, soit déjà urbanisées.

Par ailleurs, à cette estimation s'ajoute le potentiel en logements des zones UBb au niveau d'Alzina Rodona et de la Battlia vierges de toute urbanisation.

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées* (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements	Potentiel d'habitants (sur la base d'une TMM de 2.08)
Zones UB le sous-secteur UBa	/	/	/	/	/	/	**96***	200
Sous-secteur UBb Alzina Rodona	2,53	10,67 % (0,27 ha)	20 logements/ha	1,71	- 0,34 ha	**1,37**	**27**	56
Sous-secteur UBb la Battlia	1,10	0 %	25 logements/ha	1,10	- 0,22 ha	**0,88**	**22**	46
TOTAL	/	0,27 ha	/	2,81	0,56	2,25	145	302

**Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et le sous-secteur UBa est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses,*

respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

Ainsi, au niveau des zones U du PLU, la comptabilisation des dents creuses fait état d'un potentiel d'environ **145 logements** répartis de la manière suivante :

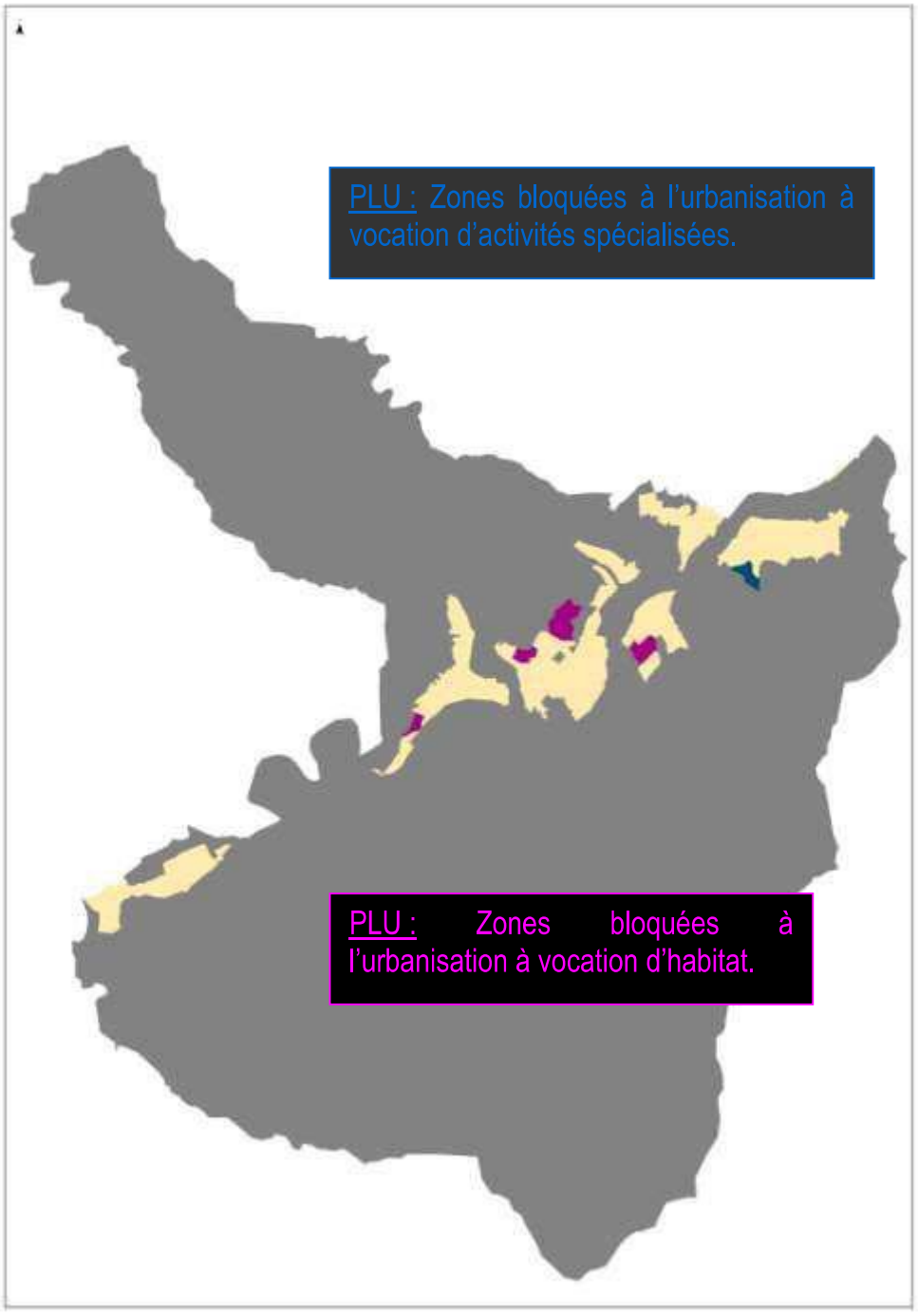
- **96 logements environ**, eut égard à la morphologie des zones UB et UBa ;
- **27 logements sur la zone UBb au niveau d'Alzina Rodona (20 logements à l'hectare) ;**
- **22 logements sur la zone UBb au niveau de la Battlia (25 logements à l'hectare).**

3.6.2. PRESENTATION DES ZONES BLOQUEES

Comparatif POS/PLU

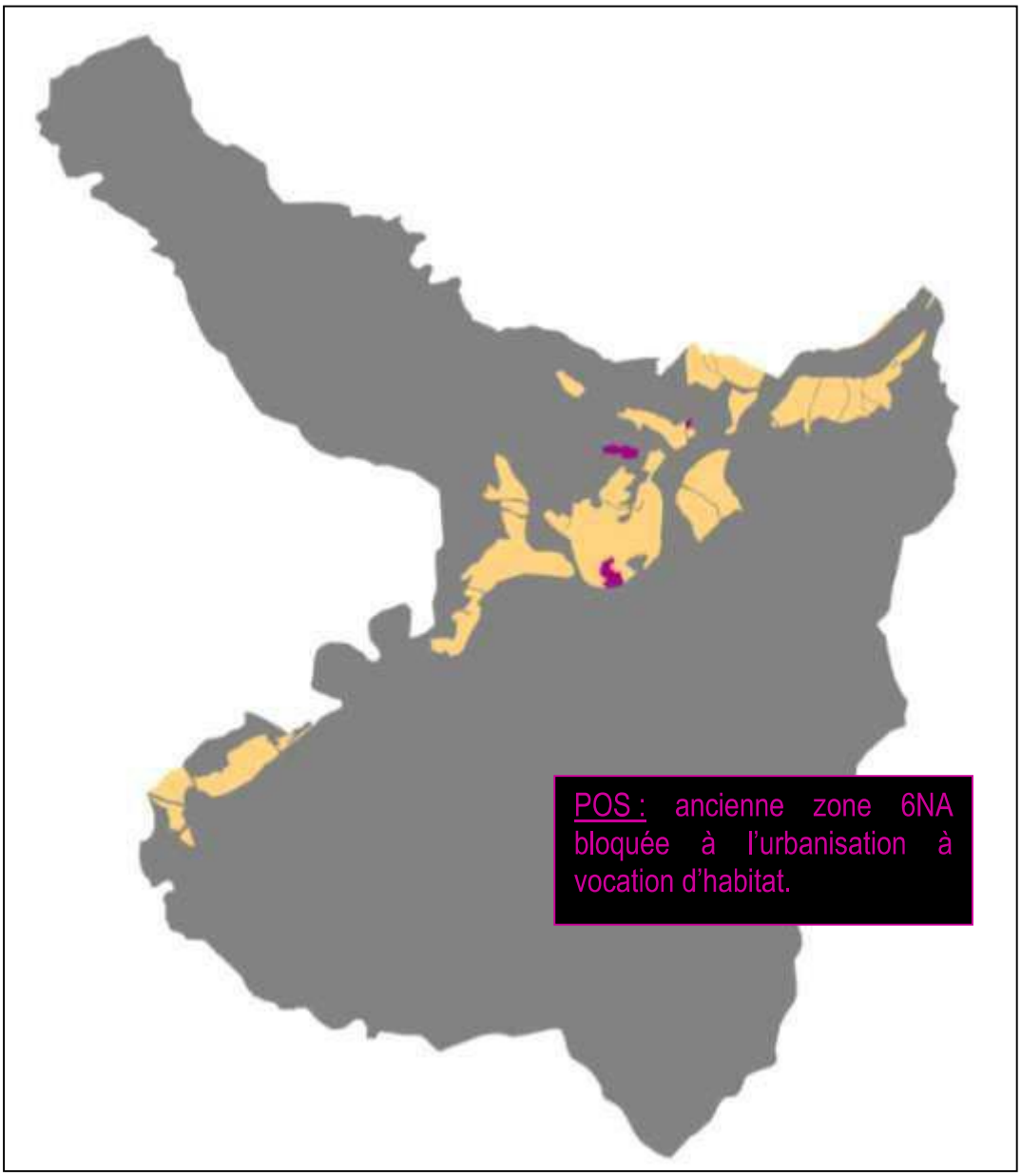
Le PLU, outre le déclassement de secteurs, propose un phasage dans le temps avec des zones à urbaniser bloquées et ouvertes ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications du PLU.

PLU et zones bloquées :



Source : PLU, Info Concept

Le POS prévoyait trois zones bloquées à vocation d'habitat : les anciennes zones 6NA.



Source : POS opposable, Info Concept

Le POS opposable d'Arles-sur-Tech prévoyait déjà des zones « bloquées » à vocation d'habitat. Il s'agit des zones 6NA du POS, représentant une superficie de **4,63 hectares.**

Le PLU prévoie également des zones « bloquées », à vocation d'habitat (zones 2AU), mais aussi à vocation d'activités spécialisées (zone 3AU à vocation de services, d'établissement de soin, d'activités d'accueil médicalisé et d'annexes), représentant une superficie plus importante qu'au niveau du POS, à savoir **12,86 hectares**.

Cependant, la majorité des zones « bloquées » au niveau du PLU étaient ouvertes immédiatement à l'urbanisation au niveau du POS (zones 2NA, 4NA, 4NAa du POS). Seule la zone 3AU et une partie de la zone 2AU Cogolera Est étaient en zones agricole et naturelle du POS (NCb et ND du POS, cf. chapitre *infra*).

Ainsi, l'augmentation de la superficie des zones « bloquées » entre le POS et le PLU ne correspond pas à l'intégration de nouvelles zones « bloquées » depuis le POS. En effet, cette différence correspond à des secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation au niveau du POS, rattachés aux zones « bloquées » du PLU.

Ainsi, au travers de son PLU, la commune d'Arles-sur-Tech souhaite maîtriser son urbanisation future, de par les enjeux que l'urbanisation des secteurs « bloqués » représente, notamment au niveau du paysage (Cogolera), afin de mutualiser les coûts des futures opérations et surtout de prioriser l'urbanisation des secteurs à enjeux qu'elle a identifié (la Batllia, Alzina Rodona…).

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées* (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel logements
(bloquée)	1,2	0 %	15 logements/ha	1,2	- 0,24 ha	**0,96**	**14**
st (bloquée)	1,63	5,52 % (0,09 ha)	15 logements/ha	1,49	- 0,30 ha	**1,19**	**18**
(bloquée)	4,96	6,25 % (0,31 ha)	15 logements/ha	4,1	- 0,82 ha	**3,90**	**59**
quée)	2,83	0 %	25 logements/ha	2,74	- 0,55 ha	**2,19**	**55**
	10,62	**0,4 ha**	**/**	**9,53**	**1,91**	**8,24**	**146**

ont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs
specter les préconisations des Orientations Particulières d'Aménagement en matière de densités par secteur.

ale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Surface totale -occupation des sols non dédiés à l'urbanisation -surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	
2.24 ha	/	2,24 ha	- 0,45 ha	

3.6.3. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER A DOMINANTE D'HABITAT

Si on part des zones individuellement puis sommées, on arrive à un total de 405 logements répartis sur un potentiel urbanisable de 17,48 hectares (décompte fait des espaces déjà qualifiés tels que l'urbanisation déjà existante, l'occupation des sols autre que pour l'habitat…).

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Densités proposées* (logements à l'hectare)	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat –surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel logements
agit ici des dents age ci-dessus)	/	/	/	/	/	/	96**
s'agit ici des dents page suivante)	2,53	10,67 % (0,27 ha)	20 logements/ha	1,71	- 0,34 ha	**1,37 ha**	**27**
i des dents creuses suivante)	1,10	0 %	25 logements/ha	1,10	- 0,22 ha	**0,88 ha**	**22**
rg	1,52	0 %	15 logements/ha	1,51	- 0,30 ha	**1,21 ha**	**18**
ord-ouest)	3,73	0 %	*Densité impossible à définir sur ce secteur. Au regard de la topographie et de l'orographie, le potentiel en logements est proposé en fonction des possibilités morphologiques in situ.*	2,88	- 0,58 ha	**2,30 ha**	**10**
lord-est)	0,60	0 %	*Densité impossible à définir sur ce secteur. Au regard de la topographie et de l'orographie, le potentiel en logements est proposé en fonction des possibilités morphologiques in situ.*	0,60	- 0,12 ha	**0,48 ha**	**7**
	0,52	0 %	20 logements/ha	0,52	- 0,10 ha	**0,42 ha**	**8**
uest	1,04	0 %	25 logements/ha	0,93	- 0,19 ha	**0,74 ha**	**19**
Est	3,47	0 %	25 logements/ha	3,08	- 0,62 ha	**2,46 ha**	**62**
(bloquée)	1,2	0 %	15 logements/ha	1,2	- 0,24 ha	**0,96 ha**	**14**
st (bloquée)	1,63	5,52 % (0,09 ha)	15 logements/ha	1,49	- 0,30 ha	**1,19 ha**	**18**
(bloquée)	4,96	6,25 % (0,31 ha)	15 logements/ha	4,1	- 0,82 ha	**3,28 ha**	**49**
quée)	2,83	0 %	25 logements/ha	2,74	- 0,55 ha	**2,19 ha**	**55**
	25,13	**0,67 ha**	/	**21,86**	- 4,38 ha	**17,48 ha**	**405** **NB : 24 logeme sont nécessaire répondre aux b du point mort.**

un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi res
ent en matière de densités par secteur. Elles varient entre 15 et 25 logements à l'hectare pour la majorité des secteurs à l'exception du secteur le Bernado (Est et Ouest) où la densité numérique n'est
ration du site. Ainsi dans ces deux secteurs, les potentialités de logements ont été dégagées en fonction des possibilités réelles d'urbanisation. Au total la densité moyenne dans le cadre du pr
fondues.

Développement démographique et équilibre social de l'habitat :

- Les besoins précédemment affichés en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat exposés, s'appui partiellement sur la base du scenario optimiste (exposé *supra*).

	Scénario « Optimiste »
Evolution démographique à l'horizon de 2030	3.534 habitants au total
Besoins en logements (taille moyenne des ménages projetée : 2,08)	392 nouveaux logements pour l'accroissement démographique
Point mort	24 nouveaux logements pour répondre aux besoins spécifiques du point mort
Besoin total en logements (évolution démographique + point mort)	416 nouveaux logements au TOTAL
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 15 logements/hectare	27,7 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 20 logements/hectare	20,8 hectares
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 25 logements/hectare	16,6 hectares

NB : Pour rappel et non comptabilisé dans les besoins, le potentiel actuel des dents creuses en zone UB est de 96 logements.

A noter que les projections d'évolution du parc immobilier (présenté dans la première partie du présent document) ont permis d'estimer, en parallèle du développement de résidences principales, l'évolution des résidences secondaires (en prenant pour hypothèse que les logements vacants n'évoluaient pas et que le taux de résidences secondaires restait identique à l'échéance du PLU). Cette estimation faisait état d'un besoin de 56 logements, selon le scénario « optimiste », pour répondre à ce besoin potentiel de résidences secondaires, qui pourrait nécessairement influencer sur les besoins en foncier. Ces besoins n'ont toutefois pas été intégrés dans les prévisions globales, la commune affichant clairement sa volonté de prioriser le développement de résidences principales. D'ailleurs des densités plus importantes pourraient être utilisées pour répondre à ces besoins spécifiques en parallèle de ceux des résidences principales.

Tel que précisé précédemment, la municipalité d'Arles-sur-Tech envisage de répondre aux **objectifs qu'elle s'est fixée, qui tendent à répondre aux besoins identifiés tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace,** à savoir :

- **Proposer un potentiel de logements lui permettant d'atteindre son objectif démographique compris entre 3.400 et 3.550 habitants à l'horizon 2030 (soit entre + 682 et + 832 nouveaux habitants) :** entre 328 et 400 nouveaux logements uniquement liés à l'accroissement démographique.

- **Proposer aussi des logements pour tenter de répondre aux besoins spécifiques liés au point mort : environ 24 logements** ;

	Objectifs à l'horizon 2030	Potentialité du projet
Evolution démographique à l'horizon de 2030	Entre **682** et **832** habitants supplémentaires environ	**792** nouveaux habitants (calcul basé sur les logements nouveaux favorisant un accroissement démographique dans les zones AU et les dents creuses des zones UB, les poches vide d'urbanisation en zone UB (sous-secteur UBb), déduction faite des 24 logements nécessaires aux besoins du point mort)
Total en logements (taille moyenne des ménages projetée : 2,08)	Entre **328** et **400** nouveaux logements environ liés à l'accroissement démographique **24** nouveaux logements environ liés au point mort **Soit entre 352 et 424 logements au TOTAL**	**405 nouveaux logements**
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 15 logements/hectare	Entre **23,5** et **28,3** hectares nets environ pour les besoins en habitat (hors VRD, urbanisation existante…)	**17,48 hectares NETS*** **Intégrant** les potentialités réelles (surfaces NETTES) des **zones AU** et des **poches vides d'urbanisation** localisées dans les zones UB NB : 25,13 hectares bruts*
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 20 logements/hectare	Entre **17,6** et **21,2** hectares nets environ pour les besoins en habitat (hors VRD, urbanisation existante…)	
Besoins en foncier (en hectare), sur la base de 25 logements/hectare	Entre **14,1** et **17,0** hectares nets environ pour les besoins en habitat (hors VRD, urbanisation existante…)	

*Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et le sous-secteur UBa est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse. De ce fait, la superficie des dents creuses n'a pas été comptabilisée dans les besoins en foncier du projet.

Au final, en matière démographique et d'équilibre social de l'habitat, le projet de PLU d'Arles-sur-Tech permet de :

- **Proposer un potentiel de logements lui permettant d'atteindre son objectif démographique à l'horizon 2030 (soit 792 habitants supplémentaires, déduction faite des 24 logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort), ce qui porterait la population à 3.510 habitants** (2.718 habitants en 2006).

  Elle rentre donc pleinement dans son objectif et répond parfaitement aux les besoins identifiés.

- **Proposer un projet de PLU lui permettant de répondre aux besoins spécifiques liés au point mort : environ 24 logements sont nécessaires pour maintenir la population à son niveau actuel, et le projet de PLU intègre parfaitement cet impératif.**

Production de Logements :

	NOMBRE DE LOGEMENTS PROJETES
Dans les zones UB : dents creuses	96*
Dans les zones UB (sous-secteur UBb) et AU à vocation d'habitat toutes zones confondues	309**
TOTAL DES LOGEMENTS PROJETES A L'ECHEANCE DU PLU	**405**

***** Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et le sous-secteur UBa est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

** Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations Particulières d'Aménagement en matière de densités par secteur. Elles varient entre 15 et 25 logements à l'hectare pour la majorité des secteurs à l'exception du secteur le Bernado (Est et Ouest) où la densité numérique n'est pas applicable eu égard à la morphologie, l'orographie et la configuration du site. Ainsi dans ces deux secteurs, les potentialités de logements ont été dégagées en fonction des possibilités réelles d'urbanisation. Au total la densité moyenne dans le cadre du projet de PLU est d'environ 23 logements à l'hectare toutes zones confondues.

Le projet de PLU de la commune d'Arles-sur-Tech prévoit ainsi, via les dents creuses présentes dans les zones UB et les potentialités des zones AU (toutes zones AU à vocation d'habitat confondues), un potentiel de logements de 405 logements.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**entre 328 et 400 logements répondant à l'accroissement démographique**), et

répond aux besoins spécifiques liés au point mort (**24 logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel**).

Les potentialités du projet coïncident donc pleinement aux objectifs fixés.

Le projet de PLU respecte don le nécessaire développement démographique et l'équilibre social de l'habitat.

La commune a pris le soin d'intégrer à sa réflexion ces potentialités restantes (dents creuses) afin de répondre aux besoins identifiés et aux objectifs fixés. Ainsi pour répondre aux besoins et aux objectifs, la commune propose un projet cohérent et moins consommateur d'espace, d'autant plus qu'il propose moins de zones à urbaniser que le POS et une densification du tissu urbain existant (suppression du COS par rapport au POS, harmonisation des hauteurs).

A noter que les projections d'évolution du parc immobilier (présentées dans la première partie du présent document) ont permis d'estimer, en parallèle du développement de résidences principales, l'évolution des résidences secondaires (en prenant pour hypothèse que les logements vacants n'évoluaient pas et que le taux de résidences secondaires restait identique à l'échéance du PLU. Cette estimation faisait état d'un besoin de 56 logements, selon le scénario « optimiste », pour répondre à ce besoin potentiel de résidences secondaires.

La volonté communale est en priorité de dynamiser la population permanente et donc, à ce titre, les résidences principales, sans toutefois omettre la population saisonnière présente sur le territoire. Les résidences secondaires pourront donc évoluées selon les opportunités qui se présentent, notamment par la réappropriation de logements vacants ou dans les secteurs de développement, avec pourquoi pas une augmentation ponctuelle des densités.

Les résidences secondaires n'ont toutefois pas été intégrés dans les prévisions globales, la commune affichant clairement sa volonté de prioriser le développement de résidences principales.

Il est important de rappeler que la commune d'Arles-sur-Tech est une commune de Montagne où l'orographie, le relief, les composantes en présence ne permettent pas d'attribuer une densité numérique ou mathématique partout sur le territoire et de la généraliser à l'ensemble du tissu urbain notamment à venir.

Afin d'affiner les possibilités réellement urbanisable *in situ*, les orientations particulières d'aménagement proposent par secteur une densité adaptée en adéquation avec les spécificités du territoire et du paysage arlésien.

Ainsi, **la commune a proposé des ratios acceptables en termes de densités et de production de logements qui lui permettent d'assurer un véritable équilibre entre les différentes composantes de son territoire.**

En outre, la densification du tissu urbain arlésien existant va probablement augmentée de par la suppression du COS et l'harmonisation des hauteurs par rapport au précédant POS.

Par ailleurs, la commune d'Arles-sur-Tech n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU et à ce titre n'est pas tenue de déterminer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux. Toutefois, la commune a déjà réalisé des logements aidés sur son territoire et pourra poursuivre ce

type d'opération en phase opérationnelle. Cette volonté communale s'inscrit dans une démarche de mixité sociale et de mieux « vivre ensemble », largement mise en avant dans le PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU.

Rappelons à juste titre que le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir arlésien en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation des futures zones 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant des densités plus importantes en fonction des besoins et des impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et en adéquation avec les enjeux environnementaux.

Rappelons à ce sujet la vision de prospective qui constitue une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Ainsi, la commune a fait le choix de proposer une densité de 15 à 25 logements à l'hectare sur des secteurs stratégiques en adaptant la densité aux secteurs où numériquement elle ne peut s'appliquer (prise en compte de la morphologie *in situ*), s'insérant véritablement dans la transversalité de son projet de Ville, tout en s'inscrivant dans une réflexion sur la qualité des futurs espaces bâtis et en conservant la qualité du cadre de vie.

La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond à ses objectifs et aux besoins identifiés en termes de logements et de perspectives d'évolution démographique.

La commune met l'accent sur la cohérence transversale et complémentaire de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérée comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives) ;**
- **lors de l'application du document d'urbanisme, la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements, notamment pour prendre en compte les besoins des résidences secondaires.**
- **la municipalité a priorisé une maîtrise des futures zones de développement par un phasage, elle pourra ainsi proposer des opérations d'habitat de manière progressive et réfléchie, favorisant de fait la cohérence du projet, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que l'intégration sociale des futures populations. Rappelons à ce sujet que le PLU prévoit, outre une diminution des zones à urbaniser par rapport au POS, assortir d'un phasage des zones à urbaniser (ce qui assure forcément la maîtrise, l'équilibre et la cohérence du projet de territoire).**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond effectivement aux objectifs qu'elle s'est fixée, tout en conservant la qualité du cadre de vie.

3.6.4. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE

Potentiel des zones à vocation d'activités spécialisées :

	Surface totale de la zone (en hectares)	Surface déjà urbanisée	Surface totale - occupation des sols non dédiés à l'urbanisation - surface déjà urbanisée (en hectare)	Surface – 20 % emprise VRD (voirie, réseaux, etc…)	Potentiel réellement urbanisable
Zone 1AU3 la Batllia Ouest	2.09 ha	1,22	0,87 ha	- 0,17 ha	**0,70 ha**
Zone 1AU3 la Batllia Est	0.63 ha	0,23	0,4 ha	- 0,08 ha	**0,32 ha**
Zone 3AU Alzina Rodona *(bloquée)*	2.24 ha	/	2,24 ha	- 0,45 ha	**1,79 ha**
TOTAL	4,96	1,45	3,51	0,70	**2,81**

Source : Info Concept

Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés.

Ces divers éléments permettent également de concourir à la notion de gestion de l'espace.

ZONES	DESTINATION	SUPERFICIE (HA)
UA	**Urbanisée (centre ancien)**	**10,11**
Dont :		
- *UAa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*3,74*
- *UAb*	*Partie urbaine rattachée à l'extrémité d'Amélie les Bains*	*0,24*
UB	**Résidentiel**	**30,28**
Dont :		
- *UBa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*19,14*
- *UBb*	*Lotissement Plaisance*	*1,25*
- *UBc*	*Habitations légères de loisirs autorisées*	*4,05*
UC	**Résidentiel**	**35,99**
Dont :		
- *UCa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*5,51*
- *UCaa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*0,52*
- *UCb*	*Habitations légères de loisirs autorisées*	*3,02*
- *UCc*	*Lotissement le Calciné*	*1,80*
- *UCd*	*Lotissement La Fountete*	*0,53*
UD	**Résidentiel**	**26,28**
Dont :		
- *UDa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*6,41*
- *UDb*		*18,86*
UE	**Activités spécialisées**	**6,50**
Dont :		
- *UEa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*6,50*
Total zones U		**109,16**
2NA	**Résidentiel après réalisation des infrastructures et équipements**	**5,6**
Dont :		
- *2NAa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*0,94*
4NA	**Résidentiel après réalisation des équipements**	**58,16**
Dont :		
- *4NAa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*11,57*
- *4NAb*	*Secteur « Soula de Cougoulère », Programme d'Aménagement d'Ensemble instauré*	*19,50*
- *4NAc*	*Gîtes, chambres et tables d'hôtes autorisés*	*2,24*
5NA	**Résidentiel très aéré après réalisation des équipements**	**9,03**
Dont :		
- *5NAc*	*Gîtes, chambres et tables d'hôtes autorisés*	*4,69*
6NA	**Habitations, « bloquée »**	**4,63**
Dont :		
- *6NAa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*2,68*
Total zones NA		**77,42**
NC	**Agricole**	**366,32**
Dont :		
- *NCa*	*Zone soumise aux risques naturels*	*31,40*
- *NCb*	*Colline de Cougoulère*	*16,84*
- *NCc*	*Campings autorisés*	*9,47*
- *NCe*	*Equipements techniques pour la pratique du Golf autorisés*	*14,40*
Total zones NC		**366,32**

Dont : - *UAa*	*Activités patrimoniales*	*1,15*
UB *Dont :* - *UBa* - *UBb* - *UBc* - *UBd* - *UBe*	Résidentiel, commerces de proximité *Assainissement individuel* *Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, orientations particulières d'aménagement* *Camping* *Déchetterie* *Recul par rapport à la RD115 différent du reste de la zone*	**119,55** *28,59* *3,65* *2,68* *0,15* *2,93*
UE	Activités spécialisées et services	**5,84**
Total zones U		**138,19**
1AU1	Habitat, ouverte immédiatement à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements	**5,84**
1AU2	Habitat, ouverte immédiatement à l'urbanisation, une seule opération d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement	**5,02**
1AU3	Activités spécialisées (activités sportives, de loisirs, établissements commerciaux, gîtes, chambres d'hôtes, de l'habitat…), immédiatement ouverte à l'urbanisation, au fur et à mesure de la réalisation des équipements	**2,72**
2AU	Habitat, commerces, services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels…, « bloquée », une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement.	**10,62**
3AU	Activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes…, « bloquée », une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les orientations particulières d'aménagement.	**2,24**
Total zones AU		**26,44**
A	Zone agricole	**395,19**
Total zones A		**395,19**
N *Dont :* - *Nc* - *Ne* - *Ng* - *Nj* - *Nl*	Zone naturelle *Campings* *Activités économiques existantes* *Golf* *Jardins potagers/vivriers/familiaux* *Activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère*	**2322,18** *7,78* *1,77* *1,48* *4,80* *9,93*

3.8. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

3.8.1. LES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENTS

Les orientations particulières d'aménagement viennent préciser, sur certains secteurs, des actions d'aménagement que la commune souhaite entreprendre. Elles offrent ainsi une garantie supplémentaire vis-à-vis du règlement d'urbanisme quant au devenir de ces secteurs dans la mesure où les orientations particulières d'aménagement « *permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière* ».

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

> « *Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*
>
> ✓ *Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;*
>
> ✓ *Ils peuvent en outre, comporter des* ***orientations d'aménagement*** *relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence ave le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'elles sont facultatives. Cependant, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit l'obligation de réaliser des orientations particulières d'aménagement, devenues orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, sur l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation.

Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 12 juillet 2010

> *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

Cependant, la commune d'Arles-sur-Tech a fait le choix d'élaborer son PLU sous le régime du Grenelle I, soit d'arrêter son PLU avant le 1er juillet 2012, comme le précise la loi du 12 juillet 2010. Ainsi, les orientations particulières d'aménagement conservent ce terme, et non pas « orientations d'aménagement et de programmation ».

En outre, la commune a souhaité instaurer des orientations particulières d'aménagement sur certains secteurs ouverts à l'urbanisation, consciente de l'importance, en termes d'enjeux, que représente l'aménagement des futures zones à urbaniser.

Les orientations particulières d'aménagement ont été réalisées sur plusieurs secteurs :

- **Le secteur d'« Alzina Rodona »**, à vocation d'habitat et d'équipements publics (caserne des pompiers) à court terme ;
- **Le secteur d'« Alzina Rodona »**, à vocation d'activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, à moyen-long termes ;
- **Le secteur du « Bernardo »**, à vocation d'habitat à court terme ;
- **Les secteurs « la Batllia »**, à vocation d'habitat à court terme ;
- **Le secteur « la Batllia »**, à vocation d'habitat à moyen-long termes ;
- **Le secteur de « l'Horte » au niveau du village**, à vocation d'habitat à court terme ;
- **Les secteurs de « Cogolera »**, à vocation d'habitat à moyen-long termes ;
- **Le secteur « Soula d'en Cadaux »,** à vocation d'habitat à moyen-long termes.

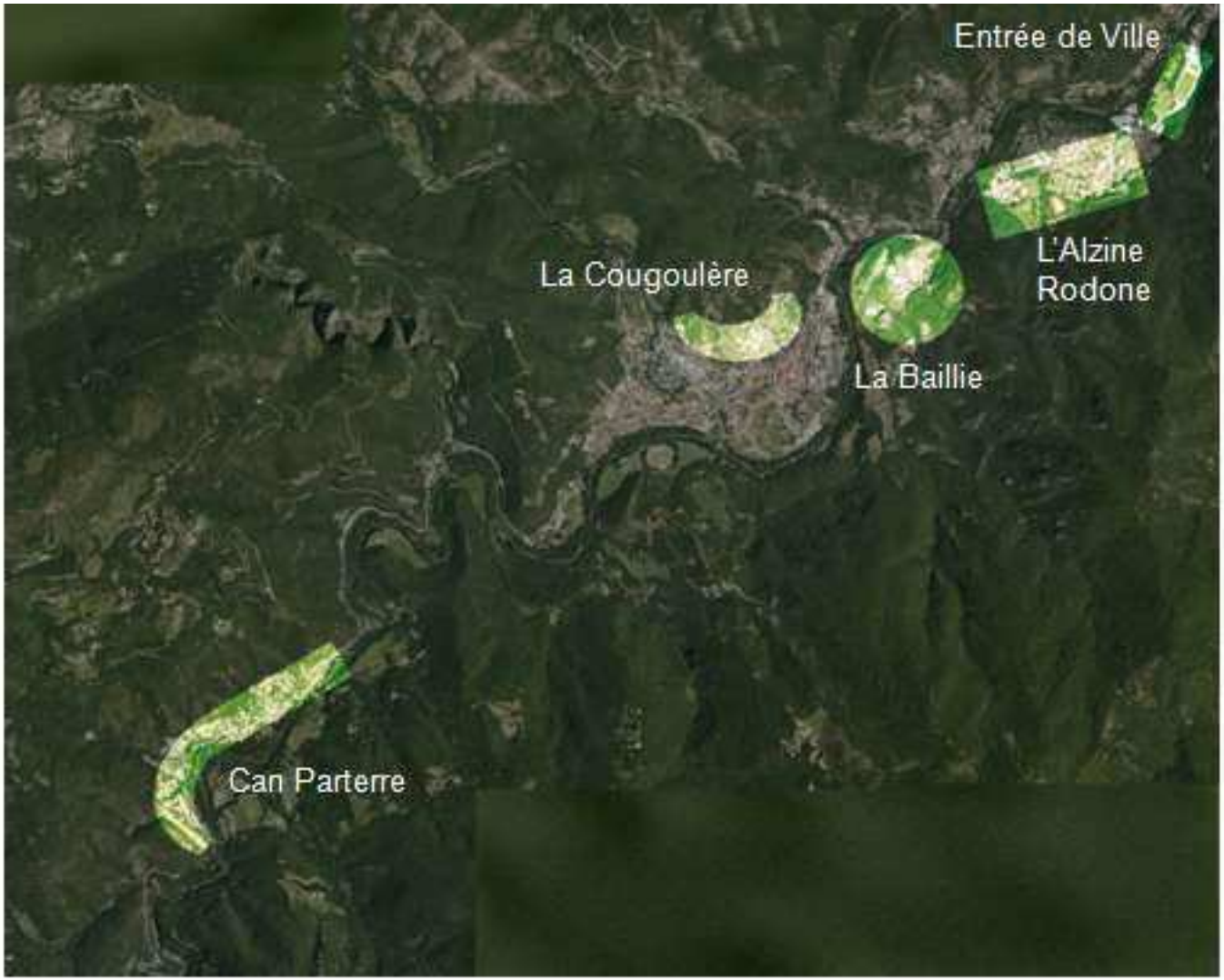
Ces orientations ont donné lieu à la réalisation d'un document à part entière[9] auquel fait référence le règlement des zones UBb, 1AU1, 1AU2, 2AU et 3AU. Ainsi, leur urbanisation devra respecter les prescriptions des orientations particulières d'aménagement produites.

Les motifs qui ont conduit la commune à étudier des orientations particulières d'aménagement tiennent principalement de la volonté de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

➲ La volonté communale de maîtriser le devenir de ses zones urbanisées s'est traduite par la **réalisation d'orientations d'aménagement sur les zones UBb, 1AU1, 1AU2, 2AU et 3AU du PLU**. Si celles-ci n'ont pas directement une valeur contractuelle dans la mesure où elles ne sont pas un plan opérationnel, le fait qu'elles soient inscrites au règlement d'urbanisme impose un certain nombre de principes avec lesquels **les futures opérations devront afficher une relation de compatibilité**.

[9] Cf. Pièce n°3.

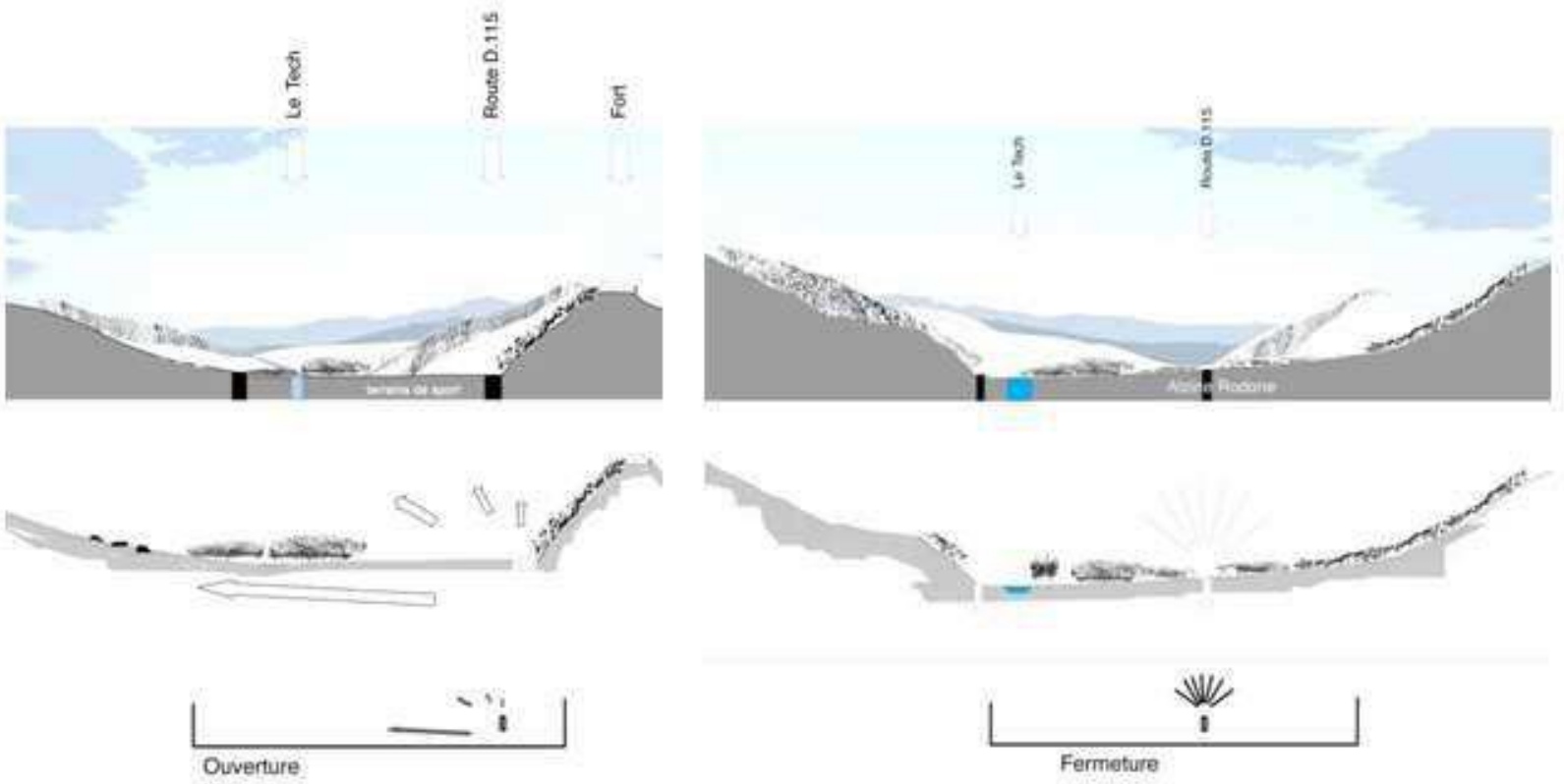
Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



ZONES CONCERNEES PAR LES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Source : Agence b+p

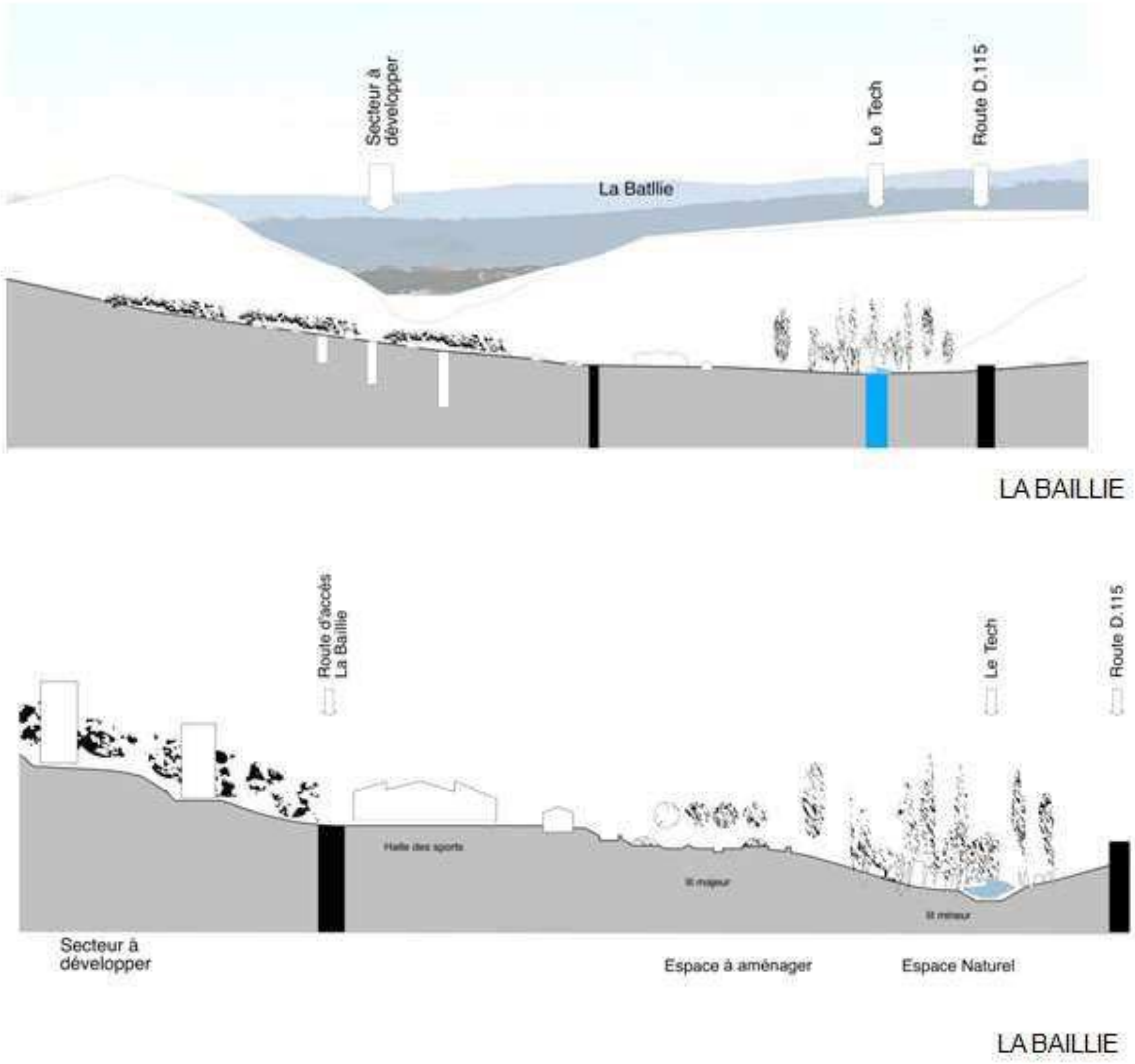
Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



SECTEUR ALZINE RODONE

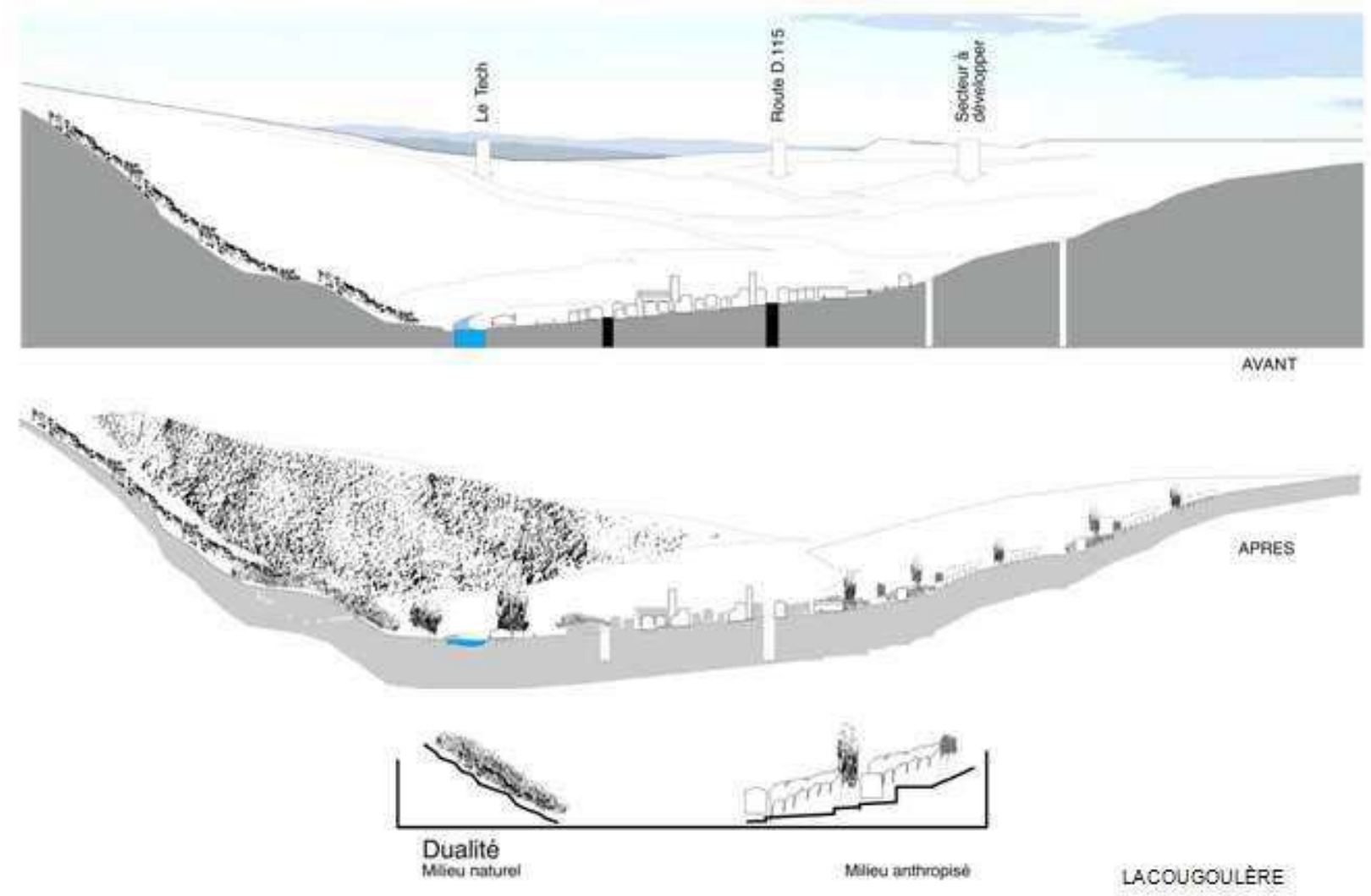
Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



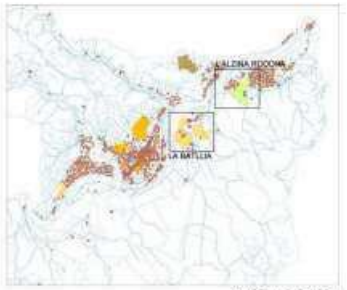
Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)

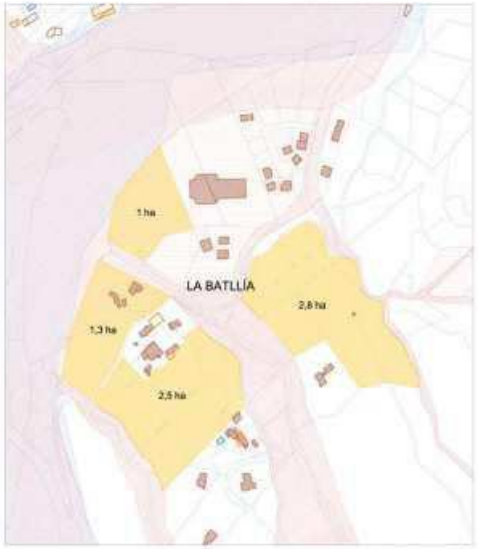


Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



LOCALISATION



LA BATLLÍA
densité 25 logements à l'hectare

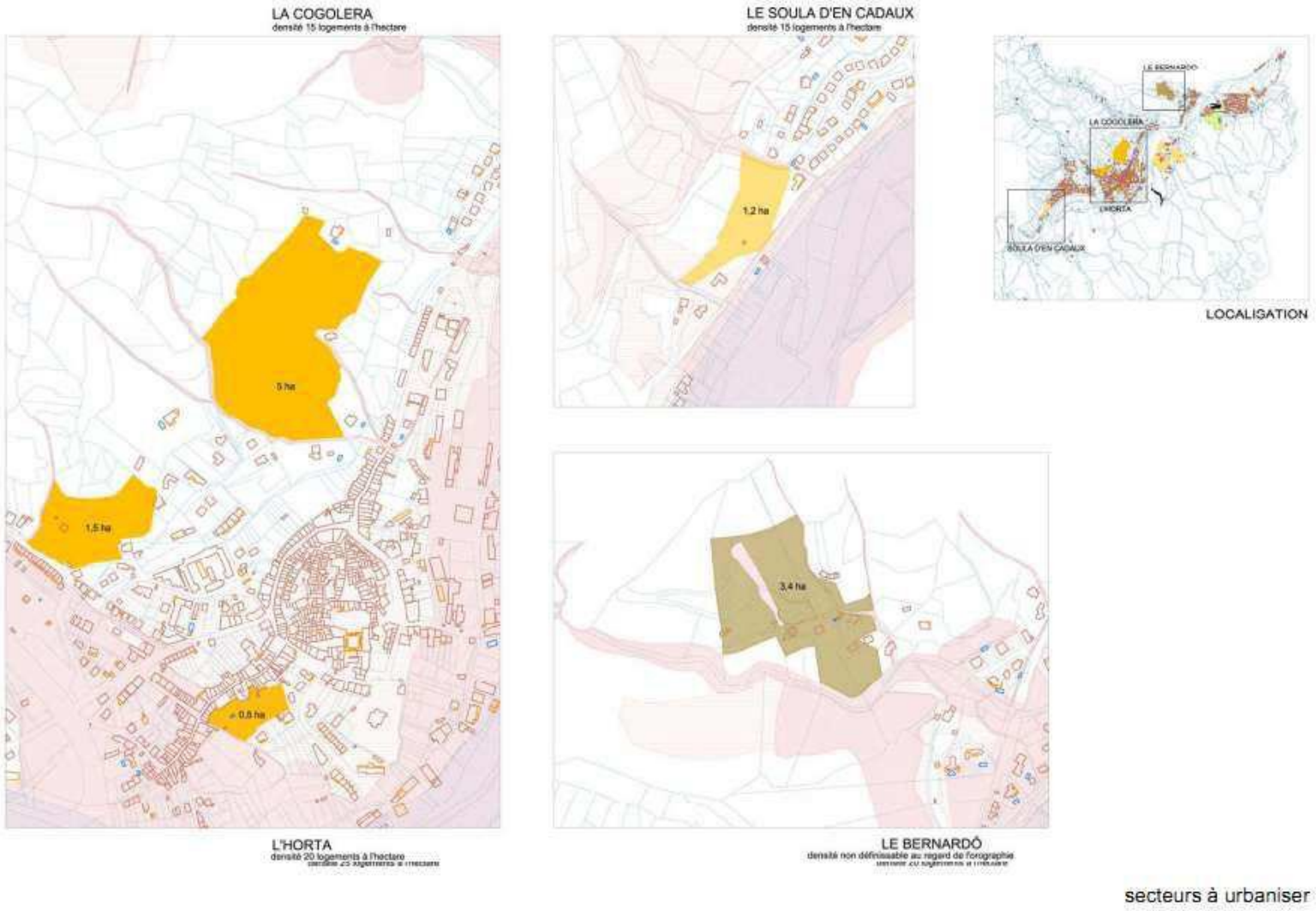


L'ALZINA RODONA
densité 20 logements à l'hectare

secteurs à urbaniser

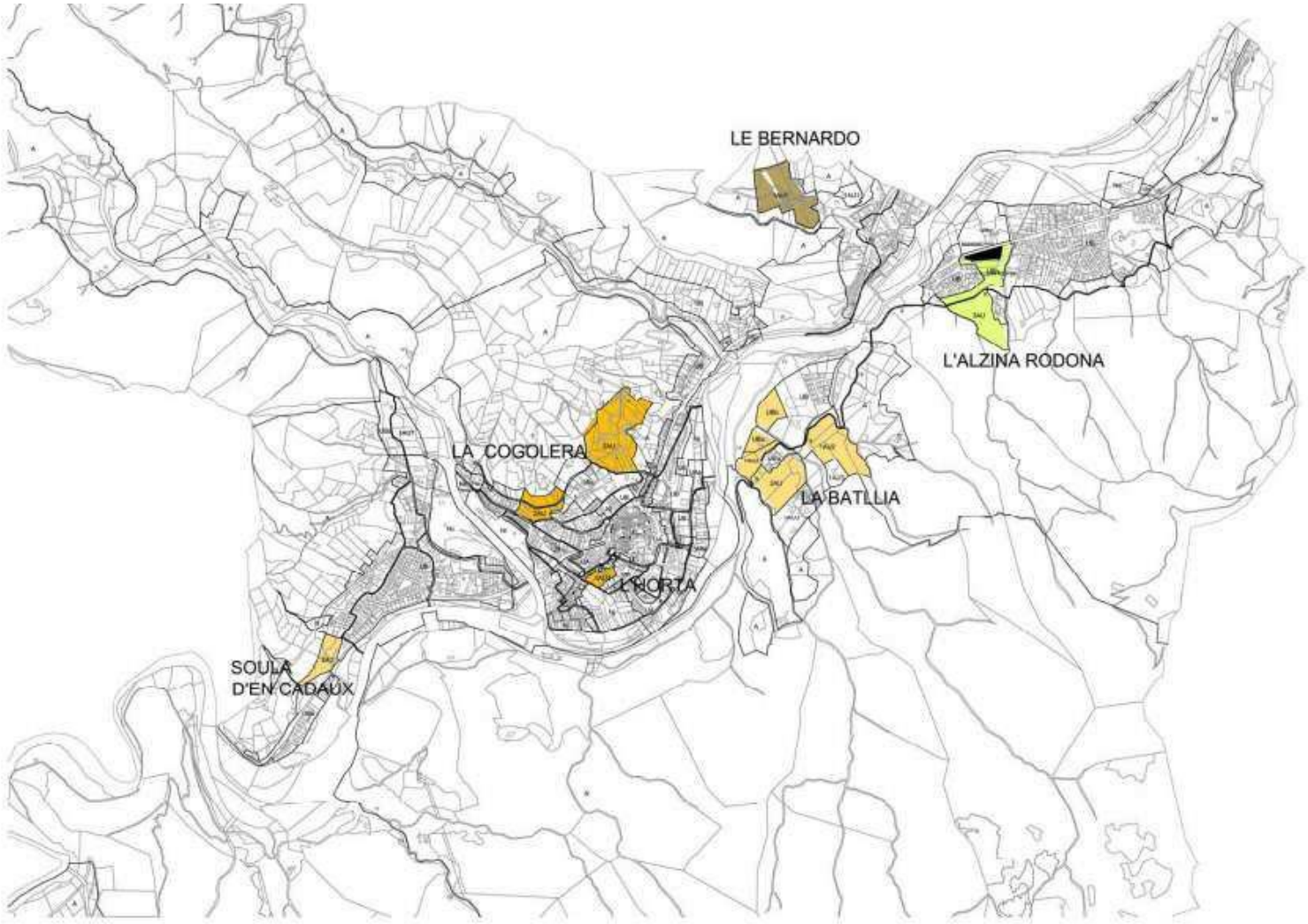
Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



Source : Agence b+p

Les orientations particulières d'aménagement (extrait - cf. document n°3)



Plan général- secteurs à urbaniser

Source : Agence b+p

Principes de fonctionnement viaire :

ALZINA RODONA

L'accès au secteur du futur développement résidentiel et à l'équipement public prévu en bordure de la RD 115 (future caserne des pompiers), se fera à partir de la voirie existante tracée perpendiculaire à l'axe de la route départementale.

Elle dessert déjà le quartier, des mesures de sécurité devront être mises en place au niveau de la route RD 116 pour assurer la sécurité des piétons et la gestion des flux des véhicules.

Le secteur devra proposer une voirie structurante suffisamment dimensionnée pour les besoins de la zone, assurant, sauf impératif technique, un bouclage de la zone. L'aménagement devra également prévoir une voirie en attente pour desservir à terme la zone 3AU in situ, afin d'assurer une connexion inter quartier.

En outre, en lien avec les logiques de déplacements doux existantes, il devra être prévu des voies douces.

LE BERNARDO

La zone urbanisable se trouve dans la continuité d'un quartier existant, l'accès au Bernardo est assuré par une route qui prend son départ après le franchissement du pont sur le Tech immédiatement à droite (en direction du centre bourg). Ainsi les parcelles seront directement desservies par les accès déjà en présence. Il pourra être prévu des oies douces sur le site.

LA BATLLIA

La future zone urbanisable se trouve dans la continuité d'un quartier existant organisé autour de la Halle de Sports, la voirie principale fera l'objet d'adaptations pour assurer les accès et croisements des différents flux de circulations.

Le secteur devra proposer une voirie structurante suffisamment dimensionnée pour les besoins de la zone, assurant, sauf impératif technique, un bouclage de la zone et reliée au système de fonctionnement viaire existant. L'aménagement devra également prévoir une voirie en attente pour desservir à terme la zone 2AU in situ, afin d'assurer une connexion inter quartier.

En outre, en lien avec les logiques de déplacements doux existantes et notamment l'emplacement réservé pour voie douce prévu le long du canal du Calciné, il devra être prévues des liaisons douces dans la zone (en lien également avec le Pont déjà existant sur le Tech).

LA COGOLERA

Les futures zones urbanisables s'organisent autour du bâti existant, donc les accès et voiries sont en place depuis la création de ces quartiers.

Un maillage de circulations secondaires sera créé en fonction des nouvelles urbanisations prévues et de la réalisation dans le temps.

Le secteur devra proposer un système viaire cohérent suffisamment dimensionné pour les besoins de la zone, sauf impératif technique, un bouclage de la zone et reliée au système de fonctionnement viaire existant. Il pourra utilement s'appuyer sur la voirie existante menant au pin parasol, par ailleurs matérialisée par des emplacements réservés.

L'aménagement pourra également prévoir des voiries en attente pour desservir à terme, en fonction d'un éventuel projet à plus long terme de la commune.

En outre, en lien avec les logiques de déplacements doux existantes, il devra être prévu des liaisons douces.

LE SOULA D'EN CADAUX

Les aménagements prévus en limite d'urbanisation, se feront en continuité de l'urbanisation existante. L'accès pourra se faire depuis la RD en lien avec le Conseil Général (*préconisations : l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé 2AU pourrait nécessiter, conformément au règlement du PLU, un modification du PLU et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation, parmi lesquels pourrait figurer un carrefour d'accès avec une géométrie et des distances de visibilité adaptées aux vitesses pratiquées et un cheminement pour les piétons assurant la continuité jusqu'au cœur de Ville*), depuis la voie existante dans le lotissement du Mas d'en Pluma, sauf impératif technique, ou par tout autre moyen réfléchi en phase opérationnelle. Un maillage secondaire pourra être proposé pour les aménagements en fonction du projet qui prendra place dans le temps. En outre, cette zone pourra être agrémentée de voies douces.

CAN PARTERRE

L'urbanisation des « dents creuses » sur le secteur n'aura pas un impact sur la voirie existante. Par ailleurs se secteur est en zone UBa, et, mis à part le comblement de dents creuses, aucun secteur de développement n'est prévu *in situ*.

3.8.2. LES AUTRES PERIMETRES DELIMITES PAR LE PLU

Les Emplacements réservés

Au titre de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6a) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).

Emplacements Réservés	
Légende et exemple de localisation d'un emplacement réservé	

Le PLU d'Arles-sur-Tech compte plusieurs emplacements réservés reportés sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a et 5b). Ces emplacements réservés sont au nombre de 12 au total. Chaque emplacement réservé comporte une désignation spécifique, un bénéficiaire et une superficie.

La majorité des emplacements réservés est au bénéfice de la commune d'Arles-sur-Tech, un seul étant inscrit au bénéfice du Conseil Général des Pyrénées-Orientales. Il s'agit de l'emplacement réservé n°11 pour la réalisation de la Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée, permettant de relier Argelès-sur-Mer à Arles-sur-Tech, et au-delà.

Quatre emplacements réservés sont destinés la réalisation de voirie, afin de faciliter les déplacements automobiles au cœur de l'empreinte bâtie et sur les futurs secteurs à vocation d'habitation notamment (emplacements réservés n°2, 3, 4 et 10).

Deux emplacements réservés (emplacements réservés n°6 et 7) sont destinés à la réalisation de stationnements, au niveau du village, de manière à faciliter le stationnement des populations véhiculées aux équipements structurants et fédérateurs, ainsi qu'aux services présents dans le centre ancien. A cet effet, ces deux emplacements réservés se localisent au niveau de la Mairie, dans le prolongement direct du centre historique.

L'emplacement réservé n°5 est destiné à l'élargissement du chemin départemental 53, route de Montalba. Il se situe en entrée de Ville Est, depuis Amélie-les-Bains.

La commune a souhaité mettre en place un emplacement réservé pour la réalisation d'un espace vert, paysager, de loisirs et de repos (emplacement réservé n°1).

L'emplacement réservé n°8, au bénéfice de la commune, est destiné au dégagement de l'abside de l'Eglise du village. Cet emplacement réservé était déjà présent dans le POS, et la commune a

souhaité le maintenir, et même a agrandi son emprise, de manière à s'assurer de la protection de l'Eglise, patrimoine identitaire et d'intérêt de la commune.

La commune a également émis le souhait de positionner un emplacement réservé au niveau du chemin menant à la cascade de Maria Valenta (emplacement réservé n°12), pour son aménagement afin de faciliter l'accès au site par les piétons.

Enfin, consciente de l'intérêt que représentent les canaux dans le paysage et de leur fonction ludique, la commune a positionné un emplacement réservé le long du canal du Calciné pour la réalisation d'une voie douce (emplacement réservé n°9).

Outre le fait d'aménager un cheminement pour les piétons le long du canal, cet emplacement réservé permet également de canaliser les déplacements piétons au niveau d'une voie douce balisé, et ainsi éviter le piétinnement dans ses environs, soit dans les espaces sensibles et écologiquement d'intérêt le long du Tech.

Par ailleurs, ce futur cheminement doux permettra à terme de se raccorder à un « nœud doux » au niveau de la Battlia, en permettant son raccordement au GR10, à la future voie verte Pays Pyrénées Méditerranée et à la passerelle piétonne existante au niveau de ce secteur permettant de lier le village à la Batllia.

Les périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Les nuisances sonores sont régies par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté complémentaire n°1176/99 du 16 avril 1999. Les infrastructures de transports terrestres ont été classées selon leurs caractéristiques et nuisances sonores.

Sur la commune d'Arles-sur-Tech, un périmètre de nuisances sonores a été délimité le long de la RD 115. Ce périmètre a été défini par l'arrêté préfectoral du 27 novembre 1998 pour le transport routier. Ce périmètre est de 100 mètres, à partir du bord de la voie, de chaque côté de celle-ci.

La localisation des périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transport terrestre est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d), ainsi que sur le plan représentant les sites archéologiques, les périmètres de ZAD et les périmètres de PAE sur la commune (pièce n°6e).

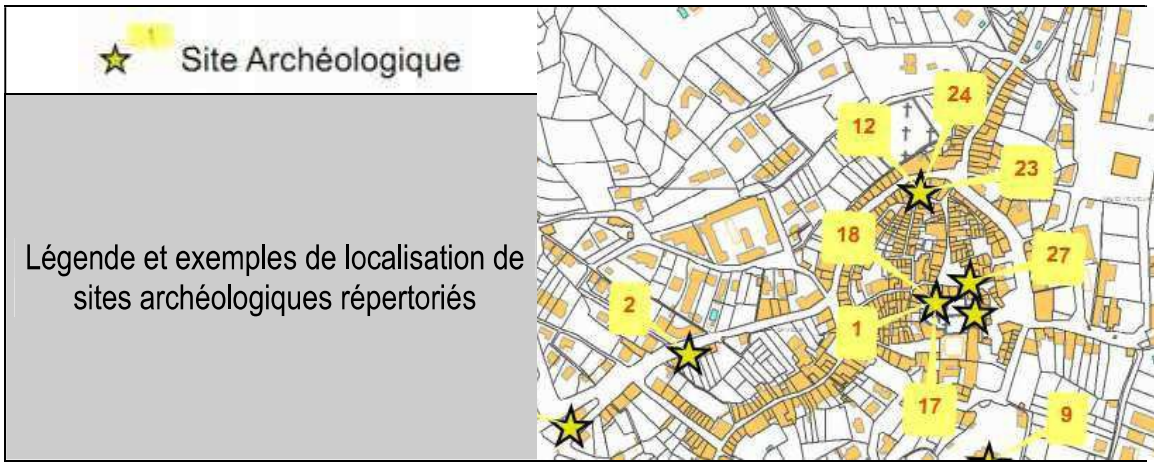


Légende et exemple de localisation d'un périmètre de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Les sites archéologiques

Sont également repérés au plan les sites archéologiques recensés par les services de la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC). Le relevé de ces sites, au nombre de 27, correspond à l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'autres découvertes à venir.

La liste des sites archéologiques répertoriés par la DRAC fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6d), et l'ensemble de leurs localisations est présenté sur le plan représentant les sites archéologiques, les périmètres de ZAD et les périmètres de PAE sur la commune (pièce n°6e).

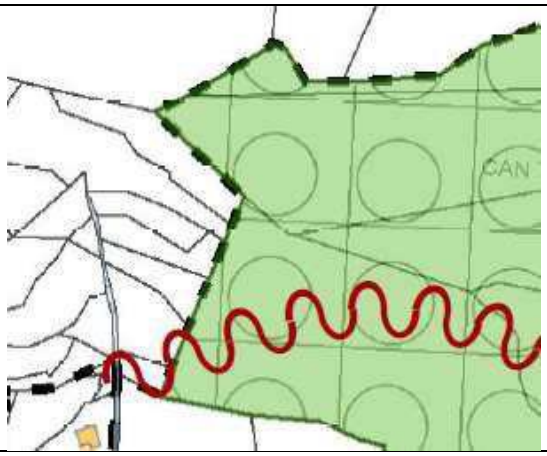


Les espaces boisés classés

Au titre de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme : *« 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 des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »*

Ces espaces boisés classés sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et cercles et leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme. Cette délimitation vise essentiellement à classer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune et à préserver le patrimoine paysager et environnemental d'Arles-sur-Tech.

La localisation des espaces boisés classés est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).

Espaces Boisés Classés	
Légende et exemple de localisation d'un Espace Boisé Classé (EBC)	

Les espaces boisés classés concernent le boisement situé entre les entités bâties du Pla du Bernardou et Sola del Bigne de Bonabosc. Il a été maintenu dans son emprise totale existante au POS.

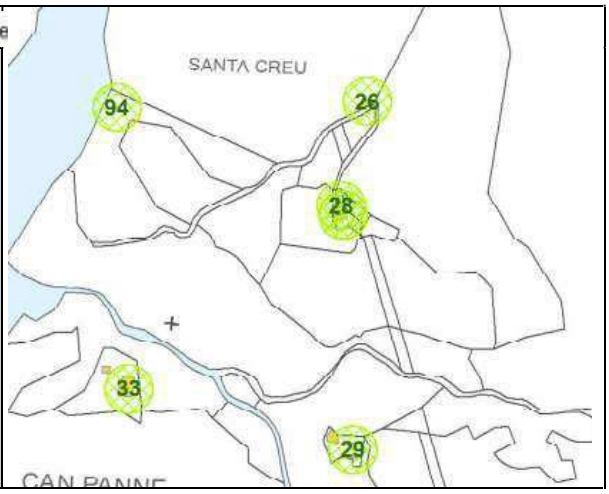
Un espace boisé classé a également été positionné au niveau du parc entourant la Mairie, à savoir le parc de la Villa Indis. Il a été maintenu par rapport au POS. Cependant, son emprise a été modifiée par rapport à celle du POS, de manière à exclure le bâtiment existant en entrée du par cet ainsi prendre en compte la réalité des boisements existants et d'intérêt.

Les éléments du paysage à conserver

Au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent *« 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Arles-sur-Tech a souhaité identifier un nombre important d'éléments du paysage et architecturaux.

La liste des éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.123-1-5 7° fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6i) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).

Elément identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'Urbanisme	
Légende et exemple de localisation d'un élément de paysage à conserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme	

Cette délimitation a été mise en œuvre essentiellement pour repérer des éléments de paysage représentant un intérêt pour la commune, ces ensembles naturels ou bâtis, sans avoir de caractère significatif sur le plan qualitatif ou quantitatif, s'avèrent toutefois intéressants du point de vue paysager. Ainsi le cœur du vieux village et les éléments architecturaux qu'il comprend méritent-ils une attention particulière et une politique de préservation.

Par ailleurs, toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Les terrains cultivés à protéger

Au titre de l'article L. 123-1-5 9° du code de l'Urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent *« Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

La commune d'Arles-sur-Tech ne dispose pas dans ses zones urbaines de terrains cultivés. A ce titre, aucun terrain n'a été localisé au titre de l'article L. 123-1-5 9° du code de l'Urbanisme.

Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

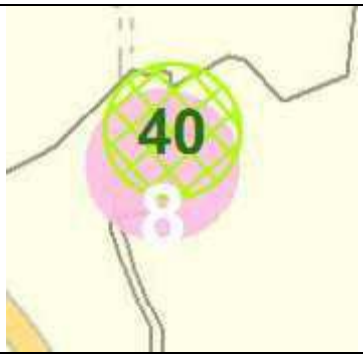
Au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme : *« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »*

Tel que le prévoit le code de l'Urbanisme, cette délimitation concerne des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

La volonté de la commune est de permettre en particulier une diversification de l'activité. Cette pluriactivité vise particulièrement la possibilité de développer des chambres d'hôtes, gîtes ruraux, activités de restauration et de commercialisation des produits du terroir (caveaux de dégustation…) sans compromettre mais au contraire en soutien des activités agricoles traditionnelles.

Il est à noter qu'avant tout changement de destination, de ces bâtiments (Fontanills, Ripoll, Las Llassères, Les Abadies, Can Sorra, La Llodriguera, Mas d'En Vignes) identifiés au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme étant concernés par le risque incendie, une étude spécifique vis-à-vis de ce risque devra être réalisée par le porteur de projet avant tout changement de destination.

Est ainsi repéré (en totalité ou partiellement), les ensembles bâtis concernant les Mas suivants :

Bâtiment dont le changement de destination est autorisé Légende et exemple de localisation d'un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions	

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Les Abadies
N° 2	Mas d'en Vignes
N° 3	Can Sorra
N° 4	La Llodriguera
N° 5	Le Moulinot
N° 6	Las Llassères
N° 7	Ripoll
N° 8	Falgas
N° 9	Fontanills
N° 10	Mas Can Calamix (Bac de Cougoulere)
N°11	Mas d'en Camps

La liste des bâtiments agricoles dont le changement de destination a été autorisé fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6j) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).

Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD)

Au titre de l'article R. 123-2 du code de l'Urbanisme : *« Le rapport de présentation […] explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ».*

La commune d'Arles-sur-Tech dispose d'un arrêté de ZAD accordés par le préfet le 24 avril 2003. Il s'agit de la ZAD sur la zone dite du Massif du Belgmaig.

La localisation des Zones d'Aménagement Différé est présentée sur le plan représentant les sites archéologiques, les périmètres de ZAD et les périmètres de PAE sur la commune (pièce n°6e), ainsi que sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).



Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

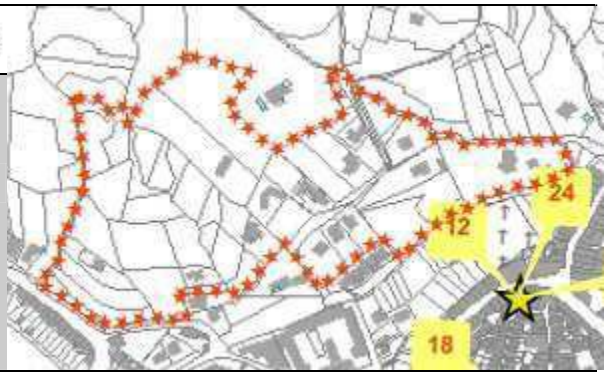
La commune d'Arles-sur-Tech ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

Est repéré au niveau des annexes graphiques les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Sur la commune d'Arles-sur-Tech, il s'agit du PAE au niveau du secteur de Cogolera, créé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2002.

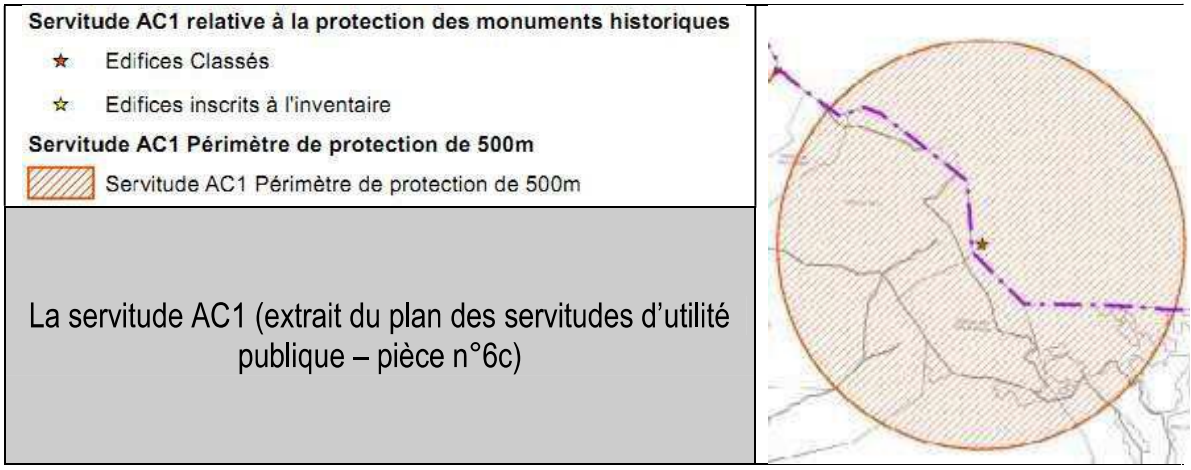
Le PAE est localisé sur le plan représentant les sites archéologiques, les périmètres de ZAD et les périmètres de PAE sur la commune (pièce n°6e), ainsi que sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d).

Plan d'Aménagement d'Ensemble	
Légende et exemples de localisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le plan de zonage règlementaire	

3.9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste de l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique constitue une annexe au dossier de PLU (pièce n°6b) et leurs périmètres et emprises sont localisés sur un plan annexé au dossier de PLU (pièce n°6c).

3.9.1. SERVITUDE AC1 RELATIVE A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES



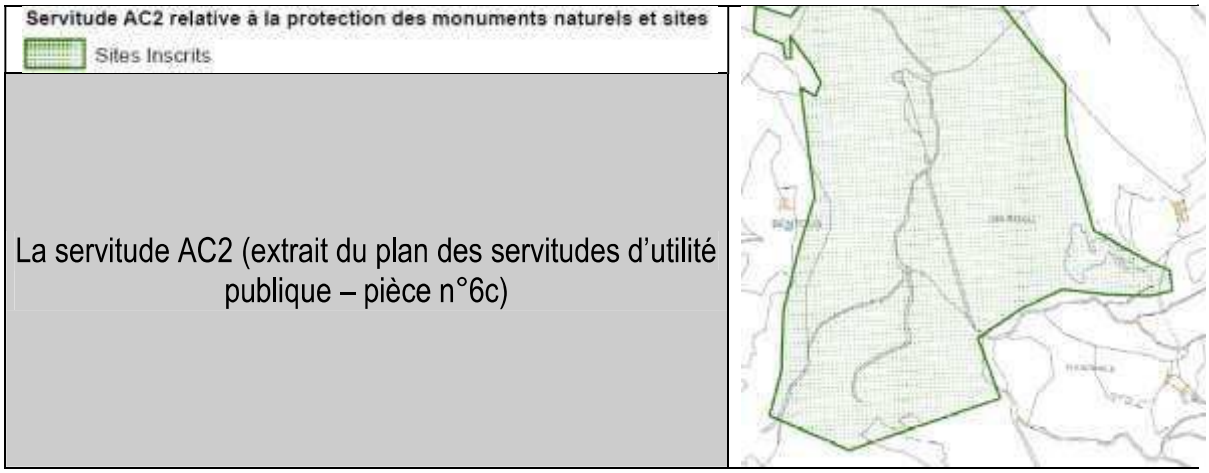
La servitude AC1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude AC1 est liée à la présence de monuments historiques classés sur le territoire communal. Il s'agit :

- ✓ De la chapelle Saint-Mierre de Riuferrer (inscription par arrêté du 14 janvier 1954) ;
- ✓ Du Dolmen dit « Caixa den Rotllan » (classement par liste de 1887) ;
- ✓ De la villa Las Indis (inscription par arrêté du 3 avril 1987) ;
- ✓ De l'abbaye Sainte-Marie, dont le cloître (classement par liste de 1887), l'église (classement par arrêté du 21 janvier 1908), la crois en fer forgé (classement par arrêté du 21 janvier 1908), les deux tours de l'ancienne enceinte de l'abbaye (classement par arrêté du 18 septembre 1929) ;
- ✓ L'église Saint-Sauveur (inscription par arrêté du 6 septembre 1943) ;
- ✓ L'église Santa-Creu (inscription par arrêté du 7 juillet 1997).

L'ensemble de ces éléments font l'objet de mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1er et 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue.

3.9.2. SERVITUDE AC2 RELATIVE A LA PROTECTION DES MONUMENTS NATURELS ET SITES



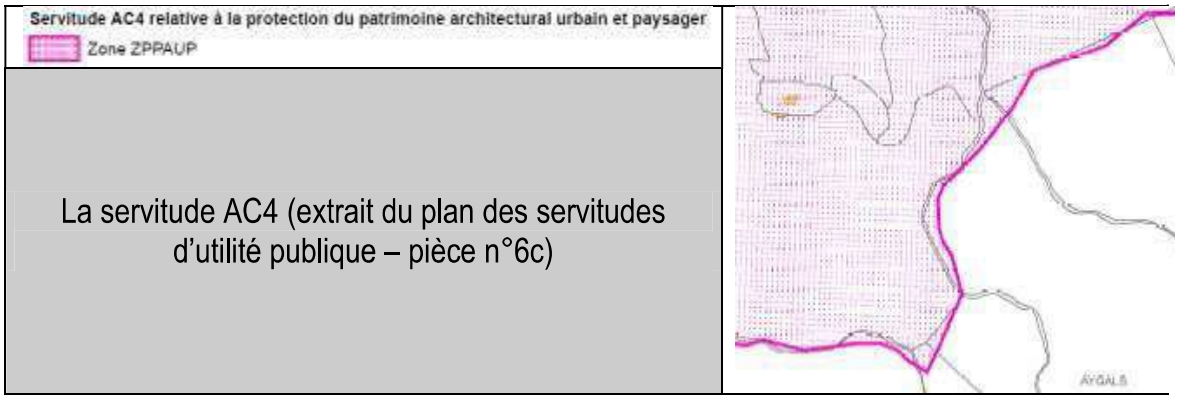
La servitude AC2 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude AC2 est liée à la présence de sites inscrits et de sites classés, et détermine pour chacun d'eux des zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée (article abrogé par l'article 72 de la loi n°83-8).

Les sites concernés sont les suivants :

- ✓ La Tour Saint-Sauveur et ses abords (site inscrit par arrêté du 8 novembre 1943) ;
- ✓ La cascade de la Marie-Balente et ses abords (site inscrit par arrêté du 7 août 1944) ;
- ✓ Mas et chapelle Santa-Creu (site inscrit par arrêté du 17 août 1944) ;
- ✓ Le Palaou (site inscrit par arrêté du 18 septembre 1944) ;
- ✓ La chapelle Sainr-Pierre et la vallée du Riuferrer (site inscrit par arrêté du 25 septembre 1944).

3.9.3. SERVITUDE AC4 RELATIVE A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER



La servitude AC4 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude AC4 concerne et localise la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) instituée en application des articles L. 642-1 et L. 642-2 du code du patrimoine.

Sur le territoire d'Arles-sur-Tech, la ZPPAUP a été instaurée par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994. Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

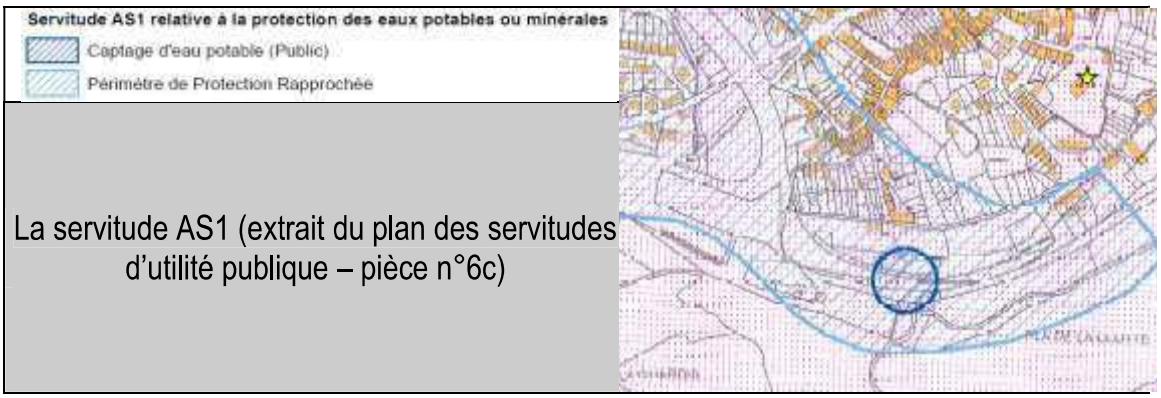
Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique. La zone de protection comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection sont soumis à autorisation spéciale.

Ainsi, dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Cependant, aux vus de son emprise et de sa localisation trop contraignantes et incohérentes avec la réalité patrimoniale et architecturale, la commune entend transformer sa ZPPAUP en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Ainsi, par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2012, la commune a mis en œuvre l'AVAP.

En effet, le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des AVAP. L'AVAP est élaborée selon les mêmes principes que la ZPPAUP, à l'initiative de la commune. Ainsi, les objectifs du développement durable et l'intégration des problématiques énergétiques sont renforcés.

3.9.4. SERVITUDE AS1 RELATIVE A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES OU MINERALES

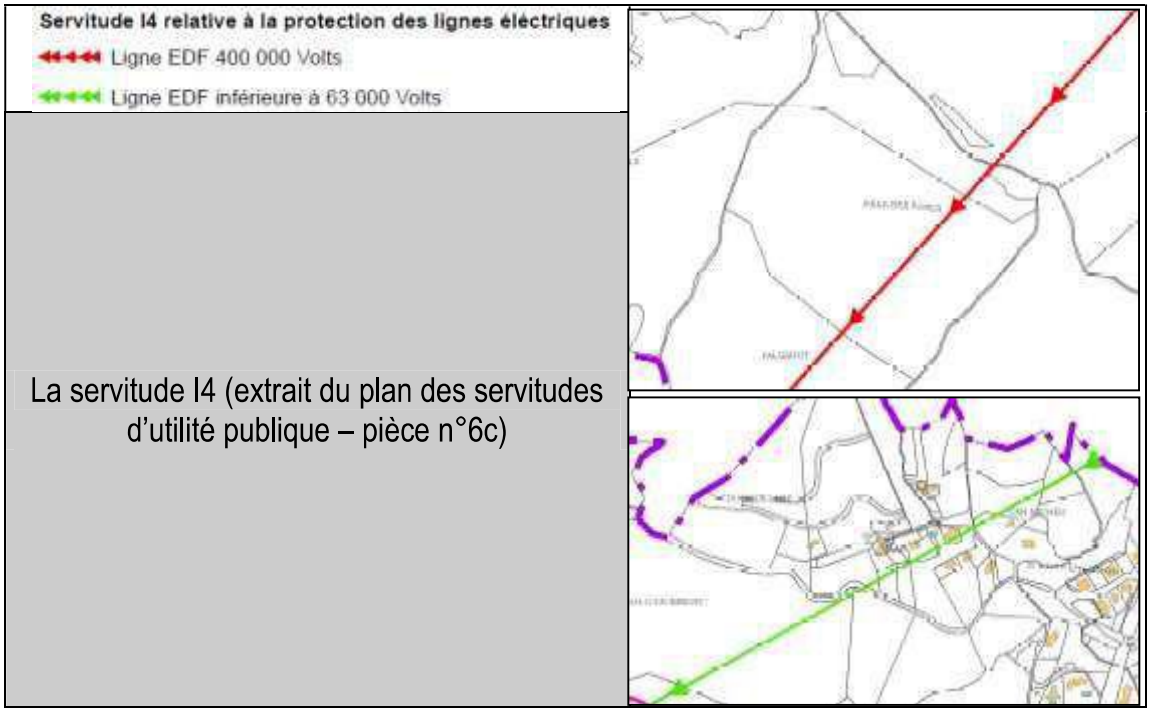


La servitude AS1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude AS1 est liée à la présence de forages situés sur la commune. Elle permet la protection des eaux potables et minérales présentes sur le territoire.

Le gestionnaire de la servitude AS1 est la société VEOLIA.

3.9.5. SERVITUDE I4 RELATIVE DES LIGNES ELECTRIQUES



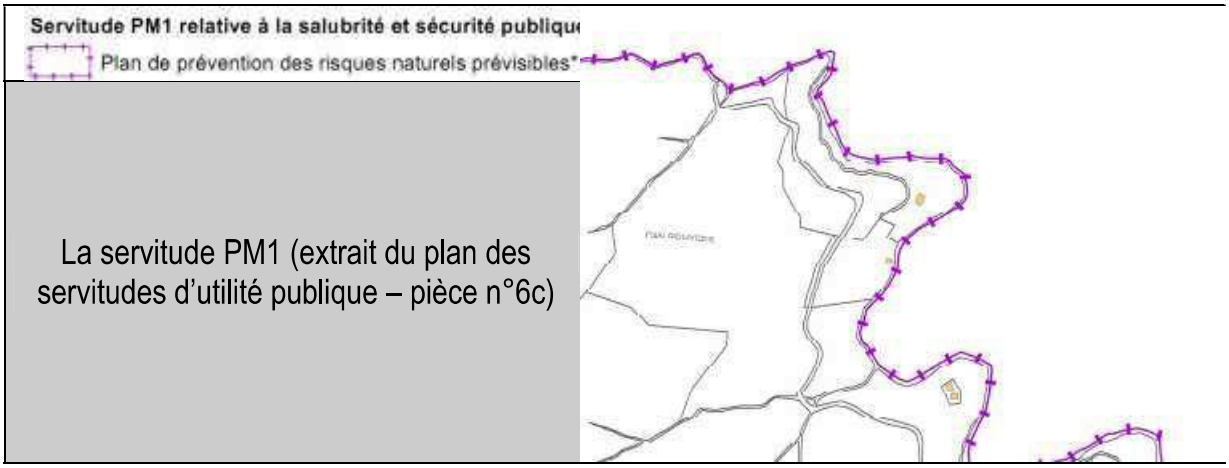
La servitude I4 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude I4, relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements concernant l'énergie électrique instaurée par la loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi du 8 avril 1946 modifiée.

Elle localise entre autre la ligne de 400 000 volts qui traverse le territoire et qui relie Baixas à Vich.

Le gestionnaire de la servitude I4 est le RTE EDF Transport SA (transport électricité Sud-ouest).

3.9.6. SERVITUDE PM1 RELATIVE A LA SALUBRITE ET LA SECURITE PUBLIQUE



La servitude PM1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude PM1 est liée à la salubrité et à la sécurité publique. Elle délimite les zones d'aléas liées au risque d'inondation de la commune, identifié sur le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2006.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Il permet de faire connaître les zones à risques aux populations et définit les mesures pour réduire la vulnérabilité. Il s'inscrit dans un ensemble de réflexions et de dispositifs de prévention des risques.

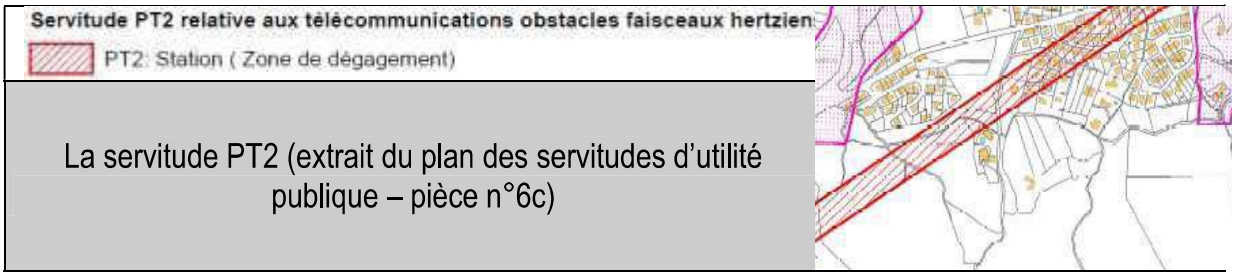
La servitude PM1 identifie deux types de zones sur le territoire, directement exposées aux risques, selon l'exposition des zones au phénomène naturel prévisible et caractérise l'intensité possible du phénomène :

- Les zones rouges, correspondant aux zones soumises à risque fort ;
- Les zones bleues, correspondant aux zones soumises à risque moyen et faible.

Cependant, aux vus de l'impossibilité reporter sur le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°6c) la servitude PM1, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de la servitude pour tout renseignement. Par ailleurs, le PPRN est consultable en Mairie.

Le service gestionnaire de cette servitude est le service de Restauration des Terrains en Montagne (RTM).

3.9.7. SERVITUDE PT2 RELATIVE AUX TELECOMMUNICATIONS OBSTACLES FAISCEAUX HERTZIENS



La servitude PT2 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude PT2 est liée à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles, instituée en application des articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1 du Code des postes et des communications électroniques. Elle est liée à la présence de la station d'Arles-sur-Tech, située route de Montalba.

Son emprise concerne l'Est du territoire, et s'étend sur une bande dans un sens Est-Ouest.

Le service gestionnaire de cette servitude est France Télécom.

3.10. EXPOSES DES MOTIFS DES DELIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT :

Les limitations administratives à l'utilisation du sol et à l'exercice du droit de propriété découlent de plusieurs raisons principales :

- La commune a tenté de rechercher l'équilibre entre développement et protection fondant les dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme. A cet effet la commune a tenté de s'inscrire dans une démarche de développement durable ménageant les ressources actuelles de son territoire tout en prévoyant les évolutions nécessaires de son développement démographique, économique, commercial, de service, agricole, forestier, paysager, patrimonial, environnemental et d'équipements d'intérêt général.

- C'est dans cet objectif que la commune de Arles sur Tech a orienté son développement sur des secteurs stratégiques, idéalement positionnés, et qu'elle a souhaité renforcer la démarche d'un développement maîtrisé mais certain de son espace urbain. Le parti d'aménagement retenu permet de répondre aux divers objectifs qu'elle s'est fixée dans son PADD : déplacements, habitat, démographie, paysage, économie, agriculture, équipements et services, mixité sociale, patrimoine, cadre de vie, environnement…

- La commune a mis l'accent sur la cohérence et la qualité des futurs aménagements au sein des zones à urbaniser, en définissant des orientations particulières d'aménagement et en les assortissant d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

- Corrélativement, la commune a souhaité assurer une démarche de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines dans son document de planification, via notamment les orientations particulières d'aménagement.

- Les dispositions des zones AU à dominante d'habitat et ouvertes à l'urbanisation sur plusieurs sites reprennent certaines orientations réglementaires déjà présentes dans le règlement de la zone UB, afin de maintenir, par analogie, une forme urbaine en cohérence avec le tissu urbain actuel de la commune, tout en permettant la réalisation des orientations particulières d'aménagement projetées afin d'ouvrir la Ville vers l'avenir et vers les modes de construction d'aujourd'hui.

- Corrélativement, la nécessité de conserver la trame urbaine existante au sein de l'agglomération classée en zone urbaine, tant en ce qui concerne la possibilité d'une densification dans le centre historique (zone UA) où le règlement a été rédigé avec l'appui du règlement de la ZPPAUP, que le maintien d'une règle en cohérence avec les anciennes règles du POS dans les zones désormais classées UB ou encore les zones 1AU partiellement urbanisées et à urbaniser.

- Par rapport au précédant POS, dans un souci de densification du tissu urbain et d'uniformisation des paysage, la commune a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols et a harmonisé les hauteurs des constructions autorisées.

- La zone UA a été revue dans sa consistance d'origine pour prendre en compte son caractère historique, patrimonial et identitaire.

- La commune a délimité des zones Nj regroupant les jardins familiaux/potagers/vivriers,, inexistants au POS. Sachant qu'une partie de cette délimitation est issue d'un reclassement d'une ancienne zone NA ouverte à l'urbanisation au profit de la zone N.

- Par application du principe de précaution, les campings non desservis par les réseaux ou localisés dans les parties les plus rurales du territoire ont été rattachés à la zone N (création d'un sous-secteur Nc).

- Tous les éléments qui n'avaient aucun lien avec l'activité agricole et pourtant insérés en zone NC au POS ont été rattachés à la zone N du PLU (golf, espaces de loisirs, etc…).

- En outre, les définitions de zonage appuyées sur la prise en compte des différents aléas ont été supprimées dans le cadre d'un PLU par rapport au POS d'une part car ce n'est pas l'objet du code de l'urbanisme, et d'autre part car le PPRI depuis approuvé constitue une servitude d'utilité publique de portée supérieure qui s'impose de fait au PLU.

- Afin d'assurer la cohérence du projet de territoire, la commune a souhaité phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation, en bloquant certaines zones ce qui n'était pas le cas dans le cadre du précédant POS.

- L'ensemble des zones a également pris en compte les contraintes découlant des polices administratives indépendantes du droit de l'urbanisme et les a intégrées dans le règlement de chaque zone concernée, conformément aux objectifs assignés au PLU par l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme. Plus particulièrement, il conviendra de noter qu'une attention particulière a été portée sur la prise en compte du risque inondation grevant majoritairement le territoire arlésien, avec l'intégration nécessaire du PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation) à la réflexion communale.

- La zone agricole a été maintenue dans sa consistance première et développée, à l'image de la zone naturelle, et ce par le reclassement d'anciennes zones U et NA du POS au profit des espaces agricoles et forestiers. Il en va de la cohérence d'ensemble du PLU d'Arles sur Tech, de la préservation des grands équilibres territoriaux, et d'une gestion effectivement économe de l'espace.

- La nécessaire prise en compte de la loi Montagne, à l'issue de laquelle certains secteurs ont dû être déclassés par rapport au POS en raison d'un défaut de continuité urbaine. Pour le reste, l'intégralité des aspects de la loi Montagne est respectée, y compris dans la préservation des espaces agricoles et forestiers.

- Les autres contraintes réglementaires liées au zonage maintiennent ou précisent certaines règles qui existaient dans le précédent Plan d'Occupation des Sols, dans un souci de

cohérence urbaine, tout en intégrant les prescriptions issues de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellements Urbains », ainsi que de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 la modifiant et la complétant.

- La municipalité a fait le choix d'arrêter son PLU sous le régime du Grenelle I de l'environnement mais a intégré à sa réflexion, et par anticipation, quelques éléments mis en exergue dans le Grenelle II (à l'instar des trames vertes et bleues) sans que ce régime du Grenelle II de l'environnement ne puisse s'appliquer au PLU en adéquation avec les volontés politiques sur les procédures.

- En outre, des emplacements réservés ont été maintenus, modifiés ou créés pour permettre la réalisation des projets et objectifs structurants d'intérêt général et collectif précédemment exposés, notamment en matière de circulation ou de stationnement, de création d'espaces publics, ou encore d'espaces paysagers. Les emplacements réservés devenus sans objet en raison de la réalisation des aménagements ou parce qu'ils n'ont plus lieu d'être ont été supprimés.

- De plus, la commune a souhaité maintenir les espaces boisés classés existants au POS, en redéfinissant celui existant à hauteur de la Mairie afin de délimiter les parties effectivement boisées *in situ* et non les bâtiments.

- En outre, par rapport au précédant POS, la commune a identifié au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme les éléments du patrimoine naturel, vernaculaire, paysager, qui participe pleinement à son identité et qu'elle souhaite préserver. Au total 192 éléments ont été identifiés.

- La commune a répertorié les Mas à caractère patrimonial dans la zone agricole afin d'autoriser un changement de destination, ce qui n'était pas prévu au précédant POS.

3.11. LES CHANGEMENTS APPORTES A CES REGLES DANS LE CADRE DE LA REVISION :

L'essentiel des règles régissant l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) est maintenu dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Arles sur Tech.

Toutefois, chaque règlement de zone a bénéficié d'une ré-écriture de ses dispositions afin d'en faciliter l'application ou pour en éclairer le sens. De même, les dispositions obsolètes ou inefficaces ont été supprimées ou réformées. Une uniformisation des règles a également été recherchée, notamment pour ce qui concerne la prise en compte de la densification des espaces (suppression du COS par rapport au POS, harmonisation des hauteurs…).

On se reportera éventuellement à une comparaison matérielle de l'ancien POS et du nouveau PLU dans la mesure où, du fait des changements apportés à la planification réglementaire communale de l'urbanisme par la loi SRU du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, un exposé exhaustif des changements apportés à ces règles serait impossible à réaliser dans le cadre du présent document.

De plus, par rapport à l'ancien POS, le parti d'aménagement a été largement retravaillé pour assurer cohérence, la transversalité, la maîtrise et l'équilibre du projet de territoire dans son ensemble. En ce sens, le règlement intègre certaines dispositions permettant de prendre en compte les volontés communales et de respecter effectivement ce parti d'aménagement souhaité par la commune.

☑ **Développer des secteurs de développement en cohérence avec l'existant, l'orographie des sites, et les spécificités du territoire arlésien :**
- aménagement des secteurs Alzina Rodona, la Batllia, Bernado, Camp Llarg, la Horta, Cogolera, Soula d'en Cadaux ;
- définition de secteurs de développement en continuité de l'existant et sur des secteurs potentiellement aménageables, idéalement positionnés ;
- proposition de secteurs à vocation d'activités spécialisées :
  - ✓ au niveau d'Alzina Rodona ;
  - ✓ au niveau de la Batllia.

☑ **Rapprocher l'urbanisation projetée des équipements de services, loisirs, de centralité, culturels, socio culturels en présence, des lieux de centralité ;**

☑ **Prendre en compte les contraintes pesant sur le territoire** (risque d'inondation, topographie, orographie, servitudes d'utilité publique, etc…) ;

☑ **Favoriser la mixité des fonctions urbaines et sociales ;**

☑ **Améliorer les mobilités dans l'ensemble de leur composante ;**

- ☑ **Préserver l'environnement naturel, identitaire et sensible du territoire ;**

- ☑ **Phaser l'urbanisation afin d'en assurer plus aisément sa maîtrise et la nécessaire prise en compte de paliers démographiques ;**

- ☑ **Développer le niveau économique et pérenniser l'existence des commerces de proximité, dans une dimension patrimoniale ;**

- ☑ **Prendre en compte les enjeux et les contraintes pesant sur le territoire** (risque d'inondation, sensibilité paysagère et environnementale, intérêt agricole, obstacles physiques et anthropiques…) ;

- ☑ **Identifier pour qualifier et préserver les éléments du patrimoine identitaire arlésien.**

- ☑ **Nécessairement préserver et développer les espaces agricoles et forestiers.**

3.12. LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Pour chaque zone des règles particulières quant aux conditions d'occupation du sol ont été établies. La plupart de ces règles résultent d'une analyse des situations existantes. Il s'agit d'une analyse tant de l'organisation urbaine, de ses caractéristiques que de la destination générale des sols.

Globalement, ces règles sont relatives à la nature des constructions, aux conditions de dessertes (réseaux divers, voirie), à l'aspect extérieur des constructions, aux conditions d'implantation des constructions (reculs, stationnement, COS, emprise au sol, surface de parcelle).

Règles	Justifications
Article 1 et 2 Nature de l'occupation des sols	Il s'agit d'une part d'organiser les constructions en fonction de la destination des zones afin de ne pas créer d'incompatibilité. Dans *les zones urbanisées (UA, UB) ou à urbaniser 1AU1, 1AU2 et 2AU*, sont autorisées les constructions à usage d'habitation et sont interdites toutes constructions incompatibles avec de l'habitat. Dans *la zone urbanisée UE* ne sont autorisés que les activités spécialisées et les services. Dans *la zone à urbaniser 1AU3* ne sont autorisés que les activités spécialisées (activités sportives, de loisirs, établissements commerciaux, gîtes, chambres d'hôtes, de l'habitat…). Dans *la zone à urbaniser 3AU* ne sont autorisés que les activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes…. *En zone A*, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux services publics et celles liées à l'activité agricole afin de préserver le fonctionnement des exploitations existantes ou à créer.

	Est autorisé pour certains bâtiments agricoles le changement de destination. *En zone N* : de façon générale les constructions sont interdites afin de préserver l'espace naturel. Toutefois quelques exceptions sont autorisées pour le sous-secteur Nc autorisant les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers destinés aux campings, aux campeurs et aux caravanes, les garages collectifs de caravanes, sans création de logement, les sous-secteurs Ne autorisant l'activité existante, sans extension, sans création de logement, le sous-secteur Ng permettant le fonctionnement du golf existant, les sous-secteurs Nj les abris de jardins et les voies douces, le sous-secteur Nl autorisant les activités de loisirs, sportives, ludiques, fédératrices, à dominante verte et paysagère et enfin le sous-secteur Ns autorisant les équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement de la station de traitement de l'eau.
Article 3 et 4 Conditions de dessertes	Ces articles visent à assurer des conditions de dessertes en réseaux et voiries adaptées à l'ensemble des zones.
Article 5 Surface minimale des terrains	Cet article vise à définir des surfaces minimales de terrains pour les zones situées en assainissement autonome. Ces surfaces sont nécessaires à la mise en place des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur. Cette disposition concerne les zones A.
Article 6 à 8 Implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, et les unes par rapport aux autres	Ces articles permettent d'assurer une harmonisation des conditions d'implantation au niveau du bourg et permettent aussi de définir des reculs nécessaires le long des axes et parcelles voisines. *Dans le sous-secteur UBe*, le recul des

	constructions par rapport de la RD115 est différent du reste de la zone.
Article 10 Hauteur maximale des constructions	Cette règle vise à assurer une harmonisation des hauteurs de construction en fonction des destinations et caractéristiques des zones. Dans les zones déjà urbanisées *(UA, UB)* elles résultent d'un constat sur les moyennes du nombre de niveaux par constructions. Dans les zones *UB*, les hauteurs ont été harmonisées afin de favoriser les densités. Pour les *zones UE* les hauteurs ont été définies afin d'assurer une intégration maximale des constructions tout en prenant en compte les caractéristiques des bâtis à vocation économique. Pour les *zones A et N* cette règle de hauteur prend en compte les caractéristiques des bâtiments agricoles mais aussi le souci de préservation des paysages.
Article 11 Aspect extérieur des constructions	Cet article tend à assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse dans son architecture d'ensemble, en fonction des zones. Pour le *secteur UA*, les règles définies résultent d'une analyse des composantes architecturales présentes. Pour les *secteurs UB*, ces règles permettront la réalisation de constructions préférant les caractéristiques locales aux modèles communs rencontrés, sans toutefois interdire les projets de construction présentant une architecture moderne. Pour les *zones UE,* ces règles permettent d'assurer une intégration maximale des bâtiments au site, tout en permettant la réalisation de constructions fonctionnelles. Pour les zones A et N ces mesures permettent

	une préservation des sites par une demande d'intégration maximale des constructions. Rappel : l'article 11 contient des dispositions particulières pour les éléments paysagers.
Article 12 Aires de stationnement	Cet article concerne plus particulièrement les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Il résulte de l'application de la réglementation en vigueur. Cette règle est une des conditions d'un bon fonctionnement urbain et permet de prendre en compte la problématique des stationnements sur le territoire.
Article 13 Coefficient d'occupation des sols	Cet article permet de maîtriser les masses de constructions et ainsi d'assurer un développement harmonieux de la forme urbaine en fonction des zones. Le COS de la zone UB a été supprimé par rapport au POS afin de favoriser les densités.

Les règlements des zones bloquées 2AU et 3AU ne sont pas renseignés hormis en ce qui concernent les articles 1 et 2. Les autres articles seront étayés au déblocage de chacune des zones.

A noter que le règlement de la zone UA s'appuie sur le règlement de la ZPPAUP instaurée sur la commune et est issu d'un travail en collaboration avec le STAP pour une meilleure cohérence et une plus grande compatibilité entre les deux documents, en sachant que l'Architecte des Bâtiments de France est sollicité pour chaque permis de construire déposé en Mairie d'Arles-sur-Tech.

Pour l'ensemble des zones, il convient de se consulter le règlement de la ZZPAUP et celui du PPRI, de portée supérieure à celle du règlement du PLU et s'imposant de fait.

QUATRIEME PARTIE :

LES INCIDENCES DU PLU ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION DES INCIDENCES ET MISE EN PLACE D'EVENTUELLES MESURES COMPENSATOIRES

Concilier la croissance démographique et urbaine avec la protection du développement et du patrimoine écologique, satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles-sur-Tech Cette volonté s'appuie sur quelques principes fondamentaux : équilibre, mixité sociale, utilisation économe de l'espace, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements, préservation des écosystèmes, etc.

4. LES INCIDENCES DU PLU ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la loi SRU le rapport de présentation du PLU doit désormais évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette exigence suppose donc une vision relativement précise des changements induits par le projet de PLU.

Cette quatrième partie correspond au quatrième volé mentionné dans le Code de l'urbanisme. Elle a pour objet :

- ☞ d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement ;
- ☞ d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

4.1. COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES NORMES SUPERIEURES

L'évolution du cadre réglementaire, les objectifs de la commune comme les attentes de la population tendent à promouvoir une meilleure prise en compte de l'environnement, des paysages et des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Ces principes sont pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret d'application relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme n°2004-531 du 9 juin 2004.

LA LOI MONTAGNE

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, les plans locaux d'urbanisme se doivent d'être compatibles avec la loi Montagne.

La loi n° 85-30, dite loi Montagne, relative au développement et à la protection de la Montagne concerne la totalité du territoire d'Arles-sur-Tech, elle reconnaît la montagne comme une entité géographique, économique et sociale nécessitant la mise en œuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection. La loi Montagne, du 9 janvier 1985, est entrée en vigueur suite à l'arrêté interministériel du 6 septembre 1985.

Les articles L 145-1 à L 145-13 et R 145-1 à R 145-10 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Ces dispositions stipulent notamment que :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;
- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, avec l'objectif de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- L'urbanisation peut être réalisée en "hameaux nouveaux" si la protection contre les risques naturels ou la préservation des terres agricoles l'imposent;
- Le développement touristique doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs ;
- Le développement touristique et la création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Le projet de PLU de la commune d'Arles-sur-Tech se conforme aux dispositions particulières aux zones de montagne.

Le diagnostic de territoire mené dans le cadre du PLU, et notamment le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales, identifie clairement l'importance des espaces agricoles, pastoraux et forestiers pour l'économie de la commune et au-delà, pour ses paysages et ses équilibres écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et sa traduction règlementaire sont ainsi élaborés au regard des dispositions particulières aux zones de montagne et recentre le développement des zones à urbaniser en continuité des zones urbanisées et par la construction dans les dents creuses.

Le PLU d'Arles-sur-Tech tend vers un développement harmonieux et économe de l'espace qui assure à la fois le maintien et l'évolution des exploitations agricoles et la protection des espaces agricoles.

➲ **Le projet de PLU de la commune d'Arles-sur-Tech intègre les grands principes de la loi Montagne en assurant une cohérence avec le territoire arlésien.**

4.2. EVALUATIONS DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR, MESURES DE COMPENSATION

4.2.1. SUR LES LOGEMENTS, LA DEMOGRAPHIE ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLU est par définition un document de prospective.

La prospective consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

Elle ne consiste pas à prévoir l'avenir mais à élaborer des scenarii possibles sur la base de l'analyse des données disponibles (états des lieux, tendances…) et de la compréhension et prise en compte des processus sociaux dans le sens noble de ce terme (ensemble des composantes d'un territoire et des comportements associées). La prospective doit donc aussi s'appuyer sur des analyses rétrospective et les enseignements tirés du passé.

Sa fonction première est d'être une aide à la décision stratégique sur une longue durée. Elle acquiert ainsi une double fonction de réduction des incertitudes face à l'avenir, et de priorisation ou légitimation des orientations.

La prospective est une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Arles-sur-Tech à son échéance (horizon 2030), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Arles-sur-Tech développe de nouvelles capacités d'accueil au cœur des espaces urbanisés ou sur de nouveaux secteurs de développement en franges urbaines, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble du territoire, à la fois transversale et complémentaire, et d'une recherche d'une cohérence urbaine.

Le PLU de la commune d'Arles-sur-Tech est un projet sur 20 ans, soit à l'horizon 2030 (voire 2033, en considérant notamment une application effective du PLU à l'horizon 2013).

A ce titre, bien que facultative sous le régime du Grenelle 2 de l'environnement, la commune a souhaité définir des orientations particulières d'aménagement permettant outre la cohérence des futurs aménagements, d'asseoir, en complément des réflexions sur le patrimoine, les déplacements, les centralités, les paysages et l'environnement entre autre, une véritable politique socio-démographique : diversification des formes d'habitat, des formes d'accès au logement, permettant de répondre aux besoins identifiés en termes démographiques ainsi qu'aux objectifs de logements.

Un projet cohérent avec les besoins identifiés et les objectifs poursuivis en matière de logements et d'accroissement démographique :

Le projet communal permet de répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée en tenant compte des besoins identifiés :

- **Répondre aux besoins liés au point mort :** 24 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographie) ;
- **Répondre aux besoins en logements évalués, à savoir 416 nouveaux logements** permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, aux besoins liés au point mort et aux besoins en logements sociaux.

En effet, le projet communal intègre un potentiel de 405 logements via :

- Les nouvelles zones à urbaniser (260 logements) ;
- Les dents creuses potentiellement urbanisables (96 logements) ;
- Les poches vides d'urbanisation intégrées en zones UB (49 logements).

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (381 logements répondant à l'accroissement démographique), et répond aux besoins spécifiques liés au point mort (24 logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel).

	NOMBRE DE LOGEMENTS PROJETES
Dans les zones UB (y compris sous-secteur UBb) et AU à vocation d'habitat toutes zones confondues	309*
Dans les dents creuses situées dans les zones à vocation d'habitat toutes zones confondues	96**
TOTAL DES LOGEMENTS PROJETES A L'ECHEANCE DU PLU	**405**

* Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations Particulières d'Aménagement en matière de densités par secteur. Elles varient entre 15 et 25 logements à l'hectare pour la majorité des secteurs à l'exception du secteur le Bernado (Est et Ouest) où la densité numérique n'est pas applicable eu égard à la morphologie, l'orographie et la configuration du site. Ainsi dans ces deux secteurs, les potentialités de logements ont été dégagées en fonction des possibilités réelles d'urbanisation. Au total la densité moyenne dans le cadre du projet de PLU est d'environ 23 logements à l'hectare toutes zones confondues.

** Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et le sous-secteur UBa est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

En outre, le potentiel de logements inclus dans le projet de Ville permet de respecter l'objectif de perspective d'évolution démographique qu'elle s'est fixée dans le PADD à savoir atteindre une population d'environ 3.400 et 3.550 habitants à l'horizon 2030.

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions on peut estimer que, sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,08 personnes par logement, la commune pourra voir son projet urbain accueillir une population supplémentaire de **792 habitants** (déduction faite des 24 logements nécessaires à répondre aux besoins du point mort). Sachant que sur les potentialités du projet de PLU, **381 logements permettent cet accroissement démographique.**

Dans le projet de PLU tel que présenté, **les zones ouvertes à l'urbanisation et les dents creuses présentent un potentiel de 269 logements** (245 logements répondant à l'accroissement démographique et 24 logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel). Ces zones permettront d'accueillir une **population supplémentaire de 510 habitants** (déduction faite des 24 logements nécessaires à répondre aux besoins du point mort et sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,08 personnes par logement) à l'horizon 2030, soit une **évolution annuelle de l'ordre de 0,72 % en moyenne**. Rappelons à juste titre que le PLU est un document de prospective qui ne peut prédire l'avenir mais seulement faire des hypothèses. Ainsi, cette évolution démographique constitue l'hypothèse où les zones 2AU resteraient bloquées et ne s'urbaniseraient pas mais ne peut se prévaloir comme l'unique composante du projet de Ville qui va bien au-delà de la seule prise en compte des potentialités démographiques dans les zones AU immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

En intégrant les zones 2AU, bloquées à l'approbation du PLU, le potentiel de l'ensemble du projet de PLU est de 405 logements (381 logements répondant à l'accroissement démographique et 24 logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel). L'ensemble du projet de PLU permettra donc d'accueillir une **population supplémentaire de 792 habitants** (déduction faite des 24 logements nécessaires à répondre aux besoins du point mort et sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,08 personnes par logement) à l'horizon 2030, soit une **évolution annuelle de l'ordre de 1,07 % en moyenne**. Cette évolution permet parfaitement de répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée dans le PADD.

Extrait du PADD (cf. document n°2)

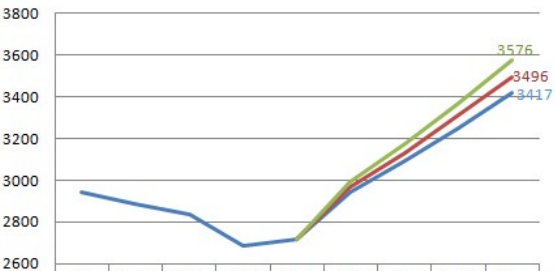
⇒ **Maîtriser le rythme de croissance de sa population,** les perspectives d'évolution démographique s'orientent entre **3 400 habitants et 3 550 habitants environ** à l'horizon **2030, ce qui représente une évolution démographique comprise entre 1 % et 1.2 % par an** (volonté communale d'anticiper les futurs besoins) et de rester dans une dynamique optimiste associée à une réelle qualité du cadre de vie.

Retrouvant une attractivité perdue depuis plusieurs années, la commune d'Arles-sur-Tech a atteint en 2007 un seuil démographique de 2718 habitants, seuil qu'elle n'avait plus atteint depuis les années 60.

Après plusieurs décennies d'exode rural et de chutes démographiques, la commune profite pleinement d'une croissance exogène permise par le développement de certains axes au premier rang desquels figure la RD 115.

L'un des objectif émis par le PLU est dès lors de s'inscrire dans une dynamique démographique. Cette nouvelle ère qui s'ouvre pour le territoire a conduit la municipalité à fixer **une perspective d'évolution démographique comprise entre 3400 et 3550 habitants environ à l'horizon 2030.**

Avec un taux de croissance minimal espéré de 1 %, la commune inverse les tendances enregistrées au plus fort de l'exode rural et espère ainsi atteindre un niveau de population perdu depuis. Rappelons qu'avec la projection basse (1% par an), en 2015, la commune d'Arles-sur-Tech aura seulement retrouvé la situation démographique de 1975.



	01/01 /1975	01/01 /1982	01/01 /1990	01/01 /1999	01/01 /2007	01/01 /2015	01/01 /2020	1/010 /2025	1/010 /2030
scenario bas (1%/an)	2945	2889	2837	2687	2718	2943	3093	3251	3417
scénario médian (1,1%/an)					2718	2967	3134	3310	3496
scénario dynamique (1,2%/an)					2718	2990	3174	3369	3576

Source : Info Concept

Concernant les logements vacants, la commune n'a pas d'actions directes via le PLU mais elle pourra rendre ce potentiel attractif notamment pour l'habitat permanent via des opérations de façade, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) (en fonction des priorités de l'ANAH, agence nation de l'habitat) ou programme assimilé d'aide à la rénovation, ou encore en utilisant son droit de préemption urbain pour acquérir des logements vacants ou à l'abandon et ainsi proposer une offre de fait plus accessible. La part de logements vacants sur l'ensemble du parc de logements est correcte (6 % selon le recensement réalisé par la commune en juin 2010 et reporté sur les données officielles de l'INSEE de 2006) permettant d'éviter toute tension sur le marché immobilier. Ces disponibilités foncières permettront un turn-over dynamique sur la commune, favorisant l'accueil d'une population jeune maintenant par la même les différents équipements publiques, notamment scolaires.

A noter que les projections d'évolution du parc immobilier (présentées dans la première partie du présent document) ont permis d'estimer, en parallèle du développement de résidences principales, l'évolution des résidences secondaires (en prenant pour hypothèse que les logements vacants n'évoluaient pas et que le taux de résidences secondaires restait identique à l'échéance du PLU). Cette estimation faisait état d'un besoin de 56 logements, selon le scénario « optimiste », pour répondre à ce besoin potentiel de résidences secondaires, qui pourrait nécessairement influencer sur les besoins en foncier. Ces besoins n'ont toutefois pas été intégrés dans les prévisions globales, la commune affichant clairement sa volonté de prioriser le développement de résidences principales. D'ailleurs des densités plus importantes pourraient être utilisées pour répondre à ces besoins spécifiques en parallèle de ceux des résidences principales.

La volonté communale est en priorité de dynamiser la population permanente et donc, via les résidences secondaires, sans toutefois omettre les possibilités d'accueil de la population saisonnière. Les résidences secondaires pourront donc évoluées selon les opportunités qui se présentent, notamment par la réappropriation de logements vacants ou dans les secteurs de développement, avec notamment une augmentation ponctuelle des densités.

Par ailleurs, la commune d'Arles-sur-Tech n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU et à ce titre n'est pas tenue de déterminer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux. Toutefois, la municipalité a déjà réalisé des logements aidés sur son territoire et pourra poursuivre ce type d'opération en phase opérationnelle. Cette volonté communale s'inscrit clairement dans une démarche de mixité sociale et de mieux « vivre ensemble ».

Avec ces potentialités, la commune d'Arles-sur-Tech répond dans son PLU aux besoins spécifiques liés au point mort, aux besoins en logements liés à l'accroissement démographique et aux potentialités des dents creuses, tout en intégrant une réflexion transversales entre les différentes composantes de son territoire, dans une dimension de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

Afin de répondre aux besoins et objectifs identifiés, la commune doit produire un foncier afin de disposer d'un volume non bâti pour avoir le choix pour construire. Il faut donc une production en logement mais aussi nécessairement une production en foncier pour pouvoir répondre aux besoins en logements liés à l'accroissement démographique, aux besoins en logements nécessaires au point mort pour que la commune maintienne son niveau de population actuel, et également pour proposer une diversification de l'offre et notamment une certaine mixité sociale. A cette fin, la commune d'Arles-sur-Tech propose à travers son projet de PLU une production de résidences principales supplémentaires et également de nouveaux secteurs de développement afin de les réaliser.

En parallèle et afin de répondre aux besoins, la commune pourra développer un foncier plus accessible (lotissement communal…) en utilisant notamment son Droit de Préemption Urbain (DPU) pour des acquisitions foncières.

En outre, avec une **densité de 15 à 25 logements à l'hectare (**pour la majorité des secteurs à l'exception du secteur le Bernado Est et Ouest où la densité numérique n'est pas applicable eu égard à la morphologie, l'orographie et la configuration du site : dans ces deux secteurs, les potentialités de logements ont été dégagées en fonction des possibilités réelles d'urbanisation). Au total la densité moyenne dans le cadre du projet de PLU est d'environ 23 logements à l'hectare toutes zones confondues, le projet de PLU s'insère véritablement dans démarche transversale et complémentaire, pour à la fois répondre aux besoins en logements liés à l'accroissement démographique et aux besoins en logements nécessaires au point mort (pour que la commune maintienne son niveau de population actuel), **en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace, la qualité des futurs espaces bâtis et leur insertion paysagère dans l'environnement, tout en conservant la qualité du cadre de vie et la cohésion sociale.**

Le projet de PLU tel que présenté propose une nouvelle densité dans le tissu urbain arlésien existant (où les dents creuses sont recensées) en harmonisant les hauteurs (permettant ainsi la surélévation de certaines constructions) et en supprimant le COS, favorisant de fait une densification de ces secteurs urbanisés (dans ce cadre, les constructions seront réglementées par les articles 6 « implantation des constructions par rapport aux voies et

emprises publiques », 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », 8 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »…).

Extrait article 14 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, 1AU1, 1AU3 et A :

[…]
Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.
[…]

Rappelons à juste titre que le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir arlésien en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation des futures zones 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant des densités plus importantes en fonction des besoins et des impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et en adéquation avec les enjeux environnementaux.

Rappelons à ce sujet que les orientations particulières d'aménagement mettent en exergue l'adaptation de la densité en fonction du secteur et plus précisément de l'orographie, du relief et des composantes en présence.

Par ailleurs, lorsque le PLU constituera le document d'urbanisme opposable sur le territoire communal, il conviendra d'avoir recours à des procédures de modifications pour ouvrir tout ou partie des zones bloquées (2AU) qui permettront de satisfaire les besoins et de répondre à la demande. Ce phasage dans le temps lui permet de faire évoluer le PLU tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation par des paliers d'évolution démographique ce qui induit nécessairement des incidences positives pour la population existante et à venir puisque cela :

- Assure l'absorption par les différents ouvrages techniques ;
- Facilite l'intégration sociale des futures populations ;
- Maîtrise la progression du turn-over de la population ;
- Favorise l'intégration urbaine et fonctionnelle des futures populations.

La commune met l'accent sur la cohérence transversale et complémentaire de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives) ;**

- **lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements** (notamment des opérations de rénovation urbaine sur les logements vacants), notamment pour prendre en compte les besoins des résidences secondaires.
- **Le phasage souhaité par la municipalité permettra de faire évoluer le projet de Ville en adéquation avec les nécessités et les besoins de la collectivité.**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond effectivement aux objectifs qu'elle s'est fixée, tout en conservant la qualité du cadre de vie.

NB : la mise en forme des objectifs démographiques sous la forme d'une fourchette au sein du PADD (rappel perspective d'évolution démographique entre 6.400 et 3.550 habitants à l'horien 2030), dans une démarche véritablement prospective, permet d'intégrer certaines variables que le projet de PLU ne peut pour l'heure gérer ou évaluer : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc. De plus cette « fourchette » permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autre du projet urbain (si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique).

Une évolution démographique progressive :

La croissance démographique proposée respecte des paliers nécessaires à une « absorption » cohérente des futures populations, tant d'un point de vue technique (réseaux AEP, eaux usées…) que sociale, urbaine et fonctionnelle(intégration progressive des futures populations et cohésion sociale), puisque le projet propose un zonage dans le temps avec plusieurs phases distinctes :

→ A **vocation d'habitat** :

- Une première tranche qui sera constituée par l'urbanisation des zones AU immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat (1AU1 et 1AU2), avec, corrélativement, les logements vacants, dents creuses et poches vide d'urbanisation réparties dans les zones UB ;

- Une seconde tranche qui sera constitué par les zones 2AU « bloquées » au présent PLU.

→ A **vocation d'activités spécialisées** :

- Une première tranche qui sera constituée par l'urbanisation des zones AU immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation économique (1AU3) ;
- Une seconde tranche qui sera constitué par les zones 3AU « bloquées » au présent PLU.

Concernant les dents creuses en zone UB, le maintien de leur constructibilité permettra leur comblement selon ce que la dureté foncière et la rétention foncière permettront, dans une politique volontariste en matière de densité existant.

Ainsi, par ces phasage des zones à urbaniser, la commune d'Arles-sur-Tech se donne véritablement les moyens de se fixer des seuils démographiques. Et d'estimer le présente projet de PLU prévoit ainsi plusieurs zones à urbaniser :, que des zones immédiatement ouverte à l'urbanisations (le PLU est donc plus garant de l'économie d'espace et le la maîtrise du développement dans son ensemble).

→ A **vocation d'habitat** :

- 1AU1 Camp Llaro : immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- 1AU1 Bernado Ouest : immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- 1AU1 Bernado Est : immédiatement ouvertes à l'urbanisation ;
- 1AU2 l'Horta : immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- 1AU2 Batllia Ouest : immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- 1AU2 Batllia Est : immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- 2AU Soula d'en Cadaux : « bloquée » ;
- 2AU Cogolera Ouest : « bloquée » ;
- 2AU Cogolera Est : « bloquée » ;
- 2AU Batllia : « bloquée ».

→ A **vocation d'activités spécialisées** :

- 1AU3 : immédiatement ouverte à l'urbanisation, destinée à accueillir des activités spécialisées (activités sportives, ludiques, établissements commerciaux, gîtes, chambres d'hôtes, habitat…) ;
- 3AU : « bloquée », destinée à accueillir des activités spécialisées, de services, d'établissement de soin, d'activités d'accueil médicalisé et d'annexes.

Le projet de PLU, outre que la réflexion spatiale sur l'intégration paysagère des constructions et des aménagements en adéquation avec les enjeux environnementaux, propose **un phasage plus cohérent**, notamment du fait que le POS ouvrait toutes les zones à

urbaniser, **assurant un véritable équilibre sociodémographique** par des paliers démographiques.

En outre, avec une **ouverture progressive** des zones à vocation d'activités spécialisées et des zones à vocation d'habitat, la commune s'assure d'une part d'une mixité sociale et des fonctions urbaines, et, d'autre part, d'une insertion progressive et harmonieuse des futures populations. En effet, le phasage des zones permet la maîtrise de la gestion des équipements dans le temps avec l'arrivée de nouvelles populations.

La cohésion sociale, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale sont ainsi largement défendues.

Par ce phasage de l'urbanisation, la commune se donne véritablement les moyens de maîtriser l'anthropisation de son territoire et de mettre en adéquation les nouvelles constructions, et donc l'arrivée de populations, avec les équipements publics (écoles, …), les besoins en eau potable, les raccordements aux différents réseaux…

Ces résultats assurent aussi un équilibre du projet de Ville et un équilibre social de l'habitat.

Le PLU propose un phasage dans le temps avec des zones à urbaniser bloquées, qu'il s'agisse des zones à vocation essentielle d'habitat qu'à vocation d'activités spécialisés, et ouvertes ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications du PLU.

Pour rappel, comme la loi le lui permet, la commune d'Arles-sur-Tech, notamment vu l'état d'avancement de la démarche engagée, a choisi d'arrêter son PLU en se plaçant sous le régime antérieur à la loi Grenelle 2.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Sur la question des logements, il lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements.
En ce sens, le projet de PLU tel que présenté s'inscrit dans cet impératif en axant le développement à vocation d'habitat autour du phasage présenté précédemment.
Notons que le PLU est aussi un outil visant à favoriser la réalisation de logements par une relance de l'offre foncière.

Afin de rendre le PLU plus opérationnel, la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, dite loi ENL, a prévu que « le rapport de présentation peut

comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».
Cette mesure a pour vocation de rendre le PLU plus prospectif et opérationnel, et doit être prévue au rapport de présentation.

Les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) seront mises à jour au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU et 3AU en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité.

Rappelons à juste titre que la loi ENL a également prévu qu'un débat soit organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats, le cas échéant, du phasage prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, la commune d'Arles-sur Tech pourra utilement procéder à ce débat quant à le phasage proposé dans le cadre du projet de PLU tel qu'issu de la présente procédure de révision. Ce qui donne une cohérence supplémentaire au phasage proposé.

Le choix d'un développement solidaire et maitrisé pour une diversification de l'offre d'habitat, le développement et la mixité sociale :

Par ailleurs, la commune d'Arles-sur-Tech n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU et à ce titre n'est pas tenue de déterminer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux. Toutefois, la commune a déjà réalisé des logements aidés sur son territoire et pourra poursuivre ce type d'opération en phase opérationnelle. Cette volonté communale s'inscrit dans une démarche de mixité sociale et de mieux « vivre ensemble », largement mise en avant dans le PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU.

Le PLU d'Arles-sur-Tech propose ainsi une diversité de l'offre de logements, garante à terme d'un équilibre générationnel et d'une dynamique territoriale (population active et emploi, liens sociaux et intergénérationnels, vie sociale culturelle et événementielle, cohésion sociale…) :

→ **Développer l'habitat résidentiel.**

→ **Favoriser la mixité intergénérationnelle** et le « maintien à domicile » des personnes âgées.

→ **Développer des structures d'hébergement adaptées aux personnes âgées**, bien insérées dans la vie locale (centre, rez-de-chaussée…).

→ **Permettre l'accueil de ménages jeunes** maintenant une dynamique collective (maintien des structures scolaires, des associations sportives et de loisirs…).

→ L'accueil de ménages jeunes passe inévitablement par une **offre de logement diversifiée et accessible**, et pourra dans ce cadre, tout autant se réaliser soit par la démarche de renouvellement urbain souhaitée, soit par une diversification.

→ **Assurer une diversification des formes d'habitat** et des densités, en adéquation avec les composantes du territoire :

- mixité générationnelle en cœur de Ville en accompagnement d'une démarche de renouvellement urbain.
- habitat pavillonnaire à Cogolera, intégré dans l'environnement du site, et respectant les perceptions paysagères.
- mixité des formes d'habitat à la Batllia (semi-collectif, individuel).
- mixité des formes d'habitat à El Calciner : habitat pavillonnaire et densité plus marquée annonçant l'entrée de Ville (type maison individuelle accolée).

→ **Diversifier les formes d'accès au logement** afin de répondre aux besoins du plus grand nombre :

- prioriser l'accession à la propriété ;
- favoriser les primo-accédant ;
- développer le locatif ;
- poursuivre la répartition des logements de type sociaux ;
- développer le locatif spécialisé type 3ème âge ;
- développer les établissements spécialisés sur des secteurs stratégiques, répondant aux besoins spécifiques des populations vieillissantes ou présentant un handicap.

→ **Mettre en place une politique foncière**, en évitant tout aspect spéculatif sur le foncier via divers outils : acquisitions foncières (droit de préemption notamment), lotissements communaux… Cette orientation est de nature à favoriser l'accession au logement pour le plus grand nombre.

→ Prendre en compte le **phénomène de décohabitation des ménages,** engendrant un besoin spécifique en matière de logements.

La diversité en matière d'habitat est indispensable pour répondre aux besoins du plus grand nombre. Cet enjeu est indissociable de la qualité de l'offre garante de sa pérennité et d'une plus grande diversité d'occupation des territoires.

L'offre ainsi multiple dans ses formes et son environnement, répond à l'ensemble des besoins, et participe pleinement à la construction harmonieuse du paysage urbain.

En favorisant une alternative à la maison individuelle, via la mixité **des formes d'accès au logement** et la diversification des **typologies d'habitat notamment en zone de montagne**, le PLU organise un développement urbain complémentaire pour une attractivité pour tous.

Cette diversité des typologies d'habitat est intégrée et s'impose via les orientations particulières d'aménagement qui définissent des densités différentes selon les secteurs de développement.

Ainsi, la municipalité sert l'objectif d'attractivité de la Ville, recherche une cohésion sociale, préserve les équilibres urbains et sociaux de son territoire, et assure la compatibilité avec les impératifs de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et la préservation des grands équilibres territoriaux.

Rappelons que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir arlésien en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation des futures zones 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant des densités plus importantes en fonction des besoins et des impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère et en adéquation avec les enjeux environnementaux.

Rappelons à ce sujet la vision de prospective qui constitue une démarche continue, car pour être efficace, elle doit être itérative et se fonder sur des successions d'ajustements et de corrections dans le temps, notamment parce que la prise en compte de la prospective par les décideurs et différents acteurs modifie elle-même sans cesse le futur.

4.2.2. SUR L'ECONOMIE

En matière économique, le projet de PLU aura un impact largement positif, notamment sur l'économie locale et identitaire.

Le PLU de la commune d'Arles-sur-Tech permet non seulement le maintien de l'économie locale en présence, mais propose également un développement du potentiel économique sur l'ensemble de son territoire.

Pour une économie alliant dynamisme et promotion patrimoniale

Consciente de sa richesse, la municipalité entend s'appuyer sur ces éléments d'intérêt qui ont façonné son territoire et son niveau culturel afin de proposer une économie alliant dynamisme et promotion patrimoniale.

Le projet de PLU met l'accent sur le nécessaire développement d'activités ou structures économiques dans une démarche transversale alliant dynamisme et identité.

Rappelons à ce sujet que le passé économique arlésien est riche et diversifié dans ses composantes (tissages catalans, entreprise Cantalou, Mines de Batère, …). Outre sa participation à l'identité arlésienne, ce passé économique demeure dans l'héritage affectif local avec encore des témoins bâtis. Le centre historique est à ce sujet pourvu d'anciens bâtiments à hauteur du quartier des usines qui, outre leur rôle potentiel et identitaire, constituent une friche industrielle entachant la lisibilité arlésienne.

Soucieuse d'inverser cette situation, en corrélation avec une démarche d'optimisation et d'embellissement de l'espace, la municipalité a mis en avant dans le PLU la nécessité de promouvoir cet espace délaissé par un renouvellement urbain en lien avec le développement économique.

Par ce biais, la municipalité permet le regroupement de l'artisanat spécialisé (dimension identitaire, patrimoniale, locale) à proximité notamment des anciennes usines en favorisant un aménagement qualitatif en lien direct avec l'attractivité touristique du territoire.

Sur le secteur des anciennes usines (carreau de la Mine…), il est en lien direct avec le centre historique. Cette localisation permet à la commune de développer une économie sur un secteur identitaire et stratégiquement bien situé, à proximité du centre historique, lui-même témoin de l'Histoire arlésienne et comportant des commerces de proximité et de services.

Ainsi, le sous-secteur UAa spécifique permet, par un règlement adapté, d'encadrer ces activités économiques patrimoniales et ainsi d'assurer leur fonctionnalité.

Extrait caractère de la zone UA du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

« Elle comprend le sous-secteur UAa délimitant les activités patrimoniales d'Arles sur Tech, et comprenant notamment le quartier des anciennes usines. Il s'agit d'un secteur historique économique à vocation de services, commerces, culturel et socio culturel. »

Par ailleurs, le site choisi permet un accès plus aisé depuis le village, tout en maintenant une certaine distance avec les habitations de manière à éviter toute nuisance sur les constructions riveraines que pourrait engendrer la présence de certaines activités (nuisances visuelles, sonores, olfactives…).

Cette volonté de permettre le regroupement de l'artisanat spécialisé, à proximité notamment des anciennes usines, en lien avec l'attractivité touristique du territoire et en favorisant un aménagement qualitatif est en parfaite cohérence et adéquation avec le Schéma Départemental Stratégique des zones d'activités économiques du Conseil Général qui préconise la réalisation de micro-zones artisanales. Ces micro-zones permettent non seulement de répondre à une demande locale, mais aussi de requalifier des friches industrielles (carreau de la Mine). Le schéma préconise la création de zones qualitatives avec des aménagements disposant d'une haute qualité architecturale et paysagère, avec une offre de services adaptée aux demandes des entreprises et une gestion et une animation optimale.

Cette réflexion est clairement affichée dans le PADD et oriente le développement économique vers « la création d'une zone (ou plusieurs micro-zones) d'activités afin de donner un nouvel élan à l'artisanat » (orientation 7 du PADD « Conforter l'économie locale (commerces de proximité, artisanat, activités de services, tourisme, agriculture, sylviculture) »).

Par ailleurs, le SATEDE (Service d'Assistance Technique au Développement Economique) du Conseil Général, qui assure des missions de conseil et d'assistance technique aux maîtres d'ouvrage de parcs d'activités économiques, pourra aider et assister la commune quant à leurs projets de zone d'activités économiques.

Ce secteur de développement économique patrimonial permet l'optimisation d'un espace à ce jour délaissé. Ainsi, le développement d'activités économiques basées sur l'identité arlésienne permettra également la réhabilitation d'un secteur à l'abandon et ainsi de donner une image qualitative du secteur bénéficiant à l'ensemble du territoire dans une démarche véritablement fonctionnelle et de renouvellement urbain (réappropriation fonctionnelle de la Ville). Il permettra également de regrouper l'artisanat spécialisé, en lien avec l'attractivité touristique, tout en proposant des aménagements qualitatifs, apportant une valeur ajoutée à ce secteur.

Cette orientation s'accompagne d'une volonté communale de rendre toujours plus attractif le centre historique, et ainsi d'accompagner le développement communal en proposant des activités économiques au niveau du centre ancien.

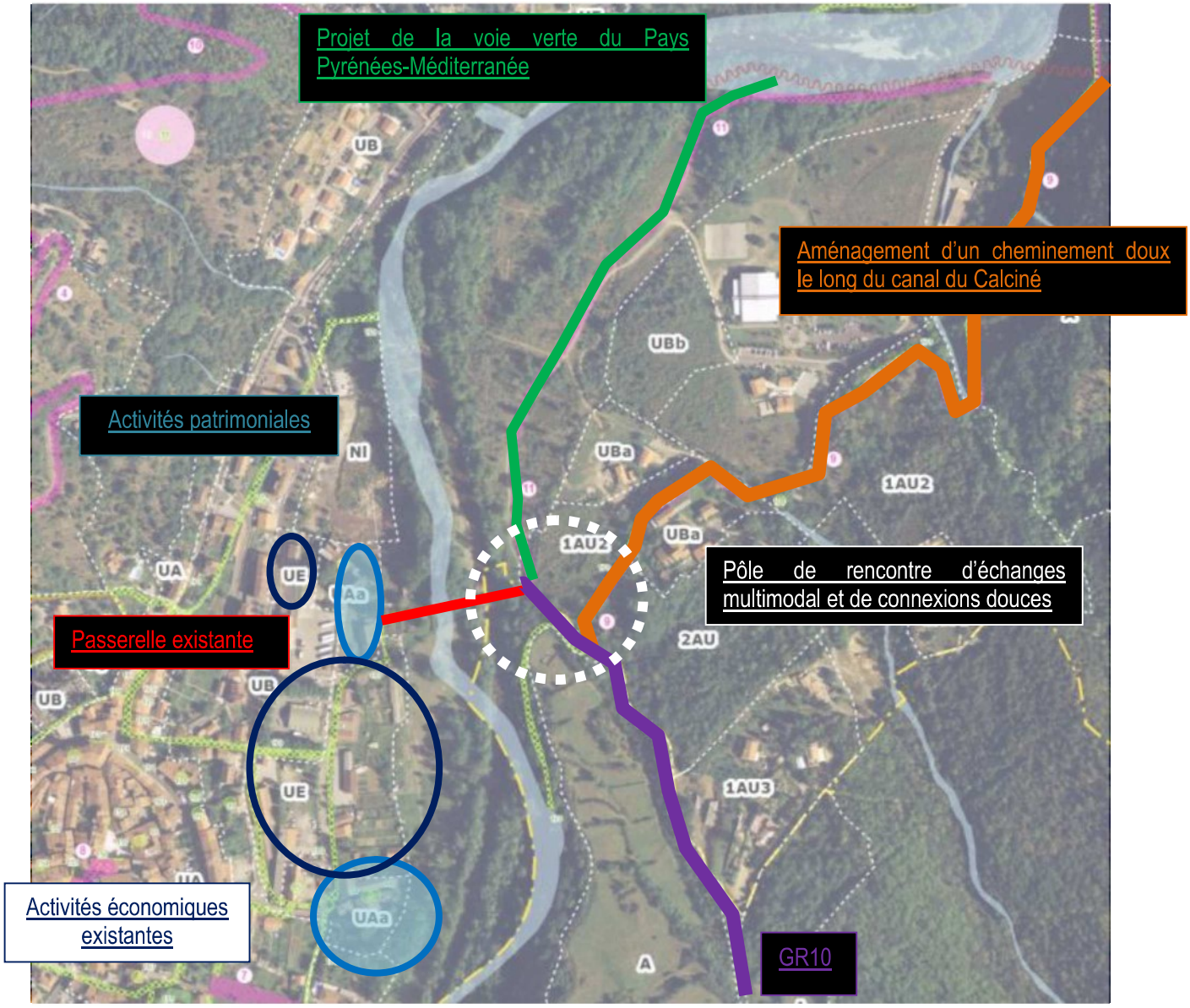
En effet, la commune entend ne pas dévitaliser le centre historique, grâce notamment au développement de zones à urbaniser en périphérie immédiate de ce dernier (zone 1AU2 la Horta et zones 2AU « Cogolera ») et en accompagnant le développement de voies douces en direction du centre historique. Pour rappel, les zones de développement situées au niveau de Cogolera sont « bloquées » dans le cadre du PLU pour des raisons de faisabilité à plus long terme.

Cette dynamisation du centre historique passe également par le développement de voies douces en direction du centre, depuis les secteurs déjà urbanisés et ceux à venir, notamment grâce à la mise en place de l'emplacement réservé n°9 positionné le long du canal du Calciné (en prenant en compte le paysage et l'environnement). En effet, la réalisation de ce

cheminement doux permettra de relier Alzina Rodona au centre ancien, via la passerelle existante sur le Tech située au niveau de la Batllia, en connexion avec la voie verte du Pays Pyrénées-Méditerranée du Conseil Général et le GR10. Cette nouvelle voie douce aura ainsi un impact positif certes sur les déplacements mais aussi sur l'économie locale et la découverte du territoire, orientation que la commune a largement développé dans son projet de PLU.

Vers un pôle de rencontre des modes doux de déplacement au niveau de la Batllia

Extrait du plan de zonage règlementaires (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)

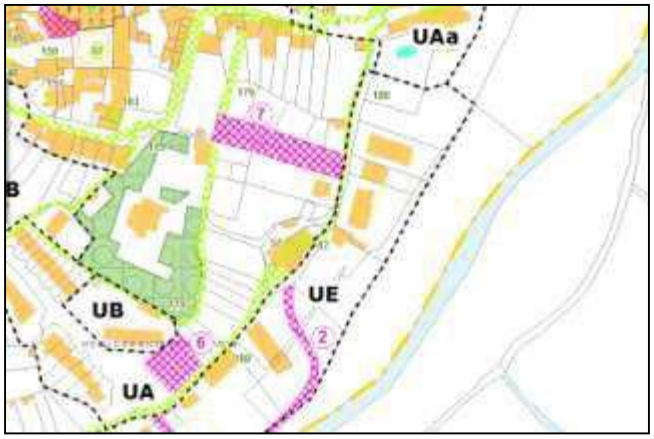


Source : INFO Concept

La dynamisation du centre ancien passe également par les nouvelles aires de stationnements que la commune entend proposer en périphérie immédiate de celui-ci et dans le tissu urbain. En

facilitant l'accès et le stationnement des véhicules, la commune permet de desservir et de pourvoir le centre ancien en aires de stationnement, en nombre suffisant (espaces de stationnement à moins de 100 mètres du centre historique entrainant une attractivité supplémentaire car facilement mobilisation par les populations), ce qui, en lien avec la démarche d'embellissement du centre historique déjà engagée, va nécessairement engendrer des retombées positives sur la fonctionnalité et l'attractivité des commerces de proximité.

Localisation des emplacements réservés n°6 et n°7 sur le plan de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)



Source : Info Concept

Pour une promotion de l'économie locale

L'économie locale arlésienne sera également valorisée et dynamisée grâce à la réalisation de la caserne des pompiers et à l'agrandissement de la déchetterie. En effet, ces deux projets permettront de diversifier, de créer et de maintenir des emplois supplémentaires. Tant en phase de chantier (de réalisation) où les entreprises pourront être choisies dans le tissu économique local permettant de favoriser la dynamique économique du secteur (les travaux représentent un marché significatif au regard de l'activité locale, les retombées économiques ne seront pas négligeables de ce point de vue), qu'en phase de fonctionnement où des emplois seront forcément indispensables.

Au même titre, les parcs et espaces verts fédérateurs existants et à venir, ainsi que l'aménagement de manière légère et réversible de voies douces afin d'être en adéquation avec les écosystèmes et les paysages, permettront le développement d'emplois qualifiés pour l'entretien et l'aménagement qualitatif souhaité pour ces espaces spécifiques.

De même, le projet prévoit, au travers des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3), la mise en valeur des entrées de Ville depuis Amélie-les-Bains (secteur d'Alzina Rodona) et Montferrer (secteur de Can Partera). Cette orientation passe par la réalisation d'aménagements paysagers et l'intégration d'éléments ponctuels identitaires (totem…),

impliquant l'intervention de spécialistes des divers corps de métier (paysagiste, jardiniers, VRD, artistes,…).

Dans ce même esprit, le réaménagement du secteur du carreau de la Mine, l'urbanisation des zones de développement impliquant la réalisation de travaux de VRD associés, la revalorisation du centre historique (place du Couvent, mise en valeur du fer, dégagement de l'Abside de l'Eglise,…), le développement d'aires de stationnement, l'élargissement de voies,… autant de projet qui impliquent de faire appel à un tissu économique spécialisé où le dynamisme peut être moins important de par la spécificité des compétences, notamment celles liées à l'intervention sur le patrimoine historique, à haute qualité architecturale et patrimoniale d'ailleurs protégé par diverses mesures (Monument Historique, ZPPAUP,…), qui implique inévitablement l'intervention de capacités spécialisées.

La diversification de l'économie arlésienne passe également par le projet souhaité au niveau du Calciné de réserver un secteur destiné à l'accueil d'activités spécialisées (établissement de soins, activités d'accueil médicalisé…). Cette zone, matérialisée 3 AU au plan de zonage règlementaire, se situe sur un site stratégique, à savoir au cœur de l'espace urbain qui comprend déjà des activités de services, et idéalement positionné, soit à hauteur de la future caserne et du futur lotissement communal, et en périphérie immédiate de la voie verte du Pays Pyrénées-Méditerranée portée par le Conseil Général (relié au centre historique arlésien grâce à la passerelle existante au niveau de la Batllia et à l'emplacement réservé n°9).

Les retombées économiques de ce secteur seront fort appréciables et, son attractivité en sera quasi-certaine de par la qualité de vie appréciée sur la commune de manière générale.

Extrait caractère de la zone 3AU du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

« Cette zone est destinée à recevoir à terme des activités spécialisées, services, établissement de soin, activités d'accueil médicalisé et annexes, etc…, pouvant également accueillir des habitations, autres services, équipements de loisirs, sportifs, culturels, socio culturels… »

Ainsi, le projet de PLU favorise le développement d'activités économiques spécialisées sur le territoire communal. Cette orientation permettra de dynamiser la commune tout en confortant l'économie locale.

Maintenir et soutenir une économie de proximité

En sus, la municipalité a depuis longtemps engagé des démarches de valorisation, d'embellissement et d'attractivité de la commune et plus précisément de son centre historique, dont la richesse architecturale et patrimoniale est avérée et reconnue. Le projet de PLU poursuit cette engagement, favorisant ainsi le fonctionnement et l'attractivité du centre historique, et par la même des commerces et services de proximité qui y sont présents.

Cette volonté communale sera permise par les actions et travaux qu'elle a déjà engagé et qu'elle envisage pour l'avenir, à savoir l'aménagement d'aires de stationnement, la réhabilitation et la rénovation du bâti dégradé, l'aménagement de voies douces facilitant son accès par tous et depuis les principaux secteurs urbanisés et à venir du territoire, l'embellissement des espaces publics et autres places.

De plus, outre leur fonction économique première, le développement des commerces et services de proximité permettront également de proposer un espace de rencontre utilisé au quotidien, améliorant par la même la qualité du cadre de vie, la cohésion sociale et le « vivre ensemble ».

Extrait caractère de la zone UA du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

« Il s'agit de la zone d'habitations, de services et commerces »

Extrait caractère de la zone UB du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

« Il s'agit de d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel où les services et commerces de proximités sont autorisés. »

Extrait caractère de la zone 1AU2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

« Les commerces, services, équipements de loisirs, culturels, sportifs, socioculturels…compatibles avec le caractère des zones peuvent être admis sous condition. »

Au final, grâce aux dispositions du règlement écrit du PLU au niveau des zones U et AU, les commerces de proximité seront répartis dans le tissu urbain existant et à venir assurant de fait la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale et fonctionnelle de la Ville d'aujourd'hui et de demain.

Par ailleurs, l'apport de nouvelles populations sur la commune devrait également présenter un impact plus intéressant sur l'économie locale et notamment les commerces de proximité, les activités ponctuelles. Cette orientation sera davantage confirmée par la mise en place d'un maillage doux et le développement de voies douces en direction des secteurs urbanisés et à venir, accompagné d'un embellissement des espaces de centralité et du centre historique.

L'ensemble pouvant constituer une source d'attractivité supplémentaire auprès des populations de passage.

De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi assurent des retombées positives sur l'économie locale.

➲ **Le maintien et le développement des activités économiques permettront non seulement la création d'emplois supplémentaires sur le territoire communal, mais aussi de proposer de nouvelles activités diversifiées et spécifiques, assurant un dynamisme économique. Cette orientation sur l'économie est d'autant plus importante pour Arles-sur-Tech qu'elle permet de maintenir la population en place et de favoriser l'accueil de nouvelles populations et de s'assurer d'un dynamisme participant pleinement à la réduction des déplacements pendulaires. Proposer de nouvelles activités et donc de nouveaux emplois apparaît comme une évidence et un élément vital du projet de PLU.**

Pour une économie liée au tourisme

Arles-sur-Tech est une commune attractive, notamment auprès des populations de passage.

Elle dispose d'un patrimoine culturel, architectural et patrimonial riche et diversifié, conforté par le développement des chemins de randonnées au cœur d'un territoire naturellement remarquable, un environnement d'intérêt, d'activités sportives et de loisirs, d'évènements et manifestations festifs et culturels.

Au-delà de ce dynamisme corrélé à cet aspect pittoresque paysager industriel et naturel de qualité, la commune compte des activités participant pleinement à l'attractivité locale ainsi que des produits du terroir et des produits authentiques régionaux (coutellerie, tissage, rousquilles…).

Cette haute qualité patrimoniale participe pleinement à l'attractivité du territoire et donc au développement d'une économie touristique.

A ce titre, et consciente des enjeux que représentent ce type d'économie, la municipalité maintient et développe dans son PLU un niveau d'accueil touristique satisfaisant et de qualité.

En accompagnement complémentaire, la commune autorise le changement de destination au niveau de onze Mas patrimoniaux, afin de permettre la diversification de leurs activités (gîtes, chambres d'hôtes…).

Le changement de destination engendre des incidences sur l'activité touristique et l'agritourisme, et permet une diversification des activités touristiques sur la commune. Le PLU permet donc non seulement de préserver un patrimoine agricole de qualité, mais aussi de permettre la diversification et la complémentarité de l'activité agricole principale ce qui s'inscrit pleinement dans le dynamisme de cette composante (en lien avec la prise en compte de la loi Montagne).

La commune compte en outre plusieurs campings sur son territoire. Le PLU maintient ces potentialités d'hébergements touristiques, permettant l'accueil de populations de passage et favorisant une diversification de l'offre du parc de logements touristiques. Cependant, par application du principe de précaution, les campings non desservis par les réseaux ou localisés dans les parties les plus rurales du territoire ont été rattachés à la zone N (sous-secteur Nc). Les campings raccordés aux réseaux ont quant à eux étaient maintenus en zone UBc.

Extrait article 2 de la zone UB du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

12. Dans le sous-secteur UBc, sous réserve de respecter les dispositions de l'ensemble de la zone UB (articles UB3 à UB14) :

- l'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, activités et services autorisés.

- l'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes, sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

- les garages collectifs de caravanes.

- les habitations légères de loisirs.

Extrait article 2 de la zone N du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

II. Dans le sous-secteur Nc sont autorisées les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains permanents ou saisonniers destinés aux campings, aux campeurs et aux caravanes, les garages collectifs de caravanes, sans création de logement, sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site.

Sont en sus autorisé dans le sous-secteur Nc, sous réserve de respecter les dispositions de du règlement de la zone N, l'habitation destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, activités et services autorisés.

Dans ce sous-secteur, est autorisée l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface plancher existante, sous réserve de respecter les dispositions du règlement de la zone N, et sous réserve de ne pas créer de nouveau logement.

La commune compte également à l'heure actuelle des activités de loisirs, sportives, des gîtes, chambres d'hôtes,… au niveau du secteur de la Batllia. Cette zone bénéficie d'une position stratégique, localisée au niveau d'un secteur de développement, mais aussi à proximité directe de la future voie verte du Pays Pyrénées-Méditerranée, du GR10 et du canal du Calciné (future cheminement doux facilité par la passerelle piétonne existante sur le Tech).

Le PLU, par le réglement assure leur maintien et leur développement.

Extrait caractère de la zone 1AU3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

« Cette zone immédiatement ouverte à l'urbanisation accueillant aujourd'hui des activités spécialisées, notamment des activités sportives, de loisirs, établissements commerciaux, gîtes, chambres d'hôtes, de l'habitat… »

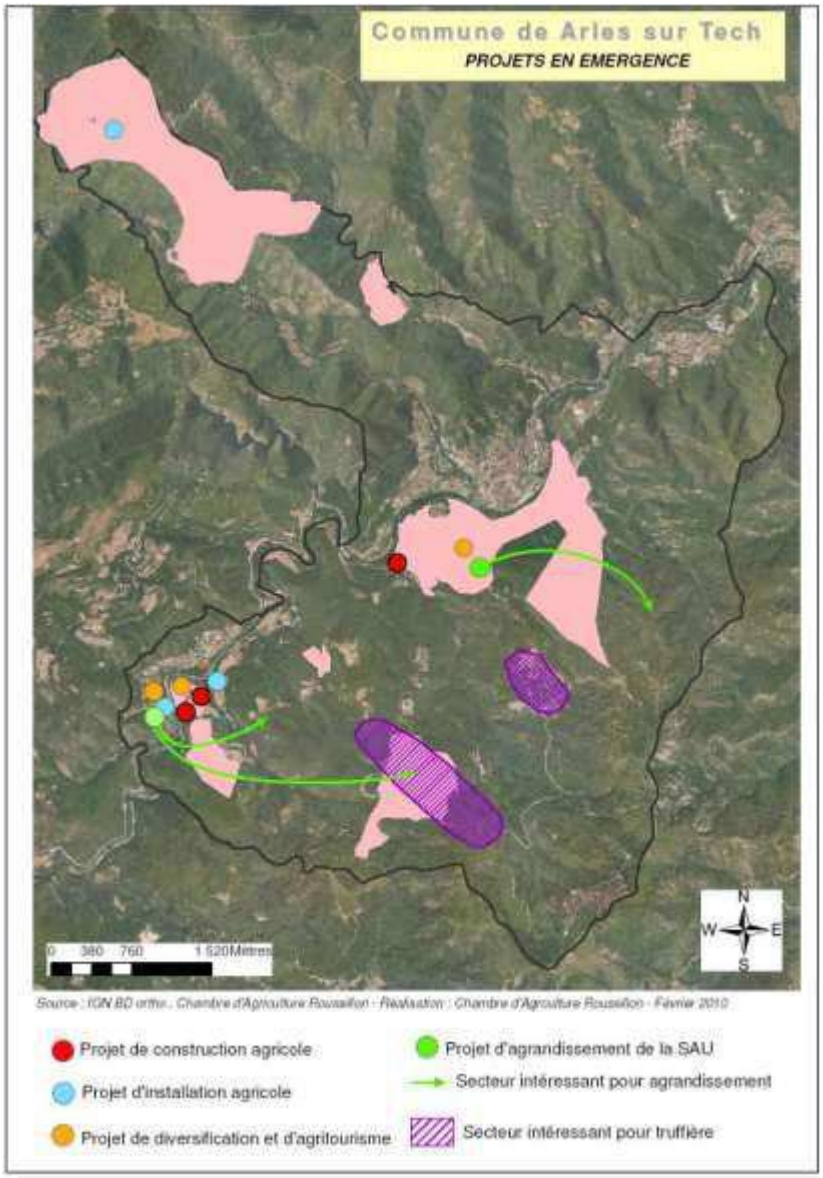
Enfin, la commune entend permettre l'implantation d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), comme le lui permet la loi Montagne, d'après les articles L.145-9 A13 du code de l'urbanisme.

Cette disposition ne trouve pas de traduction règlementaire dans le cadre du projet de PLU mais est énoncée dans le PADD puisqu'il s'agit véritablement du document exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme à l'échéance du PLU (la commune pourra procéder à une révision du PLU pour le mettre en cohérence avec le potentiel projet touristique).

L'agriculture dans l'économie locale…

Pour rappel, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la Chambre d'Agriculture a réalisé un diagnostic agricole et annexé au dossier de PLU (pièce n°6g). Une analyse de l'état initial a été réalisée et complète le diagnostic de territoire du PLU (pièce n°1a) et est en intégralité annexée au présent dossier de PLU (Diagnostic agricole dans son intégralité, pièce n°6g).

Le projet de PLU permet un maintien des fonctionnalités agricoles et des terroirs à fort potentiel, notamment par la préservation des secteurs présentant le plus de potentialités, identifiés dans le diagnostic agricole.

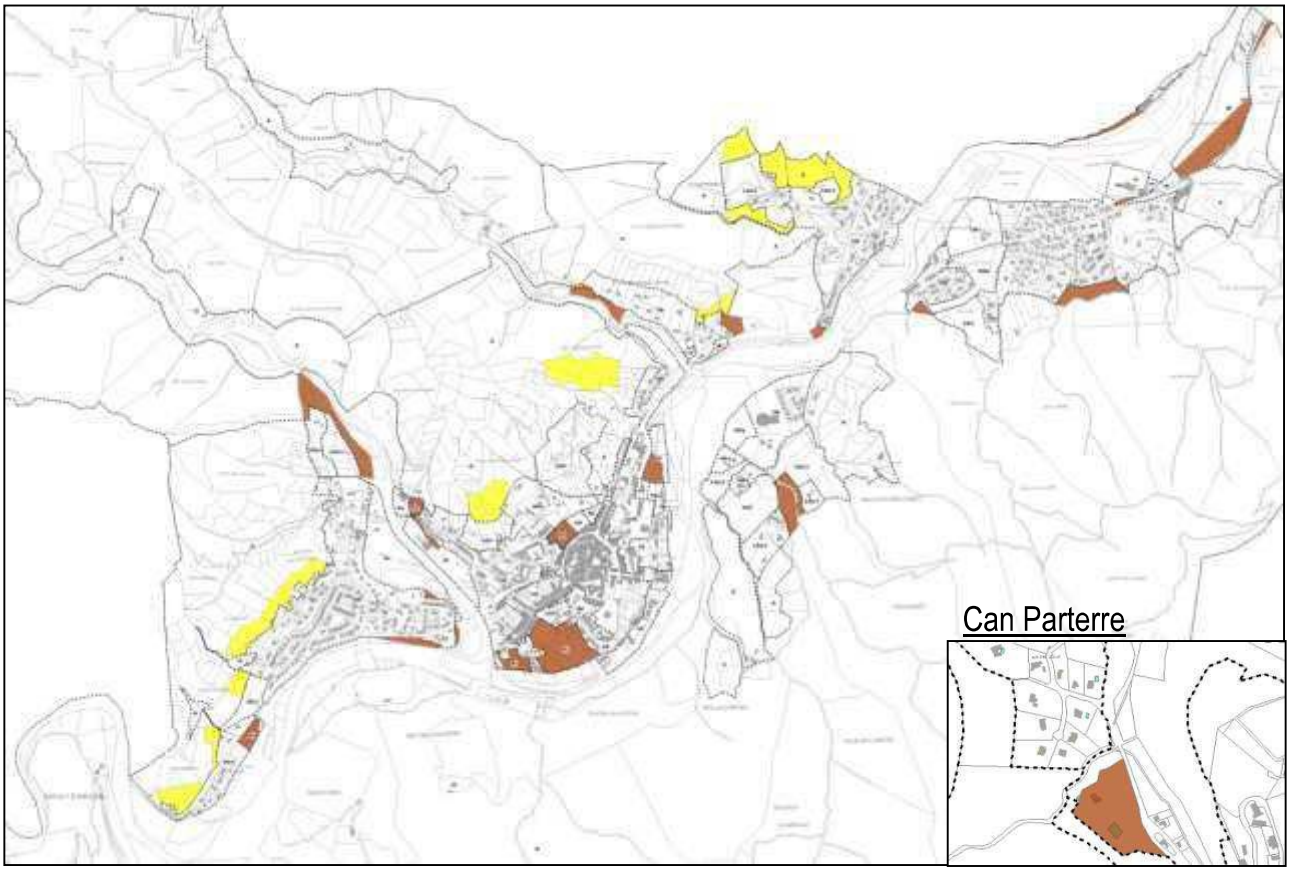


Source : Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture et annexé au dossier de PLU (pièce n°6g)

Consciente de l'intérêt économique, outre patrimonial et paysager, des zones agricoles, la commune a préservé les terres agricoles et a d'ailleurs reclassé d'anciennes zones U et NA du POS au profit des zones agricoles et naturelles. Ainsi, près de 14,71 hectares ont été reclassés au profit de la zone agricole et 13,88 hectares au profit de la zone naturelle.

Corrélativement, tous les secteurs où des projets agricoles avaient été exprimés lors des enquêtes individuelles sont maintenus. L'ensemble atteste de la pérennisation des activités agricoles et de leur fonctionnalité associée sur le territoire arlésien. D'ailleurs, la superficie de la zone agricole a augmenté du POS au PLU, passant de 366,32 hectares à 395,19 hectares.

Synthèse des secteurs reclassés en fonction de leur reclassement au profit de la zone agricole ou au profit de la zone naturelle



Secteur reclassé au profit de la zone A

Secteur reclassé au profit de la zone N

Source : Info Concept

L'agriculture détient sa place, et une place de première importance sur le territoire arlésien, comme acteur du monde économique, avec d'autres composantes associées. Elle maintient ou crée un certain nombre d'emplois, mais doit faire face à une règlementation de plus en plus stricte qui fait suite aux dérives intervenues ces dernières décennies à l'échelle nationale. Dans ce cadre, une source de revenus non négligeable pour l'activité agricole est la diversification de l'activité agricole principale. Mais cette diversification peut aussi faire place à des dérives et est encadrée par les textes.

Ainsi, la municipalité a fait le choix de proposer un règlement de la zone agricole qui prend en compte cette composante, d'une part en insérant à l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » des dispositions qui de manière globale assurent le fonctionnement et la fonctionnalité de l'activité agricole.

Extrait article 2 de la zone A du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

1. *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.*
2. *Les constructions, agrandissements, installations et aménagements sous réserve que les prescriptions du PPRI soient respectées et qu'ils respectent au moins l'un des points suivants :*
   a. *qu'ils soient liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux infrastructures publiques existantes ou ayant fait l'objet d'une réservation au P.L.U ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la commune (à l'exception des éoliennes).*
   b. *qu'ils soient liés, à la défense contre l'incendie ou à la protection contre les risques naturels.*
   c. *qu'ils soient liés aux infrastructures routières, ferroviaires et cyclables, aux réseaux et voiries ainsi qu'aux parkings publics non couverts ou aux ouvrages de franchissement (y compris aménagements paysagers, murs anti-bruits…).*
   d. *qu'ils soient liés au traitement des effluents des activités de la zone.*
3. *Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole.*
4. *Les bâtiments d'exploitation agricole.*
5. *Les habitations sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.*
6. *Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-3-1 peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il correspond à des activités de type agro-tourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration…*

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Les Abadies
N° 2	Mas d'en Vignes
N° 3	Can Sorra
N° 4	La Llodriguera
N° 5	Le Moulinot
N° 6	Las Llassères
N° 7	Ripoll
N° 8	Falgas
N° 9	Fontanills
N° 10	Mas Can Calamix (Bac de Cougoulere)
N° 11	Mas d'en Camps

7. *Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles correspondent à des activités liées au caractère de la zone.*
8. *La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.*
9. *Les aménagements liés à l'agritourisme comme les chambres d'hôtes, les tables d'hôtes, les campings déclarés dit « à la ferme », les activités de diversification de l'activité agricole principale, les aménagements des bâtiments existants ayant pour support l'activité agricole…*

10. *Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation des emplacements réservés d'intérêt général inscrits au plan de zonage règlementaire, pour l'entretien des ruisseaux, canaux d'irrigation, pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.*

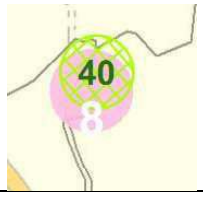
Elle autorise le changement de destination au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme de onze Mas à caractère patrimonial qui remplissent les conditions règlementaires pour pouvoir bénéficier d'une telle identification. Ce choix permettra, notamment à des agriculteurs, de proposer des activités de diversification telles que gîtes, chambres d'hôtes, etc… (sous respect du règlement écrit du PLU et de la règlementation en vigueur), en complément de l'activité agricole principale.

Extrait caractère de la zone A du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

« Elle prend en compte les bâtiments agricoles, numérotés de 1 à 11 et identifiés par le tableau ci-dessous, correspondant aux bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dans la mesure où les secteurs ainsi identifiés aux documents graphiques localisent les bâtiments dont le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole.

Cette liste pourra éventuellement être étendue à d'autres bâtiments agricoles par modification du PLU en fonction de l'évolution et du devenir économique des exploitations agricoles concernées. »

Bâtiment dont le changement de destination est autorisé	
Légende et exemple de localisation d'un bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions (extrait du zonage réglementaire)	

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Les Abadies
N° 2	Mas d'en Vignes
N° 3	Can Sorra
N° 4	La Llodriguera
N° 5	Le Moulinot
N° 6	Las Llassères
N° 7	Ripoll
N° 8	Falgas
N° 9	Fontanills
N° 10	Mas Can Calamix (Bac de Cougoulere)
N° 11	Mas d'en Camps

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A :

[…]

« Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-3-1 peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il correspond à des activités de type agro-tourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration… »

La commune n'a pas souhaité enfermer le territoire dans des activités agricoles qui ont parfois du mal à fonctionner du simple fait de l'agriculture, et a donc permis la promotion, dans son PLU, du développement d'une activité diversifiée au niveau économique, en corrélant le tourisme, le bois énergie, etc...

Corrélativement, l'espace boisé et forestier, important sur le territoire arlésien, détient sa place en tant qu'acteur dans l'économie locale, tant d'un point de vue agricole que forestier. A ce titre, la commune autorise, au travers de son règlement, le développement des activités forestières et de la filière bois (bûcheronnage, débardage, scies mobiles, transformation…).

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A :

[…]

« Les activités forestières, les infrastructures et locaux techniques nécessaires à l'activité forestière, à l'exclusion des locaux à usage d'habitation. »

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

[…]

1. *Les constructions et installations nécessaires aux activités pastorales et sylvopastorales sous réserve qu'elles respectent les dispositions du présent règlement et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site.*

D'une manière générale, le projet présente plusieurs aspects lui permettant d'assurer un bilan positif sur l'économie et les activités économiques par les possibilités foncières qu'il propose et le règlement d'urbanisme associé. Il permet par ailleurs de favoriser la diversité fonctionnelle urbaines et la mixité fonctionnelle de la Ville, en proposant de nouveaux emplois tant en phase de réalisation quand phase fonctionnelle, et favoriser ainsi la diminution des déplacements domicile/travail. La qualité de vie sera donc mise en avant tendant à assurer la diversité des fonctions urbaines pour limiter aussi les déplacements pendulaires, le but étant d'habiter, travailler et vivre sur le territoire arlésien.

Par le maintien d'emplois diversifiés, la commune assure une mixité sociale de son territoire.

Outre cet intérêt fonctionnel et social, la mise en relation des pôles économiques et fonctionnel d'importance (centre historique, le Calciné, Alzina Rodona, le carreau de la Mine, anciennes usines…) en appui de la réflexion portée sur les déplacements doux permet de rationnaliser les déplacements et de réduire l'utilisation systématique de l'automobile.

De manière globale, le PLU d'Arles-sur-Tech exprime le souhait de conforter son niveau de commerces de proximité, pastoral, touristique, d'artisanat, de services, agricole, sylvicultural…, et donc sa diversité économique.

Les orientations du PLU sont en faveur de tout ce qui concerne l'amélioration de la qualité de vie (jardins familiaux/potagers/vivriers, Espaces Boisés Classés, préservation du centre historique , mise en valeur du carreau de la Mine, organisation de manifestations culturelles, aménagement de cheminements doux…), qui ont de fait un impact positif sur l'activité économique.

Arles-sur-Tech respecte ainsi les enjeux identifiés en terme d'économie, affirme son potentiel économique et répond aux besoins des populations présentes et futures (PADD :orientation 7 « Conforter l'économie locale »).

Au final, le projet de PLU d'Arles-sur-Tech ne présente que des incidences positives sur la thématique économique.

4.2.3. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ET L'AGRICULTURE

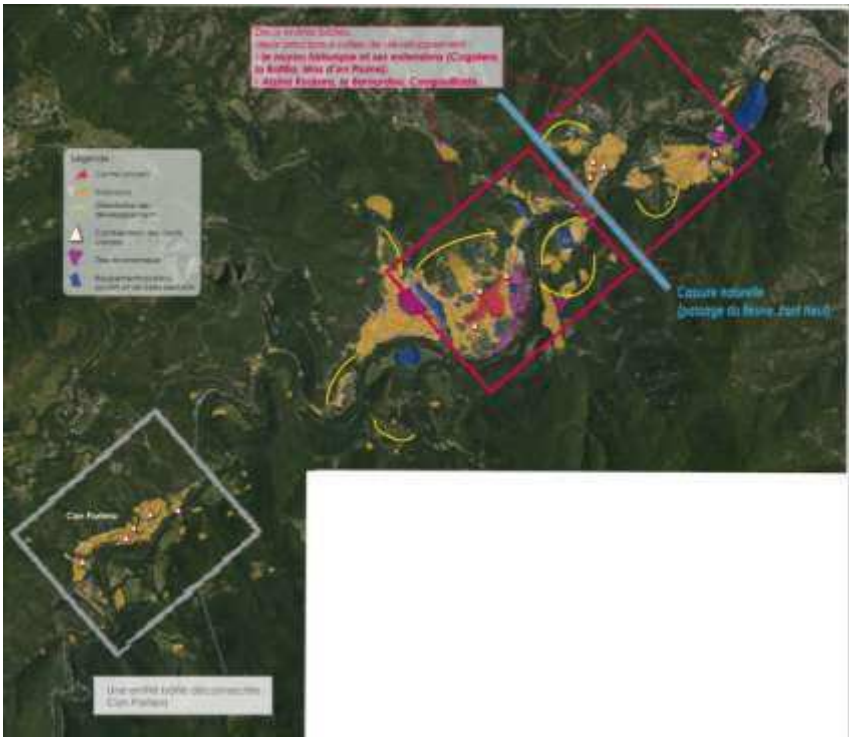
Les éléments physiques et naturels en présence sur le territoire arlésien ont contribué au projet de PLU tel que présenté, particulièrement la morphologie du grand territoire, l'orographie des sites ainsi que les composantes sensibles qui ont façonné les paysages jusqu'à lors.

De leur identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune a découlé la définition du projet de Ville, en cohérence avec l'ensemble des composantes de Arles sur Tech. A ce titre, la municipalité a décidé d'associer à l'équipe travaillant sur le PLU des structures ou intervenants spécialisés tels que la Chambre d'Agriculture Roussillon, un architecte/paysagiste/urbaniste, un environnementaliste, pour s'assurer de la cohérence d'ensemble de son projet de PLU, de la prise en compte des différents enjeux et, nécessairement, de la transversalité complémentaire de ce dernier.

Jusqu'alors l'urbanisation arlésienne s'est contenue aux abords du Tech et dans ses méandres, engendrant, outre un patrimoine historique d'importance, différentes typologies de bâti.

La Ville de Arles sur Tech a connu un développement urbain complexe, en plusieurs pôles bâtis disposant chacun d'une attractivité plus ou moins marquée, d'une fonctionnalité délicate par endroits, avec la présence de quelques dents creuses.

La consommation d'espace de ce mode d'urbanisation est relative dans la mesure où l'anthropisation urbaine du territoire passe nécessairement par la prise en compte des composantes morphologiques, orographiques et sensibles. Notons à ce sujet la cassure naturelle à hauteur du Pont Neuf (passage du fleuve).



Source : PADD, pièce n°2

Dans ce cadre, l'urbanisation actuelle pourrait paraitre consommatrice, mais en réalité elle est en parfaite adéquation avec les possibilités offertes par le territoire.

Ce constat n'est pas un état de fait, et l'étalement urbain arlésien n'est que sensation.

Le PLU intègre parfaitement la nécessaire prise en compte de la gestion de l'espace, dans une démarche volontariste économe, en définissant les potentialités opportunes et stratégiques du territoire dans une optique véritablement transversale et complémentaire.

Développer l'urbanisation en dehors de l'empreinte bâtie actuelle est inéluctable et nécessaire d'une part car l'urbanisation a atteint ses limites (ratio de logements vacants trop faible pour que la municipalité s'appui dessus dans une démarche de réappropriation fonctionnelle de la Ville, 96 dents creuses de potentiel à l'heure actuelle). Il existe peu de dents creuses aujourd'hui (6 % en 2012) et leur préexistence est plus liée à de ponctuelles rétentions foncières qu'à un défaut de demandes sur le territoire.

En outre, cette démarche de renouvellement via le comblement des dents creuses, est également assurée par la réappropriation des espaces publics disponibles et autres structures à l'abandon.

Dans les logiques de gestion de l'espace et de protection de l'environnement préconisées par les dernières lois d'aménagement et d'urbanisme, le développement urbain sur le territoire arlésien a été repensé, et la gestion de l'espace intégrée au projet de Ville.

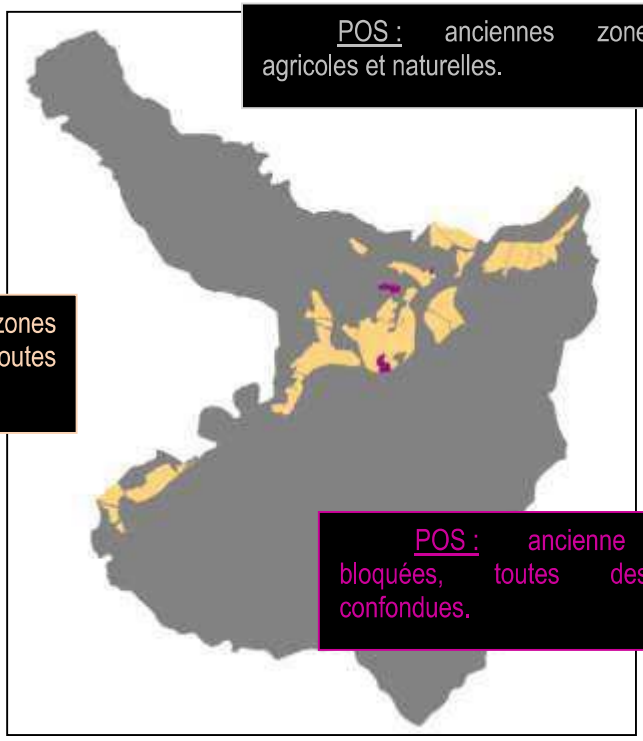
UN RECLASSEMENT EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE D'ANCIENNES ZONES A URBANISER

Rappel : territoire arlésien = 2.882 hectares.

Sur le POS l'urbanisation se faisant essentiellement au coup par coup, la réflexion d'ensemble était absente et l'espace peu optimisée, avec une ségrégation spatiale peu importante et une répartition des équipements publics relative.

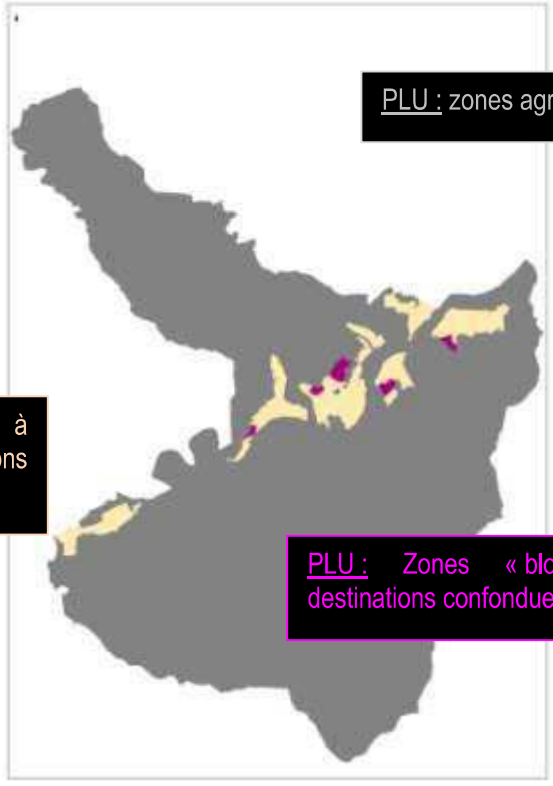
Le document d'urbanisme actuellement applicable, le POS, propose une majorité de secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation, état de fait que le PLU s'est attaché a inverser dans un souci, outre de cohérence fonctionnelle, de gestion économe de l'espace et d'équilibre entre les grands espaces du territoire.

Les zones du POS



Source : POS opposable, Info Concept

Les zones du PLU



Source : PLU, Info Concept

	Zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation toutes destinations confondues	Zones « bloquées » à l'urbanisation toutes destinations confondues	TOTAL zones à urbaniser toutes destinations confondues
POS actuellement applicable	181,95 hectares	4,63 hectares	186,58 hectares
PLU	151,77 hectares	12,86 hectares	164,63 hectares
DIFFERENCE ENTRE LE POS ET LE PLU	- 21,95 hectares	+ 8,23 hectares	- 21,95 hectares
Evolution	*- 16,59 %*	*+ 177,75 %*	*- 11,75 %*

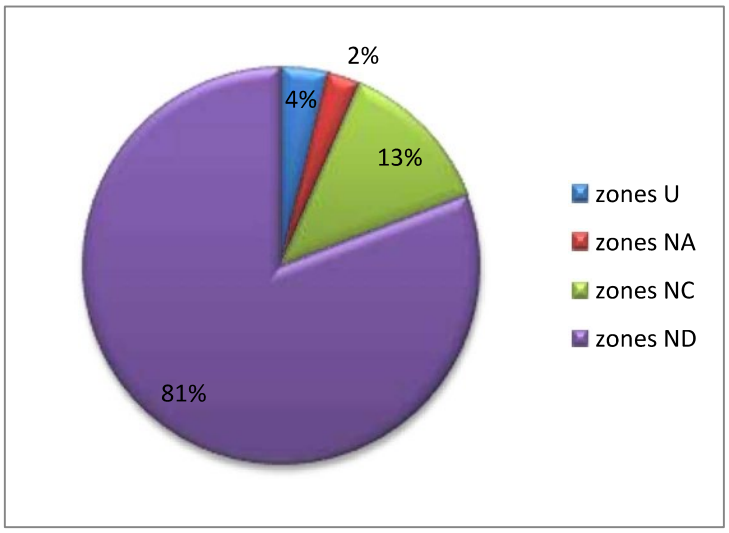
La superficie aujourd'hui effectivement intégrée en zone à urbaniser dans le cadre du PLU (zones U et AU toutes destinations confondues y compris les zones « bloquées » à l'urbanisation) sur Arles sur Tech est de 5,71 % de l'ensemble de son territoire contre 6,47 % dans le cadre du POS (zones U et NA toutes destinations confondues y compris les zones « bloquées » à l'urbanisation).

Outre le fait que le PLU d'Arles sur Tech soit très peu consommateur d'espaces, il permet un reclassement d'anciennes zones NA à potentiel agricole en zone agricole A ou naturelle N.

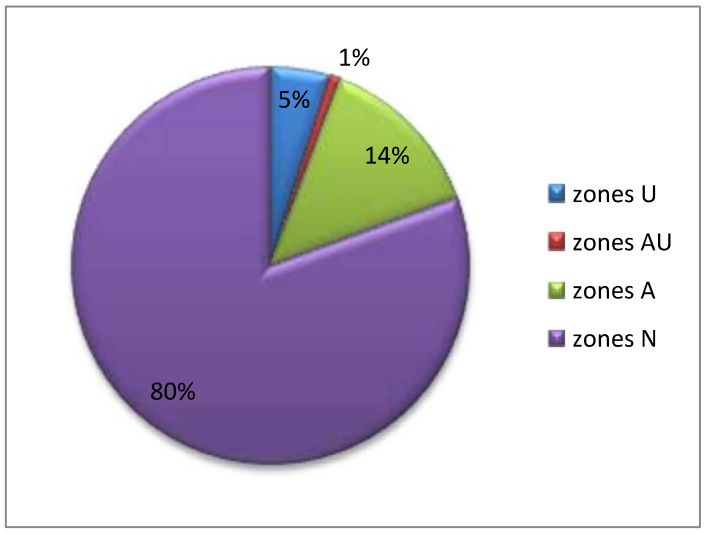
De plus, le projet de PLU propose un phasage dans le temps avec des zones à urbaniser bloquées, qu'il s'agisse des zones à vocation essentielle d'habitat qu'à vocation économique (activités diversifiées), et ouvertes ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications du PLU. Ainsi, à l'approbation du PLU, seulement certaines zones de développement seront ouvertes à l'urbanisation, les autres seront bloquées et s'ouvriront sur la base de modifications du PLU portant sur tout ou partie des secteurs concernés.

RAPPEL : Le POS ne prévoyait qu'une zone bloquée (l'ancienne zone 6NA). Autrement dit, le POS présente plus de potentiel que le PLU. La municipalité propose donc un PLU nettement plus garant de la gestion économe de l'espace, et respecte les grands équilibres territoriaux en redonnant de l'espaces aux zones agricoles et naturelles, et donc en réduisant le foncier constructible disponible.

Répartition des zones du POS et du PLU



Source : POS opposable, Info Concept



Source : projet de PLU, Info Concept

Répartition des zones du POS

Zones du POS	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
U (UA, UB, UC, UD, UE)	Urbanisée	109.16
NA (2NA, 4NA, 5NA, 6NA)	A urbaniser	77.42
NC	Agricole	366.32
ND	Naturelle	2329.10
Total		2882

Source : POS opposable, Info Concept

Répartition des zones du PLU

Zones du PLU	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
U (UA, UB, UE)	Urbanisée	138.19
AU (1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, 3AU)	A urbaniser	26.44 (13,33hectares réellement urbanisables) (4,96 hectares à vocation d'activités spécialisées)
A	Agricole	395.19
N	Naturelle	2322.18
Total		2882

Source : projet de PLU, Info Concept

Le comparatif entre les superficies du PLU et celles du POS fait tout d'abord ressortir que les zones U ont évolué de 1 % (de 4 % de l'ensemble du territoire au POS, elles passent à 5 % de l'ensemble du territoire dans le PLU). Cet état de fait reflète la réalité du territoire et le passage d'anciennes zones NA aujourd'hui équipées et urbanisées, dans les zones U du PLU.

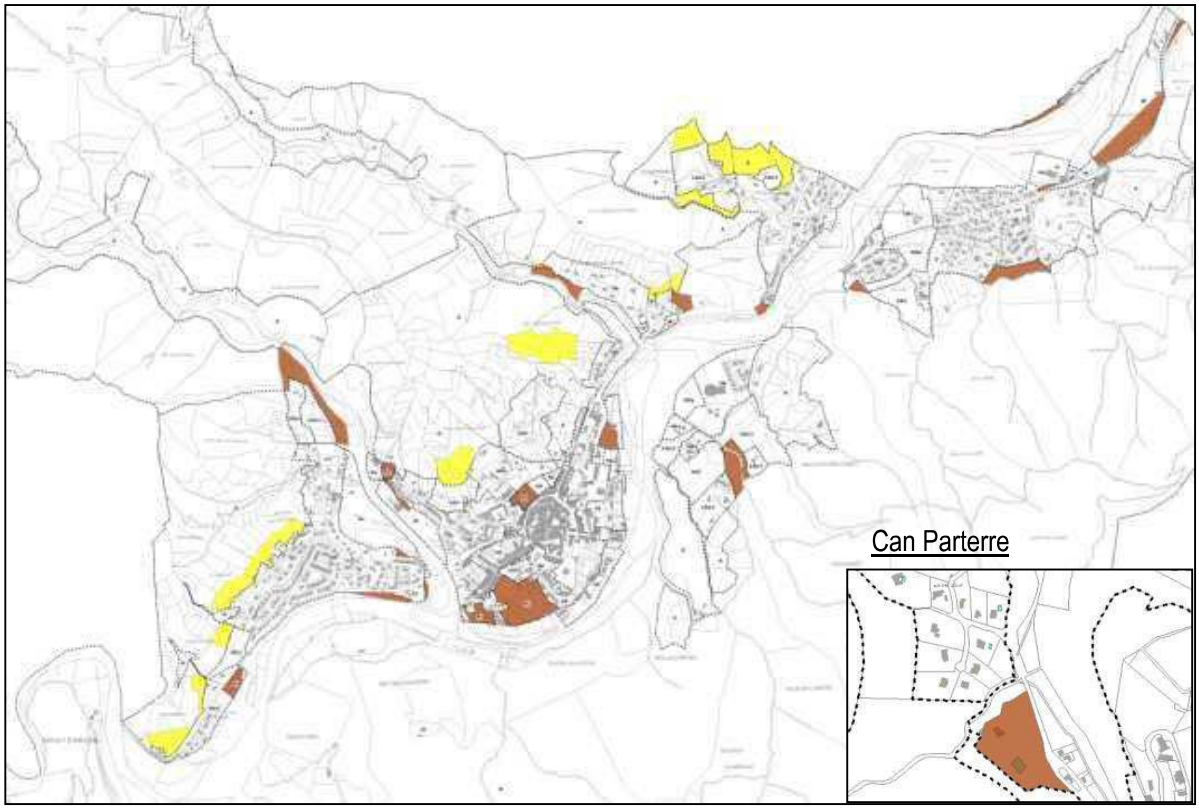
Les surfaces aujourd'hui proposées par le PLU font état de 1 % de zones à urbaniser contre 2 % dans le POS (anciennes zones NA). Non seulement la part est moins importante, mais au-delà de l'aspect « droits à construire » elle est à relativiser dans la mesure où, une partie des zones AU situées dans le PLU sont aujourd'hui déjà urbanisées (pour rappel, elles sont maintenues en zone AU par application du principe de précaution sur la suffisance des réseaux), et d'autres part car elles correspondent a une véritable logique territoriale largement mise en avant dans le PADD.

La zone agricole augmente quant à elle, augmentation aussi liée en partie au passage d'anciennes zones naturelles en zones agricoles par rapport à l'ancien plan.

Enfin, la zone naturelle diminue légèrement, mais cette diminution est essentiellement liée au reclassement d'anciennes zones naturelles dans le POS à la zone agricole dans le PLU.

Cette réalité est d'autant plus vraie que le PLU a permis de reclasser d'anciennes zones à vocation économique ou d'habitat, en superficie importante, au profit des zones agricoles et naturelles. Au total 28,59 hectares ont été reclassés dont :

- 14,71 hectares reclassés au profit de la zone Agricole.
- 13,88 hectares reclassés au profit de la zone Naturelles.



Secteur reclassé au profit de la zone A

Secteur reclassé au profit de la zone N

Source : Info Concept

Ce reclassement est d'autant plus avantageux qu'il se situe essentiellement sur des secteurs d'importance où l'intérêt agricole a été démontré (projet d'installation d'un jeune agricole), la fonctionnalité agricole est préservée voire développée ; ce qui est peu fréquent dans l'élaboration des documents d'urbanisme actuels.

Dès lors, par ces différentes positions, la commune de Arles sur Tech s'inscrit véritablement dans une gestion économe de l'espace, et une consommation à la baisse des espaces urbanisés et à urbaniser sur son territoire, situation probablement inédite.

La municipalité se devait nécessairement et impérieusement de proposer des opportunités foncières lui permettant d'atteindre les différents objectifs fixés et de répondre aux besoins identifiés. Les secteurs de développement présentés permettent à la fois une transversalité et une cohérence du projet de territoire dans son ensemble.

D'autant plus que les zones à urbaniser proposées :

- **Evoluent sur des sites présentant le moins d'intérêt environnemental et agricole ;**
- **Permettent de satisfaire la cohérence du fonctionnement urbain de demain avec la promotion des mobilités viaires et douces ;**
- **Intègrent pleinement la spécifique morphologique et orographique du territoire arlésien ;**
- **Assurent et maintiennent la qualité du cadre de vie ;**
- **Assurent la fonctionnalité de la Ville de demain ;**
- **Se situent en continuité des espaces de centralité existants et à venir ;**
- **Atténuent la sensation de linéarité urbaine ;**
- **Assurent l'équilibre du projet de territoire et la diversité des fonctions urbaines ;**
- **Développent la mixité sociale, générationnelle, et fonctionnelle, promouvant de fait la cohésion sociale ;**
- **Défendent véritablement la volonté du « vivre ensemble » ;**
- **Assurent la préservation de la haute qualité patrimoniale, paysagère et environnementale du territoire.**

Ce projet assure véritablement la cohérence globale du PLU dans l'ensemble de ses composantes, particulièrement dans les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux en présence.

Certes optimiste, il n'en est pas moins cohérent, viable et nécessaire, et constitue le meilleur compromis pour que le PLU défende un projet de territoire transversal, complémentaire, diversifié et équilibré.

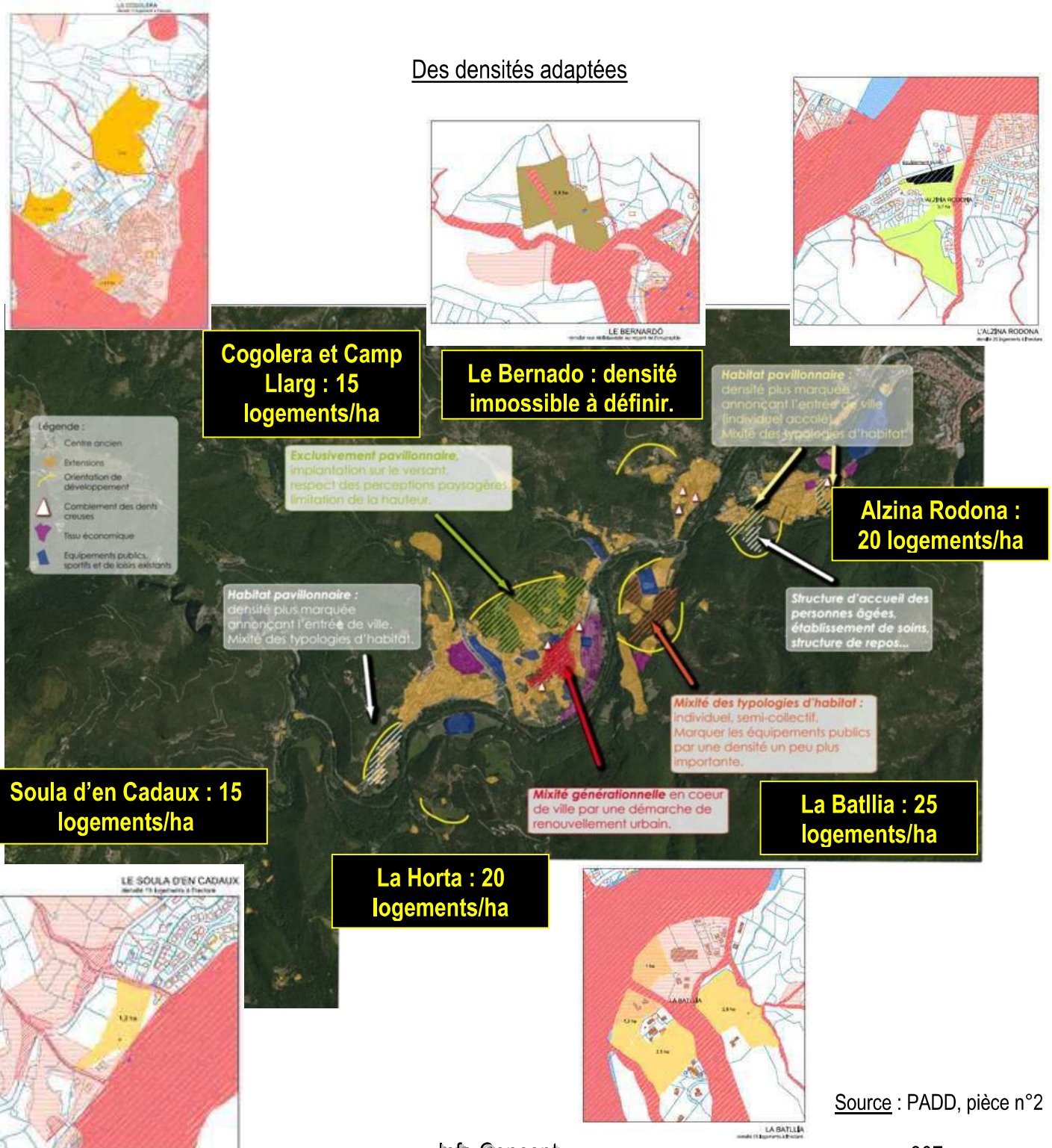
Des densités adaptées :

La municipalité propose un PLU nettement plus garant de la gestion économe de l'espace, et respecte les grands équilibres territoriaux en redonnant de l'espaces aux zones agricoles et naturelles, et donc en réduisant le foncier constructible disponible. Le PLU propose des densités adaptées aux différents secteurs à urbaniser, intégrant plusieurs impératifs

corrélés : le paysage et la préservation de perspective visuelle ; l'orographie ; la topographie ; la morphologie ; l'environnement ; la présence d'espaces de centralité ; la proximité avec le centre historique ; le caractère stratégique des différents secteurs ; le positionnement en entrée de Ville ; le patrimoine et la préservation de perspective visuelle.

Ces densités moyennes et adaptées favorisent un habitat plus dense, plus réfléchi et donc moins consommateur d'espace, à l'inverse de ce que les différentes formes urbaines ont pu démontrer depuis les années 70.

Des densités adaptées



Source : PADD, pièce n°2

Ces diverses densités sont immédiatement applicables aux diverses dents creuses et autres espaces délaissés selon la zone à laquelle on se réfère.

Les différentes densités proposées par le projet de PLU (insérées notamment aux orientations particulières d'aménagement) :

⇒ **25 logements à l'hectare** sur le secteur de la **Batllia** dans son ensemble ;

⇒ **20 logements à l'hectare** sur **Alzina Rodona** et **l'Horta** (périphérie immédiate du centre historique) ;

⇒ **15 logements à l'hectare** sur **Camp Llarg**, **Soula d'en Cadaux**, **Cogolera** (densités qui, corréaltivement à une limitation des hauteurs, permet de préserver le paysage sur des secteurs gagnant un peu en pente – néanmoins intégrés par des front végétaux – tout en maintenant des perspectives visuelles intéressantes sur le centre historique et sa haute qualité patrimoniale).

⇒ **Possibilités morphologiques in situ pour le Bernado** (densités numériques impossibles à appliquer de part la morphologie et la spécificité du secteur, sachant que les droits à construire sont aujourd'hui acquis et il s'agit donc d'une prise en compte de cet état de fait dans le cadre du PLU). Toutefois, même si l'emprise de ces secteurs peut paraître importante au regard des potentialités réelles de logements, la consommation d'espace reste limitée puisqu'en dehors des habitations l'anthropisation sera minime.

Les deux premières densités sont importantes pour un territoire de Montagne tel celui d'Arles sur Tech, mais cette politique volontariste prend effectivement en compte une transversalité du PLU dans les diverses composantes qu'il se doit de défendre.

La moyenne globale de la densité sur Arles sur Tech (sans tenir compte de l'harmonisation des hauteurs et de la suppression du POS) est d'environ 23 logements à l'hectare dans le cadre du PLU dans son ensemble.

Dans ce même esprit, la commune a supprimé le COS (Coefficient d'Occupation du Sol) et harmonisé les hauteurs dans les différentes zones du PLU par rapport à l'ancien POS, s'inscrivant de fait dans une gestion économe de l'espace.

Même si la maison individuelle reste la typologie de bâti principale, le projet de PLU met largement l'accent sur la volonté de favoriser des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace (habitat collectif, semi collectif, villa en bande…) en adéquation avec les sites des différents secteurs de développement.

Cette politique souhaitée par la commune, assortie de la définition d'emplacements réservés (dédiés aux stationnements, aux espaces verts…), en cœur de bâti, prend en compte effectivement cette notion de gestion de l'espace.

Dans cette même démarche de gestion de l'espace, la municipalité a impulsé une réflexion sur l'optimisation du secteur des anciennes usines à hauteur du centre historique dans une dimension touristique et patrimoniale.

Toutes ces actions conjuguées font du projet de PLU de la commune de Arles sur Tech un projet véritablement garant d'une gestion économe de l'espace tant à l'échelle du tissu urbain existant et à venir qu'à l'échelle du grand territoire.

Sur l'agriculture :

Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs sur des terres ne présentant pas un potentiel agronomique intéressant au regard des résultats du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture Roussillon.

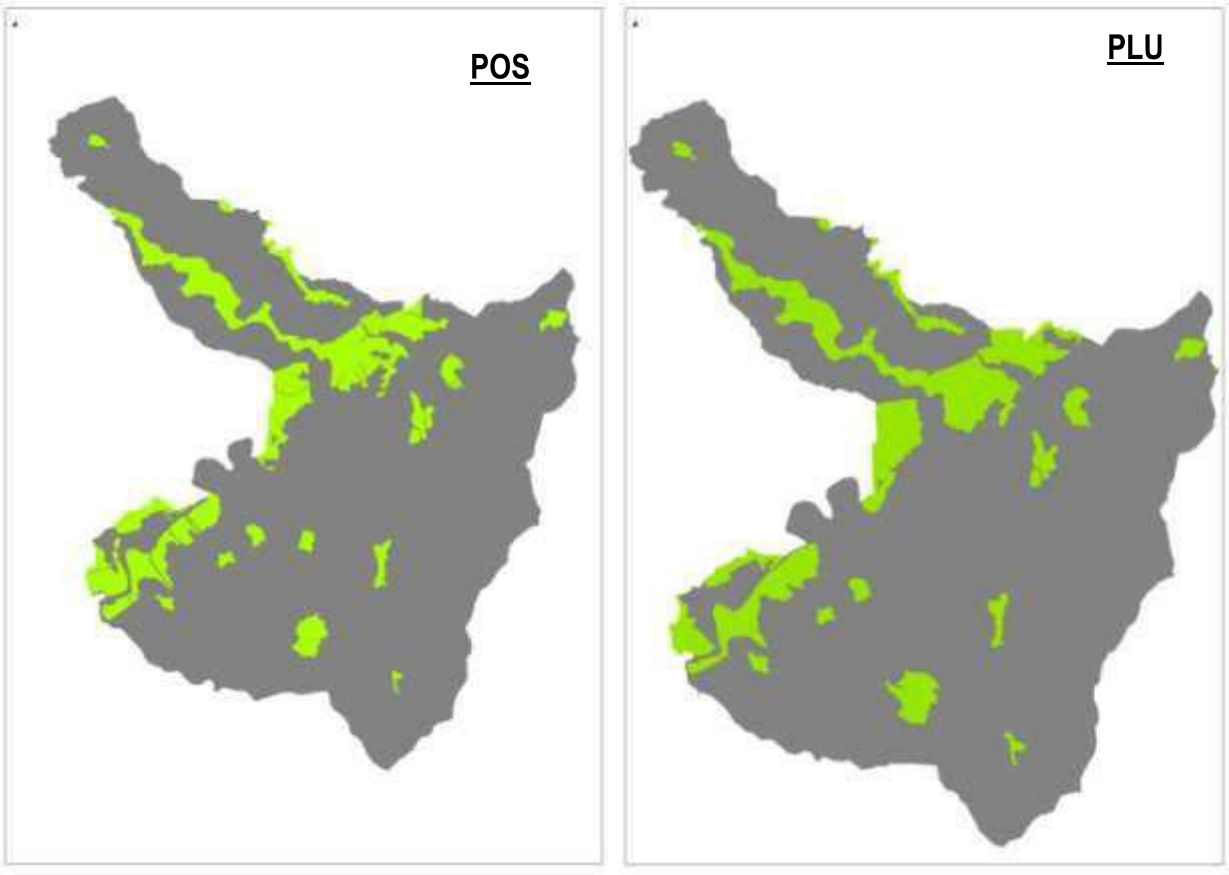
Le projet de PLU, outre le maintien des espaces agricoles, permet leur développement et la prise en compte des projets agricoles (à ce sujet des anciennes zones NA ouvertes à l'urbanisation ont été reclassées au profit de la zone agricole).

Les zones proposées à l'urbanisation se localisent dans le prolongement des parties agglomérées contemporaines de Arles sur Tech et étaient quasiment toutes (à l'exception de la zone 3AU à vocation d'activités spécialisées au niveau d'Alzina Rodona) ouvertes à l'urbanisation. Ces deux constats conjugués ont pu favoriser la délocalisation dans des espaces situés en dehors de ces périmètres.

Corrélativement, le PLU propose des secteurs bloqués à l'urbanisation (qui étaient d'ailleurs immédiatement ouverts dans le POS), le but n'est pas de promouvoir la spéculation foncière mais de proposer un projet de territoire cohérent alliant véritablement l'ensemble de ses composantes dans une démarche transversale, tout en assurant la transparence des choix. A noter que sur ces espaces, en proie à la déprise par leur intégration depuis fort longtemps en zone constructible, l'usage du sol actuel pourra être poursuivi jusqu'aux termes des impératifs agricoles.

Au regard du grand territoire, le reclassement des zones NA et U au profit de la zone agricole est de 14.71 hectares et 13.88 hectares au profit de la zone naturelle (qui constitue un secteur de développement potentiel de l'activité agricole : pastoralisme et sylvo pastoralisme).

La zone agricole au niveau du POS et du PLU



Source : POS approuvé, PLU, Info Concept

Part des zones agricoles du POS sur la superficie totale du territoire	Part des zones agricoles du PLU sur la superficie totale du territoire
12,71 % ***Superficie zone agricole NC du POS :*** *366,32 hectares*	13,71 % ***Superficie zone agricole A du PLU :*** *395,19 hectares*
Part des zones naturelles du POS sur la superficie totale du territoire	**Part des zones naturelles du PLU sur la superficie totale du territoire**
80,82 % ***Superficie zone agricole ND du POS :*** *2.329,10 hectares*	80,58 % % ***Superficie zone agricole A du PLU :*** *2.322,18 hectares*
Part des zones agricoles et naturelles du POS sur la superficie totale du territoire	**Part des zones agricoles et naturelles du PLU sur la superficie totale du territoire**
93,51 % *TOTAL zones NC et ND : 2.695 hectares.*	94,27 % *TOTAL zones A et N : 2717 hectares.*

La protection des terres agricoles est un point important du PLU, la municipalité affirmant sa volonté de préserver les espaces agricoles et d'assurer leur développement en cohérence avec les grands principes défendus par la loi montagne.

Cette orientation s'inscrit dans une échelle supra-communale par la préservation de l'identité du Vallespir et, à une échelle élargie, du département des Pyrénées-Orientales.

Facilement visible sur le territoire car spatialement bien identifié (espaces ouverts et entretenus), le secteur agricole mérite cette attention (car outre sa vocation économique première, il participe pleinement à la qualité des paysages sur le territoire).

➲ Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont donc mesurées, le PADD propose d'ailleurs une orientation sur l'agriculture.

➲ Les **futurs secteurs de développement prévus ont un impact limité à nul sur l'activité agricole puisqu'il bien au contraire :**

- **Les zones à urbaniser étaient déjà pour une grande majorité prévues au POS (à l'exception de la zone 3AU) ;**
- **Le PLU s'attache à restituer de la zone agricole et naturelle au détriment des zones constructibles initialement prévues.**

En accompagnant cette préservation d'autres mesures, la commune s'inscrit dans une véritable promotion de l'agriculture sur son territoire par :

- Un règlement d'urbanisme en adéquation avec la typologie du secteur et assurant le fonctionnement et la fonctionnalité des activités agricoles tant au niveau de la zone A qu'au niveau de la zone N

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A :

[…]

11. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
12. Les constructions, agrandissements, installations et aménagements sous réserve que les prescriptions du PPRI soient respectées et qu'ils respectent au moins l'un des points suivants :
a. qu'ils soient liés ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux infrastructures publiques existantes ou ayant fait l'objet d'une réservation au P.L.U ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la commune (à l'exception des éoliennes).
b. qu'ils soient liés, à la défense contre l'incendie ou à la protection contre les risques naturels.
c. qu'ils soient liés aux infrastructures routières, ferroviaires et cyclables, aux réseaux et voiries ainsi qu'aux parkings publics non couverts ou aux ouvrages de franchissement (y compris aménagements paysagers, murs anti-bruits…).
d. qu'ils soient liés au traitement des effluents des activités de la zone.
13. Les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité agricole.
14. Les bâtiments d'exploitation agricole.
15. Les habitations sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
16. Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-3-1 peuvent faire l'objet

d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il correspond à des activités de type agro-tourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration…

17. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration à condition qu'elles correspondent à des activités liées au caractère de la zone.
18. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
19. Les aménagements liés à l'agritourisme comme les chambres d'hôtes, les tables d'hôtes, les campings déclarés dit « à la ferme », les activités de diversification de l'activité agricole principale, les aménagements des bâtiments existants ayant pour support l'activité agricole…
20. Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation des emplacements réservés d'intérêt général inscrits au plan de zonage règlementaire, pour l'entretien des ruisseaux, canaux d'irrigation, pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

[…]

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

[…]

I. Pour l'ensemble de la zone N, à l'exclusion des sous-secteurs Ne, Nj, Ng, dès lors qu'ils sont intégrés au paysage et qu'ils respectent la sensibilité des milieux naturels :

La construction d'abris à animaux, liés à l'activité agricole et pastorale. Ces abris devront s'intégrer à l'environnement par l'aspect et les couleurs.

Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des bois sous réserve qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement.

Les constructions et installations nécessaires aux activités pastorales et sylvopastorales sous réserve qu'elles respectent les dispositions du présent règlement et qu'elles s'insèrent harmonieusement dans l'environnement du site.

Les gîtes, chambres d'hôtes, tables d'hôtes dans le cadre de restauration, aménagement, réhabilitation de Mas existants (constructions principales ou dépendances) dans la limite du volume existant, ou en extension limitée de celui-ci, ou par surélévation de toiture sous réserve que cette surélévation ne dépasse pas le point le plus haut de la toiture déjà existante.

Les activités forestières, les infrastructures et locaux techniques nécessaires à l'activité forestière, à l'exclusion des locaux à usage d'habitation.

Le changement de destination et la restauration à usage d'habitations des Mas existants dans la limite du volume existant, ou en extension limitée de celui-ci, ou par surélévation de toiture sous réserve que cette surélévation ne dépasse pas le point le plus haut de la toiture déjà existante, dans tous les cas sans créer de logements supplémentaires.

- Une autorisation du changement de destination des anciens Mas à caractère patrimonial et architectural, onze au total, devenant de fait une potentialité pour développer des activités de diversification de l'activité agricole principale (gîtes, chambres d'hôtes…), sans que ce changement de destination ne vienne compromettre l'existence de l'activité agricole (les deux conditions cumulatives sont respectées).

Extrait entête du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A :

[…]

Une liste des bâtiments agricoles, annexée au présent règlement, arrête ceux dont le changement de destination est autorisé.

Elle prend en compte les bâtiments agricoles, numérotés de 1 à 11 et identifiés par le tableau ci-dessous, correspondant aux bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, dans la mesure où les secteurs ainsi identifiés aux documents graphiques localisent les bâtiments dont le changement de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole.
Cette liste pourra éventuellement être étendue à d'autres bâtiments agricoles par modification du PLU en fonction de l'évolution et du devenir économique des exploitations agricoles concernées

[…]

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A :

[…]

6. Les bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés par un symbole sur les plans de zonage au titre de l'article L.123-3-1 peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'il correspond à des activités de type agro-tourisme, chambres d'hôtes, gîtes ruraux, restauration…

Numéro du bâtiment localisé sur le plan de zonage réglementaire	Lieu-dit
N° 1	Les Abadies
N° 2	Mas d'en Vignes
N° 3	Can Sorra
N° 4	La Llodriguera
N° 5	Le Moulinot
N° 6	Las Llassères
N° 7	Ripoll
N° 8	Falgas
N° 9	Fontanills
N° 10	Mas Can Calamix (Bac de Cougoulere)
N° 11	Mas d'en Camps

En accompagnement de cette préservation la commune s'inscrit dans une véritable prise en compte de l'agriculture sur son territoire par des mesures associées qui ne trouvent pas toutes leur traduction dans le cadre du présent projet de PLU :

- Réfection des voies de desserte agricole ;
- Lutte contre la cabanisation ;
- Evitement d'éventuels conflits d'usage (interdiction de nouvelles constructions à usage d'habitation dans la zone A et N) ;
- Maîtrise du foncier en relation avec la SAFER ;
- Règlement d'urbanisme en adéquation avec la typologie du secteur ;
- Etc…

NB : le zonage des zones agricoles A et naturelles N et le règlement écrit d'urbanisme associé, ont été définies en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture Roussillon.

Mesures de compensation sur la consommation des espaces et l'agriculture

Afin de lutter contre la consommation d'espace, de s'inscrire dans une démarche économe de l'espace et respectueuse de l'environnement, le PLU de la commune de Arles sur Tech prévoit :

- Que les nouvelles constructions s'urbanisent globalement sur la base des orientations particulières d'aménagement produites ainsi que sur les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque zone (règlement).

- Que les nouvelles constructions et les programmes d'habitat s'urbanisent globalement sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations particulières d'aménagement produites ainsi que les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque zone (règlement).

- Que soit respectée une densité moyenne comprise entre 15 et 25 logements à l'hectare (densité moyenne intégrant les dents creuses est le Bernardo de 23 logements par hectare environ).

- Supprimer les COS proposés au POS et renseigner les articles 14 du règlement des zones par « Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents ».

- D'imposer une mixité des formes d'habitat (en travaillant sur les hauteurs et l'épannelage pour l'inscrire dans une gestion de l'espace), en corrélation avec les orientations particulières d'aménagement produites et les volontés inscrites dans le PADD.

- Définir des emplacements réservés sur des espaces délaissés en cœur de tissu urbain notamment historique pour créer du stationnement, des espaces verts, des espaces de centralité…

- De définir des secteurs de développement en continuité de l'existant sur des secteurs idéalement positionnés.

- L'utilisation du Droit de Préemption Urbain à compter de l'approbation du PLU pour une meilleure maîtrise foncière et corrélativement une meilleure gestion de l'espace.

- Le blocage à l'urbanisation d'anciennes zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

- L'autorisation du changement de destination des Mas à caractère patrimonial et architectural (onze au total) dans la zone agricole, devenant de fait une potentialité pour développer des activités de diversification de l'activité agricole principale (gîtes, chambres d'hôtes…).

- L'optimisation du site des anciennes usines dans une démarche à la fois patrimoniale, touristique et identitaire (renouvellement urbain : construire la Ville sur la Ville).

- Rédaction du règlement écrit des zones agricole et naturelle en adéquation avec le caractère des zones et en collaboration étroite avec la Chambre d'Agriculture Roussillon.

4.2.4. SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET BATI

Ce chapitre rejoint et peut constituer un résumé de l'aspect « urbain et bâti » du chapitre inséré infra sur les paysages et la prise en compte de la loi Paysage.

Sur la morphologie urbaine, la cohésion sociale, le cadre de vie

En exprimant les orientations des différentes actions d'aménagement de la commune, le PADD influe inévitablement sur l'organisation même de l'espace urbain et sur sa structure. Parmi les axes développés par le PADD, la volonté de maîtriser **le développement urbain** en corrélation avec des objectifs de préservation, d'embellissement, de valorisation et de cohérence de l'existant est au cœur du projet urbain présenté.

Le **renouvellement urbain** est pris en compte dans le cadre du présent PLU à travers diverses mesures :

- La considération de quelques dents creuses effectives ;
- Le taux de logements vacants déjà faible (ratio de 6 % de logements vacants sur le marché immobilier en 2010) avec la volonté proposée d'intervenir sur ce patrimoine par des opérations façades, des OPAH (en fonction des priorités de l'ANAH), d'autres démarches de ce type ;
- La réflexion portée sur le quartier des usines situé en continuité immédiate du centre historique (stationnements à moins de 100 mètres, structures touristiques, regroupement d'un artisanat spécialisé…).

Les volontés communales permettent corrélativement le développement et la diversification de l'offre en logements dans une perspective de mixité sociale et intergénérationnelle. Cette volonté de diversification, qui relève d'une politique d'ensemble, favorise la mixité, la diversité des fonctions urbaines et la cohésion sociale. Celle-ci se retrouve également prônée sur les futures zones à urbaniser avec des espaces où les orientations définissent des densités et des formes urbaines plus denses adaptées toutefois à leur site d'évolution (orographie, morphologie, paysage, patrimoine…).

Outre la mixité sociale, ces densités remplissent un autre rôle quant à la future forme urbaine de la commune dans la mesure où elles vont contribuer à l'image des quartiers de demain en lien avec la priorisation de secteurs de développement à des endroits stratégiques.

Si l'une des raisons d'être du projet de PLU vise à permettre un développement urbain, condition à la croissance démographique espérée (projection démographique attendue)**, le projet urbain vise surtout à une cohérence d'ensemble à l'échelle de tout le territoire, une transversalité, une complémentarité des composantes et à une véritable mixité des fonctions urbaines**.

Les orientations particulières d'aménagement ont ainsi pris en compte l'ensemble des composantes de l'espace urbain pour s'insérer au mieux dans la forme urbaine. Les préconisations qui les accompagnent, notamment concernant les principes de densités, les aménagements paysagers, la promotion des voies douces, la mise en valeur des entrées de Ville…, complètent les objectifs fixés par une recherche de diversification des fonctions urbaines notamment, de qualité urbaine, de préservation des composantes paysagères et patrimoniales.

Corrélativement, l'orientation souhaitée pour l'homogénéité de l'ensemble du mobilier urbain utilisant le fer comme matériaux (anciens métiers d'art promouvant le fer à Arles sur Tech), assortie de l'identification au titre de l'article L. 123-1-5 7 des éléments du paysage et du patrimoine (qui composent aussi les espaces bâtis communaux), s'insère pleinement dans cette composante.

Pour garantir la cohérence effective du projet urbain, le PLU met largement l'accent sur la **maîtrise du développement de la commune**. Le phasage de l'ouverture des zones à urbaniser (qui était quasiment absent dans le POS), permettra à celle-ci de contrôler son devenir et d'assurer une cohérence et une harmonie entre la Ville actuelle et ses extensions. Ces orientations s'inscrivent parfaitement dans une démarche de prospective qui consiste à se préparer aujourd'hui à demain, dans une perspective à la fois déterministe, nécessaire et transversale.

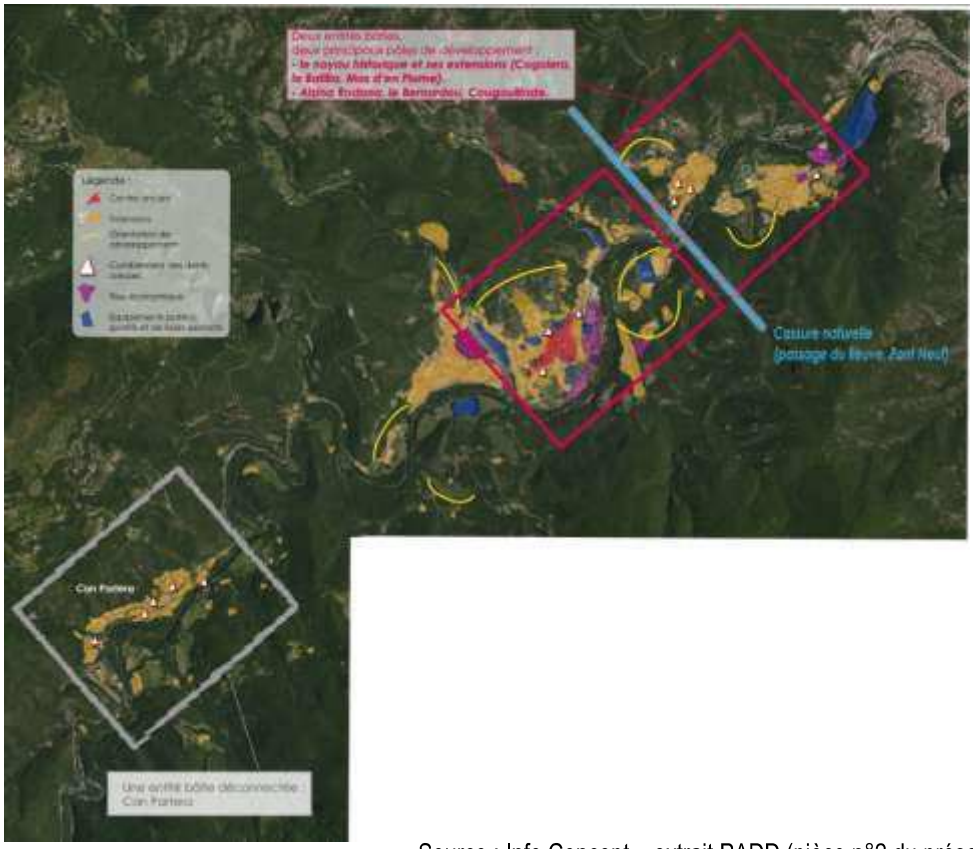
Une autre volonté clairement affichée a consisté à **préserver le patrimoine bâti** et les perspectives qui s'y attachent, notamment vis-à-vis du centre historique et de la *cellera*. Ces deux axes forts du PADD sont aussi à l'origine de la formulation des Orientations d'Aménagement Particulières qui ont eu à charge de préciser ces orientations générales sur les futurs secteurs à urbaniser de la commune en adéquation avec les composantes notamment patrimoniales en présence. Ils ont parfaitement été traduits dans le règlement écrit de la zone UA (avec la délimitation du zonage règlementaire associé), et particulièrement dans les articles 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives », et 11 « aspect extérieur des constructions ».

Un rapprochement des lieux de vie / de centralité des pôles d'habitat :

En définissant des secteurs de développement à vocation d'habitat assortis de connexions viaires cohérentes, le Plu assure un renforcement des liens entre les secteurs existants et ceux à venir, et favorise la cohésion sociale et la qualité de vie.

La commune a largement fait ressortir dans son PADD sa volonté d'atténuer la sensation d'étalement urbain en confortant l'urbanisation autour des principaux pôles tout en respectant la cassure naturelle constituée par le fleuve le Tech et surmontée par le Pont Neuf :

- ensemble Centre historique et ses extensions (Cogolera, la Batllia, le Mas d'en Plume) ;
- Alzine Rodone/Bernardou/Cougouillade.

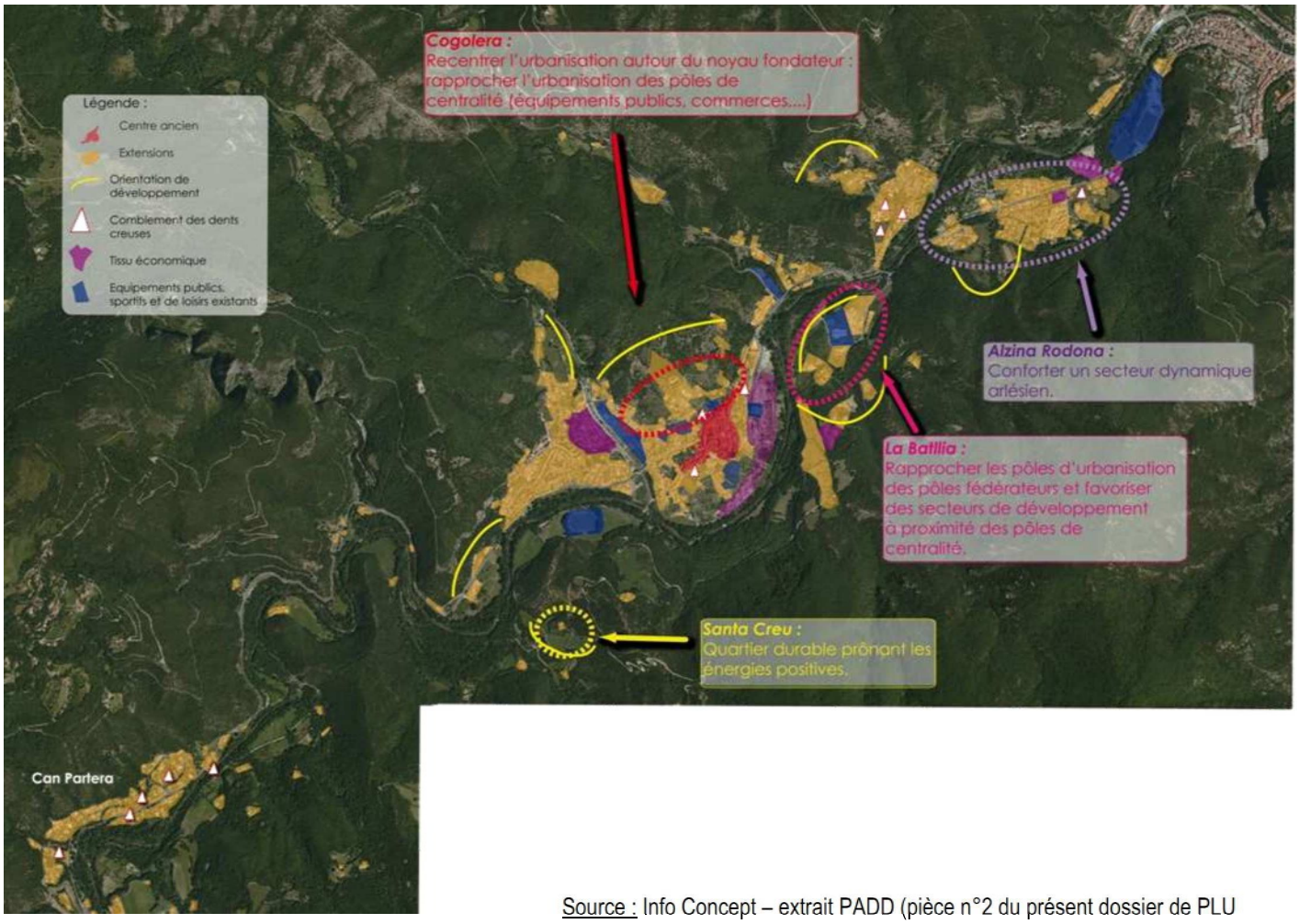


Source : Info Concept – extrait PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU

Outre la rationalisation des déplacements, le PLU pérennise et renforce le fonctionnement de l'ensemble des commerces, services et équipements en présence.

Le PLU met donc en avant le nécessaire ***rapprochement des pôles d'urbanisation des espaces de centralité et des pôles les plus significatifs : rapprocher les pôles d'habitat des pôles de vie :***

- recentrer l'urbanisation autour du centre historique et de Cogolera, où on retrouve une majorité d'équipements publics (scolaires, sportifs, de loisirs, culturels…), des services, des commerces de proximité…
- assurer un développement autour de La Batllia : site fort du territoire communal accueillant des équipements publics sportifs et de loisirs importants ; secteur déjà cerné de façon naturelle.
- permettre un développement à hauteur d'un secteur dynamique arlésien : Alzina Rodona.
- Maintenir des secteurs plus ponctuels de développement de l'urbanisation pour terminer ou harmoniser la forme urbaine.
- Poursuivre le comblement des dents creuses.



Source : Info Concept – extrait PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU

Sur le tissu urbain existant, il est plus difficile d'assurer la cohérence du développement urbain (fonctionnement délicat, configuration des sites…) et de rapprocher l'habitat des équipements fédérateurs. La commune a donc maintenu certaines zones de développement prévues au POS (en assurant toutefois leur phasage), en conservant, en toute logique, la constructibilité des dents creuses en présence. En compensation, elle propose des espaces fédérateurs et créateurs de liens sociaux dans le tissu urbain existant et à venir, via notamment des emplacements réservés (emplacement réservé à hauteur de Calciné).



Source : Info Concept

Ces derniers s'inscrivent dans la nécessaire qualification du tissu urbain dans une démarche paysagère et fédératrice.

En compensation de cet état de fait, la commune a rapproché les pôles d'habitat des espaces de vie et de centralité afin d'assurer véritablement la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services, une répartition équilibrée de ces derniers sur son territoire et la volonté de rapprocher les pôles d'habitat pour améliorer véritablement la qualité du cadre de vie, et favoriser la cohésion sociale.

Sur le tissu existant, malgré les interventions largement reconnues de la municipalité, il est difficile d'intervenir largement pour le développement de nouvelles centralités.

Le projet de PLU propose ainsi un renforcement urbain autour des équipements de centralité existants, par une augmentation des droits à construire sur des secteurs stratégiques idéalement positionnés (portés AU au plan de zonage réglementaire).

Il appelle corrélativement à une démarche d'embellissement des pôles de centralité et de fonctionnalité existants en corrélation avec une démarche volontariste en faveur de la valorisation de son patrimoine.

Par l'ensemble de ces orientations, le PLU d'Arles-sur-Tech assure la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services, une répartition équilibrée sur le territoire et la volonté de rapprocher les pôles d'habitat des pôles de vie pour améliorer la qualité du cadre de vie, favorise la cohésion sociale, et poursuit la valeur du « vivre ensemble » à l'échelle en corrélation avec une démarche globale de prise en compte des paysages, de l'environnement et du patrimoine.

Sur les équipements :

Les futurs secteurs d'urbanisation se situent à l'interface d'un réseau d'équipements fédérateurs, dynamiques, diversifiés et de première importance pour Arles sur Tech dont le secteur de la Batllia, le centre historique, le secteur d'Alzina Rodona.

Le projet d'extension des zones d'habitat va générer un nouvel apport de population sur la commune sur plusieurs années.

Cet apport de population va logiquement engendrer de nouveaux besoins en matière d'équipements publics, notamment en ce qui concerne les effectifs scolaires et les différents réseaux techniques (pour la question des réseaux techniques, il convient de se référer aux annexes sanitaires produites (pièce n°6f du PLU, ainsi qu'à l'extrait des annexes sanitaires inséré dans le présent rapport de présentation).

L'apport démographique qui va découler du projet de PLU entrainera des besoins scolaires supplémentaires auxquels la collectivité devra répondre. Mais le projet de PLU prévoit une maîtrise de son urbanisation conduisant à proposer un foncier accessible intégrant la mixité sociale, une densité adaptée, soient d'autant d'éléments qui pourront favoriser la venue d'une population jeune en âge de procréer, conduisant à un renouvellement de la population et à turn-over plus important sur le parc immobilier arlésien. L'arrivée de cette population jeune favorisera le maintien et le remplissage, voire le développement des équipements scolaires. Sachant que la commune d'Arles sur Tech est tenue d'accueillir de nouveaux habitants notamment jeunes pour assurer la pérennité de ses structures scolaires voire le développement. Les perspectives de développement démographiques retenues seront à même de satisfaire à cet impératif.

4.2.5. SUR LES DEPLACEMENTS

Impacts sur la circulation viaire

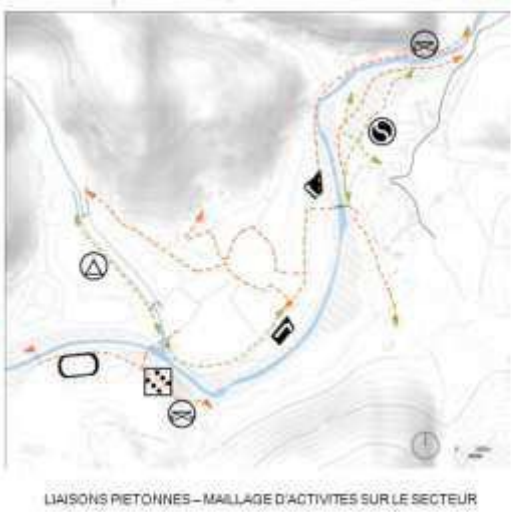
Les voies en présence vont voir leur fréquentation augmenter. La prévision de développement des constructions et la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation, va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile, pouvant venir s'ajouter aux problématiques de déplacements et de stationnement existantes.

Le développement urbain qu'a connu antérieurement la Ville s'est révélé sur certains secteurs peu fonctionnel (impasses, raquettes de retournement, voiries étroites, absence de ségrégation de l'espace, place laissée aux piétons faible voire inexistante…), la municipalité ayant depuis employé ses efforts pour y remédier notamment en centre historique (avec la mise en sens unique, le développement d'espaces de stationnement, le maintien de connexions piétonnes telles que la traverse d'Albert rouge, amélioration de la traversée d'Alzina Rodona…). Ainsi, dans le tissu urbain existant, les circulations sont par endroit rendues plus fluides.

Toutefois, subsistent encore des problématiques concernant les déplacements viaires, aussi liées à la configuration morphologique du territoire arlésien où l'orographie et la topographie empêchent à un réseau viaire aisé par endroits. Ce schéma contribue à des difficultés au niveau des trafics automobiles, ainsi qu'à l'affaiblissement des autres modes de déplacement (doux…) : l'absence d'un réseau efficace se traduit par une sur-fréquentation entachant alors la cohérence du fonctionnement urbain.

Le fonctionnement des futurs secteurs de développement (portés AU au plan de zonage règlementaire), tant à destination d'habitat qu'économique, entraînera nécessairement un impact sur la circulation par rapport à la situation actuelle liée à des mouvements, partiellement ponctuels, de véhicules supplémentaires.

Toutefois, la thématique des déplacements a largement contribué à la définition, structuration et cohérence du projet communal dans son ensemble, et est largement développée dans le parti d'aménagement et mise en avant tant dans le PADD que dans les orientations particulières d'aménagement.


LIAISONS PIETONNES – MAILLAGE D'ACTIVITES SUR LE SECTEUR


CIRCULATIONS DOUCES FAVORISER LES PROMENADES

Source : Orientations Particulières d'Aménagement, pièce n°3, réalisée par l'agence b+p

Tout d'abord, en phase de chantier, l'impact sur la circulation sera moindre puisque la présence des engins concernera des parties non urbanisées actuellement. La mise en place d'une signalisation adéquate, voie d'accès, zone de chantier, ralentissement,…permettra d'informer les riverains et populations de passage, tout en palliant à tout risque d'accident.

En phase fonctionnelle l'impact sera largement limité puisque la réflexion globale sur les déplacements, et notamment sur les déplacements viaires, est au cœur de la structuration du projet communal (PADD, Orientations Particulières d'aménagement).

Par ailleurs, le maintient voire le développement d'activités économiques à l'échelle du territoire communal proposées dans le PLU de Arles sur Tech permettront d'offrir des emplois et par là même de lutter contre le phénomène de ville uniquement axée sur la composante résidentielle, en diminuant notamment les déplacements domicile-travail. Notons à cet effet que le positionnement de structures économiques existantes voire à venir le long de la RD 115 constitue un atout géographique organisant les déplacements et rationnalisant certains mouvements pendulaires.

L'accent est largement mis sur les mobilités, pour une amélioration du réseau, une redistribution des flux, et une mobilité durable et fonctionnelle. En effet, le projet de PLU prévoit véritablement une transparence viaire capable de mieux drainer le trafic sans surcharger les axes en présence.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, le PLU privilégie les logiques de déplacement viaire existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur le territoire.

Les incidences dans cette thématique sont donc largement limitées et améliorées par rapport à l'état actuel. La collectivité répond donc aux besoins actuels et futurs.

Les seules problématiques qui pourraient être relevées se situeraient dans les connexions à hauteur de Cogolera et du Bernardo. Notons toutefois que sur ces secteurs, les connexions seront possibles d'une part par la définition d'emplacements réservés à hauteur de Cogolera (en accompagnement de la réflexion sur les orientations particulières d'aménagement), et, d'autre part, sur le Bernardo, les interventions sur les voiries existantes faciliteront forcément les trafics à venir. L'accès à ces derniers se fera par le réseau viaire existant dans les parties communales urbanisées, aucune incidence particulière étant à notée.

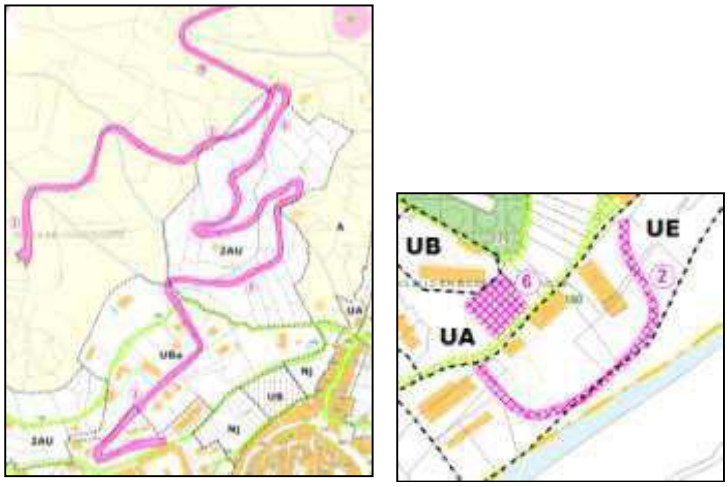
NB : Dans tous les cas, lorsque les intentions formulées en seront au stade de la définition précise des aménagements des RD et de leurs abords, il conviendra en amont de consulter le Conseil Général.

Mesures de compensation sur la circulation viaire

Ces réflexions offrent peut-être les uniques opportunités pour la commune de Arles sur Tech d'assurer des liaisons cohérentes. Au cœur du projet de Ville, elles ont largement contribué à la définition du parti d'aménagement, de premier ordre pour le développement urbain à venir de la commune.

La thématique des déplacements fait partie intégrante du projet de PLU :

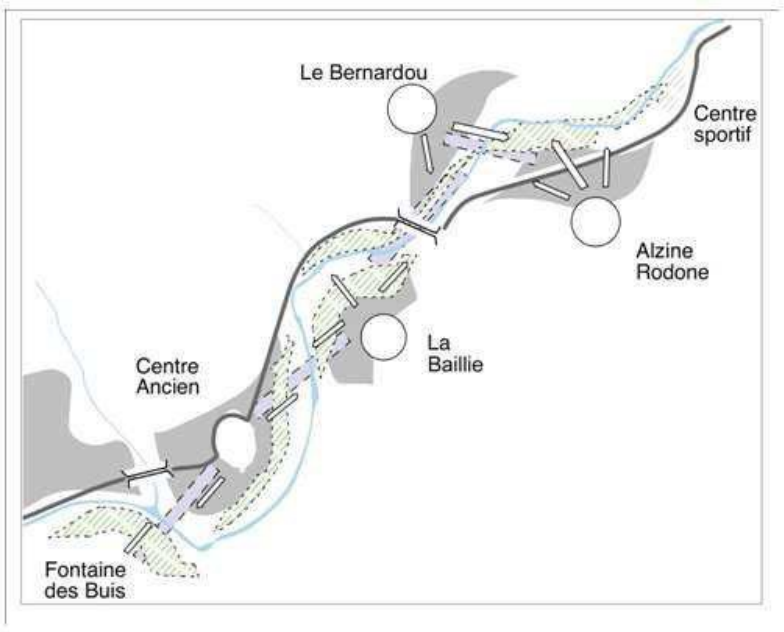
- Plusieurs **emplacements réservés** (cinq au total) sont prévus, permettant d'augmenter la capacité actuelle des voies, de les re-calibrer/les agrandir, de proposer des aménagements viaires nouveaux, d'accéder aux parties plus rurales de la commune (ce qui induit corrélativement des incidences positives sur l'accessibilité aux parcelles agricoles).



Source : Info Concept

- La volonté présentée de **réaménager certaines voiries notamment sur Cogolera (ce qui permettra corrélativement de faciliter l'accès aux parcelles agricoles tout en assurant un accès matérialisé au réservoir d'eau potable et au Pin Parasol qui offre un point de vu imprenable sur le centre historique et ses éléments emblématiques)**. La définition de cette voirie sur Cogolera permettra à terme de désengorger l'existant et de faciliter l'accès du secteur, la desserte au réservoir eau potable et au pin parasol, ainsi que l'intégration en zone urbaine du secteur de Cogolera (qui rappelons le accueille plusieurs bâtisses isolées). Elle constitue l'unique opportunité pour la commune d'assurer le rattachement urbain du secteur tout en promouvant la cohérence du fonctionnement viaire à l'échelle de son territoire.

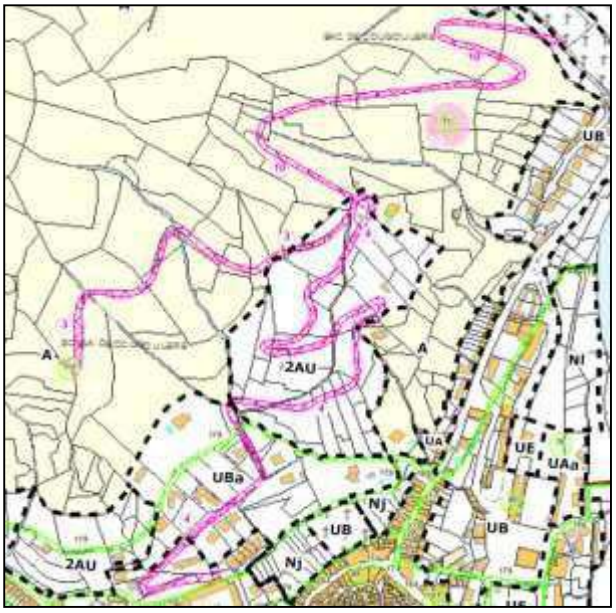
- La **volonté largement présentée d'assurer des connexions cohérentes entre le** tissu urbain existant **et le** tissu urbain à venir.



Liaisons et rayonnement des entités urbaines

Source : Orientations Particulières d'Aménagement, pièce n°3, réalisée par l'agence b+p

➲ La définition d'emplacements réservés (ER n°10 et n°4) pour l'aménagement d'une nouvelle voie au niveau de Cogolera, permet non seulement l'accès du secteur de Cogolera, mais également un « contournement » du centre ancien par le Nord, depuis les écoles jusqu'au cimetière de Bac de Cogolera, évitant de fait la traversée du centre historique qui connaît à l'heure actuelle des difficultés en matière de circulation viaire.



Source : Info Concept

➲ Les **orientations particulières d'aménagement** mettent l'accent sur le développement de voiries structurantes connectées au réseau viaire existant, la cohérence et la qualité

des futurs aménagements viaires, en présentant les connexions les plus adéquates avec le réseau existant, tout en imposant la cohérence de leur fonctionnalité.

- **La limitation des accès sur les RD**, à l'exception de la caserne des pompiers qui doit inéluctablement disposer d'un accès direct sur la RD 115. La volonté de proposer des aménagements d'ensemble sur une majeure partie des futurs secteurs à urbaniser va pleinement dans le sens de l'amélioration des sécurités notamment sur les RD.

- La politique volontariste largement affichée de **réduire l'insécurité routière**, notamment dans les limites d'agglomération, par des aménagements spécifiques et une amélioration des perceptions urbaines dès l'entrée d'agglomération (par Alzina Rodona et Can Partera) via notamment la qualification des entrées de Ville (totem, qualité des aménagements et du mobilier…).

La volonté de proposer uniquement un **comblement des dents creuses sur le secteur de Can Partera**, géographiquement déconnecté du tissu urbain et accessible par la RD 115 via le territoire limitrophe de Montferrer, n'augmente pas les déplacements y compris des pendulaires, et ne contribue donc pas à l'augmentation du trafic in situ et par là-même évite la traversée du bourg.

- Des **dispositions spécifiques sont insérées dans le règlement écrit** des zones (et notamment les articles 3 et 6 du règlement) permettant de prendre en compte la gestion viaire et plus globalement des déplacements à l'échelle du territoire :
  - exiger des largeurs minimales pour les voies d'accès et de desserte ;
  - limiter le nombre d'accès privé sur les secteurs au trafic dense (notamment les différentes RD, via la réalisation d'orientations particulières d'aménagement).
  - favoriser la sécurité routière (en corrélation avec les orientations particulières d'aménagement définies).

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « accès et voirie » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N précise que :

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone UA

[…]

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

[…]

Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à 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 de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N

[…]

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

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.

Les nouveaux accès directs sur la RD 115 doivent être évités, à l'exception du sous-secteur UBb où la caserne des pompiers doit inéluctablement disposer d'un accès direct sur la RD 115.

Un accès unique sera imposé pour les opérations bordant des voies au trafic important. (zones 1AU1, 1AU2, 1AU3).

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture, celui-ci sera situé en retrait de l'alignement.

[…]

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire 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 de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

[…]

- La **mise en place d'un réseau viaire cohérent** (matérialisé au plan de zonage règlementaire par **des emplacements réservés ou via les orientations particulières d'aménagement**) permet de recentrer les flux, de canaliser les véhicules et donc de réduire les déplacements dans le tissu urbain existant tout en améliorant son fonctionnement ;

- La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de hiérarchiser le réseau de voirie** intégrant les futures voiries principales, en fonction notamment de :
  - ✓ La qualification des voies (rôle/fonction et équipements/services alimentés) ;
  - ✓ Les points de connexion possibles entre les voies ;
  - ✓ La dimension des voies ;
  - ✓ L'analyse des faisabilités techniques…

- ✓ La rationalisation de l'implantation des connexions viaires et interquartiers.

➲ La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de poursuivre la cohérence des déplacements dans leur ensemble par la recomposition de la Ville.**

- ✓ La création de nouvelles voies douces en lien avec les logiques de déplacement existantes et avec les connexions existantes (volonté de canaliser les déplacements doux ce qui s'inscrit transversalement dans la prise en compte des paysages et de l'environnement) ;
- ✓ La réorganisation viaire (élargissement du CD53 route de Montalba, agrandissement de voirie existante…) ;
- ✓ Rendre de l'espace aux piétons.
- ✓ La définition d'emplacements réservés pour voirie, agrandissement de voirie existante, aménagement de carrefour…
- ✓ Défendre le confort des rues et leur partage pour tous les usagers.

➲ L'intention de **renforcer l'aspect urbain** (signalétique, entrée de Ville, traitement des surfaces, mobilier urbain…) **du quartier d'Alzina Rodona** (éléments mis notamment en avant dans les orientations particulières d'aménagement), dans lequel la RD 115 a été récemment classée en agglomération, **va dans le sens de la sécurité routière**. Ces aménagements sont susceptibles d'inciter l'usager à la réduction de vitesse. La commune s'attachera, en phase opérationnelle, à implanter la signalétique et le mobilier urbain en veillant à ne pas dégrader la visibilité aux accès, publics ou privés, à la RD 115. Les travaux récents intervenus sur la traversée d'Alzina Rodona vont parfaitement dans ce sens.

➲ Sur le **secteur des écoles** où la sécurité est de manière naturelle à améliorer, la municipalité a engagé une **étude « projet de protection des piétons, rue des écoles »** visant à proposer des aménagements qualitatifs, sécuritaires et cohérents du secteur. Actuellement en phase d'études, la municipalité prendra le soin d'intégrer les résultats au tissu urbain existant. Cette politique volontariste, outre la promotion des modes doux, permet de s'insérer dans une démarche sécuritaire dans un secteur fortement fréquenté particulièrement en période scolaire.

Etat des lieux :

Pour des raisons de sécurité, la rue des écoles est réglementée par arrêté municipal. La circulation des véhicules motorisés est interdite durant les horaires d'entrée et de sortie des établissements scolaires, excepté en vacances scolaires. Le stationnement est interdit dans cette rue dans les mêmes conditions d'horaires.

La rue est donc protégée par une signalisation verticale : panneaux d'interdiction. Un dispositif de barrières permet de renforcer les restrictions en fermant physiquement la voie.

Points faibles, la problématique :

Bien que l'interdiction soit majoritairement respectée, un nombre important d'usagers enfreint le règlement actuel (parents d'élèves, riverains, personnel des établissements, livreurs…). Inévitablement de réels problèmes de sécurité se posent.

Lorsque cette voie de circulation **sans trottoir** est ouverte à la circulation, la vitesse des véhicules est limitée à **50KM/H**. Ce qui représente une vitesse très importante aux abords directs d'un groupe scolaire.

De plus, en dehors des « heures de pointes » visées par l'arrêté de police en vigueur, certains élèves, notamment les externes du collège, entrent et sortent de l'établissement à toutes heures. Ces enfants demeurent alors vulnérables car aucune mesure de sécurité routière adaptée n'est en place à titre permanent. (Trottoirs, zone de rencontre, vitesse limitée …).

Cette problématique est régulièrement mise en avant par différents responsables d'établissement (école maternelle, collège).

La proposition

Le projet:

De nouveaux outils réglementaires instaurés dans le code de la route permettent d'apporter facilement et rapidement une réponse à la problématique. Ce projet peut être mis en place avec de légers travaux et avec des coûts de mise en œuvre limités. Le prix total des fournitures obtenu sur devis par les services techniques est de 1389,07€ TTC.

L'objectif :

- Créer une nouvelle réglementation de la circulation et du stationnement par une **Zone de rencontre 20 KM/H** dans la rue des écoles.

A titre permanent : mise en sens unique de la rue, stationnement interdit,

- Implanter un **mobilier urbain** créant un cheminement piéton protégé.

Le but :

- Apporter une réponse à la problématique grâce à un dispositif permanent de sécurité. Accentuer la protection des piétons en général et des enfants. **Le piéton est prioritaire** sur les véhicules dans une zone de cohabitation, ou la vitesse limitée à **20 KM/H**. Cela permet aux conducteurs de réagir rapidement et de s'arrêter très brièvement. Ce partage peut ainsi se faire dans de **bonnes conditions de sécurité**.

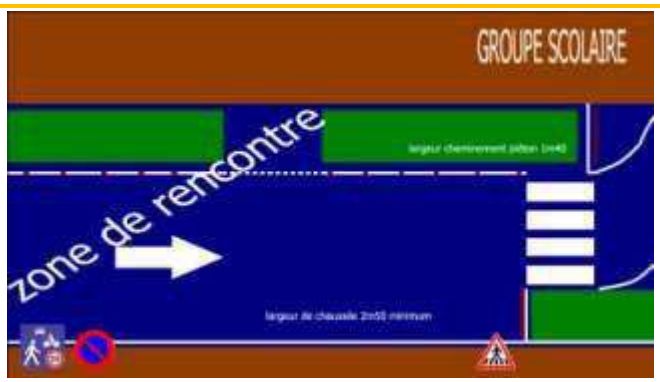
- Améliorer l'aménagement et l'esthétique de la voie publique en tenant compte de **l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et des handicapés**. La solution la plus économique est la mise en place de bornes de voirie séparant l'**espace réservé aux piétons** de celui des véhicules. Le tout est appuyé par un marquage au sol spécifique pour une zone de rencontre.

- Ces nouvelles mesures pourraient également permettre de **fluidifier la circulation et le stationnement** autour du groupe scolaire. Les **riverains** auraient alors à toutes heures, **libre accès** en véhicule à leur propriété. Les cyclistes peuvent circuler librement en sens interdit.

La réalisation de ce projet permettrait de répondre à la problématique, en optimisant la sécurité des enfants à toutes heures et jours de l'année, en employant des outils modernes.

Il est important de préciser que ce projet peut s'inscrire dans le plan d'accessibilité voirie (PAVE). Ce dernier implique des travaux de mise en accessibilité qui doivent être programmés pour être achevés en 2015. Par ailleurs, la collectivité est tenue d'apporter périodiquement, un état des ouvrages réalisés, au préfet du département.

Ce projet pourrait donc être le premier. Il est toute fois possible d'obtenir des subventions de l'état dans le cadre du PAVE, notamment pour des travaux d'aménagement plus importants (trottoirs…).


GROUPE SCOLAIRE
zone de rencontre









Source : Projet protection des piétons rue des écoles, Arles-sur-Tech, réalisé par la Police Municipale, 2011

Impact sur les transports en commun et le fonctionnement de la desserte

L'urbanisation de nouvelles zones pourra impacter la logique actuelle de desserte de la commune par le réseau du Conseil Général. Toutefois, ce réseau de bus prend appui exclusivement sur la RD 115 et, si ce n'est une évolution de la fréquentation de par l'apport démographique, aucune incidence particulière ne sera à noter.

Corrélativement, de nouveaux lieux stratégiques et démographiquement denses seront à desservir (notamment proposés à hauteur des orientations particulières d'aménagement). Ces secteurs, qui sont pour certains maintenus en zones constructibles dans le cadre du présent projet de PLU, d'autres rendus bloqués, ne sont évidemment pas aujourd'hui sur la trajectoire de la ligne de bus intra-muros gérée par la municipalité. C'est donc sur ce dernier point qu'il faudra s'interroger dans les mois à venir. La commune pourra ainsi engagée une réflexion sur les possibilités de desserte des nouveaux secteurs de développement par la navette de la Mairie.

Les incidences en matière de transport en commun, dans le cadre du présent projet de PLU, sont donc fortement intéressantes dans le cadre de la vision prospective souhaitée par la collectivité pour son document d'urbanisme. En effet, elle met l'accent sur une réelle volonté de promouvoir des transports en commun efficaces, durables, intra muros, et assure ainsi la transversalité dans les mobilités et le réseau de déplacement de son territoire dans son ensemble.

Mesures de compensation sur les transports en commun

Consciente que **les transports en commun** constituent un mode d'intégration et d'équité sociale élémentaire, les futurs axes principaux (voirie dans les nouveaux secteurs de développement présentés aux orientations particulières d'aménagement) seront suffisamment calibrés pour la desserte par les transports collectifs intra-muros gérés par la collectivité, y compris la desserte par les bus assurée par le Conseil Général en cas de besoin, sachant que les transports en commun participant pleinement à une nouvelle répartition de l'espace public entre l'automobile, les cyclistes, les piétons, les personnes à mobilité réduite…

Ainsi, en fonction de la nouvelle répartition démographique de la commune, un nouveau fonctionnement de la desserte en transport en commun intra-muros interdépendant du réseau viaire pourra se mettre en place. Le nouveau réseau viaire de la commune devra être croisé avec l'estimation de l'évolution du besoin en desserte de transport en commun, de même il conviendra d'identifier les nouveaux pôles de correspondance potentiels, les voies au profil adapté à une desserte en transport en commun, etc… Mais le PLU n'a pas véritablement de moyen en la matière, si ce n'est l'intégration de dispositions dans les documents règlementaires lui permettant de tendre vers un calibrage suffisant des voies (la réflexion sur la desserte par la navette de la Mairie pourra se faire bien à posteriori de l'étude sur le PLU).

Le projet de PLU a donc mis l'accent sur la volonté **d'améliorer la compétitivité et l'efficacité des transports publics vis-à-vis de l'automobile**, par la mise en place d'un réseau structurant de transport en commun en site propre, complété par un réseau de bus performant aujourd'hui géré par le Conseil Général des Pyrénées-Orientales.

La réflexion pourra être portée en phase opérationnelle, notamment avec les services compétents.

Au final, les nouveaux secteurs de développement et donc la nouvelle répartition géographique sur le territoire pourront faciliter la mise en place d'un nouveau fonctionnement de la desserte en transport en commun, qui sera étudiée en phase opérationnelle. Cette politique volontariste dans ce domaine constitue une réelle alternative efficace et performante au « tout voiture ».

Des moyens seront donc mis en place pour favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture particulière.

Impact sur la circulation douce

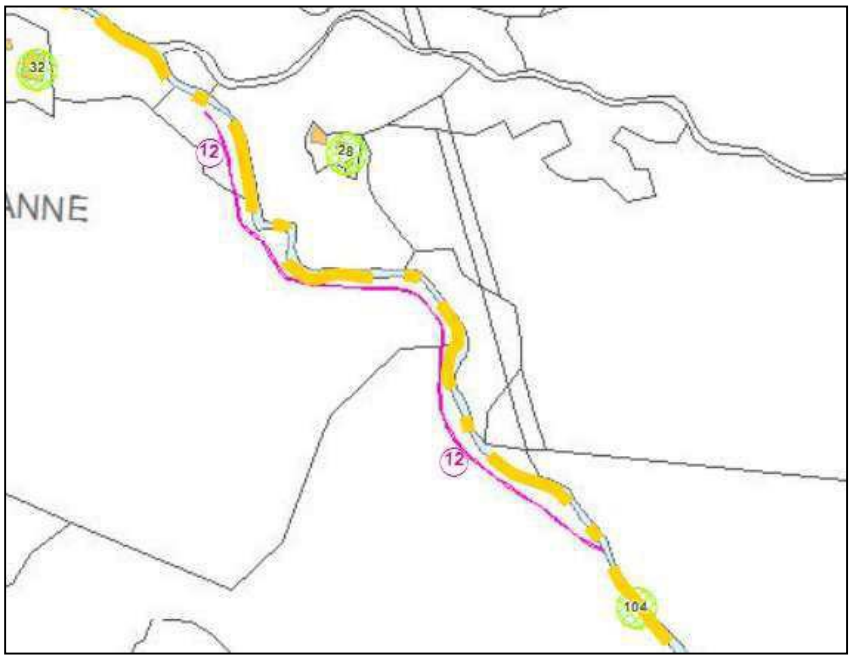
L'urbanisation projetée entraînera également de nouvelles populations sur la commune et donc des incidences en matière de piétons et cycles circulant sur son territoire, en corrélation avec les circulations douces existantes à l'échelle locale et touristique.

La commune est pourvue de voies douces mais en nombre insuffisant pour l'attractivité de son territoire, et relève un défaut de matérialisation de voies douces continues sur son territoire. Corrélativement, elle dispose d'un potentiel important en termes de développement de cheminements doux. A ce sujet, il convient de relever le projet de voie verte en Pays

Méditerranée portée par le Conseil Général, la présence de nombreux canaux d'irrigation parcourant le territoire support de voies douces potentielles, des passerelles piétonnes existantes sur Le Tech ou dans le centre historique, la présence du GR10 et de son réseau secondaire associé, des sentiers pédestres, sentiers de découverte (parcours littéraire notamment), un centre historique où l'accès à la voiture particulière est impossible (et donc la place dédiée aux piétons dominante), des chemins d'exploitation agricoles ou forestiers qui constituent des alternatives potentielles aux modes doux de déplacements non matérialisés…autant d'éléments qui désignent le territoire arlésien comme propice à la promotion des modes doux.

Corrélativement, dans la réflexion sur les modes doux, la municipalité a nécessairement pris en compte la protection des habitats communautaires du site Natura 2000 Le Tech (à ce sujet l'étude d'incidences annexée au présent dossier de PLU et exposée infra atteste de l'absence d'incidences notables du projet de PLU sur le site Natura 2000 Le Tech) pour favoriser une canalisation des déplacements doux évitant de fait les piétinements sur les espaces plus naturels et donc une dégradation nettement minimisée de ces derniers.

De plus, elle a intégré dans la prise en compte des voies douces, les problématiques existantes dans les parties les plus rurales de son territoire à hauteur notamment de la Cascade de Maria Valenta (site protégé), qui se situe pourtant sur un parcours pédestre ponctué d'éléments patrimoniaux et identitaires fortement apprécié par les populations locales et de passage.



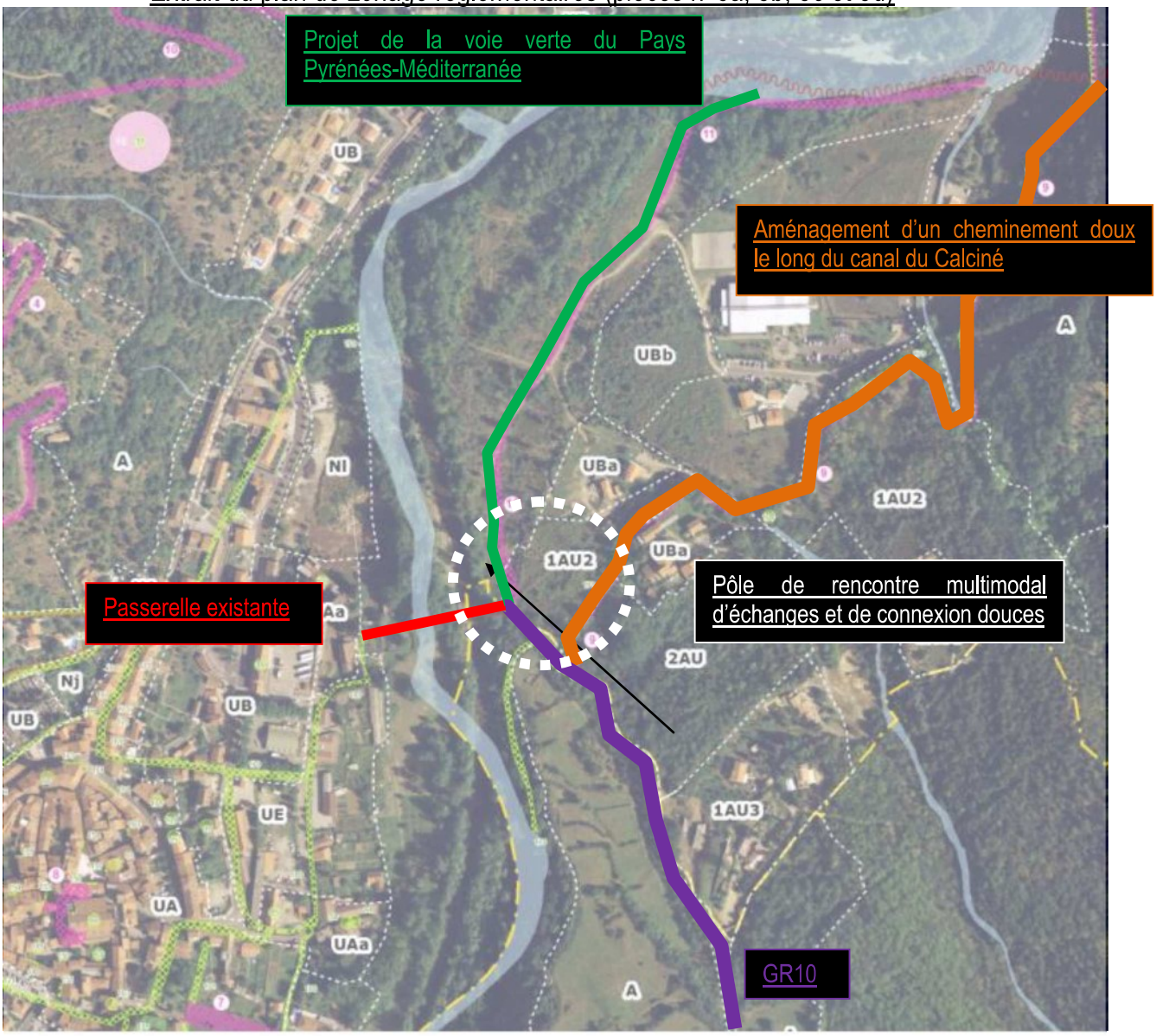
Source : Info Concept

A l'extérieur du tissu urbain, les itinéraires doux passeront au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légaliser les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage. La commune se calquera sur ces empreintes pour canaliser les flux et ainsi éviter le dérangement des espèces et éléments naturels.

Enfin, le PLU expose les potentielles continuités douces en connexion avec les logiques de déplacements existantes à l'échelle communale (passerelle sur Le Tech, GR10) et supra-communale (projet de voie verte), dans une dimension de prise en compte de l'environnement naturel et de la biodiversité associée (canalisation des déplacements en s'appuyant sur les logiques existantes, évitement de la multiplication anarchique des piétinements, dérangement potentiel localisé de la faune, adaptation des aménagements doux avec le site d'implantation : aménagements très légers et réversibles) et de valorisation paysagère et patrimoniale (voie douce en accompagnement des canaux et notamment du Canal du Calciné, aménagements légers).

La commune a donc mis l'accent sur la canalisation des voies douces depuis Alzina Rodona (espace de loisirs/vert/de repos : emplacement réservé n°1), jusqu'au centre historique en passant par la Batllia (voie douce le long du canal de Calciné 2 mètres de largeur, emplacement réservé n°9, passerelle piétonne existante sur Le Tech).

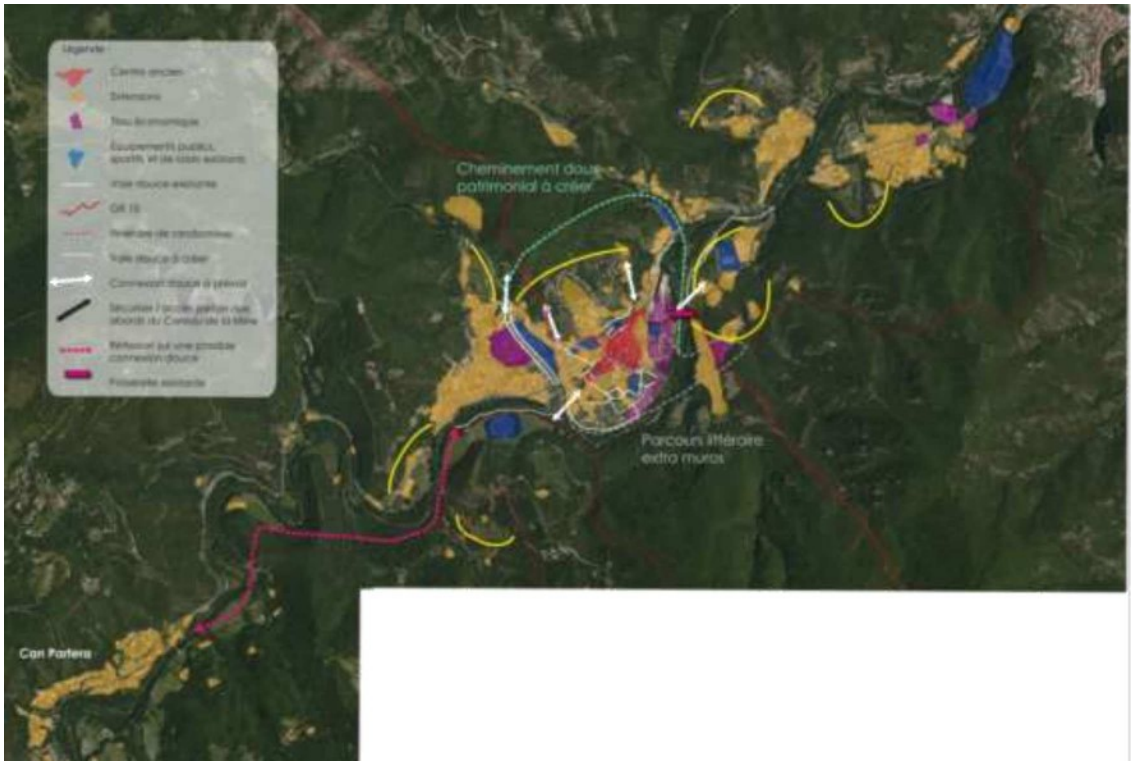
Extrait du plan de zonage règlementaires (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)



Source : INFO concept

A noter que l'accompagnement des canaux par des modes doux permet, outre la promotion des mobilités douces, de préserver leur caractère utilitaire par un passage préservé pour leur entretien.

Enfin, bien que des continuités douces soient difficiles à matérialiser à l'échelle du grand territoire pour relier le bourg principal à Can Partera (géographiquement déconnecté) via notamment les documents règlementaires du PLU (orographie, topographie, relief, urbanisation existante, ravins, agriculture, risques, etc…) la commune a affiché cette volonté via son PADD.



En outre, selon l'avis du Conseil Général, pour ce qui concerne les échanges de cycles et piétons entre le quartier de la « Battlia » et le cœur de Ville, l'utilisation de la passerelle existante sur le Tech apparaît une nécessité.

Corrélativement, il est important de rappeler le projet de voie verte existant qui pourra également promouvoir les modes doux de déplacements sur le territoire arlésien.

En outre, dans son avis, le Conseil Général indique que la desserte des zones 1AU1 au lieu-dit « le Bernado », y compris les liaisons interquartiers, est assurée depuis la route départementale RD 115 par le carrefour situé à l'Ouest du Pont Neuf, hors agglomération. Ce carrefour présente des inconvénients (absence de voie de stockage de tourne à gauche, visibilité à droite limitée pour les usagers venant du centre d'Arles-sur-Tech pour tourner à gauche vers le lieu-dit « le Bernadou »). Une solution consistant à aménager le passage existant sous le Pont Neuf pourrait être examinée avec les services du Conseil Général en phase opérationnelle. Il apparait également nécessaire qu'un projet de liaison pour les

déplacements des piétons entre le pont neuf et le cœur de ville accompagne le développement de ce secteur du Bernado

Néanmoins, il convient de rappeler que sur le secteur du Bernado existe aujourd'hui une autorisation de construire déjà déposée et accordée, ce qui va nécessairement rendre difficile l'étude sécuritaire dans le document de planification urbaine qu'est le PLU ; étude qui pourra néanmoins être envisagée en phase opérationnelle.

En tout état de cause, la commune prend note de ces remarques et pourra utilement consulter les services du Conseil Général ultérieurement notamment en phase opérationnelle.

Le Conseil Général indique également dans son avis que l'urbanisation du secteur « Le Soula d'en Cadaux » est accessible depuis la route départementale RD 115, hors agglomération.

Les aménagements prévus en limite d'urbanisation, se feront en continuité de l'urbanisation existante. L'accès pourra se faire depuis la RD en lien avec le Conseil Général (*préconisations : l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé 2AU pourrait nécessiter, conformément au règlement du PLU, un modification du PLU et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation, parmi lesquels pourrait figurer un carrefour d'accès avec une géométrie et des distances de visibilité adaptées aux vitesses pratiquées et un cheminement pour les piétons assurant la continuité jusqu'au cœur de Ville*), depuis la voie existante dans le lotissement du Mas d'en Pluma, sauf impératif technique, ou par tout autre moyen réfléchi en phase opérationnelle. Un maillage secondaire pourra être proposé pour les aménagements en fonction du projet qui prendra place dans le temps. En outre, cette zone pourra être agrémentée de voies douces.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en zone 2AU au PLU nécessite une modification du PLU et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation, parmi lesquels pourrait figurer le carrefour d'accès avec une géométrie et des distances de visibilité adaptées aux vitesses pratiquées et un cheminement pour les piétons assurant la continuité jusqu'au cœur de ville.

Les connexions douces entre les autres secteurs bâtis ont été pensées et intégrées au présent dossier de PLU.

La thématique des déplacements et particulièrement des modes doux à été intégrée au projet communal de PLU qui met largement l'accent sur la promotion des voies douces, le nécessaire maillage doux du territoire avec les logiques de déplacements existantes à l'échelle communale et supra-communale, ainsi que la prise en compte corrélative du paysage, du patrimoine et de l'environnement.

La commune s'est également attachée à tenter de relier les différents pôles bâti de son territoire, ce qui n'est pas chose aisée eu égard à sa configuration de montagne, et aux contraintes techniques, sensibles et orographiques associées.

Dès lors, les incidences en matière de voies douces, dans le cadre du présent projet de PLU, sont donc bien plus importantes aujourd'hui que ce qu'elles pourraient être à l'échéance du PLU dans le cadre de la vision prospective souhaitée par la collectivité. En effet, la politique menée à travers le PLU sur les connexions douces

permettra de renforcer les liens, de favoriser la cohésion sociale et la qualité de vie, et de conforter la valeur du « vivre ensemble », tout en intégrant une dimension véritablement patrimoniale et environnementale aux mobilités douces.

En conjuguant amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie, prise en compte de l'environnement et préservation paysagère/patrimoniale, le projet de PLU tend à limiter les circulations automobiles avec des offres alternatives à la voiture à la fois performantes et attractives, tout en proposant des connexions entre les différentes parties urbanisées de son territoire.

De manière globale, la promotion des voies douces tend à réduire les problèmes d'insécurité actuels.

Mesures de compensation sur la circulation douce

- La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU, notamment dans le PADD, les** orientations particulières d'aménagement, et le projet de zonage (via les emplacements réservés…)**, de définir des liaisons douces continues en connexions avec les logiques de déplacements communales et supra-communales, par :**
  - Le développement de voies douces en appui des éléments naturels et paysagers existants : canaux d'irrigation dont le canal de Calciné, via les espaces fédérateurs, etc…
  - Doubler les futures voiries structurantes de voies douces et poursuivre les aménagements sécuritaires le long des voies.
  - Développer l'usage partagé des espaces publics, notamment autour des centralités, et de manière globale dans une dimension paysagère (espaces verts qualitatifs, en accompagnement des linéaires de qualité, des canaux…) et écologique (continuité verte, préservation des habitats Natura 2000…).
  - Considérer les voies rurales et les chemins d'exploitation comme des alternatives potentielles aux modes doux de déplacement en direction notamment des parties les plus agricoles ou forestières, comme Can Partera.

- La **prise en compte de nouvelles voies douces sécurisées** pour faciliter les déplacements et les échanges entre l'urbanisation actuelle, les quartiers futurs et les futures centralités, en lien avec le franchissement déjà existant des composantes physiques que sont Le Tech (passerelles piétonnes), le projet de Voie verte, le GR10, les voies douces, en intégrant à la réflexion (via notamment les orientations particulières d'aménagement) le passage sous le Pont Neuf.

- La **promotion de l'utilisation des modes doux et de voies douces continues** sont repris au travers des **règlements écrits des nouvelles zones** (via les articles 3 « accès et voirie » et les articles 13 « espaces libres et plantations »), notamment dans une dimension sécuritaire.

➲ **Sécuriser l'accès piéton aux abords du Carreau de la Mine**.

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « accès et voirie » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N précise que :

Extrait article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone UA

[…]

Si les constructions publiques ou privées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

[…]

Extrait article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N

[…]

Si les constructions publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Les voies nouvelles doivent être aménagées, à la charge des constructeurs, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et d'assurer la continuité des circulations douces.

La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

[…]

Au travers de son règlement écrit du PLU, la commune entend proposer et inciter à l'aménagement d'aire de stationnements pour les cycles et les deux roues. Ainsi, le règlement précise, à l'article 12 « accès et voirie » des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2 et 1AU3 précise que :

Extrait article 12 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 :

[…]

Pour les 2 roues :

Il doit être aménagé une aire de stationnement matérialisée et signalée pour les équipements publics (établissements d'enseignement, sociaux, culturels, sportifs, médicaux, services et administrations publique, salle des fêtes, lieux de culte…), ainsi que pour les hôtels et les entreprises commerciales.

➲ La **prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite** en corrélation avec les actions déjà anticipées sur le réseau actuel et dans le centre historique, et par l'adaptation des espaces publics (afin notamment que les usagers puissent se les approprier par le biais de différents usages, garant de la dynamique du

site, d'une qualité de vie dans la Ville et d'une convivialité intergénérationnelle affirmée). Cette prise en compte est également insérée dans le règlement écrit via l'article 3 des zones (voir *supra*). Toutefois, il est inévitable, eu égard à la complexité du territoire arlésien et sa morphologie, d'intégrer les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite dans l'intégralité du réseau doux à venir.

A ce titre, le règlement comporte, à l'article 12 « accès et voirie » des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2 et 1AU3 des dispositions spécifiques pour les personnes à mobilité réduite, et précise que :

Extrait article 12 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 :

[…]

Le stationnement devra être conforme à la règlementation en vigueur concernant les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.

[…]

Le règlement écrit du PLU précise enfin, à l'article 13 « espaces libres et plantations » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N précise que :

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N

[…]

Cheminements doux et sentiers historiques :

Lorsque la surface le permet, les cheminements doux et sentiers historiques devront être accompagnés de végétaux qui affirmeront leur tracé. Les essences proposées devront être compatibles avec les écosystèmes et avec les espèces et habitats répertoriés dans le site Natura 2000 Le Tech.





Impact sur le stationnement

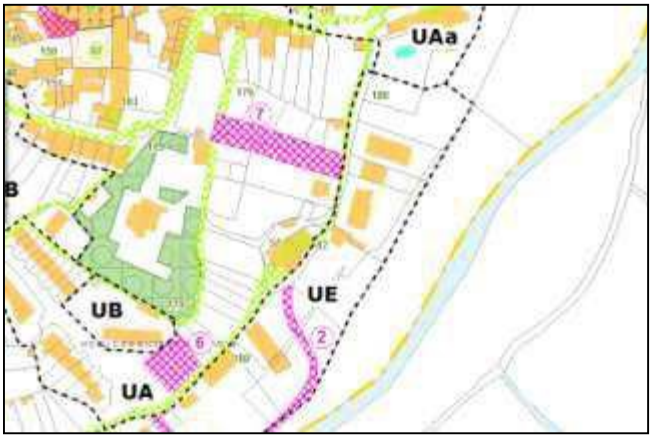
L'urbanisation projetée engendrera des véhicules supplémentaires et donc des besoins en stationnements supplémentaires à intégrer.

La commune a déjà engagé, dans l'empreinte bâtie existante et notamment au niveau du centre historique, une politique de stationnement visant à assurer une offre adéquate et suffisante, tant pour la fonctionnalité des commerces et services de proximité, que pour promouvoir la haute qualité patrimoniale en présence, que pour les habitants.

Le projet de PLU vise à l'urbanisation existante ou à venir avec une offre en stationnement suffisante et bien répartie. Ainsi, outre la réglementation particulière qui viendra concernée tout le tissu urbain existant et à venir, la commune a servi le centre historique d'espaces de stationnement supplémentaires par la définition d'emplacements réservés.

Ces emplacements réservés ont été créés afin de réaliser des aires de stationnement pour favoriser une offre de stationnement adéquate et efficace.

Localisation des emplacements réservés n°6 et n°7 sur le plan de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)



Source : Info Concept

A noter que les emplacements réservés définis dans le centre historique sont stratégiquement bien positionnés : couronne autour du noyau ancien, à moins de 100 mètres du centre, afin de favoriser un accès cohérent, attractif et contrôlé. Cette démarche s'inscrit pleinement dans une démarche de renouvellement urbain engagé.

Enfin, le règlement écrit des zones prévoit des dispositions susceptibles de répondre aux besoins dans cette thématique.

Arles sur Tech a choisi de faire de sa politique de stationnement un levier majeur pour réduire la place de la voiture dans le tissu urbain, requalifier l'espace public et favoriser la rotation des véhicules (stationnements minutes) dans les zones où sont présents des commerces de proximité, et particulièrement dans le centre historique.

Le PLU propose ainsi un traitement efficace des stationnements.

Mesures de compensation sur le stationnement

- Les **normes de stationnement édictées par le règlement (article 12)** sont prévues pour ne pas voir l'espace public encombré d'un stationnement qui est gérable sur la parcelle. Cette problématique est pensée en terme de fréquentation et d'utilisation des espaces, c'est ainsi que des normes supplémentaires sont exigibles pour les visiteurs. Cette politique de stationnement sur l'espace privé vise à optimiser l'espace et à mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages.
  A ce titre, l'article 12 du règlement des zones règlemente le nombre de places de stationnement selon la destination des constructions. Dans cet article, la norme est exprimée en nombre ce qui implique une réalisation des places obligatoires par nombres de logements réalisés (sauf par exemple pour les logements aidés prévus au code de l'urbanisme).

- En outre, en cas d'impossibilité technique de réaliser des places de stationnement, des mesures de compensation sont réglementées.

- Par ailleurs, la commune a **défini des emplacements réservés pour stationnement** sur des espaces délaissés en cœur de bâti, en prolongement de la réflexion déjà engagée sur le centre historique (qui sera par ailleurs poursuivie dans une démarche corrélative de renouvellement urbain).

Ces différents choix s'inscrivent ainsi dans une gestion affirmée du stationnement à Arles sur Tech, notamment celui des pendulaires et des populations de passage (territoire arlésien fortement attractif).

Impact sur les nuisances sonores

Le projet n'engendrera pas de nuisances sonores supplémentaires et les périmètres relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont reportées sur le plan de zonage règlementaire du PLU. A ce titre, les futurs pétitionnaires pourront aisément s'informer des nuisances éventuelles, et adapter leur construction (isolement acoustique…) dans ce sens.

Mesures de compensation sur les nuisances sonores

Le règlement du PLU de la commune de Arles sur Tech impose à toute nouvelle construction d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique.

De plus, une politique de stationnement et de promotion des modes doux de déplacements, ainsi que la réalisation d'aménagements favorisant la réduction de la circulation automobile et la vitesse des véhicules, permettra de concourir à la réduction des nuisances sonores.

Synthèse des incidences sur les déplacements et mobilités :

Un PLU qui favorise véritablement l'intermodalité…

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services, détente… Sur un territoire urbain complexe et une morphologie globale spécifique tels celui de Arles sur Tech, la mobilité constitue un nouveau facteur d'inégalité entre les catégories sociales. Consciente de cette réalité et soucieuse d'y remédier, la municipalité fait de l'accessibilité pour tous un enjeu majeur de son projet de territoire. Celle-ci doit répondre à un double objectif d'insertion économique et sociale et d'autonomie pour tous les publics non motorisés.

Dans ce contexte, le PLU met l'accent sur des volontés fortes :

- Privilégier les modes doux de déplacement dans une démarche transversale à la fois modale, paysagère et écologique (prise en compte de l'environnement) ;

- Canaliser les modes doux de déplacements dans une démarche transversale à la fois modale, paysagère et écologique ;

- Promouvoir l'offre de transports en commun intra-muros ;

- Canaliser les déplacements automobiles, et penser aux connexions viaires futures ;

- Assurer une politique efficace sur la question des stationnements ;

- Assurer la transversalité du projet de PLU par une réflexion paysagère et écologique des déplacements particulièrement des déplacements doux ;

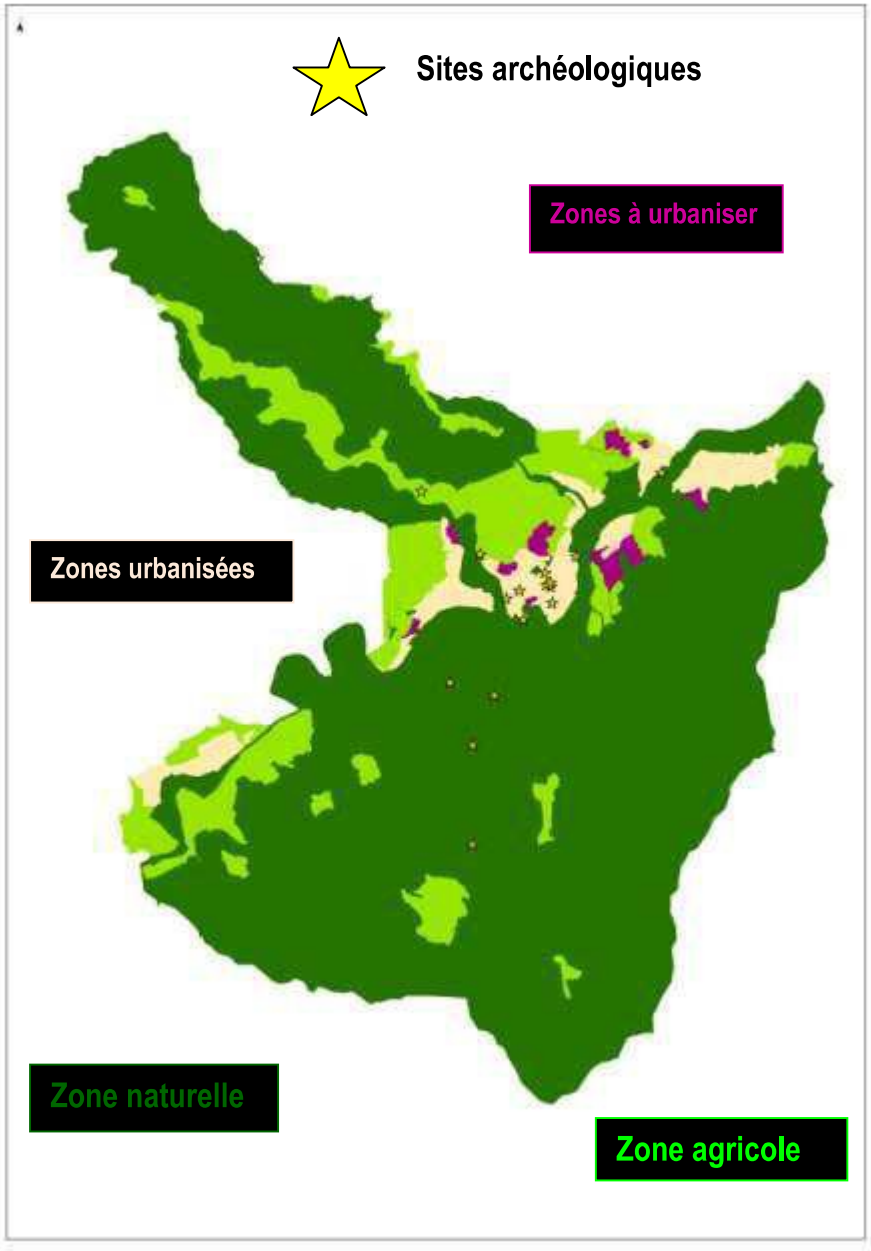
- Contribuer à la réduction des déplacements pendulaires.

4.2.6. SUR LE PATRIMOINE CULTUREL, HISTORIQUE, IDENTITAIRE ET ARCHEOLOGIQUE

SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La commune d'Arles sur Tech compte 27 sites archéologiques sur son territoire, majoritairement localisés dans le centre historique et pour le reste réparti dans les parties les plus rurales en dehors du tissu urbain actuel et à venir.

Aucun des **sites archéologiques** répertoriés par la DRAC sur le territoire de Arles sur Tech n'est concerné par une urbanisation future ou un autre projet affiché au PLU qui pourrait avoir des conséquences sur sa préservation. De fait, aucune incidence sur le patrimoine archéologique de Arles sur Tech n'est à noter.



Source : Info Concept

Toutefois, cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

En application du décret 86-192 du 5 février 1986 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, doit être transmis pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie toute demande d'utilisation du sol, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant en dehors des secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologique sensibles, les projets dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Rappel des textes législatifs et règlementaires applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Loi du 27 septembre 1941 ;
- Loi du 15 juillet 1980 ;
- Loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Article R. 111-3-2 du Code de l'urbanisme ;
- Article 322-2 du Code pénal.

En tout état de cause, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) sera consulté.

A noter que, forte de ce patrimoine et soucieuse de l'intégrer dans une dimension identitaire et d'enrichissement culturel et patrimonial, le PLU intègre, en accompagnement du répertoire de la DRAC, une identification au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme.

Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine, bien au contraire le PLU affiche une double protection au regard des intérêts patrimoniaux en présence.

Mesures de compensation sur les sites archéologiques

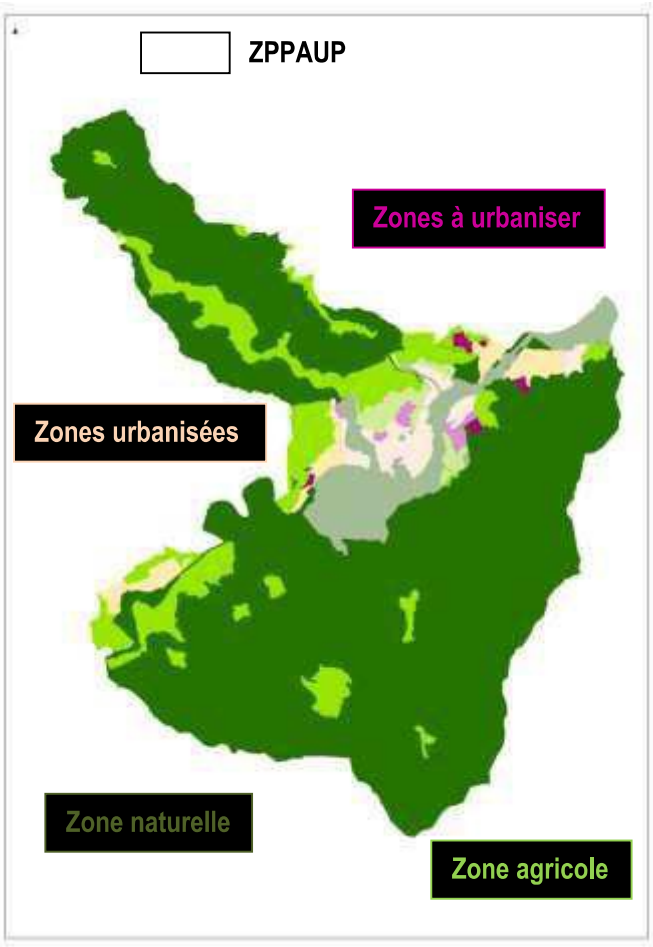
Le règlement du PLU de Arles sur Tech s'attache à :

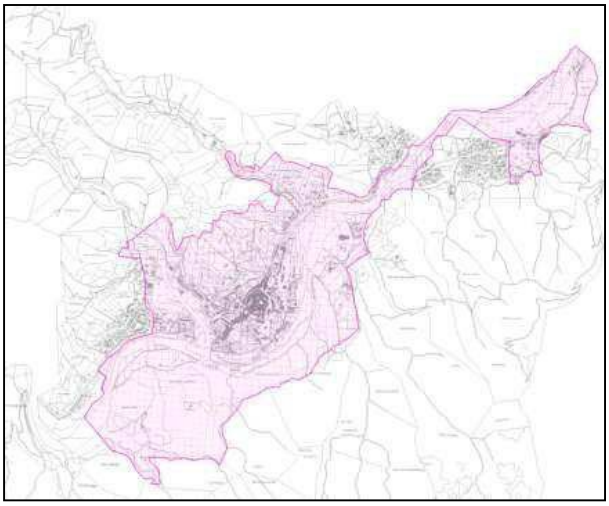
- répertorier les sites archéologiques, et rappeler la règlementation applicable dans ce domaine.
- Proposer une double protection de certains de ces sites par une identification au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme.

SUR LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

La commune d'Arles sur Tech est concernée par une ZPPAUP s'étendant bien au-delà du centre historique où la haute qualité patrimoniale n'a plus à être démontrée.

Localisation de la ZPPAUP





Source : Info Concept

Certains secteurs de développement proposés par le PLU évoluent au cœur de cette ZPPAUP. Toutefois, le présent projet de PLU a été présenté à plusieurs reprises aux Personnes Publiques Associées dont le STAP dans le cadre de l'association des services, qui n'a pas émis de remarque particulière quant à la localisation des secteurs de développement. A ce sujet, il convient de rappeler la complexité morphologique du territoire arlésien qui empêche souvent toute co-visibilité vers les édifices protégés. Sachant que les orientations particulières d'aménagement définies prennent pleinement l'importance de ces composantes, et les intègrent dans la réflexion sur le PLU.

Cette ZPPAUP approuvée le 21 février 1994, est aujourd'hui obsolète de par :

- Un périmètre trop élargie intégrant des constructions récentes qui n'ont pas forcément lieu d'intégrer des particularités architecturales traditionnelles ;
- Des dispositions trop strictes la rendant incompatible avec les principes du développement durable soutenus par le contexte règlementaire actuel (toitures terrasses, énergies renouvelable, panneaux solaires, bâtiment basse consommation, utilisation du bois, constructions bioclimatiques…).

Dès lors le PLU s'est attaché à prendre en compte **deux impérieuses nécessités** :

- D'une part la **nécessaire préservation du centre historique** (*cellera*, barris essentiellement) à haute qualité patrimoniale, où les compositions architecturales méritent une attention spécifique et restrictive en lien avec les diverses mesures de protection qui le concerne (ZPPAUP, sites protégés, sites archéologiques, sites inscrits, sites classés, Monuments Historiques).
- **L'adaptation de la règle pour les périodes de construction les plus récentes** et le **tissu urbain à venir**.

Un des articles qui conduit à la **qualité architecturale et au cadre de vie est l'article 11 du règlement écrit**. Il régit l'aspect extérieur des constructions et doit permettre de favoriser l'insertion d'un projet dans son environnement tout en préservant les composantes identitaires et patrimoniales en présence. Par les différentes dispositions qu'il impose, il permet de tendre vers une harmonisation et une qualité architecturale à l'échelle du tissu urbain.

Dans ce cadre, dans un souci de complémentarité du document d'urbanisme et de transversalité cohérente de ses orientations, le PLU s'inscrit dans la défense effective du patrimoine existant dans le centre historique. Dans cette même optique et consciente que son **centre historique et les édifices qui le composent** sont aujourd'hui à préserver, la municipalité a maintenu les dispositions spécifiques inscrites dans son règlement et également, sa délimitation sur le plan de zonage règlementaire pour assurer la pérennité de son identité.

Extrait entête du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone UA :

[…]

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

- Par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager).

Par ailleurs, le document en vigueur instauré par arrêté préfectoral en date du 21 février 1994 fera l'objet d'une révision.

Dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

Notons à ce sujet que la commune a, par délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2012, souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement.

[…]

Extrait article 11 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone UA :

Rappel : La zone ou une partie de la zone est concernée par la servitude ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager). Ainsi, dans le périmètre de la ZPPAUP, ce sont les dispositions de cette servitude qui s'appliquent.

PRINCIPES GENERAUX

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs, qui évite au maximum les terrassements importants.

Les volumes et tours circulaires sont interdits.

Les toitures terrasses sont interdites.

FORMES

Un relevé précis de l'état existant des façades sera annexé au projet.

a. Toitures

La forme des toitures devra respecter un pourcentage de pente compris entre 30 et 33%.

Les toitures à 4 pentes sont interdites.

L'orientation de la pente des toitures devra être perpendiculaire à la voie.

Les toits terrasses sont interdits.

b. Ouvertures

Les ouvertures seront à tendance verticale (sensiblement plus hautes que larges), sauf dérogation et exception faite.

Toute modification d'ouverture devra figurer sur un projet d'ensemble intéressant la totalité de la façade concernée.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement préexistant.

c. Ouvrages en saillie

Les souches de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur mur pignon ou latéral.

MATERIAUX

a. Façades

Les appareillages de fausse pierres peints, dessinés ou en placages sont interdits. Seuls les enduits talochés grossier, écrasés ou grattés sont autorisés.

Les enduits existants peints ou badigeonnés sur les bâtiments anciens et remarquables doivent être conservés et ne subiront que des interventions légères ou des reprises et raccords localisés.

Les matériaux étrangers à ceux qui composent la façade existante sont à éviter s'ils doivent rester apparents.

Les façades pourront être traitées de façon diverses :

- soit en pierre naturelle apparente de provenance locale (moëllons, schistes) mhourdée de préférence à joints beurrés de chaux grasse ;

- soit recouvertes d'un enduit taloché, les couleurs conseillées étant le blanc cassé, le jaune de Naple, le rose pâle, le beige, les ocres jaune et ocres rose pâle ;

- les imitations de matériaux tels que fausses brique, fausses pierres apparentes, faux pans de bois (style basque) sont interdites.

b. Toitures

Les couvertures doivent être exécutées en tuile canal de couleur rouge exclusivement.

Les tuiles neuves vieillies artificiellement dans la masse (brun chocolat, tabacs, etc…), et les matériaux dérivés de la tuile canal sont interdits.

c. Ouvertures

Les menuiseries doivent être en bois.

L'aluminium peut être autorisé sur certaines constructions.

Les volets roulants sont autorisés.

COULEURS

Les teintes des crépis de façades, des murs de clôtures et des menuiseries extérieures doivent être choisies dans le nuancier ayant l'aval du STAP (Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine) déposé en Mairie.

CLOTURES

Les clôtures existantes en pierre doivent être conservées.

Les clôtures pourront garder un aspect minéral, les matériaux conseillés étant la pierre assisé à joint maigre ou sec, de provenance locale. Les maçonneries peuvent être recouvertes d'un enduit.

Les clôtures situées en bordure de voie publique ou privée seront traitées en pierre selon les techniques traditionnelles (pierre apparente, joins largement beurrés ou enduit à « pierre vue »). Les enduits talochés grossier, écrasés ou grattés seront seuls autorisés. Les hauteurs seront comprises entre 1.80 mètre et 2.50 mètres.

Les clôtures sur les limites séparatives auront une hauteur maximum de 1.80 mètre.

Les couronnements de murs seront traités dans un matériau analogue à celui du mur lui-même.

Les clôtures situées en zone inondable doivent respecter le règlement du PPRI.

MENUISERIES

Dans chaque cas, les menuiseries anciennes de l'immeuble à traiter devront être soigneusement inventoriées en vue d'une conservation, d'une restauration voire d'un réemploi.

Quelques modèles anciens de menuiseries de portes (du 17ième et 19ième siècle) sont conservés dans le centre ancien d'Arles-sur-Tech.

Leur état de conservation est variable, cependant, dans tous les cas, la menuiserie ancienne devra faire l'objet d'une restauration attentive, utilisant des bois appropriés et dans laquelle les bois anciens seront récupérés au maximum.

FERRURERIES – SERRURERIE

L'ensemble des ferrureries anciennes de l'immeuble constitue un patrimoine fragile, toujours menacé de disparition au cours des travaux de restauration ou de réhabilitation. Dans chaque cas l'ensemble de ces ferrures devra être soigneusement répertorié en vue d'une repose après travaux.

ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes des toits peuvent être modifiées pour une opération donnée. Toutefois, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et respecter les dispositions fixées à l'article UA10 ci-avant.

PIGNONS

Dans tous les cas sera établi un projet de traitement des pignons aveugles.

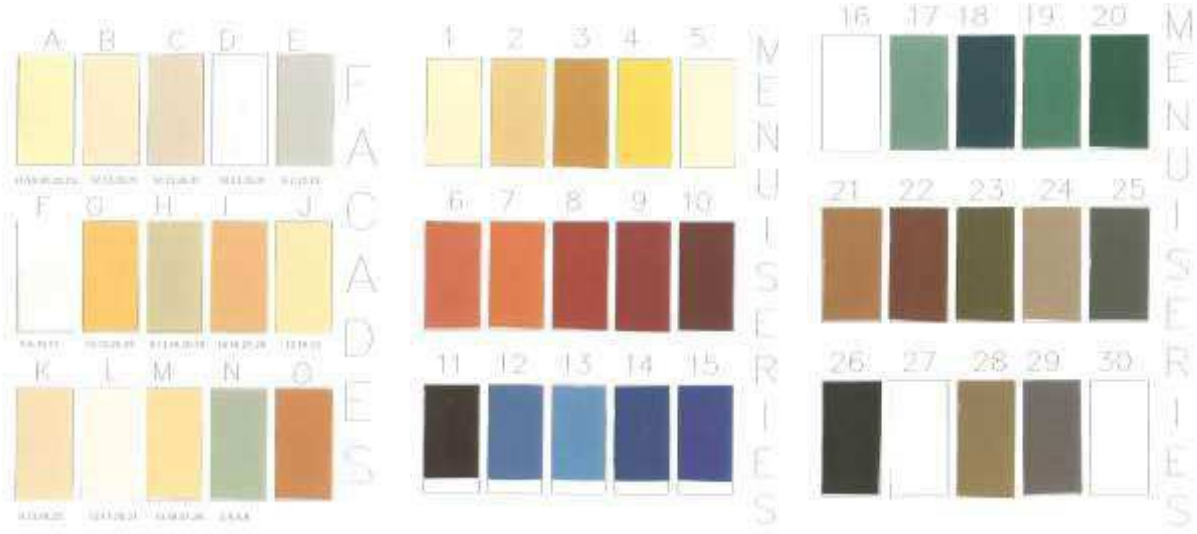
AFFICHAGE

L'affichage publicitaire est interdit.

L'article 11 de la zone UA est en partie issu du règlement de la ZPPAUP, sachant que les règles les plus applicables ont été intégrées. Dans tous les cas, le STAP devra donner son avis pour tous les permis de construire ; la préservation architecturale sera donc assurée.

Corrélativement, une plus grande marge de manœuvre est proposée par rapport au POS (plus restrictif) dans les secteurs existants en dehors du centre historique, et dans les zones à urbaniser, notamment pour autoriser des modes de construction plus contemporain ou durable en dehors de la zone UA, l'accent est mis sur un traitement homogène des constructions (couleurs des façades avec inséré dans le PLU via le nuancier pièce n° 6-I annexée au présent dossier de PLU des zones visant effectivement à tendre à cet objectif …).

Extrait du nuancier, pièce n°6I du dossier de PLU



Source : Commune, annexe n°6I du dossier de PLU

Toutefois, dans leur conception, les futures constructions devront s'harmoniser avec l'environnement arlésien, et elles participeront pleinement à l'identité communale.

Ces deux orientations décidées en collaboration étroite avec le STAP (rappelons que les chapitres sur le patrimoine ont été définis avec le STAP) assurent effectivement la cohérence complémentaire et équilibrée du projet de Ville par une préservation d'importance de son centre historique, et une adaptabilité des dispositions aux modes de constructions d'aujourd'hui.

En accompagnement de la démarche de PLU engagée et dans une volonté d'assouplir les règles de la ZPPAUP existante, la municipalité a opté, par une délibération en date du 31 janvier 2012, à la transformation de la ZPPAUP en AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) afin d'adapter les règles au contexte communal et de pouvoir intégrer de nouvelles données intimement liées au développement durable et aux énergies renouvelables. La mise en place d'une AVAP permettrait de réduire le périmètre de la ZPPAUP pour maintenir une cohérence au niveau du centre historique.

En anticipation sur l'AVAP qui nécessite des études préalables, le PLU propose des intentions littérales (écriture du PADD) et une traduction règlementaire des éléments patrimoniaux d'importance qui font la part belle à l'enrichissement culturel et patrimonial arlésien (identification au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme). Notons à ce sujet que les éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme s'appuient partiellement sur l'inventaire patrimonial de l'état des lieux de la ZPPAUP, en préparation notamment de l'AVAP qui interviendra postérieurement à l'application du PLU.

La ZPPAUP (périmètre d'application et règlement) est annexée au présent PLU (pièces n° 6-c et 6-m).

Mesures de compensation sur la ZPPAUP

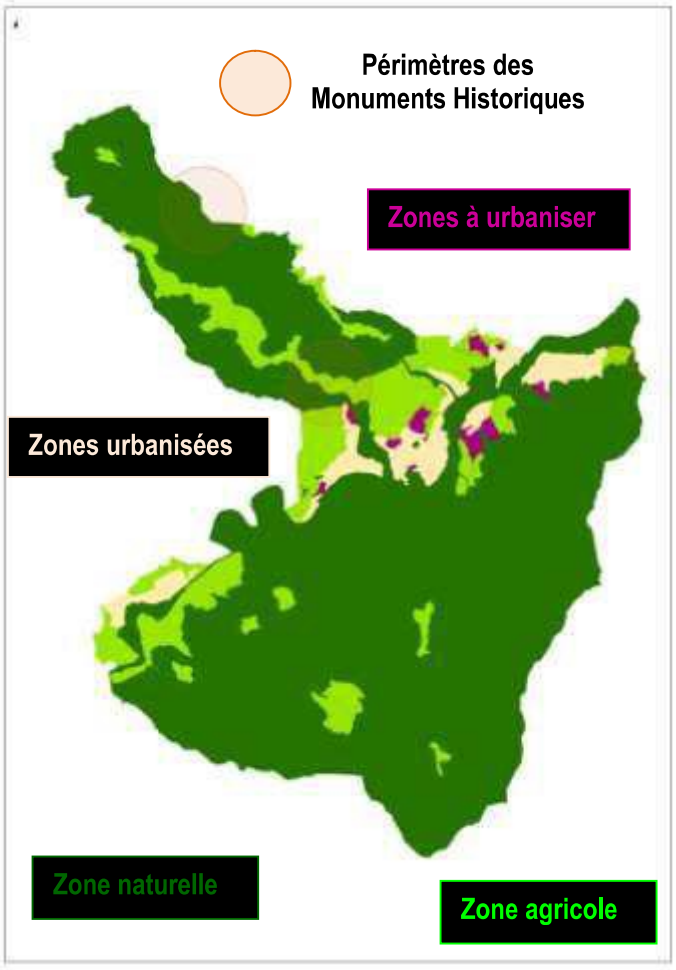
Le règlement du PLU de Arles sur Tech s'attache à :

- A acter la volonté de mettre en place une AVAP en remplacement de la ZPPAUP existante trop contraignante et inadaptée aux modes de constructions « durable » ou « responsable ».
- Maintenir des règles restrictives en centre historique via l'article 11 « aspect extérieur des constructions » du règlement de la zone UA, visant effectivement à assurer la préservation de sa haute qualité patrimoniale.
- Assouplir la règle dans les secteurs plus récents d'urbanisation et dans les zones à urbaniser.
- Définition d'orientations particulières d'aménagement intégrant cette composante.

SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune d'Arles sur Tech est concernée par des périmètres Monuments Historiques concernant des édifices patrimoniaux localisés sur son territoire (dont une majeure partie englobée dans le cadre de la ZPPAUP) ou en dehors de celui-ci en périphérie immédiate.

Les secteurs de développement proposés se développent en dehors de ces périmètres en n'obstruant aucune co-visibilité car celle-ci est inexistante. Sachant que les orientations particulières d'aménagement produites se sont attachées à respecter ces impératifs.



Source : Info Concept

Mesures de compensation sur les Monuments Historiques

Le règlement du PLU de Arles sur Tech s'attache à :

- Définir des orientations particulières d'aménagement intégrant cette composante.

SUR LES SITES INSCRITS

La commune d'Arles sur Tech est concernée par des périmètres de sites inscrits localisés sur son territoire.

Les secteurs de développement proposés se développent en dehors de ces périmètres. Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.

Aucune incidence n'est donc à noter dans ce domaine dans la mesure où ces sites se situent bien en deçà du périmètre urbanisé ou à urbaniser, et que les incidences réelles seront finement analysées dans les dossiers d'incidences ou études d'impacts des éventuels projets envisagés.

Mesures de compensation sur les sites inscrits

Le règlement du PLU de Arles sur Tech s'attache à :

- Intégrer ces protections dans la réflexion sur son projet de territoire en remplissant notamment son devoir d'information.

SUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, IDENTITAIRE

La commune d'Arles sur Tech accueille sur son territoire un patrimoine aux multiples aspects, à la fois riche et diversifié dans ses composantes et dans son histoire.

En sus des éléments emblématiques majeurs protégés, Arles sur Tech dispose d'un patrimoine vernaculaire d'intérêt mais non protégé, partiellement en péril.



- vecteur de l'identité d'Arles sur Tech,
- témoin du passé,
- atout indéniable de l'attractivité,
- pilier du cadre et de la qualité de vie,
- point central de l'affectif collectif local...



- par diverses menaces, les principales découlant de la main de l'homme, ou des forces de la nature du fait de l'inaction de la main de l'homme,
- par des interventions passées entamant la qualité patrimoniale et perdant ce patrimoine...

Dans le cadre de son PLU, l'accent est mis sur la préservation de ces éléments qui participent pleinement à l'identité arlésienne. Cette attention est nécessaire d'autant plus que celui-ci est réparti sur le territoire arlésien et partiellement sur des parcelles privatives (dolmens, chapelle Saint Pierre, Eglise Saint Sauveur, Niche Murale, jardins vivriers…) ou accessibles depuis des parcelles privatives (cascade de Marie Valente…). La localisation d'une partie de ce patrimoine sur des propriétés privées entraîne, en plus d'une absence de protection, un défaut d'appréciation par les populations sédentaires ou de passage, ces monuments ne pouvant être positionnés sur un circuit touristique sans accord des propriétaires concernés (Cascade de Marie Valante…). Ces constats sont de nature à favoriser des conflits d'usage et, par extrapolation, une mise en péril des sites.

Le PLU identifie et qualifie ces éléments identitaires du patrimoine bâti communal, témoins de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère du bien, et aujourd'hui sensiblement fragiles. Le but étant leur préservation voire leur

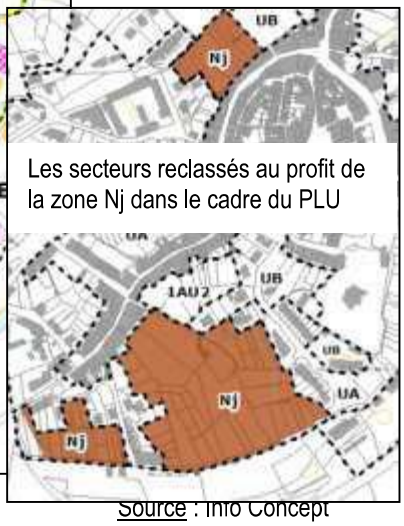
valorisation. A ce titre, la majeure partie du patrimoine riche et diversifié arlésien, est **identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme (182 éléments).**

Les jardins familiaux, vivriers, potagers, sont quant à eux, insérés dans un zonage spécifique (sous-secteur Nj) avec une règlementation adaptée (rappelons que la commune a préféré déclasser des anciennes zones NA immédiatement ouvertes à l'urbanisation en périphérie immédiate du centre historique en faveur de la préservation des jardins potagers).

Localisation des jardins familiaux/potagers/vivriers sur le plan de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)







Les secteurs reclassés au profit de la zone Nj dans le cadre du PLU

Source : Info Concept

Extrait 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

[…]

V. Dans le sous-secteur Nj de jardins potagers vivriers et familiaux, sont seuls autorisés :

- les abris de jardins sous réserve de ne pas dépasser 10 m² d'emprise, 2.50 mètre de hauteur hors tout, dans la limite d'un seul par jardin, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site de respecter les dispositions du présent règlement et notamment l'article 11, de ne pas servir de logement.

- les voies douces, exhaussement et affouillements des sols pour réalisation d'équipement d'intérêt public et collectif type voies douces, sous réserve de respecter les sites, les paysages et l'écosystème.

La diversité de ce patrimoine est attestée par :

- **Un patrimoine sacré :** Niches murales, oratoires, etc…
- **Un patrimoine civil :** lavoirs, fontaines, fours à chaux, puits à glace, dolmens, etc…
- **Un patrimoine industriel et minier :** carreau de la Mine, station intermédiaire Jacouty, passage aérien wagonnets, mine de giobertite, forge catalane, etc…
- **Un patrimoine aquatique :** la cascade de Marie Valante, les multiples canaux d'arrosage et d'irrigation, etc…
- **Un patrimoine cultivés :** les espaces agricoles et/ou forestiers (classés en zone agricole ou naturelle du PLU), les jardins vivriers/familiaux/potagers classés en zone Nj du PLU avec une règlementation adaptée, les Mas et anciennes ruines identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme.
- **Un patrimoine paysager et environnemental :** l'Alzina (chêne vert) à la Batllia, le pin parasol à Cogolera, etc…

Eléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme











N°	Elément identifié	Parcelles concernées	Zone du PLU concernée
1	Mas d'en Tiburce	A2 150	A (agricole)
2	Mas La Casenobe	A2 138	A (agricole)
3	Mas Can Jourdain	A2 2218	A (agricole)
4	Mas Ferme du Riuferrer	A2 186	A (agricole)
5	Mas Moulinas	A2 1562 A2 1563	A (agricole)
6	Mas Can Sentenac	A2 111	A (agricole)
7	Mas Can Cornes	A2 96	A (agricole)
8	Mas Le Moulinot	A2 240	A (agricole)
9	Mas Can Darné	A2 231	A (agricole)
10	Mas Can Boixéda	A2 222	A (agricole)
11	Mas Can Boixéda	A2 2076	N (naturelle)
12	Mas d'en Vignes	A2 215	A (agricole)
13	Mas Lloudriguéra	A1 32	A (agricole)
14	Mas Lloudriguéra	A1 33	A (agricole)
15	Mas Can Sorra	A1 70 et 71	A (agricole)
16	Mas Courtal d'en Douffiagues (El Cortalot)	A3 647	A (agricole)
17	Mas Bonabosc	A3 297, 298, 299, 300, 302, 303	N (naturelle)
18	Mas Can Bila	A3 270	A (agricole)
19	Mas El Lazaret	A3 255	A (agricole)
20	Mas Grau Manerou	A4 1005	A (agricole)
21	Mas Les Abadies	A7 8 et 9	A (agricole)
22	Mas d'en Draguines	B2 325	A (agricole)
23	Mas Batllia d'Amont (Can Valent)	B2 264	A (agricole)
24	Mas de las Guardias	B2 238	N (naturelle)
25	Mas Santa Creu (Mas d'en Prats)	B2 204	N (naturelle)
26	Mas Santa Creu	B2 202	N (naturelle)
27	Mas Santa Creu	B2 552 et 201	N (naturelle)
28	Mas Can Rizan	B2 372	N (naturelle)
29	Mas Can Rigall	B2 366	A (agricole)
30	Mas Fontanills	B4 381	A (agricole)

31	Mas La Seignoural	B4 414	A (agricole)
32	Mas Can Panne	C1 32	N (naturelle)
33	Mas Cazenobe	C1 41	N (naturelle)
34	Mas Mouli d'Amont	C1 7 et 793	N (naturelle)
35	Mas Bentous	C1 52	N (naturelle)
36	Mas Pourqué	C1 47	N (naturelle)
37	Mas Ripoll	C1 289	A (agricole)
38	Mas Ria	C1 276	N (naturelle)
39	Mas Falgas	C1 72 et 74	A (agricole)
40	Mas Clot d'en Guardias	C1 316 et 317	A (agricole)
41	Mas Can Rabirou (Cabrejas)	C1 197	A (agricole)
42	Mas Las Terrades d'Aval	C1 188	A (agricole)
43	Mas Las Terrades d'Amont	C1 209	A (agricole)
44	Mas Pas del Llop	C1 392	N (naturelle)
45	Mas El Bouix	C1 225	N (naturelle)
46	Mas Prat del Bouix	C1 233	N (naturelle)
47	Mas La Teularie	C1 254	A (agricole)
48	Mas Las Llassères	C1 411, 412, 413, 414	A (agricole)
49	Mas d'en Camps	C1 161	A (agricole)
50	Mas d'en Camps (chapelle)	C1 162	A (agricole)
51	Mas Can Calamix (Bac de Cogolera)	A3 562	A (agricole)
52	Mas Can Guillat	B4 385	N (naturelle)
53	Mas La Fargasse	C1 300	N (naturelle)
54	Mas Al Bouquet	A2 2223	A (agricole)
55	Mas La Cazasse	C1 436	A (agricole)
56	Mas Moli de l'Oli	D 737	UB (urbanisée)
57	Mas Moli d'en Biusa	D 1153 et 1193	UA (urbanisée)
58	Mas Toiles du Vieux Moulin (anciennement Tissages Catalans)	D675	UA (urbanisée)
59	Mas San Pere	A3 638	A (agricole)
60	Mas San Pere	A3 639	A (agricole)
61	Mas Nou d'en Serradeill	B2 358	N (naturelle)
62	Mas Nou d'Echene	B2 345	N (naturelle)
63	Mas Can Partera	C2 427	UB (urbanisée)

64	Mas Can del Rey	A2 1577	N (naturelle)
65	Mas de la République	A2 27	N (naturelle)
66	Abbaye Sainte Marie	D 391	UA (urbanisée)
67	Cloître	D 359	UA (urbanisée)
68	Eglise Saint Sauveur	D 132	UA (urbanisée)
69	Eglise Saint Etienne	D 554	UA (urbanisée)
70	Chapelle Sant Pere (Saint Pierre)	A4 855	A (agricole)
71	Chapelle Santa Creu (Sainte Croix)	B2 202	N (naturelle)
72	Oratoire des Saints Abdon et Sennen	B4 432 et 566	N (naturelle)
73	Grotte des Saints Abdon et Sennen	B4 432	N (naturelle)
74	Dolmen (Caixa de Rottland)	A1 23	N (naturelle)
75	Dolmen (Palet de Rottland)	A7 1	N (naturelle)
76	Carreau de la mine : Four–Forge–Pile passage aérien	D 649	UA (urbanisée)
77	Carreau de la mine : Pile passage aérien wagonnets	D 1080	UB (urbanisée)
78	Carreau de la mine : Ancrage	A3 656	N (naturelle)
79	Carreau de la mine : Station intermédiaire Jacouty	A2 1215	N (naturelle)
80	Divers industriels : Mine de giobertite	A5 1641	N (naturelle)
81	Forge catalane	A5 1641	N (naturelle)
82	Moulin Moli d'en Biusa	D 1153 et 1193	UA (urbanisée)
83	Moulin Moli de l'Oli	D 737	UB (urbanisée)
84	Moulin Tissages Catalans (Toiles du Vieux Moulin)	D 675	UA (urbanisée)
85	Local SNFC Hangar de la ferronerie	D 1408	UA (urbanisée)
86	Local SNFC Espace Camille Maler	D 1204 et 1205	UB (urbanisée)
87	Bâti militaire La grande batterie	B1 632	N (naturelle)
88	Bâti militaire La grande batterie	/	N (naturelle)
89	Bâti militaire Tour de Falgas	C1 59	N (naturelle)
90	Four à chaux	A3 625	N (naturelle)
91	Four à chaux	B2 608	N (naturelle)
92	Puits à glace	C1 55	N (naturelle)
93	Fontaine des Buis	B2 983 B2 985	N (naturelle)
94	Fontaine des Chômeurs	A2 2077 et 2079	N (naturelle)

95	Fontaine du Durdull	D 571	UA (urbanisée)
96	Fontaine des Soldats	B1 189	N (naturelle)
97	Fontaine de l'Amour	B2 272	N (naturelle)
98	Lavoir Barri d'Amont	D 196	UA (urbanisée)
99	Lavoir du Durdull	D 575	UB (urbanisée)
100	Maison de convalescence Le Château Bleu	A4 2195 et 2154	UB (urbanisée)
101	Hôtel Les Glycines	D 630, 631, 632, 633	UA (urbanisée)
102	Hôtel Castel Emeraude	B1 42, 720, 722	UB (urbanisée)
103	Bâtiment Palau	D 365	UA (urbanisée)
104	Cascade de Maria Valenta	C1 55	N (naturelle)
105	Roc Foradada	B2 268	N (naturelle)
106	Ancien pont (détruit en 1940)	B2 295	N (naturelle)
107	Arbre le platane (1752)	B1 698	UB (urbanisée)
108	Arbre le chêne vert	B2 286	1AU2 (à urbaniser)
109	Arbres les glycines	D 582	UA (urbanisée)
110	Arbre le pin Parasol	A3 822	A (agricole)
111	Fontaine Muchart	B2 246	N (naturelle)
112	Façade	D 255	UA (urbanisée)
113	Façade	D 256	UA (urbanisée)
114	Façade	D 257	UA (urbanisée)
115	Façade	D 1177	UA (urbanisée)
116	Façade	D 238	UA (urbanisée)
117	Façade	D 195	UA (urbanisée)
118	Façade	D 188	UA (urbanisée)
119	Façade	D 289	UA (urbanisée)
120	Façade	D 168	UA (urbanisée)
121	Façade	D 340	UA (urbanisée) UB (urbanisée)
122	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 751	UA (urbanisée)
123	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 243	UA (urbanisée)
124	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 273	UA (urbanisée)
125	Immeuble à protéger ou à mettre en	D 197	UA (urbanisée)

	valeur		
126	Corniche	D 197	UA (urbanisée)
127	Corniche	D 278 et 809	UA (urbanisée)
128	Corniche	D 1450	UA (urbanisé)
129	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 1450	UA (urbanisée)
130	Corniche	D 195	UA (urbanisée)
131	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 952	UA (urbanisée)
132	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 951	UA (urbanisée)
133	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 1481	UA (urbanisée)
134	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 286	UA (urbanisée)
135	Corniche	D 286	UA (urbanisée)
136	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 287	UA (urbanisée)
137	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 288	UA (urbanisée)
138	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 292	UA (urbanisée)
139	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 330 et 331	UA (urbanisée)
140	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 332, 335, 339	UA (urbanisée)
141	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 340 et 346	UA (urbanisée)
142	Corniche	D 340 et 346	UA (urbanisée)
143	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 168	UA (urbanisée)
144	Corniche	D 168	UA (urbanisée)
145	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 167 et 166	UA (urbanisée)
146	Corniche	D 167 et 166	UA (urbanisée)
147	Immeuble à protéger ou à mettre en valeur	D 163	UA (urbanisée)
148	Corniche	D 351	UA (urbanisée)
149	Corniche	D 404	UA (urbanisée)
150	Corniche	D 1457	UA (urbanisée)
151	Corniche	D 354	UA (urbanisée)

152	Corniche	D 1107	UB (urbanisée)
153	Corniche	D 839, 150, 151, 152, 153	UA (urbanisée)
154	Corniche	D 1458	UA (urbanisée)
155	Corniche	D 1281	UA (urbanisée)
156	Corniche	D 392, 393, 394	UA (urbanisée)
157	Corniche	D 556	UA (urbanisée)
158	Corniche	D 504	UA (urbanisée)
159	Corniche	D 450	UA (urbanisée)
160	Corniche	D 1481	UA (urbanisée)
161	Corniche	D 452	UA (urbanisée)
162	Corniche	D 95	UA (urbanisée)
163	Corniche	D 546	UA (urbanisée)
164	Corniche	D 539	UA (urbanisée)
165	Corniche	D 587	UA (urbanisée)
166	Corniche	D 122	UA (urbanisée)
167	Corniche	D 118	UA (urbanisée)
168	Corniche	D 116	UA (urbanisée)
169	Corniche	D 111	UA (urbanisée)
170	Corniche	D 768, 769, 767	UB (urbanisée)
171	Corniche	D 243	UA (urbanisée)
172	Corniche	D 751	UA (urbanisée)
173	Corniche	D 131	UA (urbanisée)
174	Corniche	D 130	UA (urbanisée)
175	Corniche	D 595	UA (urbanisée)
176	Corniche	D 593	UA (urbanisée)
177	Corniche	D 613 et 614	UA (urbanisée)
178	Canal du Calciné	/	UB (urbanisée) UE (urbanisée) 2AU (à urbaniser) A (agricole) N (naturelle)
179	Canal de la Forge	/	UA (urbanisée) UB (urbanisée) UE (urbanisée)

			1AU2 (à urbaniser) 2AU (à urbaniser) A (agricole) N (naturelle)
180	Canal Laviosa	/	UA (urbanisée) UB (urbanisée) UE (urbanisée) N (naturelle)
181	Canal du Pont neuf	/	UB (urbanisée) N (naturelle)
182	Canal du Mas Plume	/	UB (urbanisée) 1AU1 (à urbaniser) A (agricole) N (naturelle)

Source : Info Concept

La volonté largement démontrée de préservation et de valorisation de ce patrimoine (protection matérielle dans le cadre du PLU), s'est aussi traduite, outre l'identification, par des mesures insérées au règlement écrit (pièce n° 4 du dossier de PLU) et dans l'annexe 6-i du présent dossier de PLU, tendant effectivement à assurer cette préservation et valorisation.

Extrait entête du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A et N :

[…]

La zone ou une partie de la zone est également concernée :

[…]

- Par l'identification sur les documents graphiques d'éléments identifiés de paysages ou bâtis en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

[…]

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A et N :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…).

Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexions aux réseaux…), pour des impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, les canaux sont à préserver, sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Les autres éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme tels que les canaux d'irrigation ou d'arrosage, les sentiers historiques, les arbres exemplaires ayant plus de 50 ans d'âge, sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

[…]

Extrait article 11 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A et N :

[…]

Dispositions particulières aux éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (disposition d'origine des ouvertures, éléments de modénature, gardes corps…).

La liste des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Extrait article 13 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A et N :

[…]

Dispositions particulières aux éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.

La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Les mesures de préservation et de mise en valeur visent à :

Ces diverses mesures concourent à éviter tout conflit d'usage tout en maintenant un périmètre de protection autour des sites.

La conservation des modénatures (sauf impératif technique, sanitaire) ;
La préservation des détails architecturaux de valeur patrimoniale en concertation avec les périmètres d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France ;
La dévégétalisation des abords pour les éléments situés dans les parties les plus rurales ;
Toute autre intervention visant à conserver ou à mettre en valeur les éléments identifiés (sauf impératif technique, sanitaire…) ;
La préservation et la vérification de l'état sanitaire des éléments végétaux visant à son maintien et à sa préservation, le paysage faisant partie intégrante du patrimoine;
La préservation de tout élément végétal de valeur botanique avérée est recommandée, le paysage faisant partie intégrant du patrimoine ;
Il pourra être ponctuellement porté atteinte aux canaux repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme pour des équipements d'intérêt public ou collectif (voies douces, dessertes viaires, connexion aux réseaux…), notamment pour l'accès et à la desserte du secteur de développement de Cougoulère.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc...

En outre, le changement de destination des anciens Mas agricoles à caractère patrimonial s'inscrit parfaitement dans ce cadre.

Afin de parfaire la mise en valeur de ce patrimoine, une sensibilisation et une information des populations semblait devoir être menée de manière conjointe à leur protection matérielle.

Les orientations particulières d'aménagement produites ainsi que la partie règlementaire du dossier de PLU (définition d'emplacements réservés) vont également dans ce sens :

- En accompagnement du canal de Calciné : promotion d'une voie douce patrimoniale assurant également une fonction utilitaire pour l'entretien du canal (emplacement réservé n°9) ;
- En direction du Pin Parasol qui offre une vue imprenable sur le centre historique et les grandes composantes paysagères arlésiennes (emplacement réservé n°3), élément ponctuel cher aux arlésiens ;
- La desserte douce permettant l'accès à la Cascade de Marie Valenta (emplacement réservé n° 12).

Localisation des emplacements réservés n°3, 9 et 12 sur le plan de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)



Source : Info Concept

Enfin, en qualifiant des itinéraires doux en lien avec la prise en compte des paysages et de l'environnement, le PLU favorise, en accompagnement d'une signalétique informative et d'une sensibilisation des populations, la canalisation des déplacements piétons et évite ainsi le piétinement du reste du territoire, la dégradation des sites notamment patrimoniaux, et évite de potentiels conflits d'usage.

Le PLU respecte donc des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme du PADD :

⇒ **Accompagner les cheminements doux existants et à venir d'une signalétique directive et informative** rappelant une partie des matériaux emblématiques arlésiens (le fer), et permettant aux populations la découverte du patrimoine identitaire arlésien aujourd'hui délaissé : anciens quartiers industriels, jardins familiaux…

⇒ **Développer des cheminements piétons type « patrimoniaux », parcours littéraire, intra muros et extra muros, en lien avec les circuits touristiques pédestres existants, par la mise en place d'une signalétique spécifique.**

⇒ **Intégrer, au réseau de circulations douces, des points d'accroches patrimoniaux,** permettant l'appréciation des éléments du patrimoine vernaculaire en présence (point d'accroche des cheminements doux) : sources, fontaines, la Torre de Falgas (située sur un sentier prisée, permet des perspectives visuelles d'intérêt sur des éléments identitaires comme le Canigou, Batère, le noyau ancien…) identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

⇒ **Préserver les vues lointaines** (vers le fort d'Amélie, depuis la Torre, Can Valent, Las Guardias, Pin Parasol…) et les éléments emblématiques d'Arles sur Tech. Outre l'identification de ces éléments au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, la commune entend positionner des emplacements réservés assurant l'accessibilité de certains sites.

⇒ **Identifier le patrimoine vernaculaire**, les mémoires bâties de l'identité arlésienne, afin de leur assurer une protection ou de favoriser leur mise en valeur : Pin Parasol, bâtisses d'intérêt du noyau ancien, sources, canaux…

⇒ **Revaloriser les jardins familiaux/potagers/vivriers et assurer leur préservation.** Cette mesure passe par le classement des jardins familiaux/potagers/vivriers en sous-

secteur de la zone N, soit le sous-secteur Nj, disposant d'un règlement spécifique et adapté à cette occupation du sol.

⇒ **Préserver les composantes architecturales d'intérêt** composant le **noyau historique** d'Arles sur Tech : ferronneries d'art, portes cochères… identifiées notamment au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisation. Cependant, il convient de laisser une plus grande souplesse dans l'habitat plus récent, adapté au mode de vie d'aujourd'hui.

⇒ **Améliorer l'accessibilité aux édifices d'intérêt naturel et patrimonial dans un circuit historique, traditionnel, culturel et de mémoire :** la Cascade de Marie Valenta, l'Oratoire, des fours à chaux, Dolmen, la Torre de Falgas, la Chapelle Santa Creu… Cette volonté communale s'est traduite par le positionnement d'emplacements réservés permettant leur accès (emplacements réservés n°3, 9 et 12). Ce circuit historique pourrait ainsi prendre appui sur ces accès et permettrait de relier les éléments du paysage et du patrimoine identitaires et d'intérêt, notamment les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme : Pin Parasol au niveau de Cogolera, via l'emplacement réservé n°3 ; accès piéton permettant de relier la cascade Marie Valenta, via l'emplacement réservé n°12 ; et l'aménagement d'un cheminement doux le long du canal du Calciné grâce au positionnement de l'emplacement réservé n°9.

⇒ **Santa Creu :** rendre accessible l'édifice. Santa Creu, site à part entière dans l'affectif collectif local, est un but de promenade apprécié de tous les Arlésiens.

Mesures de compensation sur le patrimoine vernaculaire, identitaire

Le règlement du PLU de Arles sur Tech s'attache à :

- Intégrer ces sensibilisations dans la réflexion sur son projet de territoire en remplissant notamment son devoir d'information.
- Identifier le patrimoine riche et diversifié au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme et assortir cette identification de mesures visant à sa protection et sa mise en valeur.
- Intégrer des dispositions spécifiques dans le règlement écrit des zones.
- Définir des emplacements réservés dans un souci d'accessibilité aux différents édifices, en lien avec la prise en compte du paysage et de l'environnement.
- Proposer un projet de zonage règlementaire en adéquation avec la présence de jardins vivirers/potagerts/familiaux (qui a nécessité d'ailleurs un déclassement de zones NA immédiatement ouvertes à l'urbanisation au POS).
- Autoriser un changement de destination des Mas agricoles à caractère patrimonial.
- Etendre la réflexion sur les déplacements doux patrimoniaux et la préservation du patrimoine dans son ensemble au-delà du PLU.

Pour un PLU patrimonial…

Apprécier un édifice identitaire à la croisée d'un chemin, bénéficiant de plus d'une signalétique informative, est de nature à favoriser la qualité du cadre de vie sur le territoire, la sensibilisation des populations sur l'intérêt de ces éléments patrimoniaux, par là-même, leur préservation, tout en inscrivant le PLU dans une démarche plus globale de diversités des fonctions urbaines, d'équilibre des grands espaces territoriaux et de transversalité complémentaire de ses diverses composantes.

Aucune incidence n'est donc à noter dans ce domaine, bien au contraire, le PLU s'attache à assurer véritablement sa préservation, sa valorisation et sa protection.

Par ces choix, la commune se donne les moyens de préserver son patrimoine bâti et de maintenir sa mise en valeur, en corrélation avec une démarche globale déjà engagée d'embellissement et d'attractivité du centre historique. Corrélativement, elle permet d'accroitre l'attractivité de son territoire, attractivité garante de son dynamisme, de sa cohésion sociale et de la qualité du cadre de vie.

Ces divers éléments permettent ainsi de désigner le PLU de Arles sur Tech comme intégrant véritablement la sensibilité patrimoniale composant son territoire.

4.2.7. LA LOI « PAYSAGES » ET LES PAYSAGES

Le PLU, vecteur de préservation des paysages

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages s'applique sur le territoire communal, comme à l'ensemble des communes, elle réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en œuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le vecteur principal des dispositions de la loi « Paysages » est le document d'urbanisme, celles-ci prenant appui sur un dispositif réglementaire existant et complétant les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères, par exemple :

- Préserver les éléments marquants et structurants le paysage ;
- Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Arles sur Tech sont **compatibles** avec la Loi « Paysages », notamment par l'élaboration d'un règlement d'urbanisme veillant à la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et bâti, par l'identification en vue de la préservation et de la valorisation de nombreux éléments du paysage et du patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme.

Constituée par une spatialisation territoriale à la fois complexe et spécifique, Arles sur Tech entend développer une politique volontariste promouvant la qualité de son image et de ses composantes identitaires.

Sur le paysage dans son ensemble, l'espace urbain, le tissu urbain…

La définition d'un projet de PLU induit logiquement un impact sur les paysages, notamment par l'anthropisation projetée du territoire. Les perceptions paysagères sont modifiées.

Le tissu urbain a également une identité propre, avec ses éléments à valoriser ou encore à préserver, particulièrement dans le centre historique qui détient une haute valeur patrimoniale d'ailleurs protégée par diverses mesures.

Soucieuse de le rendre davantage encore attractif, la municipalité propose à ses habitants des espaces publics que chacun peut s'approprier, favorisant la dynamique d'ensemble de son territoire. Ces lieux sont garants d'une qualité de vie en cœur de Ville et

d'une convivialité intergénérationnelle affirmée.

Pour ce faire, le PLU s'attache à poursuivre :

- ✓ **la valorisation et l'aménagement qualitatif des espaces publics ;**
- ✓ **la recomposition des espaces publics du centre historique**, à l'image par exemple de la place du Couvent : la mise en valeur et l'embellissement du centre historique permet inévitablement la consolidation des commerces de proximité, des structures publiques, des écoles, des services…
- ✓ **réinvestir le quartier des usines** dans une dimension, outre économique, paysagère, identitaire et patrimoniale.
- ✓ **le traitement harmonieux et homogène du mobilier urbain** : accompagner les cheminements doux existants et à venir, ainsi que de manière globale le tissu urbain, d'une signalétique informative rappelant une partie des matériaux emblématiques arlésiens (le fer), et permettant aux populations la découverte de son patrimoine identitaire aujourd'hui délaissé (anciens quartiers industriels, jardins vivriers/potagers/familiaux…). A noter que la municipalité s'est déjà engagée dans ce type de démarche et souhaite la poursuivre après l'approbation du PLU.
- ✓ **l'identification et la qualification des différents quartiers**, afin de favoriser l'appropriation de la Ville par les arlésiens et son identification par les visiteurs ;
- ✓ **le développement de nouveaux espaces verts et fédérateurs ;**
- ✓ **le développement de liaisons douces paysagères et végétalisées, en adéquation avec les paysages, les écosystèmes et l'environnement** de manière globale, prévoyant des aménagements légers et réversibles compatibles avec les sites.
- ✓ la définition de **dispositions particulières dans le règlement écrit** visant à assurer l'insertion harmonieuse et homogène des futures constructions.
- ✓ **L'identification, la qualification et la préservation des bâtisses d'intérêt présentes** dans le centre historique (portes cochères, ferronnerie d'art, niches murales, éléments de modénatures, détails architecturaux…), avec une volonté de globale de préservation des typologies architecturales pittoresques en zone UA (en lien avec la ZPPAUP existante).
- ✓ **La mise en valeur du carreau de la Mine**, en coordination avec la Communauté de Communes du Haut Vallespir, dans une démarche de reconversion de cette friche industrielle.
- ✓ **Délimiter les jardins familiaux/potagers/vivriers** : outre leur caractère nourricier, ils constituent des espaces de respiration et de valorisation du bâti aux portes du centre historique, permettant d'atténuer la minéralité et le cubisme des constructions.
- ✓ **Intégrer harmonieusement les conteneurs collectifs** particulièrement à hauteur du centre historique.
- ✓ **Rendre les équipements plus repérables et identifiables.**
- ✓ **La mise en discret des réseaux aériens** (électrique, téléphonique et sonorisation) **dans le noyau historique**. Le règlement écrit (pièces n°4 du dossier de PLU) prévoit à ce sujet dans les articles 4 du règlement de la zone UA que :

Extrait article 4 « desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone UA :

[…]

4. Réseaux Divers – Electricité – Telecom :

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution électrique et télécom doivent être établis en souterrain.
Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements particuliers doivent l'être également.

Cette prise de conscience est également reprise dans l'article 4 du règlement des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 afin d'assurer une harmonie d'ensemble au regard du tissu urbain :

Extrait article 4 « desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 :

[…]

4. Réseaux Divers – Electricité – Telecom :

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.
[…]

Les impacts négatifs du projet ne seront que temporaires puisque liés à la phase de chantier.

Les formes géométriques et standardisées des constructions rompent l'harmonie des paysages ruraux.

Le projet de PLU aura donc un effet valorisant sur le site et le territoire du fait du traitement des bâtiments et des abords qui sont prévus : recherche de qualité architecturale et paysagère dans les espaces aménagés, qualification des espaces de centralité, transitions progressives avec l'espace rural, valorisation des sites emblématiques d'intérêt, préservation de la haute qualité patrimoniale, promotion de voies douces patrimoniales…

De plus, pour une meilleure intégration des secteurs de développement dans le paysage, les espaces verts, les espaces de stationnement, les voies de circulation (viaires et douces) et les constructions seront valorisés par des plantations appropriées *(des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue, en outre, pour les milieux sensibles, le choix des essences sera conforme à la végétation locale et compatible avec le caractère du site et les écosystèmes).*

Les espaces libres et cheminements doux seront accompagnés de végétation, d'aménagements légers et réversibles, en corrélation avec les orientations particulières d'aménagement et la nécessaire prise en compte de l'environnement.

Dans le but de valoriser la présence végétale des sites, devra être favorisée le maintient de certains espaces verts de proximité et la promotion de toute forme de végétation susceptible de contribuer à la diversité et à la continuité biologique (jardins, plantations d'arbres, haies végétalisées…).

Ces orientations visent une meilleure intégration des secteurs de développement dans un paysage à dominante agricole et forestière (commune de montagne).

Ce souci de prise en compte des paysages se traduit aussi en milieu urbain par la mise en œuvre de règles particulières. L'extension du bourg devra s'intégrer au paysage en prévoyant des caractéristiques architecturales en harmonie avec l'environnement du site et l'existant (édictions de règles particulières dans le règlement de l'article 11 des différentes zones et particulièrement de la zone UA accueillant la *cellera* et les parties historiques à haute valeur patrimoniale). Par les différentes dispositions qu'il impose, il permet de tendre vers une harmonisation et une qualité architecturale à l'échelle du tissu urbain en adaptant les différentes densités aux sites de développement, mais également dans les zones naturelles et agricoles.

Dans ce cadre, et bien qu'une plus grande marge de manœuvre soit proposée par rapport au POS (plus restrictif) notamment pour autoriser des modes de construction plus contemporain ou durable, l'accent est mis sur un traitement homogène des constructions (couleurs des façades, traitement des clôtures, couverture, toitures-terrasses…).

Le PLU favorise, dans leur conception, que les futures constructions s'harmonisent avec l'environnement arlésien, et participent ainsi pleinement à l'identité communale.

L'application de densités en adéquation avec la morphologie spécifique du territoire arlésien…

La municipalité propose un PLU respectant les grands équilibres territoriaux en redonnant de l'espaces aux zones agricoles et naturelles, et donc en réduisant le foncier constructible disponible.

Corrélativement, elle affiche dans son projet la volonté d'assurer des densités adaptées aux différents secteurs à urbaniser, intégrant plusieurs impératifs corrélés (le paysage et la préservation de perspective visuelle ; l'orographie ; la topographie ; la morphologie ; l'environnement ; la présence d'espaces de centralité ; la proximité avec le centre historique ; le caractère stratégique des différents secteurs ; le positionnement en entrée de Ville ; le patrimoine et la préservation de perspective visuelle).

Les différentes densités proposées par le projet de PLU (insérées notamment aux orientations particulières d'aménagement) s'insèrent parfaitement dans la prise en compte des différents éléments qui composent le paysage arlésien :

⇒ **25 logements à l'hectare** sur le secteur de la **Batllia** dans son ensemble ;

⇒ **20 logements à l'hectare** sur **Alzina Rodona** et **l'Horta** (périphérie immédiate du centre historique) ;

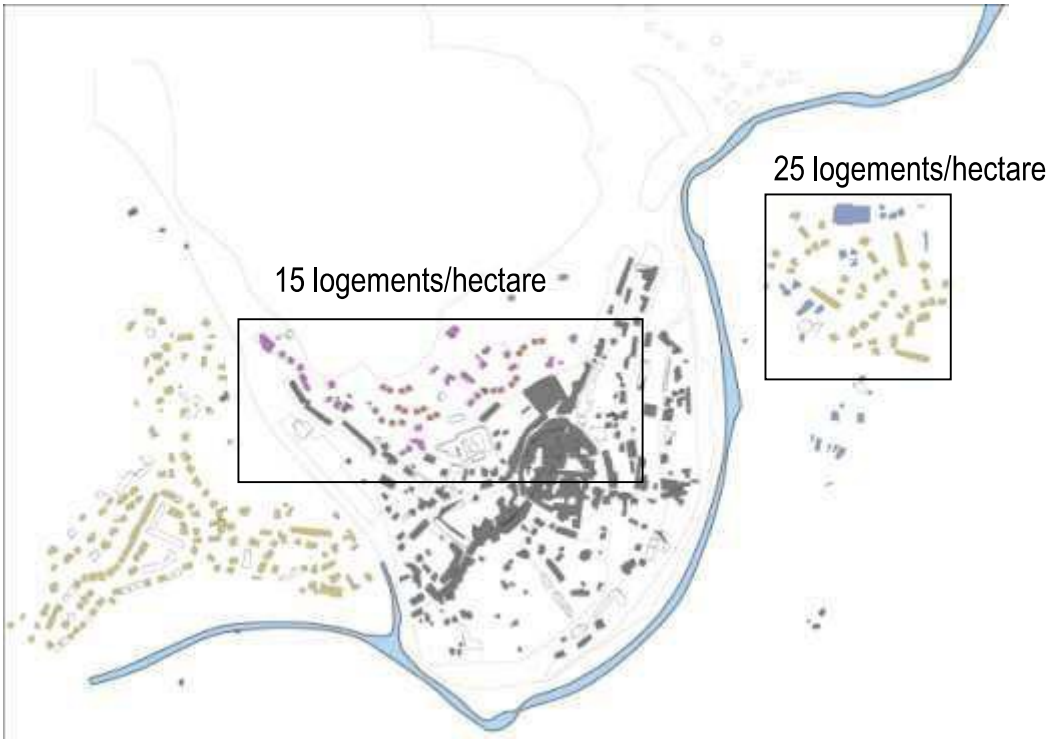
⇒ **15 logements à l'hectare** sur **Camp Llarg**, **Soula d'en Cadaux**, **Cogolera** (densités qui, corréaltivement à une limitation des hauteurs, permet de préserver le paysage sur des secteurs gagnant un peu en pente – néanmoins intégrés par des front végétaux – tout en maintenant des perspectives visuelles intéressantes sur le centre historique et sa haute qualité patrimoniale).

⇒ **Possibilités morphologiques in situ pour le Bernado** (densités numériques impossibles à appliquer de part la morphologie et la spécificité du secteur, sachant que les droits à construire sont aujourd'hui acquis et il s'agit donc d'une prise en compte de cet état de fait dans le cadre du PLU). Toutefois, même si l'emprise de ces secteurs peut paraître importante au regard des potentialités réelles de logements, la consommation d'espace reste limitée puisqu'en dehors des habitations l'anthropisation sera minime.

Ces densités moyennes et adaptées devront être respectées afin de favoriser un habitat plus dense, plus réfléchi et en lien avec le tissu urbain existant.

Dans un même temps, le document opposable des orientations particulières d'aménagement permet une réflexion sur les nouvelles formes d'habitat pour une gestion de l'espace et un mieux « vivre ensemble ». En effet, le maintien, dans la majorité des zones urbaines mixtes, de règles de densité et de morphologie urbaine devrait permettre une continuité urbaine et identitaire sur l'ensemble de la zone bâtie, actuelle et à venir, du territoire arlésien.

Exemple de ce que pourrait exposé le secteur de la Cogolera et de la Batllia à l'échéance du PLU, à titre informatif dans une démarche véritablement prospective, et en intégrant toutes les mesures que ce type d'affichage entraîne inévitablement.



Source : Orientations Particulières d'Aménagement

Vers une forme urbaine adaptée à la complexité du territoire communal…

L'urbanisation proposée tient compte des complexités morphologiques, paysagères et orographiques du territoire, tout en s'attachant à insérer le PLU dans une démarche véritablement transversale et complémentaire, faisant le lien entre les différentes composantes que se doit véritablement d'intégrer un document d'urbanisme.

Sans déstabiliser la composition du tissu urbain existant et du centre historique, cette opportunité permet de redessiner les contours de la Ville et de rompre avec le développement connu jusqu'à lors.

Outre un rééquilibre dans la morphologie urbaine, et d'une volonté actée de réconcilier les différentes entités bâties entre elles (ou du moins de tenter cette réconciliation en fonction des possibilités offertes par le territoire), le PLU retenu favorise une image qualitative et réfléchie de cette dernière.

Le PLU s'inscrit pleinement dans la prise en compte des paysages à l'échelle de la commune puisqu'à terme en tentant d'exposer, dans une démarche véritablement prospective intégrant la précaution que ce type de constat nécessite, fera partie intégrante de l'enveloppe urbaine de la commune et pourra de fait bénéficier d'une qualification urbaine associée à un traitement urbain et paysager cohérent (homogénéité du tissu urbain en lien avec le caractère patrimonial et environnemental…).

Pour une valorisation et une qualification des entrées de Ville…

Le traitement des portes d'entrée de Ville est déterminant pour l'image de la commune. Consciente que l'entrée de Ville constitue un véritable point de repère, la commune souhaite **offrir une image du territoire qualitative et identifiable dès l'arrivée des populations sur son territoire urbain.**

L'entrée dans la Ville est porteuse d'un ensemble de valeurs transversales et donne une réalité à la dynamique communale. Véritable lieu de transition entre l'espace naturel, rural ou cultivé et l'espace bâti, les portes et linéaires d'accès sont des espaces de référence où se joue l'image de la Ville.

La première image que l'observateur peut apprécier influence fortement sa perception de l'ensemble du territoire.

Consciente de cet impératif, la municipalité entend **affirmer son identité locale dès l'entrée dans la Ville, et embellir toutes les entrées de Ville par la mise en place de divers équipements routiers, accompagnés d'aménagements paysagers en cohérence avec la prise en compte de l'environnement, l'implantation d'un mobilier urbain adapté (type totem).**

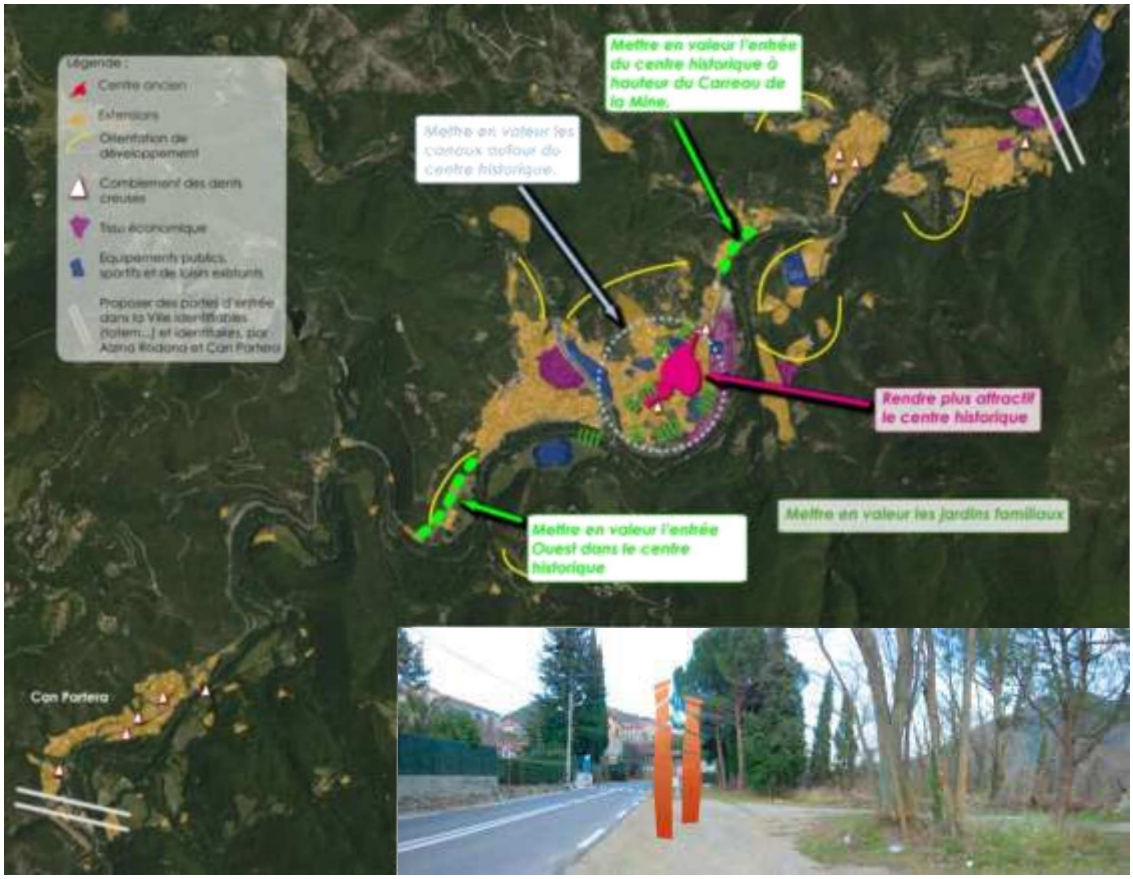
Le traitement paysager des entrées de Ville renvoit une image qualitative et positive de la commune.

Cette volonté communale se généralise avec le PLU à l'ensemble de ses portes d'entrée. Elle entend affirmer son identité locale dès l'entrée dans la Ville, surtout au regard de sa forme urbaine complexe et spécifique, et embellir toutes ses entrées par la mise en place de divers équipements routiers, accompagnés d'aménagements paysagers (totem…).

Cette volonté de traiter les entrées de ville se manifeste par la mise en œuvre d'aménagements paysagers conciliant sécurisation et qualité des espaces publics, et se traduit par l'écriture du PADD et des orientations particulières d'aménagement.

Le PLU s'attache via ces deux précédents documents, à établir un concept au niveau des entres de ville et valoriser leur image (cohérence du bâti, qualité des aménagements, annonce de la Ville). Ce choix favorise des retombées nécessairement positives sur l'attractivité arlésienne, tant auprès des populations ponctuelles que sédentaires, en permettant effectivement l''identification des entrées de Ville.

La commune a nettement mis en avant sa volonté de donner les mêmes signalétiques entre l'Est (Alzina Rodona) et l'Ouest (Can Partera) pour annoncer clairement où sont les portes de la Ville.





Source : PADD, pièce n°2
Orientations Particulières d'Aménagement, Pièce n°3, réalisée par l'Agence b+p

Les entrées de ville sont la carte de présentation de la commune.

Il ne s'agit pas de signaler la limite administrative sinon d'un concept plus complexe, identitaire, géographique et historique.

La réflexion arlésienne est au final portée sur la mise en place d'un dispositif plus vaste que le simple panneau d'entrée d'agglomération.

L'entrée Est de la commune, est actuellement perçu comme un long couloir viaire en mon pas comme un espace qualifié, comme un espace partagé dans lequel le piéton à sa place.

Parallèle à la route, un chemin c'est dessiné dans le temps en raison de la fréquentation liée aux installations sportives et aux promeneurs occasionnels.

La disponibilité des terrains au long des terrains de sport , ouvrent la possibilité d'une réflexion sur le type de communication à porter sur ces lieux qui annoncera aux visiteurs qu'ils se trouvent le territoire communal d'Arles sur Tech.

La proposition consiste à intégrer une signalétique directive et informative, portant sur les richesses naturelles et patrimoniales d'Arles sur Tech.

Pour une promotion de l'enrichissement culturel et patrimonial…

Dans le cadre du PLU, l'accent est mis sur la préservation des éléments patrimoniaux qui participent pleinement à l'identité arlésienne. Cette attention est nécessaire d'autant plus que celui-ci est réparti sur le territoire et partiellement sur des parcelles privatives (dolmens, chapelle Saint Pierre, Eglise Saint Sauveur, Niche Murale, jardins vivriers…) ou accessibles depuis des parcelles privatives (cascade de Marie Valente…).

Consciente que ces éléments identitaires du patrimoine bâti communal, témoignent de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère du bien, pourtant aujourd'hui sensiblement fragile, le PLU s'est attaché à les identifier afin de les qualifier pour assurer corrélativement leur préservation voire leur valorisation. A ce titre, la majeure partie du patrimoine riche et diversifié arlésien, est **identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme (182 éléments au total)**.

Les jardins familiaux, vivriers, potagers, sont quant à eux, insérés dans un zonage spécifique (sous-secteur Nj) avec une règlementation adaptée (rappelons que la commune a préféré déclasser des anciennes zones NA immédiatement ouvertes à l'urbanisation en périphérie immédiate du centre historique en faveur de la préservation des jardins potagers).

La volonté largement démontrer de préservation et de valorisation de ce patrimoine (protection matérielle dans le cadre du PLU), s'est aussi traduite, outre l'identification, par des mesures insérées au règlement écrit (pièce n° 4 du dossier de PLU) et dans l'annexe 6-i du présent dossier de PLU, tendant effectivement à assurer cette préservation et valorisation.

Corrélativement, le changement de destination des anciens Mas agricoles à caractère patrimonial s'inscrit parfaitement dans ce cadre.

Pour une promotion des voies douces patrimoniales…

Afin de parfaire la mise en valeur du patrimoine en présence, une sensibilisation et une information des populations semblait devoir être menée de manière conjointe à leur protection matérielle.

Le PLU définit donc des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme tendant effectivement à cet objectif via son PADD :

Ces volontés sont reprises dans le PADD, les orientations particulières d'aménagement produites ainsi que dans la partie règlementaire du dossier de PLU via notamment :

- **La définition d'emplacements réservés en accompagnement du canal de Calciné** : promotion d'une voie douce patrimoniale assurant également une fonction utilitaire pour l'entretien du canal (emplacement réservé n°9) ;
- **La définition d'emplacements réservés en direction du Pin Parasol** qui offre une vue imprenable sur le centre historique et les grandes composantes paysagères arlésiennes (emplacement réservé n°3), élément ponctuel cher aux arlésiens ;
- **La desserte douce permettant l'accès à la Cascade de Marie Valenta** (emplacement réservé n° 12).
- **Profiter des sentiers pour mettre en valeur les canaux** (et réciproquement) de façon douce et leur donner un attrait supplémentaire.
- **Développer des cheminements doux type « patrimoniaux »**, parcours littéraire, intra et extra muros, en lien avec les circuits touristiques pédestres existants, par la mise en place d'une signalétique spécifique, et dans une démarche corrélative de prise en compte des paysages et de l'environnement.
- **Intégrer, au réseau de circulations douces, des points d'accroches patrimoniaux**, permettant l'appréciation des éléments du patrimoine vernaculaire en présence (point d'accroche des cheminements doux) : sources, fontaines, la Torre de Falgas (située sur un sentier prisée, permet des perspectives visuelles d'intérêt sur des éléments identitaires comme le Canigou, Batère, le noyau ancien…).
- **Améliorer l'accessibilité aux édifices d'intérêt naturel et patrimonial dans un circuit historique, traditionnel, culturel et de mémoire** : la Cascade de Marie Valenta, l'Oratoire, des fours à chaux, Dolmen, la Torre de Falgas, la Chapelle Santa Creu…
- **Santa Creu : rendre accessible l'édifice**. Santa Creu, site à part entière dans l'affectif collectif local, est un but de promenade apprécié de tous les Arlésiens.

En qualifiant des itinéraires doux en lien avec la prise en compte des paysages et de l'environnement, le PLU favorise, en accompagnement d'une signalétique informative et d'une sensibilisation des populations, la canalisation des déplacements piétons et évite ainsi le piétinement du reste du territoire, la dégradation des sites notamment patrimoniaux, dans une dimension véritablement paysagère et de prise en compte du cadre de vie.

En outre, à l'extérieur du tissu urbain, les itinéraires doux passeront au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légaliser les empreintes

piétonnes déjà en présence dans le paysage. La commune se calquera sur ces empreintes pour canaliser les flux et ainsi éviter le dérangement des espèces et éléments naturels.

Pour un maintien des perspectives visuelles intéressantes…

Outre l'intégration des co-visibilités (Monuments historiques, ZPPAUP) à la réflexion sur le PLU, ce dernier préserve des perspectives visuelles intéressantes vers le centre historique et ses éléments emblématiques notamment depuis Cogolera.

Cette volonté anime les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Territoire et se manifeste également dans le cadre des orientations particulières d'aménagement définies.

Le PADD prévoit en effet que la volonté des choix politiques est orientée autour **la préservation les vues lointaines** (vers le fort d'Amélie, depuis la Torre, Can Valent, Las Guardias, Pin Parasol…) et les éléments emblématiques d'Arles sur Tech ; par ailleurs rendue nécessaire avec la définition des emplacements réservés assurant l'accessibilité de certains éléments et l'identification du patrimoine et du paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme.

Les orientations particulières d'aménagement s'inscrivent pleinement dans cette impérieuse nécessité.

Perspective depuis Cogolera



Source : orientations particulières d'aménagement





LA COUGOULÈRE : points de vue favorisés depuis les bancs

Source : orientations particulières d'aménagement

Un projet s'inscrivant parfaitement dans le respect des composantes paysagères de son territoire…

Le parti d'aménagement retenu par Arles sur Tech s'appuie aussi sur des éléments paysagers structurants.

De leur identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune, a découlé l'orientation de développement de l'urbanisation, en cohérence avec l'existant et les caractéristiques de Arles sur Tech.

La municipalité propose dès lors un PLU respectant les grands équilibres territoriaux en redonnant de l'espaces aux zones agricoles et naturelles, et donc en réduisant le foncier constructible disponible.

Tout d'abord, par le respect, la protection et le développement des zones agricoles et forestières, propose un projet véritablement compatible avec la loi « Paysages », la préservation et la valorisation des paysages dans leur ensemble. Rappelons à ce sujet qu'outre sa vocation économique première, la zone agricole détient sa propre réalité paysagère assurant un entretien des terres et un maintien des espaces ouverts. Ces constats sont d'autant plus vrais lorsque ces espaces évoluent sur un parcellaire de grande taille, où les friches sont en minorité.

Corrélativement, la préservation des espaces boisés confère au territoire une identité paysagère propre et à la Vallée du Tech qu'il convient de ne pas occulter.

De fait, le reclassement d'anciennes zones U et NA du POS au profit de la zone agricole A ou naturelle N ne peut qu'engendrer des retombées positives sur le paysage rural du territoire arlésien. Le classement en zone naturelle dans le zonage réglementaire du PLU assure la préservation des éléments physiques et naturels marquants et identitaires du paysage arlésien.

Ces orientations conjuguées ne peuvent que renforcer l'image qualitative de la Ville de Arles sur Tech et du territoire dans son ensemble.

Le fleuve Le Tech accompagné de sa ripisylve marque le territoire de son empreinte et la Vallée du Tech qu'il vient enrichir, dispose de la RD 115 sur laquelle des fenêtres mobiles sur le paysage sont offertes et cadencent le territoire d'espaces à la fois ouverts et fermés.

Au final, les composantes physiques et naturelles constituant le patrimoine paysager arlésien sont aujourd'hui pleinement conservées, valorisées et insérées à la réflexions dans le cadre du présent projet de territoire.

La sauvegarde des paysages traditionnels de la commune est un souci majeur qui anime les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Territoire. Cette volonté se manifeste également par la préservation de l'architecture traditionnelle attestant de la haute valeur patrimoniale du centre historique de Arles sur Tech en sus des éléments emblématiques majeurs le composant. A cette fin, le plan de zonage et le règlement écrit associé, qui traduisent la finalité règlementaire du PLU, ainsi que les emplacements réservés, les changements de destination des Mas agricoles à caractère patrimonial dans la zone agricole, l'identification nombreuse (182 éléments au total) des éléments du patrimoine et du paysage au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme, proposent des dispositions permettant effectivement de qualifier, préserver et valoriser ce patrimoine identitaire.

L'importance du réseau hydrographique…

Dans le projet de PLU défendu par Arles sur Tech, le réseau hydrographique identitaire est préservé et intégré à la composition urbaine (Le Tech, les canaux…).

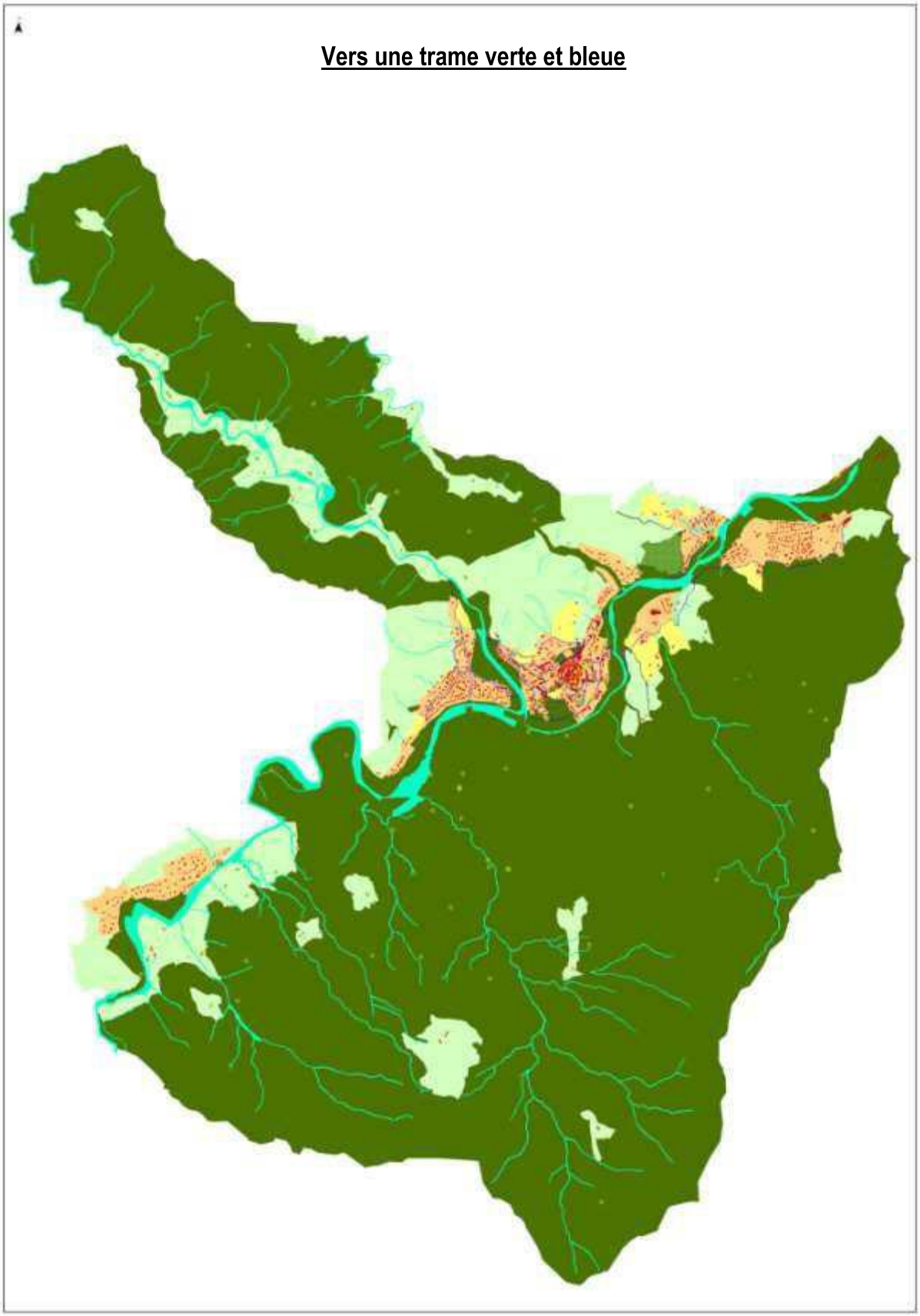
Le réseau hydrographique est d'autant plus important que la Ville s'est appuyé dessus depuis son histoire pour développer le tissu urbain (urbanisation initiale dans un méandre formé par le Tech).

L'urbanisation future se contiendra donc à hauteur des secteurs stratégiques de développement de la commune, en intégrant à la réflexion la nécessaire prise en compte de ces éléments.

Le Tech, ligne de force paysagère du territoire arlésien sera ainsi préservée dans sa dimension naturelle et paysagère.

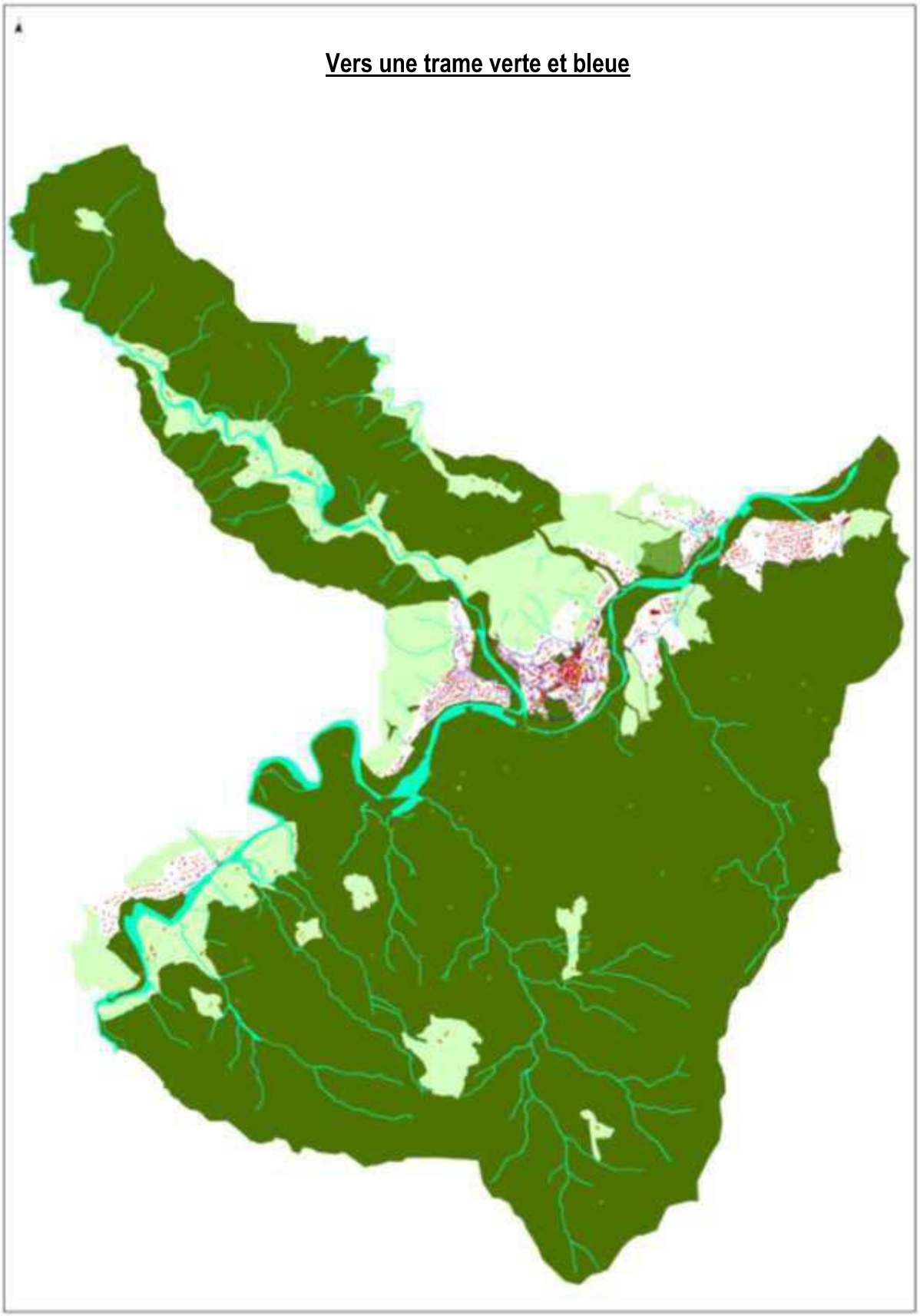
En accompagnement, la commune s'est également attachée à maintenir, lorsque cela était possible, des continuités vertes devant parallèlement permettre une circulation sur le territoire, utilisant les cours d'eau (le canal de Calciné…) comme fil conducteur, et destinés à une circulation de loisirs, de promenade ou à caractère plus utilitaire.

Vers une trame verte et bleue

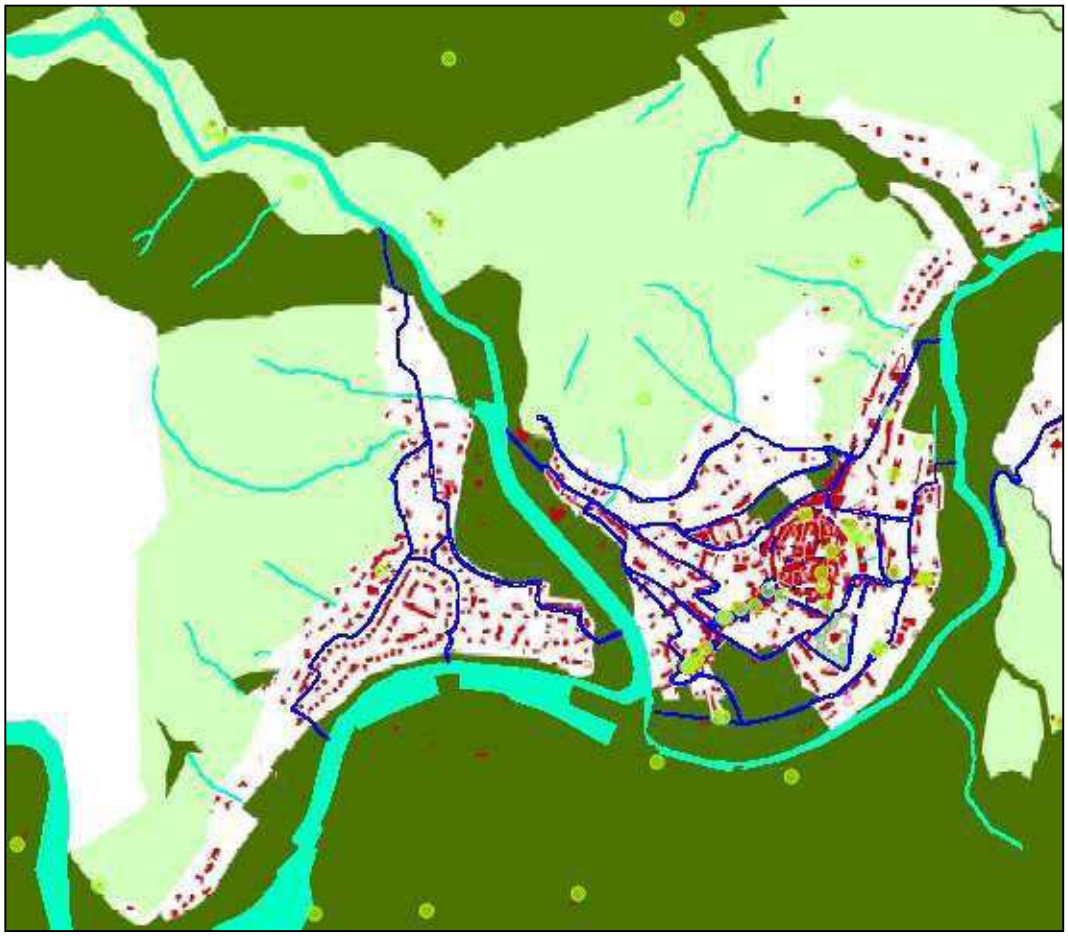


Source : Info Concept

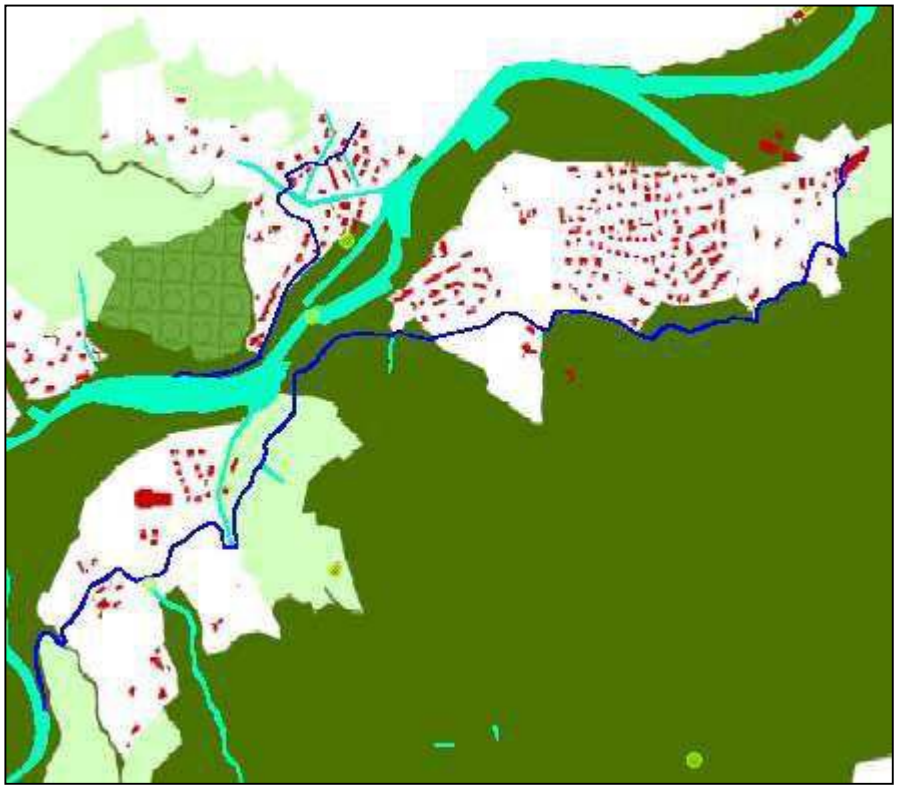
Vers une trame verte et bleue



Source : Info Concept



Source : Info Concept



Source : Info Concept

La qualification des futures voies structurantes…

Les voies structurantes des secteurs de développement pour l'habitat seront nécessairement paysagées, permettant de créer une continuité douce et verte entre le tissu urbain existant et le cœur des futurs quartiers.

Dans ce même esprit, la municipalité a fait le choix d'appliquer un traitement différencié aux différentes voies de circulation afin d'identifier leur statut.

Pour une préservation et une valorisation des paysages permettant une continuité verte et bleue…

La définition d'une trame verte et bleue, outre la valorisation des sites notamment paysagère, vise à préserver des fonctionnalités écologiques et, corrélativement, des continuités vertes à l'échelle du territoire et en lien avec les territoires limitrophes.

En accompagnement, la commune s'est également attachée à maintenir, lorsque cela était possible, des continuités vertes devant parallèlement permettre une circulation sur le territoire, utilisant les cours d'eau (canaux) comme fil conducteur, et destinés à une circulation de loisirs, de promenade ou à caractère plus utilitaire. Sont – ou pourront – également être intégrés à cette continuité verte les haies végétales accompagnant les cheminements piétons, ponctuant les espaces publics, les espaces verts et fédérateurs servant les quartiers, les espaces agricoles et boisés, les bosquets, etc…

A ce sujet, Le Tech et sa ripisylve ainsi que les espaces boisés du territoire sont intégrés en zone N.

Corrélativement, le règlement écrit de la zone N et des autres zones de manière générale permet effectivement de promouvoir la qualité paysagère en lien avec la nécessaire prise en compte de l'environnement.

Extrait article 13 « espaces libres et plantations » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones N :

[…]

Dispositions particulières aux éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.

La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Ripisylves :

Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la ripisylve.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques ou sanitaires.

Berges du Tech :

Tout arbre abattu ou tombé doit être remplacé par un nouveau sujet de même essence ou de l'essence dominante locale de la ripisylve.

Ces arbres pourront être enlevés ou déplacés pour des raisons d'ordre techniques notamment hydrauliques ou sanitaires.

Cheminements doux et sentiers historiques :

Lorsque la surface le permet, les cheminements doux et sentiers historiques devront être accompagnés de végétaux qui affirmeront leur tracé. Les essences proposées devront être compatibles avec les écosystèmes et avec les espèces et habitats répertoriés dans le site Natura 2000 Le Tech.

Extrait article 13 « espaces libres et plantations » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone UA :

[…]

Dispositions particulières aux éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.

La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Extrait article 13 « espaces libres et plantations » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 et A :

[…]

Dispositions particulières aux éléments du paysage identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à forte valeur paysagère, leur entretien, leur restauration, leur aménagement, leur réhabilitation et leur restructuration sont autorisés dans le respect des caractéristiques principales.

La liste des éléments du paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme est annexée au présent dossier de PLU, 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.

De manière globale, ces éléments sont à préserver sauf impératifs techniques, sanitaires, etc…

Cheminements doux et sentiers historiques :

Lorsque la surface le permet, les cheminements doux et sentiers historiques devront être accompagnés de végétaux qui affirmeront leur tracé. Les essences proposées devront être compatibles avec les écosystèmes et avec les espèces et habitats répertoriés dans le site Natura 2000 Le Tech.

Pour une cohérence écologique et paysagère (les deux valeurs étant complémentaires), Arles sur Tech s'engage également dans la préservation de l'intégrité des écosystèmes par **une volonté de continuités vertes et bleues (bien qu'elle fasse aujourd'hui le choix d'arrêter son PLU avant l'application du régime du Grenelle II de l'environnement).**

La double fonction des ouvrages hydrauliques…

La commune s'attachera à ce que les ouvrages hydrauliques présentent une double fonction à la fois technique (rétention des eaux pluviales) et paysagère (pentes douces, espaces publics et ludiques, intégration de plantations en harmonie avec les essences locales, l'environnement naturel et les écosystèmes).

Une préservation et valorisation des secteurs cultivés d'intérêt…

Le PLU identifie les **secteurs cultivés d'intérêt** :

- les secteurs agricoles à potentiel, en reclassant d'anciennes zones U et NA du POS en zone agricole, promettant une qualité paysagère remarquable des sites. En ce sens, les espaces agricoles du territoire communal ont été délimitées en vue de préserver l'activité agricole qui, outre sa vocation économique première, permet un entretien et une mise en valeur des terres par le maintien d'espaces ouverts. **Le paysage agricole** constitue le témoin par excellence d'une activité passée, présente, et un potentiel à venir. C'est donc tout naturellement que la commune de Arles sur Tech préserve et valorise les espaces présentant un potentiel dans une dimension paysagère et identitaire.
- les jardins familiaux/vivriers/potager (dont certains ont par ailleurs été délimités suite à un déclassement d'une ancienne zone NA).

Corrélativement, la municipalité a mis un point d'honneur au maintien des **jardins vivriers/potagers/familiaux** existants et à leur développement. Outre leur vocation nourricière, ils permettent de proposer aux résidents des espaces fédérateurs et conviviaux. Corrélativement, ils mettent en culture et entretiennent des espaces évitant de fait leur délaissement et donc leur perte d'identité.

Pour une prise en compte des paysages…

Par ces volontés transversales et complémentaires, la municipalité se donne véritablement les moyens de rendre plus attractif encore son territoire, attractivité garante de son dynamisme, de sa cohésion sociale et de la qualité du cadre de vie, de la protection du paysage et du patrimoine dans son ensemble.

Au final, le projet de Arles sur Tech opte pour une valorisation qualitative de ses éléments emblématiques majeurs.

La volonté de préserver les paysages et le patrimoine associé s'inscrit de manière transversale dans de nombreuses problématiques débattues dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable :

ORIENTATION 2 : FAVORISER UNE DEMARCHE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

ORIENTATION 6 : ASSURER UNE MEILLEURE LECTURE DU TERRITOIRE ET LE RENDRE PLUS ATTRACTIF

ORIENTATION 8 : PRIVILEGIER L'ENRICHISSEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL

ORIENTATION 9 : VALORISER LES ESPACES NATURELS ET PRESERVER LA BIODIVERSITE

La prise en compte des paysages est donc un souci majeur qui a animé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les orientations du Projet et d'Aménagement de Développement Durable, ainsi que les orientations particulières d'aménagement (rappelons à ce sujet l'intégration à l'équipe travaillant sur le PLU d'un architecte/urbaniste/paysagiste qualifié.

C'est par le projet de développement présenté que la commune peut véritablement favoriser la valorisation de son territoire et la prise en compte des paysages dans l'ensemble de leurs composantes.

Peut-être optimiste, le projet de PLU de Arles sur Tech n'en ai pas moins un projet transversal et cohérent qui, pour intégrer et matérialiser l'ensemble des réflexions et objectifs proposés notamment en terme de paysage, ne peut être différent.

4.2.8. SUR LES RISQUES

Le risque naturel d'inondation

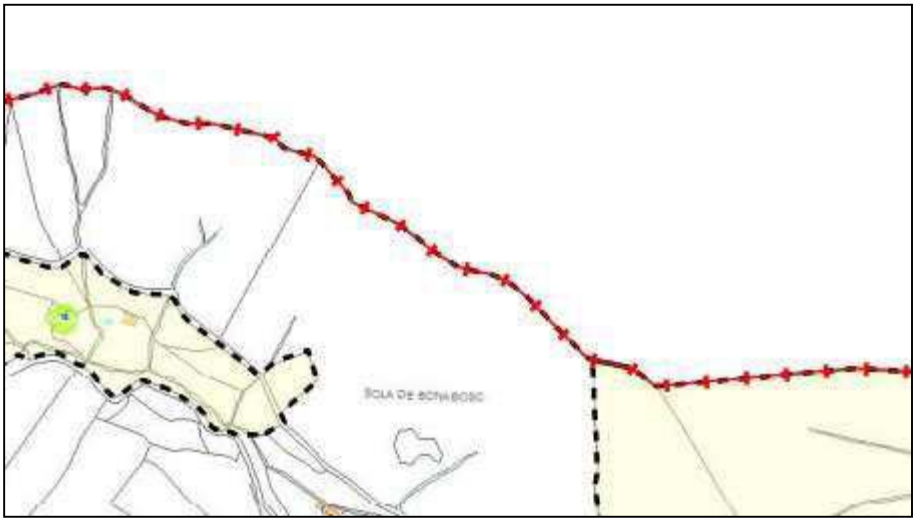
Les risques naturels dans les PLU ne font plus l'objet, notamment depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, d'un repérage par la matérialisation d'un zonage spécifique au sein du document d'urbanisme. Dans ce cadre, toutes les limites de zonage du POS d'Arles sur Tech qui faisaient référence à un aléa ou été définie en fonction du risque et non de « l'urbanisme » ont été supprimées pour une cohérence d'ensemble du projet de PLU.

Ce n'est pas pour autant que le PLU n'intègre pas la prise en compte du risque bien au contraire.

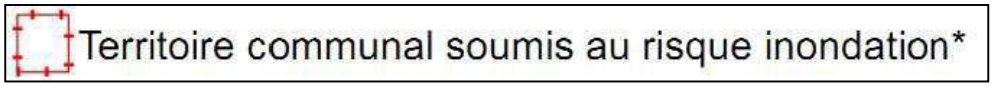
En effet, tel que convenu dans le cadre de l'association des services lors de l'élaboration du document d'urbanisme (notamment en raison de difficultés lors de la superposition des différentes sources graphiques et des différences de compétences entre le POS – *compétence communale* – et le PPRI – *compétence étatique* –) il a été décidé, et ce en adéquation avec le code de l'urbanisme, de ne pas reporter le PPRI sur le plan de zonage règlementaire du PLU. Toutefois, bien que celui-ci soit annexé nécessairement au présent dossier de PLU en tant que PPRI et en tant que servitude d'utilité publique, dans un souci de transparence et de compréhension par le plus grand nombre, a été ajouté au niveau du plan de zonage règlementaire du PLU et du règlement écrit associé :

- ☑ Un contour rouge déterminant le périmètre d'application du PPRI ;
- ☑ Une phrase en rouge indiquant que « Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRI annexé au présent dossier de PLU et, d'autre part, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette servitude »

Extrait du plan de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)



Extrait de la légende du plan de zonage règlementaire (pièces n°5a, 5b, 5c et 5d)



☑ Un rappel inséré dans le règlement écrit du PLU en entête de chaque zone :

Extrait entêtes du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A et N

[…]

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

[…]

Le PADD a clairement affiché la volonté d'assurer un développement garantissant une sécurité maximale à ses habitants et usagers (**orientation 10 du PADD : Intégrer à la réflexion les enjeux et les contraintes sensibles et techniques grevant le territoire arlésien**). Pour ce faire il s'est appuyé sur l'ensemble des connaissances mises à disposition de la commune concernant les phénomènes auxquels le territoire est confronté, et particulièrement le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) applicable à son territoire.

Le rapport de présentation a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiqués sur le sujet.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le règlement et le plan de zonage qui se sont attachés à :

- Déclasser les secteurs à vocation d'habitat insérés en zone inondable (anciennes zones UAa, UAb, UBa, UBb, UCa,UDa 4NA, 4NAa, 4NAb, 6NAa du POS). Au total, un peu plus de 18 hectares ont été reclassés au profit de la zone agricole ou naturelle ;
- Définir des orientations particulières d'aménagement venant compléter la démarche en offrant la possibilité de créer des espaces-tampons entre les parties urbanisables et les parties plus rurales et inondables situées au-delà, tout en affinant les potentialités dans le tissu urbain existant (dents creuses hors zone inondable) ;
- Intégrer dans les annexes sanitaires la prise en compte de la gestion du pluvial (se référer au à la pièce n°6-f du présent dossier de PLU : annexes sanitaires) afin de ne pas aggraver les risques.

- Faire nécessairement et sans cesse référence au document de PPRI de portée supérieure, dans les pièces du dossier de PLU qui influent directement sur les autorisations et occupations du sol.

Corrélativement, la définition des sous-secteurs Nj en périphérie immédiate du centre historique (à vocation de jardins vivriers/familiaux/potagers) vient compléter la démarche en offrant la possibilité de venir créer des espaces tampons entre les parties urbanisables (pour majorité déjà « remplies ») et les secteurs concernés par le risque d'inondation notamment en continuité immédiate du fleuve Le Tech.

Outre l'impérieuse nécessité de protéger les personnes et les biens contre les risques de manière globale et donc contre le risque inondation (qui grève une grande partie du périmètre arlésien), elle a souhaité optimiser les possibilités offertes par ce risque. Cet objectif prend forme sous une orientation essentielle à savoir de valoriser les potentiels futurs ouvrages hydrauliques (bassin de rétention, noues paysagères…) par des aménagements ludiques et paysagers en cohérence avec les paysages et les écosystèmes.

Au regard de la cartographie des risques issue du PPRI, il apparaît clairement que le projet de PLU de la commune d'Arles sur Tech se développe en dehors des zones concernées par des risques naturels d'inondation.

Le risque naturel d'incendie et de feu de foret

Les risques naturels dans les PLU ne font plus l'objet, notamment depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, d'un repérage par la matérialisation d'un zonage spécifique au sein du document d'urbanisme. Dans ce cadre, toutes les limites de zonage du POS d'Arles sur Tech qui faisaient référence à un aléa ou été définie en fonction du risque et non de « l'urbanisme » ont été supprimées pour une cohérence d'ensemble du projet de PLU.

La commune d'Arles-sur-Tech est concernée par le risque de feux de forêt. A ce titre, elle entend prendre en compte ce risque dans ses orientations de développement.

Cette prise en compte s'est faite notamment par l'information auprès du public du risque de feux de forêt identifié sur la commune.

Corrélativement, dans le cadre de son PLU, la commune a orienté son développement en continuité de l'empreinte bâtie existante. Ainsi, le projet de PLU ne favorise pas les nouvelles constructions en dehors des espaces déjà bâtis et ainsi éviter tout mitage de l'espace.

Cette orientation permet la prise en compte du risque de feux de forêt, identifié dans les espaces reculés et les plus ruraux, en interdisant toute nouvelle construction dans et à proximité de ces espaces.

Le PADD affiche clairement la volonté de la commune d'assurer un développement garantissant la sécurité des biens et des personnes (**orientation 10 du PADD : Intégrer à la réflexion les enjeux et les contraintes sensibles et techniques grevant le territoire arlésien**) et notamment concernant le risque de feux de forêt : *« Intégrer la gestion du risque d'incendie et de feu de forêt, par de la sensibilisation et par le maintien d'espaces ouverts (agriculture, aménagement d'espaces, éviter*

la fermeture des milieux, entretenir la forêt et maintenir son accessibilité…). » (objectif de l'orientation 10 du PADD).

Le règlement écrit du PLU va également dans ce sens avec l'article 3 « Accès et voirie » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

Extrait article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères...

Certains secteurs de développement étant contigus au massif forestier (secteurs de développement au lieu-dit « Cogolera », la zone 1AU1 « le Bernadou » et la zone 3AU « Alzina-Rodona »), l'implantation de logements sur ces sites devra prendre en compte certaines précautions visant à protéger ces futures constructions du risque d'incendie et à limiter également le risque de départ de feux de forêt.

Ainsi, les demandes d'autorisation de construire sur ces secteurs devront prendre en compte le risque incendie avec notamment la création d'une piste avec deux sorties opposées, d'une aire de retournement et des équipements nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Ces préconisations ont été intégrées au règlement écrit du PLU.

Corrélativement, le règlement écrit du PLU ainsi que l'annexe n°6-j relative aux bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme, intègrent les dispositions suivantes afin de prendre en considération l'existence de ce risque : « *Il est à noter qu'avant tout changement de destination, de ces bâtiments (Fontanills, Ripoll, Las Llassères, Les Abadies, Can Sorra, La Llodriguera, Mas d'En Vignes, Can Boixeda) identifiés au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme étant concernés par le risque incendie, une étude spécifique vis-à-vis de ce risque devra être réalisée par le porteur de projet avant tout changement de destination.* »

Les risques technologiques

La commune n'est soumise à aucun risque technologique.

Cependant, la commune a souhaité proposer des mesures particulières dans son règlement, dues notamment à la présence et à la traversée sur son territoire de la RD 115.

A ce titre, le règlement écrit du PLU va en effet dans ce sens avec l'article 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

Extrait article 6 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N

1. Les constructions et installations autorisées doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure :

- à 5 mètres de l'alignement des voies.

- à 10 mètres de l'alignement de la RD 115 dans les secteurs urbanisés.

En dehors des secteurs urbanisés, en application des dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme les constructions et installations doivent être édifiées à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la chaussée de la RD 115.

➲ **Les incidences sont donc considérées comme nulles à modérées.**

Mesures de compensation sur les risques

La mise en forme du PLU offre un outil supplémentaire pour la prise en compte et la connaissance du risque. Le rapport de présentation, pièce littéraire par excellence du dossier, permet ainsi de compiler les connaissances sur les risques actuellement recensés sur le territoire. Il illustre le devoir d'information qui incombe à la commune et à l'Etat.

L'ensemble des documents graphiques et le règlement traduisent de façon concrète ces connaissances et permettent de matérialiser les mesures compensatoires prises en la matière puisque **les engagements pris vont bien au-delà** du temps du Plan d'Occupation des Sols.

En ce sens les mesures prises « compensent » largement les incidences du projet en matière de risques.

Et ce d'autant plus qu'en matière de risques naturels, la commune a intégré à sa réflexion, via notamment le document des annexes sanitaires, sur les possibilités de compensation l'imperméabilisation future des sols et évitant toute aggravation du risque notamment en aval.

Par ailleurs, le projet de la caserne de pompiers, situé sur le secteur d'Alzina Rodona, permet de renforcer la sécurité des personnes et des biens sur la commune, et favorise une gestion et une intervention efficaces et rapides en cas de feux de forêt notamment. A ce titre, la commune entend assurer la sécurité des personnes et des biens contre le risque incendie, identifié sur la commune. Cette mesure participe à la prise en compte du risque de feux de forêt et compense les incidences du projet en matière du risque.

En sus, la promotion d'aménagements légers et réversibles dans la matérialisation d'un réseau de voie douce permet de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue majeure, et va donc pleinement dans la prise en compte et la diminution du risque.

4.2.9. SUR LE SITE NATURA 2000 : SIC « LE TECH »

Les données qui suivent sont issues de l'Analyse des incidences sur Natura 2000, réalisée par le bureau d'études PURE Environnement et annexé au dossier de PLU (pièce n°6h). Pour arriver à ces conclusions, une analyse de l'état initial a dû être réalisée. Celle-ci complète en partie le diagnostic de territoire du PLU (pièce n°1a) et est en intégralité annexée au présent dossier de PLU (dossier sur l'analyse des incidences sur Natura 2000 dans son intégralité, pièce n°6h).

1. AVANT-PROPOS

1.1. Contexte

Natura 2000 est un réseau européen qui s'insère dans une politique de développement durable pour garantir la préservation de la faune, de la flore ainsi que des habitats naturels tout en permettant l'exercice d'activités socio-économiques nécessaires au développement des territoires.

En la matière, les deux textes de l'union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats Faune Flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La commune d'Arles sur Tech élabore son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) à partir du Plan d'Occupation des Sols approuvé. **La commune est concernée par le site Natura 2000 Site d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) n°FR9101478 « Le Tech ».**

1.2. Rappel de la règlementation en vigueur :

La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal, territoire sur lequel la procédure d'élaboration du P.L.U. est en cours, impose de s'interroger sur l'obligation de procéder à une Evaluation Environnementale et/ou une Evaluation des Incidences Natura 2000. Ainsi, le contexte règlementaire s'appliquant à ce projet de P.L.U. est rappelé ci-après.

L'article L.414-4, du Code de l'Environnement, dispose que :

« I. - Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après "Évaluation des incidences Natura 2000" :
1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage. […]
III. " les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au

titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000 ne font l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 que s'ils figurent :
1° Soit sur une liste nationale établie par décret en Conseil d'état ;
2° Soit sur une liste locale, complémentaire de la liste nationale, arrêtée par l'autorité administrative compétente. »

Ainsi, ce III° de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement apporte une précision quant au champ d'application de l'obligation de réaliser l'étude d'incidence Natura 2000. La liste nationale prévue au III° de l'article précédent des documents devant faire dans tous les cas l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 figure à l'article R.414-19, I du Code de l'Environnement. En outre, il n'apparaît pas qu'une liste locale complémentaire prévue par cet article ait été arrêtée par le Préfet des Pyrénées-Orientales et sur laquelle figurerait le P.L.U. de la commune.

Ainsi, l'article R. 414-19 du Code de l'environnement, stipule que, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 :
« 1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme ; »

L'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, auquel renvoient les dispositions ci-dessus note que :
« II. - Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau focal suivants :
1° Les plans locaux d'urbanisme :
a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ; »

Le projet de P.L.U. n'est pas concerné par le b) de cet article, il s'agit donc de vérifier s'il entre dans le champ d'application du 1° de cet article. Pour l'application de ces dispositions, le II° de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme dresse la liste des documents d'urbanisme soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale :
« II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :
1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;
2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :
a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;
c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de ***montagne*** *qui prévoient la* ***réalisation d'unités touristiques nouvelles*** *soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;*
d) Les plans locaux d'urbanisme des communes ***littorales*** *au sens de l'article L, 321-2 du Code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels,* ***de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares****. »*

C'est donc de l'obligation du P.L.U. **d'être soumis (ou non) à l'évaluation environnementale** de l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme **que découlera, par voie de conséquence, l'obligation de réaliser l'étude des incidences Natura 2000** prévue par l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, **à la condition que le projet de révision relève du champ d'application du critère posé par le 1° du I de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement.**

En résumé, d'après l'article L.414-4 du Code de l'Environnement :

- un document *« de planification qui, sans autoriser [par lui-même] la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations »*
- sera soumis à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, et une évaluation des incidences Natura 2000,
- lorsqu'il ne relève pas du 2° mais du 1° de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire comme ici, lorsque la commune n'a pas un territoire de plus de 5 000 ha et de plus de 10 000 habitants ; qu'elle ne prévoit pas la création de zones U ou AU de plus de 200 ha, qu'elle n'est pas de montagne et qu'elle prévoit la création d'U.T.N. ou littorale et créant une urbanisation de plus de 50 ha)
- à la condition que ce document d'urbanisme permette la réalisation de travaux, ouvrages, aménagements qui sont (ou seront) *« susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés ».*

➲ **Par conséquent, la seule présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal n'entraîne pas l'obligation de réaliser une évaluation environnementale et pour cela il faut démontrer que le projet d'extension de l'urbanisation n'aura pas d'incidence notable (au sens de la Directive) sur le site Natura 2000.**

Ce qui implique, pour pouvoir valider la démonstration juridique selon laquelle la commune n'entre pas dans le champ d'application de l'obligation de réaliser l'étude d'incidences Natura 2000 **que les projets d'extension de l'urbanisation n'interagissent pas avec la zone bénéficiant de la protection au titre de Natura 2000.**

Ainsi, le présent document a pour vocation de répondre à cette interrogation.

En ce qui concerne la rédaction, ce document est conçu suivant la méthodologie indiquée à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement :

« I. - Le dossier comprend dans tous les cas :
*1° Une **présentation simplifiée du document de planification**, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, **accompagnée d'une carte** permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*
*2° Un **exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification**, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention **est ou non susceptible d'avoir une incidence** sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise **la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés**, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.*
II. - Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.
III. - S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.
IV. - Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :
1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;
2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures

compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;
3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire. »

➲ **Ainsi, la présente étude a pour objectif de dresser le constat, au visa des différents points d'examen énumérés par l'article R. 414-23 du Code de l'environnement, que le projet de P.L.U. d'Arles sur Tech ne permet pas la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ayant une incidence notable sur le site Natura 2000 délimité par le Site d'Importance Communautaire n°FR9101478 « Le Tech »**

En d'autres termes, si cette étude reprend par commodité et par souci d'exhaustivité le plan de présentation de l'article R. 414-23, elle ne doit pas conduire à considérer que la commune est soumise à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, puisque tel n'est pas le cas, en fait comme en droit.

2. RAISON POUR LESQUELLES LE DOCUMENT DE PLANIFICATION EST SUSCEPTIBLE, OU NON, D'AVOIR UNE INCIDENCE NATURA 2000

2.1. Analyse des écosystèmes sur les parcelles concernées et impactes éventuels du projet d'urbanisation :

2.1.1. Les composantes abiotiques :

Relief :

Le relief contribue à structurer la végétation et les habitats naturels sur un territoire.

Le village est construit au creux de la vallée du Tech, entre deux abrupts versants pyrénéens. Le village se situe ainsi à une altitude variant de 280 à 290 m N.G.F., le hameau de Can Partère quant à lui s'élève de 340 m à 350 m N.G.F. Le territoire communal est caractérisé par trois grandes zones :

- la vallée du fleuve Tech relativement encaissée,
- la rive droite qui s'établie sur le flanc du massif du Belmaig,
- la rive gauche qui s'étire vers le haut du Canigou jusqu'à 800 m environ, comprend une grande partie du bassin versant du Riuferrer et une partie de celui de Bonabosc.

Les plus hauts sommets se situent au Sud du territoire où se trouve la ligne de crête qui fait office de limite administrative communale, et où se trouvent les plus hauts sommets : Pilo de Belmaig (1 280 m N.G.F.), Puig de l'Estella (1 113 m N.G.F.) et Serra de la Garsa (1 212 m N.G.F.).

Relief du territoire communal d'Arles sur Tech



Source : Google Earth/PURE Environnement

2.1.2. Contexte géologique :

La géologie des terrains conditionne le type de végétation qui se développe en fonction de ses exigences édaphiques.

Structure géologique du Vallespir :

Le Tech dans la partie haute et moyenne de son bassin s'est encaissé dans le socle paléozoïque en formant une vallée étroite et profonde. Entre Prats-de-Mollo et Arles-sur-Tech, affleurent différents types lithologiques :

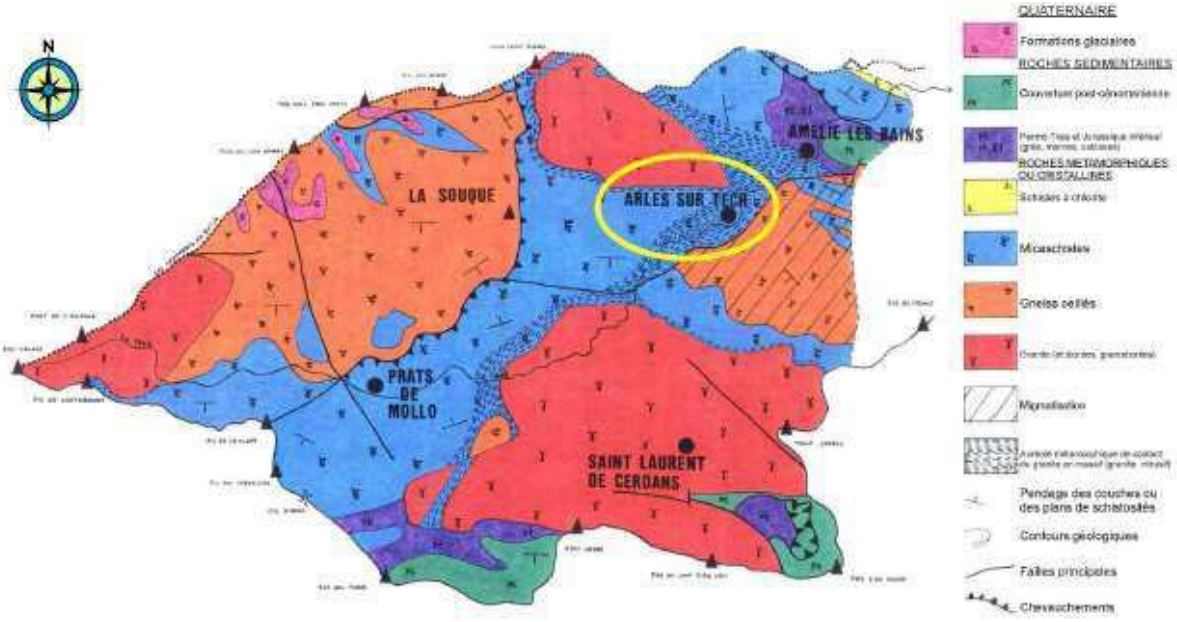
- d'une part, les gneiss de la nappe Canigou - Roc de France et une série métamorphique ;

- d'autre part, les granodiorites qui forment une auréole externe autour du corps granitoïde de Saint-Laurent-de-Cerdans.

A partir d'Amélie-les-Bains - Palalda jusqu'au Pont de Céret, la vallée de Tech a incisé, pendant les périodes du Quaternaire, les schistes ardoisiers et les micaschistes du Paléozoïque inférieur.

Enfin, en aval de Céret et jusqu'au Boulou, le Tech s'écoule dans le bassin de Céret, à demi fermé par l'avancée des schistes des Albères au droit du Boulou. Ce bassin est limité au Nord par le massif schisteux des Aspres qui plonge sous le remplissage de ce bassin. On discerne enfin dans ce dernier, deux séries détritiques grossières d'importance inégale d'origine tertiaire (Miocène et Pliocène).

Structure géologique du Haut-Vallespir



Source : J. Becat, avril 1994. Atlas de Catalunya Nord, /PURE Environnement

Géologie à Arles sur Tech :

Le bassin versant du Riuferrer est constitué pour la partie la plus amont de granites calco-alcalins et pour la partie aval de micaschistes (**1**).

Les formations géologiques de l'amont vers l'aval du bassin versant sont les suivantes :

- les gneiss du Canigou,
- les schistes et les calcaires de la série de Canaveilles,
- le massif intrusif granitique de Batère autrefois exploité pour son fer (mine de Batère),

Dans le territoire communal d'Arles sur Tech, les formations géologiques sont les mêmes que celles de la partie aval du Riuferrer.

Le reste du territoire communal fait partie du massif du pilon de Belmatx qui est constitué d'orthogneiss et de paragneiss acides, ce sont des gneiss essentiellement quartzo-feldspathiques (***ζ1*** et ***ζ2***).

Contexte géologique au 1/ 25 000°

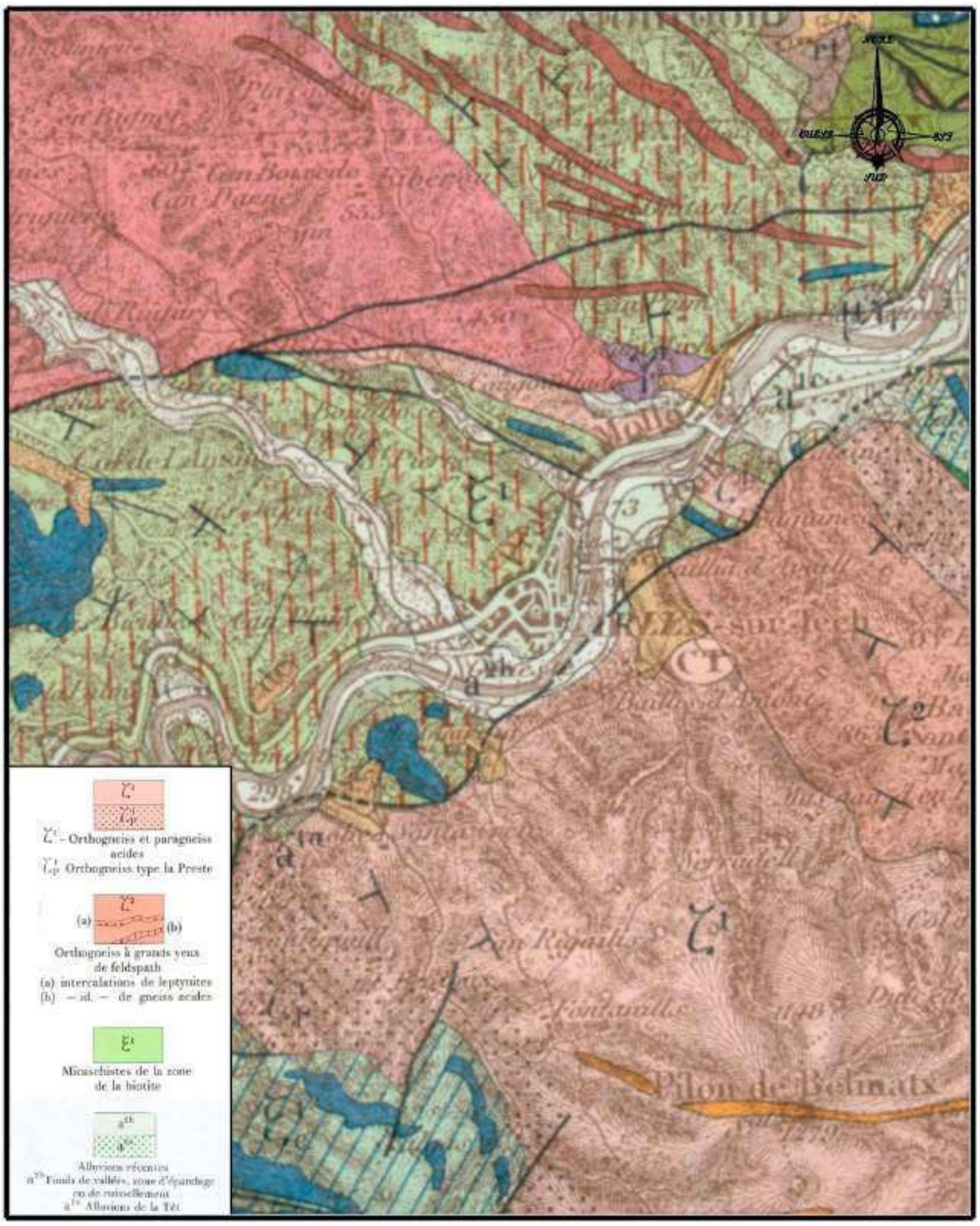
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD - 574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN - FRANCE
Tél: 0 825 813 933 Fax: 04 68 68 65 71

11 - LR - 26

COMMUNE D'ARLES SUR TECH

EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE

Réf.: Carte géologique du B.R.G.M. - Echelle 1/25000



Source : PURE Environnement

2.1.3. Milieu aquatique :

Réseau hydrographique :

Les principaux cours d'eau traversant la commune sont le fleuve Le Tech et le Riuferrer.

Le Tech est l'un des fleuves les plus importants des Pyrénées-Orientales. Il prend sa source au Roc Colom à 2 300 m d'altitude, et parcourt près de 85 km jusqu'à son embouchure dans la Mer Méditerranée, au Nord d'Argelès sur Mer.

En rive gauche du Tech, le réseau hydrographique de la commune d'Arles sur Tech est composé de deux principaux cours d'eau :

- le Bonabosc, qui prend sa source à 1 288 m d'altitude. Il s'écoule vers le Sud-Est et se rejette dans le Tech à l'aval d'Arles sur Tech, au niveau du centre sportif (berge opposée). Son linéaire est d'environ 6 km ;
- le Riuferrer, qui prend sa source à quasiment 2 500 m d'altitude, sous le « Puig Dels Tres Vents ». Il s'écoule vers le Sud-Est et se rejette dans le Tech au niveau du stade (berge opposée). Son linéaire est d'environ 18 km.

En rive droite du Tech, le territoire est drainé par de nombreux ravins non pérennes aux rives escarpées :

- le Correc de les Batllies prend sa source à 1 100 m d'altitude. Il est orienté vers le Nord et se rejette dans le Tech au niveau de la passerelle de Barri d'Avall. Son linéaire est d'environ 3 km ;
- le Correc de la Coma prend sa source au niveau du Can Rigall, à 900 m d'altitude. Il est orienté vers le Nord et se rejette dans le Tech au niveau du lieu-dit « Font del Boix ». Son linéaire est d'environ 1,7 km ;
- le Correc de Senyoral prend sa source au niveau du lieu-dit « La Senyoral », à 1 000 m d'altitude environ. Il est orienté vers le Nord-Ouest et se rejette dans le Tech au niveau du lieu-dit « Can Panna ». Son linéaire est d'environ 3 km.

Un risque d'inondation par débordement du Tech a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.I.) définissant les zones inondables des principaux axes d'écoulement cités ci-dessus.

Réseau pluvial :

Une partie des eaux pluviales du village se rejette dans un réseau unitaire (collectant eaux usées et eaux pluviales) rejoignant la station d'épuration. Le reste du village est muni d'un réseau séparatif (collectant seulement les eaux pluviales) dont l'exutoire final est le Tech. Dans le village historique, les ruissellements se font de façon superficielle et sont collectés localement par des ouvrages afin de faciliter leur évacuation. Le réseau d'eaux pluviales de la commune d'Arles sur Tech est principalement constitué de courts tronçons de réseau souterrain se jetant directement dans les cours d'eau principaux d'Arles sur Tech (le Tech et le Riuferrer) ou dans les fossés sillonnant le territoire communal. Ce réseau est éclaté et présente de nombreuses branches mineures associées aux divers lotissements.

De plus, la commune d'Arles sur Tech est traversée par quelques canaux d'irrigation prenant leur source dans le Tech. Ces canaux peuvent récupérer des eaux de ruissellement provenant des zones urbaines. Les canaux d'irrigations sont gérés par des ASA.

Réseau hydrographique local au 1/ 12 500°

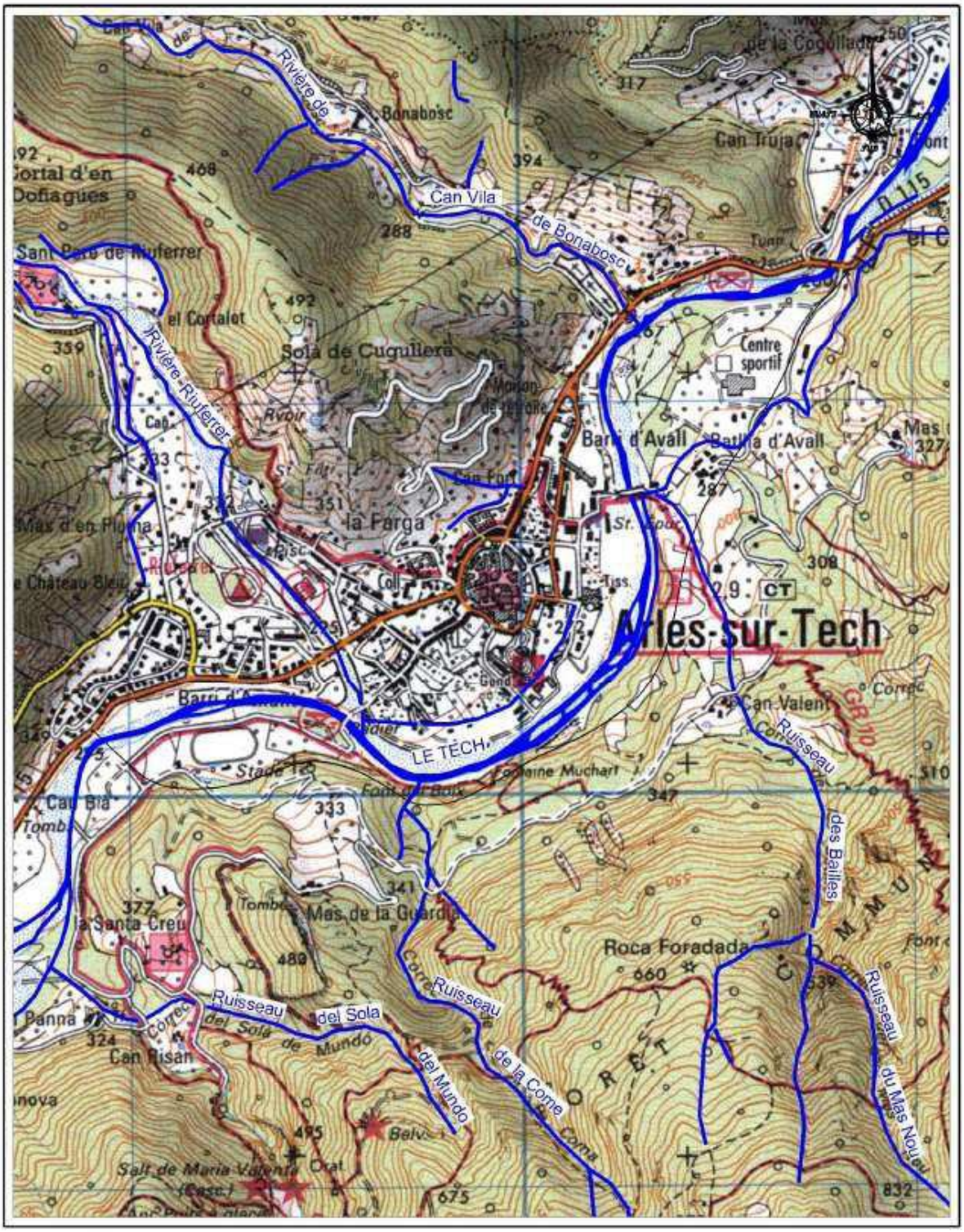
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

11 - LR - 26

COMMUNE D'ARLES SUR TECH

RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

Réf.: Extrait Carte IGN – Echelle 1/12 500



Source : PURE Environnement

Connexion avec le site Natura 2000 et incidences éventuelles :

Ce chevelu hydrographique pourrait donc constituer un réseau transportant d'éventuelles pollutions jusqu'au Tech, et générant des incidences sur le site Natura 2000. Toutefois, deux points importants sont à souligner :

- concernant la pollution des eaux transportée par les écoulements pluviaux de la commune, qui pourrait être la conséquence des constructions nouvelles, celle-ci subira un abattement naturel sur tout le linéaire des cours d'eau, avant de rejoindre le Tech. En effet, cet abattement de pollution est lié notamment :
  - à l'action des ultra-violets émis par les rayonnements solaires qui détruisent une partie non négligeable des paramètres microbiologiques de l'eau tels que les bactéries,
  - à l'action de la végétation en place au sein des cours d'eau, qui par absorption racinaire réduit les concentrations en paramètres chimiques de l'eau tels que la DBO5 et la DCO,
  - à l'action de sédimentation et d'infiltration sur les lits des cours d'eau qui réduit la concentration en matières en suspension (MES) et renforce l'abattement de la pollution chimique.

- Concernant la pollution des eaux qui pourrait être générée par la station d'épuration récupérant les eaux usées d'Arles sur Tech, elle est soumise à un arrêté préfectoral qui détermine ses niveaux de rejet maximum à respecter en terme de pollution domestique, l'apport d'une population nouvelle sur la commune ne modifiera pas la qualité des effluents rejetés par la station, celle-ci devant se conformer à son arrêté préfectoral d'autorisation. De fait, le rejet de la station d'épuration ne sera pas modifié par l'urbanisation nouvelle prévue sur la commune.

➲ **Par conséquent, il ne peut être attendu aucune incidence sur le site Natura 2000 qui serait liée au réseau hydrographique.**

2.1.4. Cadre climatologique :

Les conditions climatiques influencent la présence des espèces végétales et animales.

Précipitations :

Le Vallespir est une des régions les plus arrosées du département des Pyrénées Orientales. Les précipitations y sont deux fois supérieures à celles des plaines du Roussillon. Les précipitations varient avec l'altitude et se concentrent sur deux périodes restreintes de l'année : le printemps et l'été en haute vallée du Tech, alors que la basse vallée du Tech soufre de déficit hydrique. Les précipitations sont essentiellement d'origine méditerranéenne. Les circulations atmosphériques Sud-Est / Nord-Ouest du « Llevant » sont stoppées par le massif du Canigou. Cette barrière concourt à favoriser d'abondantes précipitations

Températures :

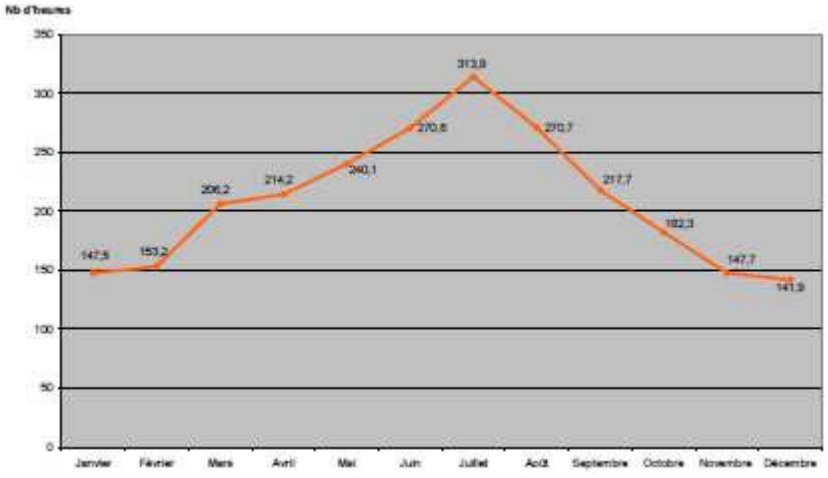
Le climat du Vallespir est un mélange de climat méditerranéen et de climat montagnard ce qui se traduit sur la commune d'Arles-sur-Tech par des températures très clémentes, malgré

quelques épisodes neigeux et de petites gelées en hiver. La température moyenne annuelle varie entre 9 et 13°C. Le régime thermique estival varie quant à lui de 16 à 21°C.

Ensoleillement :

Le département a près de 300 jours de soleil par an, en partie en raison du vent, avec un ensoleillement annuel moyen de 2 506 heures.

Heures d'ensoleillement moyennes de 1961 à 1990



Source : PURE Environnement

Vents dominants :

De part son relief, le Vallespir bénéficie d'un microclimat à l'abri des vents dominants dont la Tramontane. Les vents violents qui sévissent dans les plaines du Roussillon et la basse vallée du Tech sont inexistants.

➲ En conclusion, **le climat du secteur est un climat tempéré de transition entre un climat méditerranéen et un climat montagnard**.

2.2. Composantes biotiques

2.2.1. Faune :

Mammifères :

Les espèces potentiellement présentes sur les aires d'étude sont :

Mammifères (hors chiroptères) potentiellement présents

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de protection		
		France	Dir. Hab	C. Berne
Campagnol provençal	*Microtus duodecimcostatus*	-	-	-
Chevreuil	*Capreolus capreolus*	-	-	B III
Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*	Ch	-	-
Mulot à collier	*Apodemus flavicollis*	-	-	-
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	-	-	-
Musaraigne musette	*Crocidura russula*	-	-	B III
Rat noir	*Rattus rattus*	-	-	-
Rat surmulot	*Rattus norvegicus*	-	-	-
Renard roux	*Vulpes vulpes*	Ch, Nu	-	-
Sanglier	*Sus scrofa*	Ch, Nu	-	-
Souris	*Mus musculus* *Mus spretus*	-	-	-
Taupe	*Talpa europaea*	-	-	-

Source : PURE Environnement

Statuts de protection

Arrêté du 17/04/81 fixant les listes des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire.

P.1 – Protégé par l'article 1 P.2 – Protégé par l'article 2 P.3 – Protégé par l'article 3

Ch– Espèce chassable Nu – Espèce nuisible D – Peut être détruit

Directive « Habitats » : directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

A II – Annexe II : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

A IV – Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

A V – Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe du 19 septembre 1979 (signée par la France)

B II – Annexe II : Espèces animales strictement protégées dont les états signataires doivent assurer la conservation par des mesures législatives et réglementaires.

B III – Annexe III : Espèces animales dont l'exploitation doit être réglementée en vue de leur protection.

Cette liste montre le faible intérêt des parcelles pour les mammifères. La plupart des espèces communes présentes sur le département le sont sur les zones envisagées pour l'urbanisation future.

Chiroptères :

Il est probable que les chauves-souris de petite taille, telles que des espèces communes des genres *Myotis* et/ou *Pipistrellus*, chassent à la faveur des éclairages publics.

Les lisières de haies et de bois sont des axes de vol de chasse préférentiels.

Aucun gîte d'hibernation potentiel n'a été observé.

Oiseaux :

Les espèces potentiellement présentes sur les aires d'étude sont :

Oiseaux potentiellement présents

Espèces		Statut de conservation national	Statut de conservation régional	Législation nationale
Nom vernaculaire	Nom scientifique			
Étourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	LC		Ch
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	LC		Ch
Grive draine	*Turdus viscivorus*	LC		Ch
Merle noir	*Turdus merula*	LC		Ch
Perdrix rouge	*Alectoris rufa*	LC		Ch
Pie bavarde	*Pica pica*	LC		Ch
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	LC		Ch
Tourterelle des bois	*Streptopelia turtur*	LC		Ch

Source : PURE Environnement

Statut de conservation national (UICN, 2010)

CR : En danger critique d'extinction

EN : En danger

VU : Vulnérable

RE : Espèce éteinte en métropole

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car

(a) introduite dans la période récente ou (b) nicheuse occasionnelle ou marginale en métropole)

NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge)

Statut de conservation régional (d'après liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon, 2000)

Le statut de conservation n'a toutefois été établi qu'en période de reproduction dans la région Languedoc-Roussillon.

E : En danger D : en déclin

V : Vulnérable EX : Disparue

L : Localisée I : Inclassable

LR : Représentation locale importante S : A surveiller

Oiseaux protégés sur le territoire national Arrêté du 17/04/81 (JORF du 19/05/1981)

P : espèce inscrite dans l'article 1, espèce protégée de tout temps et sur tout le territoire national

P2 : espèce partiellement protégée – Destruction et enlèvement des individus, des oeufs et des nids peuvent être autorisés

Ch : espèce gibier dont la chasse est autorisée

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type. En limite de secteur fortement urbanisé, l'avifaune nicheuse ne présente pas d'espèces patrimoniales du fait de sa fréquentation par les humains et les animaux domestiques. **L'enjeu avifaunistique est donc faible.**

Herpétofaune

Les fossés situés au sein même des parcelles ou à proximité immédiate n'étant ni humide ni en eau, la présence d'amphibiens est **peu probable sur toutes les parcelles jouxtant l'urbanisation actuelle. Seul le Tech est susceptible de constituer un habitat favorable aux amphibiens.**

Concernant les reptiles, les zones AU abritent le cortège classique de l'herpétofaune fréquentant les secteurs de friches. Les espèces pouvant potentiellement fréquenté ces aires d'étude sont la Tarente de Maurétanie (*Tarentula mauritanica*) et la Couleuvre à échelon (*Elaphe scalaris*). Néanmoins, aucun abri agricole, ni bâti, ni pierriers n'est présent. **Aussi, aucun site de reproduction favorable aux reptiles n'est recensé.**

L'Emyde lépreuse n'a pas été recherchée sur le site, sa présence n'ayant été décelée que dans la partie aval du Tech et ponctuellement malgré des programmes de recensement[10]. **De plus, aucun milieu favorable à sa présence n'est présent sur les zones concernées par le projet de P.L.U.**

Sensibilité faunistique

La sensibilité faunistique est liée dans un premier temps directement à la disparition d'habitats d'espèces, essentiellement celui des reptiles. Si les sites de projet de développement urbain ne présentent pas d'enjeu majeur pour la faune en général puisque peu d'espèces et d'individus sont concernés, on peut tout de même noter que l'urbanisation s'ajoutera aux nuisances inhérentes à l'augmentation démographique et réduira encore les zones de repos de la faune sauvage.

10 Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n° FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

2.2.2. Flore et habitats naturels

L'objectif premier de la description des habitats naturels est d'identifier tous les groupements majeurs dont la présence contribue à l'évaluation de l'importance d'un site en matière de conservation et de vérifier la présence ou non, d'habitat naturel ayant justifié la désignation du site Natura 2000 le plus proche.

Ainsi, les relevés de terrain ont permis d'identifier huit habitats naturels au sein des zones d'étude.

Suberaie catalano-pyrénéenne dégradée Code CORINE Biotopes 45.216

Au lieu-dit « Mas de la Cougoullada », on note en zones 1AU1 une suberaie dégradée, en mosaïque avec la forêt de Chênes verts des collines catalano-provençales. Il s'agit donc d'un faciès dominé par le Chêne liège (*Quercus suber*), localement exploité. Cette suberaie présente un état de conservation très altérée et n'est fonctionnelle qu'en mosaïque avec le Chêne vert.

Cet habitat ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

Chêne liège au droit d'une zone 1AU1 au lieu-dit « Mas de la Cogullada »



Source : PURE Environnement

Forêt de Chênes verts des collines catalano-provençales Code CORINE Biotopes 45.313

Au lieu-dit « El Calciner », en zone 3AU, au pied de la colline et à l'arrière d'une parcelle en friches, on note une formation de Chênes verts (*Quercus ilex*) du méso-méditerranéen supérieur avec une strate inférieur pauvre en arbuste et plus riche en herbacées acidoclines. Il s'agit d'un boisement assez ouvert à caractère non pleinement forestier.

Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

Forêt de Chênes verts des collines catalano-provençales



Source : PURE Environnement

Terrain de loisirs et espaces verts Code CORINE Biotopes 85.1

A l'extrémité Nord du territoire communal, sur le secteur d'Alzine Rodone, on note une zone en NI, correspondant à une zone naturelle vouée aux activités de loisirs de la commune voisine : Amélie-Les-Bains. Cette zone accueille à ce jour un stade de football, un terrain de rugby ainsi qu'un parc golfique communal. Ces espaces de loisirs, bien que localisés au sein même du site Natura 2000 tel que délimité cartographiquement, ne présentent aucune espèce naturelle endémique et de fait, aucun habitat naturel propre au site Natura 2000 « Le Tech ». La ripisylve du Tech se borne aux rives immédiates du fleuve et elle est séparée écologiquement de ces activités de loisirs par une large, haute et dense bambouseraie, espèce introduite sans aucune valeur patrimoniale, voire même invasive et nocive pour le développement des espèces endémiques qu'elle étouffe et recouvre par son développement rhyzomatique excessif.

Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

Activités de loisirs existantes au sein du site Natura 2000 (zone NI à Alzine Rodone)





Source : PURE Environnement

Jardins Code CORINE Biotopes 85.3

Au centre du bourg en zone 1AU2, on note la présence de jardins familiaux et potagers à l'arrière des habitations. Fortement impacté par l'activité humaine, **cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».**

Jardins au droit d'une zone 1AU2 dans le centre du bourg



Source : PURE Environnement

Activités économiques et industrielles Code CORINE Biotopes 86.3

Sur le secteur d'Alzine Rodone, on note une zone Ne, correspondant à une zone naturelle vouée aux activités économiques. En effet, une entreprise existe et exploite sur le site. A l'arrière de cette zone Ne, en zone N, la ripisylve du Tech est ponctuellement très altérée par les remblais et stockages à proximité immédiate des rives du fleuve. C'est pourquoi le règlement de la zone Ne prévoit un « gel » de toutes constructions, l'interdiction de déblais et remblais, d'affouillements et d'exhaussements de sols, ainsi que des dépôts de matériaux inertes, de sorte à ne pas aggraver l'altération du milieu observée. **Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».**

Activités économiques existantes au sein du site Natura 2000 (zone Ne à Alzine Rodone)



Source : PURE Environnement

Camping Code CORINE Biotopes 86

En rive droite du Riuferrer, on note une zone Nc correspondant à une zone naturelle accueillant un camping. Le camping existe depuis de nombreuses années. Il s'agit donc d'une aire utilisée pour l'occupation humaine avec de nombreux végétaux plantés et une faune dite commune adaptée à l'anthropisation. **Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».**

Camping au droit d'une zone Nc au lieu-dit « Riuferrer »



Source : PURE Environnement

Terrains en friches Code CORINE Biotopes 87.1

Au lieu-dit « El Calciner », on note en zone 3AU, un large terrain en friches bordés de Chênes verts (*Quercus ilex*). La friche est ponctuée de Genêts d'Espagne (*Spartium junceum*), de Ronciers (*Rubus fruticosus*), etc.

On note également ce type d'habitat au niveau des Emplacements Réservés pour la construction de zones de stationnement, au centre du bourg.

Les parcelles abandonnées et bordées d'espaces interstitiels au sol détérioré et pauvre sont colonisées par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles, avec une trame d'herbacées rudérales.

Les friches fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts. C'est un état transitoire dans l'évolution naturelle d'une culture vers un milieu forestier. Chronologiquement, l'abandon de l'exploitation entraîne le développement de nouvelles espèces. La friche constitue alors un milieu favorable au maintien et même au développement de la biodiversité, de la faune sauvage notamment, et peut devenir, le cas échéant, le support d'un corridor biologique.

Schématiquement, la formation et l'évolution d'une friche comprend 3 stades : envahissement par les grandes herbes, embroussaillement, puis boisement spontané. L'évolution conduit cependant à l'apparition de milieux homogènes, **pauvres en biodiversité**, car en l'absence d'utilisation prolongée et d'entretien des terrains, un petit nombre d'espèces dominantes vont à terme appauvrir le milieu.

Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

Friche au droit d'une zone 3AU au lieu-dit « El Calciner »



Source : PURE Environnement

Friche sur terrain anciennement boisé au droit d'un Emplacement Réservé pour des Espaces verts et publics au lieu-dit « El Calciner »



Source : PURE Environnement

Friche au droit d'un Emplacement Réservé pour une zone de stationnement au centre du bourg



Source : PURE Environnement

Fossés et petit canal Code CORINE Biotopes 89.22

Répartis sur l'ensemble du territoire communal, on recense de nombreux correcs. Ceux bordés d'une ripisylve composée **d'espèces endémiques ont été notés en zone N dite Naturelle, en vue de les protéger**. Seul le canal du Calciner est noté en Emplacement Réservé dans le cadre d'un projet de constitution d'une voie douce. Ce canal ne présente pas d'habitat aquatique, ni de communauté naturelle. Il s'agit d'une structure artificielle.

Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

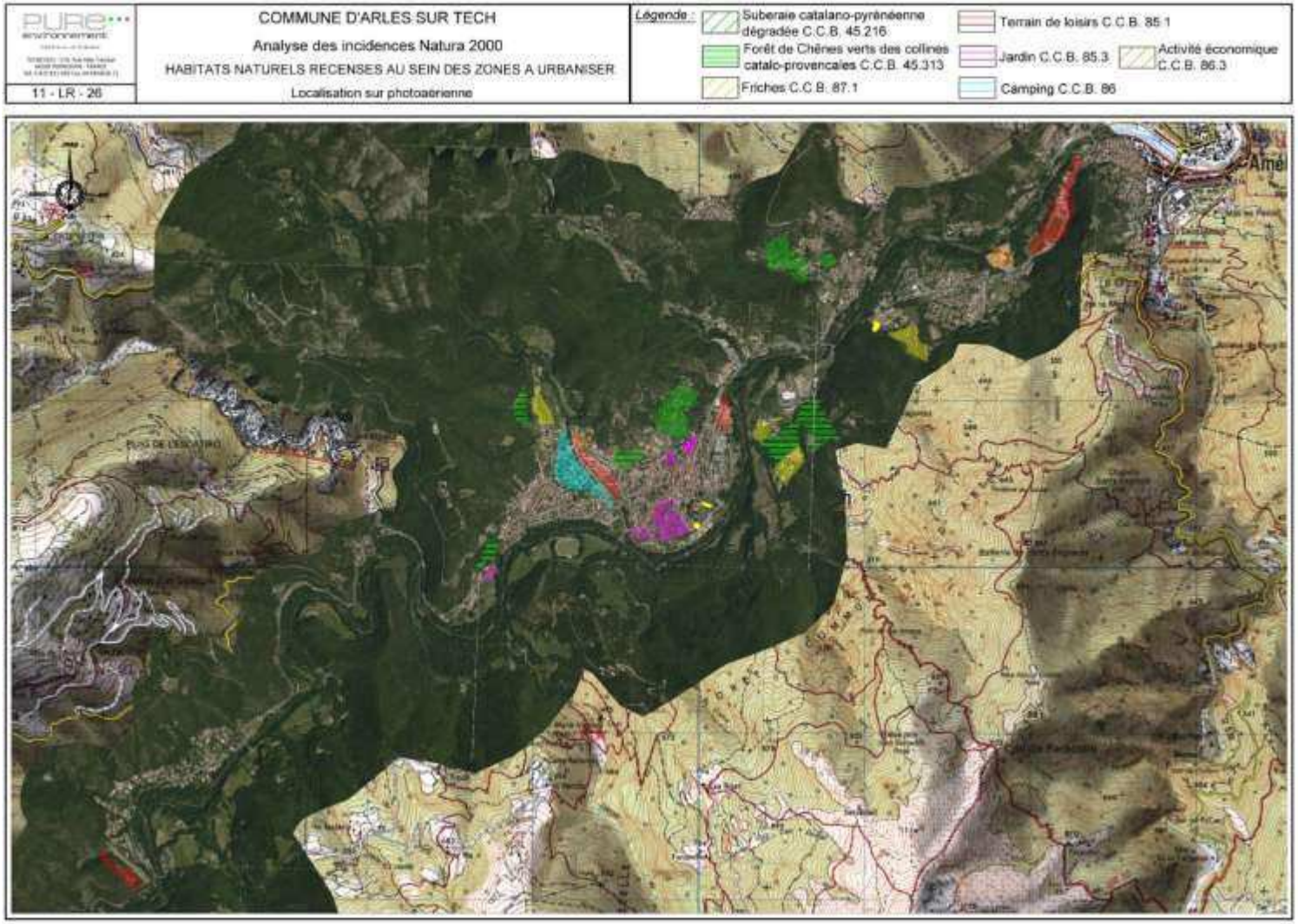
Canal au droit d'un Emplacement Réservé pour la mise en place d'une voie douce



Source : PURE Environnement

Aucun des habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est présent sur les zones envisagées pour le développement urbain.

Habitats naturels au niveau des zones d'urbanisation future (AU) ou règlementant une urbanisation existante en zone naturelle



Source : PURE Environnement

2.2.3. Incidences sur la faune

Impacts globaux

Les impacts directs de l'urbanisation seront générés par l'implantation des chantiers et le défrichement des emprises. La présence et la circulation d'engins pourront entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, nuisibles pour la faune.

Les impacts se traduiront à court terme par un dérangement et une perte d'habitat pour la faune sauvage. Ces pertes d'habitat auront une importance variable selon les groupes faunistiques. De nombreuses espèces sont susceptibles de s'adapter sans diminution significative de leur densité (cas d'espèces à vaste territoire) ; d'autres verront au contraire leur population diminuer proportionnellement à la diminution des surfaces disponibles et à leur morcellement (espèces à territoire réduit).

Toutefois, ces impacts seront limités du fait de la faible emprise du projet, de sa position en périphérie d'urbanisation existante et de voies de circulation ainsi que des mesures de « protection » intégrées dans le projet de P.L.U.

En ce qui concerne plus particulièrement les phases de chantier, des mesures compensatoires pourront être appliquées et stipulées par arrêté municipal :

- conserver les haies existantes,

- aménager les espaces verts avec des espèces indigènes afin de favoriser le maintien des espèces occupant la zone.

Dans une logique fonctionnelle, les accès aux chantiers se feront depuis les voies d'accès déjà existantes dans un premier temps, puis depuis celles construites dans le cadre des projets, dans un second temps.

Les opérations de nettoyage, d'entretien et de réparation des engins, ainsi que le stockage des matériaux devront respecter des procédures garantissant l'absence de rejet polluant dans le milieu.

Incidences sur les mammifères

Les parcelles présentent un faible intérêt pour les mammifères. La plupart des espèces communes présentes sur le Vallespir le sont sur les secteurs d'étude. L'urbanisation nouvelle représentera une perte supplémentaire de territoires des mammifères.

Toutefois, les fossés et les haies constituent un axe préférentiel de déplacement pour les micro-mammifères. **Le maintien de ce système est important pour les échanges entre les différents milieux présents, c'est pourquoi le zonage du P.L.U. intègre la protection des correcs présentant des espèces endémiques.**

Les impacts en phase de chantier liés à la circulation des engins, à la réalisation des travaux et à la présence humaine (bruits, poussières, odeurs, pollutions lumineuses, …) engendreront dans un premier temps un comportement d'évitement du site par les mammifères de grande et moyenne taille. Ces impacts seront ponctuels et liés à la durée du chantier.

L'urbanisation va entraîner une réduction de milieux favorables à certaines espèces, mais à l'inverse, **la création des aménagements paysagers prévus dans les Orientations Particulières d'Aménagement vont créer de nouveaux habitats** qui permettront l'installation et la fréquentation par d'autres espèces tels que micro-mammifères et chiroptères. En effet, les

chauves-souris de petite taille telles que des espèces communes des genres *Myotis* et/ou *Pipistrellus* qui chassent à la faveur des éclairages publics seront favorisées.

Incidences sur l'avifaune

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type. Le projet ne présente pas d'enjeu majeur pour l'avifaune puisque peu d'espèces et d'individus sont concernés, et aucun habitat d'espèce patrimoniale n'est recensé. Entre mi-février et fin-juillet, l'avifaune est sensible aux dérangements du fait de la reproduction et de l'élevage des jeunes, l'impact des chantiers serait le plus important. C'est pourquoi, sur recommandations par arrêté municipal, les chantiers pourraient respecter cette période en évitant les travaux lourds de débroussaillage entre mars et juillet.

Incidences sur l'herpétofaune

Les impacts du projet d'aménagement sur les populations d'herpétofaune pourront être :

- des risques de destruction d'habitats en phase de travaux ;
- des risques d'écrasement d'individus ;
- des risques de pollution de sites de reproduction.

Reptiles

Le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause localement le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces. Les parcelles de projet sont potentiellement fréquentées par le cortège classique de l'herpétofaune fréquentant les secteurs de friches. **Néanmoins, aucun abri agricole, ni bâti, ni pierrier ou autre site favorable à la reproduction ou au gite des reptiles n'est présent sur les aires d'étude.**

Amphibiens

La présence d'amphibiens est probable au niveau du Tech. Il faudra donc veiller à ce que les travaux soient réalisés en période d'assec des fossés connectés ou se rejetant dans le Tech, afin d'éviter tout risque d'impact sur les espèces potentiellement présentes.

2.2.4. Incidences sur les habitats naturels et la flore

Etant donné que les terrassements nécessiteront un défrichement préalable, les différentes constructions induiront, par le biais des travaux nécessaires, la destruction totale de la végétation présente dans l'emprise du projet. Des effets indirects pourront survenir suite à :

- des dégagements de poussières qui entraîneront une altération des phénomènes photosynthétiques des végétaux alentours,
- des rejets des eaux en provenance des chantiers,
- une pollution accidentelle : fuites d'huiles et d'hydrocarbures et perte de laitance de ciment nuisibles pour la flore.

Aussi, la végétation en bordure d'emprise pourra également être affectée pendant les phases de chantier. Toutefois, comme nous l'avons souligné, les habitats naturels et le cortège

floristique sont globalement pauvres, avec une dominance par les espèces rudérales qui se développent dans les friches plus ou moins évoluées.

2.2.5. Synthèse des impacts sur la faune et la flore

L'impact du projet d'urbanisation sur la faune et la flore sera très faible.

2.3. Présence des espèces d'intérêt communautaires et prioritaires identifiées dans le S.I.C. « Le Tech » et impacts éventuels

2.3.1. Distance aux sites Natura 2000

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation se développe principalement en bordure de l'urbanisation existante. Toutefois, la commune étant construite au creux de la vallée du Tech, sur ses rives, l'ensemble de l'urbanisation est limitrophe, voire incluse, dans les limites du site Natura 2000.

2.3.2. Espèces et habitats naturels communautaires

Données du DOCOB pour la commune d'Arles sur Tech : espèces présentes

Le DOCOB note la présence d'un gîte à **Grand Rhinolophe** aux alentours d'Arles-sur-Tech, en **bordure du fleuve**. Une vingtaine d'individus y a été observée en fin d'été 2007, ce qui laisse penser que ce gîte est utilisé en période estivale. La présence de juvéniles n'a pas été confirmée. Toutefois, la période d'observation de la colonie laisse présumer à un **gîte de mise bas**. De plus, cette espèce est aussi observée en période printanière dans un gîte situé en périphérie immédiate du site Natura 2000, en amont des Gorges de la Fou, où une trentaine d'individus y transite. La proximité de ces deux gîtes et leur utilisation successive par le Grand Rhinolophe indique qu'ils font partie, tous deux, d'un réseau de gîtes utilisé successivement par cette espèce pour mener à bien l'ensemble de son cycle biologique. Le gîte déterminant pour la subsistance de l'espèce (gîte de mise bas) est présent sur le site Natura 2000[11]. Le site Natura 2000 « Les Rives du Tech » constitue un secteur de chasse potentiellement favorable pour de nombreuses espèces de Chiroptères : **Petit Rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Minioptère de Schreibers et Murin de Cappaccini** ont été révélés. Le **Rhinolophe euryale** proviendrait certainement de l'amont du Tech aux environs d'Amélie-les-Bains et de Prats-de-Mollo. **Il est important de noter que le projet de P.L.U. ne concerne pas ces zones de présence avérée de gîtes de chiroptères.**

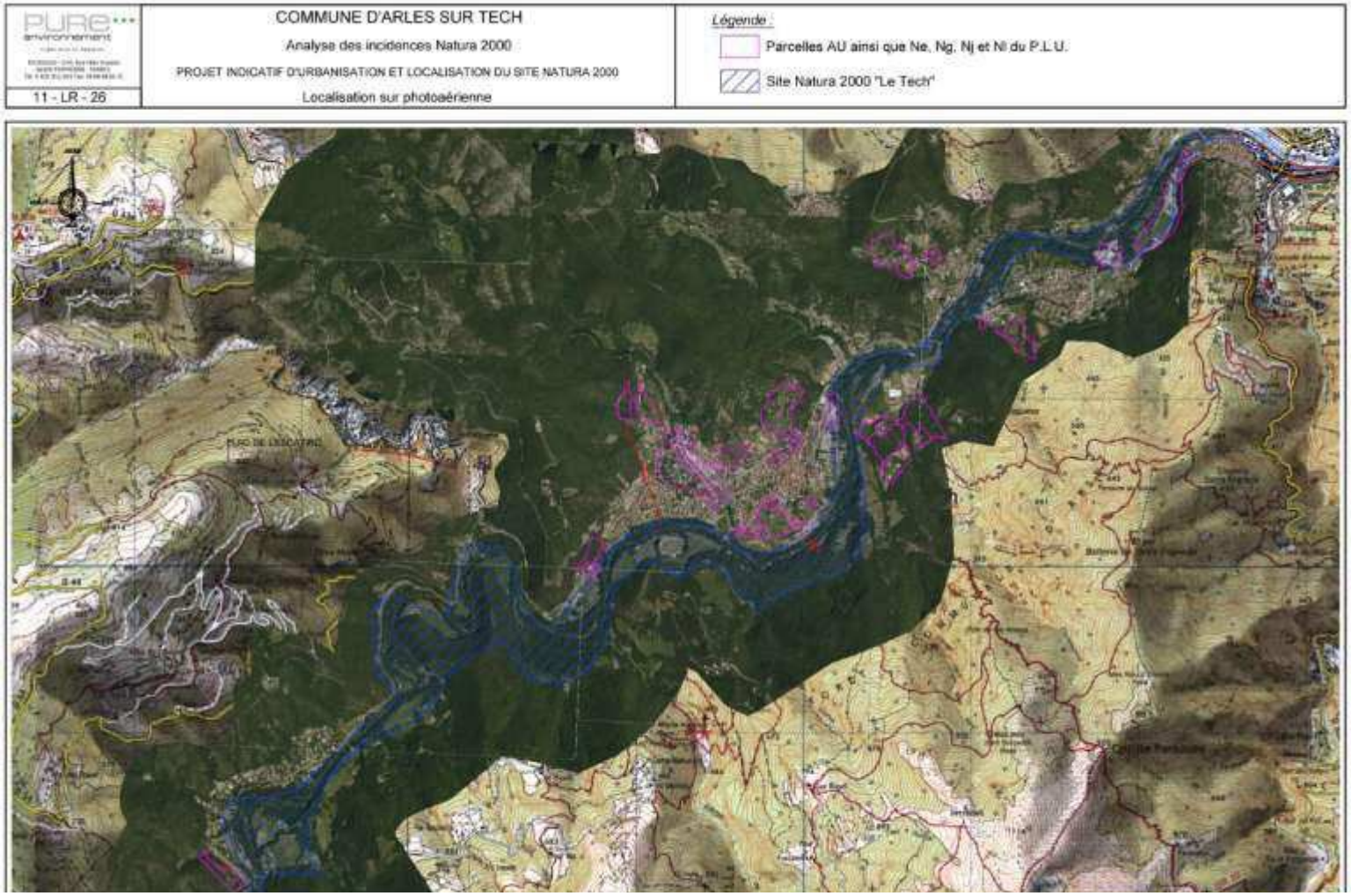
Les conditions climatiques sont réunies sur le bassin versant du Tech pour accueillir le Desman avec plus de 1 000 mm par an de précipitation avec un maximum de 1 500 mm sur la commune de Prats-de-Mollo. Les ressources alimentaires sont également disponibles. Les deux groupes les plus importants dans l'alimentation du **Desman des Pyrénées** sont bien

[11] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n° FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

présents depuis Arles-sur-Tech jusqu'à Prats-de-Mollo et également sur les affluents de cette zone.

La présence de la **Loutre** a été relevée sur le bassin versant du Tech depuis l'amont du Tech jusqu'à l'embouchure, notamment à Arles sur Tech, sur le Tech et le Riuferrer.

Projet indicatif d'urbanisation et localisation du site Natura 2000



Source : PURE Environnement

Relevés de terrain

Parmi les espèces animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000, **un grand nombre est absent des parcelles envisagées pour l'urbanisation future**, à savoir :

- Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*),
- Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*),
- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*),
- Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*),
- Loutre (*Lutra lutra*).

Seules les **espèces de chiroptères peuvent être ponctuellement présentes** en bordure des haies et des ripisylves des ruisseaux, chassant sur les lisières**. Toutefois, l'aire d'étude (à savoir les parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation) ne constitue en aucune façon une aire de reproduction** pour ces espèces, aucun gite d'hibernation ou de gestation n'ayant été découvert, mais bien **un territoire potentiel d'alimentation** pour sept des espèces d'intérêt communautaire recensées au sein du site Natura 2000, à savoir :

- Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*),
- Petit Murin (*Myotis blythii*),
- Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
- Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*),
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),
- Grand Murin (*Myotis myotis*),
- Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*).

Seuils d'effet significatif

L'impact sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 doit être jugé par rapport **au seuil d'effet considéré comme significatif pour leur état de conservation.**

Ainsi, les seuils d'effet significatif sont analysés dans les tableaux ci-après :

Etude du seuil d'effet significatif pour les habitats du S.I.C.

Habitats naturels	Seuil d'effet significatif dommageable à la conservation de l'habitat
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*	Destruction d'individus (Aulne ou Frêne) Assèchement du cours d'eau en lien avec la forêt
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	Destruction d'individus (Saules ou Peupliers) Assèchement du cours d'eau en lien avec la forêt

Source : PURE Environnement

Etude du seuil d'effet significatif pour les espèces du S.I.C.

Espèce	Gîte	Habitat	Superficie du territoire	Seuil d'effet significatif dommageable à la conservation de l'espèce
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)	Eaux fraiches et oxygénées (mais supporte tout de même des contraintes sur ces paramètres, notamment en période estivale), moyenne altitude		Altitudes supérieures à 200 m, exceptionnellement en plaine	Apport de polluants, extractions de granulats du lit, dégradation de l'habitat, mise en place de barrages, de captages des petits cours d'eaux intermittents (assèchement total en été)
Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)	Cours d'eau, zones humides		/	
Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)	Eaux douces pérennes, eaux à truites (claire, peu profonde, bien oxygénée, d'excellente qualité), milieux riches en abris		/	Envasement Destruction de berge Réduction du débit
Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*)	Cavités naturelles des berges Anfractuosités entre les pierres et les racines Terriers abandonnés	Zones montagneuses avec pluviométrie annuelle supérieure à 1 000 mm (avec pics au printemps et en automne), rivières et torrents à courants rapide (eau permanente, froide, oxygénée)	Couples d'adultes dans une même section de ruisseau entre 300 m pour les femelles et 430 m Adultes solitaires ou jeunes dans une même section de ruisseau entre 250 et 550 m.	Réduction du débit Changement des faciès d'écoulement Modification des berges
Loutre (*Lutra lutra*)	Ripisylves, anfractuosités dans la roche, cavités sous berges, souches d'arbres	Milieux aquatiques dulcicoles, saumâtres et marins	Linéaire de cours d'eau de 5 à 40 km Plus faible pour les femelles avec environs 5 à 20 km de cours d'eau.	Destruction d'habitat, pollution des eaux, utilisation du site pour du tourisme nautique

Espèce	Gîte d'hibernation	Gîte estival (de reproduction)	Distance maximale entre les gîtes (en km)	Distance entre gîte et terrain de chasse (en km)	Territoire de chasse	Seuil d'effet significatif dommageable à la conservation de l'espèce
Grand Murin (*Myotis myotis*)	Cavité, 7-12°C, Forte hygrométrie	Milieu sec et chaud (ex : grenier)	200	10	Prairies rases ou hautes, landes buissonnantes, sous-bois clairs et lisières, villages éclairés	Destruction de gite Perte importante du territoire de chasse
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Cavité, Forte hygrométrie	Grenier, comble, mine ou cave chaude ...	20-30	-	Sous-bois de feuillus, lisières de végétation haute, milieux très ouvert (prairies et landes pâturées)	
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	Cavité (6,5°C à 8,5°C)	Cavité humide et chaude (>12°C)	150	-	Lisières de végétation haute	
Petit Murin (*Myotis blythii*)	Cavité, 7-12°C, Forte hygrométrie	Préfère de grand grenier ou comble sec	10aine	5-6	Prairies rase ou hautes, landes buissonnantes, sous-bois clairs et lisières, parfois village éclairés	
Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Cavité, Forte hygrométrie	Cave, grenier (chaud)	5-10	2-3 (1 pour les juvéniles)	Sous-bois de feuillus, principalement en bordure de l'eau	
Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)	Absence de données	Absence de données	130	Absence de données	Lisières de haies ou de forêts	
Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Cavité (grotte, cave, ...)	Grenier, comble,... (peu lucifuge)	40	<10	Sous-bois, végétation haute et arbustive	

Source : PURE Environnement

2.3.3. Impacts directs et indirects, temporaires et permanent, à court, moyen et long terme

Impacts temporaires directs ou indirects liés aux phases de chantier

Après prospection, il s'avère qu'aucune zone envisagée pour l'ouverture à l'urbanisation ne présente des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000. Seuls les chiroptères pourraient être potentiellement présents sur ces terrains pour leur activité de chasse mais aucun gite n'a été découvert. **Les impacts directs dus à la phase de chantier sont donc nuls sur les espèces d'intérêt communautaire.** Cependant, comme spécifié auparavant, la présence et la circulation d'engins pourront entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, ce qui pourrait nuire indirectement à la faune, notamment à celle inféodée au milieu aquatiques si ces effluents se retrouvent dans le Tech.

Impacts permanents à court et moyen termes

- *Impacts liés aux accès aux zones d'urbanisation future*

Au delà de l'absence d'espèce et d'habitat d'intérêt communautaire au droit des parcelles de développement urbain futur, il est **important d'analyser les impacts liés aux accès futurs à ces secteurs d'urbanisation**, et les incidences éventuelles sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Le Tech ».

- *Quartier Alzine Rodone*

La zone située à l'extrémité Est de la commune à « Alzine Rodone » est une zone naturelle Nl vouée aux activités de loisirs (C.C.B. 85.1) de la commune d'Amélie-Les-Bains. Elle présente des équipements tels que des cours de tennis, des terrains de football, ou encore un golf. Elle est accessible au Sud par la R.D.115. A proximité de cette zone, s'en trouve une seconde occupée par une entreprise exploitant le site (C.C.B. 86.3) (zone Ne). Elle est également accessible par la R.D.115. **L'accès par la R.D.115 n'entraînera aucun impact sur le site Natura 2000.**

Accès aux zones Nl et Ne du quartier Alzine Rodone



Source : PURE Environnement

- *El Calciner*

La zone 3AU situé à l'extrémité Sud-Ouest du lieu-dit « El Calciner » à l'Est de la commune présente une friche (C.C.B. 87.1). Elle est bordée au Sud et au Sud-Ouest par un alignement de Chênes verts et longée par le canal du Calciner. Cette zone est accessible par le chemin « El Calciner » rejoignant l'avenue de l'Alzine Rodone (R.D. 115).

Un Emplacement Réservé pour des espaces verts et publics est à noter plus à l'Ouest de ce lieu-dit. Le site de l'E.R. accueille également une friche sur un terrain anciennement boisé (C.C.B 87.1). Des Aulnes et des Saules (habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire de Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior) ont été observés le long d'une agouille en bordure de cet E.R., **c'est pourquoi la délimitation de l'E.R. intègre un retrait de 10 m par rapport à ces essences d'intérêt communautaire.**

L'accès à ces secteurs n'entraînera aucun impact sur des habitats ou espèces d'intérêt communautaire.

Accès à la zone 3AU et à l'emplacement réservé au lieu-dit « El Calciner »



Source : PURE Environnement

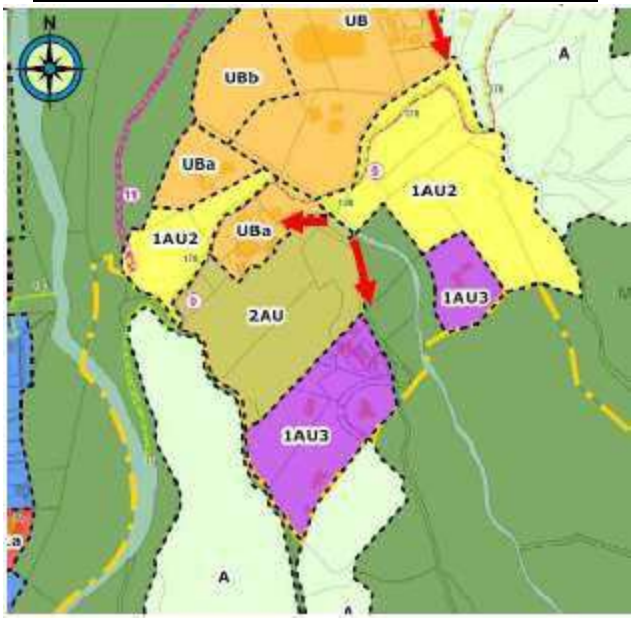
- *La Baillie*

Les zones 1AU2, 1AU3, et 2AU situées à proximité du centre de sports et loisirs de « La Baillie » accueillent principalement des Chênes verts des collines catalo-provencales (C.C.B. 45.313). Elles sont accessibles par la rue Battlia d'Avall longeant le Nord et l'Ouest de la zone 1AU2 et donnant sur l'Est de la zone 2AU.

Cette rue donne aussi accès à la zone 1AU3 qui présente également quelques Chênes verts mais surtout des friches (C.C.B. 87.1).

L'accès à ces zones n'entraînera aucun impact sur des habitats ou espèces d'intérêt communautaire.

Accès aux zones AU au lieu-dit « La Baillie »



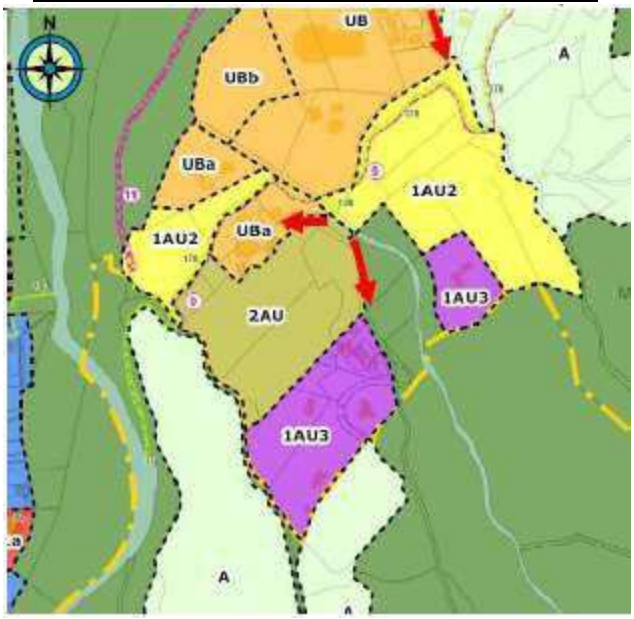
Source : PURE Environnement

- *Cougouillade*

L'accès aux zones 1AU1 situées au Nord-Est du territoire communal, au lieu-dit « Cougouillade » se fera par le « Can Micheu » et le « Pla de Bernardou ». Ces zones présentent essentiellement une suberaie catalano-pyrénéenne dégradée (C.C.B. 45.216), en mosaïque avec d'autres habitats. Ces zones sont en continuité d'habitations existantes.

L'accès à ces zones n'entraînera aucun impact sur des habitats ou espèces d'intérêt communautaire.

Accès aux zones AU au lieu-dit « La Baillie »



Source : PURE Environnement

- *Soula d'en Cadaux*

La zone 2AU située au « Soula d'en Cadaux », au Nord du Tech, au sein d'une dent creuse, est accessible par la Rue du 8 Mai 1945 (R.D. 115) au Sud et par la rue du Tech à l'Est. Elle accueille un boisement de Chênes verts (C.C.B. 45.313).

Accès aux zones 2AU1 et Nj du « Soula d'en Cadaux »

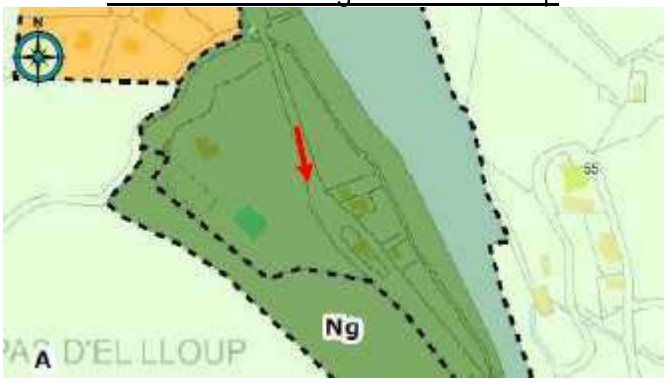


Source : PURE Environnement

- *Le Pas du Loup*

La zone Ng située au « Pas du Loup » est accessible par la R.D.115 et est représenté par une pelouse avec quelques Chênes (C.C.B. 85.1).

Accès à la zone Ng au Pas du Loup



Source : PURE Environnement

➲ **En conclusion, la présence d'un réseau routier à proximité de toutes les zones d'urbanisation future permet de supprimer tout impact négatif possible sur le milieu naturel. En effet, les accès se feront directement par ces voiries dans un premier temps, puis, dans un second temps, par les futures voiries qui seront construites dans le cadre de l'urbanisation de chaque zone.**

- *Impacts liés à la perte de milieux forestiers*

Le déboisement nécessaire à l'urbanisation, sur les secteurs concernés (essentiellement quelques parcelles de Chênes sur le versant Nord de la commune) se traduira par une perte d'habitat

pour les espèces inféodées à ce milieu. Les boisements recouvrent de larges surfaces du territoire communal, **ainsi, la perte de cet habitat naturel liée à l'urbanisation de l'ensemble des zones AU du P.L.U. représentera moins de 2% de la superficie totale des forêts d'Arles sur Tech**.

En outre, la destruction des zones concernées, de part leur emplacement au sein ou en continuité des habitations et de part leur faible superficie, n'aura pas d'impact majeur sur la faune qui pourra se diriger vers les zones avoisinantes. Le fait que ce déboisement se fasse en continuité des habitations existantes est un **atout majeur** à la survie de la faune.

Il est important de noter qu'aucune espèce animale ou végétale ayant justifiée la désignation du Site Natura 2000 « Le Tech » n'est présente sur ces secteurs.

La conception itérative du projet communal et le travail sur le plan de zonage du P.L.U. ont permis l'intégration d'un retrait des limites de zones constructibles de sorte à conserver en zone N du P.L.U. les ripisylves de correcs aux essences patrimoniales.

Concernant les chiroptères, aucun gite n'a été découvert sur ces zones qui ne semblent donc pas utilisées pour leur reproduction. **Aucun impact significatif n'est donc attendu sur les espèces d'intérêt communautaire.**

Exemple de milieu forestier au droit d'une future zone à urbaniser



Source : PURE Environnement

- *Impacts liés à la perte de friches et de végétations basses*

Les zones de friches sont situées en continuité ou au milieu d'habitation. La perte de cet habitat n'aura des impacts que limités, les espèces présentes étant rudérales et communes. De plus, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée** lors des prospections de terrain et ces habitats ne sont pas d'intérêt communautaire. Comme précédemment, la présence de chiroptères chassant en lisière de forêt, sur les parcelles en limite d'urbanisation n'est pas à exclure mais ne peut en aucun cas présager de leur présence pour la reproduction. **C'est pour cela qu'aucun impact significatif n'est attendu sur ces espèces d'intérêt communautaire.**

Exemple de milieu en friche au droit d'une future zone à urbaniser



Source : PURE Environnement

- *Impacts permanents à long terme*

Impacts directs

L'urbanisation de ces nouvelles zones va se traduire par une perte d'habitats pour la faune. Les seules espèces ayant justifiées la désignation du site en Natura 2000 potentiellement présentes sur ces terrains sont les chiroptères lors de leur activité de chasse. Les fossés, les haies et ripisylves constituent un axe préférentiel de déplacement (zone de vol de chasse) pour les chiroptères.

Le maintien de ce système est important pour les échanges entre les différents milieux présents **c'est pourquoi, dans le cadre de la démarche itérative du projet communal, le zonage du P.L.U. respecte la présence des correcs et intègre un recul de 10 m par rapport aux ripisylves constituées d'espèces endémiques.** Le maintien des corridors écologiques sera ainsi assuré.

De plus, la zone où la présence du Grand Rhinolophe est avérée n'est pas concernée par le projet.

En outre, il est important de rappeler qu'aucun gîte n'a été trouvé dans les zones concernées et que ces chauves-souris peuvent effectuer, lors des changements de gîte, **des déplacements de plus de 40 km** pour les plus sédentaires d'entre elles. **La perte d'une faible superficie de territoire de chasse n'aura donc pas d'effet significatif**.

Ce faible impact sera d'autant plus limiter que les haies, facilitant le passage des chauves-souris, seront sauvegardée. Par ailleurs, certaines espèces communes de chauves-souris de petite taille telles que des genres *Myotis* seront favorisées car elles chassent à la faveur des éclairages publics.

Impacts indirects

Une fois, le projet achevé, divers impacts liés à l'urbanisation peuvent apparaitre. En effet, l'apport de population humaine engendrera une augmentation des rejets d'eaux usées. Toutefois, la station d'épuration, soumise à la réglementation et aux normes en vigueur, permettra de traiter ces nouveaux effluents et ainsi **prévenir le rejet de polluant dans le milieu naturel** (et notamment dans le Tech accueillant les espèces d'intérêts communautaires dépendantes du milieu aquatique : Desman des Pyrénées, Loutre, Barbeau, …).

De plus, l'imperméabilisation des nouveaux terrains (bâtiments, routes, …) va entrainer une augmentation de la charge polluante dans les eaux de ruissellement. En effet, l'eau de pluie se chargera de polluants d'origine diverse présents sur la voirie (usure des pneumatiques, usure de la chaussée, débris végétaux, huiles, résidus métalliques, …). La mise en place de bassins d'orage dans les nouvelles zones de lotissements, imposée par la Loi sur l'Eau, permettra, en sus de leur fonction première, de traiter ces pollutions. En effet, le phénomène de décantation **diminue fortement** les rejets ; le rendement épuratoire annoncé par la bibliographie pour les bassins de rétention étant de l'ordre de :

- 80% sur les MES,
- 50% sur la DCO,
- 65% sur la DBO5,
- 70% sur les métaux lourds,
- 75% sur les hydrocarbures.

De plus, concernant cette pollution des eaux transportées par les écoulements pluviaux, qui pourrait être la conséquence des constructions nouvelles, celle-ci subira un abattement naturel sur tout le linéaire des nombreux correcs et cours d'eau drainant le territoire communal, avant de rejoindre le Tech. En effet, cet abattement de pollution est lié notamment :

- à l'action des ultra-violets émis par les rayonnements solaires qui détruisent une partie non négligeable des paramètres microbiologiques de l'eau tels que les bactéries,
- à l'action de la végétation en place au sein des cours d'eau, qui par absorption racinaire réduit les concentrations en paramètres chimiques de l'eau tels que la DBO5 et la DCO,
- à l'action de sédimentation et d'infiltration sur les lits des cours d'eau qui réduit la concentration en matières en suspension (MES) et renforce l'abattement de la pollution chimique.

En outre, il faut préciser que le rejet de la station d'épuration se fait en aval de la commune. De ce fait, aucun cumul des polluants entre les eaux de ruissellement et les eaux usées n'est envisageable, ce qui **limite les éventuels impacts dus à ces derniers, les polluants présents, en faible quantité, subissant un abattement naturel le long du cours d'eau**

- *INCIDENCES POSITIVES*

Le projet communal prévoit l'inscription au patrimoine de nombreux mas, ruines, chapelles et églises, recensés sur le territoire, mais également des éléments suivants :

Eléments protégés au titre de l'inscription au patrimoine

Type d'élément du patrimoine	Localisation/Commentaires
Mine de giobertite	au dessus mas Seignoural
Gorges de la Fou	géré par syndicat intercommunal Arles-Montferrer-Corsavy
Tour de Falgas	Tour de guet (relais possible entre tour de Batère & tour Corsavy)
Four à chaux	Côté dolmen Caixa de Rottland
Four à chaux	Coté Santa Creu
Puits à glace	Côté Maria Valenta
Pont Neuf	RD115 - Tech
Ancien pont (détruit en 1940)	ruines
Pont Riuferrer	RD115 - Riuferrer
Pont Pas du Loup	RD3 - Tech
Passerelle Riuferrer	Voie communale - Riuferrer
Passerelle Tech La Batllia	Voie communale - Tech
Passerelle Can Partère	Voie communale - Tech
Pont Bonabosc	RD115 - Bonabosc
Pont Bonabosc	Voie communale - Bonabosc
Ancien pont Bonabosc	ruines
Ponts sur le Riuferrer	
Mas du Riuferrer	Chemin privés - Riuferrer
Al Bosquet	Chemin privés - Riuferrer
Can Sorra	Chemin privés - Riuferrer

Source : PURE Environnement

Les ruines, ponts, gorges, etc. peuvent constituer des gîtes d'hibernation et de reproduction pour les chiroptères.

Ainsi cette démarche **contribue tant à la protection de ce patrimoine historique (objectif premier) qu'à la protection de ces espèces protégées et d'intérêt communautaire.**

En outre, les **aménagements paysagers** prévus dans les Orientations Particulières d' Aménagement sur les futurs secteurs à urbaniser permettront à terme **de favoriser le maintien et les déplacements, notamment vers les territoires de chasse, de ces espèces animales de lisières.**

- *SYNTHESE DES IMPACTS SUR LES ESPECES ET LES HABITATS AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000 CONCERNE*

Parmi les deux habitats naturels de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » justifiant la désignation du S.I.C., il apparaît **qu'aucun d'entre eux ne sera affecté par le projet communal, celui-ci intégrant la protection de ces habitats dans son zonage et le règlement du P.L.U.**

Impact du P.L.U. sur les habitats naturels recensés dans le S.I.C.

Habitats naturels	Présence potentielle sur l'aire d'étude	Enjeux sur le site
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*	Absentes	Enjeu nul
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	Absentes	Enjeu nul

Source : PURE Environnement

Parmi les espèces de la Directive européenne n°92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » justifiant la désignation du S.I.C. « Le Tech », **il apparaît que la conservation des ces espèces ne pourrait être affectée par le projet de P.L.U., aucun effet significatif dommageable n'étant noté.**

Impact du P.L.U. sur les espèces recensées dans le S.I.C.

Espèces	Présence sur l'aire d'étude = sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation	Enjeu	Impact du projet de P.L.U. sur l'état de conservation des espèces
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)	Absent	Nul	Nul
Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)	Absente	Nul	Nul
Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)	Absente	Nul	Nul
Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*)	Absent	Nul	Nul
Loutre (*Lutra lutra*)	Absente	Nul	Nul
Grand Murin (*Myotis myotis*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Petit Murin (*Myotis blythii*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul

Source : PURE Environnement

Il peut donc être avancé qu'aucun seuil d'effet significativement dommageable n'étant atteint pour les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000, leur conservation n'est pas mise en danger par le projet.

2.3.4. EFFETS CUMULES

Le porteur de projet, à savoir la commune d'Arles sur Tech, n'est pas responsable d'autres projets qui pourraient impacter ce même site Natura 2000 ou un autre site du réseau Natura 2000.

2.3.5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'INTEGRITE DU SITE NATURA 2000 « LE TECH »

Il est important de rappeler que la superficie totale protégée au titre de ce site Natura 2000 « Le Tech » est de 1 460 ha sur les cours moyen et aval du fleuve.

La portion de ce S.I.C. incluse dans les limites du territoire communal d'Arles sur Tech est de 195,8 ha, soit approximativement 13,5 % de la superficie totale du site Natura 2000.

La présente étude démontre l'absence d'incidence significative du projet de développement communal sur les habitats et les espèces du S.I.C. « Le Tech ».

Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité du site

Natura 2000 recoupant le territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne porteraient que sur 13,5 % de la superficie globale du site. L'intégrité du site Natura 2000 ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude.**

De plus, il parait très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité des 13,5 % du site Natura 2000.

➲ Par conséquent, même si la présente étude ne peut analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter les populations animales protégées au sein du site Natura 2000, le lien entre ces populations et celles présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de P.L.U. n'affectera en aucune façon l'intégrité globale du site Natura 2000 n°FR9101478 « Le Tech ».**

3. MESURES POUR SUPPRIMER OU REDUIRE CES EFFETS DOMMAGEABLES

3.1. RAPPEL DES RECOMMANDATIONS POUR SUPPRIMER OU REDUIRE LES EFFETS DOMMAGEABLES DU PROJET

Afin de supprimer toutes incidences du projet de développement urbain sur les espèces et les habitats prioritaires recensés au sein du site Natura 2000 « Le Tech », **le zonage et le règlement P.L.U. ont :**

- inclus un recul de tout aménagement, qu'il soit bâti ou paysager, sur une bande de 10 m en périphérie des ruisseaux accompagnés d'une ripisylve naturelle avec un zonage noté N,

- interdit toute construction, déblai, remblai et dépôt de matériaux inertes sur les berges du Tech et au niveau de l'habitat naturel prioritaire au titre de la Directive Habitat constitué par sa ripisylve par un zonage N et une règlementation spécifique de la zone Ne.

En outre, en ce qui concerne plus particulièrement les Orientations Particulières d'Aménagement, des mesures seront appliquées :

- conserver les haies existantes afin de faciliter le passage de la faune,

- aménager les espaces verts avec des espèces indigènes afin de favoriser le maintien des oiseaux occupant la zone.

Ces mesures ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces d'intérêts communautaires, le maintien des ripisylves permettant notamment de garder des passages pour la faune.

3.2. INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE CONSERVATION, LES HABITATS NATURELS ET LES ESPECES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE NATURA 2000

La directive Habitats 92/43/Cee du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore vise à assurer la préservation de la diversité biologique

européenne par des mesures qui tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Elle n'interdit donc pas la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000, mais permet de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du site.

Sur un site Natura 2000, les incidences d'un projet doivent être considérées au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation.

Les incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sont nulles car les exigences écologiques liées aux espèces concernées sont respectées.

En conséquence, le projet de P.L.U. n'induira aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du S.I.C. « Le Tech ».

4.2.10. SUR LES Z.N.I.E.F.F

La commune de Arles sur Tech est concernée par un périmètre de ZNIEF : une ZNIEFF de type II « Le Vallespir ». Cette ZNIEFF recouvre plusieurs communes et est comprise entre la frontière espagnole au Sud et la partie amont du Tech au Nord.

Le rapport de présentation a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiqués sur le sujet, tant dans le document 1a sur le diagnostic de territoire, que dans le document 1b sur le projet communal et ses incidences.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le règlement et le plan de zonage qui se sont attachés à classer ce secteur en zone N et A du PLU.

Les espèces animales (mammifères, oiseaux, etc…) potentiellement présentes sur les secteurs de projets urbains sont communes pour les secteurs de ce type. En effet, en limite de zone fortement urbanisée, aucune espèce patrimoniale n'a été recensée du fait de la fréquentation par les humains ainsi que les animaux domestiques. Les zones de développement sont pour la majorité enserrées dans des espaces bâtis ou anthropisés où la présence humaine est déjà aujourd'hui fortement perceptible. Ces zones ne sont pas déconnectées du tissu urbain et viennent essentiellement comblées des poches vides d'urbanisation.

En terme floristique, les relevés de terrain ont permis d'identifier huit habitats naturels : une suberaie catalano-pyrénéenne en état de conservation dégradée, des forêts mixtes de chênes verts des collines catalano-provençales, des terrains de loisirs et espaces verts, des jardins privés et potagers, des activités économiques et industrielles, des campings, des terrains en friches et des petits canaux.

Il semble peu probable que les espèces patrimoniales recensées dans la fiche de la Z.N.I.E.F.F de type II « Le Vallespir » soient présentes sur les parcelles de développement communal, du fait de leur localisation en bordure immédiate de l'urbanisation et de leur état de conservation fortement anthropisé. Les incidences sur cette Z.N.I.E.F.F peuvent donc être considérées comme très faibles.

A noter par ailleurs que le porteur de projet, à savoir la commune d'Arles sur Tech, n'est pas responsable d'autres projets qui pourraient impacter cette même ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».

En outre, il est important de rappeler que la superficie totale répertoriée au titre de cette ZNIEFF de type II « Le Vallespir » est de 46.630 hectares sur les dix-sept communes concernées par cette ZNIEFF.

Le territoire d'Arles-sur-Tech ne concerne que 6 % de l'ensemble de cette ZNIEFF (surface relative en pourcentage issue du site de la DREAL Languedoc-Roussillon).

Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation par rapport au POS, et vise à même en assurer une maîtrise puisqu'il propose le « blocage » de zones anciennement ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS.

Autrement dit, le projet de PLU est plus protecteur de manière globale que le POS, et maintenir le POS en l'état actuel aurait été plus délicat notamment sur l'environnement naturel.

Zones ouvertes à l'urbanisation : comparaison sur la ZNIEFF de type II « Le Vallespir » entre le POS et le PLU

Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du **POS** : **181,95 hectares** (zones U et NA toutes destinations confondues) **soit 0,39 %** de l'ensemble de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».	Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU : 151.77 hectares (zones U et AU toutes destinations confondues) **soit 0,33 %** de l'ensemble de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».

Zones bloquées à l'urbanisation : comparaison sur la ZNIEFF de type II « Le Vallespir » entre le POS et le PLU

Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du **POS** : **4,63 hectares** (zones U et NA toutes destinations confondues) **soit 0,01 %** de l'ensemble de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».	Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du **PLU** : **12,86 hectares** (zones U et AU toutes destinations confondues) **soit 0,03 %** de l'ensemble de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».

TOTAL des zones à urbaniser : comparaison sur la ZNIEFF de type II « Le Vallespir » entre le POS et le PLU

TOTAL zones à urbaniser dans le cadre du POS : **186,58 hectares** (zones U et NA toutes destinations confondues, y compris les zones bloquées) **soit 0,4 %** de l'ensemble de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».	TOTAL zones à urbaniser dans le cadre du PLU : **164,63 hectares** (zones U et AU toutes destinations confondues, y compris les zones bloquées) **soit 0,35 %** de l'ensemble de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».

Au final, le projet de PLU d'Arles sur Tech impacte nettement moins la ZNIEFF de type II « Le Vallespir » que le projet de POS actuellement applicable sur le territoire communal.

Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir » recoupant l'ensemble du territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne porteraient que sur 0,35 % de la superficie globale de la ZNIEFF (contre 0,4 % dans le cadre du POS actuellement applicable). L'intégrité du périmètre de la de type II « Le Vallespir » ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude.**

De plus, il parait très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité des 6 % de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir » sur le territoire arlésien.

Par conséquent, même si les précédents constats ne peuvent analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter la ZNIEFF de type II, le lien entre les populations de la de type II « Le Vallespir » et celles présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de P.L.U. n'affectera en aucune façon l'intégrité globale de la ZNIEFF de type II « Le Vallespir ».**

4.2.11. SUR LES ZICO

La commune de Arles sur Tech est concernée par un périmètre de ZICO : la ZICO du « Massif du Canigou-Carença ». Cette ZICO recouvre plusieurs communes, 31 au total.

Le rapport de présentation a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiqués sur le sujet, tant dans le document 1a sur le diagnostic de territoire, que dans le document 1b sur le projet communal et ses incidences.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le règlement et le plan de zonage qui se sont attachés à classer la portion de la ZICO en zone N et A du PLU.

La ZICO « Massif du Canigou-Carença » concerne la partie Nord du territoire Arlésien, au-delà du secteur de Cogolera. Par ailleurs, une partie des secteurs du Mas d'en Pluma, de Soula d'en Cadaux et de Can Partera sont concernées par le périmètre de la ZICO « Massif du Canigou-Carença ».

Cependant, les incidences sur le périmètre ZICO « Massif du Canigou-Carença » recensées sur le territoire arlésien seront minimes puisque la présence humaine est déjà perceptible sur les secteurs, notamment au niveau du Mas d'en Pluma et de Soula d'en Cadaux situées à proximité directe avec le centre historique, et les espèces plus sensibles plus reculées dans le territoire. En effet, les zones de développement sont pour la majorité enserrés dans des espaces bâtis ou anthropisés où la présence humaine est déjà aujourd'hui fortement perceptible. Ces zones ne sont pas déconnectées du tissu urbain et viennent essentiellement comblées des poches vides d'urbanisation.

De plus, de nombreuses espèces sont susceptibles de s'adapter sans diminution significative de leur milieu (cas d'espèces à vaste territoire). D'autres voient au contraire leur population diminuer proportionnellement à la diminution des surfaces disponibles et à leur morcellement (espèces à territoire réduit). Mais cette seconde éventualité n'entrainera que peu d'incidences sur le PLU de la commune d'Arles-sur-Tech, de par les faibles surfaces proposées à l'urbanisation sur les secteurs concernés par le périmètre de la ZICO « Massif du Canigou-Carença » (2,17 hectares potentiellement urbanisables sur l'ensemble de ces secteurs).

D'ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucune zone ouverte à l'urbanisation par rapport au POS, et vise même à en assurer une maîtrise puisqu'il propose le « blocage » de zones anciennement ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS.

Autrement dit, le projet de PLU est plus protecteur de manière globale que le POS, et maintenir le POS en l'état actuel aurait été plus délicat notamment sur l'environnement naturel et sur la ZICO en présence.

Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité de la ZICO recoupant une partie du territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne porteraient que sur une superficie minime de la superficie globale de la ZICO. L'intégralité du périmètre de la ZICO ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude.**

De plus, il parait très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité des espèces recensées dans le périmètre de la ZICO existante sur le territoire communal.

Par conséquent, même si les précédents constats ne peuvent analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter la ZICO et les espèces qu'elle recense, le lien entre les populations de la ZICO et celles présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de P.L.U. n'affectera en aucune façon l'intégrité globale de la ZICO « Massif du Canigou-Carença ».**

4.2.12. SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Plusieurs types d'opérations devront être réalisés (terrassement, aménagement d'une ou plusieurs voiries,…) lors de la phase opérationnelle des futures urbanisations.

Les terrassements nécessitant un défrichement préalable, les différentes constructions induiront, par les travaux nécessaires, la destruction partielle ou totale de la végétation en place et de la faune associée dans l'emprise des différents secteurs concernés.

Plusieurs effets indirects peuvent ainsi survenir en phase de travaux suite à :

- ☑ des dégagements de poussières liés à la pollution mécanique qui entraîneront une altération des phénomènes photosynthétiques des végétaux et autres cultures alentour. Le soulèvement de poussière est susceptible d'altérer notoirement les conditions de vie et les capacités photosynthétiques des plantes de la zone.
- ☑ des dérangements pendant la durée des travaux, sonores et vibratoires, limités dans le temps, car ponctuels et donc réversibles,
- ☑ des rejets des eaux en provenance du chantier,
- ☑ une pollution accidentelle comme des fuites d'huiles et d'hydrocarbures. La présence et la circulation d'engins pourront ainsi entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, nuisibles pour la flore et la faune.

Plusieurs effets directs peuvent également survenir et générer par l'implantation du chantier et le défrichement de l'emprise. Ils se traduisent à court terme par un dérangement de la faune et par une perte d'habitat pour la faune sauvage, variable selon les groupes faunistiques.

Le projet de PLU pourra donc engendrer plusieurs nuisances pour la faune suite aux opérations d'aménagement **en phase opérationnelle :**

- ✓ le dérangement suite à l'augmentation de la présence humaine sur le secteur ;
- ✓ un risque de collision dû à l'augmentation du trafic routier.

Toutefois, ces incidences sont réversibles et limitées dans le temps (phase de chantier, travaux ou phase opérationnelle).

De plus, les secteurs de développement se situent en continuité du tissu urbain existant et majoritairement composé par des friches ou par une occupation du sol nécessitant régulièrement la présence humaine (potagers, jardins d'agrément, proximité du centre historique pour La Horta, proximité d'équipements fédérateurs fortement fréquentés pour La Batllia, urbanisation limitrophe pour Alzina Rodona et le Bernardo…), et également par de l'habitat diffus qui ponctue partiellement ces secteurs (notamment sur Cogolera).

L'impact sur la faune est surtout important dans le cadre des aménagements sur les sites les moins urbanisés. **Mais sur les secteurs de développement proposés par la commune d'Arles-sur-Tech la présence humaine et le dérangement sont déjà largement perceptibles sur les sites. Et ce d'autant plus que toutes les zones à urbaniser (mis à part le secteur d'activités de services spécialisés « bloqué » à Alzina Rodona) étaient prévues comme telles au niveau du POS, et immédiatement ouvertes à l'urbanisation de surcroit, engendrant de fait une présence**

humaine plus fortement perceptible par une potentielle spéculation in situ corrélée à un plus fort entretien des terres (et donc une plus forte présence humaine). Si aucune intervention n'est faite sur ces secteurs, une recolonisation végétale et faunistique se fera spontanément. Dans ce cadre, une intervention humaine sera quoi qu'il en soit nécessaire pour ne pas laisser les sites se dégrader / à l'abandon.

L'incidence sur la faune peut donc être considérée comme minime, car la présence humaine est déjà perceptible sur ces zones et les espèces les plus sensibles sont reculées dans le territoire.

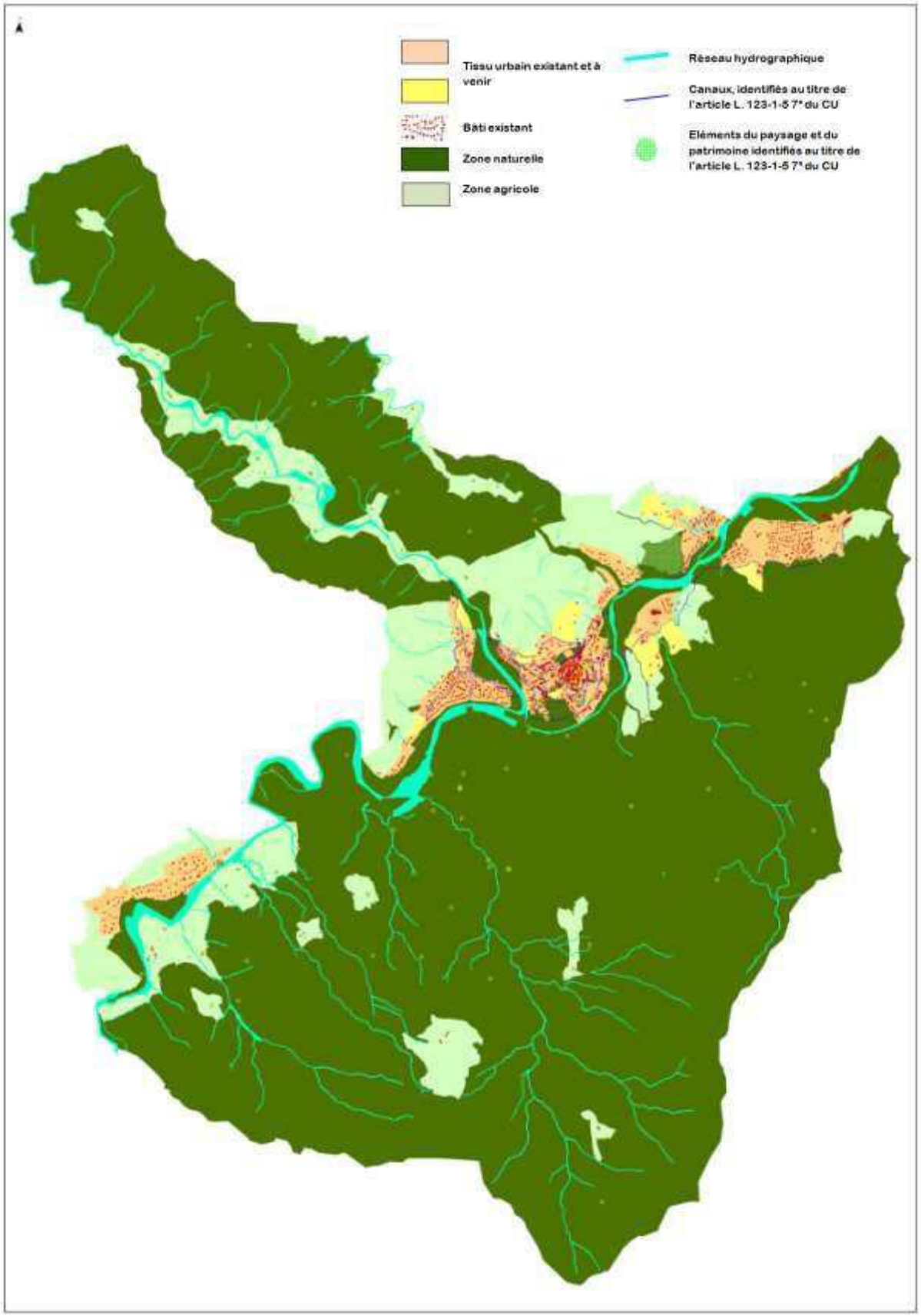
En outre, de nombreuses espèces sont susceptibles de s'adapter sans diminution significative de leur densité (cas d'espèces à vaste territoire) ; d'autres verront au contraire leur population diminuer proportionnellement à la diminution des surfaces disponibles et à leur morcellement (espèces à territoire réduit).

Dans le PLU d'Arles-sur-Tech, les secteurs de développement (activités spécialisées ou habitat) se situent tous en continuité directe de l'empreinte bâtie existante et de l'anthropisation du territoire. Notons à ce sujet que les zones de développement sont pour la majorité enserrés dans des espaces bâtis ou anthropisés où la présence humaine est déjà aujourd'hui fortement perceptible. Ces zones ne sont pas déconnectées du tissu urbain et viennent essentiellement comblées des poches vides d'urbanisation.

En outre, il n'est pas inutile de rappeler que le projet de PLU de Arles-sur-Tech est un projet à l'échéance de 2030, présentant aussi des secteurs bloqués à l'urbanisation (qui ne l'étaient d'ailleurs pas dans le POS). Ainsi, outre leur caractère ponctuel et leur réversibilité, les incidences seront lissées sur plusieurs années, ce qui amène d'autant plus à les considérer comme faibles.

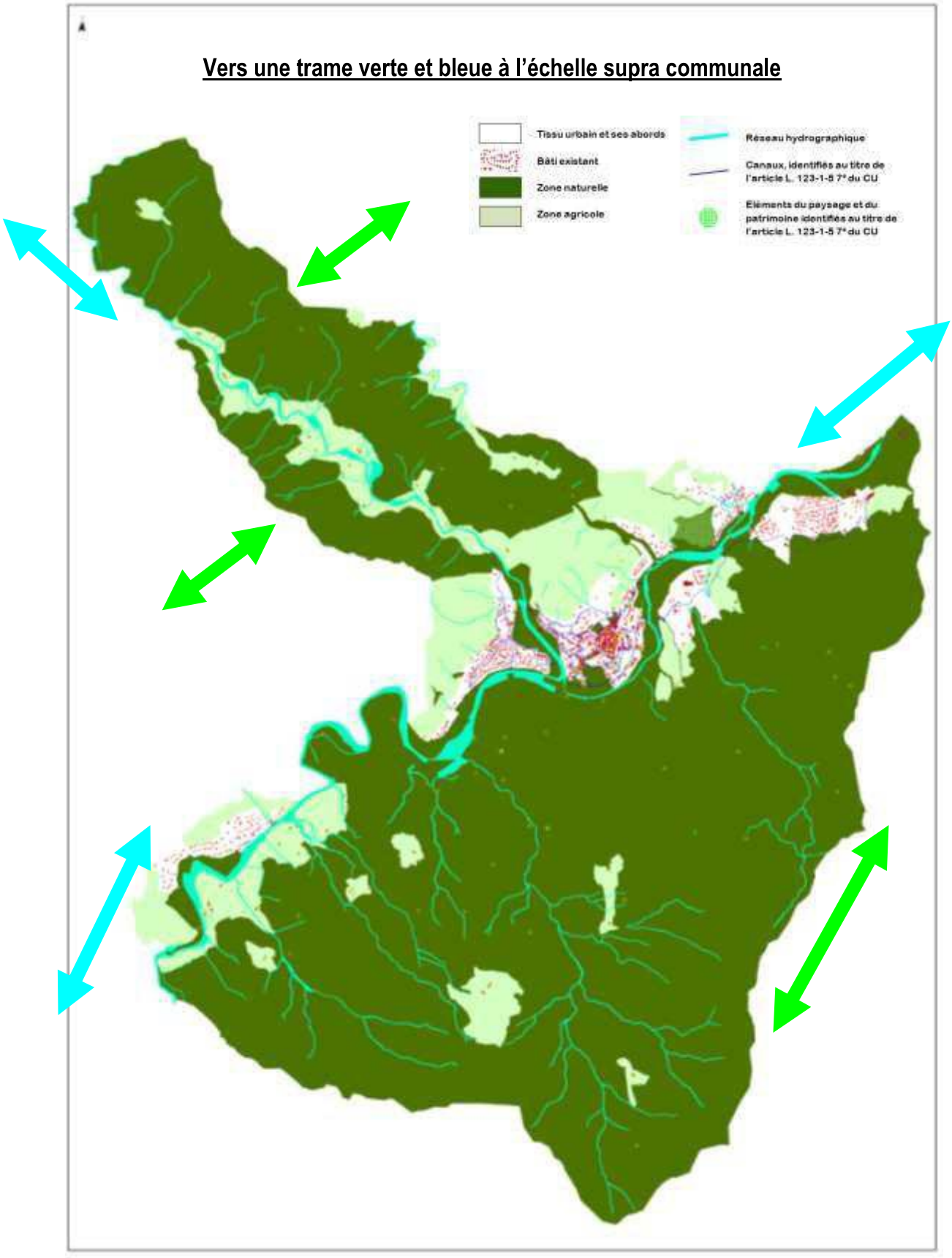
La municipalité a également mis en avant sa volonté de préserver Le Tech ainsi que de manière globale une trame verte et bleue à l'échelle de son territoire et en lien avec les territoires alentours, ce qui présentent nécessairement des retombées bénéfiques pour la biodiversité et le respect de continuums écologiques.

Vers une trame verte et bleue à l'échelle communale

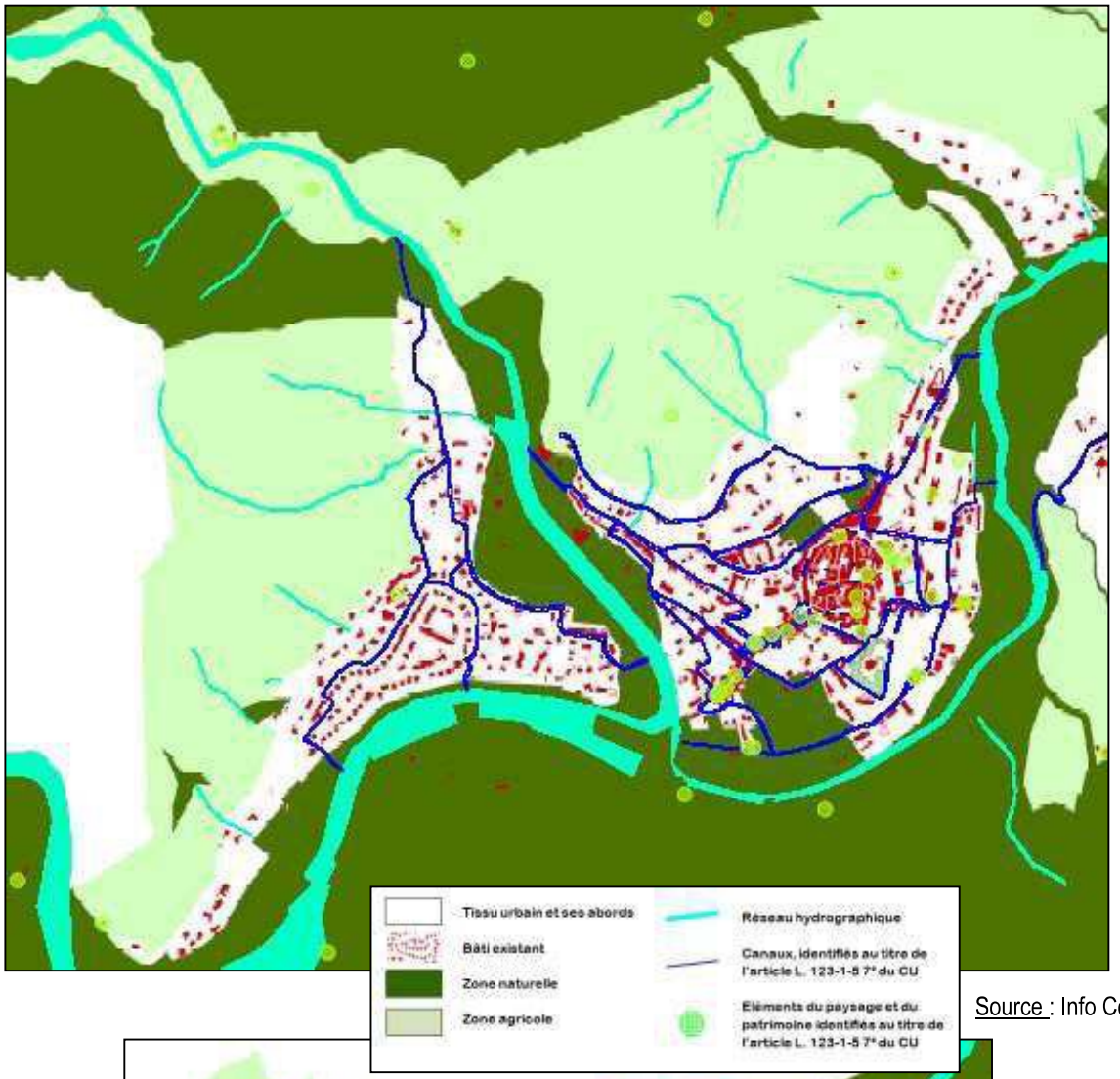


Source : Info Concept

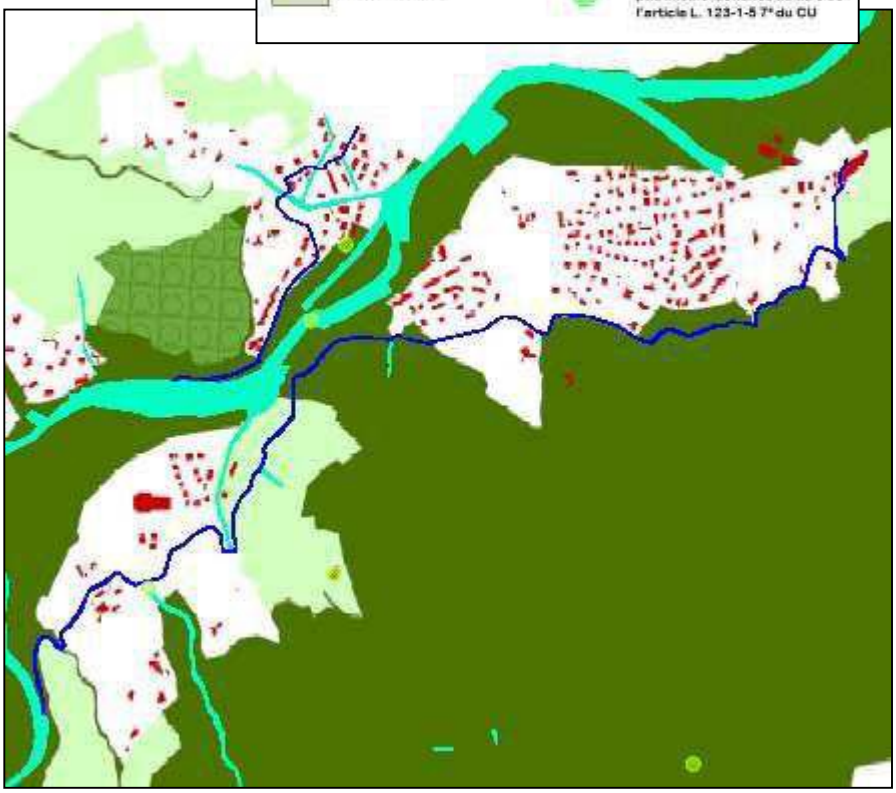
Vers une trame verte et bleue à l'échelle supra communale



Source : Info Concept



Source : Info Concept



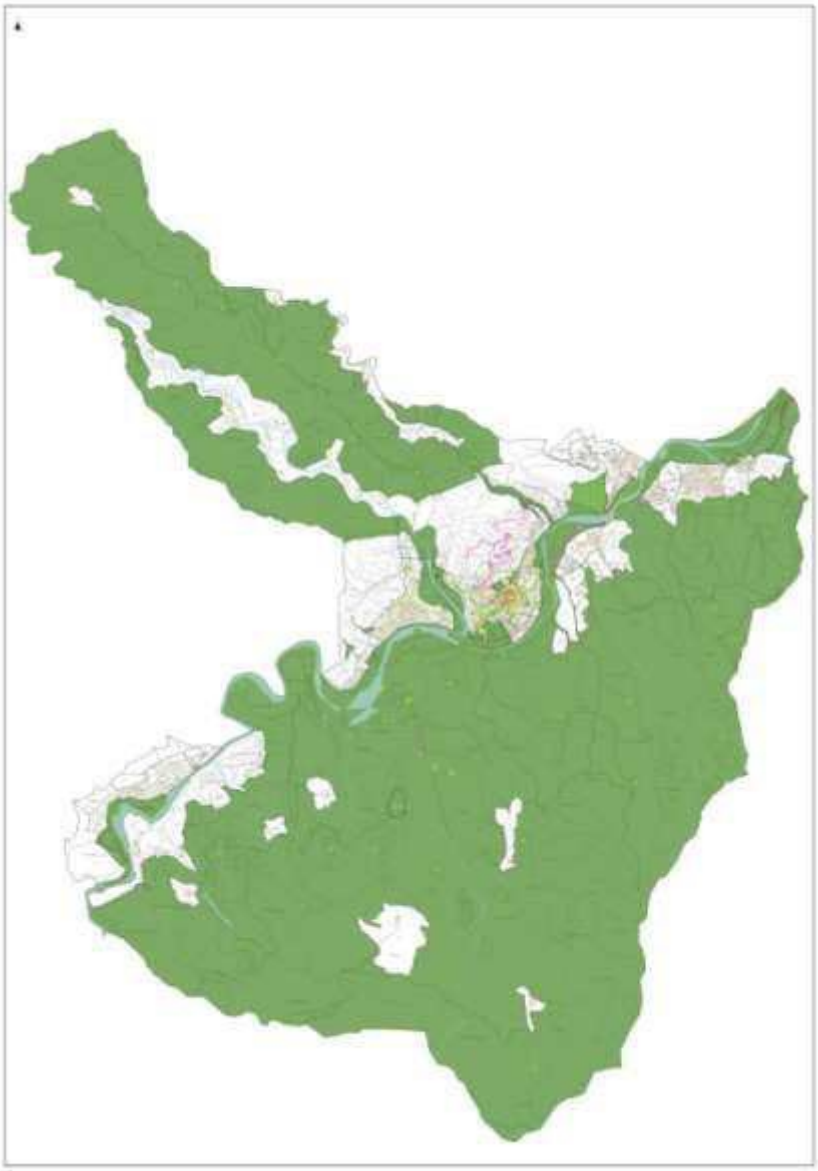
Source : Info Concept

Le PLU de Arles-sur-Tech s'inscrit dans les grands principes du développement durable, et respecte l'environnement, en prévoyant une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes. Arles-sur-Tech prend le parti de préserver l'intégrité des écosystèmes par une cohérence écologique et paysagère.

Cette orientation se traduira notamment par l'utilisation adéquate des essences locales, adaptées à la biodiversité et au paysage, et respectueuses de la gestion en eau, par la préservation des sites naturels, par une analyse fine des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Le Tech » (intervention d'un spécialiste environnement, étude annexée au présent dossier de PLU, extraits dans les incidences chapitre inséré *supra*).

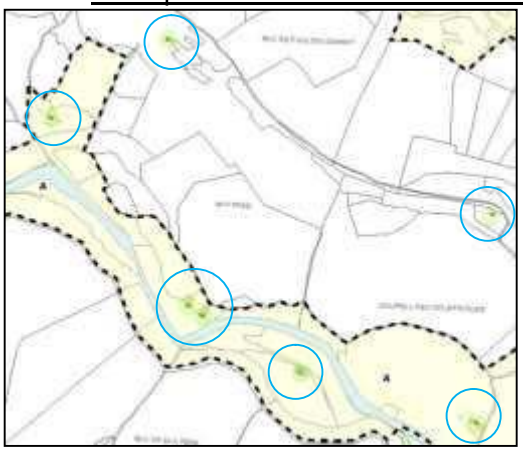
Corrélativement, par le maintien des structures arborées, linéaires végétaux…ainsi que la promotion des voies douces, la commune s'inscrit dans la définition de continuités vertes à la fois paysagères et écologiques sur son territoire. Pour ce faire, outre la préservation via le projet de zonage règlementaire du PLU, des éléments remarquables par un classement en zone Naturelle N, la commune d'Arles-sur-Tech a décidé d'identifier au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme des éléments du patrimoine naturel qui entrent pleinement dans la préservation des écosystèmes, ainsi que de la définition d'une trame verte et bleue.

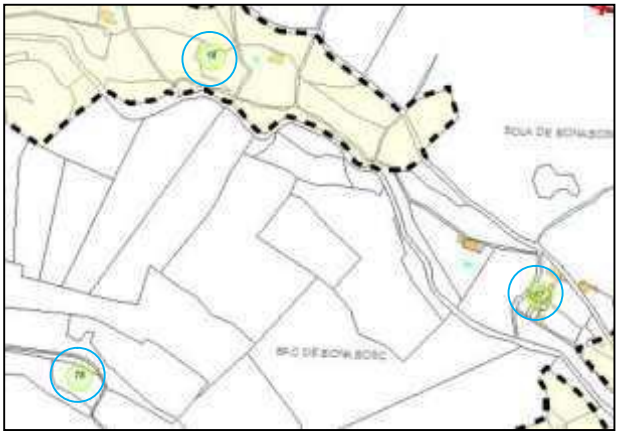
Extrait du plan de zonage : la zone N



Source : Info-Concept

Exemples d'éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme





Source : Info-Concept

Exemple de canal identifié au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme



Source : Info-Concept

Les incidences potentielles sont donc limitées et des mesures de compensation mises en œuvre, qui permettent donc de compenser les éventuelles incidences envisageables (d'autant plus que celles-ci sont pour la plupart réversibles et limitées dans le temps).

En outre, il est important de rappeler que la superficie totale du territoire arlésien est de 2.882 hectares.

Le projet de PLU ne prévoit que peu de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS, et vise même à en assurer une maîtrise puisqu'il propose le « blocage » de zones anciennement ouvertes à l'urbanisation par rapport au POS.

Corrélativement, le projet de PLU prévoit le reclassement de près de 28,59 hectares, dont 14,71 hectares au profit de la zone agricoles et 13,88 hectares au profit de la zone naturelle. Ces reclassements, depuis d'anciennes zones ouvertes à l'urbanisation et bloquées au niveau du POS au profit des zones agricoles et naturelles, participent à la préservation de l'environnement et a donc un effet largement positif sur ce dernier.

Autrement dit, le projet de PLU est plus protecteur de manière globale que le POS, et maintenir le POS en l'état actuel aurait été plus délicat notamment sur l'environnement naturel dans son ensemble.

Zones ouvertes à l'urbanisation : comparaison sur l'environnement naturel entre le POS et le PLU

Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du **POS** : **181,95 hectares** (zones U et NA toutes destinations confondues) **soit 6,31 %** de l'ensemble du territoire communal.	Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU : 151.77 hectares (zones U et AU toutes destinations confondues) **soit 5,38 %** de l'ensemble de l'ensemble du territoire communal.

Zones bloquées à l'urbanisation : comparaison sur l'environnement naturel entre le POS et le PLU

Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du **POS** : **4,63 hectares** (zones U et NA toutes destinations confondues) **soit 0,16 %** de l'ensemble de l'ensemble du territoire communal.	Zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du **PLU** : **12,86 hectares** (zones U et AU toutes destinations confondues) **soit 0,45 %** de l'ensemble de l'ensemble du territoire communal.

TOTAL des zones à urbaniser : comparaison sur l'environnement naturel entre le POS et le PLU

TOTAL zones à urbaniser dans le cadre du POS : **186,58 hectares** (zones U et NA toutes destinations confondues, y compris les zones bloquées) **soit 6,47 %** de l'ensemble de l'ensemble du territoire communal.	TOTAL zones à urbaniser dans le cadre du PLU : **164,63 hectares** (zones U et AU toutes destinations confondues, y compris les zones bloquées) **soit 5,71 %** de l'ensemble de l'ensemble du territoire communal.

Au final, le projet de PLU d'Arles sur Tech impacte nettement moins l'environnement naturel sur le territoire communal dans son ensemble, que le projet de POS actuellement applicable et opposable sur le territoire communal.

Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité de l'environnement naturel recoupant l'ensemble du territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne porteraient que sur **5,71 %** de la superficie globale du territoire (contre **6,47 %** dans le cadre du POS actuellement applicable). L'intégrité de l'environnement arlésien ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude.**

De plus, il parait très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité de l'environnement naturel du territoire arlésien.

Par conséquent, même si les précédents constats ne peuvent analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter l'environnement naturel dans son ensemble, les populations présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de PLU n'affectera en aucune façon l'intégrité globale de l'environnement naturel du territoire arlésien.**

Mesures de compensation sur l'environnement naturel

Les projets d'aménagement apporteront une solution, même partielle, par une occupation humaine certes, mais réfléchie (PADD, orientations particulières d'aménagement, pièces règlementaires) où la nature, les composantes identitaires anthropiques et naturelles (canaux d'irrigation, Le Tech, bois, espaces agricoles, anciennes ruines, etc…) sont au cœur du projet.

A ce titre, des emprises intéressantes sont affectées aux espaces verts. Les projets devront parallèlement envisager des aménagements et traitements paysagers qui permettront de maintenir une fréquentation faunistique du site et de perpétuer une biodiversité. D'autant plus que l'article 13 du règlement des zones impose la plantation des espaces libres d'espèces et de variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, urbain, de bord d'eau...). Le règlement écrit précise en outre que pour les milieux sensibles, le choix des essences sera conforme à la végétation locale et compatible avec le caractère du site et les écosystèmes.

Le règlement écrit du PLU va en effet dans ce sens avec l'article 13 « Espaces libres et plantations » des zones UA, UB, UC, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

Extrait article 13 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, A et N

[…]

Le projet devra tenir compte de la bonne intégration du traitement des accès et des abords de la construction.

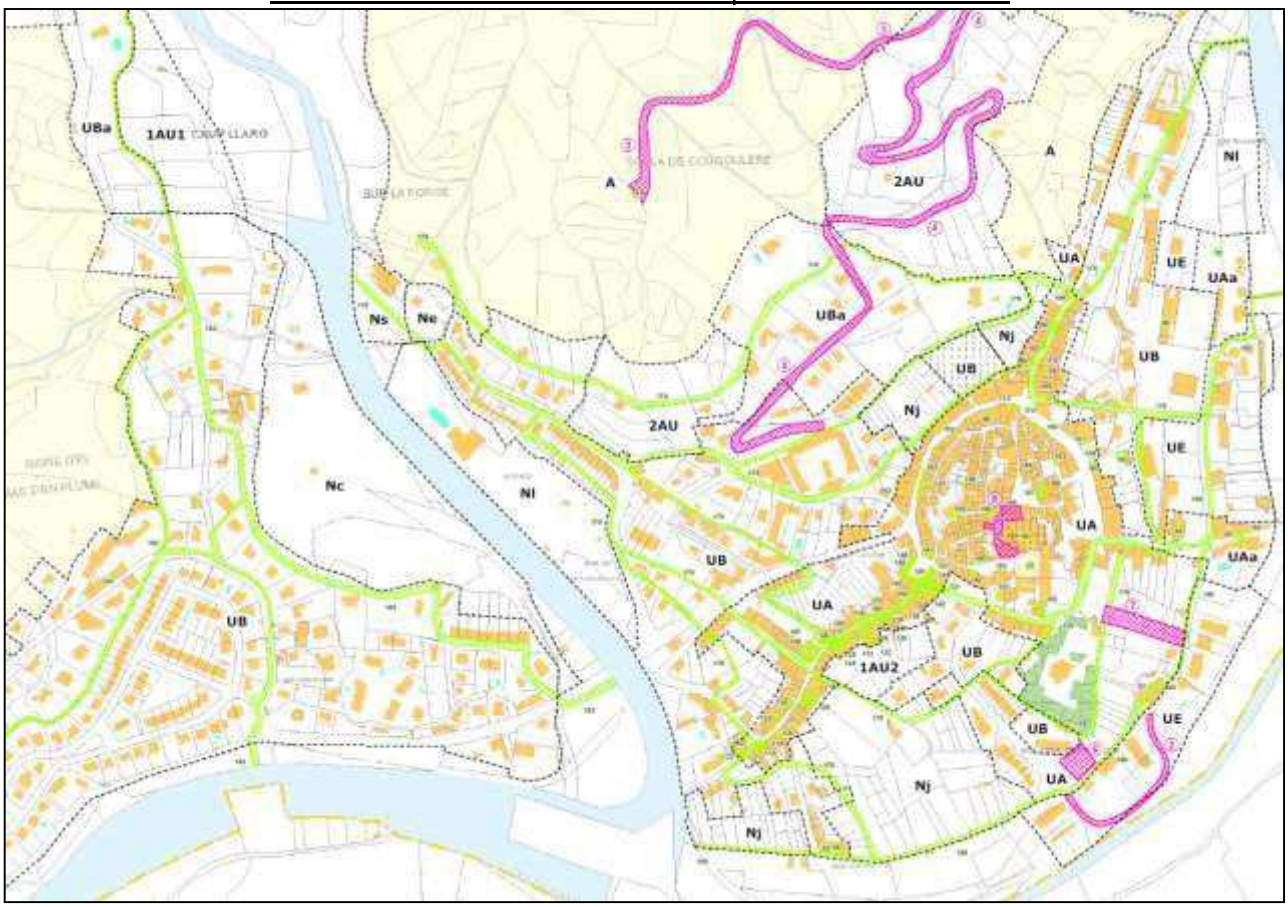
Dans un souci de développement durable, il conviendra de choisir au moment de la plantation des espèces et variétés dont la résistance à la sécheresse est reconnue.

En outre, pour les milieux sensibles, le choix des essences sera conforme à la végétation locale et compatible avec le caractère du site et les écosystèmes.

[…]

Sur la prise en compte de l'eau et la biodiversité associée, rappelons à toutes fins utiles que le PLU de la commune d'Arles sur Tech identifie, au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme, les canaux d'irrigation parcourant l'empreinte bâtie existante et les jardins familiaux en présence. Leur intérêt a largement été démontré et mis en avant dans le cadre du PADD (pièce n°2 du présent projet de PLU). Outre leur vocation première de protection du patrimoine et du paysage, cette identification permet de préserver ces milieux aquatiques, de maintenir le chevelu hydrographique existant en préservant notamment sa fonctionnalité et la biodiversité associée. Corrélativement, elle conserve un fonctionnement hydraulique certes anthropisé mais qui a perduré jusqu'à lors.

Extrait du plan de zonage règlementaire localisant les **canaux** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dans l'empreinte bâtie existante



Source : Info-Concept

- En sus de l'identification au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme, la commune a positionné en accompagnement de certains canaux d'irrigation des emplacements réservés facilitant ainsi leur accès et donc leur gestion et entretien (Canal de Calciné notamment), tout en canalisant les voies piétonnes sur le parcours des canaux d'irrigation.

Extrait du plan de zonage règlementaire localisant l'emplacement réservé n°9 pour l'aménagement d'un cheminement doux le long du canal de Calciné



Source : Info-Concept

- La délimitation d'espaces boisés classés au plan de zonage règlementaire entre pleinement dans la définition de la trame verte.

- La préservation des ruines permet en outre de maintenir les milieux spécifiques, et constituent un site potentiel de nidification pour certaines espèces.

- Afin de réduire les éventuelles incidences du projet de développement urbain sur l'environnement naturel, le zonage et le règlement du PLU ont :
  - Inclus un recul de tout aménagement, qu'il soit bâti ou paysager, sur une bande de 10 mètres en périphérie des ruisseaux accompagnés d'une ripisylve naturelle avec un zonage noté N,
  - Interdit toute construction, déblai, remblai et dépôt de matériaux inertes sur les berges du Tech et au niveau de l'habitat naturel prioritaire au titre de la Directive Habitat constitué par sa ripisylve par un zonage N et une règlementation spécifique de la zone Ne (zone à vocation d'activités économiques existante).

- En outre, en ce qui concerne plus particulièrement les Orientations Particulières d'Aménagement, des mesures seront appliquées :
  - conserver les haies existantes afin de faciliter le passage de la faune,
  - aménager les espaces verts avec des espèces indigènes afin de favoriser le maintien des oiseaux occupant la zone.

Ces mesures ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien des ripisylves permettant notamment de garder des passages pour la faune.

- Dans ce même esprit, le règlement écrit prévoit des distances de recul par rapport aux éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme dont les canaux d'irrigation et autres éléments identifiés tels que les ruines réparties dans le tissu rural (rappelons le, détiennent un rôle important dans la préservation et la nidification de certaines espèces), ou encore les cheminements doux et les sentiers historiques, par rapport au périmètre extérieur de l'élément identifié, sachant que en cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés (dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale soit maintenue autour des éléments repérés comme tel aux documents graphiques).

Extrait article 6 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

[…]

Dispositions particulières aux éléments du paysage et du patrimoine :

Les canaux d'irrigation et d'arrosage :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent s'implanter à3 mètres minimum par rapport aux berges des canaux d'irrigation et d'arrosage.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés.

Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale de 1.40 mètre de largeur soit maintenue en bordure des canaux d'irrigation, d'arrosage et autres ouvrages hydrauliques.

Cheminements doux et sentiers historiques :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent s'implanter à 3 mètres minimum par rapport à l'axe des cheminements doux et sentiers historiques

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après consultation des services concernés.

Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale de 1.40 mètre de largeur soit maintenue en bordure des cheminements doux et sentiers historiques.

Elément du patrimoine bâti (élément ponctuel ou secteur…) ou paysager (haie, chemin,…) référencé comme tel aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.5 7) du Code de l'Urbanisme :

Les constructions et installations autorisées ainsi que les clôtures doivent être implantés à 5 mètres minimum par rapport au périmètre extérieur de l'élément identifié.

En cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés.

Dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale soit maintenue autour des éléments repérés comme tel aux documents graphiques.

➲ Corrélativement, le règlement de l'ensemble des zones du PLU précise, dans ses articles 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites », et 2 « occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières », que :

Extrait article 1 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

[…]

m) Toute occupation ou utilisation des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 2.

[…]

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.
Les autres éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme tels que les canaux d'irrigation ou d'arrosage, les sentiers historiques… sont à préserver sauf impossibilité technique ou sanitaire.

[…]

Le projet de PLU est par lui-même plus respectueux de la ressource en eau et plus économe sur sa gestion. Rappelons en effet que le POS ne dispose que de zones à urbaniser immédiatement ouverte à l'urbanisation (zones NA), et que le projet de PLU a été l'occasion pour la municipalité arlésienne d'une part de réduire les droits à construire et à les prioriser sur des secteurs stratégiques et plus facilement aménageables ; puis, d'autre part, de bloquer certaines zones à urbaniser en phasant dans le temps le projet. Cette orientation permet une gestion de la ressource avec en accompagnement une protection des capacités du réseau eau potable. En effet, le PLU devient plus protecteur dans ce domaine, protection et réflexion par ailleurs mises en avant dans les annexes sanitaires. L'intervention de spécialistes réseaux sur la production de ce document, en collaboration étroite avec Véolia, a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec le réseau eau potable. Celui-ci devient dans ce cadre réfléchi, plus respectueux et économe de la gestion en eau.

Si la commune était restée avec son POS actuel, sans passer par la procédure de PLU, la ressource en eau pourrait être plus difficilement gérée.

Par ailleurs, la commune, au travers de son projet de PLU, entend canaliser les cheminements piétons afin d'éviter, tant d'un point de vue de la matérialisation que de la sensibilisation, les piétinements sur des espaces non initialement prévus à cet effet. Cette canalisation permet d'éviter

les piétinements sur des espaces non identifiables et va dans ce cadre pleinement dans le sens de la protection de l'environnement naturel dans son ensemble.

Corrélativement, il convient d'intervenir le plus légèrement possible sur les cheminements piétons, notamment au niveau de la Batllia, afin d'éviter toute incidence importante sur l'environnement.

Signalétique environnementale, informative et pédagogique.
Mise en valeur de la flore, respect de la faune.





Lit mineur du Tech: chemin souligné par la strate arbustive composée de sureaux noirs, cornouillers, buddleias.



Lit majeur du Tech: strate arborescent composé de frênes, bouleaux, aulnes, peupliers, saules...



Espace naturel le long du fleuve : échappées vers La Baillie

LA BAILLIE

Dans la promotion des voies douces, la commune s'avère être peu interventionniste en termes de matérialisation, ce qui va parfaitement dans le sens de la prise en compte de l'environnement.

- Enfin, le projet communal identifie au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme de nombreux mas, ruines, chapelles et églises, recensés sur le territoire, mais également les ruines, ponts, gorges, etc. peuvent constituer des gîtes d'hibernation et de reproduction pour les chiroptères. Ainsi cette démarche **contribue tant à la protection de ce patrimoine historique (objectif premier) qu'à la protection de ces espèces protégées et d'intérêt communautaire. Corrélativement,** les **aménagements paysagers** prévus dans les Orientations Particulières d' Aménagement sur les futurs secteurs à urbaniser permettront à terme **de favoriser le maintien et les déplacements, notamment vers les territoires de chasse, de ces espèces animales de lisières.**

Enfin, le projet de PLU met l'accent sur des continuités vertes et bleues (type trame verte et trame bleue mises en avant notamment dans le PADD), qui permet la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau.

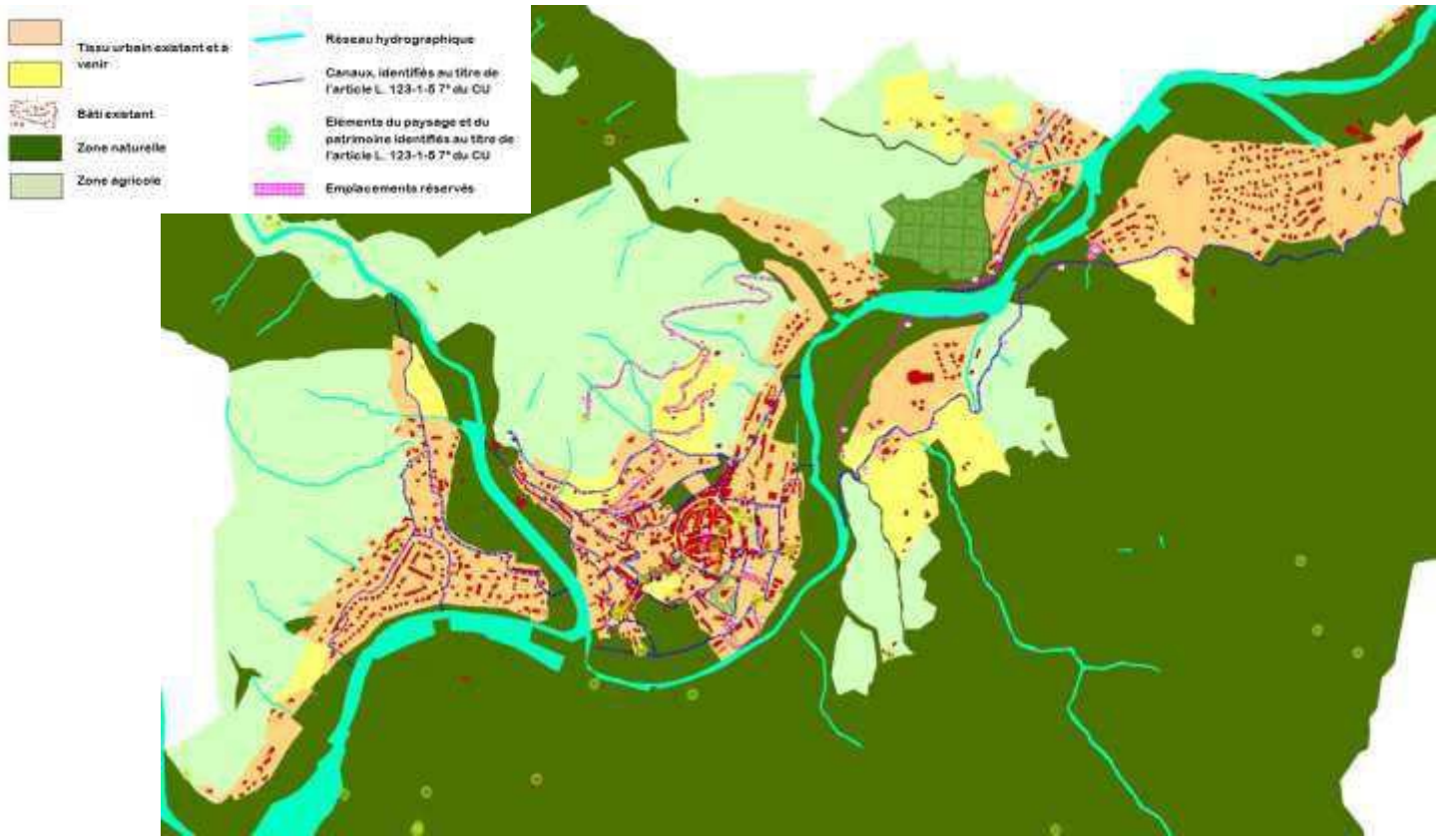
Les traitements paysagers, le traitement des franges urbaines, la qualification des espaces naturels, la valorisation de certains sites, la préservation d'éléments ponctuels intervenant dans une continuité écologique, l'accompagnement végétal des voies douces, la protection des espaces

fédérateurs, la préservation des espaces agricoles et forestiers… sont autant de leviers qui devraient permettre la mise en place de continuités vertes, bleues et écologiques avec la présence d'une faune particulière.

Ainsi, parallèlement aux continuums notamment naturels existants, de façon anthropique, devrait se réaliser la mise en place de continuités vertes partiellement via les nouveaux secteurs à urbaniser, ce qui a parfois été occulté lors des urbanisations des dernières décennies.

Corrélativement, une faune adaptée au milieu plus urbain pourrait fréquenter ces lieux.

<u>Pour des continuités douces en accompagnement des canaux d'irrigation, dans une démarche transversale avec la trame verte et bleue</u>



<u>Source</u> : Info Concept

Corrélativement, les ensembles naturels font l'objet de mesures de protection diverses notamment par la délimitation d'une zone naturelle (N ou sous-secteurs N) - agricole (A), qui permettent de protéger ces secteurs notamment de l'urbanisation et de les préserver.

L'intégrité des écosystèmes est donc préservée par une cohérence écologique et paysagère, et largement valorisée par les diverses mesures de compensation proposées.

Le développement communal s'est fait de façon itérative et évolutive, de manière à prendre en compte les habitats et espèces Natura 2000, et supprimer toute incidence.

Un PLU qui définit donc des continuités biologiques préservant la biodiversité et maintenant les populations animales et végétales par :

➲ **Grâce à une trame bleue autour du Tech (épine dorsale de cette continuité biologique hydrographique) :**

- reliée aux rivières (Riuferrer), ruisseaux et canaux (jardins familiaux) ;
- accompagnée par des liaisons douces ;
- à mettre en valeur ;
- aidée, dans sa préservation, par une signalétique environnementale informative et pédagogique ;
- intégrée, comme composante, dans les divers aménagements ;
- restaurée sur certaines portions, dans la mesure du possible et en fonction des circonstances locales.

➲ **Grâce à une trame verte :**

- reliée avec les espaces agricoles, jardins familiaux, ripisylves, espaces verts aux parties boisées ;
- gérer les sentiers de randonnée (GR10, …) et d'observation, et bien les localiser (dans un souci de préservation optimale de la trame verte) ;
- à mettre en valeur ;
- aidée, dans sa préservation, par une signalétique environnementale informative et pédagogique ;
- intégrée, comme composante, dans les divers aménagements et les divers usages du sol (agricole, sylvo-pastoral…).
- gérée en adéquation avec le risque incendie (limitation du risque par les espaces ouverts, éviter la fermeture du milieu naturel déjà ouvert – pastoralisme, entretien des sentiers par les chasseurs).

sur le territoire communal et en lien avec les territoires supra communaux

4.2.13. SUR LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

La commune de Arles sur Tech est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Après son adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 :

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

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.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*
- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

➲ **Au vu de tous ces points, le projet ne va pas à l'encontre du SDAGE, et est compatible avec celui-ci.**

En effet, le projet de PLU de la commune d'Arles sur Tech sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la règlementation et aux problématiques de niveaux de rejet d'effluents, puis impose un niveau de rejet de qualité.

Mesures de compensation sur le SDAGE Rhône Méditerranée

Sur la prise en compte de la ressource en eau, rappelons à toutes fins utiles que le PLU de la commune d'Arles sur Tech identifie, au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les canaux d'irrigation parcourant l'empreinte bâtie existante et les jardins familiaux en présence. Leur intérêt a largement été démontré et mis en avant dans le cadre du PADD (pièce n°2 du présent projet de PLU). Outre sa vocation première de protection du patrimoine et du paysage, cette identification permet de préserver ces milieux aquatiques, de maintenir le chevelu hydrographique existant en préservant notamment sa fonctionnalité. Corrélativement, elle conserve un fonctionnement hydraulique certes anthropisé mais qui a perduré jusqu'à lors.

En sus de l'identification au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme, la commune a positionné en accompagnement de certains canaux d'irrigation des emplacements réservés facilitant ainsi leur accès et donc leur gestion et entretien (Canal de Calciné notamment), tout en canalisant les voies piétonnes sur le parcours des canaux d'irrigation.

Dans ce même esprit, le règlement écrit prévoit des distances de recul par rapport aux éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont les canaux d'irrigation, par rapport au périmètre extérieur de l'élément identifié, sachant que en cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés (dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale soit maintenue autour des éléments repérés comme tel aux documents graphiques).

Corrélativement, le règlement de la zone naturelle N précise, dans ses articles 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites », et 2 « occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières », que :

Extrait article 1 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

[…]

m) Toute occupation ou utilisation des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 2.

[…]

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Les autres éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme tels que les canaux d'irrigation ou d'arrosage, les sentiers historiques… sont à préserver sauf impossibilité technique ou sanitaire.

[…]

En outre, le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 prévoit que :

Extrait article 4 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 :

[…]

2. Assainissement :
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, après autorisation par la commune.

[…]

3. Eaux pluviales :
[…]
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.
[…]

Le règlement écrit du PLU va également dans le sens de la lutte contre les pollutions et dans la préservation des milieux fonctionnels avec l'article 5 « Superficie minimale des terrains constructibles » des zones UB, A :

Extrait article 5 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, A :

En cas d'assainissement individuel autonome […] dispositif d'assainissement non collectif […] conforme à l'aptitude des sols en présence.

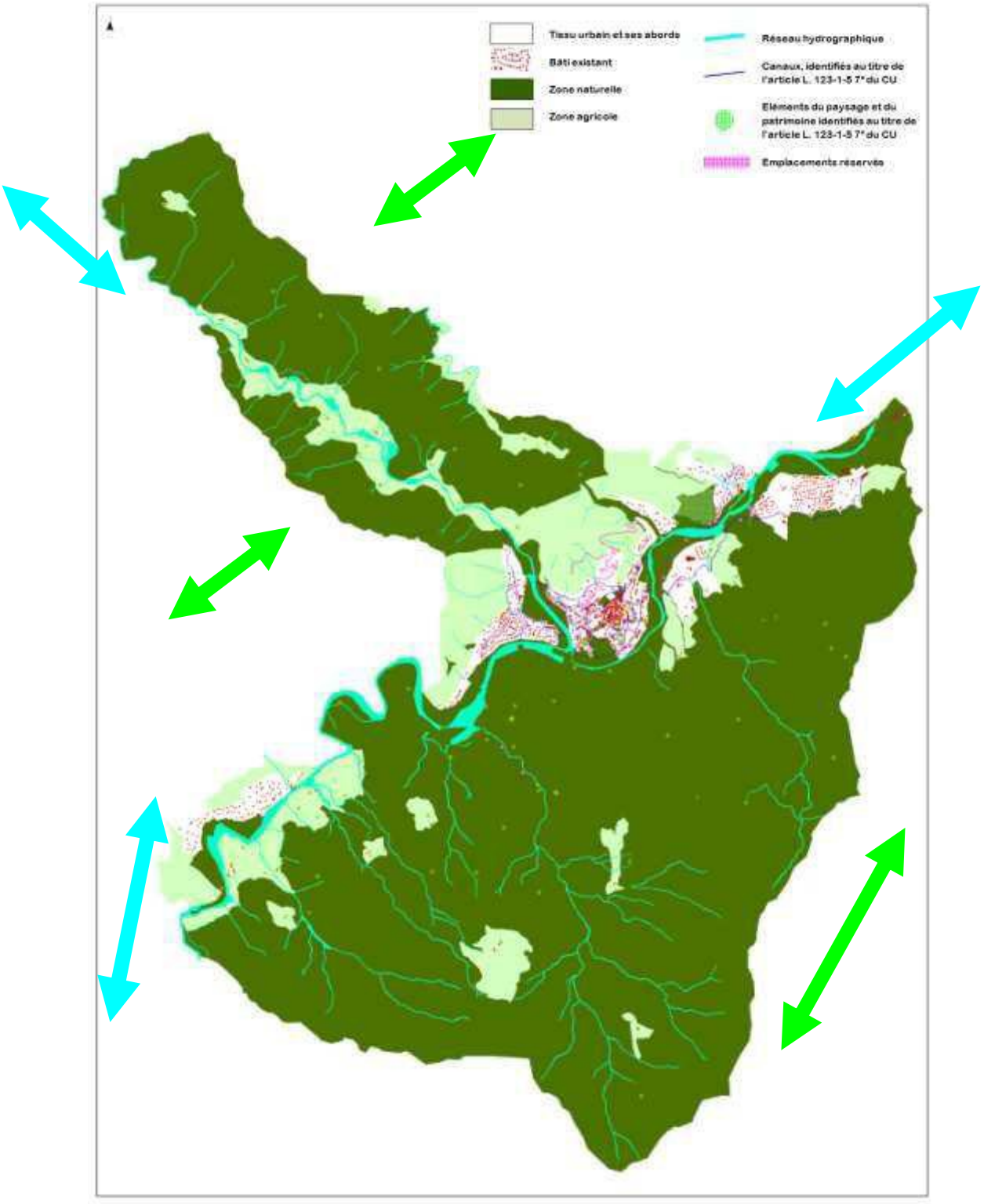
Sur la question de la gestion des ressources, rappelons que les articles 13 du règlement des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N prévoient des plantations d'essences locales et économes en eau, ce qui va parfaitement dans le sens de l'objectif 1 « Prévention », de l'objectif 4 « Gestion locale et Aménagement du Territoire », ainsi que de l'objectif 7 « Partage de la Ressource ».

Le projet de PLU est par lui-même plus respectueux de la ressource en eau et plus économe sur sa gestion. Rappelons en effet que le POS ne dispose que de zones à urbaniser immédiatement ouverte à l'urbanisation (zones NA), et que le projet de PLU a été l'occasion pour la municipalité arlésienne d'une part de réduire les droits à construire et à la les prioriser sur des secteurs stratégiques et plus facilement aménageables ; puis, d'autre part, de bloquer certaines zones à urbaniser en phasant dans le temps le projet. Cette orientation permet une gestion de la ressource avec en accompagnement une protection des capacités du réseau eau potable. En effet, le PLU devient plus protecteur dans ce domaine, protection et réflexion par ailleurs mises en avant dans les annexes sanitaires. L'intervention de spécialistes réseaux sur la production de ce document, en collaboration étroite avec Véolia, a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec le réseau eau potable. Celui-ci devient dans ce cadre réfléchi, plus respectueux et économe de la gestion en eau.

Si la commune était restée avec son POS actuel, sans passer par la procédure de PLU, la ressource en eau pourrait être plus difficilement gérée.

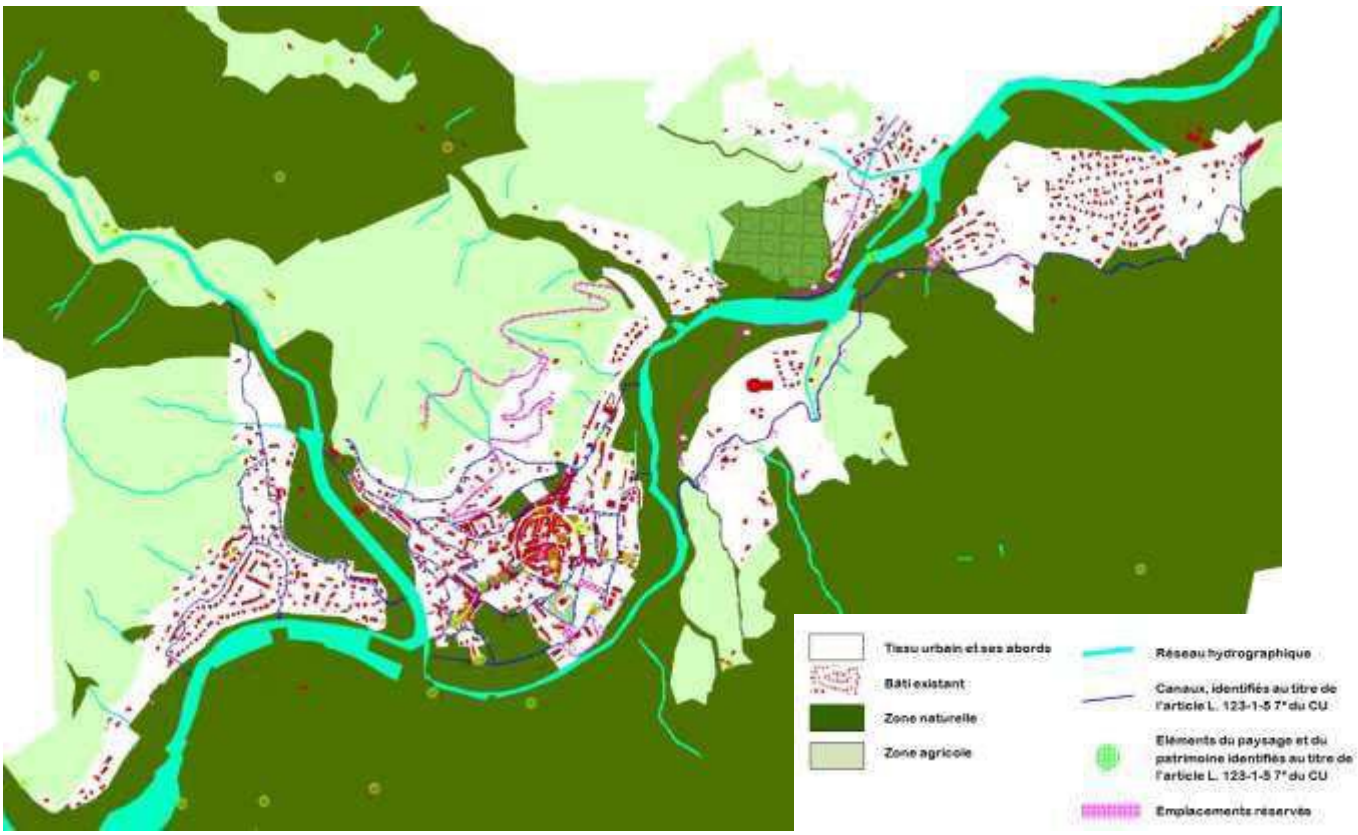
Enfin, le projet de PLU met l'accent sur des continuités vertes et bleues (type trame verte et trame bleue mises en avant notamment dans le PADD), qui permet la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Vers une trame verte et bleue à l'échelle communale en lien avec l'échelle supra-communale



Source : Info Concept

Focus sur le tissu urbain à hauteur du bourg



Source : Info Concept

Ces mesures conjuguées, outre la préservation du patrimoine et de la ressource, intègrent véritablement des dimensions sociales et économiques, tout en concrétisant la mise en œuvre d'un principe de non dégradation des milieux aquatiques. En outre, en accompagnement de la préservation des milieux aquatiques, la canalisation des voies douces intégration une dimension de non pollution et donc de préservation de ces milieux.

Les orientations du SDAGE sont donc non seulement respectées mais également largement valorisées.

4.2.14. SUR LE SAGE TECH ALBERES

La commune d'Arles-sur-Tech est concernée par le SAGE Tech-Albères.

Le périmètre du SAGE Tech-Albères a été arrêté le 12 décembre 2007 par le préfet des Pyrénées-Orientales, mais il n'a pas encore été approuvé à l'heure actuelle.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SAGE Tech-Albères et par son programme de mesures.

Le SAGE :

Le SAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Les huit orientations fondamentales du SAGE Tech-Albères.

- *Poursuivre la lutte contre la pollution ;*
- *Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ;*
- *Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;*
- *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;*
- *Mieux gérer avant d'investir ;*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;*
- *Renforcer la gestion locale et concertée ;*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*

➲ **Au vu de tous ces points, le projet ne va pas à l'encontre du SAGE, et est compatible avec celui-ci.**
En effet, le projet de PLU de la commune d'Arles-sur-Tech sera conforme aux orientations fondamentales mises en exergue dans le SAGE Tech-Albères.

Mesures de compensation sur le SAGE Tech-Albères

Comme pour le SDAGE, la prise en compte de la ressource en eau passe par l'identification des canaux au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, ainsi que par le positionnement en accompagnement de certains canaux d'irrigation d'emplacements réservés facilitant ainsi leur accès et donc leur gestion et entretien (Canal de Calciné notamment), tout en canalisant les voies piétonnes sur le parcours des canaux d'irrigation, mais aussi par le recul imposé par rapport aux éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme permettent « *Respecter le fonctionnement naturel des milieux » (objectif 4)*, de « *Renforcer la gestion locale et concertée » (objectif 6)* et de « *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire » (objectif 5).*

Corrélativement, elle conserve un fonctionnement hydraulique certes anthropisé mais qui a perduré jusqu'à lors, ce qui va parfaitement dans le sens de l'objectif 2 *« Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ».*

L'identification au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme et l'accompagnement de certains canaux d'irrigation par des emplacements réservés facilitant ainsi leur accès et donc leur gestion et entretien (Canal de Calciné notamment), permettent de respecter l'objectif 8 « *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés* » ainsi que l'objectif 5 « *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire* ».

Dans ce même esprit, le règlement écrit prévoit des distances de recul par rapport aux éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme dont les canaux d'irrigation, par rapport au périmètre extérieur de l'élément identifié, sachant que en cas d'impossibilité technique de respecter ce recul, la distance de recul sera étudiée de façon particulière au cas par cas en fonction des possibilités sur site, après échanges avec les services concernés (dans tous les cas, il est souhaitable qu'une emprise minimale soit maintenue autour des éléments repérés comme tel aux documents graphiques).

Corrélativement, le règlement de la zone naturelle N précise, dans ses articles 1 « Occupations et Utilisations du sol interdites », et 2 « occupations et utilisation du sol soumises à conditions particulières », que :

Extrait article 1 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

[…]

m) Toute occupation ou utilisation des sols qui s'opposerait à la préservation des éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, à l'exception de ce qui est mentionné à l'article 2.

[…]

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

Toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.
Les autres éléments du patrimoine non identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme tels que les canaux d'irrigation ou d'arrosage, les sentiers historiques… sont à préserver sauf impossibilité technique ou sanitaire.
[…]

En outre, le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 prévoit que :

Extrait article 4 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3 :

[…]

2. Assainissement :
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, après autorisation par la commune.

[…]

3. Eaux pluviales :
[…]
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.
[…]

Le règlement écrit du PLU va également dans le sens de la lutte contre les pollutions et dans la préservation des milieux fonctionnels avec l'article 5 « Superficie minimale des terrains constructibles » des zones UB, A :

Extrait article 5 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, A :

En cas d'assainissement individuel autonome […] dispositif d'assainissement non collectif […] conforme à l'aptitude des sols en présence.

Sur la question de la gestion des ressources, rappelons que les articles 13 du règlement des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N prévoient des plantations d'essences locales et économes en eau, ce qui va parfaitement dans le sens de l'objectif 4 « *Respecter le fonctionnement naturel des milieux* », de l'objectif 5 « *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*».

Enfin, concernant l'objectif 7 « *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques »,* la commune a largement contribué au respect de cet objectif dans le cadre de son PLU, en évitant toute nouvelle urbanisation dans des secteurs inondables ou à proximité de ces derniers identifiés. En sus, la commune prend en compte cet objectif par l'information des habitants concernant les risques grevant le territoire et sur les obligations imposées. A ce titre, il est rappelé dans le caractère de chaque zone du règlement l'obligation de se référer au PPRI approuvé sur la commune en cas d'occupation et d'utilisation du sol, ainsi que sur les plans de zonage règlementaire.

Extrait caractère des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, 2AU, 3AU, A et N du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

Rappels :

Cette zone est partiellement soumise au risque d'inondation, les autorisations d'urbanisme pourront éventuellement être refusées ou soumises à des conditions spéciales selon les prescriptions du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). De norme supérieure, toute demande d'occupation ou d'autorisation du sol devra se conformer au règlement du PPRI.

Le projet de PLU est par lui-même plus respectueux de la ressource en eau et plus économe sur sa gestion. Rappelons en effet que le POS ne dispose que de zones à urbaniser immédiatement ouverte à l'urbanisation (zones NA), et que le projet de PLU a été l'occasion pour la municipalité arlésienne d'une part de réduire les droits à construire et à la les prioriser sur des secteurs stratégiques et plus facilement aménageables ; puis, d'autre part, de bloquer certaines zones à urbaniser en phasant dans le temps le projet. Cette orientation permet une gestion de la ressource avec en accompagnement une protection des capacités du réseau eau potable. En effet, le PLU devient plus protecteur dans ce domaine, protection et réflexion par ailleurs mises en avant dans les annexes sanitaires. L'intervention de spécialistes réseaux sur la production de ce document, en collaboration étroite avec Véolia, a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec le réseau eau potable. Celui-ci devient dans ce cadre réfléchi, plus respectueux et économe de la gestion en eau.

Si la commune était restée avec son POS actuel, sans passer par la procédure de PLU, la ressource en eau pourrait être plus difficilement gérée.

Enfin, le projet de PLU met l'accent sur des continuités vertes et bleues (type trame verte et trame bleue mises en avant notamment dans le PADD), qui permet la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Ces mesures conjuguées, outre la préservation du patrimoine et de la ressource, intègrent véritablement des dimensions sociales et économiques, tout en concrétisant la mise en œuvre d'un principe de non dégradation des milieux aquatiques. En outre, en accompagnement de la préservation des milieux aquatiques, la canalisation des voies douces intégration une dimension de non pollution et donc de préservation de ces milieux.

Les orientations du SAGE sont donc non seulement respectées mais également largement valorisées.

4.2.15. SUR L'EAU POTABLE[12]

Les données qui suivent sont issues des Annexes Sanitaires, réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexées au dossier de PLU (pièce n°6f). Pour arriver à ces conclusions, une analyse de l'état initial a dû être réalisée. Celle-ci complète en partie le diagnostic de territoire du PLU (pièce n°1a) et est en intégralité annexée au présent dossier de PLU (Annexes Sanitaires dans son intégralité, pièce n°6f).

Evaluation des besoins en eaux

Nous retiendrons une population supplémentaire pour les zones concernées d'environ **864 personnes.** Avec un ratio de consommation égal à 161 l/hab/j (données 2010), les besoins supplémentaires engendrés par l'ouverture des zones sont de 129 m3/j.

Ces futurs besoins en eau potable seront assurés par le SIAEP (capacité maximale de production de 1008 m³/h soit 24 200 m3/j.

Les tableaux suivants indiquent les volumes moyens journaliers et annuels attendus à l'horizon 2030, en fonction du rendement du réseau, selon les deux hypothèses de populations.

Estimation des besoins futurs – Hypothèse haute

RENDEMENT NET		70%	75%	80%	85%	90%	95%
Volumes moyens journaliers	Consommation moyenne (m^3/j)	577					
3582 habitants	Distribution moyenne (m^3/j)	824	769	721	678	641	607
Volume annuel	Distribution annuelle (m^3/an)	300 709	280 662	263 120	247 643	233 885	221 575
JOUR DE POINTE	Consommation de pointe (m^3/j)	715					
	Distribution de pointe (m^3/j)	*1 022*	*953*	*894*	*841*	*795*	*753*

Source PURE Environnement

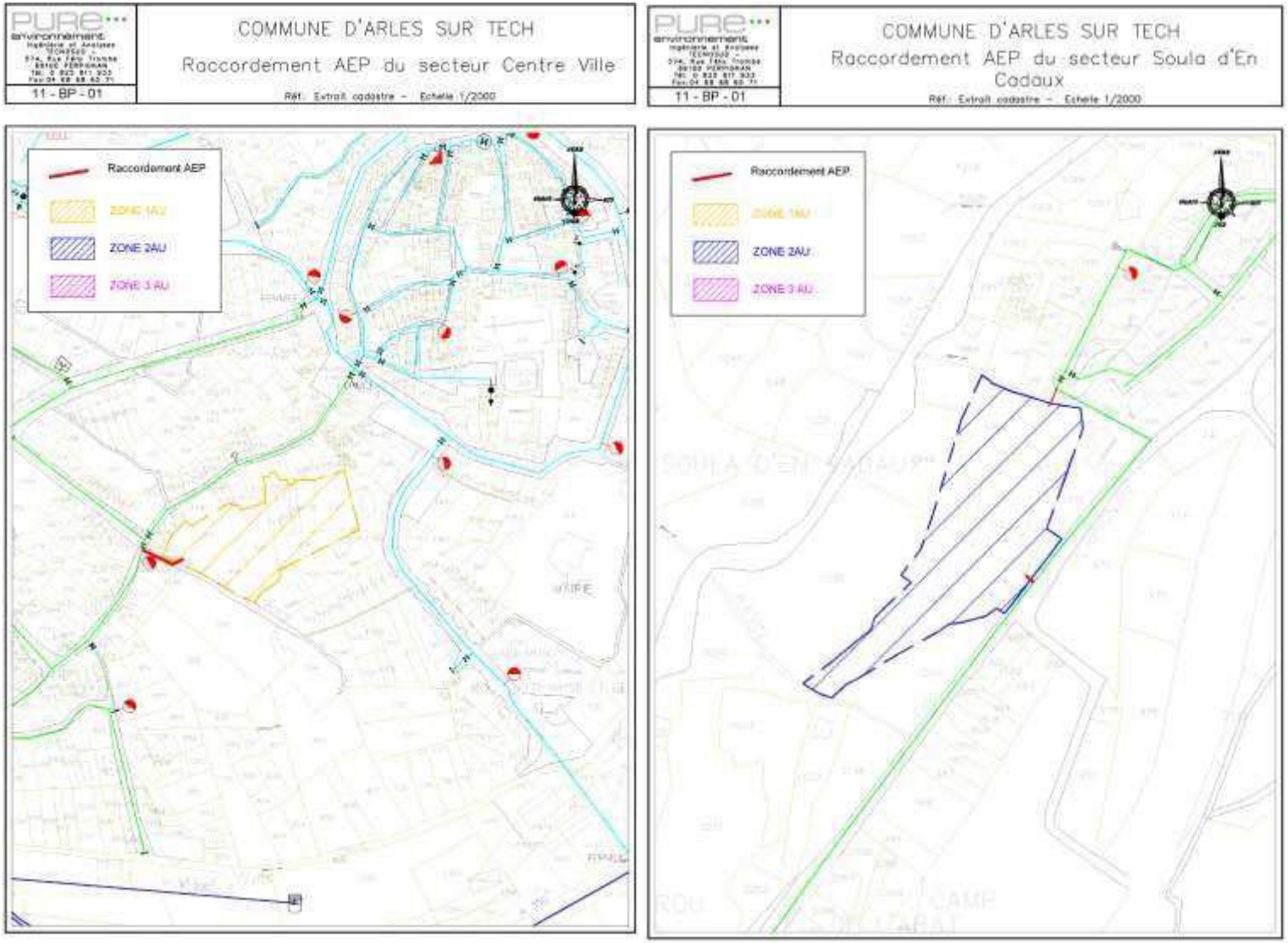
➲ **Ainsi avec un rendement de 80 %, le besoin journalier moyen à l'horizon 2030 est estimé à 721 m³/j.**

Mesures de compensation sur l'eau potable

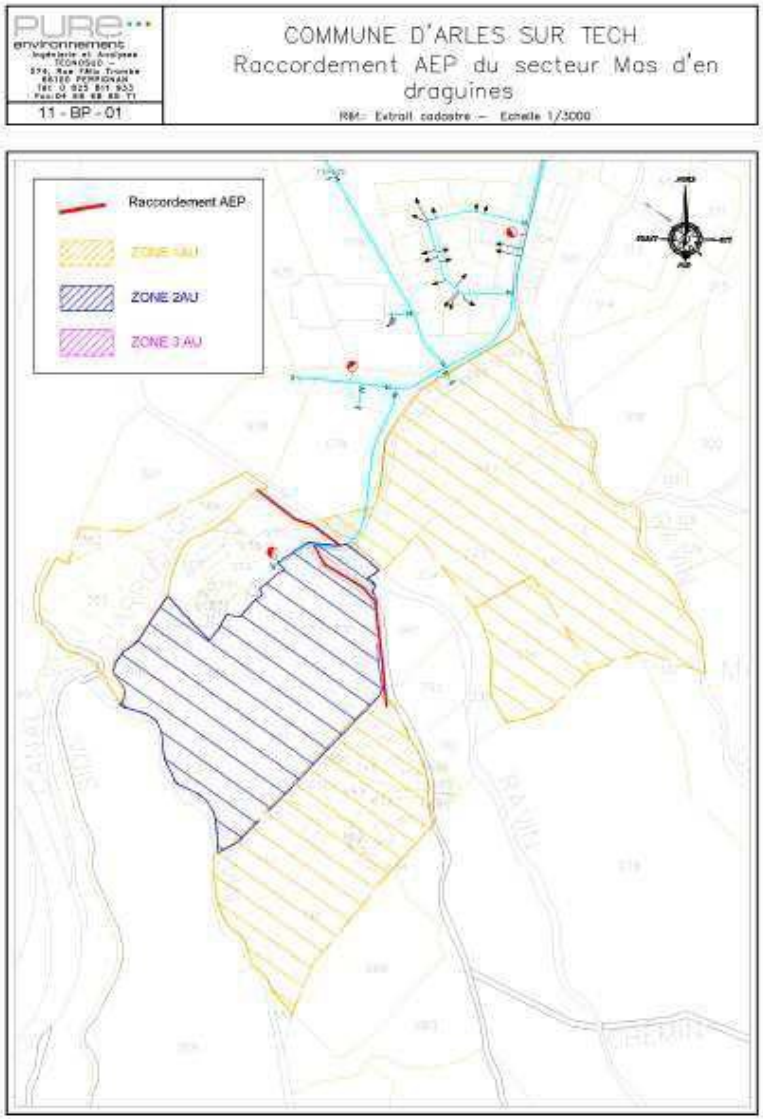
Afin de desservir l'ensemble des nouvelles zones à urbaniser, le raccordement de futures constructions s'effectuera au niveau des réseaux existants, étant donné que les futurs secteurs de développement se situent en continuité directe des habitations existantes et donc des réseaux les desservants à l'heure actuelle.

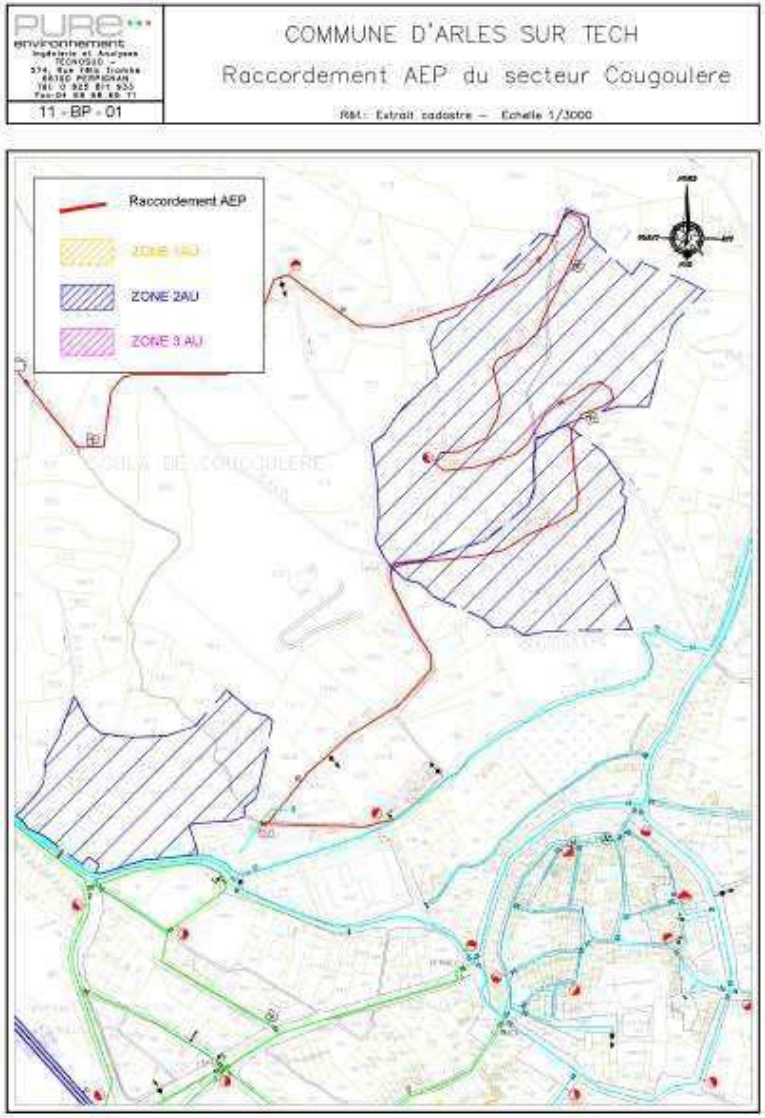
[12] Données issues des Annexes Sanitaires, réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexées au dossier de PLU (pièce n°6f).

Les annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) prévoient les possibilités de branchement :

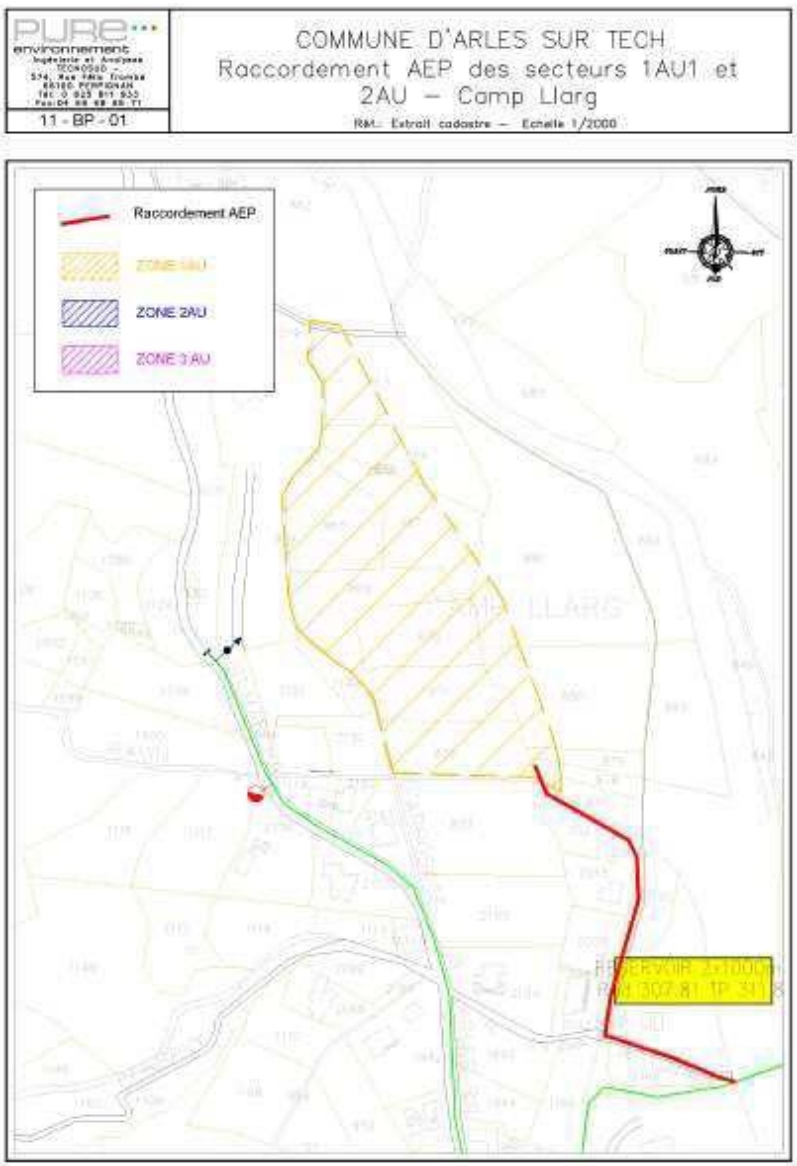


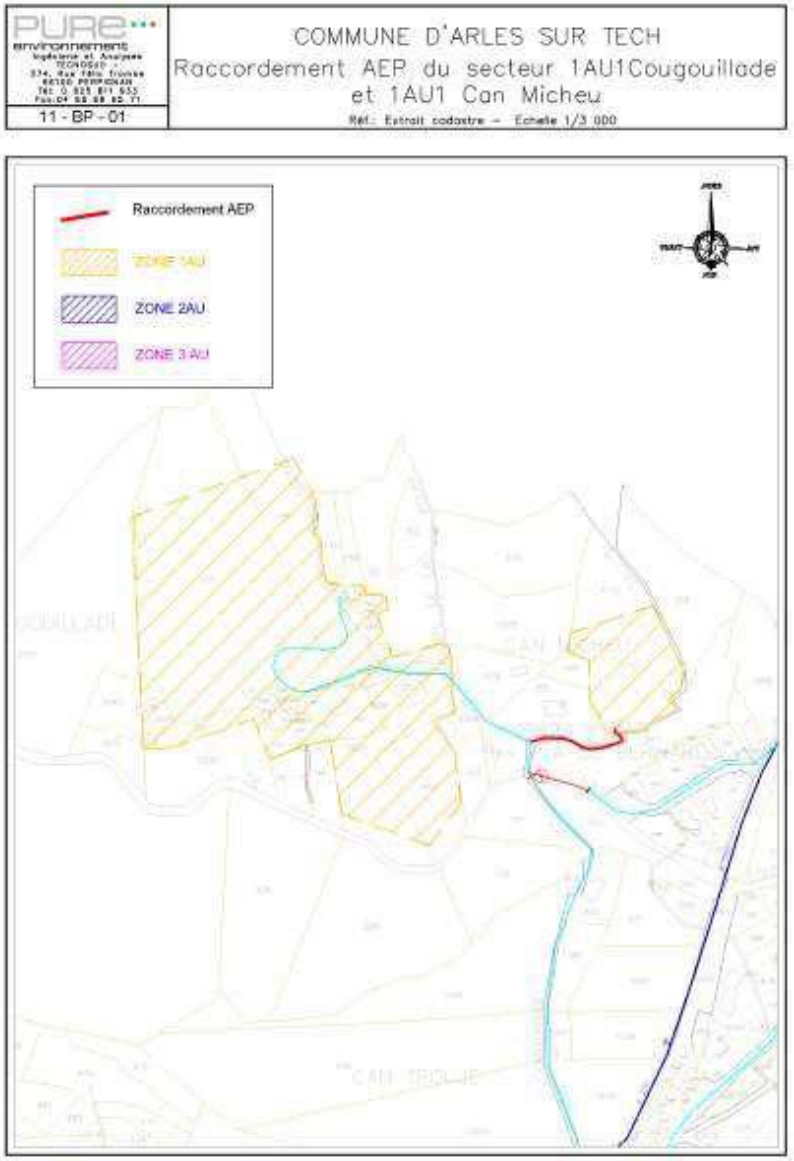
Source PURE Environnement



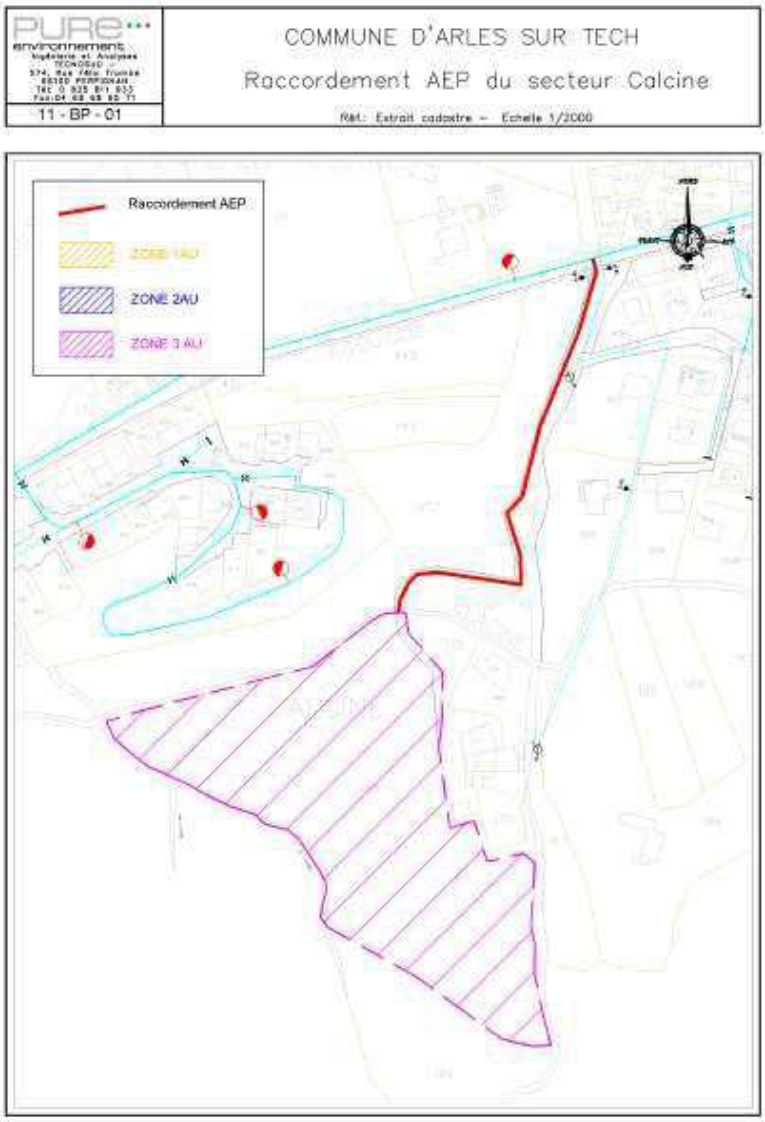


Source PURE Environnement





Source PURE Environnement



Source PURE Environnement

Contraintes AEP applicable à chaque secteur

Les réseaux internes aux zones étudiées précédemment seront réalisés avec des canalisations en 125 mm Fonte de diamètre pour les conduites majeures. Le choix de ce diamètre permettra de mettre en place un ou plusieurs poteaux incendies au sein de chaque secteur.
Afin de permettre une défense incendie correcte, les raccordements des poteaux d'incendie doivent être réalisés sur une conduite d'un diamètre au moins égal à 100 mm. La distance entre deux poteaux ne doit pas dépasser 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers). La pression de service ne doit pas être inférieure à 1 bar, pour fournir aux pompiers l'eau nécessaire pour combattre un incendie.

Plusieurs maillages seront réalisés sur les réseaux existants, avec la mise en place de vannes de sectionnement permettant d'isoler les différents secteurs.
Ces maillages permettront d'alimenter la zone depuis plusieurs points et de favoriser une circulation de l'eau, évitant ainsi la stagnation dans les conduites.
En cas d'intervention sur le réseau d'alimentation en eau potable, seul le secteur concerné par les travaux pourra être isolé sans perturber la distribution sur l'ensemble de la zone.

Par ailleurs, la commune a positionné un emplacement réservé au niveau de Cogolera, sur le chemin existant (emplacement réservé n°3) permettant l'accès au réservoir d'eau potable de la commune. Corrélativement, les réseaux d'eaux potables passent sous cette voie existante. Ainsi, la commune entend s'assurer de la maîtrise et de l'agrandissement de cette voie, permettant d'accéder aisément au réservoir existant et au réseau sous la voirie, et ainsi d'améliorer la gestion du réseau d'eau potable.

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant la ressource, rappelons que l'article 13 du règlement des zones impose la plantation des espaces libres d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau. En préférant des essences dont la résistance à la sécheresse est reconnue, et qui s'adaptent facilement au climat local, la commune intègre davantage encore dans son projet de territoire la gestion en eau.

En outre, pour une optimisation de la protection de la ressource en eau, chaque projet d'aménagement devra prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie afin de ne pas entraîner la mise en solution des polluants éventuels trouvés dans les sols. Cette infiltration des eaux pluviales pourra s'effectuer par la mise en place de systèmes d'infiltration spécifiques tout en s'appuyant sur des éléments existants. Que ces systèmes existent ou soient à créer ils devront en outre participer à la composition et à la qualité des espaces publics (ex : bassins de rétention « paysagers »).

Rappel des préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales :

Sur la voirie :

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractèristiques suivantes:

- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamétre*

Sur la défense incendie :

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

NATURE DU RISQUE	CLASSEMENT	DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ère famille	1000 l/mn	150m
	2ème famille	1000 l/mn	150m
	3ème famille A	1000 l/mn	120m
	3ème famille B	1000 l/mn	60m
	4ème famille	1000 l/mn	60m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	100m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	150m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

Sur les servitudes :

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation.....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.

4.2.16. SUR LES EAUX USEES[13]

Les données qui suivent sont issues des Annexes Sanitaires, réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexées au dossier de PLU (pièce n°6f). Pour arriver à ces conclusions, une analyse de l'état initial a dû être réalisée. Celle-ci complète en partie le diagnostic de territoire du PLU (pièce n°1a) et est en intégralité annexée au présent dossier de PLU (Annexes Sanitaires dans son intégralité, pièce n°6h).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones dédiées à de l'habitat et à des activités entraîne de fait une augmentation notable des flux d'effluents à traiter.

Le service gestionnaire de l'assainissement collectif de la commune d'Arles-sur-Tech est le S.I.A Amélie, Arles, Montbolo (SIAAAM) qui regroupe les communes d'Arles-sur-Tech, d'Amélie-les-Bains-Palalda et de Montbolo (pour sa partie basse).
La population desservie est de 6 723 habitants. Le syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Le réseau collecte les eaux usées provenant de 4 670 habitations ou immeubles, et 1 industriel. Le réseau est composé de 75 km de collecteurs et 6 postes de refoulement. Les eaux usées des trois communes sont traitées par la Station de Can Malcion (située à Amélie-les-Bains-Palalda) capable de traiter la pollution de 23 000 habitants. Le rejet de l'eau traitée se fait dans le Tech.

NB 1: Les données présentées dans les paragraphes suivants concernant l'assainissement collectif s'intéressent à l'ensemble du territoire du SIAAAM (et non à la seule commune d'Arles sur Tech) (Sauf mention contraire).

NB 2 : Le hameau de Can Partère possède un assainissement que l'on peut qualifier de « semi collectif ». Trois réseaux collectent en effet les effluents pour les amener vers trois fosses épuratoires. Ces réseaux et ces fosses font partie du périmètre du SIAAAM et possèdent donc les caractéristiques énoncées précédemment (délégation à VEOLIA…).

Mesures de compensation sur les eaux usées

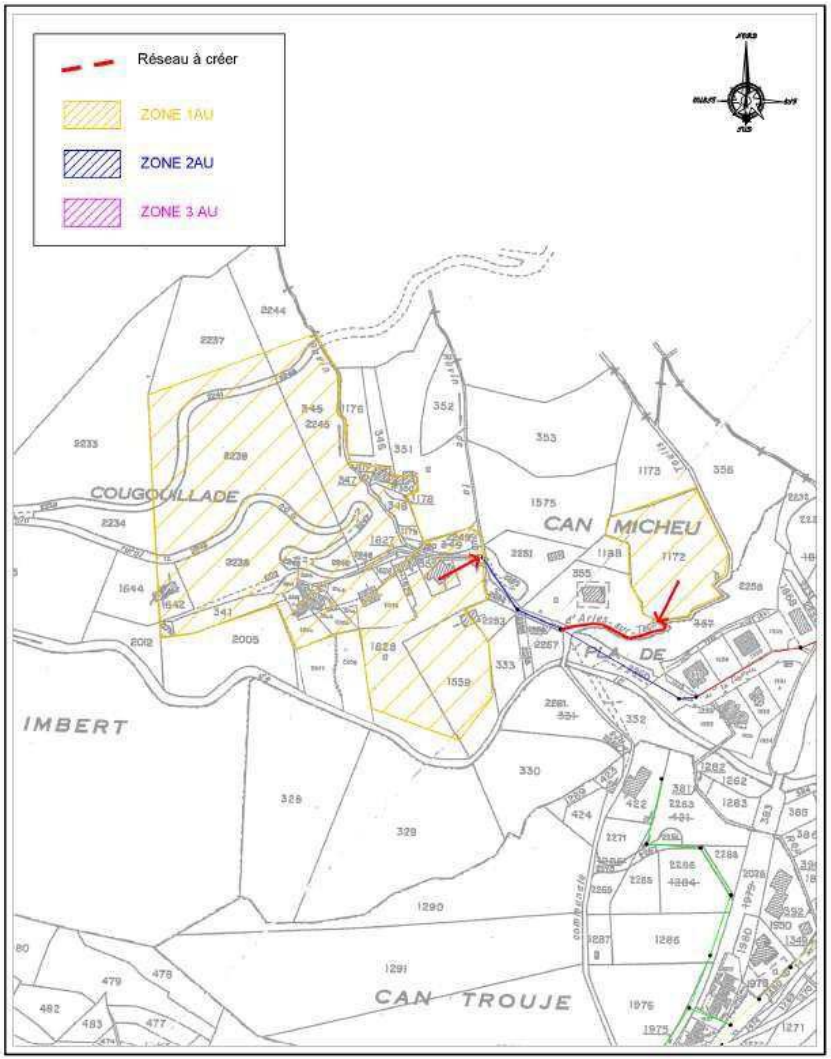
Concernant le raccordement des futurs secteurs de développement au réseau d'assainissement, les annexes sanitaires (pièce n°6f) mettent en avant le raccordement au niveau de chaque zone :

[13] Données issues des Annexes Sanitaires, réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexées au dossier de PLU (pièce n°6f).

PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUB –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

11 - BP - 01

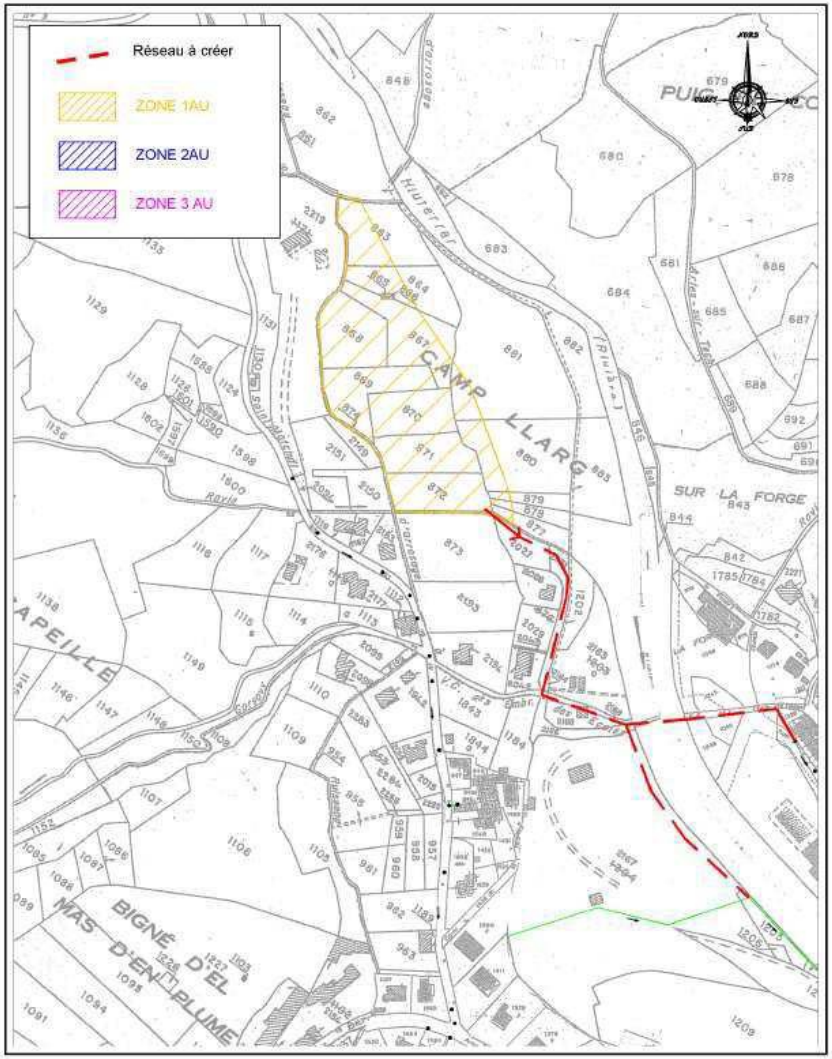
COMMUNE D'ARLES SUR TECH
Raccordement EU du secteur 1AU1Cougouillade et 1AU1 Can Micheu
Réf.: Extrait cadastre – Echelle 1/3 000



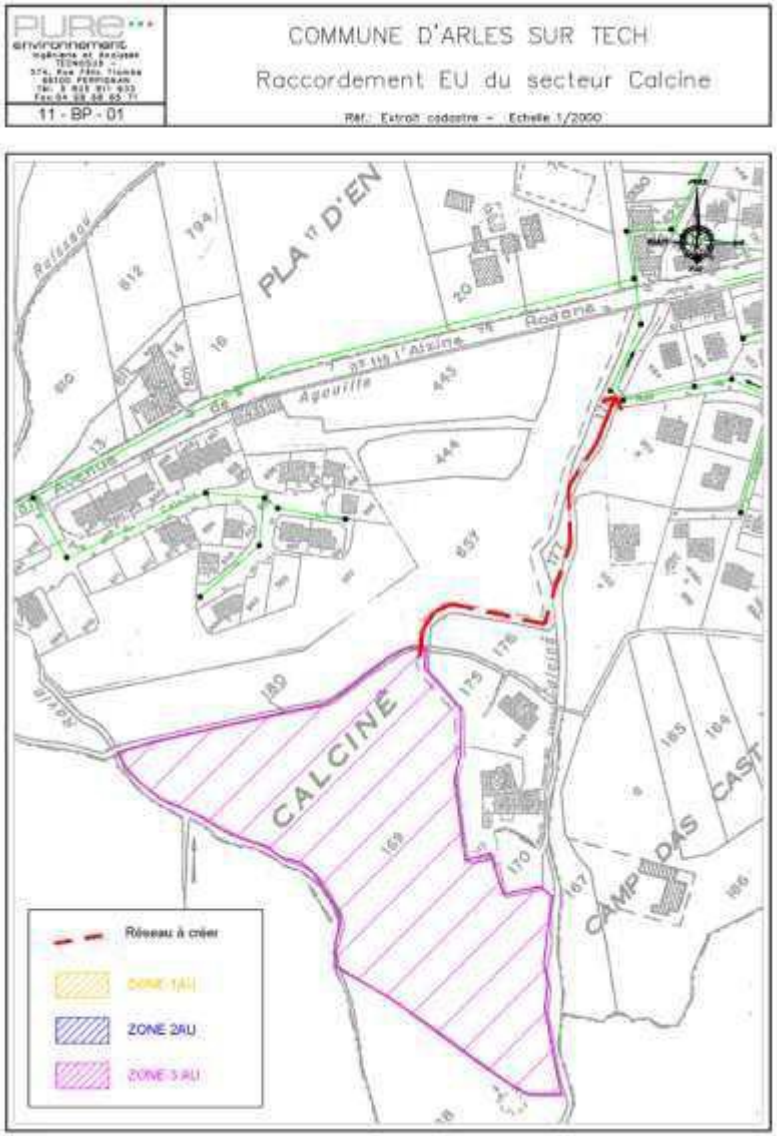
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUB –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

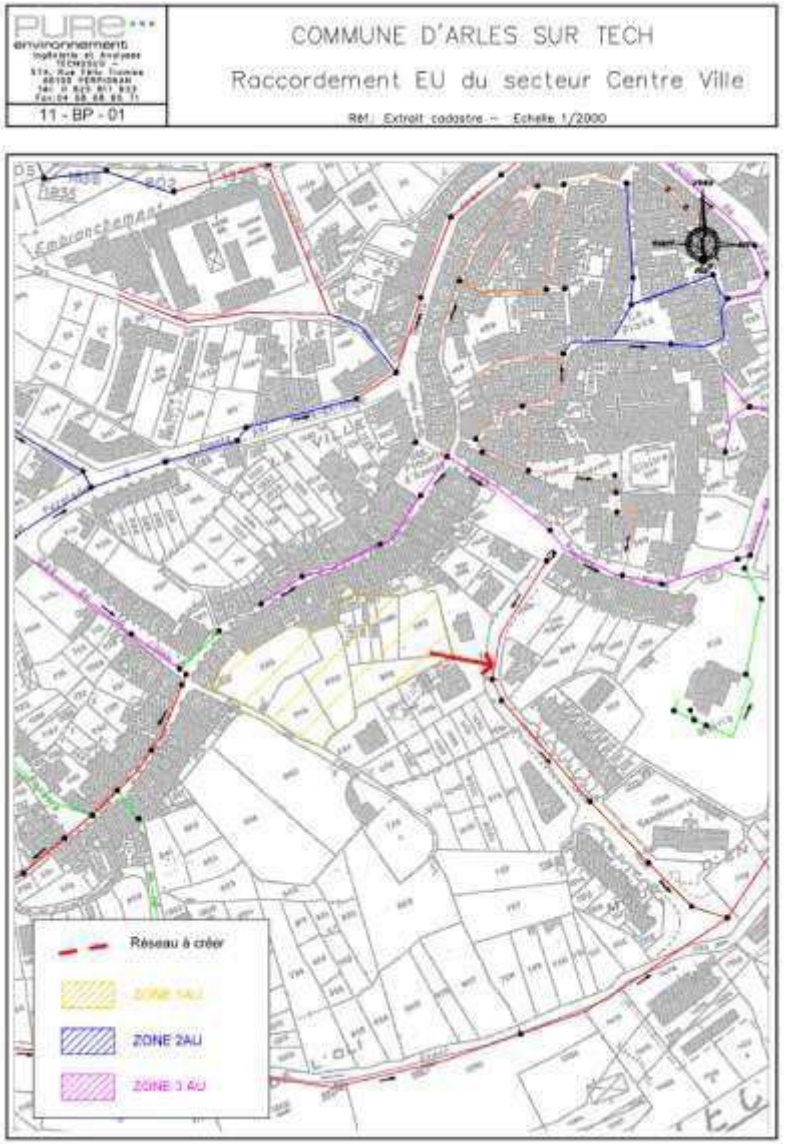
11 - BP - 01

COMMUNE D'ARLES SUR TECH
Raccordement EU du secteur 1AU1 – Camp Llarg
Réf.: Extrait cadastre – Echelle 1/3000



Source PURE Environnement





Source PURE Environnement

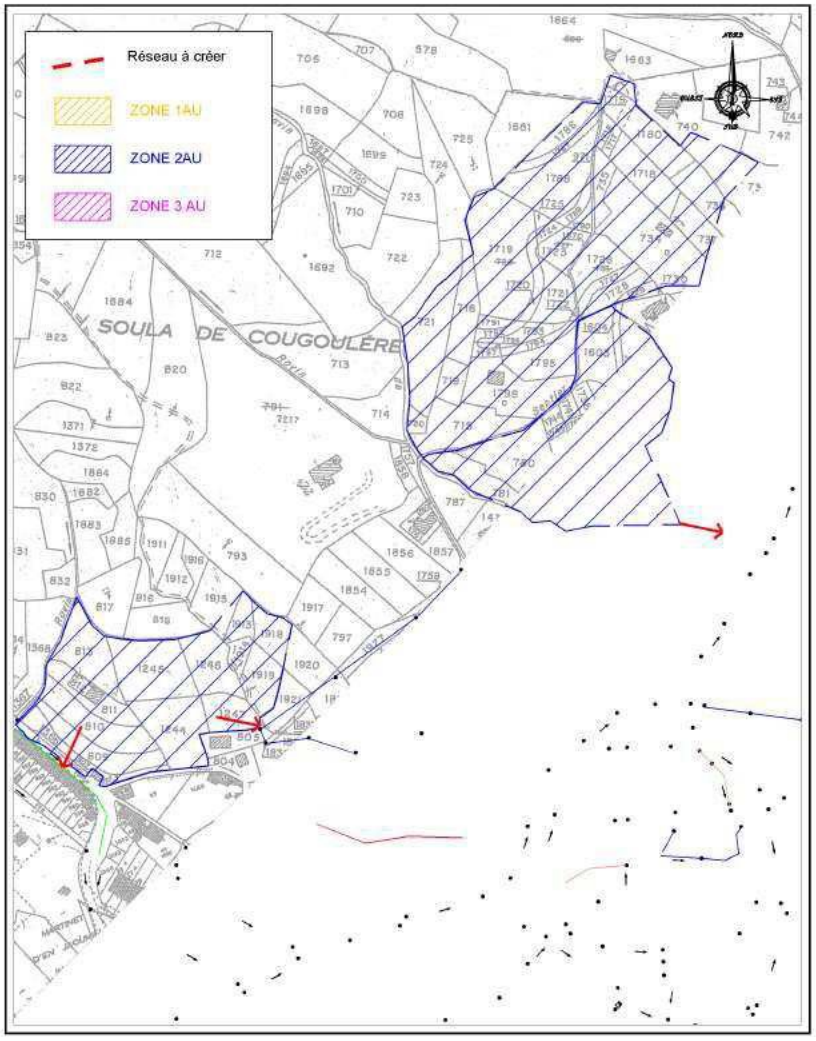
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

11 - BP - 01

COMMUNE D'ARLES SUR TECH

Raccordement EU du secteur Cougoulere

Réf.: Extrait cadastre – Echelle 1/3000



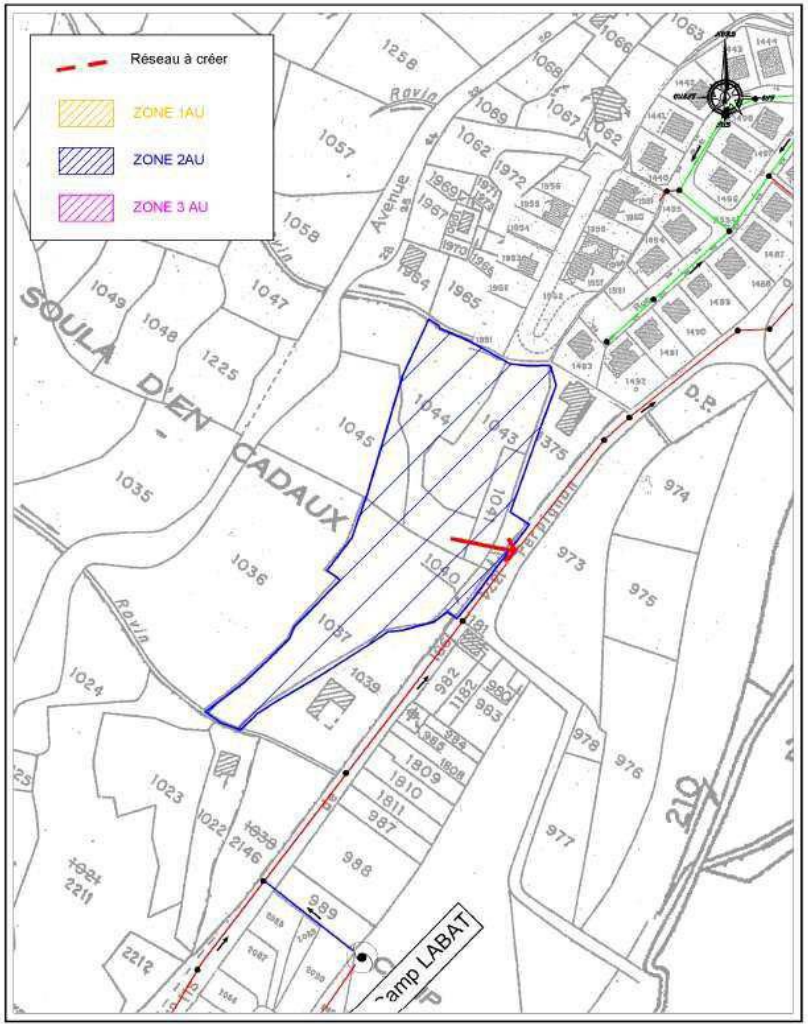
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

11 - BP - 01

COMMUNE D'ARLES SUR TECH

Raccordement EU du secteur Soula d'En Cadaux

Réf.: Extrait cadastre – Echelle 1/2000

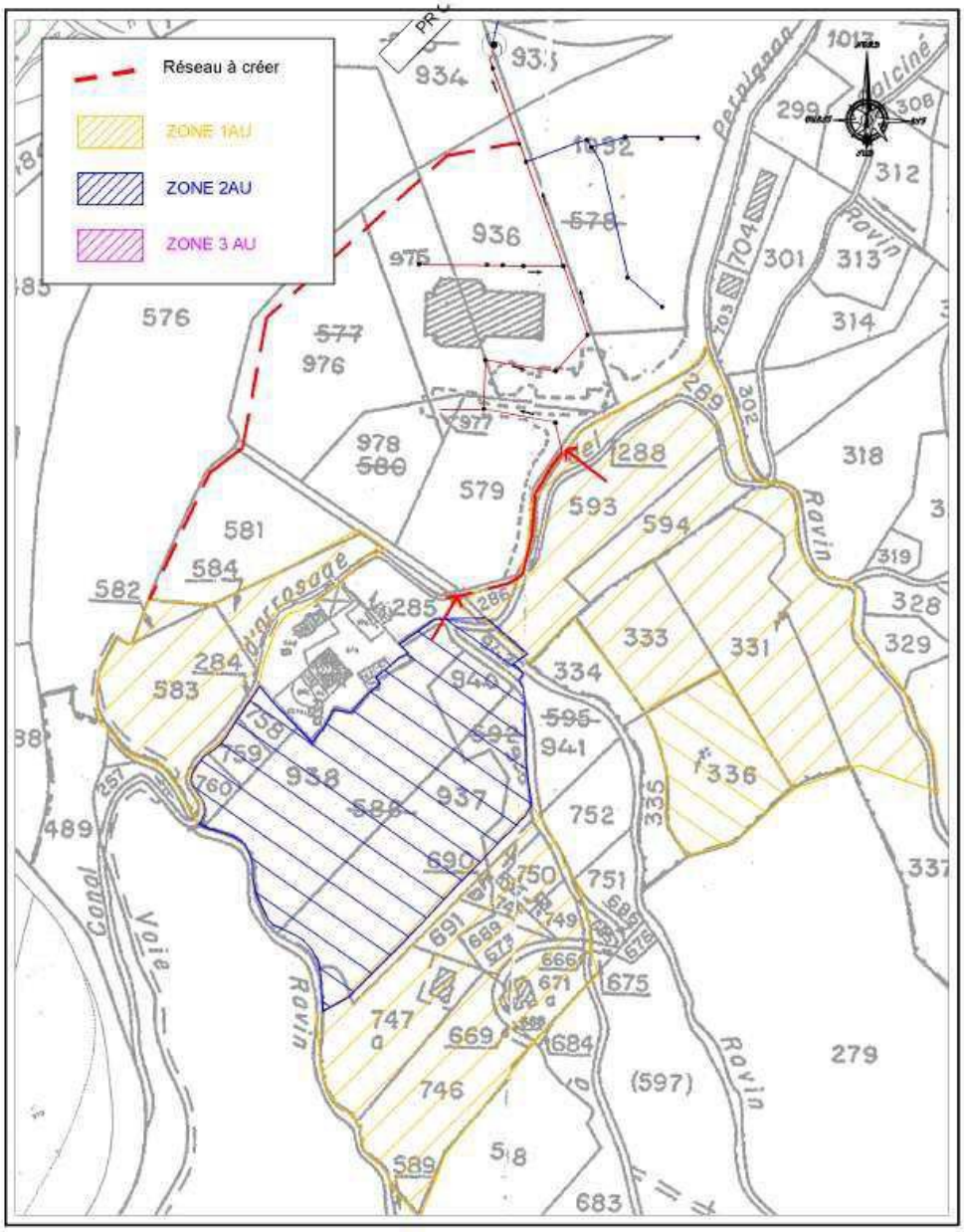


Source PURE Environnement

PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

11 - BP - 01

COMMUNE D'ARLES SUR TECH
Raccordement EU du secteur Mas d'en draguines
Réf.: Extrait cadastre – Echelle 1/3000



Source PURE Environnement

4.2.17. SUR L'HYDRAULIQUE DE SURFACE[14]

Les données qui suivent sont issues des Annexes Sanitaires, réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexées au dossier de PLU (pièce n°6f). Pour arriver à ces conclusions, une analyse de l'état initial a dû être réalisée. Celle-ci complète en partie le diagnostic de territoire du PLU (pièce n°1a) et est en intégralité annexée au présent dossier de PLU (Annexes Sanitaires dans son intégralité, pièce n°6h).

Le projet communal intègre la création de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins en logements et en constructions à vocation d'habitat, ou d'activités spécialisées d'équipements publics…, représentant une surface imperméabilisée supplémentaire.

De même, à ces surfaces imperméabilisées s'ajoutent celles liées à la création de voiries, justifiées dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain, de la desserte des secteurs ouverts à l'urbanisation et de la réalisation de cheminements doux, d'aires de stationnements…

L'ensemble de ces aménagements, ainsi que des constructions futures auront pour conséquence directe la modification de la quantité des débits des écoulements des eaux de surfaces lors d'évènements pluvieux majeurs, et donc l'augmentation du ruissellement.

Pour prendre en compte cette considération, la commune a fait intervenir un bureau d'études techniques spécialisé en termes de réseaux humides pour la réalisation des annexes sanitaires à savoir PURE Environnement.

Ainsi, les dispositions insérées dans cette partie 4.2.7. sur l'hydraulique de surface sont directement issues des annexes sanitaires composant le présent dossier de PLU (pièce n° 6f « Annexes Sanitaires »).

Les annexes sanitaires prévoient et présentent des préconisations et des mesures compensatoires, ainsi que des stratégies pouvant être mises en œuvre. Cependant, elles pourront être adaptés et affinées lors de la réalisation des projets (phase opérationnelle).

Mesures de compensation sur l'hydraulique de surface

Il n'existe à l'heure actuelle aucun plan d'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales sur la commune d'Arles sur Tech.

[14] Données issues des Annexes Sanitaires, réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexées au dossier de PLU (pièce n°6f).

Les mesures prises devront permettre d'éviter toute aggravation des problèmes d'écoulement en aval.

Dans le cadre d'une opération particulière de type lotissement, groupe d'habitations ou immeuble collectif, les eaux pourront être collectées et dirigées vers le réseau public d'évacuation après accord favorable des services instructeurs de la commune.

Dans tous les cas (absence de réseaux, insuffisance de leurs capacités…), les constructeurs devront réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, suivant les dispositifs appropriés et en tenant compte des avis des services instructeurs compétents et des aménagements existants ou projetés.

Pour des terrains d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha (avec son bassin versant amont) :

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **déclaration au titre de la Loi sur l'eau** à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE 66). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- ✓ une de rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé
- ✓ un débit de fuite de 7L/s/ha imperméabilisé

Dans tous les cas (absence de réseaux, insuffisance de leurs capacités…), les constructeurs devront réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, suivant les dispositifs appropriés et en tenant compte des avis des services instructeurs compétents et des aménagements existants ou projetés.

De manière générale, toutes les dispositions seront prises par le Maître d'ouvrage pour garantir la sécurité des biens et des personnes vis à vis de la structure de rétention.

Les modes et types de rétention pourront être proposés par le maître d'œuvre après accord des services compétents sur la gestion des eaux.

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à l'établissement d'un dossier « Loi sur l'eau » par zone, ayant pour objet d'évaluer les impacts de l'opération projetée sur la ressource en eau et le milieu aquatique, et ainsi de déterminer les mesures compensatoires destinées à réduire les incidences des aménagements prévus sur l'environnement.

Pour des terrains d'une superficie supérieure à 20 hectares (avec son bassin versant amont) :

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **autorisation au titre de la Loi sur l'eau**. Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- ✓ une de rétention de 1000 m³/ha imperméabilisé ;
- ✓ un débit de fuite de 7 L/s/ha imperméabilisé.

Pour les projets soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau, il est demandé de ne pas aggraver les écoulements pour un événement pluviométrique de période de retour cent ans.

LA LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau n° 92-3 de 1992 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- ☑ Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- ☑ Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- ☑ Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel…

La loi sur l'eau s'applique à l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de la révision, les nouvelles zones à urbaniser devront notamment se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau, l'ensemble de ces zones à urbaniser seront obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement, lui-même raccordé à la station d'épuration de Can Malcion située sur la commune d'Amélie-les-Bains. En effet, le réseau d'assainissement collectif regroupe

Les communes d'Arles-sur-Tech, d'Amélie-les-Bains-Palalda et de Montbolo (pour sa partie basse). La population desservie est de 6 723 habitants. Les eaux usées des trois communes sont traitées par la Station de Can Malcion (située à Amélie-les-Bains-Palalda) capable de traiter la pollution de 23 000 habitants. Le rejet de l'eau traitée se fait dans le Tech[15].

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de développement significatif dans les zones d'assainissement autonome, en effet, généralement seules les constructions et installations existantes seront désormais tolérées avec des possibilités d'extension ou de diversification très limitées et encadrées par des dispositions réglementaires spécifiques (secteurs des zones A et N). Dans tous les cas, des systèmes de traitement autonome des eaux usées sont obligatoires hors des zones d'assainissement collectif.

D'autre part, les futures zones à urbaniser devront se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau en maîtrisant les rejets pluviaux soit par l'aménagement de bassins de rétention pouvant

[15] Source : Données issues des Annexes Sanitaires réalisées par le bureau d'études PURE Environnement et annexé au dossier de PLU (pièce n°6f).

participer à la composition générale des quartiers, soit par des aménagements répondant aux préconisations de schémas d'assainissement pluviaux qui seraient mis en œuvre.

Mesures de compensation sur la « loi sur l'eau »

Pour les terrains et les zones dont la superficie est comprise entre **1 et 20 hectares**, toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **déclaration au titre de la « Loi sur l'eau »** à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE à savoir :

- ✓ un volume de rétention de 100l/m² imperméabilisé ;
- ✓ un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé.

Pour les terrains et les zones couvrant une superficie **supérieure à 20 hectares**, toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **autorisation au titre de la « Loi sur l'eau »** à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE à savoir :

- ✓ un volume de rétention de 100l/m² imperméabilisé ;
- ✓ un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé.

Pour les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU de la commune d'Arles-sur-Tech dont la superficie est supérieures à 1 hectare, elles seront soumises à l'établissement d'un dossier « Loi sur l'eau » par zone, ayant pour objet d'évaluer les impacts de l'opération projetée sur la ressource en eau et le milieu aquatique, et ainsi de déterminer les mesures compensatoires destinées à réduire les incidences des aménagements prévus sur l'environnement.

4.2.18. SUR LA POLLUTION ET LES NUISANCES

Le parti d'aménagement de la commune de Arles sur Tech s'inscrit dans les grands principes du développement durable. Consciente que le développement urbain doit respecter l'environnement, la commune prévoit une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

La pollution de l'air

« Lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre » consiste à diminuer les rejets polluants à l'atmosphère provenant de différents secteurs d'activité. Compte tenu de la faiblesse de l'activité et de l'absence d'industrie, **le projet de PLU n'aura pas de réel impact sur la pollution de l'air**. Il n'influe en rien sur l'échelon local.

Toutefois, les volontés affichées dans le PADD d'inciter les populations à utiliser les moyens de transport alternatifs à l'automobile, conjuguée à l'extension envisagée (en adéquation avec possibilités techniques et géographiques) du circuit de la Navette de la Mairie (transports en commun intra muros indépendants de ceux du Conseil Général) notamment aux secteurs de la Batllia, de Cogolera et de Alzina Rodona, induira de manière indirecte mais effective la diminution des gaz à effet de serre. En effet, l'existence et le développement de transports en commun en site propre représente une alternative efficace à la voiture en proposant un transport en commun performant, innovant, attractif, et mutualisant des besoins en déplacements notamment pour les personnes âgées.

Avec cette volonté, la commune de Arles sur Tech s'inscrit dans la diminution des flux automobiles qui participent eux fortement à la pollution atmosphérique par l'émission de gaz à effet de serre. Ainsi, le projet de Ville prône un air plus propre et une pollution minimisée.

Mais ces objectifs sont également promus par les **volontés** proposées par la commune **en matière de mobilité** :

- ✓ Privilégier le **réseau de voies douces**,(et corrélativement canaliser les cheminements doux) en liaison avec le projet de voie verte, le GR10 et ses variantes, les liaisons douces existantes, les passerelles sur Le Tech.
- ✓ **Canaliser et rationaliser les déplacements par une réflexion sur le réseau doux** (en intégrant le projet de voie verte du Conseil Général ainsi que les voies douces existantes et les passerelles piétonnes sur Le Tech) en lien avec la prise en compte de l'environnement naturel et du paysage.
- ✓ Organiser **l'usage partagé des espaces publics** afin de promouvoir des liaisons douces.
- ✓ Accompagner le réseau de voie douce de plantations en adéquation avec les essences locales. Les surfaces végétalisées absorbent le CO^2 et émettent de l'oxygène ; corrélativement, elles ont tendance à réduire la poussière, le plomb et les autres particules présentes dans l'air.
- ✓ Favoriser la **cohérence des déplacements viaires** : par de nouveaux axes dans les nouveaux secteurs de



développement (orientations particulières d'aménagement, emplacements réservés pour voirie ou amélioration du réseau viaire) et une intervention sur l'existant (emplacements réservés pour voirie ou amélioration du réseau viaire), la commune repense les circulations voire les diminue, redistribue les flux et facilite les déplacements pendulaires.

- ✓ Faire évoluer le **réseau de transport en commun** intra muros : les transports en commun au profit de l'écologie (navette intra muros de la Mairie).
- ✓ Assurer une gestion du **stationnement** dans son projet de PLU (tant au niveau des secteurs à urbaniser via les orientations particulières d'aménagement et l'article 12 du règlement écrit) que dans l'existant et plus particulièrement dans le centre historique par la définition d'emplacements réservés pour stationnement.
- ✓ Maintenir voire développer aussi une **offre économique pour diminuer les déplacements pendulaires**.
- ✓ **Accompagner certains canaux par des cheminements piétons**.
- ✓ **Protéger les jardins vivriers/familiaux/potagers existants à hauteur du centre historique** (classement en zone Nj), localisation qui, aux portes de l'empreinte bâtie, influe fortement sur la diminution des déplacements motorisés (en accompagnement avec le développement de voies douces notamment en accompagnement des réseaux).

En proposant des **densités d'habitat plus importantes** sur les secteurs stratégiques de développement (La Baillie, Alzina Rodona, La Horta), Arles sur Tech tend également à réduire les déplacements motorisés et ainsi à promouvoir ces nécessités du développement durable de manière globale, en proposant une alternative efficace et performante à l'utilisation de la voiture, et donc à la prédominance du tout-voiture, à l'échelle communale et supra-communale.

Ainsi, le projet de PLU ne présente que peu d'incidences en matière de pollution de l'air, bien au contraire il prône un air plus propre et une pollution minimisée. Ce qui s'inscrit parfaitement avec les logiques du développement durable soutenues.

Mesures de compensation sur la pollution de l'air

Dans son projet de Ville, la commune de Arles sur Tech s'est attachée à promouvoir le partage de la rue pour tous les usagers et à favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile, par la définition de voies douces sur le territoire et par la mise en place d'un transport en commun intra muros.

En outre, les zones d'activités économiques maintenus dans le projet urbain ou en voie de développement (quartiers des anciennes usines en centre historique, future déchetterie, future caserne des pompiers, agriculture, activités forestières…) permettront d'offrir des emplois et par là même de diminuer les déplacements pendulaires, diminuant en toute logique l'émission de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal. Ce constat est d'autant plus avéré que certains des projets ci-dessus mentionnés sont facilement, limitant ainsi les déplacements viaires par un accès plus rapide et plus identifiable.

Corrélativement, la présence d'activités économiques offre la possibilité aux actifs de se rendre sur leur lieu de travail en utilisant les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

En rendant les mobilités diversifiées et complémentaires (promotion des transports en commun intra muros, promotion de voies douces, réflexion sur le stationnement, intervention sur le centre historique, liaison avec les logiques de déplacements supra-communales…), tout en défendant un réseau de voies douces en adéquation avec les paysages, les sites et les écosystèmes (rappelons à ce sujet que les orientations particulières d'aménagement produites reprennent ce principe), le projet de PLU de la commune d'Arles sur Tech s'inscrit pleinement dans la prise en compte de la pollution de l'air.

De même, en proposant des densités plus importantes qu'à l'heure actuelle sur des secteurs stratégiques et où l'aspect numérique des densités est applicable (ce qui n'est pas le cas de tous les secteurs de développement à l'image du Bernardou par exemple où sera prise en compte l'orographie et la configuration des sites) , tout en portant la réflexion sur le réseau viaire et sur le réseau doux, la commune limite, canalise et donc rationnalise les déplacements et naturellement les émissions de gaz à effet de serre.

Ces différentes orientations conjuguées répondent au souci de prévention des pollutions prévu par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, car permet de réduire la circulation automobile à l'échelle de la commune, et par là même l'émission de gaz polluants.

La pollution des sols

« Lutter contre la pollution des sols » peut relever, à l'échelle de la commune, d'un vœu pieux. Toutefois, et même si le PLU n'a pas une influence directe sur cette branche d'activité, **une attention toute particulière sera apportée à l'évolution des pratiques agricoles**, notamment à proximité des forages et zones urbanisées.

Corrélativement, notamment dans un souci de sensibilisation, le règlement écrit du PLU prévoit des mesures visant effectivement à réduire la pollution des sols.

Mesures de compensation sur la pollution des sols

Sur la prise en compte de la pollution des sols, la commune met l'accent dans son règlement écrit d'urbanisme sur diverses dispositions règlementaires ou paragraphes de sensibilisation.

Le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, précise que :

Extrait article 4 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA, UB, 1AU1, 1AU2, 1AU3

[…]

2. Assainissement :

-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, après autorisation par la commune.

3. Eaux pluviales :

[…]

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

Extrait article 4 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone A

1. Alimentation en eau Potable :
Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particuliers conformes à la règlementation sanitaire.

[…]

Pour les installations agricoles et l'irrigation, l'usage non sanitaire doit être, en priorité, alimenté par une autre source que de l'eau potable et le réseau public de distribution. Toutefois, si les solutions de récupération d'eau de pluie, d'irrigation par les canaux, de forages…ne suffisent pas ou ne sont pas adaptées, le recours au réseau public de distribution peut être envisagé mais sera soumis à autorisation des services compétents et devra respecter les textes en vigueur et le règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :
Toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur (assainissement individuel…).

[…]

4. Effluents agricoles :
Les installations ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que les effluents préépurés conformément aux dispositions législatives et règlementaires en vigueur.

Extrait article 4 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N

1. Alimentation en eau Potable :
Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particuliers conformes à la règlementation sanitaire.

[…]

Pour l'irrigation, l'usage non sanitaire doit être, en priorité, alimenté par une autre source que de l'eau potable et le réseau public de distribution. Toutefois, si les solutions de récupération d'eau de pluie, d'irrigation par les canaux, de forages…ne suffisent pas ou ne sont pas adaptées, le recours au réseau public de distribution peut être envisagé mais sera soumis à autorisation des services compétents et devra respecter les textes en vigueur et le règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement :
Toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur (assainissement individuel…).

3. Eaux pluviales :
Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

L'article 5 « Superficie minimale des terrains constructibles » du règlement des UB et A va également dans un sens en disposant :

Extrait article 5 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB

En cas d'assainissement individuel autonome, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols en présence.

Extrait article 5 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones A

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le règlement sanitaire départemental.

En cas d'assainissement individuel autonome, la superficie minimale des terrains devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et à l'aptitude des sols.

Le bruit

Le projet de PLU va nécessairement induire un nouvel apport de constructions. Les incidences sur le bruit seront déjà connues car actuelles et liées aux voiries existantes.

Mesures de compensation sur le bruit

Le règlement du PLU et la règlementation en général imposent aux constructions d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustiques.

Corrélativement, la municipalité pourra proposer des mesures d'atténuation des nuisances liées au bruit et d'éloignement des futures habitations à l'image d'espaces tampons telles que haies végétales, voies douces…

Les déchets :

La partie suivante a été rédigé sur la base des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisées par le bureau d'études Pure environnement, en étroite collaboration avec Veolia notamment.

La future urbanisation amènera inévitablement une augmentation des déchets à traiter.

Néanmoins, le présent projet de PLU n'aura que de **faibles incidences en matière de pollution et de nuisances** d'autant que l'élaboration du projet a permis une meilleure lisibilité et une mise en forme d'objectifs désormais quantifiables et quantifiés.

La Communauté de Communes du Haut Vallespir bénéficiera d'ailleurs du travail effectué pour pouvoir mieux anticiper sur les besoins à venir : assainissement, déchets, etc.

Les nouveaux secteurs à urbaniser pourront bénéficier des moyens techniques et organisationnels actuels, qui seront étendus aux futures zones de développement.

A ce titre, les futures zones urbanisées seront intégrées dans la tournée de ramassage des ordures ménagères et déchets assimilés qui est réalisée sous compétence de la Communauté de Communes du Haut Vallespir.

Au sein des nouveaux quartiers pourront être mis en place de nouveaux containers spécifiques et sélectifs (verre, papier, etc.) permettant de poursuivre les efforts en matière de collecte sélective.

L'objectif prioritaire de la commune en ce domaine pourra s'insérer dans l'**amélioration du tri sélectif des déchets** par :

- ✓ Une meilleure insertion urbaine des containers ;
- ✓ Une optimisation de la collecte des déchets.

Le système de traitement des déchets sera étendu aux secteurs de développement.

Enfin, corrélativement, la commune pourra poursuivre ses efforts en matière de sensibilisation des populations sur la gestion des déchets et, plus globalement, le développement durable.

La prise en compte des principes du développement durable dans le projet de Ville

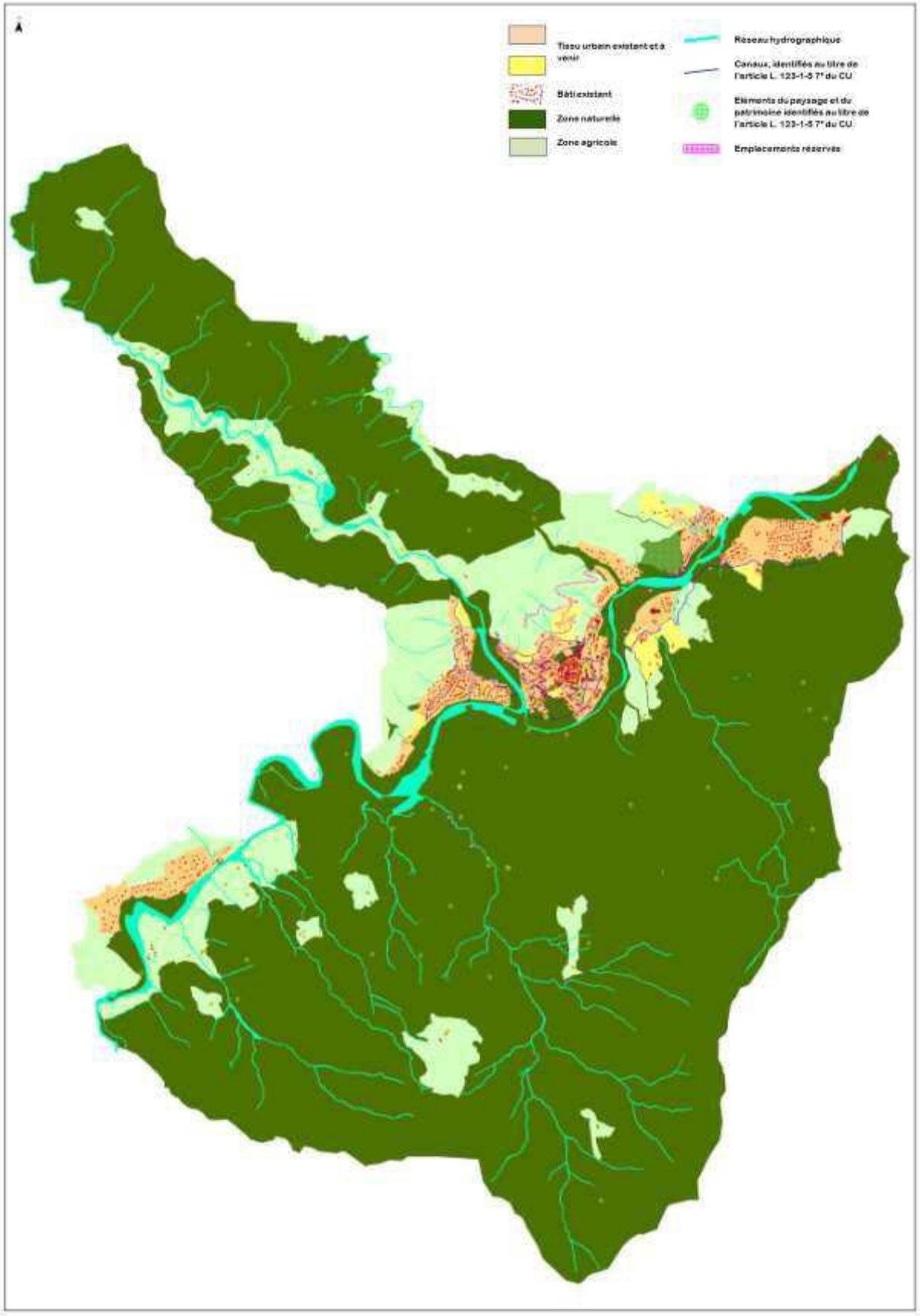
Le projet de PLU favorise les **modes de construction plus durables ainsi que des quartiers responsables** (notamment présenté dans le PADD à hauteur de Santa Creu). Cette orientation permettra de promouvoir de nouveaux modes d'habiter, utilisant les constructions bioclimatiques et assurant une maîtrise des consommations énergétiques des futures habitations.

Ainsi, le règlement des zones ouvertes à l'urbanisation prévoit des dispositions particulières visant effectivement à proposer de nouvelles façons de construire, plus orientées vers l'environnement et l'écologie (haute qualité environnementale, constructions bioclimatiques, toitures terrasses autorisées alors qu'elles étaient interdites dans l'ancien POS, panneaux solaires et photovoltaïques, etc…).

Corrélativement, le PLU étend cette **prise de conscience à l'aménagement urbain** notamment par la volonté communale d'aménager les transitions entre le rural et l'urbain, d'**insérer la nature et l'écologie** dans les réflexions sur le PLU… Rappelons à ce sujet que la définition des orientations particulières d'aménagement réalisées par un spécialiste en architecture/urbanisme/ paysage, ainsi que l'étude des incidences Natura 2000 sur le site Natura 2000 « Le Tech » réalisée par un spécialiste en environnement, prennent parfaitement en considération ces impératifs).

Au-delà, Arles-sur-Tech **prend le parti d'aménagement de préserver l'intégrité des écosystèmes par une cohérence écologique et paysagère via notamment la préservation de trames vertes et bleues.** La promotion des voies douces, des canaux d'irrigation, des espaces boisés d'intérêt (espaces boisés classés au plan de zonage règlementaire), l'identification au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme des éléments identitaires naturels (canaux, le Pin Parasol, l'Alzina à la Batllia…), etc… la commune de Arles sur Tech s'inscrit dans la définition de continuités vertes à la fois paysagères et écologiques sur son territoire.

Vers une trame verte et bleue



Source : Info Concept

Mesures de compensation sur les pollutions et nuisances

Ces diverses orientations intègrent parfaitement la prise en compte du développement durable à l'échelle du projet de PLU. D'autant plus qu'en accompagnement, la commune de Arles sur Tech met en œuvre une politique locale de sensibilisation des populations à la prise en compte du développement durable (de manière globale d'ailleurs avec des volontés de parcours littéraires par exemple, de parcours patrimoniaux, de défense des éléments identitaires arlésiens…).

4.2.19. SUR LES ENERGIES

Si un PLU doit évaluer ses incidences en matière énergétique il est évident que l'échelle traitée ne nous permet pas de développer cette thématique. Pour autant, en dehors du centre historique (secteurs UA et UAa) où l'intérêt patrimonial est attesté et souvent incompatible avec le développement des énergies renouvelables, les constructions à venir pourront participer à l'effort collectif de maîtrise de la demande en encourageant une plus grande qualité environnementale des projets.

De même la réhabilitation du bâti permettra l'installation d'isolation thermique de meilleure qualité.

Si la connaissance des ressources n'est jamais exhaustive et éternelle c'est une sorte de prise de conscience vis-à-vis de la consommation d'espace, des altérations du paysage, la question des ressources notamment en eau, diversité du patrimoine, développement de l'agriculture et préservation des écosystèmes, qui ont notamment contribué au lancement d'une procédure de PLU. Et ce d'autant plus que le POS actuellement applicable sur le territoire arlésien ne portait pas forcément la réflexion dans ces domaines. De fait ces dimensions ont été au cœur de l'élaboration du projet.

De manière globale, bien qu'il en soit souvent inverse lors des procédures de PLU menées, le passage du POS en PLU permet, outre une gestion économe de l'espace, une prise de conscience générale et une cohérence avérée du projet de territoire. En maintenant le POS comme la règle applicable sur le territoire arlésien, les incertitudes en la matière auraient été davantage encore importantes.

En outre, la commune d'Arles-sur-Tech a largement mis en avant dans son projet d'aménagement et de développement durable PADD, la volonté de promouvoir la filière bois-énergie, en lien notamment avec le couvert boisé existant sur le territoire. Orientation qui s'inscrit parfaitement dans la prise en compte des énergies.

Le passage en PLU constitue ainsi, pour la commune d'Arles sur Tech, une prise de conscience à lui seul de ces composantes : consommation d'espace, des altérations du paysage, la question des ressources notamment en eau, diversité du patrimoine, développement de l'agriculture et préservation des écosystèmes.

Mesures de compensation sur les énergies

Le règlement d'urbanisme laisse l'opportunité, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site, de proposer des solutions originales d'architecture contemporaine visant notamment à proposer des modes d'habiter plus durable (bois, maison responsable, quartier durable affiché dans le PADD à hauteur du secteur de Santa Creu…).

Le projet de PLU entend ainsi faire des économies d'énergie :

- ✓ En s'inscrivant dans une démarche ***d'énergie positive*** par la définition de secteurs de développement spécifiques dans l'espace péri-urbain et rural.

- ✓ En combattant la précarité énergétique en accompagnement de la lutte contre l'habitat dégradé (démarche de renouvellement urbain).

Le projet de PLU met en effet en avant les **modes de construction plus durables ainsi que des quartiers responsables**. Cette orientation permettra de promouvoir de nouveaux modes d'habiter, utilisant les constructions bioclimatiques et assurant une maîtrise des consommations énergétiques des futures habitations. Ainsi, le règlement des zones prévoit des dispositions particulières visant effectivement à proposer de nouvelles façons de construire, plus orientées vers l'environnement et l'écologie (haute qualité environnementale, constructions bioclimatiques, toitures terrasses autorisées alors qu'elles étaient interdites dans l'ancien POS – *maintien toutefois de l'interdiction des toitures terrasses en centre historique de par le haut caractère patrimonial du site avec application de la ZPPAUP* – , panneaux solaires et photovoltaïques, etc…).

Corrélativement la commune règlemente l'installation de panneaux solaires/photovoltaïques en toiture.

Dès lors, par rapport à la ZPPAUP (rappel : la commune de Arles sur Tech ayant délibéré pour proposer la mise en place d'une AVAP en remplacement de la ZPPAUP existant inadaptée au contexte actuel et aux nouveaux modes d'habiter), en collaboration avec le STAP compétent sur le territoire arlésien, la municipalité a décidé d'assouplir les règles des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N afin de permettre l'installation de constructions respectueuses des énergies, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site (n'oublions pas que nous sommes sur une commune au patrimoine avéré tant bâti que paysager).

Extrait article 11 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

[…]

Toutefois, il est admis de déroger à certaines de ces dispositions en proposant des solutions originales d'architecture contemporaine (toitures terrasses acceptées sous certaines conditions …), et/ou en proposant des solutions novatrices d'architecture prenant en compte les préoccupations environnementales ou les impératifs du développement durable (utilisation du bois, construction et matériaux bioclimatiques ou écologiques, énergie renouvelable…).

Néanmoins, le choix d'un parti architectural original ou novateur n'empêche pas pour autant l'impérieuse intégration des constructions et bâtiments sur leur terrain d'implantation, dans leur environnement naturel, paysager et urbain.

[…]

Les toits terrasses sont acceptés sous condition de répondre à une conception architecturale contemporaine et de s'insérer harmonieusement dans l'environnement du site.

[…]

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité transformer la ZPPAUP en AVAP. A ce titre, la ZPPAUP sera revue dans son emprise et son règlement, afin d'assouplir notamment les règles de la ZZPAUP, mais aussi afin d'adapter l'architecture aux modes de vie d'aujourd'hui et permettre aux constructions situées hors du centre historique d'intégrer notamment les éléments producteurs d'énergie, de permettre les constructions basse consommation…

Egalement, est insérée à l'article 2 du règlement écrit des zones une recommandation visant à utiliser les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N :

[…]

Recommandations :

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonctions des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

De plus, sur la question des énergies et de la gestion des ressources, rappelons que les articles 13 du règlement des zones UA, UB, UE, 1AU1, 1AU2, 1AU3, A et N prévoient des plantations d'essences locales et économes en eau.

Enfin, tel que précisé supra, la commune a inséré dans le règlement de la zone N une disposition lui permettant effectivement de promouvoir les activités forestières (qui concernent notamment la filière bois-énergie). A ce titre, le règlement de l'article 2 « Occupations et Utilisations soumises à conditions particulières » de la zone N dispose que :

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) de la zone N :

[…]

4. Les installations et constructions nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien des bois sous réserve qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement.
[…]

4.2.20. DES INCIDENCES MESUREES ET LARGEMENT COMPENSEES

Les incidences des orientations du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement sont mesurées et compensées par diverses mesures tel que précisé dans les précédents chapitres exposés.

Le PLU de Arles sur Tech est le fruit d'une longue réflexion des élus et des techniciens ainsi que d'une association continue et effective des personnes publiques associées, d'une concertation avec la population. Il est le fruit d'un travail continu et itératif.

Certes optimiste, il n'en demeure pas moins un projet cohérent, véritablement transversal et complémentaire, assurant la préservation et la valorisation de sa haute qualité environnementale, paysagère et patrimoniale.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Arles sur Tech développe de nouvelles capacités d'accueil en continuité des espaces urbanisés dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et de la recherche d'une cohérence urbaine, ce que s'attache à définir les orientations particulières d'aménagement composant le présent dossier de PLU (pièce n°3). Il est toutefois important de rappeler qu'à l'approbation du PLU, plusieurs de ces zones seront bloquées à l'urbanisation (changement de situation par rapport au précédant POS qui était plus consommateur et moins protecteur de la maîtrise de l'urbanisation). Les secteurs de développement bloqués au PLU et seront ouverts par la suite lors de procédures adaptées.

D'autre part, **les espaces agricoles ont regagné des superficies importantes par rapport au POS, par le reclassement d'anciennes zones U et NA** ouvertes à l'urbanisation au profit de la zone agricole essentiellement, ainsi que de la zone naturelle. Les grands équilibres territoriaux sont non seulement respectés, maîtrisés mais également largement promus.

Ainsi, l'urbanisation envisagée s'inscrit dans un projet de développement cohérent et maîtrisé, économe en espace, et particulièrement soucieux de s'inscrire avec les logiques morphologiques, paysagères, orographiques, patrimoniales et sensibles existantes.

Les **futurs quartiers d'habitat sont essentiels pour assurer le développement de la commune**, respecter les perspectives d'évolution démographique espérées, répondre aux objectifs et aux besoins en logements, en tendant vers des objectifs en termes de déplacements, de cohésion sociale, fonctionnelle, technique, et de la cohérence du projet de PLU dans son ensemble.

Les **projets de développement économique s'inscrivent également dans la volonté de doter la commune de Arles sur Tech de sites pourvoyeurs d'emplois à proximité des secteurs d'habitat**, rapprochant ainsi les pôles d'habitat des lieux de vie, réduisant les déplacements pendulaires (et corrélativement l'émission de gaz à effet de serre) **tout en assurant une véritable mixité sociale, fonctionnelle et une diversité des fonctions urbaines.**

La délimitation de ces secteurs s'est effectuée au regard de plusieurs critères environnementaux, dont ont été ainsi privilégiés :

- ✓ des secteurs où la vulnérabilité par rapport aux risques naturels prévisibles (inondation en particulier) est absente ;
- ✓ des secteurs s'inscrivant en continuité du tissu urbain existant ;
- ✓ des entités foncières suffisantes et cohérentes afin de pouvoir assurer l'émergence de projets d'ensemble garantissant la diversification des formes urbaines, la mixité sociale mais aussi la qualité et l'homogénéité des bâtiments et espaces publics, et la gestion des déplacements dans l'ensemble de ses composantes (voies douces, voies viaires, mobilité, déplacements pendulaires, transports collectifs, stationnement) en lien avec la nécessaire prise en compte du paysage et de l'environnement ;
- ✓ Des connexions douces entre les différents pôles bâtis de la commune, cheminements inter-quartiers, permettant d'offrir aux habitants une alternative au tout-automobile par le développement de voies cyclables notamment, en liaison avec les logiques de déplacements existantes à l'échelle communale et supra-communale.
- ✓ Des secteurs desservis ou pouvant être desservis sans contraintes majeures par les réseaux collectifs ;
- ✓ Des secteurs idéalement positionnées en connexion avec des espaces fédérateurs du territoire communal.
- ✓ Une démarche volontariste en faveur de l'embellissement du territoire, de la nécessaire valorisation identitaire et préservation patrimoniale ;
- ✓ La recherche d'une complémentarité et d'une diversité des déplacements, dans une démarche corrélative à la fois paysagère et environnementale ;
- ✓ Des secteurs qui ne portent pas atteinte à la préservation des paysages traditionnels de la commune aux espaces agricoles et forestiers, et bien au contraire qui les valorisent et les développent ;
- ✓ Une préservation et mise en valeur globale des paysages et de la haute valeur patrimoniale à l'échelle du territoire ;
- ✓ Une réflexion aboutie sur la définition des secteurs de développement intégrant les spécificités morphologiques et orographiques du territoire arlésien ;
- ✓ Une analyse fine des incidences de l'ensemble du projet de PLU sur Natura 2000 par un intervenant spécialisé.
- ✓ Une prise en compte de l'environnement naturel dans son ensemble.

La prise en compte de l'environnement, le souci de sa préservation et de sa mise en valeur se manifeste également par la délimitation des zones naturelles (N) où **le principe d'inconstructibilité est affirmé** et de zones agricoles (A) où les conditions d'occupation et d'utilisation des sols ont été précisées et strictement encadrées.

Prise en compte des principes généraux applicables et dispositions particulières

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Plan Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le principe d'équilibre :

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Arles sur Tech s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les principes généraux des articles précités. **Le principe d'équilibre est respecté et se manifeste notamment par le maintien des grands équilibres territoriaux entre les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles qui sont développées par rapport au POS (gain de superficie et donc de fonctionnalité).**

Le cumul des différentes orientations retenues et exposées concourt à relever l'effort mené par la collectivité pour assurer la préservation des espaces à vocation naturelle et agricole, et qui présentent une activité dynamique ou en devenir.

Ce **principe d'équilibre** se manifeste également en matière de **démographie avec une perspective affichée et respectée.**

Enfin, un **équilibre est également recherché entre le développement maîtrisé des zones urbaines et le renouvellement urbain** (comblement des quelques dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie), modes d'évolution de la cité devant permettre d'accueillir une population dans toute la diversité de ces composantes. En outre, plusieurs zones à urbaniser sont « bloquées » à l'approbation du PLU, afin d'assurer un développement progressif de Ville, de maîtriser l'urbanisation à venir et d'assurer des paliers démographiques. A noter toutefois que le réel équilibre du projet communal ne peut trouver sa définition qu'à travers la proposition de secteurs de développement dans la mesure où il reste très peu de dents creuses dans l'empreinte bâtie et que la collectivité n'a pas véritablement de moyens pour intervenir sur ces quelques parcelles. De même le ratio des logements vacants est trop faible pour que la commune puisse prendre appui dessus dans une démarche de réappropriation fonctionnelle de la Ville.

L'équilibre réel du projet urbain, devant nécessairement répondre aux besoins identifiés en logements, s'inscrit donc aussi dans la définition de nouveaux secteurs de développement et dans la production d'un foncier suffisant.

L'équilibre sera également respecté entre ces nouveaux secteurs et les pôles de vie existants et à venir.

Le parti d'aménagement retenu par la municipalité conforte les pôles de vie existants et promeut ceux à venir tout en garantissant des liaisons suffisantes et efficaces entre les futurs quartiers et ceux existants.

Ce principe d'équilibre entre les zones agricoles ou naturelles et les zones urbanisées ou à urbaniser est respecté dans l'intégralité du dossier de PLU de la commune de Arles sur Tech et largement valorisé.

Le principe de diversité :

Le principe de diversité a également guidé les orientations prises par la municipalité d'Arles sur Tech. Ce principe de diversité se traduit notamment au niveau des formes urbaines, le modèle de développement qui prévalait jusqu'ici, essentiellement pavillonnaire pour les extensions du village, ne répond plus aux nouveaux enjeux notamment de gestion économe de l'espace, d'accessibilité de l'offre, et d'intégration paysagère. Ainsi, les zones d'urbanisation nouvelles feront appel à une diversité des formes urbaines, des densités proposées et de l'accès au logement.

Le principe de diversité est développé au sein des quartiers afin d'éviter la constitution de zones monofonctionnelles et de créer des lieux de vie capables de générer du lien social. Ce principe se manifeste encore sur le plan des fonctions, puisque le projet de Arles sur Tech prévoit de diversifier l'offre économique, fédératrice et de loisirs en adéquation avec sa qualité patrimoniale et son niveau identitaire, et souhaite affirmer ce statut afin de rapprocher les pôles d'habitat des pôles d'emploi, de loisirs et de centralité.

Ce principe de diversité est affirmé de manière transversale dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la ville.

En termes de déplacements, le parti d'aménagement retenu par la municipalité permettra de diversifier les moyens de déplacement offerts à la population et de faciliter le recours aux alternatives à la voiture particulière. Ainsi, les orientations particulières d'aménagement prévoient le développement des continuités douces dans une dimension également paysagère et patrimoniale entre l'urbanisation existante, les secteurs de développement et les parties plus rurales de la commune. A cela, s'ajoutent des emplacements réservés qui amélioreront les cheminements doux, le réseau viaire et le niveau des déplacements. Enfin, la promotion du transport en commun intra muros intègre pleinement cette diversification des mobilités.

En complément, ces principes d'équilibre et de diversité des fonctions urbaines trouvent aussi leur place dans le développement d'une économie de proximité, permettant au PLU de s'inscrire véritablement dans un principe de mixité des fonctions urbaines.

Par ces diverses orientations, la commune se donne les moyens de s'inscrire en compatibilité avec le principe de diversité des fonctions urbaines, et donne un sens au principe d'équilibre dans le cadre de son projet de territoire.

Le principe de protection :

Le principe de protection est aussi largement décliné dans le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Arles sur Tech.

Ce principe se manifeste sur les espaces agricoles et forestiers qui sont maintenus et développés, sur les paysages emblématiques de la commune et ses composantes identitaires et patrimoniales, sur l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et sur Natura 2000, sur la protection des éléments du patrimoine (avec corrélativement l'identification de nombreux éléments au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme), l'identification de certains Mas à caractère patrimonial en vue d'en assurer leur préservation, etc…

Ces espaces s'inscrivent dans des zones ou des délimitations spécifiques, protégées avec, d'une manière générale, un caractère adapté (classement en zone agricole ou naturelle du PLU, définition d'emplacements réservés pour assurer des espaces publics et paysagers au cœur du bâti, mesures de préservation via les orientations particulières d'aménagement produites, identification de nombreux éléments du paysage ou du patrimoine au titre de l'article L. 123-1-5 7) du code de l'urbanisme …).

Ces protections résultent notamment du croisement de différents critères tels que, l'intérêt patrimonial ou identitaire, la présence de risques naturels, la préservation des terres agricoles et forestieres…

D'autre part, le principe de protection se traduit également au sein des espaces urbanisés et de ceux à urbaniser, avec d'une manière globale la reconquête des entrées de ville, la qualité des transitions urbaines… De même, l'identité arlésienne est un élément essentiel qu'il convient de préserver dans le développement de la commune et qui passe entre autres par l'aménagement du

centre historique, la valorisation des espaces et équipements publics, l'harmonisation du mobilier urbain et le traitement qualitatif des entrées de Ville…

Il convient aussi de noter des protections issues de périmètres concernant le territoire :

- ✓ PPRI ;
- ✓ ZPPAUP ;
- ✓ Périmètre des Monuments Historiques ;
- ✓ Périmètres de protection des captages ;
- ✓ Périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
- ✓ …

Au-delà des prérogatives communales, la question de la gestion des ressources, notamment énergétique, est une problématique de société à laquelle il convient d'apporter des éléments de réponse même à petite échelle. En ce sens, la municipalité est soucieuse de préserver son territoire en prônant un développement durable respectueux de l'environnement. Ainsi, le parti d'aménagement arlésien intègre pleinement cette composante essentielle de la viabilité d'un document d'urbanisme à aujourd'hui.

Les incidences sur l'environnement liées au projet de Plan Local d'Urbanisme sont donc très faibles et largement compensées par les diverses mesures de compensation, de qualification, d'identification et de valorisation exposées *supra*.

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement sont donc globalement positives, ces orientations s'inscrivant ainsi dans un rapport de compatibilité avec les principes développés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme.

Commune de
ARLES-SUR-TECH

Plan Local d'Urbanisme







☑ **RAPPORT DE PRESENTATION**

☑ **DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE**

☐ **LE PROJET COMMUNAL ET SES INCIDENCES**

☐ **PADD**

☐ **ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT**

☐ **REGLEMENT D'URBANISME**

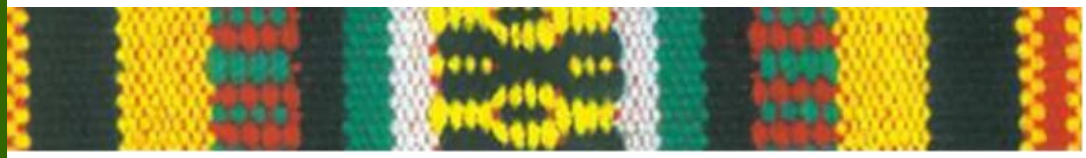
☐ **PLANS DE ZONAGE**

☐ **ANNEXES**

Diagnostic de territoire

Pièce n°1a

Dossier d'approbation du PLU



INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 🖷 : 04.68.08.11.01

Dossier 837—JCV

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 4

I.1. Situation géographique de la commune d'Arles sur tech 5

I.2. Fiche signalétique de la commune d'Arles-sur-Tech 7

I.3. Bref rappel historique 9

I.3.a. Arles-sur-Tech… 9
I.3.b. L'abbaye Sainte Marie d'Arles 10
I.3.b.1 Origine de l'abbaye 10
I.3.b.2 Séparation des Bains d'Arles de l'abbaye 11
I.3.c. La légende des Simiots… 12

II. Analyse des composantes communales 14

II.1. Le contexte intercommunal 14

II.1.a. Communauté de communes du Haut Vallespir 14
II.1.b. Pays Pyrénées Méditerranée 16

II.2. La démographie 18

II.2.a. L'évolution de la population 18
II.2.b. Répartition et évolution de la population par tranches d'âge 19
II.2.c. La composition de la population : 21
II.2.d. Une population saisonnière 22
II.2.e. L'évolution des ménages : 23
II.2.f. La composition des ménages 26

II.3. L'habitat et le logement 28

II.3.a. L'évolution du parc du logement 28
II.3.b. La composition du parc de logements 29
II.3.b.1 L'âge du parc de logements : 29
II.3.b.2 Composition du parc de logements selon sa typologie 31
II.3.c. Les caractéristiques des résidences principales 35

II.4. Le monde économique 43

II.4.a. Le contexte et le fonctionnement économique communal : 43
II.4.a.1 La population active et taux d'activité : 43
II.4.a.2 Le déplacement des actifs ayant un emploi : 45
II.4.a.3 Les actifs ayant un emploi selon l'activité économique : 47
II.4.a.4 Le tissu économique : 47
II.4.a.5 Une haute qualité patrimoniale participant à l'attractivité du territoire. 50
II.4.a.6 Une attractivité participant au contexte économique. 52

II.5. Le monde agricole 53

II.5.a. Une agriculture de moyenne montagne 53
II.5.a.1 Quelques données chiffrées de l'agriculture communal 53
II.5.a.2 Un climat de transition 54
II.5.a.3 Une topographie mouvementée 55
II.5.a.4 Hydrographie 56
II.5.a.5 Le massif forestier 57
II.5.a.6 Un espace soumis à des risques naturels 58
II.5.b. L'agriculture à travers les zonages règlementaires 59
II.5.c. L'occupation des sols 62
II.5.d. Les structures agricoles et le potentiel humain 65
II.5.d.1 Les productions rencontrées 65
II.5.d.2 Taille des exploitations 67
II.5.d.3 Le potentiel humain 69
II.5.e. Une dynamique de projet 70

II.6. Le milieu associatif 79

II.7. Les équipements et services publics 81
II.7.a. Les équipements d'infrastructure 81
II.7.a.1 Les moyens de transport desservant la commune : les lignes de bus scolaires et parascolaires et les lignes passagers 81
II.7.b. Les équipements de superstructure 81
II.7.b.1 Les services publics 81
II.7.b.2 Les équipements de superstructure en matière d'enseignement 82
II.7.b.3 Les équipements en matière de santé et d'action sociale : 82
II.7.b.4 Les équipements de superstructure sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels 82

II.8. La gestion de la ressource en eau : de la préservation à son traitement 83
II.8.a. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 83
II.8.b. SDAGE et SAGE 83
II.8.c. L'alimentation en eau potable 90
II.8.d. La défense incendie 91
II.8.e. Le réseau eau usée 92
II.8.e.1 L'assainissement collectif : 92
II.8.e.2 Assainissement non collectif 94
II.8.f. Le réseau pluvial 95
II.8.f.1 1.1. Le réseau pluvial 96
II.8.f.2 1.2. Le réseau d'irrigation 96

II.9. les réseaux secs 98
II.9.a. Le réseau électrique : 98
II.9.b. Le réseau téléphonique : 98

II.10. La collecte des déchets 99

II.11. Les déplacements 104
II.11.a. Le réseau routier : 104
II.11.b. Les voies internes : 109
II.11.b.1 Le cœur ancien du village : 109
II.11.b.1 Les extensions : 113
II.11.c. Le stationnement : 118
II.11.d. Les circulations douces : 122
II.11.d.1 Les itinéraires de randonnées et le GR 10 : 122
II.11.d.2 Les autres voies douces : 124
II.11.d.3 La Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée 127
II.11.e. Les transports en commun : 129
II.11.f. L'équipement en automobile des résidences principales : 131
II.11.g. Les déplacements des actifs ayant un emploi : 131

III. Analyse de l'etat initial de l'environnement 136

III.1. Le milieu physique 136
III.1.a. Le relief 136
III.1.b. L'hydrographie 138
III.1.c. Les caractéristiques climatiques 140
III.1.c.1 Les précipitations : 140
III.1.c.2 Le régime éolien : 141
III.1.c.3 Le régime thermique : 141

III.2. Les Composantes Paysagères 142
III.2.a. La loi Paysage, un cadre légal 142
III.2.b. Les grandes lignes du paysage communal 143
III.2.b.1 Arles-sur-Tech, un territoire fortement encré dans le Vallespir, mais également un espace de transition entre les massifs du Canigou et du Puigmal et du massif des Aspres 143
III.2.b.2 Les grandes entités paysagères du territoire communal 146
III.2.c. Le paysage urbain 147

III.3. L'étude du patrimoine 161

III.3.a. Le patrimoine identitaire vernaculaire non protégé 161
III.3.a.1 Le patrimoine sacré :....161
III.3.a.2 Le patrimoine civil : 163
III.3.a.3 Le patrimoine industriel : 166
III.3.a.4 Le patrimoine agricole....167
III.3.a.5 Le patrimoine naturel 167
III.3.b. Le patrimoine bâti protégé....169
III.3.b.1 La ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)169
III.3.b.2 Les Monuments Historiques....171
III.3.b.3 Les Sites Inscrits 179
III.3.b.4 Les sites archéologiques....181

III.4. La forme urbaine....187
III.4.a. Répartition du bâti :....187
III.4.b. Organisation et dynamique urbaine : une forme urbaine issue des facteurs naturels et anthropiques 188
III.4.c. Le tissu urbain :....192
III.4.d. Les espaces publics et lieux de vie : 203

III.5. La protection et la gestion de l'environnement naturel 209
III.5.a. Les sources de risques et de nuisances 209
III.5.b. Les risques naturels :....209
III.5.b.1 La sismicité : 209
III.5.b.2 Le risque inondation :....212
III.5.b.3 Le risque feux de forêt : 214
III.5.c. Les mesures de protection de l'environnement....215
III.5.d. La et bleue 247
III.5.e. Constats, forces et faiblesses du territoire arlésien en matière d'environnement :....250

III.6. Les Servitudes d'utilité publique concernant le territoire : 254

I. PREAMBULE

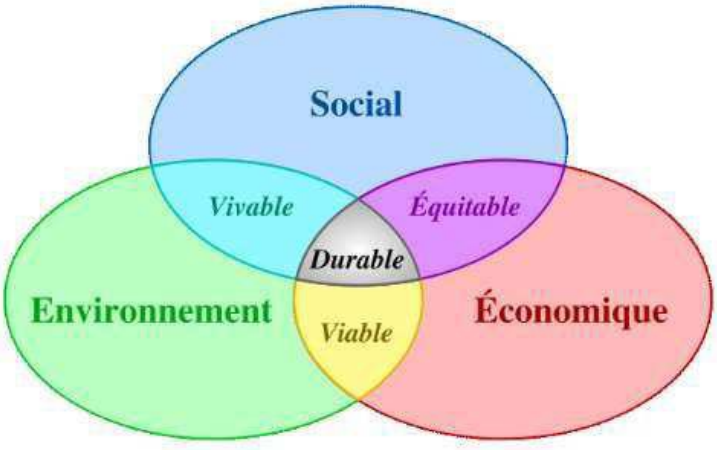
Par délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2008, la commune de Arles-sur-Tech a décidé de prescrire la révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) et sa transformation en PLU sur l'ensemble de son territoire.

La commune a souhaité inscrire l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme dans une démarche active de concertation avec les différents acteurs du territoire : les socioprofessionnels agricoles, la population.

Elle favorise un projet partagé et encadré par les principes du développement durable.

Comme le recommande le rapport Brundtland de 1988, il doit satisfaire nos besoins actuels sans compromettre les générations futures de satisfaire à leurs propres besoins.

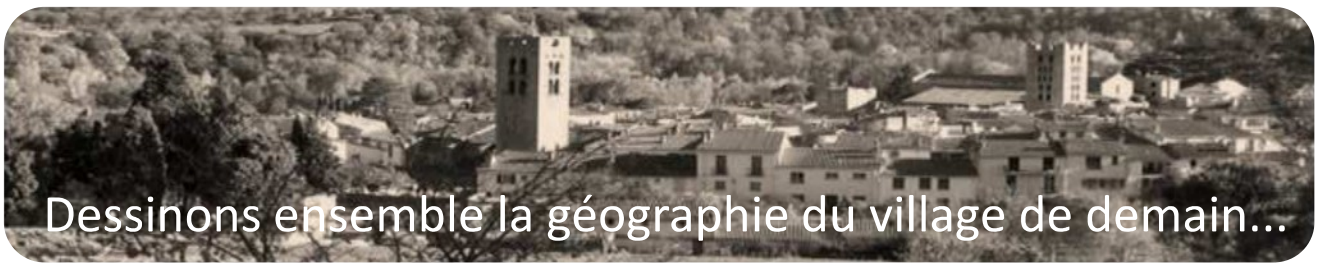
Autrement dit, le développement est « durable » s'il est conçu de manière à en assurer la pérennité du bénéfice pour les générations futures.



« Nous n'avons pas hérité de la Terre de nos parents, nous l'avons emprunté à nos enfants. »

Précepte Indien

L'objectif arlésien est d'asseoir la démarche PLU dans une concertation effective de tous les acteurs du territoire, suivant les principes fondateurs énoncés par la loi SRU, dans le respect des enjeux en présence, dans un souci de cohérence à tous les niveaux, afin d'assurer un développement durable du territoire.



I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE D'ARLES SUR TECH

Arles-sur-Tech est une commune de 2882 hectares localisée dans la vallée du Tech au cœur du Vallespir, plus précisément dans le Haut Vallespir, au pied du Canigou.



Accroché à la montagne, le village d'Arles-sur-Tech, se situe au confluent du Tech et du Riuferrer.

La commune est localisée à 41 kilomètres de Perpignan, et à 12 km de Céret (Sous Préfecture).

Arles-sur-Tech est caractérisée par un relief contrasté, néanmoins elle est bien desservie par un réseau dense de pistes et de sentiers, est traversée par la RD 115 unique lien de communication vers la plaine du Roussillon et voie d'accès vers le Haut-Vallespir.

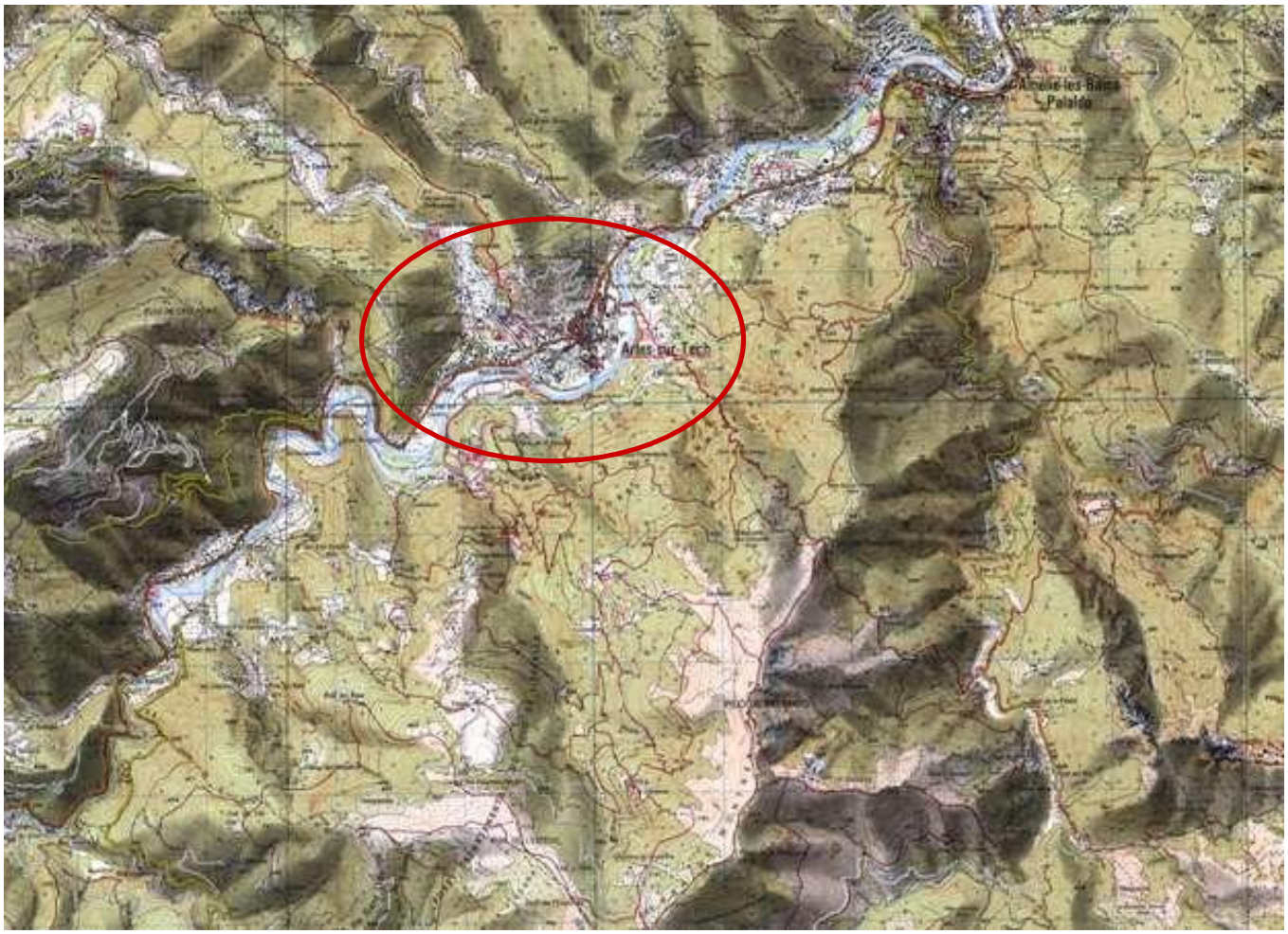
Arles-sur-Tech, la cité romane, est traversée par la D115 du Sud-ouest au Nord-est et se positionne :

- à 41km de Perpignan ;
- à 4 km d'Amélie-les-Bains ;
- à 9 km de Montbolo ;
- 15 km de Saint Laurent de Cerdans ;
- 8 km de Corsavy ;
- 12 km de Montferrer ;
- 12 km de Ceret ;
- à 42 km du littoral méditerranéen ;
- 16 km du Pic du Canigou
- à 50 km des stations de ski.

Les communes limitrophes entourant le territoire communal sont :

- *Au Nord* : Montbolo
- *Au Sud* : Saint Laurent de Cerdans
- *A l'Ouest* : Montferrer et Corsavy
- *A l'Est* : Amélie-les-Bains et Montalba d'Amelie

Localisation géographique de la commune d'Arles sur Tech



I.2. FICHE SIGNALETIQUE DE LA COMMUNE D'ARLES-SUR-TECH

Le blason d'Arles sur Tech représente le monogramme de la ville sur fond bleu. Ce monogramme est complété par une croix, d'où la petite barre horizontale au sommet, qui ne fait pas partie de l'écriture des lettres ARLES. Sur la partie haute se trouve deux ours se faisant face, ils rappellent leurs présences dans les parages autrefois. Le tout est parfois surmonté d'une forteresse constituée de 3 tours reliées par un épais rempart, symbolisant la muraille entourant la ville.

- **Commune d'Arles-sur-Tech**
- **Département** des Pyrénées-Orientales (66)
- **Population en 2006 :** 2718 habitants
- **Densité au km² en 2007 :** 94.3 habitants au km²
- **Superficie en hectares :** 2882 ha.
- **Commune appartenant :**
  - A la ***Communauté de commune du Haut Vallespir***
  - Au ***canton*** d'Arles-sur-Tech (dont elle est le chef lieu)
  - A l'***arrondissement*** de Céret
- **Situation géographique :**
  - A 40 km au Sud-Ouest de Perpignan
  - 12km de Céret
  - A 42 km du littoral méditerranéen
  - A 30 km de l'Espagne
  - A 16 km du Pic du Canigou
  - A 50 km des stations de ski
  - Vallée du Tech
  - Altitude moyenne : 500m (minimum 230m et maximum 1185m)
- **Limites communales géographiques :**
  - *Au Nord* : Montbolo
  - *Au Sud* : Saint Laurent de Cerdans
  - *A l'Ouest* : Montferrer et Corsavy
  - *A l'Est* : Amélie-les-Bains et Montalba d'Amelie



Données de synthèse de la commune d'Arles-sur-Tech :

ARLES-SUR-TECH

Département des Pyrénées Orientales - 66

Population en 2006 (recensement INSEE) : 2718 habitants

Densité au km² en 2006 : 94.3 hab/km²

Superficie en hectares : 2 882 hectares

Limites communales géographiques :

Au Nord : Montbolo ;

A l'Ouest : Montferrer et Corsavy;

Au Sud- : Saint-Laurent de Cerdans ;

A l'Est : Amélie les Bains Montalba

Appartenance administrative :

A la ***Communauté de Communes*** du Haut Vallespir

Au C***anton*** d'Arles sur Tech (chef lieu)

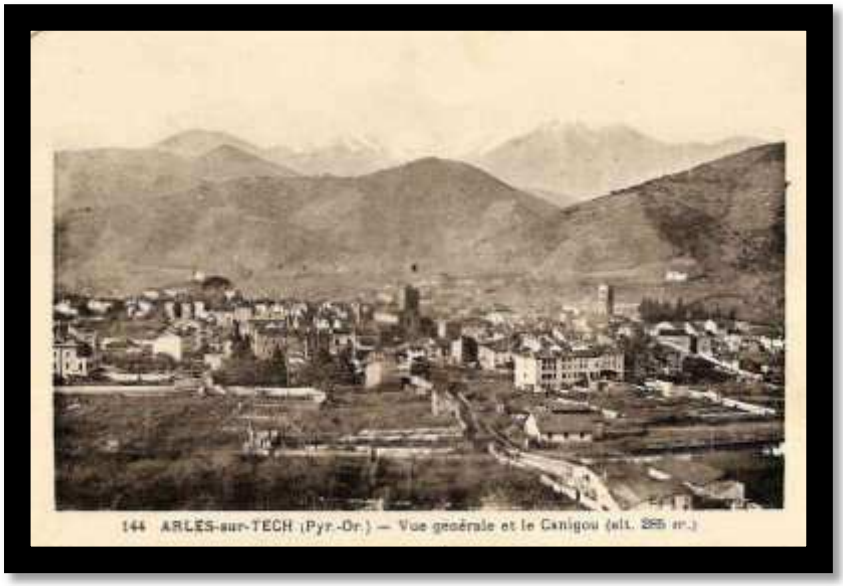
A l'A***rrondissement*** de Céret



I.3. BREF RAPPEL HISTORIQUE[1]

I.3.a. Arles-sur-Tech…

Le nom de la commune d'Arles-sur-Tech trouve son origine des mots « AR » et « EL », qui signifie vallée s'élargissant en plaine et une rivière passant dans la plaine. La rivière en question ne nomme Tech, ce qui a fini par donner le nom du village « Arles-sur-Tech ».



Carte postale ancienne de 1941 sur le village d'Arles-sur-Tech (à noter l'homogénéité de l'ensemble, l'urbanisation qui s'est fortement développée notamment sur les pentes, et la végétalisation – bois – qui depuis a largement gagné du terrain sur les versants).

On retrouve dans la commune des traces qui remonte à l'époque préhistorique (-2500ans), le village lui-même est bâti sur un site préhistorique.
Les premiers contemporains à s'être installés à Arles-sur-Tech sont des romains. Les romains ont été attirés dans la région par les sources thermales.

C'est en 778 que le village d'Arles-sur-Tech fut mentionné pour la première fois dans un document qui indiquait l'emplacement d'une nouvelle abbaye crée par le moine Castellanus. Cette abbaye a été détruite et c'est par la suite en 820 qu'une seconde abbaye est crée et ce dernier est dédié à Sainte-Marie. L'invasion Normande qui a eu lieu en 858 détruit cette abbaye naissante.

Au XIe siècle l'Abbé Arnulphe partit à Rome demander des reliques au Pape afin de donner de l'importance à l'abbaye. Il ramena les reliques de Saint Abdon et Saint Sennen après un long périple et les plaça dans un sarcophage. Arles devint alors un haut-lieu de pèlerinage. Le village s'installa et profita de la protection et de la richesse de l'abbaye.

À la Révolution Française, les six derniers moines quittèrent le monastère et l'abbaye devint église paroissiale par la volonté des Arlésiens.

Le village d'Arles-sur-Tech est rattaché au Royaume de France en 1659 par Traité des Pyrénées.

[1] Sources : http:www.histoireduroussillon.free.fr

Le fer a fait le renommé du village à travers notamment le savoir faire de ces maître ferronniers et artisans du fer.

Localisé au centre des mines de fer, la plupart du minerai était traité dans les forges de la vallée du Tech et arlésiennes. Cette activité a longtemps été la seule industrie du Roussillon, elle a démarré à l'époque romaine pour s'intensifier aux alentours du XII^{e} siècle.
Face à la concurrence des minerais du Nord, les forges se sont peu à peu arrêtées et fini par s'éteindre au XX siècle.
La ville d'Arles a conservé, sur les bords du Tech, un site industriel à présent en friche nommé « Le carreau de la Mine » et qui contient toutes les installations de l'époque.



Aperçu du village

Aujourd'hui, Arles semble s'ouvrir largement vers le tourisme, avec un élément central au cœur du village : l'abbaye Sainte Marie d'Arles.

I.3.b. L'abbaye Sainte Marie d'Arles

I.3.b.1 Origine de l'abbaye

En 739 les sarrasins envahissent la Septimanie, qu'ils conserveront jusqu'en 811. Cette année là Charlemagne parvient à les repousser de l'autre côté des Pyrénées. Le Roussillon est pacifié, il reste à le repeupler. En effet, l'avancée des sarrasins avait fait fuir les wisigoths, derniers habitants de la région.
Toute la vallée du Tech est déserte. Il ne reste que les vieux bâtiments romains et quelques constructions wisigothiques, essentiellement à usage défensif. Pour faire venir des pionniers francs, Charlemagne fait intervenir auparavant les religieux. En construisant des abbayes, ceux-ci amènent la chrétienté dans la région, point de départ à l'époque d'une colonisation.
C'est un certain Castellanus, moine venant d'Espagne qui s'installa temporairement aux bains d'Arles en tant qu'ermite. Ces bains étaient les constructions antiques complètement abandonnés. Il cherchait un terrain pour y implanter une abbaye. Il trouva le lieu parfait à une heure de marche, un peu plus haut dans la vallée, sur les restes d'antiques bains romains, mais de moindres importances (Arles). Ce fut sur ces ruines que le moine, accompagné de quelques compagnons susceptibles de militer sous la règle de St Benoit, édifia un monastère bénédictin.

Le cloître de l'abbaye

Malheureusement un document de 778, le premier indiquant cette abbaye nous apprend qu'elle a été détruite. En 820 une deuxième abbaye fut fondée, dédiée à Sainte-Marie, celle là même qui est toujours visible aujourd'hui.

Louis le débonnaire accorda à Castellanus et à sa communauté déjà importante la protection royale par une charte du 17 septembre 821. Ce fut le premier tournant de la vie de l'abbaye, à présent les moines pouvaient se consacrer à la vie monacale sans soucis.

Expansion

Cette abbaye draina une importante population dans la vallée. En 832 le successeur de Castellanus, Babylas, vient à Elne pour faire reconnaître ce qui appartient à l'abbaye. Des arpenteurs sillonnent la vallée pour apposer des bornes, limitant ainsi le terrain foncier de l'abbaye.

Durant le IX^{e} siècle les normands débarquent sur la côte rocheuse et remonte la vallée du Tech. Ils pillent l'abbaye d'Arles et massacrent au passage quelques moines. Il faudra plus de dix ans pour faire oublier ce mauvais souvenir. Parmi les dégâts occasionnés, le clocher fut détruit.

Vers 850-870 l'abbé était Hilpéric, le cinquième. Nous n'avons aucune information sur ses deux prédécesseurs. Entre 967 et 963, l'abbé se nomme Arnulfe. Il rapportera de Rome des reliques authentifiées de St Abdon et St Sennen qui vaudront à Arles le surnom de "ville des Corps Saints". Il a peut être fait ce voyage en compagnie du comte de Cerdagne, qui s'est rendu à Rome à la même époque. Ces deux Saints sont toujours vénérés à Arles.

L'église abbatiale sera consacrée deux fois. Une première fois en 1046, l'autre en 1157, ce qui signifie que le bâtiment a été remanié. Déjà l'église initiale de Castellanus avait été détruite par les normands, puis reconstruite. Et par la suite elle sera modifiée à de nombreuses reprises. Durant les XI^{e} et XII^{e} siècle l'abbaye prend vraiment son essor. Il est idéalement placé entre la haute vallée et la plaine. Un marché se créé sur la place aux pieds des murailles. Une ville se dessine peu à peu, dont le rythme est donné par l'abbaye. D'ailleurs cette ville dépend à 100% de l'abbaye ainsi que les multiples chapelles construites un peu partout dans le Vallespir.

Il faut noter que les abbés n'entretiennent pas de relation avec la famille des comtes de Cerdagne, du coup elle reste un peu isolée dans sa vallée, loin du rayonnement qu'aura St Michel de Cuxa par exemple. En 1078 l'abbaye passe sous l'obédience de celle de Cluny. Concrètement, elle devient sous les ordres de l'abbaye de Moissac. En 1151 l'abbé était Bernard. Celui-ci reçut de Bernard d'Oms et de son fils Guillaume leur seigneurie de St Jean d'Oms.

I.3.b.2 Séparation des Bains d'Arles de l'abbaye

En 1235 le premier conflit d'importance eu lieu entre les moines et les habitants de la ville. Ces derniers leurs reprochaient la lourdeur des servitudes, en particulier ceux portant sur l'utilisation du four et du moulin. Pour manifester leurs désaccords ils refusèrent de rendre hommage à Arnald I^{er}, l'abbé. L'évêque d'Elne, Bernard de Berga et Nunyo Sanche qui gouvernait le Roussillon à cet époque (Royaume de Majorque) durent intervenir pour faire rétablir la paix à l'issue d'une amnistie générale à l'exception de deux meneurs.

Face à ces évènements, l'abbé décida de vendre à Nunyo Sanche le village qui s'était formé sur les lieux ou Castellanus était devenu ermite, c'est à dire "les Bains" (Amélie les bains). Nunyo Sanche prit l'engagement de faire édifier un château et d'y faire tenir une garnison.

Durant le XIII^{e} siècle le cloître fut construit. Il est gothique, sans aucune sculpture ni fioriture, en marbre blanc sauf les fines colonnes jumelles qui sont en pierres de Gérone. Ce cloître fut construit par l'abbé Raymond Desbach.

La guerre entre la France et la Castille durant le XV^{e} siècle ne trouble pas le Vallespir, apparemment trop loin des combats. Parmi les évènements marquants du siècle, citons toutefois la création de deux bustes en argent, exécutés par l'orfèvre perpignanais Miguel Almérigues en 1422 et 1440. Ils étaient destinés à accueillir une partie des reliques de St Abdon et St Sennen, le reste des reliques étant dans une chasse rectangulaire de bois doré.

En 1515 l'administrateur perpétuel de l'abbaye était Honoré d'Oms. Et en 1564, il s'agissait de Michel d'Oms. Tout se passe sans histoire jusqu'à la Révolte des Angelets, entre 1667 et 1671.

Le monastère de Ste Marie d'Arles s'est officieusement placé du côté des révoltés, mais sa stratégie a toujours été de feindre la neutralité. Toujours est-il que lorsque les insurgés s'emparent de la ville d'Arles le 27 février 1670 ils ne causent aucun dégât à l'abbaye.
Le 8 octobre 1712 l'abbaye concède aux consuls des Bains d'Arles "les eaux chaudes, bassins et bâtiments servant aux bains, à charge d'une censive de onze francs payable chaque année à la fête de noël, à charge aussi de laisser les religieux et leurs domestiques se baigner gratuitement, de faire les réparations nécessaires... et d'y tenir une prison à la disposition de l'abbé."
Au XVIII^{e} siècle la vie monacale s'éteint peu à peu à Arles. Le 24 mars 1770 l'évêque d'Elne qui avait le titre d'abbé d'Arles démissionne de cette charge. Un abbé commendataire est nommé, il procèdera à la liquidation. A la révolution française l'abbaye fut menacée de vente en tant que bien national, ce qui a été le cas de bien des sanctuaires religieux. Mais la pression des arlésiens a fait que l'église abbatiale s'est transformée en église paroissiale. L'église s'est dotée d'un grand orgue, toujours sur place, au XVIII^{e} siècle.
Enfin, signalant que tous les 30 juillet a lieu la fête patronale, avec pour point d'orgue la procession de la Rodella (roue dans laquelle est entouré un long fil de cire). Cette tradition fut créée au XV^{e} siècle et elle est toujours en vigueur aujourd'hui.

I.3.c. La légende des Simiots…



Il paraît impossible de retracer un bref historique arlésien sans évoquer la légende des simiots (êtres malfaisants chassés par Abdon et Sennen).

C'est une chronique du XVII^{e} siècle qui nous éclaire sur les Simiots. Il s'agit d'être malfaisant qui vivaient un temps en Vallespir. Voici le texte de ce récit tel qu'on peut toujours le lire.

« *Il faut savoir qu'il existe au milieu d'Arles, dans une vallée que traverse le fleuve appelé Tech par les habitants, en comté du Roussillon, au territoire de Vallespir, au diocèse d'Elna, un monastère de moines bénédictins de l'ordre de Cluny. Or il y eut une longue période pendant laquelle de terribles orages de grêle éclataient au moment où les récoltes allaient récompenser le dur labeur des paysans : dans les vignes, il ne restait ni feuilles ni fruits et dans les champs ne restaient que la paille sans le grain. Mais, ce qui est pire, la région n'était pas seulement en butte au fléau d'orages de grêle dévastateurs, mais elle était infestée de jour comme de nuit d'animaux malfaisants, entre autres des bêtes féroces assez semblables à des chats et même à des singes qui, sans crainte de l'homme, s'introduisaient dans les maisons, enlevaient les enfants de leurs berceaux, les étouffaient et les emportaient pour les dévorer. Tous les habitants de la contrée, aussi bien les moines que les laïcs, étaient consternés. On tint conseil pour voir ce qu'il serait bon de faire. Or il y avait en ce temps là, au monastère, un certain abbé Arnulfe, homme de sainte vie et de bonnes mœurs, ornés de vertus, humble, pieux et plein de sagesse. (...) Le Saint abbé se dit que tout cela était arrivé à cause de ses propres péchés et de ceux des habitants de la région, le fléau ne pourrait être conjuré que par l'arrivée en ce lieu d'Arles de reliques de quelques saint.* »

C'est ainsi qu'Arnulfe partit pour Rome.

Homme de bonté, il obtint de Jean XIII d'importantes reliques de St Abdon et Sennen. Mais le plus difficile était peut-être encore à faire : les ramener à Arles sur Tech. Pour s'en sortir il décida de cacher les reliques dans des barriques truquées. Il commanda deux barriques à trois compartiments. Il remplit les parties supérieures et inférieures de vin et cacha les reliques dans les parties du milieu. Et c'est grâce à ce stratagème qu'elles purent arriver à bon port, où on peut les voir encore de nos jours.



L'histoire raconte que dès que le convoi arriva, les Simiots disparurent... et la légende commença !

II. ANALYSE DES COMPOSANTES COMMUNALES

II.1. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

II.1.a. Communauté de communes du Haut Vallespir

La commune d'Arles-sur-Tech fait partie de la communauté de commune du Haut Vallespir. Cette dernière regroupe 14 communes :

- La Bastide ;
- Saint-Marsal ;
- Taulis ;
- Montbolo ;
- Amélie-les-Bains-Palalda ;
- Saint-Laurent de Cerdans ;
- Coustouges ;
- Lamanère ;
- Prats de Mollo La Preste ;
- Serralongue ;
- Le Tech ;
- Montferrer ;
- Corsavy ;
- **Arles sur Tech**.



Sont énumérés ci-dessous les compétences obligatoires de la communauté de commune du Haut Vallespir au 1er septembre 2009 :

- ✓ Développement économique
  - Orientation et actions visant au développement économique, notamment touristique ;
  - Etude, création et gestion de zones d'activités économique d'une superficie supérieure 1 ha ;
  - Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de rénovation et de l'artisanat et du commerce ;
  - De développement de la filière bois énergie ;
  - Actions de développement s'inscrivant dans le cadre des compétences de la communauté fondée sur une démarche transfrontalière, à l'exclusion des jumelages des communes membres avec une ou plusieurs communes étrangères ;
  - Actions destinées à faciliter l'accès du territoire aux traditionnelles et nouvelles technologies d'information et de communication, ainsi que leur utilisation par les communes membres de la communauté et cette dernière en tant que telle, (télévision numérique, internet haut débit, téléphonie mobile..) ;

- ✓ Aménagement de l'espace : Elaboration de politiques et de programmes communautaires en vue de la mise en valeurs des ressources naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire.
  - Mise en valeur des ressources naturelles ;
  - Mise ne valeur des ressources patrimoniales et culturelles du territoire.

- ✓ Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- ✓ Politique du logement social d'intérêt communautaire et actions par des intérêts communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées.

De plus la communauté a adopté les compétences optionnelles suivantes :

- ✓ Aménagement et entretien de la voirie à savoir toutes les voies communales à caractères de chemins ou de routes carrossables relient deux communes du territoire de la communauté ainsi que les routes départementales dans la traversée des agglomérations, et les voies d'accès aux déchetteries et plateformes de stockage ou de traitement des déchets situées sur le territoire de la communauté ainsi que toute voie d'accès aux autres sites communautaires à venir.

- ✓ Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés, à savoir la collecte traitement et valorisation des ordures ménagères, gestion des déchetteries ainsi que le traitement et la valorisation des déchets verts.

Outre ces compétences obligatoires et optionnelles la communauté de commune a adopté des compétences facultatives suivantes :

- ✓ Sauvegarde et renforcement de l'identité du territoire
- ✓ Construction d'équipements culturels et sportifs
- ✓ Politique du logement et du cadre de vie
- ✓ Convention de mandat

II.1.b. Pays Pyrénées Méditerranée

La commune d'Arles-sur-Tech appartient au périmètre du pays Pyrénées-Méditerranée.

Ce statut a été créé en 1995 par la LOADT (loi Pasqua) et modifié en 1999 par la LOADDT (loi Voynet). Un Pays est géré par un « Syndicat mixte de Pays » qui est un EPCI sans fiscalité propre.

La création d'un Pays résulte d'une démarche volontaire des communes qui élaborent une « Charte de Pays ».

Le Pays Pyrénées-Méditerranée est un territoire organisé de 61 communes, au sein duquel une multitude de personnes participent à la définition de son devenir. Ils définissent les modalités d'un développement harmonieux et durable, et s'investissent collectivement pour y contribuer.

Périmètre du Pays Pyrénées-Méditerranée



Source : www.payspyrénéesméditerranée.org

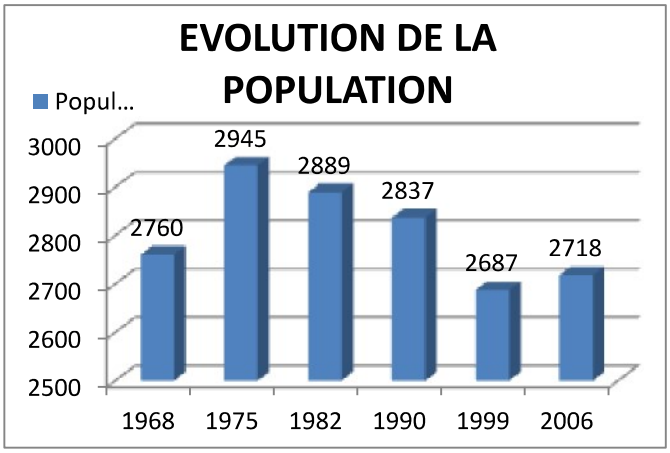
Caractéristiques du Pays Pyrénées-Méditerranée

Région	Languedoc-Roussillon
Département	Pyrénées-Orientales
Commune la plus peuplée	Argelès-sur-Mer (10 199 hab)
Intercommunalités	5 Communautés de Communes 4 communes isolés
Superficie totale	1 190 km²
Population	106 335 hab
Densité	89 hab/km²
Nombres de communes	61
Kilomètres de frontière	120 km

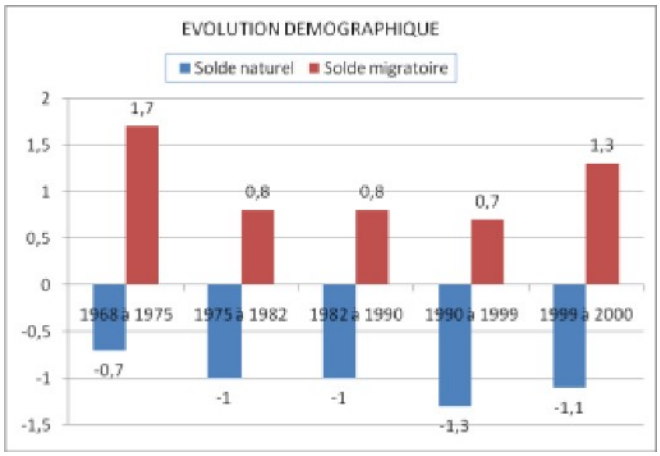
Source : www.payspyrénéesméditerranée.org

II.2. LA DEMOGRAPHIE

II.2.a. L'évolution de la population



Source : INSEE RGP99 et 2006



Source : INSEE RGP99 et 2006

Les graphiques ci-dessous nous révèlent une baisse constante de la population sur la commune d'Arles-sur-Tech de 1975 et 1999 (- 9 % soit – 258 personnes).

On atteint le pic maximal de population en 1975, mais cette dernière n'a cessé de décroitre jusqu'en 1999 où la commune compte 2687 âmes sur son territoire.

Cette diminution s'explique partiellement par la fermeture des mines de Batère en 1987, ayant constitué jusqu'à lors le vecteur économique principal de la commune et des territoires environnants.

Entre 1999 et 2006, on constate une nette reprise de la population : + 31 personnes soit + 2 %.

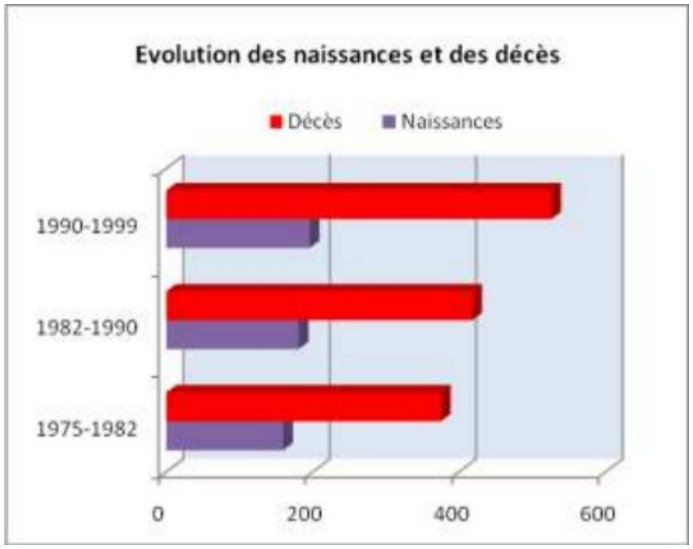
L'ensemble de ces résultats montre une nette reprise démographique indispensable à la vitalité et au dynamisme communal.

Les évolutions de population sont en mettre en parallèle avec les fluctuations des soldes migratoires et naturels.

Le solde naturel est négatif sur la période 1968-2006.

La reprise de la population est la résultante d'un solde migratoire positif depuis 1968 à nos jours.
Cette situation démontre que la population ne se renouvelle pas naturellement et que l'évolution relevée à compter de 1999 est directement liée à l'accueil de nouvelles populations notamment non autochtones.
Arles-sur-Tech est donc attractive auprès d'une population souhaitant s'établir sur son territoire de manière permanente.

Le graphique ci-après nous donne l'évolution des naissances et des décès sur la période 1975 -1999.



Source : INSEE RGP99 et 2006

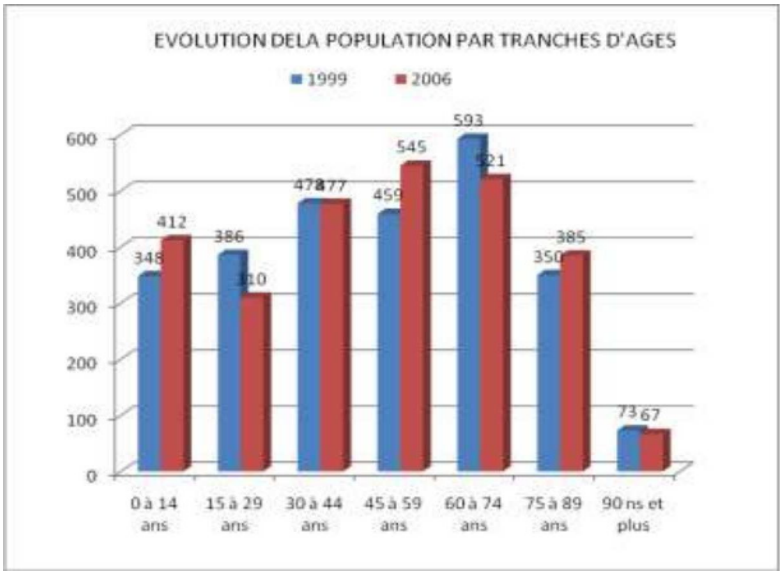
L'analyse de l'évolution de naissance et des décès nous révèle que depuis 1975 le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances.

On remarque aussi que le nombre de décès évolue de manière croissante et constante, et que son évolution est plus rapide que celui des naissances.

Le faible nombre des naissances par rapport au nombre de décès explique le solde naturel négatif, donc par conséquent la baisse de la population.

Suite à cette analyse on peut donc affirmer que la dynamique démographique de la commune de Arles-sur-Tech est du en grande partie à son solde migratoire positif (rejoignant l'analyse faite supra sur l'attractivité du territoire arlésien auprès d'une population non autochtone, et l'absence de renouvellement naturel de la population).

II.2.b. Répartition et évolution de la population par tranches d'âge



Source : INSEE RGP99 et 2006

L'analyse de la structure par âge de la population d'Arles-sur-Tech fait ressortir deux phénomènes :

- D'une part une évolution négative pour les tranches d'âges de la population des 15-25ans, 30-49 ans, les 60-74 ans ainsi que les 90-et plus.
  Les évolutions se font de façon suivante :

  - ✓ 15-29ans : -19.68%, soit -76 personnes
  - ✓ 30-44ans : -0.20%, soit -1 personne
  - ✓ 60-74ans : -12.14%, soit -72 personnes
  - ✓ 90ans-et plus : -8.21, soit -6 personnes

- De l'autre part on note une évolution positive pour les tranches d'âges des 0-14 ans, 45-59ans et les 75-89ans.

  Les évolutions se font de manières suivantes :

  - ✓ 0-14ans : +18.39%, soit +64 personnes
  - ✓ 45-59ans : +18.73%, soit +86 personnes
  - ✓ 75-89ans :+10%, soit +35 personnes

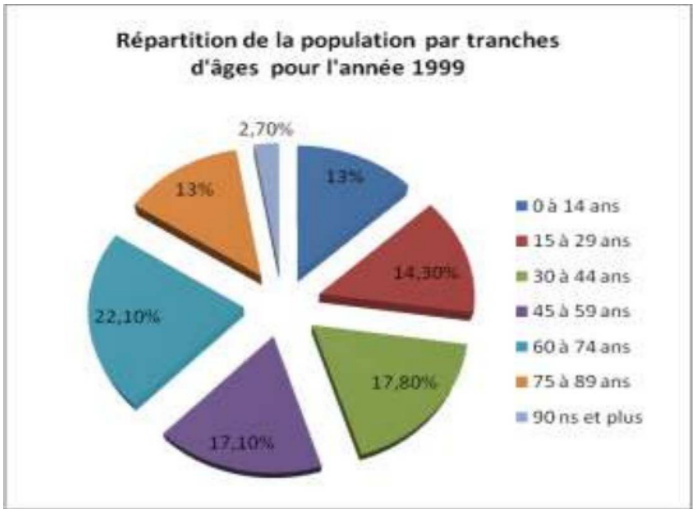
De ces données on note un phénomène de rajeunissement de la population marqué par une forte hausse des moins de 14 ans que l'on peut mettre en parallèle avec la hausse de la tranche d'âge de 45-59 ans.

Malgré cette tendance il ne reste pas moins que la population de la commune d'Arles-sur-Tech est à l'image de la population française, c'est-à-dire une population à tendance vieillissante. Ce phénomène se traduit entre autre par hausse des populations appartenant aux tranches d'âges des 45-59ans et les 75-89ans.

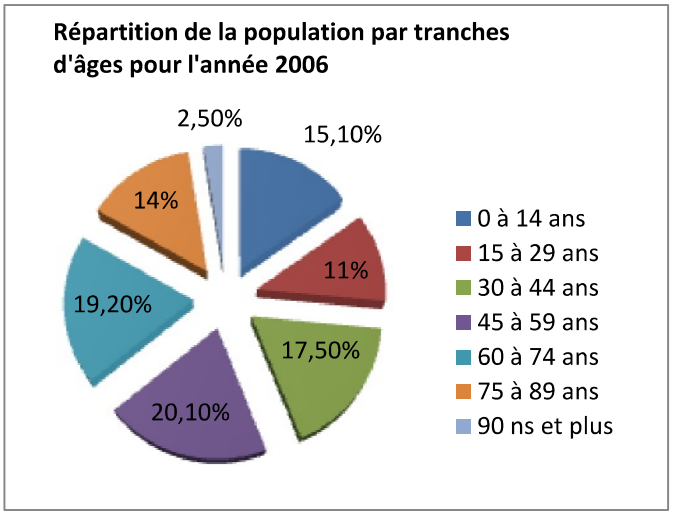
D'autant plus que la tranche d'âge 45-59 ans ne représente pas une population féconde, et est donc peu susceptible de favoriser un rajeunissement futur de la population.

Il convient en outre de préciser que la forte proportion de populations située dans des tranches d'âges vieillissantes est en partie liée aux structures d'accueil qu'offre aujourd'hui Arles-sur-Tech (maison de retraite) qui permet de répondre à leurs besoins spécifiques.

En termes de représentativité, il est possible de relever sur la période 1999-2006 :



Source : INSEE RGP99 et 2006



Source : INSEE RGP99 et 2006

Ces graphiques ci-dessus nous montrent les parts des différentes tranches d'âges sur la population totale.

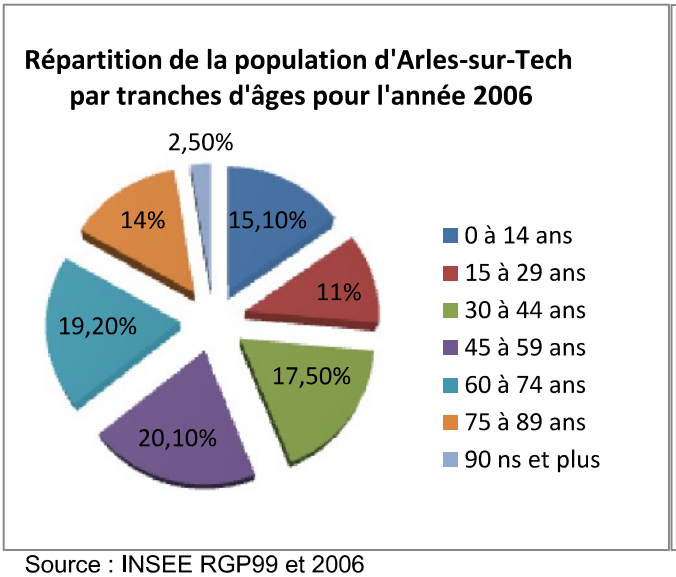
- ✓ Une baisse de 2% pour la tranche des 0-14 ans par rapport à l'année 1999 ;
- ✓ Une baisse de 3% pour la tranche des 15-29 ans par rapport à l'année 1999 ;
- ✓ Une stabilité de la tranche d'âge 30-44 ans (tranche d'âge intermédiaire, féconde) ;
- ✓ Une augmentation de la tranche d'âge 45-59 ans (+ 3 %) ;
- ✓ Une diminution de 3 % de la tranche d'âge 60-74 ans ;
- ✓ Une augmentation de l'ordre de 1% pour la tranche 75-89 ans par rapport à l'année 1999 ;
- ✓ Une stabilité de la tranche d'âge 90 ans et plus.

	Tranches d'âges regroupant les moins de 29 ans	***Tranche d'âge intermédiaire (30-44 ans)***	***Tranches d'âges regroupant les 45 ans et plus***
Proportion en 1999	27.30 %	17.80 %	54.90 %
Proportion en 2006	26.10 %	17.50 %	55.80 %
Evolution sur la période 1999-2006	- 1.2 %	- 0.30 %	+ 0.90 %

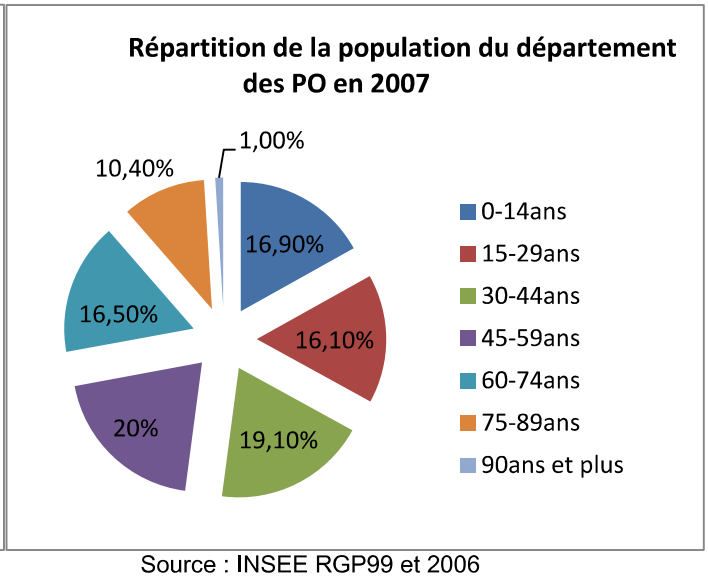
Source : INSEE RGP99 et 2006

Les tranches d'âges jeunes (regroupant les moins de 30 ans) diminuent de même que la tranche d'âge intermédiaire, alors que les tranches d'âges regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite augmentent.
Cette situation conforte le vieillissement de population relevé *supra*.

II.2.c. La composition de la population :



Source : INSEE RGP99 et 2006



Source : INSEE RGP99 et 2006

Tranches d'âges	**Région Languedoc-Roussillon**	**Département des Pyrénées-Orientales**	**Commune d'Arles-sur-Tech**

0-14 ans	17,30%	16,90%	15.10%
15-29 ans	18%	16,10%	11 %
30-44 ans	19,60%	19,10%	17.50 %
45-59 ans	20,30%	20%	20.10 %
60-74 ans	15%	16,50%	19.20%
75-89 ans	9%	10,40%	14%
90 ans et plus	0,80%	1%	2.50%

Source : INSEE RGP99 et 2006

La comparaison de la composition de la population entre celle de la commune et celle du département fait apparaître les constats suivants :

- La tranche d'âge 0-14 ans est supérieure de 1.5 % à celle du département ;
- La tranche d'âge 15-29 ans est largement inférieure de celle de la région et du département ;
- La tranche d'âge 30-44 ans de la commune est en dessous du département de 1.60% ;
- La tranche d'âge 45-59 ans est dans la moyenne de celle de la région et du département ;
- La tranche d'âge 60-74 ans est supérieure de 2.80% à celle du département ;
- La tranche d'âge 75-89 ans est supérieur à celle de la région de 5% et à celle département de 3.60%;
- La tranche d'âge 90ans et plus est supérieur à celle du département ;

Il convient par ailleurs de relever que si on cumule les tranches d'âge des jeunes et des actifs, on trouve un groupe de population qui représente 63.6 % de la population de la commune. Cet échantillon de population est inférieur de 8.5 % à celui du département.

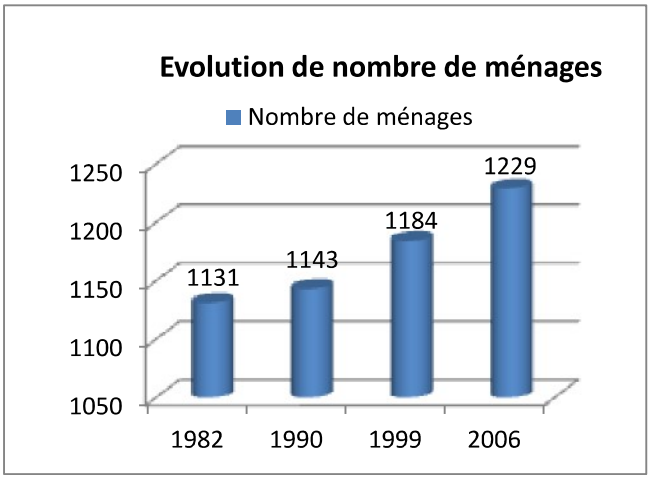
Autrement dit, aux vues de ces résultats la Commune d'Arles-sur-Tech confirme sa tendance au vieillissement de sa population. C'est une tendance qu'il conviendrait de renverser pour redynamiser son territoire.

II.2.d. Une population saisonnière

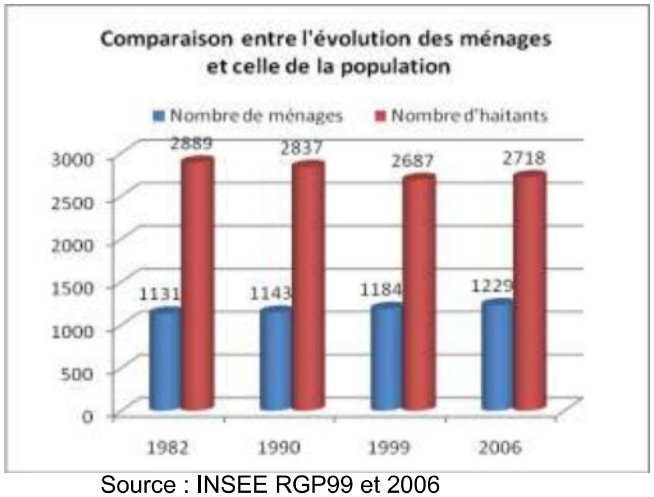
Il convient de ne pas occulter l'existence de la population saisonnière sur le territoire au regard de l'afflux touristique et du nombre important de résidences secondaires, des campings, gîtes ruraux….

La caractérisation de la population touristique reste néanmoins difficile à quantifier.

II.2.e. L'évolution des ménages :



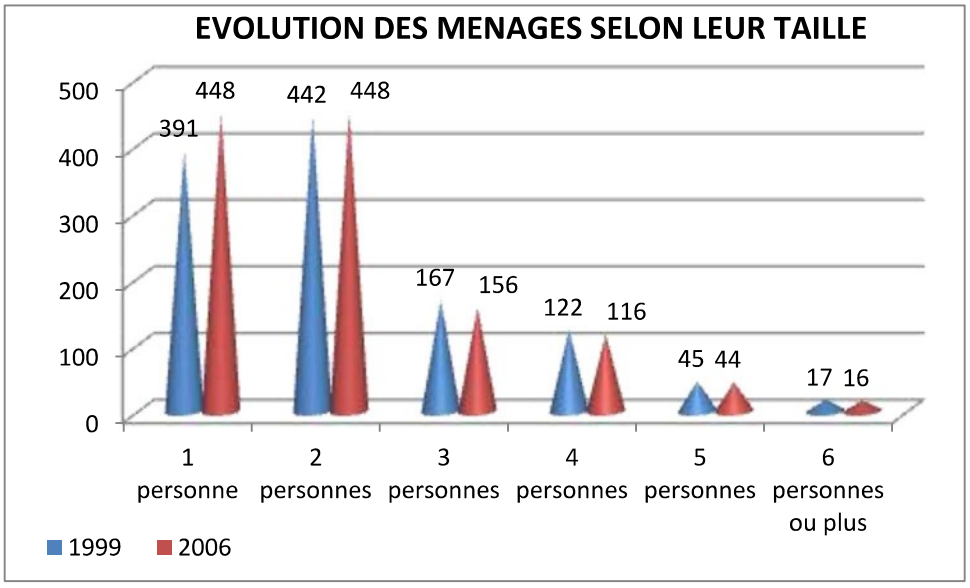
Source : INSEE RGP99 et 2006



Source : INSEE RGP99 et 2006

Contrairement à l'évolution de la population, le nombre des ménages est marqué par une augmentation constante depuis 1982. Cela représente une hausse de 8.66% pour la période 1982-2006 (soit 82 ménages en plus).

La commune comptabilise 1229 ménages pour 2718 habitants en 2006.



Les évolutions relevées sur la période 1999-2006 en termes de valeurs absolues sont les suivantes :

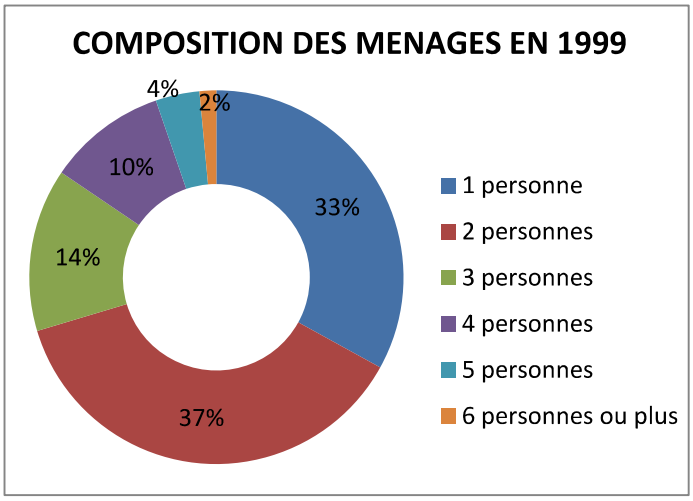
- *Ménages de 1 personne : **+ 15 %***
- *Ménages de 2 personnes : **+ 2 %***
- *Ménages de 3 personnes : **- 7 %***
- *Ménages de 4 personnes : **- 5 %***
- *Ménages de 5 personnes : **- 3 %***
- *Ménages de 6 personnes et plus : **- 6 %.***

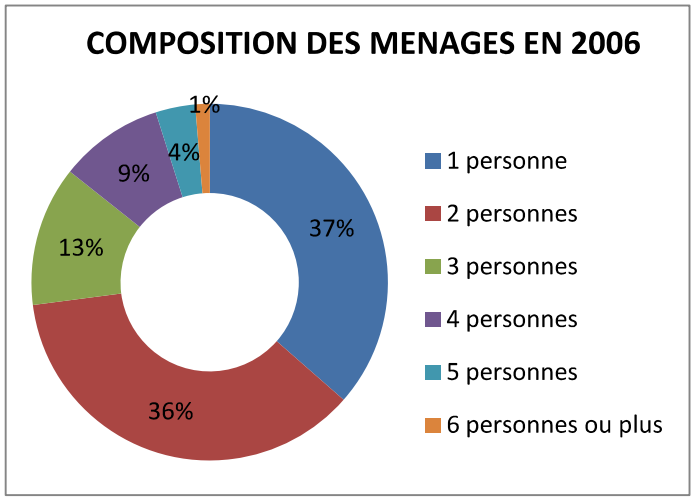
Sur la période 1999-2006, les ménages de petite taille augmentent fortement alors que ceux de taille plus grande (3 personnes et plus) connaissent le phénomène inverse.

Les ménages de 5 et 6 personnes restent néanmoins stables entre 1999 et 2006.

Sur la dernière période intercensitaire, les ménages ayant connu la plus forte évolution sont les ménages de 1 et 2 personnes.

Représentativité des ménages selon leur taille :





- Les ***ménages de 1 personne*** sont en augmentation en termes de représentativité sur l'ensemble. Ils passent de 33 % en 1999 à 37 % en 1999, soit une augmentation de 4%.
  Ils représentent néanmoins en 2006 la part la plus importante de la totalité des ménages : 37%.

- Les ***ménages de 2 personnes*** sont en légère diminution de 1 %, ils passent de 37 % à 36 % de l'ensemble des ménages en 2006. Ils représentent en 2006 36 % de l'ensemble.

- Les ***ménages de 3 personnes*** sont en légère diminution de 1 %, ils passent de 14 % à 13 % de l'ensemble des ménages en 2006.

- Les ***ménages de 4 personnes*** diminuent de 1 %. Ils représentent 9 % de l'ensemble des ménages en 2006, contre 10 % en 1999.

- Les ***ménages de 5 personnes*** connaissent une stabilité sur la période intercensitaire (où ils représentent 4 % de l'ensemble).

- Les ***ménages de 6 personnes et plus*** tendent également à diminuer sur la période, ces derniers passant de 2 % en 1999 à 1 % en 2006, soit une baisse de 1 %.

Il apparaît au final que seuls les ménages de « petite » taille sur la période 1999-2006 sont les mieux représentés.

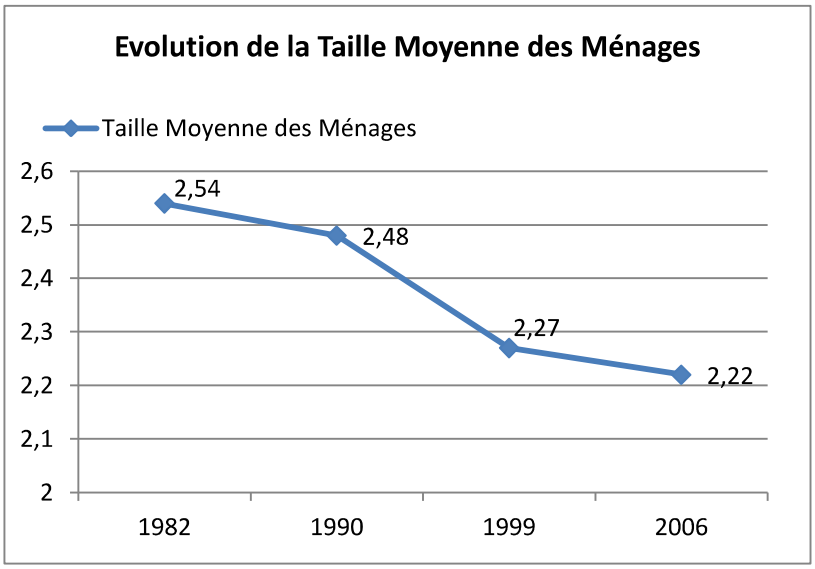
Les ménages de taille plus grande restent stables sur cette même période.

Evolution de la taille moyenne des Ménages

	1982	1990	1999	2006	Evolution
Habitants	2889	2837	2687	2718	Evolution en dents de scie
Résidences Principales	1139	1144	1184	1227	Augmentation constante
Taille Moyenne des Ménages	**2.54**	**2.48**	**2.27**	**2.22**	**Diminution constante**

A

l'image de la région Languedoc-Roussillon, la commune d'Arles-sur-Tech connaît une diminution constante de la taille moyenne des ménages.
En l'espace de 24 années, elle est passé de 2.54 pers/logements à 2.22 pers/logements, soit une diminution de près de 13 %.



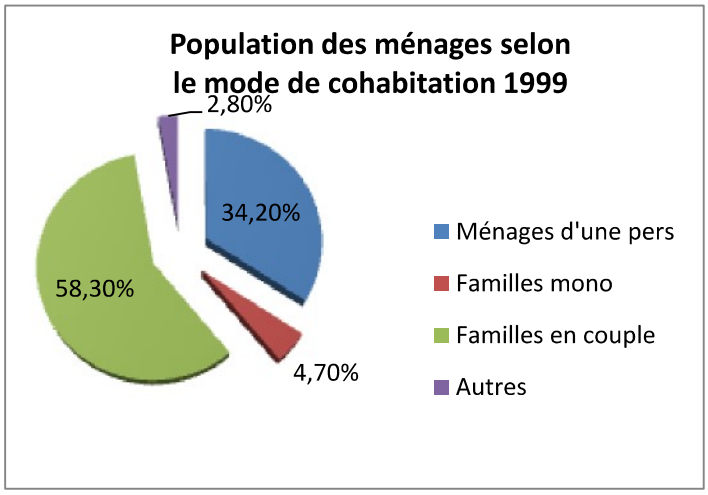
La commune abrite toutefois des ménages de taille équivalente à la région (2.26 pers/logements en 2004 pour la région).

La diminution de la taille moyenne des ménages est liée au nombre croissant de personnes âgées, à la réduction de la cellule familiale (les enfants devenus grands quittent le foyer familial) et donc à la « décohabitation ».
Cette réalité est avérée et rejoint le caractère vieillissant de la population arlésienne relevée précédemment.

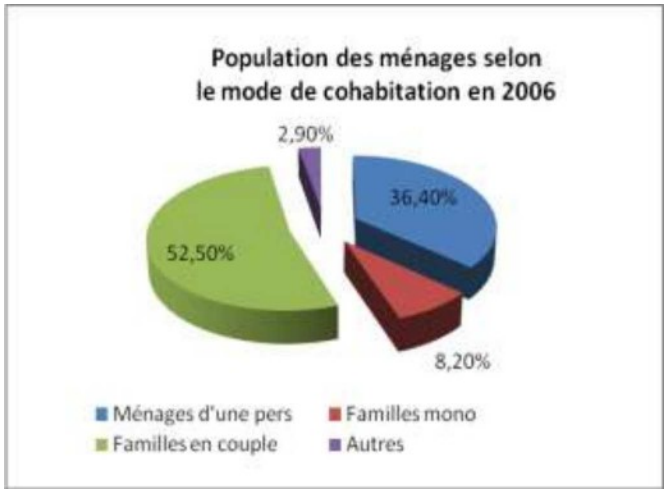
Le processus de décohabitation semble s'accentuer, ce qui a une incidence importante sur le parc de logements qui doit croître sensiblement sans même faire référence à la croissance démographique.
Les résultats liés à la taille des ménages sont d'ailleurs intimement liés au calcul du « point mort » (voir *infra : besoins*).

Ces constats confortent la tendance au vieillissement de la population relevé précédemment. En effet, les tranches d'âge ayant le plus augmenté sur cette même période sont celles regroupant les personnes en fin de carrière ou à la retraite, , ces dernières étant plus susceptibles de former des ménages de « petite » taille (1 et 2 personnes). Les tranches d'âges jeunes ont diminué.

II.2.f. La composition des ménages



Source : INSEE RGP99 et 2006



Source : INSEE RGP99 et 2006

Bien que plus de la moitié des ménages sont en couple en 2006, on note cependant une baisse par rapport à l'année 1999 où la part des ménages en couple s'élevait à 58.30%.
Cette baisse profite à la part des familles monoparentales qui a presque doublé, passant ainsi de 4.70% en 1999 à 8.20% en 2006.

On note aussi dans la même période la hausse de 2% de la part des ménages composés d'une personne.

Evolution de la population des ménages selon le mode de cohabitation entre 1999-2006	
Ménage d'une personne	9.80%
Familles monoparentales	75,40%
Familles en couple	7,60%
Autres	5,80%

Source : INSEE RGP99 et 2006

La commune d'Arles sur Tech est marquée par une la forte évolution des familles monoparentales.

Pour ce qui concerne les couples avec enfants, ce mode de cohabitation est très intéressant pour la commune puisqu'il permet un renouvellement de la population. Il représente 52.50 % de la population d'Arles-sur-Tech, on note seulement que son évolution est nettement moins forte que les autres modes de cohabitation (pouvant encore une fois rejoindre la tendance au vieillissement relevée précédemment).
Ce mode de cohabitation permet en outre un maintien des élèves scolarisés sur la commune (rappelons à ce titre qu'Arles-sur-Tech dispose d'écoles de maternelles et de primaires et d'un collège).

L'évolution des modes de vie, avec l'augmentation des divorces et des séparations des couples pourrait expliquer la forte augmentation des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales.

Du point de vue démographique, il apparaît que :

⇒ **L'évolution de la population d'Arles-sur-Tech provient essentiellement de l'accueil de populations étrangères à la commune car le solde naturel est négatif.**

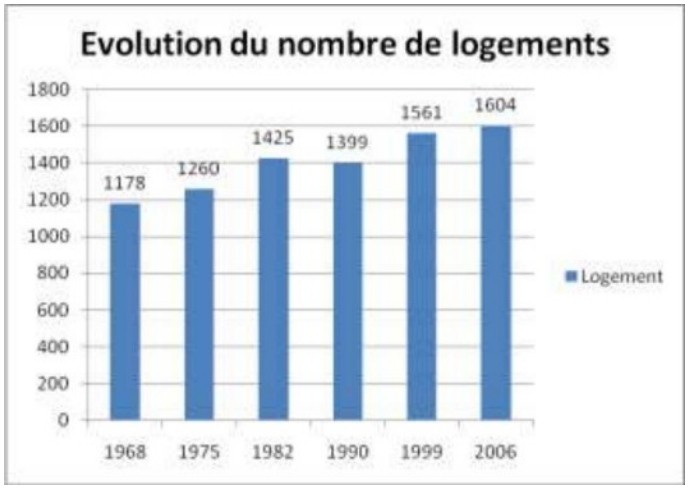
⇒ **La situation démographique est marquée par une tendance au vieillissement de sa population.**

⇒ **La Commune est par ailleurs essentiellement composée de ménages de 1 à 2 personnes.**

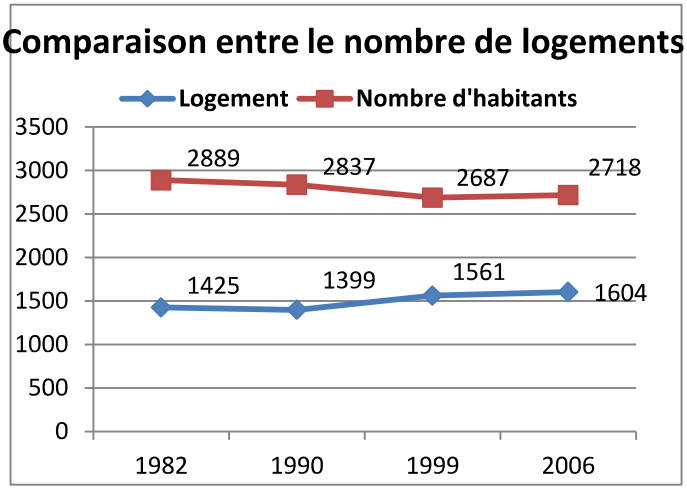
II.3. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

L'analyse de l'habitat passe à la fois par une analyse statistique du parc de logements sur le territoire, mais aussi par une mise en évidence de l'impact des modes d'habitat sur le fonctionnement du village.

II.3.a. L'évolution du parc du logement



Source : INSEE RGP99 et 2006



Source : INSEE RGP99 et 2006

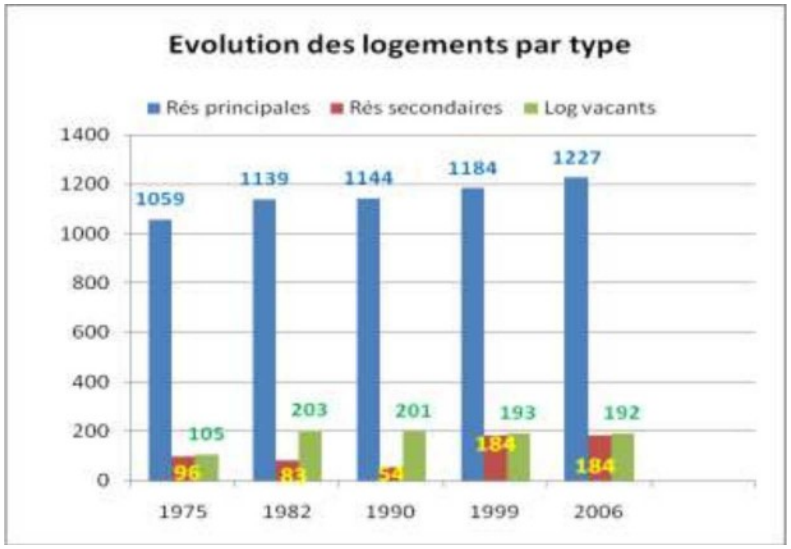
Le nombre de logements sur la commune d'Arles-sur-Tech augmente de manière constante depuis 1968 (sur l'ensemble de la période, + 426 unités soit + 37 %) à l'exception d'une baisse en 1990 où on relève aussi une baisse importante de la population (- 26 unités soit – 2 %).

Entre 1968 et 2006 le nombre de logements est passé de 1178 à 1604, soit une augmentation de près de 36.16 % en 38 ans, démontrant davantage l'attractivité du territoire.

De 1982 à 1999, l'évolution de la population et du nombre de logements est contradictoire, car dans la même période la population baisse alors que le nombre de logements est en hausse.

De 1999 à aujourd'hui, l'évolution du nombre de logements augmente parallèlement à l'évolution de la population.

En 2006, Arles-sur-Tech compte 1604 logements sur son territoire pour 2718 habitants.



Source : INSEE RGP99 et 2006

L'augmentation du parc de logements se fait essentiellement au bénéfice des résidences principales et des résidences secondaires.
Sur la période 1968-2007, seules les ***résidences principales*** connaissent une évolution constante, celles-ci augmentant de près de 22.94 %. En 2006, la commune comptabilise 1227 résidences principales sur son territoire.

Les résidences secondaires et les logements vacants connaissent des évolutions en dents de scie sur la période.

Les ***résidences secondaires*** enregistrent une évolution en dent de scie, marquée globalement par une augmentation. Entre 1968 et 2006 elles passent de 89 à 185. Cette évolution dénote en partie l'attractivité du territoire auprès de populations souhaitant y séjourner de manière ponctuelle.

Les ***logements vacants*** connaissent quant à eux une évolution en deux phases, avec tout d'abord une forte augmentation entre 1968 et 1982 (+ 123.07 %), puis une diminution entre 1982 et 2006, où ils passent de 203 à 192 (soit – 5.41 %).

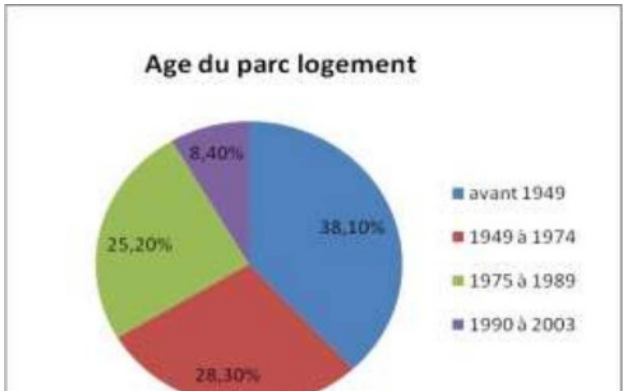
II.3.b. La composition du parc de logements

II.3.b.1 L'âge du parc de logements :

La majorité du parc de logements a été construit avant 1975, soit 66.4 %.

Le centre ancien (construit avant 1949), représente le noyau dur du village représentant 38.10 % du parc de logements.

La faible part des logements construite de 1990 à 2003 (8.40%), démontre la faible expansion urbaine de territoire pour cette période.



Le parc de logements apparaît donc comme assez ancien, puisqu'une majorité a été construit avant 1975. Toutefois, l'habitat ancien représente un patrimoine authentique qu'il convient de préserver et de valoriser.

	Région Languedoc-Roussillon	*Département des Pyrénées-Orientales*	*Commune d'Arles-sur-Tech*
Avant 1949	29.8 %	25 %	38.10 %
De 1949 à 1974	25.3 %	28 %	28.3 %
De 1975 à 1989	31.8 %	35 %	25.2 %
1990 ou après	13.10 %	12 %	8.4%

L'analyse comparative avec les données régionales et départementales, vient confirmer cette situation. En effet les constructions réalisées avant 1975 représentent :

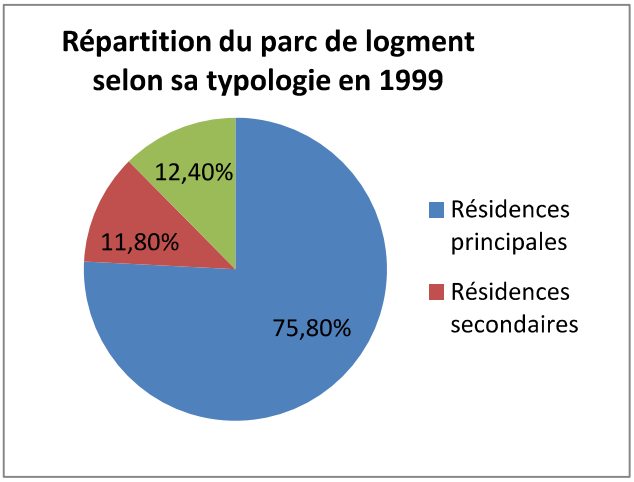
- au niveau de la région prés de 55.1 % ;
- au niveau du département 53 % ;
- au niveau du territoire d'Arles-sur-Tech 66.4 %.

La part de logements construits avant 1975 est donc plus importante sur Arles-sur-Tech que sur le Département et la Région.

Ces données restent toutefois à contrebalancer au regard du nombre de logements construits à compter de 2006 :

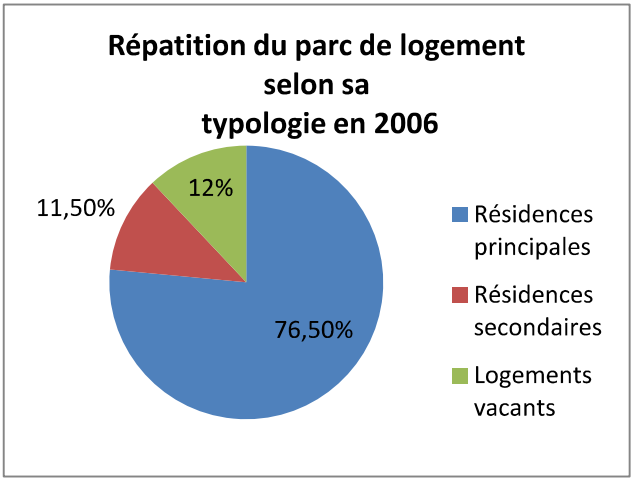
- 2006 : 14 villas, 4 appartements et 4 gîtes ruraux ;
- 2007 : 16 villas et 1 mas restauré ;
- 2008 : 9 villas, 1 appartement et1 complexe de gîtes écotouristiques (permis déposé en 2003 puis modifié) ;
- 2009 : 6 villas.

II.3.b.2 Composition du parc de logements selon sa typologie



En 1999, le parc de logements sur la commune est majoritairement composé de résidences principales (75.80 %), contre 11.80 % de résidences secondaires et 12.40% de logements vacants.

Cette répartition est restée presque inchangée en 2006.



En effet, s**ur la période 1999-2006** la tendance se maintient avec une majorité de résidences principales (76.5 %), contre 11.50 % de résidences secondaires et 12 % de logements vacants.

	Région Languedoc Roussillon	*Département des Pyrénées-Orientales*	*Commune d'Arles-sur-Tech*
Résidences principales	69.7 %	61.3 %	75.80%
Résidences secondaires	21.9 %	30.4 %	11.80%
Logements vacants	7.7 %	7.7 %	12.40%

Le nombre de **résidences principales** est largement supérieur sur la commune d'Arles-sur-Tech que sur le département des Pyrénées-Orientales ou la région Languedoc-Roussillon, démontrant l'attractivité du territoire auprès de populations désirant s'y établir de manière permanente.

Par contre, au recensement INSEE (1999), le taux **de résidences secondaires** est moins important sur la commune que sur le département des Pyrénées-Orientales ou la région Languedoc-Roussillon. Cette situation interpelle au regard de la situation de la commune et l'attractivité dont elle est objet (Gorges de la Fou, Céret, Vallespir, produits de terroirs…), mais peut s'expliquer par la présence d'autres structures sur la commune répondant aux besoins des populations ponctuelles et de passages (gîtes touristiques, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, campings).

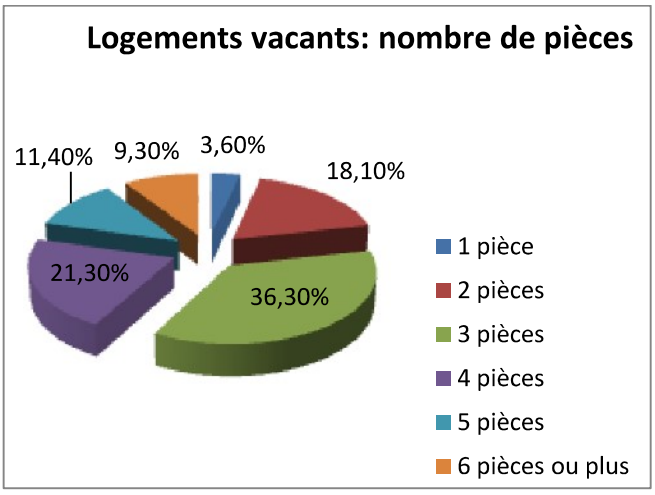
Son positionnement géographique non loin d'agglomérations, de l'Espagne offrant notamment un certain niveau d'activités économiques, conjugué à son caractère pittoresque et la qualité de son cadre de vie, rendent la commune attractive.
En effet, certaines populations recherchent particulièrement ce type de communes, au calme, dans un cadre rural et agréable, et géographiquement bien positionnée. En atteste le nombre important de nouvelles constructions réalisées notamment à compter de 2006.

Il convient néanmoins de maîtriser cette attractivité afin de ne pas perdre de vue le caractère rural de son territoire, sa qualité et son cadre de vie, et de contenir la pression foncière qui le concerne et qui va l'accroître dans les années à venir.

Sa situation géographique favorable apparaît ainsi comme un atout important, assurant à la commune un réel succès auprès des populations permanentes. Cette attractivité se retrouve également auprès de populations saisonnières qui apprécient ce type de commune, aux caractéristiques paysagères et architecturales remarquables, à un environnement de qualité, et à une situation géographique privilégiée.

On une part plus élevée des **logements vacants** dans la commune en comparaison avec le département ou la région.

Le taux de vacance de la commune n'a presque pas changé entre 1999 et 2006 (passant ainsi de 12.40% à 12%).



Selon les données de 1999, ce parc de logements vacants serait principalement (57.60%) composé de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces).

La commune d'Arles-sur-Tech a réalisé un recensement et l'élaboration d'un fichier des logements vacants en juin 2010, faisant état de 98 logements vacants (soit 94 de moins par rapport à l'INSEE en 2006). Cette étude ne peut être intégrer au dossier de porter général de PLU, notamment quant à la localisation des logements vacants, car des relations conflictuelles pourraient intervenir avec les propriétaires privés de ces bâtisses. Or tel n'est pas le but de la démarche, l'objectif était d'affiner ces potentialités pour asseoir la réflexion sur les besoins en logement à l'échéance du PLU.

Les logements vacants se maintiennent sur la période. Il demeure donc dans l'habitat arlésien existant, des logements inhabités toute l'année ou temporairement habités, pouvant favoriser une démarche de renouvellement urbain (nombre non négligeable de places disponibles dans l'habitat existant pour loger des populations).

Ces logements vacants, pourraient aisément faire l'objet d'un nouvel attrait, au regard notamment de l'augmentation des prix du foncier qui pourrait participer à la réhabilitation de ces maisons à deux titres : ces maisons sont à l'achat plus accessibles et pourraient être réinvestis en logements locatifs.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le parc de logements en diversifiant les types de construction, de manière à pouvoir proposer aux nouveaux arrivants des résidences adaptées à leurs revenus et à leurs besoins.
Cette orientation permettrait, à la commune, d'accueillir plus facilement des jeunes ménages, favorisant par là même son dynamisme en maintenant sur le territoire une population jeune et équilibrée.

Cette orientation pourrait par là-même favoriser une préservation et une mise en valeur du patrimoine (beaucoup de logements vacants étant localisées dans l'habitat ancien et pittoresque). D'autant plus que certaines bâtisses se situent au cœur même de la cellera, qui fait l'objet d'une attractivité importante.

A noter en outre qu'une de ces bâtisses, présentant architecturalement et stratégiquement un intérêt fort, est propriété communale.



Bâtisse vacante (propriété communale), sur la Place.

Elle pourrait aisément devenir une offre de logement, participant au renouvellement urbain (et par là-même à la gestion de l'espace), et à la mise en valeur du patrimoine. La gestion de l'espace et le renouvellement urbain pourraient également s'appuyer sur la double fonction que pourrait offrir ce type de bâtiment : habitat (avec des retombées fiscales positives pour la commune), équipement public collectif, point fédérateur, commerces…et donc optimisation de l'espace.

L'évolution des logements par type fait apparaître au final :

⇒ **Une part importante des résidences principales ;**

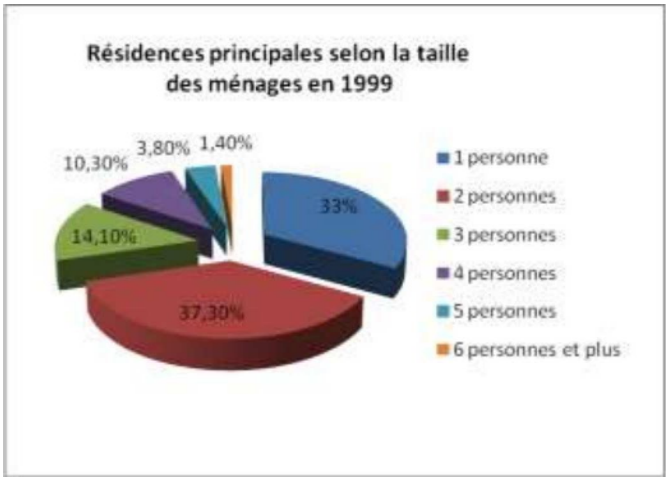
⇒ **Faible part des résidences secondaires en comparaison avec le département et la région.**

⇒ **Une forte part des logements vacants.**

⇒ **Ces données traduisent l'attractivité d'Arles-sur-Tech auprès de populations voulant s'installer sur son territoire.**

⇒ **En effet, la part élevée des résidences principales, confirment l'attractivité de la commune auprès de populations permanentes, mais demeure un constat à maîtriser eu égard à la nécessaire gestion de l'espace à favoriser.**

II.3.c. Les caractéristiques des résidences principales





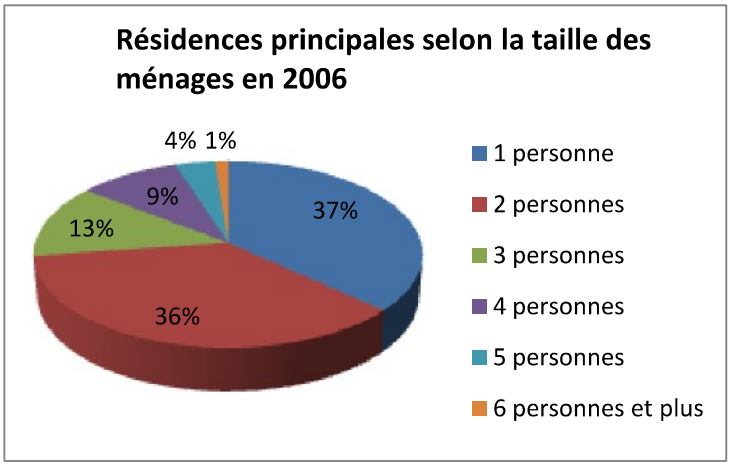
En 1999, le parc de résidences principales accueille des ménages de taille bien répartie :

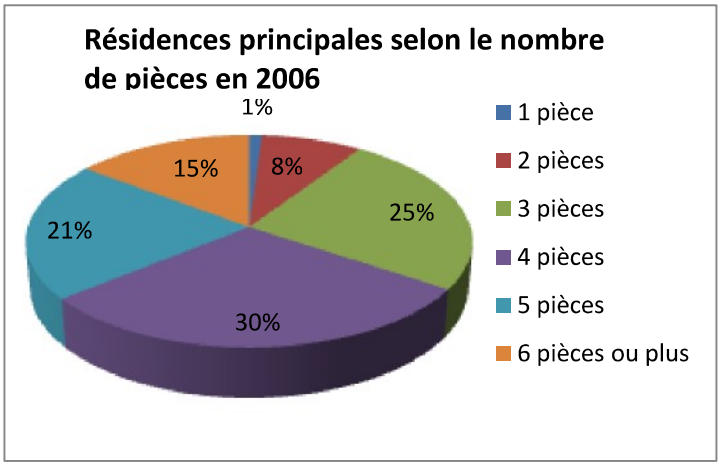
- Les petits ménages (1 et 2 personnes) représentent 70.30%
- Les ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes) représentent 24.4%.

Seulement 5.3 % sont occupés par des ménages de grande taille (5 personnes et plus).

Il apparaît ainsi que la commune d'Arles-sur-Tech est attractive auprès d'une large gamme de ménages : célibataires ou veufs, familles monoparentales, ou couples avec ou sans enfants (voir analyse réalisée *supra*).

A l'image de ces données sur les ménages, le graphique sur le nombre de pièces des résidences principales fait apparaître une forte part des logements de 4 pièces (35.60 %), au détriment des résidences de taille plus petite (1-2 pièces) qui représentent moins de 10 % de l'ensemble.



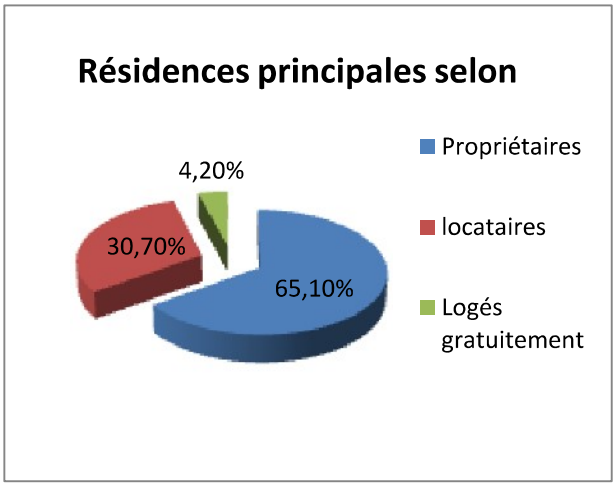


En 2006, le graphique ci-dessus, sur le nombre de pièces des résidences principales, fait apparaître une nette majorité des logements de grandes tailles (66 % possédant 4 pièces et plus), au détriment des résidences de taille plus petite (1 et 2 pièces) qui ne représentent que 9 % de l'ensemble.
En outre, 25 % des résidences principales sont des logements de 3 pièces.

Dès lors, la typologie des résidences principales en fonction du nombre de pièces est en inadéquation avec la taille des ménages (73 % par des ménages de 1 et 2 personnes). En effet, une majorité de ces logements sont de grande taille et occupés par une prépondérance de ménages de « petite » taille.

Ce résultat trouve sa justification au travers de deux phénomènes principaux :

- Le développement des nouvelles constructions de type villas au minimum de 3 pièces ;
- le phénomène inéluctable de vieillissement de la population induisant une réduction de la cellule familiale mais le maintien dans le même logement.
- La « décohabitation ».



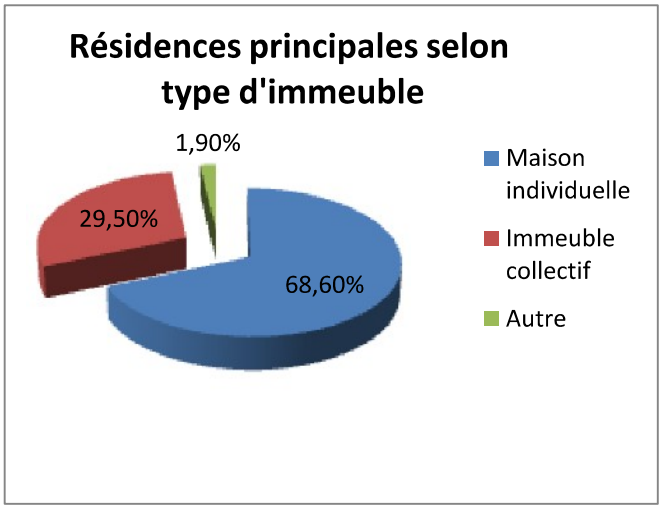
Le graphique ci dessus vient appuyer l'analyse précédente.

En effet, le parc de résidences principales sur la commune d'Arles-sur-Tech est essentiellement composé de résidences de type accession à la propriété, 65.10 % des résidents en 2006 étant propriétaires de leur logement.
En 2006, la primauté des propriétaires demeure, malgré une légère augmentation du taux de locataires : + 2.45 %.

Malgré la majorité de la forme d'accès au logement de type accession à la propriété, les logements locatifs représentent une part non négligeable, soit 30.70 % du parc.

A noter par ailleurs, que 4.20 % des habitants sont logés à titre gratuit sur la commune.

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles (à 68.60 %), les logements collectifs représentent 29.50 % de l'ensemble.



Il convient de relever que la commune a déjà anticiper dans la diversification des typologies d'habitat au regard de la part non négligeable de logements collectifs, constructions d'immeubles, économes de l'espace.
Rejoignant ce constat, il convient de préciser que dans les typologies d'habitat on note des maisons mitoyennes elles-aussi économes de l'espace, et réparties à divers points du territoire (Alzine Rodone, village…).
Cette mixité des typologies d'habitat conjuguée à celle des formes d'accès au logement (logements sociaux – *même si la commune n'est pas soumise à la loi SRU*, logements locatifs, accession à la propriété, maison de retraite…) permet de répondre aux besoins du plus grand nombre en matière de logements. Cette situation se doit d'être maintenue voire pérennisée.

Bien qu'essentiellement composé de résidences de type accession à la propriété (65.1 % des résidents sont propriétaires de leur logement en 2006), le parc de résidences principales sur Arles-sur-Tech est diversifié et traduit une véritable dynamique, le parc locatif restant l'élément structurant de la dynamique (conjugué avec des logements collectifs en nombre non négligeable : 29.5 % en 2006).

Au-delà d'affirmer la réalité de cette dynamique, la hausse du parc locatif entraîne la nécessaire prise en compte des ressources financières des ménages dans un contexte global de crise économique. D'autant plus que l'accession à la propriété reste majoritaire et que la demande en locatif est de plus en plus importante du fait de la hausse des prix du foncier.

En effet, l'évolution constatée confirme l'impact de la hausse des prix sur la capacité à loger les personnes à revenus modestes et modérés. Sachant notamment que les ménages jeunes et féconds constituent souvent des ménages aux revenus modestes et modérés (cette réalité est en mettre en parallèle avec le vieillissement de la population relevé *supra*).
Cette hausse s'explique par la rareté croissante des logements et l'augmentation toujours plus importante de la demande.

Son caractère de régulateur foncier (de nature plus accessible) permet donc au parc locatif de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Le parc locatif arlésien est essentiellement constitué d'un parc privé.
Toutefois, en 2006, sur les 376 logements locatifs recensés sur la commune, 39 sont des logements sociaux soit 10.38 % du parc locatif et 3.19 % du parc de résidences principales.

Le parc de résidences principales révèle les caractéristiques suivantes :

- ⇒ **Essentiellement occupées par des propriétaires ;**
- ⇒ **Principalement constituées de maisons individuelles.**
- ⇒ **Une part non négligeable de d'immeuble collectif**

Il ressort de ces données une diversité des types de logements offerts à l'heure actuelle sur la commune, du fait notamment :

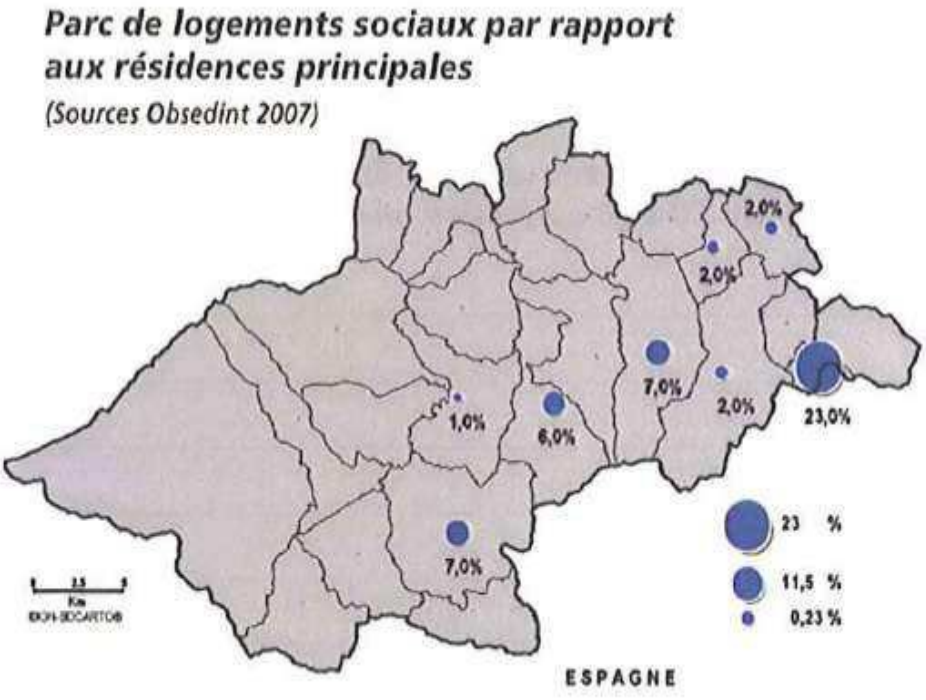
- ⇒ **D'une prépondérance des logements de type accession à la propriété ;**
- ⇒ **D'une prépondérance de maisons individuelles**
- ⇒ **Une part importante de logement collectif.**

Le logement social :

La commune d'Arles-sur-Tech dénombre 39 logements sociaux (donnée confirmée par l'Office 66) qui se repartissent dans le territoire communal de manière suivante :

- 1 pavillon au 40 rue del Camp de la teularie
- 9 logements qui se localisent sur l'avenue Louis Moli
- 12 logements sur l'ex immeuble des Douanes
- 8 logements sur l'ex immeuble des Mines
- 9 logements à l'Alzine Rodone

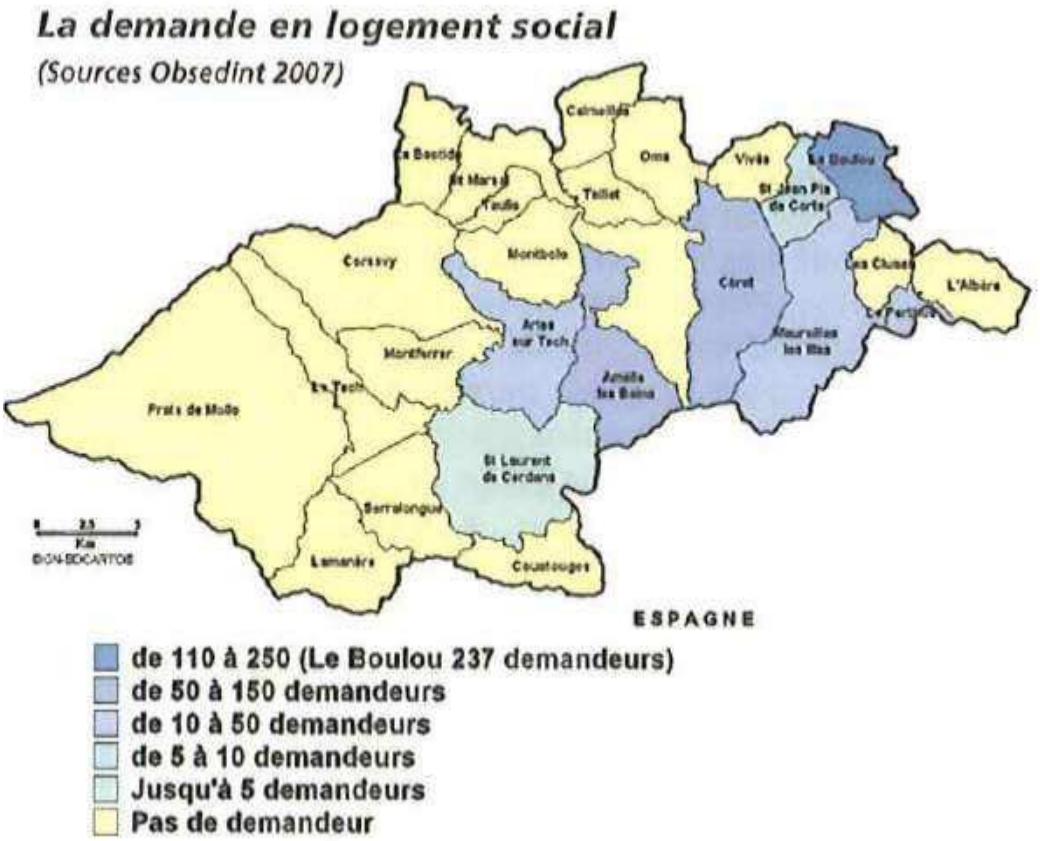
Cette carte représente la part des logements sociaux par rapport aux résidences principales. Cette carte démontre que la commune a une très faible par de logement social dans la mesure où cette dernière ne représente que 1% des résidences principales.



Source : Portrait de territoire-Vallespir-Avril 2009

La carte ci-dessous, représente la demande en logement social dans le Vallespir et les chiffres démontrent que le territoire connaît une pression en termes de demande de logement social.
Dans le Vallespir, la commune de Boulou concentre une grande partie des demandes en logements sociaux. La commune d'Arles-sur-Tech quant à elle enregistre des demandes de logements sociaux de l'ordre de 10 à 50 demandeurs pour l'année 2007.

Il convient également de préciser que 37 nouveaux logements à loyer social sont prévus sur Arles-sur-Tech, ce qui poursuit une mixité sociale sur son territoire.



Il apparaît donc nécessaire dans les années à venir de poursuivre la programmation stratégique d'un parc locatif y compris social répondant aux attentes d'une population aujourd'hui exclue d'un territoire « trop cher », afin de répondre et d'anticiper une demande actuelle qui risque de s'accroitre dans les années à venir, au regard notamment du contexte général de crise économique dont les projections ne semblent à ce jour être positives.

En outre, dans un souci de gestion de l'espace et de développement durable, il paraîtrait opportun de favoriser la double fonction des bâtiments publics (ce qui en outre entraînerait entraîne des ressources non négligeables pour la collectivité qui, vu le contexte global, menacent de devenir rares).

⇒ **La commune d'Arles-sur-Tech n'est pas soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU.**

Synthèse des forces et des faiblesses sur la démographie et l'habitat, et la définition des enjeux

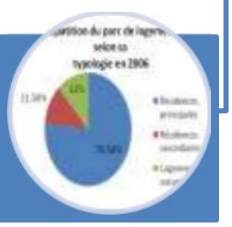
FORCES ☺

- une évolution de la population depuis 1999 : 2718 habitants en 2006.
- un solde migratoire positif et en augmentation.
- une commune attractive auprès des populations non autochtones.
- un rajeunissement de la population.
- une population équilibrée dans ses tranches d'âges.
- la présence d'une population saisonnière.
- une gestion, de la part de la municipalité, par l'anticipation des besoins en logements (structures d'accueil des populations vieillissantes, des jeunes...)
- un cadre et une qualité de vie trés prisés et largement convoités.
- un parc de logements en évolution constante depuis 1990, au bénéfice des résidences principales.
- un maintien des résidences secondaires.
- une diversification de l'offre (accession à la propriété, locatif, locatif social), le parc locatif restant l'élément structurant de la dynamique.
- une diversification des typologies d'habitat : une typologie résidentielle majoritairement individuelle, mais une part non négligeable d'immeubles collectifs.
- la commune n'est pas soumise à la loi SRU mais a su développer une offre de logements locatifs accessibles et compte un nombre important de logements sociaux.
- une diminution des logements vacants depuis le dernier recensement INSEE (estimatin faite par la commune).



FAIBLESSES ☹

- une diminution de la population jusqu'en 1999.
- une diminution constante de la Taille Moyenne des Ménages. (2.22 pers/log en 2006).
- un processus de décohabitation qui semble s'accentuer (désserrement des ménages).
- des logements vacants (98 logements vacants recensés en juin 2010 sur 1604 logements).
- une concentration des bâtisses vacantes dans le centre historique : défaut d'optimisation de l'habitat en place, attractivité du centre affaiblie par l'état général des constructions, perte d'identité villageoise.



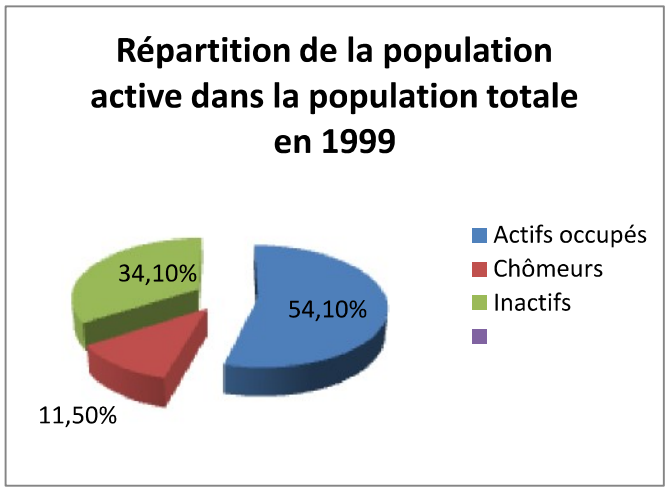
Enjeux/Besoins

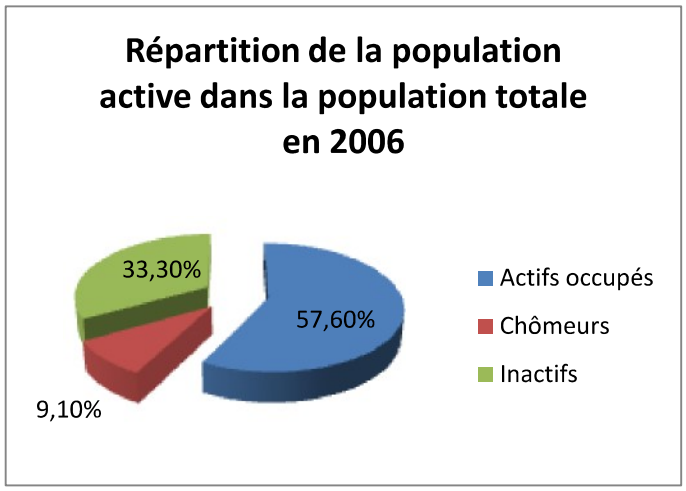
- Quel profil pour la Ville de demain ?
- Poursuivre une évolution constante et optimiste de la population.
- Favoriser un développement démographique lui permettant de retrouver dans un premier temps la population perdue depuis les années 80.
- Favoriser une démarche de renouvellement urbain.
- Maintenir le caractère jeune de la population, orientation qui passe nécessairement par une offre de foncier et de logements adaptée et accessible.
- Offrir de nouvelles capacités de construction et une production en foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements.
- Maîtriser impérativement le développement de l'urbanisation, l'encadrer, le phaser.
- Poursuivre le développement d'un parc locatif et d'un parc social, en favorisant des actions de réhabilitation des logements vacants en centre. Orientation permettant en outre la mise en valeur du patrimoine bâti et la dynamisation du cœur historique.
- Quelle mixité sociale pour demain ? Quelle diversification de l'habitat pour demain ?

II.4. LE MONDE ECONOMIQUE

II.4.a. Le contexte et le fonctionnement économique communal :

II.4.a.1 La population active et taux d'activité :





Selon le recensement INSEE de 1999, 65.9% de la population totale est active. Mais parmi cette population active 54.1% ont un emploi, la part des inactifs s'élevait à 34.10%.

En 2006, la part de la population active représente 66.7 % de la population totale, et les actifs ayant un emploi représentent 57.6% de la population active.

Ces chiffres nous montrent que la population active a connu une hausse sensible (de l'ordre de 0.8%), et dans la même période intercensitaire la part des actifs ayant un emploi à augmenter de 3.50%.

Cette hausse des actifs ayant un emploi s'est accompagnée par une diminution de la part des chômeurs (de l'ordre de 2.40% sur la période 1999-2006).

Ces constats dénotent du dynamisme communal concernant la population active.

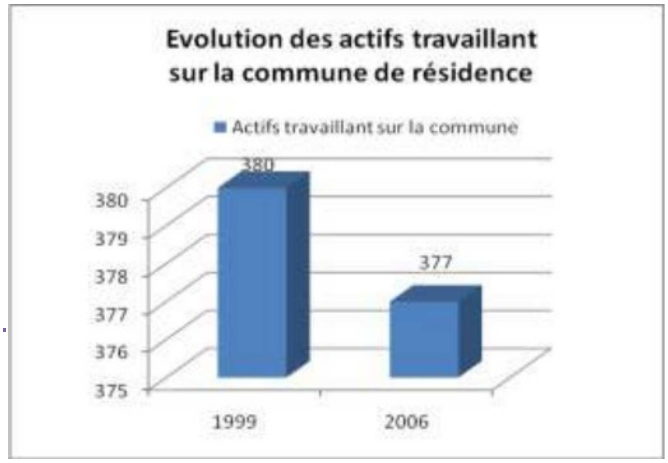
Evolution du niveau d'activité

	1999	2006
Population active	993	1007
Population active occupée	815	869
Chômeurs	172	137
Taux d'activité	42.5%	**66.7%** ↗
Taux de chômage	17.3%	**13.6%** ↘

Sur la période 1999-2006, le niveau d'activités sur le territoire est en hausse (+24.2%) et le taux de chômage augmente aussi dans la même période (+3.7 %).

En 2006, sur les 2718 habitants d'Arles-sur-Tech, 869 sont des actifs ayant un emploi.

Toutefois, seule une partie d'entre eux exerce leur activité professionnelle sur le territoire communal.

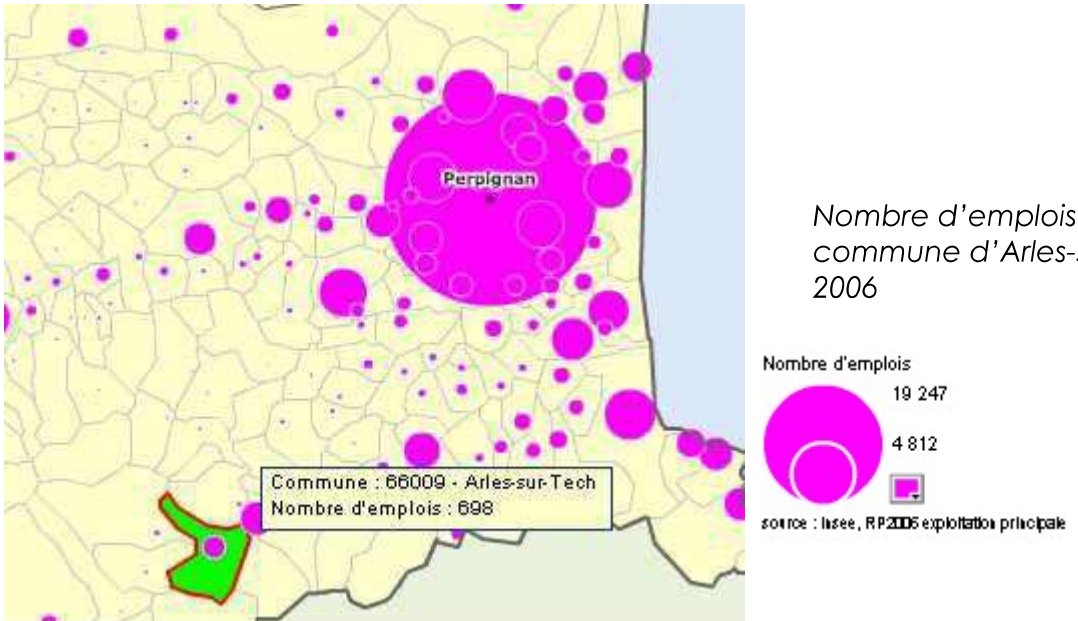


D'ailleurs, la part d'actifs travaillant sur la commune est en diminution sur la période 1999-2006 : - 0.8 %, soit une diminution de 3 personnes.

Parmi les actifs ayant un emploi (881 personnes au total en 2006), 377 d'entre eux travaillent sur la commune.
Parmi ceux qui exercent leur activité professionnelle hors du territoire communal, 504 travaillent dans le département des Pyrénées-Orientales.
Cette situation d'actifs exerçant une activité professionnelle en dehors du territoire arlésien est notamment liée à la proximité et à la facilité d'accès de la départementale D115 permettant de rejoindre Perpignan, d'autres départements et l'Espagne.

Il convient de faire une distinction entre la population active ayant un emploi, et les emplois au lieu de travail c'est-à-dire les emplois comptabilisés sur la commune.

Les actifs ayant un emploi sont ceux résidant sur la commune et exerçant une activité professionnelle sur le territoire ou à l'extérieur de celui-ci. La population active ayant un emploi est comptée au lieu de résidence et ne se confond pas avec les emplois au lieu de travail : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B.



Nombre d'emplois sur la commune d'Arles-sur-Tech en 2006

En 1999, pour 815 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, 380 emplois étaient comptabilisés sur Arles-sur-Tech.
En 2006, pour 882 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, 377 emplois étaient comptabilisés sur Arles-sur-Tech.
Cette comparaison permet de constater que 57 % des actifs résidant sur Arles-sur-Tech travaillent en dehors du territoire communal.
Le nombre d'actifs ayant un emploi est en hausse sur la commune alors que le nombre d'emplois est en diminution, situation attestant d'une perte de dynamisme du territoire en matière d'emplois.

Cette situation fait de la commune d'Arles-sur-Tech, un territoire à faible concentration d'emplois et atteste du caractère résidentiel marqué de la commune.

L'analyse de la forme urbaine de la commune, atteste ce caractère résidentiel, dans la mesure où l'empreinte bâtie est constituée essentiellement d'habitations, la place laissé à l'activité économique est faible et se localise essentiellement au centre ancien (où on retrouve une majorité de commerces, d'entreprises, d'activités touristiques…) et en entrée de commune via la RD 115 depuis Amélie-les-Bains (Entreprises du bâtiment, artisanat…).

A l'heure actuelle, Arles-sur-Tech héberge plus d'actifs que ce qu'elle n'offre d'emplois, situation affirmant sa vocation résidentielle.

II.4.a.2 Le déplacement des actifs ayant un emploi :

En 2006, 57.6 % des habitants d'Arles-sur-Tech sont des actifs ayant un emploi (soit 32.6 % de la population totale). Ils étaient 54.1 % en 1999 (soit 31.6 % de la population totale).

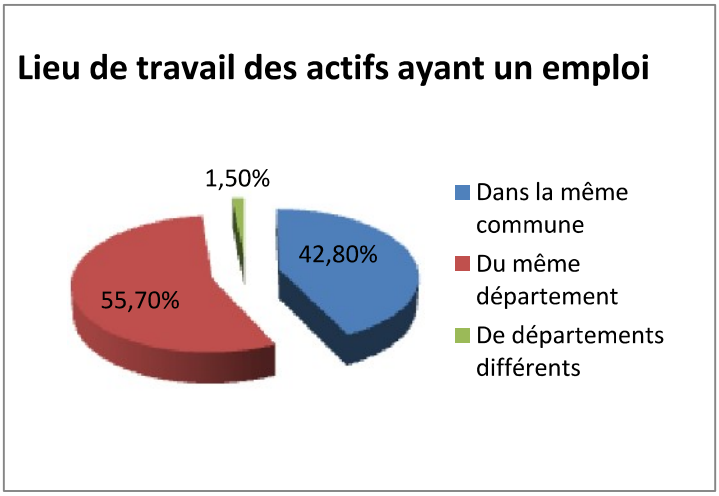
Parmi les actifs ayant un emploi en 2006, 42.8 % (377 personnes) exercent leur activité professionnelle sur le territoire arlésien et 57.2 % travaillent hors de la commune.

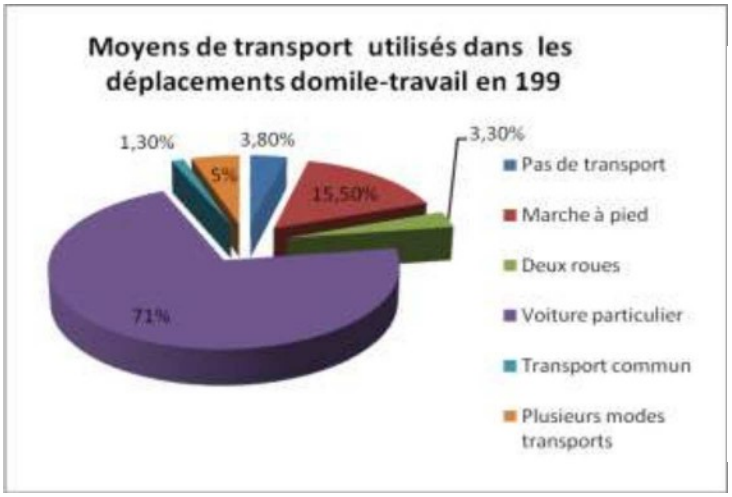
Parmi les actifs ayant un emploi exerçant leur activité professionnelle à l'extérieur d'Arles-sur-Tech, 55.7 % travaillent dans le même département.

Cette forte proportion d'actifs travaillant dans le même département est liée à la proximité d'Amélie-les-Bains (pôle économique d'influence), mais aussi à la facilité d'accès par la D115 et A9 au pôle économique central du département (Perpignan).

Par ailleurs, seulement 1.5 % des actifs travaillent hors du département des Pyrénées-Orientales.

Déplacement rendu possible par l'accessibilité de la D115, de l'A9 et la proximité de la frontière espagnole.





Pour ce qui concerne les déplacements domicile-travail, le moyen de transport le plus utilisé par les actifs ayant un emploi est la voiture particulière : 71%, soit579 personnes.

Viennent ensuite la marche à pied (15.50%), la part des actifs utilisant plusieurs modes de transport s'élève à 5%.

La présence d'actifs n'utilisant pas de modes de déplacements motorisés pour se rendre sur leur lieu de travail est liée à l'existence d'un certain nombre d'activité économique sur le territoire (42.80% des emplois se localisent dans la commune), ces derniers résidant et travaillant sur la commune.

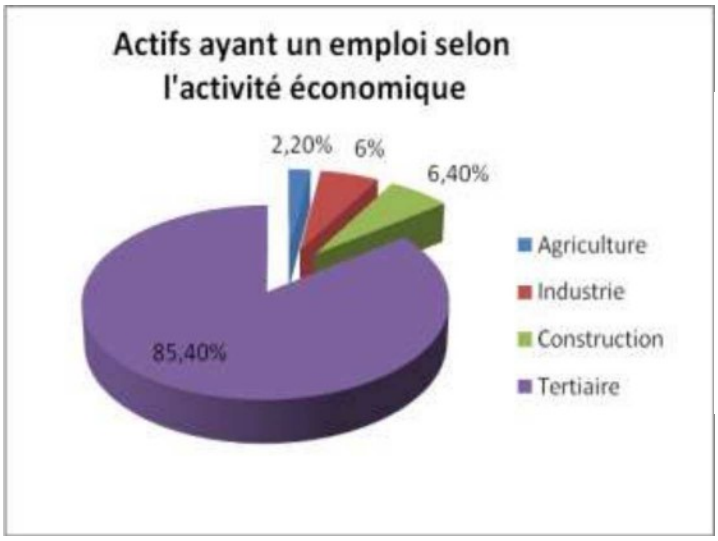
Il convient en outre de préciser que la part des transports en commun dans les modes de déplacement domicile-travail est faible (1.30%).
Cette tendance peut être mise en relation avec la faible fréquence des bus qui fait la liaison entre la commune et la plaine du Roussillon (en moyenne un bus par heure), et la durée du trajet (1h15 heure en moyenne pour lier la commune d'Arles-sur-Tech et Perpignan) alors qu'en voiture le trajet dure en moyenne 40min.

Cette forte proportion d'actifs se déplaçant avec leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail entraîne des flux de circulation notamment en direction de la plaine de Roussillon.

La polarisation des activités dans la plaine du Roussillon induit une forte augmentation du nombre de déplacements entre la résidence et son lieu d'emplois notamment.

L'ensemble de ces données démontre que même si la commune pourvoit une part non négligeable des emplois, elle est aussi soumise à de fortes migrations journalières concernant les déplacements domicile/travail car 57.2% des emplois des ces actifs se localisent hors de la commune.

II.4.a.3 Les actifs ayant un emploi selon l'activité économique :



Selon les données de 2006, la majorité des actifs exerce leur activité professionnelle dans le secteur tertiaire (85.40%), les autres actifs occupant un emploi se partagent entre le secteur de l'industrie (6 %), de la construction (6.40 %) et de l'agriculture (2.20 %).

II.4.a.4 Le tissu économique :

Le tissu économique de la commune d'Arles sur Tech se compose de commerces et services en centre, quelques professions libérales, des activités liées au tourisme, d'entreprises du bâtiment, d'artisans :

Les activités recensées sur le territoire sont les suivantes :

- ***Des activités de services automobiles :***
  - 2 stations services, carburants ;
  - 4 garages automobiles.

- ***Des artisans du bâtiment et des travaux publics :***
  - 8 entreprises de maçonneries ;
  - 2 entreprises d'électricité générale ;
  - 1 entreprise de débroussaillement, élagage ;
  - 2 entreprises de serrurerie ;
  - 2 entreprises de plomberies ;
  - 1entreprise de menuiserie

- ***Des activités liées à l'alimentation :***
  - *1 supermarché (SPAR) ;*
  - *1 commerce alimentaire ;*
  - *3 boulangeries ;*
  - *1 boucherie/charcuterie ;*
  - *1 charcuterie.*
  -

- ***Des activités d'hébergement et de restauration***
  - *3 restaurants ;*
  - *2 hôtels restaurants ;*
  - *1 gite communal ;*
  - *2 bars ;*
  - *3 campings*

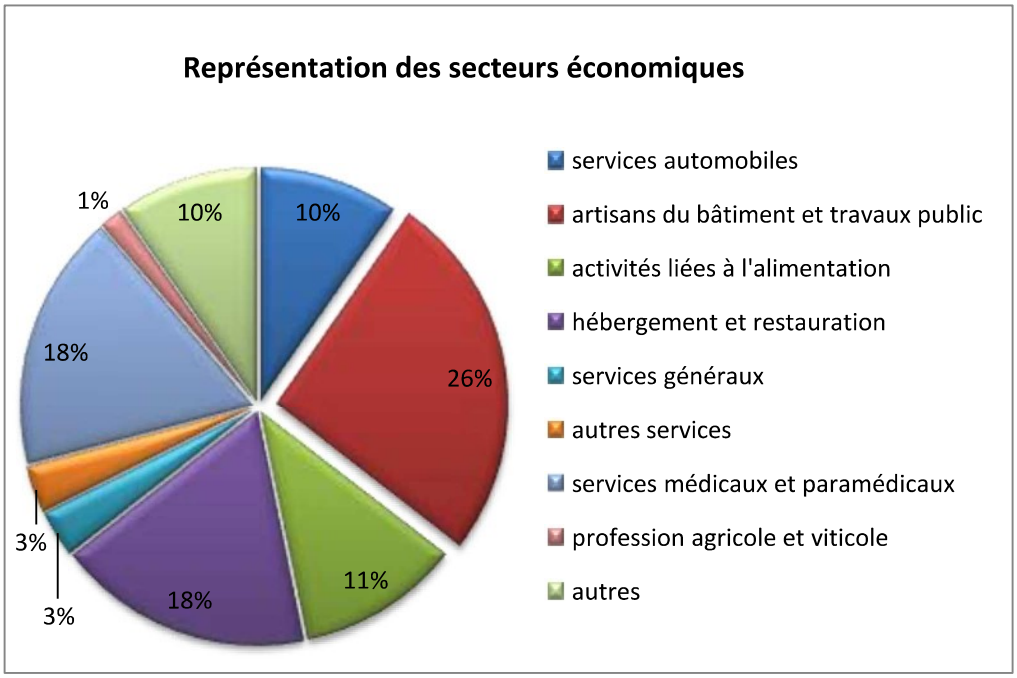
- ***Des activités de services généraux :***
  - 1 bureau de Poste ;
  - 1 Brigade de gendarmerie

- ***Des autres services :***
  - 1 agence de location ;
  - 1 entreprise de taxi ;

- ***Des activités de services médicaux et paramédicaux :***
  - 1 centre médical ;
  - 2 médecins à domicile ;
  - 1 centre médical de soins infirmiers
  - 1 service de soins infirmier à domicile
  - 3 kinésithérapeutes ;
  - 1 pharmacie ;
  - 1 maison de retraite ;
  - 1 maison de repos.

- ***Des professions agricoles et notamment viticoles :***
  - *1 commerce de produits agricoles ;*

- ***Autres types d'activités :***
  - *1 magasin de chaussures*
  - *1 imprimerie*
  - *1 salon de coiffure*
  - *1 fleuriste ;*
  - *1 agence d'assurance*
  - *1 entreprise de coutellerie catalane*



La dynamique économique de la commune se matérialise essentiellement au centre ancien, ceci est confirmé par l'ouverture sur la place du village d'un restaurant au dernier trimestre 2009, véritable lieu fédérateur et créateur de liens sociaux, il permet de faire vivre le village.

On note aussi par la création de 16 entreprises dans la commune pour l'année 2008.
Le centre ancien affiche non seulement son identité mais aussi son dynamisme.

A noter aussi que les commerces sont attractifs pour la population de passages (saisonniers), d'autant plus qu'ils favorisent la promotion de produits locaux et de terroirs (charcuterie, rousquilles…). Cela participe au dynamisme économique de la commune et à son attractivité. A noter sur ce point que les places de stationnement « minutes » matérialisées à hauteur de la place du Barry d'Avall facilitent l'accès à ces commerces.

Le secteur agricole est également représenté (voir *infra* le chapitre sur l'agriculture).

Plusieurs avantages à ces composantes :

- Un nombre d'emplois non négligeables ;

- Un réel dynamisme communal ;

- Des retombées fiscales intéressantes pour Arles-sur-Tech : la taxe professionnelle inhérente aux entreprises en ayant-droit constitue un pourcentage du produit fiscal de la commune. Quand on sait les difficiles ressources fiscales d'une collectivité locale, cette donnée constitue un point fort de la fiscalité arlésienne. Même si les échos législatifs tendent à se positionner sur la future suppression de la taxe professionnelle, à l'heure actuelle elle subsiste et constitue une plus-value importante des ressources fiscales communales.

Les entreprises en place se doivent donc d'être pérennisées au maximum car elles permettent véritablement de maintenir une dynamique économique sur le territoire arlésien et les territoires limitrophes, ainsi que des retombées positives en termes de fiscalité communale.

De plus, les commerces de proximité, au-delà de leur intérêt économique et fiscal, présentent un intérêt certain pour la vie du village. Véritables créateurs de liens sociaux favorisant les échanges, ils participent pleinement à l'identité villageoise et à la convivialité arlésienne.

Point de repère des populations résidentes, ils deviennent un point d'attractivité supplémentaire pour les populations de passage.

Il devient donc vital pour la commune de maintenir le commerce existant en centre, voire de le développer afin de :
- préserver l'identité communale ;
- limiter le déclin du centre ancien ;
- répondre aux besoins des populations sédentaires présentes et futures en matière de commerces de proximité ;
- assurer un point d'attractivité supplémentaire important des populations de passage ;
- réduire les déplacements quotidiens. A l'heure du Grenelle II de l'environnement où la gestion des transports est largement mise en avant, compilée à une nécessaire réduction des gaz à effets de serres, il devient primordial de maintenir le commerce de proximité en centre. Cette orientation, en plus de favoriser à l'échelle de la commune la réduction des gaz à effet de serres, serait l'occasion de promouvoir davantage l'âme véritablement villageoise d'Arles-sur-Tech et son attractivité.

Enfin, il convient de rappeler que le bilan des activités pris de manière globale est positif.

Les activités réparties sur le territoire sont complémentaires avec celles en présence au centre du village.
Il apparaît donc important pour la commune, d'asseoir la réflexion sur l'économie.

II.4.a.5 Une haute qualité patrimoniale participant à l'attractivité du territoire.

- ***Les facteurs d'attractivité liés au positionnement géographique de la commune d'Arles-sur-Tech***

Au cœur du Haut Vallespir, aux portes de Perpignan et de l'Espagne, au pied du Massif du Canigou, dans un pays au patrimoine naturel et culturel tout à fait remarquable, la commune d'Arles-sur-Tech bénéficie aux alentours de ses limites géographiques, d'un environnement apprécié des habitants et convoité par les populations de passage, riche de ses traditions.

On relève dans les environs du périmètre arlésien :

- Un patrimoine culturel de qualité (la ville de Céret, Montferrer, Corsavy…) :
- Un territoire à forte naturalité (les Gorges de la Fou, le Canigou…) ;
- Des activités de sports et de loisirs (équitation, randonnées, VTT, buggy, le ski en hiver, les bains en été…) ;
- Des produits de terroir très prisés
  - Des vins de qualité ;
  - Des produits authentiques régionaux (spécialités catalanes…).
- Des festivités (fêtes, marchés,…)



Les Gorges de la Fou





Le Canigou



Vue sur les Pyrénées depuis la Corrent Sana

- ***L'attractivité arlésienne***

Mais Arles-sur-Tech constitue, de par la richesse de son territoire, un site privilégié fortement convoité par les populations de passage qui apprécient son cadre préservé.
La commune vit au cœur de paysages remarquables, à l'abri des grands flux de circulation tout en restant très accessible de la capitale départementale et de l'Espagne.

Quant à l'habitat en centre ancien, il exprime les composantes d'un habitat traditionnel pittoresque pour lequel il faut remarquer la belle homogénéité, des *barrys* tout aussi notables, des hameaux et anciens Mas, constituant la trame rurale.
Le bâti est très pittoresque que ce soit dans l'agencement des ruelles, la composition des façades – révélant des intérieurs aménagés selon la tradition – ou dans la structure typique des mas. Les matériaux proviennent des alentours et sont donc parfaitement intégrés au paysage.

L'ensemble fait d'Arles sur Tech un endroit de bien vivre appréciée tant des touristes que de ses résidents.

Le territoire arlésien est traversé par le GR10 et d'autres itinéraires de randonnées, puis concerné par le projet de Véloroute du Conseil Général.
Les chemins de randonnée accessibles au grand public permettent d'apprécier des points de vue variés, des paysages, une faune typique et remarquable, une flore tout aussi particulière, des curiosités géologiques, des entités hydrographiques appréciables (Salt de Maria Valenta…), l'identité locale, les témoins des anciennes activités économiques (Batère, Carreau de la Mine…) avec l'appréciation, avec un peu d'attention, d'un mobilier hérité du passé, les édifices cultuels au cœur du village (Abbaye Sainte Marie…) et sur le territoire (Santa Creu…).
L'ensemble agrémenté d'aires de repos existantes en bordure du Tech : pont Neuf, Fontaine des Buis, Pas du Loup, Aire de jeux Riuferrer.
Toutefois, aucune signalétique ne vient informer et sensibiliser le visiteur sur le multiple intérêt de ces sites identitaires forts de la commune, si ce n'est au cœur de la cellule villageoise.
Il manque à cet ensemble de qualité un parcours doux continu amenant le visiteur de passage à apprécier les éléments qui font la richesse arlésienne (d'autant plus que le projet de vélo route n'est à ce jour pas prévu pour traverser le village).

Dans ce même esprit, la commune met à la disposition d'artistes une salle (avec logement ponctuel au-dessus) en vue de dynamiser le territoire. Atout indéniable participant à l'attractivité du village.

Au-delà de cet aspect pittoresque paysager industriel et naturel de qualité, la commune compte des activités participant pleinement à l'attractivité locale ainsi que des produits du terroir et des produits authentiques régionaux (coutellerie, tissage, rousquilles, chocolaterie…).
Au-delà de ces produits de terroir très prisés, la commune met en œuvre un nombre important de festivités (fêtes, fête médiévale, marchés,…) qui participent à son attractivité. A noter sur ce point que la saison estivale 2009 a été l'occasion de favoriser une festivité à hauteur du carreau de la Mine avec par là-même la volonté de faire apprécier le site.

II.4.a.6 Une attractivité participant au contexte économique.

La commune d'Arles-sur-Tech accueille sur son territoire les structures d'hébergements touristiques suivantes :

- 3 campings privés (Camping du Riuferrer, Camping du Vallespir, Camping le Ventous) ;
- 1 hôtel ;
- Des chambres d'hôtes ;
- Des gîtes ruraux.

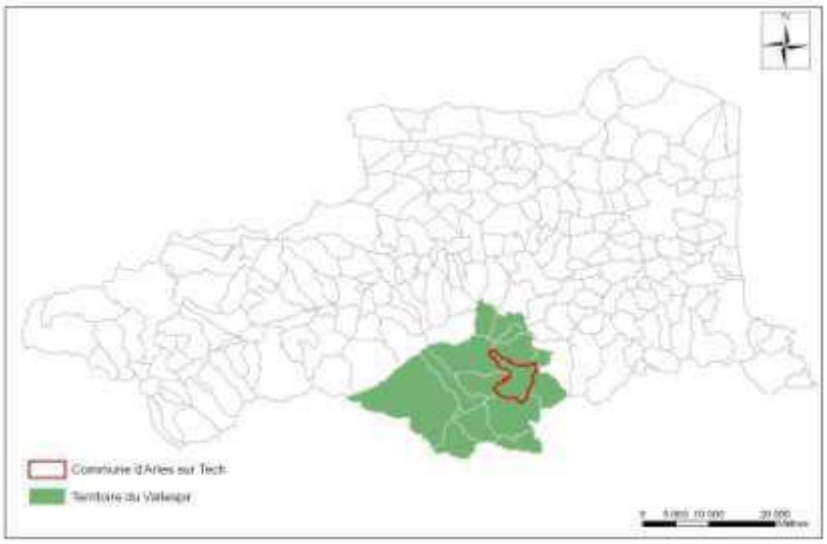
La commune dispose d'un bon niveau de structures d'accueil touristiques.

Le parc d'hébergements touristiques permet en outre d'accueillir des populations à des endroits identitaires du territoire (mas, entités bâties en dehors de la cellule villageoise).

L'accueil des populations touristiques est de nature à pérenniser l'attractivité du village et les commerces en place. Cette situation est confortée par les autres offres relevées : activités de sport et de loisirs (randonnées, VTT, buggy…), la baillie (remise en forme, sauna, hamam…)…

II.5. LE MONDE AGRICOLE [1]

II.5.a. Une agriculture de moyenne montagne



La commune d'Arles sur Tech se situe sur le territoire du Vallespir, vallée encaissée entre le massif du Canigou et la chaine des Albères qui constitue le haut bassin du Tech. Cette région est essentiellement forestière, agricole et touristique.

L'analyse de quelques données issues du dernier recensement agricole bien que datant de 2000 permet d'apporter des premiers éléments sur l'orientation et l'évolution de l'agriculture.

II.5.a.1 Quelques données chiffrées de l'agriculture communal

La SAU[ée] communale qui équivaut au foncier exploité sur la commune était particulièrement faible puisqu'elle ne représentait que 101 ha soit 3,5 % du territoire d'Arles sur Tech.

Données RGA en 2000	
Surface communale*	2882 ha
SAU[ée] Communale*	101 ha
SAU[ée] des Exploitations*	555 ha

La SAU[ée] des exploitations qui correspond à la somme de la SAU des exploitations ayant leur siège d'exploitation sur la commune était plus importante avec 555 ha.

Cette différence entre la SAU[ée] communale et celle des exploitations indique ainsi que les exploitations d'Arles sur Tech travaillaient principalement du foncier situé en dehors d'Arles sur Tech.

**source RGA*	1979	1988	1999
Exploitations professionnelles*	8	3	c
Toutes exploitations confondues*	58	17	13
SAU des Exploitations*	1571	641	555

[1] Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales, annexé au dossier de PLU.

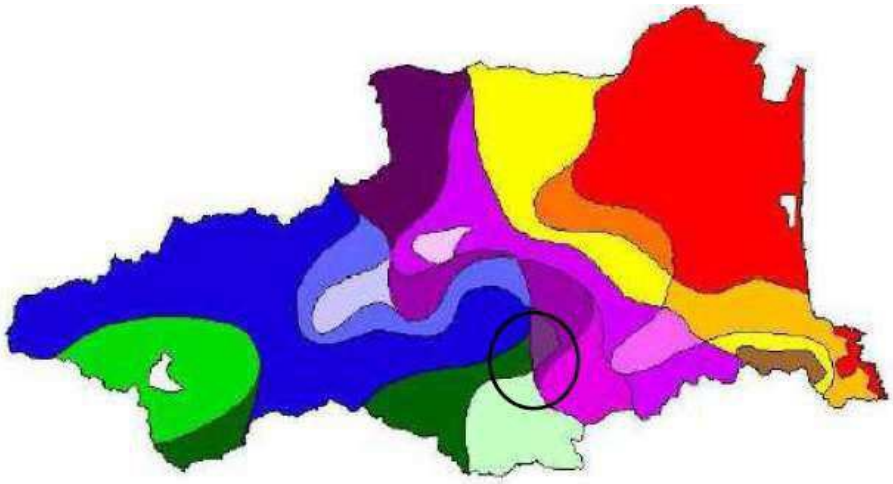
En 1999, le territoire communal d'Arles sur Tech comptait 13 sièges d'exploitations agricoles. Les ¾ des exploitations présentes en 1979 ayant disparu. Cette tendance n'a pas épargné les exploitations professionnelles dont les 2/3 ont disparu entre 1978 et 1988. Cette perte de structures agricoles s'étant poursuivit en 1999 avec un effectif sous le sceau du secret statistique.

Entre 1979 et 1999, la SAU des exploitations de la commune fut divisée par 3. Cette réduction du nombre de structures agricoles s'est accompagnée d'une augmentation de la taille des exploitations avec une moyenne de 43 ha en 1999 contre 27 ha en 1979.

A l'échelle du canton d'Arles sur Tech, les résultats du RGA montraient par ailleurs une progression du cheptel. Les bovins, ovins et équidés ainsi que les ruches présentaient une augmentation d'effectifs en 2000. Les bovins étant même deux fois plus nombreux lors du dernier recensement qu'en 1988. Les cheptels bovins s'orientaient exclusivement vers la production de viande avec la disparition des troupeaux de vaches laitières recensés en 1988.

L'élevage est donc la pièce maitresse de ce territoire qui par sa localisation en zone de moyenne montagne est sous l'influence d'un climat et une orogenèse spécifique.

II.5.a.2 Un climat de transition



Méditerranéen	Transition à dominante méditerranéenne	Transition à dominante océanique	Transition à dominante continentale
Semi aride doux	Semi aride tempéré	Sub humide frais	Sub humide froid
Semi aride tempéré	Sub humide doux	Humide frais	Humide frais
Sub humide doux	Sub humide tempéré	Humide froid	Humide froid
Sub humide tempéré	Sub humide frais		
Humide tempéré	Humide tempéré		
	Humide frais		
	Humide froid		

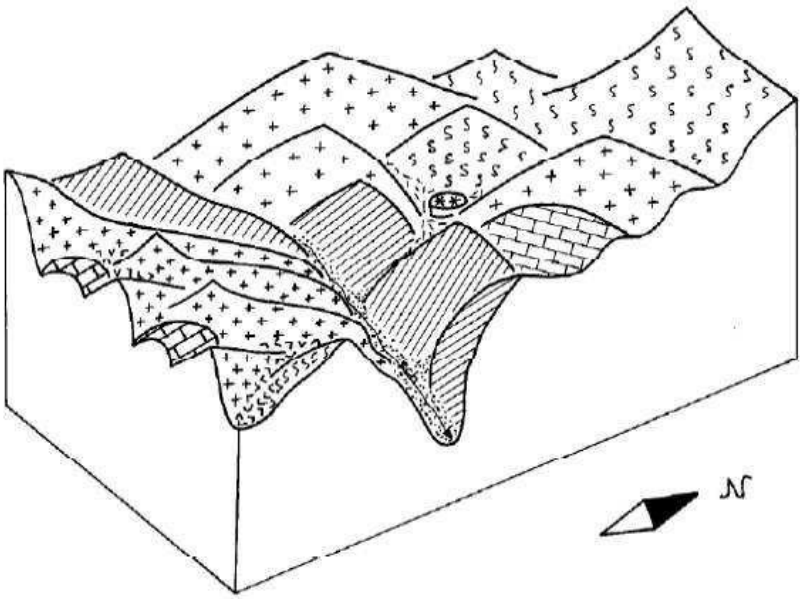
La région du Vallespir est la région la plus arrosée des Pyrénées-Orientales. La pluviosité annuelle varie avec l'altitude de 800 mm à 200 mètre jusqu'à 1350 mm à 1500 mètres. Les périodes où la pluviométrie est la plus forte sont l'été et le printemps en zone haute tandis que la zone basse enregistre l'été un déficit hydrique marqué. Les précipitations peuvent également tomber sous forme de neige surtout en altitude.

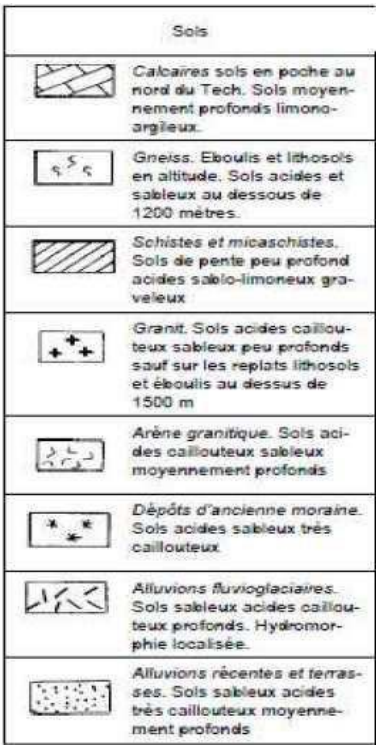
Les températures annuelles sont relativement variables avec une moyenne de 9 à 12°C. Cependant, les températures peuvent descendre très bas jusqu'à -15°C au cours de certains hivers. L'été reste plutôt frais avec des températures moyennes de 16 à 21°C.

Le Vallespir est abrité de la tramontane par le massif du Canigou à l'exception des crêtes et des hauts versants. Cependant, le marin (est – sud/est) et le vent d'Espagne soufflent régulièrement, apportant les précipitations.

II.5.a.3 Une topographie mouvementée

En rive gauche du Tech, le versant descendant du Canigou est particulièrement escarpé tandis que la rive droite présente des reliefs aux sommets moins hauts. Les vallées adjacentes sont disposées perpendiculairement à celle du Tech.





En raison des pentes, de l'altitude et de la dominante de roches cristalline, les sols sont très peu profonds sur les versants et souvent peu évolués. Ce n'est que dans les fonds de vallées, généralement étroites et très encaissées, qu'une épaisseur notable de matériaux est observée.

Autour d'Arles sur Tech, la géologie se compose principalement de roches grenues telles que le Gneiss et le granit, auxquelles s'ajoutent d'amples poches métamorphiques où dominent des calcaires dolomites ainsi que des schistes et des micaschistes.

Les sols sont acides, à dominante sableuse, et caillouteux. Leur faible réserve hydrique est compensée par une pluviométrie importante, qui les rend toutefois sensibles à l'érosion.

A ces types de sols correspondent des aptitudes culturales différentes comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

Sols	Grandes Cultures	Prairies	Parcours Estives	Vignes AOC	Arboriculture	Maraîchage
Calcaires	+	+	+++	---	---	---
Gneiss	--	+	+++	---	---	---
Schistes & Micaschistes	---	-	+++	---	---	---
Granit	--	+	+++	---	---	---
Arène granitique	+	+++	+++	---	---	---
Dépôt d'ancienne moraine	-	+	+++	---	---	---
Alluvions fluvioglaciaires	+	+++	+++	---	---	---
Alluvions récentes & terrasses	+	++	+++	---	---	---

Les sols sont donc principalement favorables aux formations végétales des parcours et plus localement permettent l'implantation de prairies.

II.5.a.4 Hydrographie



La commune d'Arles sur Tech se situe à la confluence du Tech et du Riuferrer.
Les affluents du Tech se situent principalement sur la rive gauche du Tech. Les principaux sont le Riuferrer, rivière qui alimente la ville d'Arles sur Tech en eau potable mais également le Bonnabosc et les gorges de la Fou.
Quelques canaux sont également présents, beaucoup sont à l'abandon suite aux dégradations causées par l'Aiguat de 1940 soit par l'abandon de cultures avoisinantes associé à un enfrichement et l'embroussaillement des parcelles et des abords des canaux.
Certains canaux sont cependant toujours en fonctionnement, c'est le cas notamment en rive droite du Tech sur le secteur de Can Panna ou un canal assure l'irrigation de prairies et du terrain de sport.

II.5.a.5 Le massif forestier

Pour rappel, les zones naturelles représentent 81% du territoire communal et sont principalement occupées par de la forêt. Le Vallespir est boisé à 88% de feuillus (châtaignier, chêne vert et hêtre) et pour 12% de résineux (surtout du Pin Sylvestre).

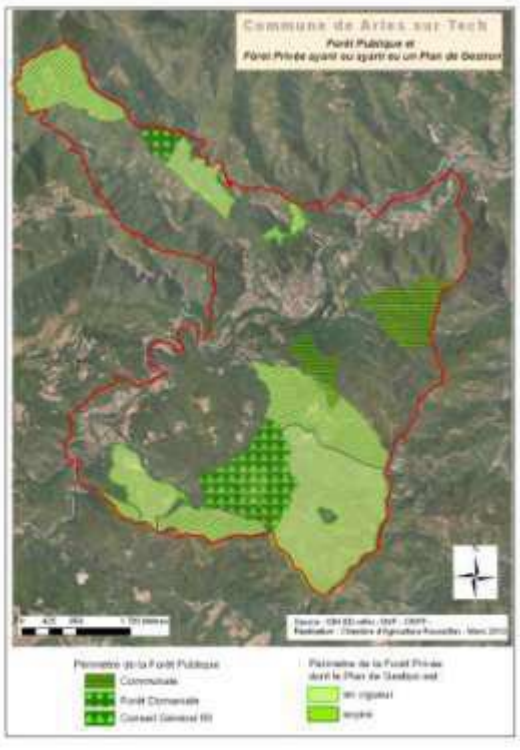
Le massif forestier de la commune d'Arles sur Tech se partage la forêt publique et de la forêt privée.

La forêt publique couvre 322 ha sur le territoire communal. Elle comprend notamment la foret domaniale, la forêt communale et celle du conseil général. Dans le cadre des forêts communale et départementale, la gestion est assurée par l'ONF mais les axes de gestion sont contrôlés par les collectivités publiques propriétaire.

	Surface (ha)	%
Forêt Domaniale (Haut Vallespir et Bas Vallespir)	25 ha	8
Puig St Estelle (CG 66)	152 ha	49
Forêt d'Arles sur Tech	135 ha	43
TOTAL	312 ha	100

Source : ONF

Le périmètre de restauration des terrains en montagne (RTM) a été créé en 1906 et largement étendu à la suite des inondations de 1940 (Aïguat).Essentiellement réalisés en forêt domaniale du Haut-Vallespir, les reboisements RTM constituent des peuplements âgés de 20 à 50 ans. Ils produisent du bois de trituration et du bois d'oeuvre. Depuis une trentaine d'années, des boisements artificiels sont réalisés à base de résineux (pin laricio de Corse, douglas, cèdre) mais aussi, plus récemment, de feuillus (chêne rouge d'Amérique, merisier, érables...). Ces boisements seront amenés à produire d'abord du bois d'industrie puis du bois d'œuvre.



La forêt privée est également très présente. Cette dernière peut être relativement morcelée ou au contraire faire l'objet d'un plan de gestion lorsque sa superficie est supérieure à 25 ha d'un seul tenant. La gestion de la foret privée est relativement contrainte du fait des difficultés d'accès aux parcelles liées aux fortes pentes et au mauvais état des pistes. Les faibles débouchés de vente de la production constitue également un frein et n'incite pas les propriétaires a entrer dans un dispositif de plan de gestion. A ce jour, 435 ha de boisement privés sont intégrés dans un plan de gestion d'une durée de 5 ans tandis que 354 ha furent également soumis à ce dispositif arrivé à expiration depuis.

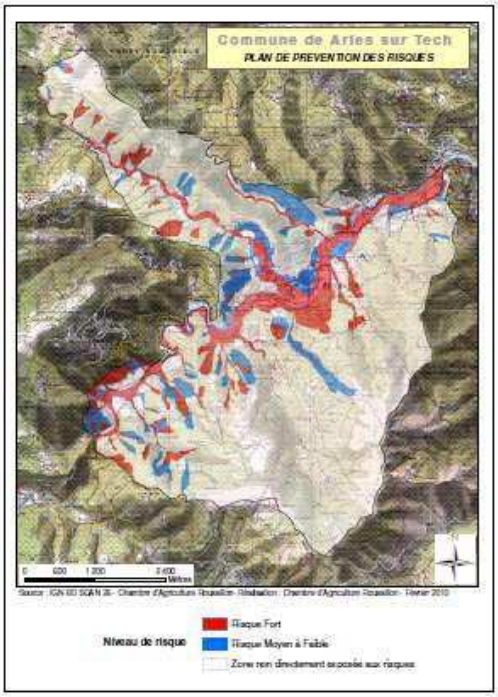
Plusieurs propriétés forestières font l'objet d'un plan de gestion sur la commune d'Arles sur Tech.
Ces dernières se situent sur les secteurs des Abadies et du Moulinot au nord du territoire communal mais également sur la partie sud de la

commune au niveau de Can Rigaill, Can Paret, du Mas Llacères, du Mas Senyoral. Cependant, le nombre de propriétés forestières munies d'un plan de gestion est bien faible au regard de l'ensemble des propriétés forestières qui en nécessiteraient un. Ce constat serait à rapprocher du fait que les propriétaires sont des retraités, des étrangers ou des personnes ayant héritées de parcelles boisées et qui ne s'en préoccupent pas ou peu.

La gestion pratiquée dans les forêts privées a surtout pour objet leur remise en valeur : début de renouvellement des peuplements âgés ou de qualité médiocre, amélioration des jeunes peuplements d'avenir. Les perspectives d'entretien par le pastoralisme de la forêt sont une opportunité pour en améliorer la gestion.

Par ailleurs, les ripisylves dont l'entretien est essentiel dans le cadre de la lutte contre les crues, ne sont que très rarement aménagées par les propriétaires qui s'expliquent surtout par les difficultés d'accès. Le cas échéant, c'est le service de Restauration des terrains en montagne qui se charge de nettoyer le lit des cours d'eau. Pour remédier à ce manque d'entretien, il existe un « contrat de rivière » pour le Tech qui doit aboutir à des conseils de gestion de la ripisylve.

II.5.a.6 Un espace soumis à des risques naturels

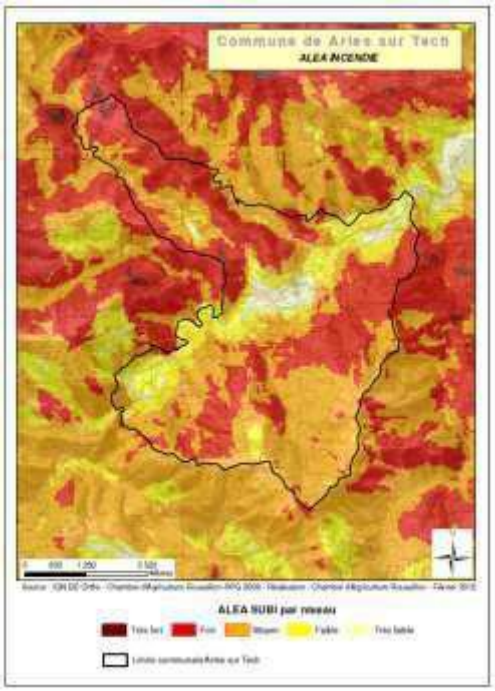


➢ ***Le risque inondation***

La commune d'Arles sur Tech est concernée par les risques inondation torrentielle et mouvement de terrain. Elle est soumise à un Plan de Prévention du Risque (PPR).

Les reliefs avoisinants connaissent des épisodes pluvieux d'une telle intensité qu'ils entrainent d'importants ruissellements de surface. Ces épisodes pluvieux violents provoquent des crues dans les cours d'eau qui atteignent des débits très élevés dans un intervalle de temps très courts.

La ville d'Arles sur Tech, traversée par le Tech a subi en 1940 des dégâts importants liés aux débordements du fleuve. Les zones rouges du PPRi se concentrent dans la vallée du Tech et du Rieuferrer.



➢ ***Le risque incendie***

Les risques d'incendies sont relativement élevés sur ce territoire notamment au nord du Tech le long de la vallée du Bonnabosc et du sud du Tech

En effet, cette région est soumise à des influences méditerranéennes avec l'irrégularité des précipitations, la sécheresse estivale et l'action des vents violents. Cette sensibilité au feu est à mettre en relation avec la nature de la végétation avec un fort taux de boisement et la présence de formations basses, extrêmement combustibles et propices à la propagation des incendies. Elle est d'autant plus marquée dans les grands espaces du massif forestier dépourvus de zones de coupure agricole.

La commune d'Arles sur Tech présente donc un environnement fortement contraint qui conditionne l'activité économique sur son territoire et particulièrement l'activité agricole.

II.5.b. L'agriculture à travers les zonages règlementaires

Dans les documents d'urbanisme :

Au regard du zonage du POS, la commune d'Arles sur Tech est fortement dominé par les espaces classés en zone naturelle.
Ces dernières s'étendent sur 2 352 ha soit plus de 81% de la superficie communale. Le foncier classé en zone agricole, et donc le plus prédisposé à concentrer l'agriculture de ce territoire, couvre 366 ha soit environ 12% de la superficie communale. Cette zone agricole se localise principalement dans les fonds de vallée (du Tech, du Riuferrer et du Bonnabosc)

Au nord du Tech, le foncier classé en zone agricole se trouve en continuité des zones urbanisées et urbanisables sur les contreforts du massif forestier. Elles se prolongent vers le nord le long des rivières du Bonnabosc et du Riuferrer ainsi que sur le secteur du mas des Abadies à l'extrémité nord de la commune.

Dans la partie sud-ouest de la commune, la zone agricole est rencontrée de part et d'autre du Tech au lieu-dit Can Partere en rive gauche ainsi que les secteurs du Pas du Lou et des Terrades en rive droite. A l'est, ce sont les secteurs de l'Alzine Rodone, du Mas d'en Draguine et de Can Valenc qui présentent des espaces dédiés à l'agriculture.

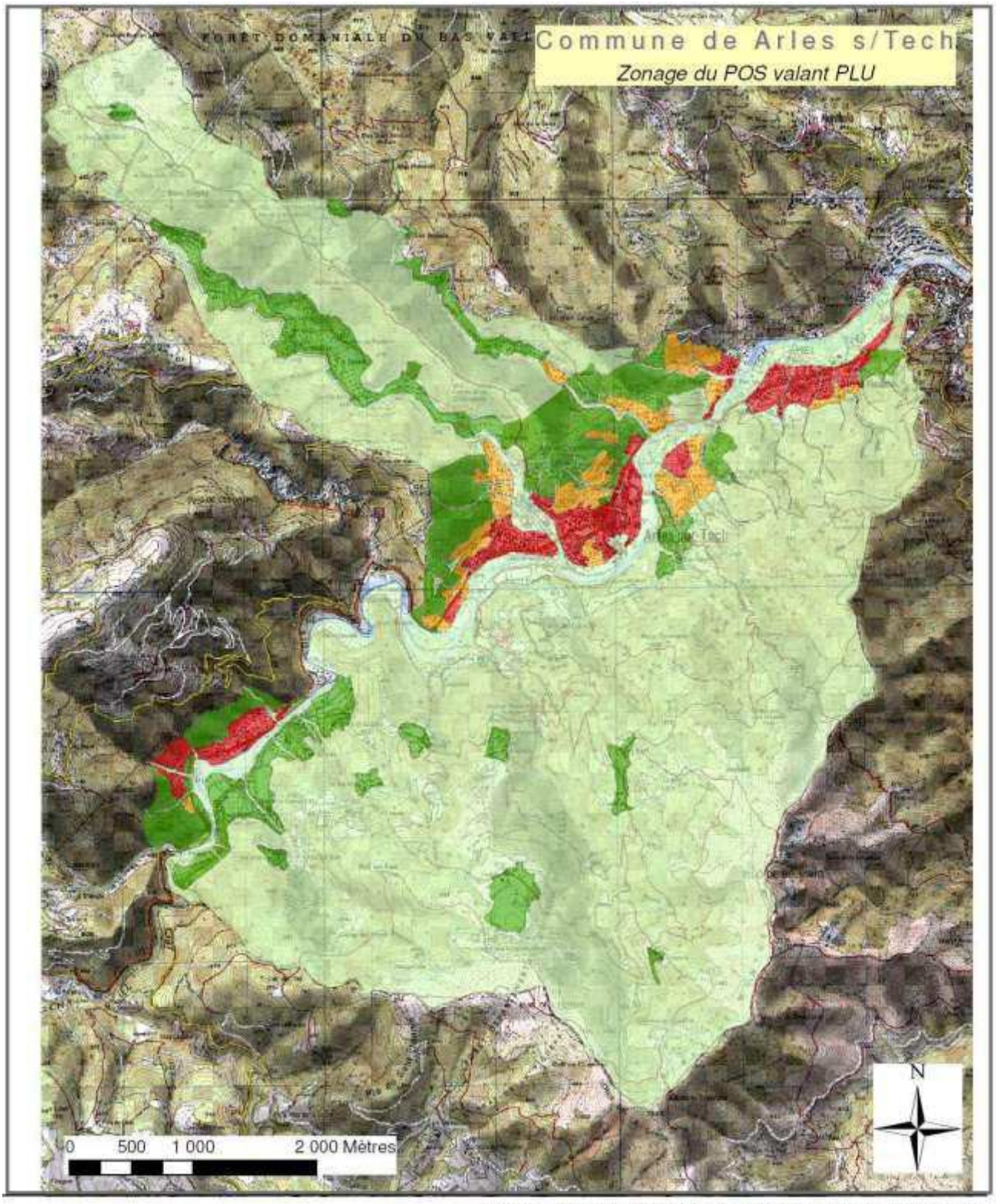
Dispersés au milieu de la zone naturelle du POS, certains espaces sont également classés en zone agricole. Ces espaces agricoles se situent dans le massif forestier autour de mas : Mas d'en Camps, les Llacères, la Teularie, Mas Ripoll, Can Rigail, Mas Falgas, la Seynoral.

La place de l'agriculture dans le POS se concentre dans les fonds de vallées. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un état des lieux a été réalisé. Il s'appuie sur :

- L'identification de la nature de l'occupation des sols établis à partir de relevés de terrain réalisés en janvier 2010 sur les zones à vocation agricole et naturelle. Ces données de terrain ont ensuite été traitées dans un SIG et ont permis l'élaboration de carte de l'occupation des sols pour les zones agricoles.

- L'identification des exploitants agricoles menée sur la base de listing détenus par la chambre d'agriculture.

- Une rencontre des exploitants à travers une réunion collective avec les agriculteurs organisée le 21 janvier et qui s'est poursuivit avec des entretiens individuels pour recenser les besoins et projet de chaque exploitation.



Source : DDTM des PO - Réalisation Chambre d'Agriculture Roussillon

Zone Urbaine
Zone Agricole
Zone à Urbaniser
Zone Naturelle

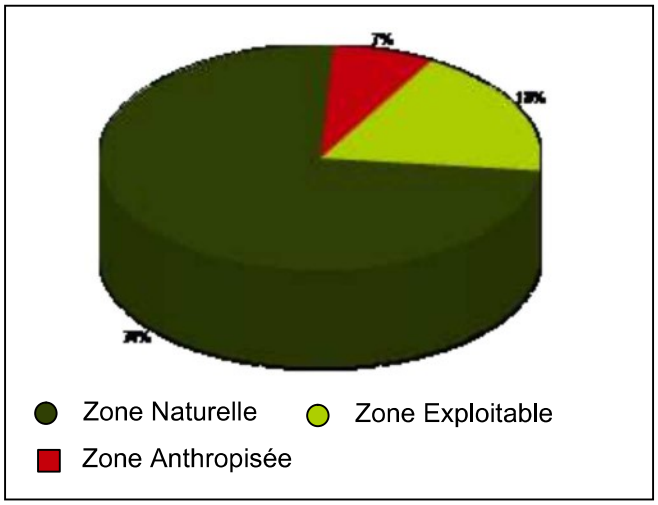
II.5.c. L'occupation des sols

Le territoire d'Arles sur Tech présente un caractère naturel fortement marqué qui résulte de la prédominance du massif forestier. En effet, la forêt recouvre plus de 87% de la superficie communale. Ce fort taux de boisement s'explique par les travaux de reforestation menés après les crues dévastatrices de 1940 qui furent également associé à l'expulsion d'agriculteurs ainsi que par une politique incitative de reboisement initiée dans les années 80.

Une partie du massif forestier fait par ailleurs l'objet d'un usage sylvo-pastoral sur 395 ha. Ces zones à la fois boisées et pâturées se localisent au nord de la commune, sur le secteur du Molinot, du Mas de la Guardia, du Mas Falgas, entre le Pas du Loup et du Mas Llacères. Cette pratique présentant par ailleurs un rôle important dans la gestion des risques incendie.

En 2008, les déclarations de surface établies par les exploitants dans le cadre des aides de la PAC concernaient 427 ha sur la commune d'Arles sur Tech. Ces îlots du Registre Parcellaire Graphique correspondent à des parcelles exploitées et utilisées par les agriculteurs. Ils se répartissent majoritairement dans les zones naturelles et quelque peu dans les zones agricoles au POS. Ces données déclaratives permettent de compléter l'état des lieux relatif à l'occupation et l'usage des sols.

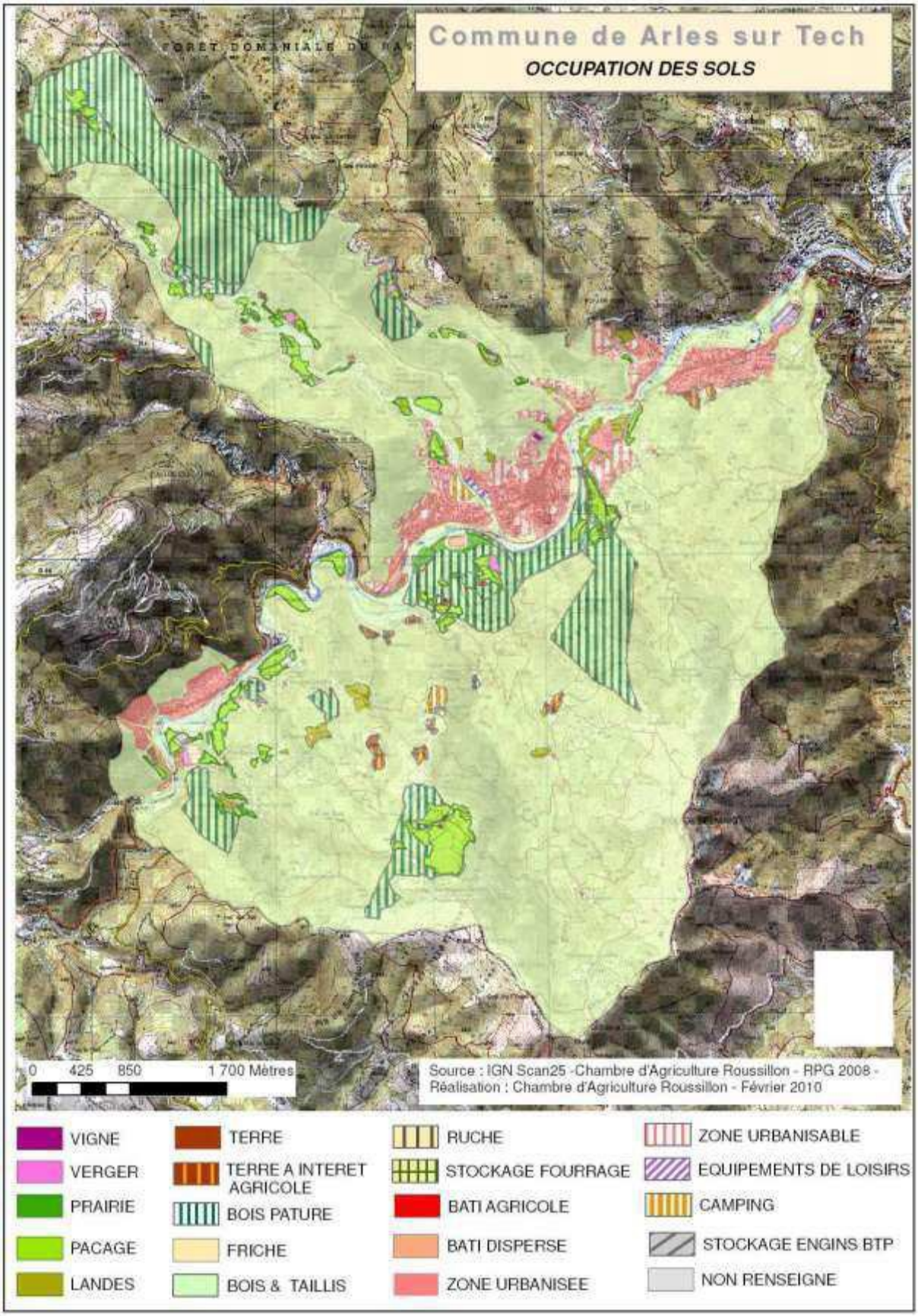
Occupation du sol	Surface	%
Vignes	0,4	-
Verger	4	0,14
Prairie	5,2	0,2
Pacage	86,4	3
Terre	0,2	-
Bois pâturé	396	**13,6**
Friches	8,7	0,3
Landes	18,1	0,6
Jardins familiaux	0,8	-
Bois & Taillis	2138	**74**
Terre à intérêt agricole	14,2	0,5
Bâti agricole	0,8	-
Camping	7,6	0,2
Zone Urbanisable	50,5	1,7
Bâti dispersé	24,5	0,8
Équipement sport & loisirs	6	0,2
Zone Urbanisée	122	4,2
Divers : Stockage BTP, zone d'activité, parking	22,8	0,8
TOTAL	2906	100



Les zones urbanisées se concentrent en rive gauche du Tech sur les secteurs de l'Alzine Rodone à l'est de la commune, à la confluence du Riuferrer et du Tech et au lieu-dit de Batllia d'Amont dans la partie médiane puis au niveau de Can Partere et du Pas du Loup à l'ouest de la commune. Ces espaces urbanisés couvrent 122ha soit 4% du territoire communale.

A ces zones urbanisées, s'ajoutent les zones de bâtis dispersés et les infrastructures collectives telles que les parkings, les complexes sportifs, les zones d'activités

Les zones urbanisables se situent en continuité de l'urbanisation existante. Au sein de ces zones urbanisables, nous avons toutefois noté la présence de foncier qui pourrait avoir un intérêt agricole.


Commune de Arles sur Tech
OCCUPATION DES SOLS
FORET DOMANIALE DU PA
0 425 850 1 700 Mètres
Source : IGN Scan25 -Chambre d'Agriculture Roussillon - RPG 2008 -
Réalisation : Chambre d'Agriculture Roussillon - Février 2010
VIGNE
VERGER
PRAIRIE
PACAGE
LANDES
TERRE
TERRE A INTERET AGRICOLE
BOIS PATURE
FRICHE
BOIS & TAILLIS
RUCHE
STOCKAGE FOURRAGE
BATI AGRICOLE
BATI DISPERSE
ZONE URBANISEE
ZONE URBANISABLE
EQUIPEMENTS DE LOISIRS
CAMPING
STOCKAGE ENGINS BTP
NON RENSEIGNE



Les espaces de prairies destinées à la fauche et de pâtures sont relativement limités avec une superficie totale de 91 ha soit 3% du territoire communal. Ces parcelles sont rencontrées principalement dans les fonds de vallées le long du Tech (cf. photo ci-contre), du Riuferrer et du Bonabosc.

Les prairies localisées sur la rive droite du Tech et du terrain de Rugby bénéficient d'une irrigation gravitaire par l'intermédiaire d'un canal d'arrosage.

On trouve cependant quelques parcelles de pacage sur les versants du massif forestier, ainsi qu'autour du Mas Falgas qui se situe sur un plateau. L'activité pastorale sur ces parcelles situées au sein de la zone boisée est importante pour maintenir les milieux ouverts.





En effet, en l'absence d'entretien de ces parcelles par le pacage notamment, la végétation en place évolue en landes avant d'être colonisées ensuite par les bois.





Certaines parcelles sont également le support d'une activité d'apiculture qui se traduit par la présence de ruches.



Les cultures pérennes sont fortement réduites. Quelques vergers sont rencontrés sur le secteur du Pas du Loup (pommiers) ainsi que dans la vallée du Bonnabosc. L'arboriculture a donc quasiment disparu. La plupart des vergers observés sont davantage destinés à une consommation familiale qu'à une activité économique. La culture de vigne est quasi inexistante : une seule parcelle fut observée sur le territoire communal. Ce constat est en cohérence avec le tableau des aptitudes culturales

Le territoire arlésien appartient à l'aire géographique de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes :

- Viticoles : Pays d'Oc et Côtes Catalanes,
- Agro-alimentaires : Jambon de Bayonne (bien qu'il n'y ait aucune production recensée sur le territoire communal selon l'Institut NAtional de l'Origine et de la qualité – INAO).

Pour rappel, l'occupation des sols analysée sur la commune a mis en avant qu'une faible portion de territoire est concernée par la viticulture (seulement 0,4 hectares).

II.5.d. Les structures agricoles et le potentiel humain

Le nombre d'exploitations recensées sur la commune d'Arles sur Tech (quel que soit le lieu du siège d'exploitation) est de 7 mais seules 6 structures travaillent du foncier sur le territoire communal. En effet, une exploitation possède son siège sur la commune d'Arles sur Tech mais les parcelles exploitées se situent sur une autre commune.

II.5.d.1 Les productions rencontrées

L'activité agricole de la commune est quasi-exclusivement tournée vers l'élevage qui présente différentes orientations selon les structures. Certaines exploitations présentent des productions mixtes ou sont associés à un atelier de transformation.

L'élevage dominant concerne les bovins allaitant pour la production de veaux mais d'autres ateliers sont également rencontrés. Ainsi trouve-t-on de l'élevage ovin pour la production d'agneaux de lait, de l'élevage de caprins angora pour la production de laine Mohair ainsi qu'un élevage d'abeilles pour la production de miel et produits dérivés de l'apiculture.

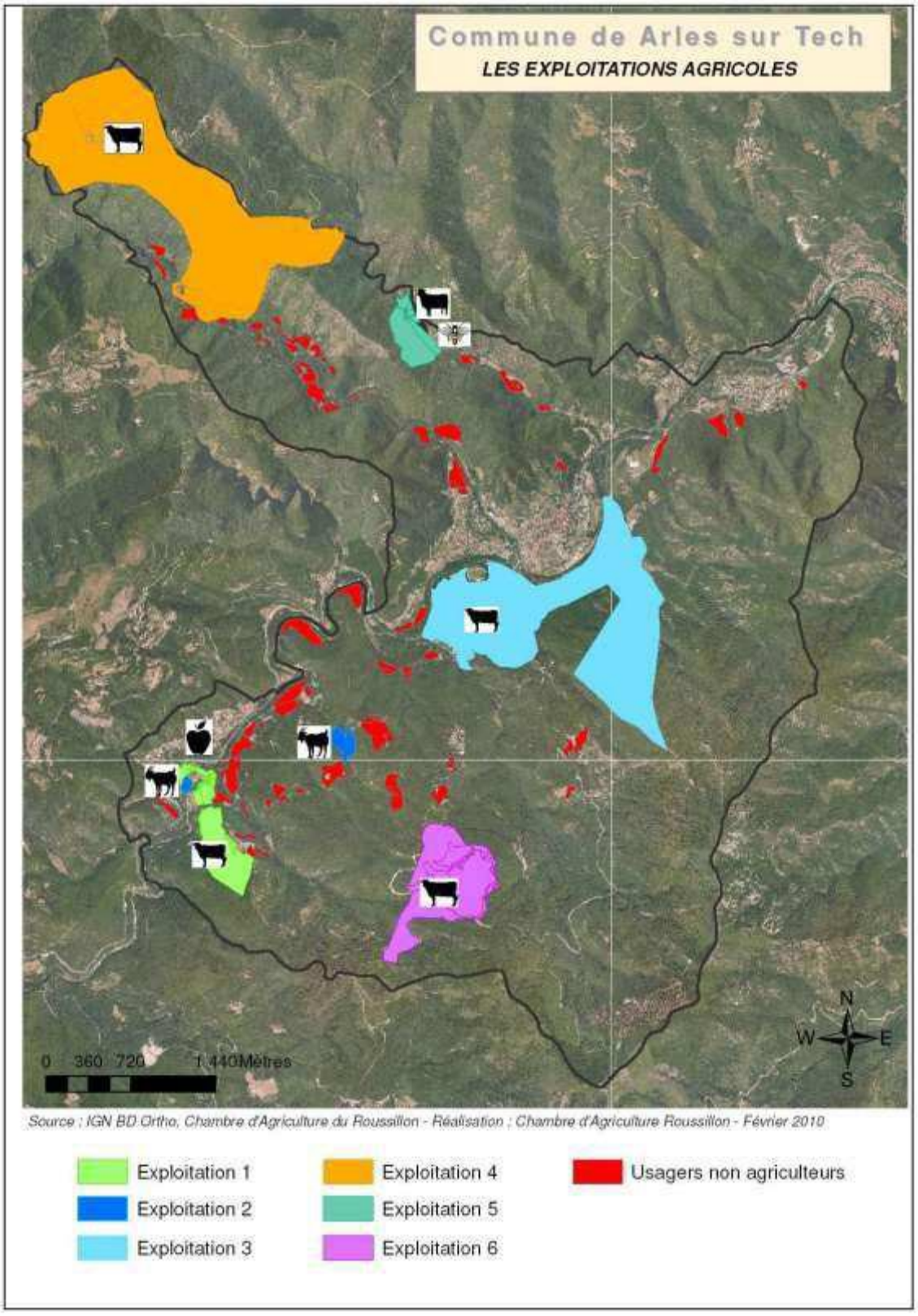
Exploitation	Orientation	Effectif du cheptel	Production
1	Mixte arboriculture (pommes) - bovins	10	En projet
2	Caprins (Angora)	30	Laine mohair et vêtements + projet
3	Bovins allaitants	100	
4	Bovins allaitants	60	
5	Mixte Ovin – apiculture	50 ovins 150 ruches	Agneaux Miel et produits dérivés
6	Bovins allaitants	Non renseigné	
7	Arboriculture (cerise)		

L'élevage rencontré sur la commune d'Arles sur Tech répond à un système extensif transhumant.

Les exploitations peuvent se décomposer de la manière suivante :

- prairie de fauche et pâtures à proximité du siège d'exploitation.
- parcours valorisé dans les landes et la foret de demi-saison sur les versants (bois pâturés).
- pâturages d'altitudes (estives) de juin à octobre qui sont gérés de manière collective par des groupements pastoraux.

Les agriculteurs ne sont généralement pas autonomes en ressources fourragères d'où l'importance des estives. Exceptionnellement, un agriculteur travaille des prairies de fauche dans la plaine du Roussillon lui assurant une production fourragère suffisante pour alimenter son troupeau.



II.5.d.2 Taille des exploitations

La SAU moyenne s'élève à 45 ha par exploitation, cependant il existe une grande disparité entre les structures dont la SAU varie de 7ha à 160 ha.

Surface (classe) des exploitations	Nombre Exploitation	Surface (ha)
< 10 ha	3	14
+/- 50 ha	2	100
> 100 ha	2	260
Total	6	374

Les plus grandes exploitations sont associées à des élevages de taille importante (environ une centaine de bêtes). Ces structures exploitent du foncier sur le secteur du mas des Abadies et du mas de la Guardia.

Les structures de superficie moyenne conduisent des troupeaux de moindre importance. Pour certaines de ces exploitations, l'activité agricole est associée à une diversification de la production.

Les plus petites structures se composent de petits troupeaux (10 à 30 bêtes) ou d'une activité agricole autre que l'élevage. Ces exploitations se concentrent sur le secteur du Pas du Loup.



Par ailleurs, au sein de la zone agricole, nous constatons que des non agriculteurs sont propriétaires de foncier à caractère agricole souvent associé à du bâti et dont la superficie est relativement importante.

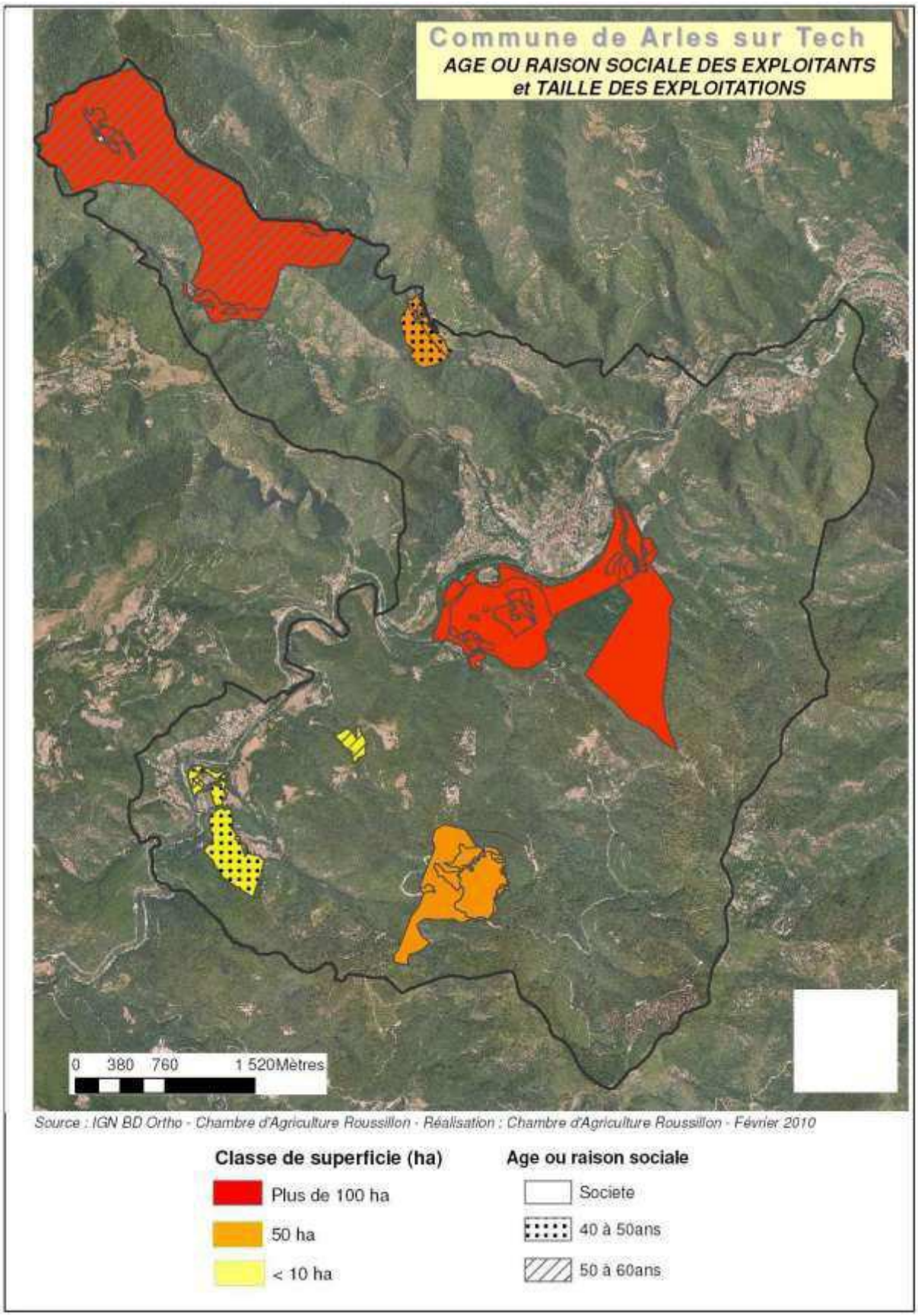
En effet, à l'échelle de la commune, ce foncier détenu par des usagers non agriculteurs représente une soixantaine d'hectare environ.
Ces parcelles sont généralement bien entretenues et sont le plus souvent pâturées par des chevaux mais ne relèvent pas d'une véritable activité agricole.

Ce foncier n'ayant pas un usage agricole, les possibilités d'agrandissement ou de confortation de l'assise foncière des exploitations en place se trouvent réduites. Les éleveurs rencontrent des difficultés pour obtenir des locations écrites et durables pour faire pâturer leurs troupeaux. Ainsi, certaines mises à disposition de foncier à des éleveurs ne durent parfois que le temps du «nettoyage» de la parcelle par les animaux. Cet état de fait rappelle une concurrence pour l'utilisation du territoire.

Les bâtiments agricoles sont peu nombreux sur la commune. Ils se situent principalement sur la rive droite du Tech au niveau :

- - du Mas Creus où se trouvent le logement de fonction d'un employé et un bâtiment de stockage difficilement accessible par les engins
- - du Mas de la Guardia où se localisent d'anciennes écuries qui ne sont plus utilisées.

Certains de ces bâtiments sont difficilement accessibles par les engins agricoles.


Commune de Arles sur Tech
AGE OU RAISON SOCIALE DES EXPLOITANTS
et TAILLE DES EXPLOITATIONS
0 380 760 1 520Mètres
Source : IGN BD Ortho - Chambre d'Agriculture Roussillon - Réalisation : Chambre d'Agriculture Roussillon - Février 2010
Classe de superficie (ha)
Plus de 100 ha
50 ha
< 10 ha
Age ou raison sociale
Societe
40 à 50ans
50 à 60ans



La plupart des exploitants dont le siège d'exploitation se situe sur la commune d'Arles sur Tech ne disposent que de constructions légères de type tunnel pour stocker le fourrage ou d'abris en bois ou de casots pour les animaux.





Les bâtiments agricoles recensés sur le territoire communal sont donc plutôt anciens et aux fonctionnalités relativement limitées.

II.5.d.3 Le potentiel humain

Age ou raison sociale	Nb structures	SAU des exploitations (en ha)*
Société	2	210
40 à 50 ans	2	57
50 à 60 ans	2	107
> 60 ans	1	3
Total	**6**	**374**

La répartition des exploitants selon leur âge est relativement homogène. Ils se démarquent essentiellement par les surfaces travaillées.

**Surface totale des exploitations sur et en-dehors du territoire d'Arles sur Tech*

Les 2/3 des exploitants identifiés sur le territoire d'Arles sur Tech conduisent leur exploitation à titre individuel. Seules deux exploitations sont sous forme sociétaire. Il s'agit dans ces cas de figure d'une EARL et d'un Groupement Pastoral.

Les sociétés situées au Mas de la Guardia et du Mas Falgas travaillent à elles seules plus de la moitié des surfaces exploitées par les structures agricoles.

Les exploitants de 40 à 50 ans sont ceux qui présentent la plus faible surface d'exploitation avec 15% de la SAU des exploitations. Leur foncier se localise sur les secteurs du Pas du Loup et dans la vallée du Bonnabosc.

La classe des 50- 60 ans regroupe 1/3 de la SAUée des exploitations identifiées qui se situent au Pas du Loup ainsi qu'aux environ du Mas des Abadies.

Au moment de la réalisation de ce diagnostic, il n'y avait pas de jeune agriculteur sur la commune d'Arles sur Tech. Cependant, les exploitants de plus de 50 ans nous ont indiqué disposer d'un repreneur susceptible de s'installer si les conditions d'exploitation le permettaient.

II.5.e. Une dynamique de projet

Les exploitants présents sur la commune d'Arles sur Tech sont relativement limités en effectif mais il ressort des entretiens menés auprès d'eux l'existence d'une dynamique agricole. En effet, la majorité des exploitants rencontrés souhaite mener différents types de projets à courts et moyens termes sur leurs exploitations pour le développement ou le maintien de leur activité.

Type de Projet	NB exploitants
Agrandissement	2
Construction / Réhabilitation de bâtiments agricoles	3
Agritourisme	3
Transformation de produits agro-alimentaire	2
Installation d'un repreneur	3
Création d'une truffière	1

Les exploitants peuvent avoir plusieurs projets à la fois et le plus souvent interdépendants.

Ces projets sont envisagés soit dans le cadre d'une installation soit dans le cadre d'une confortation. En effet, ces projets nécessitent au préalable pour certaines exploitations une assise foncière plus importante et plus stable.

Les surfaces recherchées en suppléments concernent :

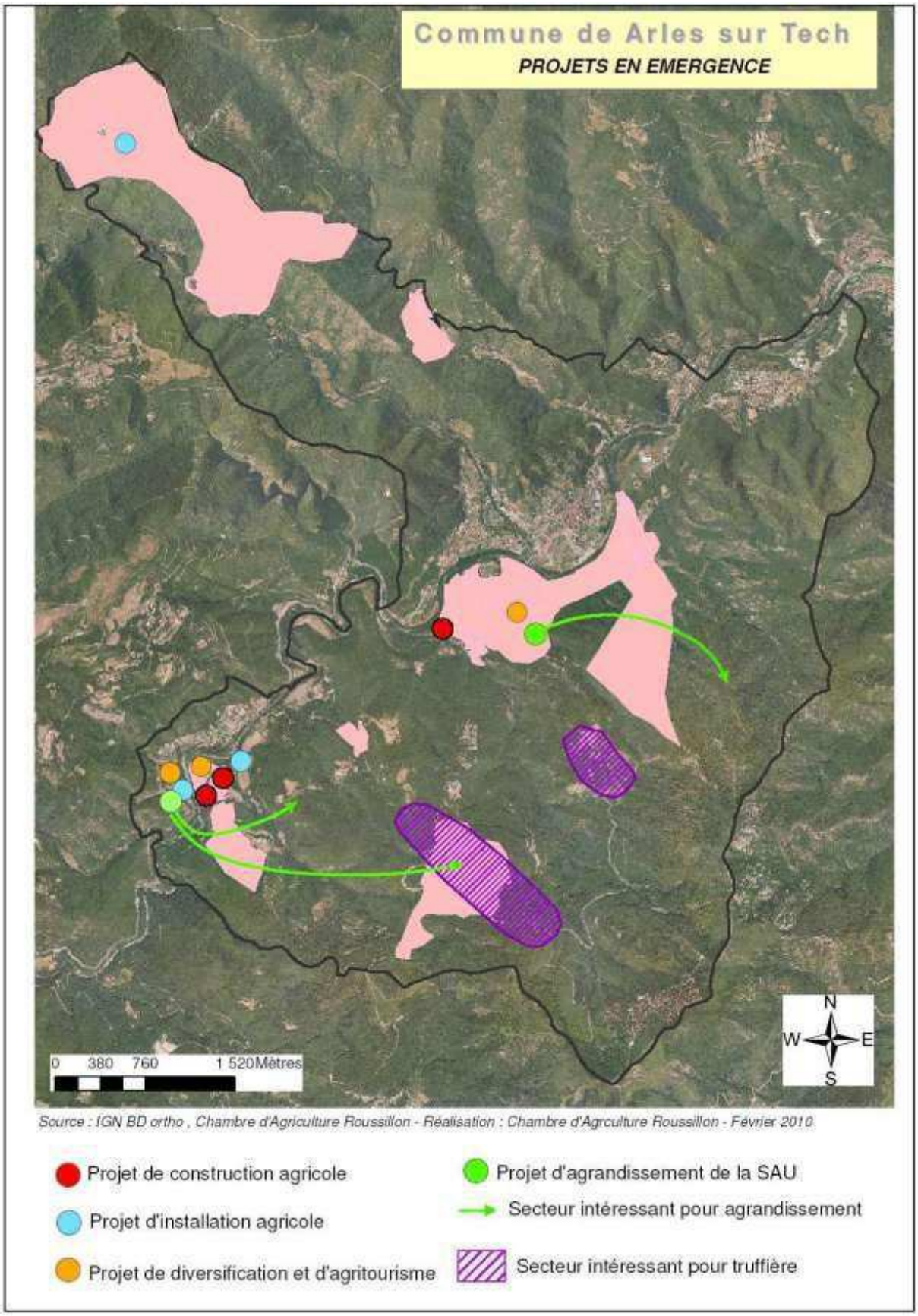
- soit des parcelles de pâtures pour améliorer leurs ressources fourragères avec éventuellement du bois pâturable en complément et réduire ainsi leurs achats de foins et de pailles.
- soit du foncier pour construire des bâtiments agricoles pour accueillir les animaux (stabulation, nurserie), le fourrage ou le matériel d'exploitation. Ces projets d'agrandissement portent sur des superficies de 15 ha à 50 ha selon la nature de l'occupation.
- Un des projets de constructions agricoles est associé à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture.

Pour une exploitation, l'augmentation de la SAU permettrait ainsi le développement du troupeau qui à ce jour est réduit faute de structure adaptée mettant en difficulté la poursuite de l'activité.
L'agrandissement du parcellaire est envisagé soit par location à long terme soit éventuellement à l'achat surtout pour les parcelles destinées à la construction de bâtiment.

Les recherches d'agrandissement s'intéressent aux secteurs du Buix, du mas Blanc, du mas Nou d'en Serradeils ainsi que du Mas Falgas. En effet, le devenir de l'exploitation agricole en place sur le Mas Falgas semblait incertain et source d'interrogations de la part des exploitants de la commune lors des entretiens, conscients du potentiel agricole important et rare que présente ce site.

Pour deux exploitations, la construction viserait également la création d'un atelier de transformation agro-alimentaire (fromages, saucissons, pâtés) dans le cadre d'une diversification de la production. Les produits ainsi transformés seraient ensuite commercialisés en vente directe soit sur l'exploitation soit sur les marchés de la région selon les produits.

Les projets agritouristiques sont également divers : ils concernent de l'hébergement, de l'accueil à la ferme ainsi que de la vente directe. Le développement de l'activité d'hébergement porterait sur la réhabilitation de bâti agricole en gîte ainsi que la création d'un camping à la ferme.


Commune de Arles sur Tech
PROJETS EN EMERGENCE
0 380 760 1 520Mètres
N
W
E
S
Source : IGN BD ortho , Chambre d'Agriculture Roussillon - Réalisation : Chambre d'Agrculture Roussillon - Février 2010
Projet de construction agricole
Projet d'installation agricole
Projet de diversification et d'agritourisme
Projet d'agrandissement de la SAU
Secteur intéressant pour agrandissement
Secteur intéressant pour truffière

Nous avons pu voir précédemment que la commune d'Arles sur Tech est soumise à différents types de risques naturels.

Les projets qui impliquent la construction ou la réhabilitation de bâtiments visant ou non l'accueil de public devront satisfaire aux prescriptions du plan de prévention du risque inondation qui s'appliquent.

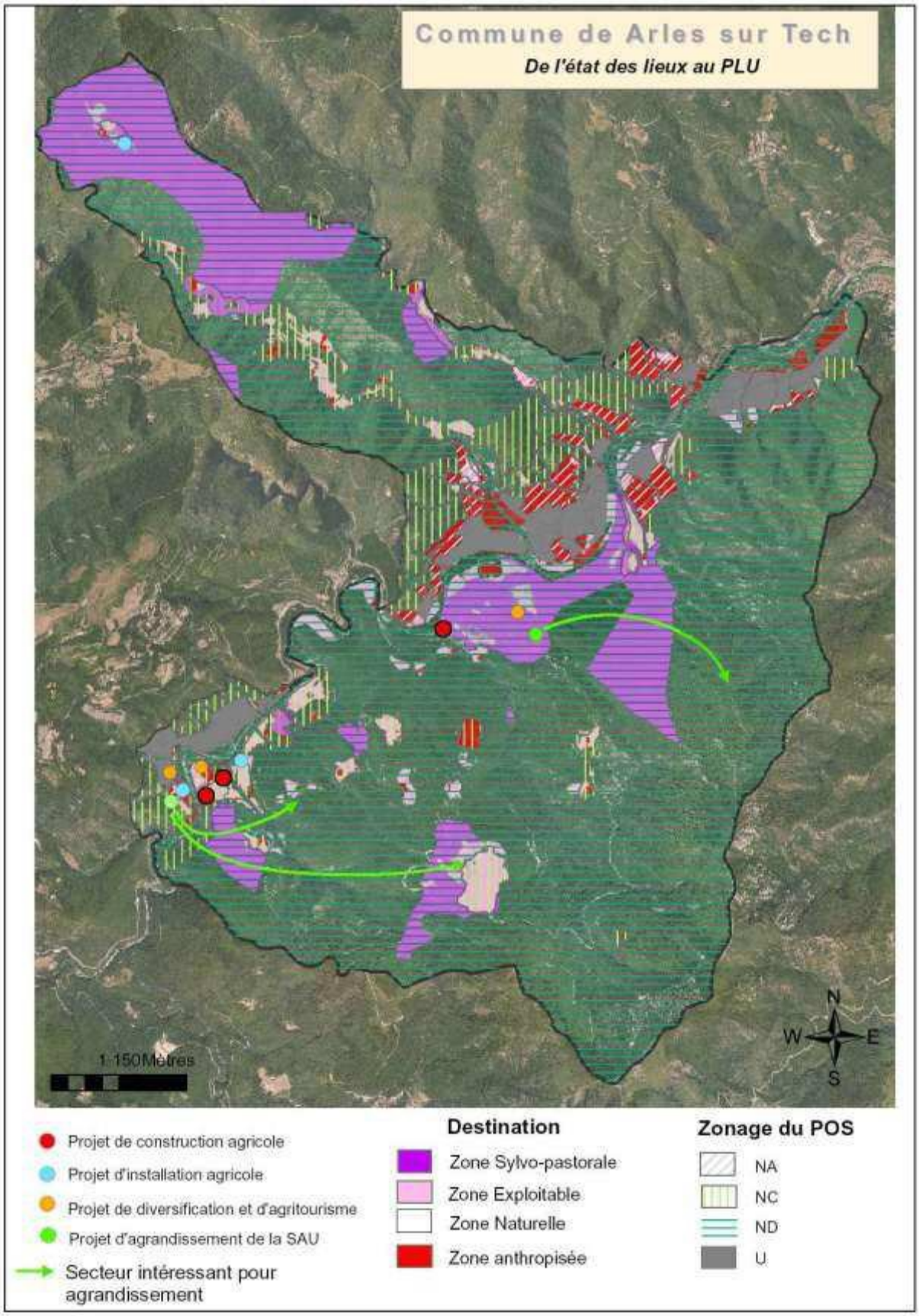
Un projet concernant la création d'une truffière est par ailleurs envisagée sur le secteur du Mas Falgas. Cette truffière d'une superficie de 3 ha environ aurait un caractère expérimental.

Les principales problématiques rencontrées par les agriculteurs présents sur le territoire d'Arles sur Tech concernent :

- L'accessibilité au foncier agricole pour les exploitants et la présence de bâtiments fonctionnel nécessaire à une bonne conduite de leur exploitation sur les aspects de la production et de la rentabilité économique mais également pour le bien être de leurs animaux.

- La cohabitation dans les espaces naturels entre éleveurs et autres usagers (randonneurs, touristes). C'est particulièrement le cas à proximité du GR 10 où des dégradations d'équipements ou d'installations agricoles sont recensées. De ce fait, la mise en place ou le renforcement d'une signalétique adaptée est à prescrire pour une meilleure information des usagers et limiter ainsi les conflits.

- La fermeture des milieux avec une progression de la forêt de 10% tous les 10 ans. Les fortes pentes sont difficilement mécanisables pour contrer la progression rapide de la végétation.
Au regard de l'importante couverture forestière, de la dynamique d'embrousaillement et du risque incendie, une réflexion pourrait être menée au delà de l'élaboration des documents d'urbanisme, avec les gestionnaires des forets publiques et privées, pour aborder les possibilités de développement de l'activité sylvopastorale et permettre la réouverture du milieu dans des zones stratégiques pour les éleveurs.


Commune de Arles sur Tech
De l'état des lieux au PLU
1:150Mètres
N
W
E
S
Projet de construction agricole
Projet d'installation agricole
Projet de diversification et d'agritourisme
Projet d'agrandissement de la SAU
Secteur intéressant pour agrandissement
Destination
Zone Sylvo-pastorale
Zone Exploitable
Zone Naturelle
Zone anthropisée
Zonage du POS
NA
NC
ND
U

De l'état des lieux agricole au P.L.U. (PADD)

A partir de ce diagnostic, différents éléments apparaissent comme importants à prendre en considération lors de l'élaboration des documents du PLU.

Sur l'aspect du **zonage**, le principalement enjeu est la préservation de la zone agricole à travers :

- le classement des espaces identifiés comme exploitées et exploitables en zone agricole (A).
- l'identification des zones de sylvo-pastoralisme en zone N avec un indice. En effet, ces zones jouent un rôle majeur dans les systèmes d'exploitation et présentent par ailleurs un intérêt dans la lutte contre les feux de forêts.

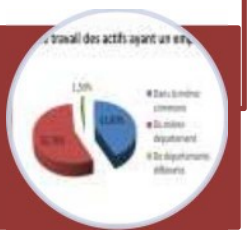
Par rapport au **règlement**, différentes mesures permettraient de faciliter les projets des agriculteurs. Il s'agirait de :

- permettre les constructions nécessaires aux exploitations en zone A (bâtiment+logement) lorsque le projet se situe en dehors d'une zone à risque très fort.
- favoriser la diversification et l'agritourisme ayant pour support l'activité agricole ceci en identifiant des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et en autorisant les campings à la ferme, chambres d'hôtes et atelier de transformation en zone A.
- admettre les aménagements de bâti avec du photovoltaïques en toiture.
- Autoriser les constructions légères en zone naturelle (avec indice) telles que des cabanes pastorales et des abris pour les animaux.

Synthèse des forces et des faiblesses sur l'économie, et la définition des enjeux

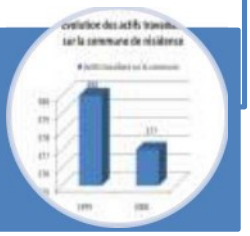
FORCES

- une forte part d'actifs et un taux d'activité important rendant dynamique la commune.
- beaucoup d'actifs travaillent sur le territoire.
- une activité économique diversifiée et qui se maintient.
- des actifs qui n'utilisent pas la voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail.
- une majorité d'actifs exerçant leur activité professionnelle dans le secteur tertiaire.
- une ouverture récente d'un restaurant sur la place.
- une attractivité avérée du territoire et de ses commerces auprès des populations de passage.
- des places de stationnement "minutes" facilitant l'accès au commerce.
- une complémentarité des entreprises présentes sur la commune (Alzine Rodone...) et les commerces existants en centre.
- un patrimoine riche, un site et un cadre de vie privilégié qui participe à l'attractivité touristique de la commune, convoités par les populations de passage.
- un parc d'hébergement touristique suffisant et de qualité.
- un fort potentiel touristique.
- une activité agricole qui se maintient, avec des secteurs à enjeux bien identifiables.
- des agriculteurs.
- de fortes potentialités en matière de développement pastoral ou sylvopastoral, d'activités forestières.
- des structures d'accueil touristiques (gites, chambres d'hôtes, campings...) avec des activités ludiques associées.
- un potentiel de développement de l'activité touristique via les anciens bâtiments agricoles.



FAIBLESSES

- un ratio de chômeurs qui se maintient.
- un nombre d'actifs travaillant sur la commune en diminution.
- un nombre d'emplois offerts sur le territoire de la commune en diminution.
- de fortes migrations journalières dans les déplacements domicile/travail. : beaucoup de déplacements pendulaires.
- utilisation importante de la voiture particulière.
- une faible dynamique des commerces en centre du village, probablement liée à une perte d'attrictivité in situ.
- des anciens bâtiments agricoles non utilisés notamment pour des activités de diversification ou autre changement de destination, malgré le potentiel qu'ils constituent.



Enjeux/Besoins

- Pérenniser, promouvoir et développer le niveau d'attractivité du territoire.
- Un besoin de maintenir les activités en place.
- Maintenir les commerces en centre, créateurs de liens sociaux favorisant les échanges, participant à l'identité villageoise et la convivialité arlésienne, et point d'attractivité supplémentaire auprès des populations de passage. Cette orientation est doublement confortée par l'accueil de nouvelles populations sédentaires, par la venue ponctuelle (qualité et cadre de vie) de populations de passage (patrimoine, attractivité locale).
- Favoriser les actions d'amélioration et de sécurisation des modes doux de déplacement.
- Poursuivre la réflexion sur les déplacements et les stationnements en centre de village.
- Conjointement, amorcer la réflexion sur la mise en valeur du centre ancien.
- Maintenir les structures d'accueil touristique, porter la réflexion sur leur développement.
- Faire perdurer les actions en faveur de l'attractivité du territoire arlésien.
- Proposer un projet maintenant les potentialités en matière de développement de l'activité agricole, pastorale, sylvopastorale et forestière.

- Préserver les secteurs à enjeux agricoles.

- Porter la réflexion sur le devenir des anciens mas/bâtiments agricoles qui présentent un potentiel pour le développement touristique (changement de destination pour gites, chambres d'hôtes…) et de diversification de l'activité agricole.

- Promouvoir les possibilités offertes par la loi Montagne à la réflexion, à savoir préserver les potentialités des espaces agricoles et forestiers et permettre le développement d'Unités Touristiques Nouvelles.

II.6. LE MILIEU ASSOCIATIF

La commune d'Arles-sur-Tech compte plusieurs associations participant de la vie du village :

- ***Protection des animaux***
  - F.R Aidofélins
  - Aide aux Chiens de Meute

- ***Artisanat, patrimoine et savoir faire***
  - Association Ferronnerie Catalane
  - Aiguilles Conviviales
  - Association des Anciens Mineurs de Batère
  - Els Amics de Santa Creu
  - Salvaguarda Santa Engracia
  - Salvaguarda Sant Martí de Cortsavi
  - Sauvegarde Saint Sauveur

- ***Arts et culture***
  - Alegria
  - Animations et Loisirs Arlésiens
  - Amicale Philatélique Arlésienne (A.P.A.)
  - Arles Fa Temps
  - Associació sardanista "Arles de Tec"
  - Cours de Catalan
  - Ecole de musique
  - Les Amis de l'Orgue
  - Ensemble Vocal du Haut-Vallespir

- ***Fêtes traditions et souvenirs***
  - Comité Arlesenc dels focs de Sant Joan i de la flama del Canigð
  - Comité des Fêtes et d'Animation
  - Confrérie de la Sanch
  - Les Médiévales
  - Le Souvenir Français
  - ATOMIC SIMIOT

- ***Le social***
  - A.C.P.G. et C.A.T.M
  - A.D.M.R
  - Club de l'Amitié
  - Croix Rouge Française
  - Donneurs de Sang
  - F.N.A.T.H. Fédération Nationale des Accidentés du Travail et Handicapés
  - Les Arlésiens
  - Intermédiaire "Agir Ensemble" Action pour l'emploi
  - Les emplois familiaux du Vallespir

- ***Associations de quartiers***
  - ASA Canal de La Forge
  - ASA Canal du Mas Plume
  - ASA Canal du Pont Neuf
  - Co. Lot. du Calciné

- Riverains du Riuferrer

- ***Sport***
  - A.C.C.A. Arles-sur-Tech
  - Arles Belmaig
  - Bahia club arlésien
  - Bouling club arlésien
  - Canigou auto sport
  - Club arlésien de tennis
  - Club pyrénéen
  - Entente Vallespir basket
  - Football club arlésien
  - Golf club du Vallespir
  - Hand ball club arlésien
  - Association de pêche et de protection du milieu aquatique
  - Association Gymnastique Volontaire " Arlésienne" Section Senior
  - Sport évolution Vallespir

- ***Scolaire***
  - Amicale des Personnels du Collège
  - Association Sportive du Collège
  - Foyer Socio-éducatif
  - OCCE COOPE – Maternelle
  - OCCE COOPE –Primaire
  - Association Des parents d'élèves du Collège Jean Moulin

- ***Des associations diverses :***
  - Amicale des Sapeurs Pompiers
  - Club Naturiste du Ventous
  - Divertimento
  - Envall
  - Fire ball
  - Office de Tourisme
  - Lions-Club Céret Vallespir

⇒ **La commune ne compte pas moins de 65 associations sur son territoire, traduisant son dynamisme et confortant la « vitalité » du village.**

Les associations de la commune jouent un rôle important. En effet, elles contribuent activement à la vie du village et ont un rôle fédérateur sur le territoire arlésien car elles permettent aux habitants de s'impliquer et de renforcer ainsi la solidarité au sein du territoire.

Elles permettent en outre de contribuer à soutenir l'attractivité d'Arles-sur-Tech auprès des populations de passage.

II.7. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

II.7.a. Les équipements d'infrastructure

II.7.a.1 Les moyens de transport desservant la commune : les lignes de bus scolaires et parascolaires et les lignes passagers

Les liaisons en matière de transport en commun sont effectuées par le Conseil Général.

- ***La ligne de bus scolaire et parascolaire***

En matière de transports scolaires, le ramassage scolaire est effectué par le Conseil Général.

- ***Les lignes de bus régulière***

La liaison régulière de bus est effectuée par le Conseil Général.

II.7.b. Les équipements de superstructure

II.7.b.1 Les services publics

Les services publics présents sur le territoire d'Arles-sur-Tech sont :

- Mairie ;
- Gendarmerie Nationale ;
- Trésor Public Perception ;
- La Poste ;
- Médiathèque, bibliothèque
- Communauté de communes du Haut Vallespir
- Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIEAEP)
- Syndicat intercommunal d'assainissement Arles Amélie Montbolo (SIAAAM)
- Syndicat intercommunal scolaire (SIS)
- CCAS ;
- Structure multi accueil : crèche halte garderie
- Cyberbase
- Ecoles (maternelles et primaires)
- Collège
- Conseil Général : centre d'exploitation routier
- Office du tourisme
- Maison de retraire (EPAHD) et SSIAD (services de soins infirmiers à domicile)
- Maison de convalescence le Château Bleu
- SIAAPPSV (syndicat intercommunal Arles Amélie pour la Promotion du Sport en Vallespir)
- EDF production usine hydroélectrique du Pas de Loup
- TDF Relais de Diffusion le Ripoll
- ASA et association de 1901 pour la gestion des canaux d'arrosage.

Au final on note une représentation exemplaire de services publics sur le territoire arlésien.

Ces structures répondent aux besoins des populations présentes. Il conviendra de les faire évoluer en fonction des besoins des populations futures.

II.7.b.2 Les équipements de superstructure en matière d'enseignement

Le groupe scolaire sur la commune d'Arles-sur-Tech comprend :

- Ecoles (maternelle et primaire)
- Collège

La commune offre par ailleurs une structure multi-accueil (crèche : structure multi accueil « El Niu Arlesenc » municipale d'une capacité de 20 enfants ; halte garderie), une cantine scolaire (dont l'organisation relève du SIS et qui reçoit une subvention du Conseil Général) et un service de ramassage scolaire.

Ces structures répondent aux besoins des populations présentes. Il conviendra de les faire évoluer en fonction des besoins des populations futures.

II.7.b.3 Les équipements en matière de santé et d'action sociale :

En matière d'équipements de santé et d'action sociale, le territoire Arlésiens est servi d'un certain nombre d'établissements, permettant de répondre plus aisément aux besoins de ses habitants dans les domaines médicaux et paramédicaux :

- Maison de retraite (EPAHD)
- SSIAD (service de soins infirmiers à domicile)
- Cabinet médical
- Pharmacie
- Maison de convalescence « Le Château Bleu »

II.7.b.4 Les équipements de superstructure sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels

Sont implantés sur la commune d'Arles-sur-Tech un certain nombre d'équipements sportifs et de loisirs, culturels et socioculturels confortant sa vitalité et son dynamisme :

- Maison de l'Action Social et des Associations (MASA)
- Salles des fêtes
- Salle de Belmaing
- Cyberbase
- Stade
- Piscine municipale
- Plateau sportif
- Aire Pujade
- Citystade (au niveau du carreau de la Mine)
- Centre sportif et de loisirs La Baillie, parcours VTT
- Musée du fer.

II.8. LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU : DE LA PRESERVATION A SON TRAITEMENT[1]

II.8.a. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La loi sur l'eau n°92-3 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.
La loi sur l'eau :

- Met en œuvre les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Soumet à déclaration les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- Soumet à autorisation ces rejets d'eaux pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- La limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel, en privilégiant le raccordement au réseau collectif d'eaux usées…

La loi sur l'eau s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Pour respecter ces contraintes, l'interlocuteur attitré est la Mission Inter-services de l'Eau (MISE).

II.8.b. SDAGE et SAGE

Qu'est-ce qu'un SDAGE ou un SAGE ?

Ce sont **deux outils de planification** dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE** (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, **un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** (articles L 212-3 à L 212-7du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Portée juridique :

Les instruments de planification que constituent SDAGE et SAGE possèdent une portée juridique particulière :

- ✓ Ils sont opposables aux administrations (au sens large, c'est-à-dire Etat, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un

[1] Voir Annexes Sanitaires

impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations ;

- ✓ Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Depuis la loi n 2004-338 du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles 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 SDAGE (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...).**

NB : Lorsqu'un de ces documents (SDAGE ou SAGE) est approuvé après l'approbation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale), ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée :

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.
La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 :

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

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.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*
- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

Le territoire communal est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » avec lequel le PLU devra s'inscrire dans un principe de compatibilité[1].

Qualité générale des eaux de la commune :

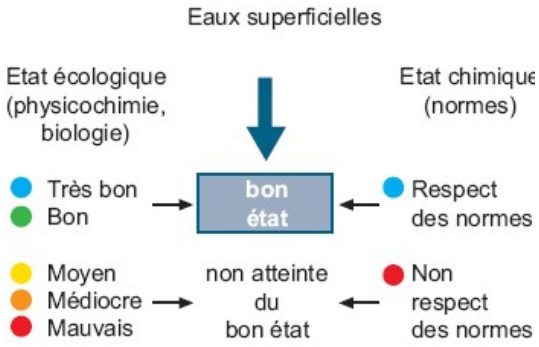
Dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.AG.E.) 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, l'échelle retenue par la Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E.) pour fixer et suivre les objectifs est la masse d'eau qui correspond à un tronçon de cours d'eau présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physico-chimiques homogènes. L'état d'une masse d'eau est qualifié par l'état chimique et l'état écologique.

L'évaluation de l'état chimique repose sur une liste de substances pour lesquelles des normes de qualité environnementale (N.G.E.) ont été établies. Une masse d'eau superficielle est ainsi considérée en bon état chimique lorsque les concentrations de ces substances ne dépassent pas les normes de qualité environnementale.

L'évaluation de l'état écologique est déterminée en fonction du type auquel appartient la masse d'eau conformément à la typologie nationale des eaux de surface.

[1] Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

Schéma de fonctionnement de l'analyse de l'état des masses d'eau d'après le S.D.A.G.E.



Une synthèse de la qualité des eaux superficielles du département a été réalisée dans le cadre de l'état des lieux D.C.E. du bassin Rhône-Méditerranée. Il s'agit de la qualité chimique et écologique des différentes masses d'eau en 2003.

La commune d'Arles sur Tech est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée car elle est traversée par les cours d'eau du Tech et du Riuferrer.

Le Tech qui appartient à la masse d'eau du « Tech de la rivière de la rivière de la Lamanère au Correc del Maillol ».

Qualité des eaux du Tech au niveau du secteur d'étude

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Code et Libellé Etat Ecologique	Niveau Confiance Etat Ecologique	Code et Libellé Etat Chimique	Niveau Confiance Etat Chimique
FRDR235	Le Tech de la rivière de Lamanère au Correc del Maillol	R Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	MOY Etat moyen	Moyen	BE Bon état	Fort

Le Tech de la rivière de la rivière de la Lamanère au Correc del Maillol, selon la fiche de synthèse du S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée, est considéré d'un **état moyen au niveau écologique et d'un bon état chimique**, avec un niveau de confiance moyen du point de vue de l'état écologique et un niveau de confiance fort du point de vue de l'état chimique.

Le Riuferrer, affluent du Tech qui appartient à la masse d'eau du Riuferrer.

Qualité des eaux du Riuferrer

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Code et Libellé Etat Ecologique	Niveau Confiance Etat Ecologique	Code et Libellé Etat Chimique	Niveau Confiance Etat Chimique
FRDR10912	Le Riuferrer	R Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	BE Bon état	Fort	BE Bon état	Faible

Le Riuferrer, selon la fiche de synthèse du S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée, est considéré d'un **bon état écologique et chimique**, avec un niveau de confiance fort pour chacun.

Les limites des classes d'état sont définies par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'Environnement.

Limites des classes d'état de qualité des eaux

Paramètres par élément de qualité	Limites des classes d'état				
	très bon	Bon	moyen	médiocre	mauvais
Bilan de l'oxygène					
oxygène dissous (mg $O_2.l^{-1}$)	8	6	4	3	
taux de saturation en O_2 dissous (%)	90	70	50	30	
DBO_5 (mg $O_2.l^{-1}$)	3	6	10	25	
carbone organique dissous(mg C.l^{-1})	5	7	10	15	
Température					
eaux salmonicoles	20	21.5	25	28	
eaux cyprinicoles	24	25.5	27	28	
Nutriments					
PO_4^{3-} (mg $PO_4^{3-}.l^{-1}$)	0.1	0.5	1	2	
phosphore total (mg $P.l^{-1}$)	0.05	0.2	0.5	1	
NH_4^+ (mg $NH_4^+.l^{-1}$)	0.1	0.5	2	5	
NO_2^- (mg $NO_2^-.l^{-1}$)	0.1	0.3	0.5	1	
No_3^- (mg $NO_3^-.l^{-1}$)	10	50	*	*	
Acidification[1]					
pH minimum	6.5	6	5.5	4.5	
pH maximum	8.2	9	9.5	10	
Salinité					
conductivité	*	*	*	*	
chlorures	*	*	*	*	
sulfates	*	*	*	*	

[1,2] acidification : en d'autres termes, à titre d'exemple, pour la classe bon, le pH min est compris entre 6.0 et 6.5 ; le pH max entre 9.0 et 8.2.
* : Les connaissances actuelles ne permettent pas de fixer des valeurs seuils fiables pour cette limite.

Objectif de qualité :

Dans le S.D.AG.E. 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, l'objectif de qualité fixé par le D.C.E. est que chaque masse d'eau appartenant aux différents milieux aquatiques atteigne le bon état en 2015, sauf exemption motivée. Pour les masses d'eau qui ne pourraient recouvrer le bon état en 2015, la directive prévoit le recours à des reports d'échéance ne pouvant excéder deux mises à jour du S.D.A.G.E. (2021, 2027) ou à des objectifs environnementaux moins stricts, c'est-à-dire comportant un paramètre pour lequel le seuil de qualification du bon état est moins exigeant. Ces exemptions doivent toutefois être justifiées par au moins l'un des dispositifs suivants :

- des conditions naturelles ne permettant pas d'atteindre les objectifs dans les délais prévus (délais de réactions des écosystèmes et des aquifères aux actions correctrices) ;

- des contraintes économiques lorsque les actions nécessaires à l'atteindre des objectifs ont un coût disproportionné.

Objectif de qualité des eaux du Tech au niveau du secteur d'étude

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Objectif Etat Ecologique	Echéance Objectif Ecologique	Echéance Objectif Chimique	Cause du Report de l'objectif et Paramètres Associés au Report
FRDR235	Le Tech de la rivière de Lamanère au Correc del Maillol	R Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	Bon état	2021	2015	hydrologie, continuité, morphologie

Pour le Tech de la Lamanère au Correc del Maillol, l'objectif à l'échéance 2021 est de **conserver ses bons états écologique et chimique**.

Objectif de qualité des eaux du Riuferrer

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Objectif Etat Ecologique	Echéance Objectif Ecologique	Echéance Objectif Chimique	Cause du Report de l'objectif et Paramètres Associés au Report
FRDR10912	Le Riuferrer	R Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	Bon état	2015	2015	-

Pour le Tech de la Lamanère au Correc del Maillol, l'objectif à l'échéance 2021 est de **conserver ses bons états écologique et chimique**.

- ➔ **Le projet intègre les problématiques de niveaux de rejet d'effluents et impose un niveau de rejet de qualité.**
- ➔ **Le projet sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la règlementation.**
- ➔ **Le projet sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la règlementation.**
- ➔ **Le projet sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la règlementation.**
- ➔ **Le projet se situe en dehors de toute zone inondable.**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Tech-Albères

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour objectif de rassembler riverains et usagers de l'eau sur un territoire cohérent autour d'un projet commun : satisfaire les besoins de tous sans porter atteinte irréversible à l'environnement.

Les dix orientations fondamentales du SAGE Tech-Albères

- *Poursuivre la lutte contre la pollution ;*
- *Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ;*
- *Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;*
- *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;*
- *Mieux gérer avant d'investir ;*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;*
- *Renforcer la gestion locale et concertée ;*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*

Les élus, usagers, industriels, agriculteurs, gestionnaires d'ouvrages, associations et services de l'Etat se réunissent au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Etabli sur un périmètre précis le SAGE est un document écrit qui établit un diagnostic, définit une stratégie et propose les actions correspondantes. Dès son approbation par le Préfet, il a une portée règlementaire.

- Le territoire communal d'Arles-sur-Tech est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » et le SAGE Tech-Albères avec lequel le PLU devra s'inscrire dans un principe de compatibilité1.

- Les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE ainsi que leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.) et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière. Le SDAGE est par ailleurs opposable au SAGE.

II.8.c. L'alimentation en eau potable

La commune d'Arles sur Tech appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Vallespir (SIAEP) regroupant les communes d'Amélie les Bains Palalda, d'Arles sur Tech, de Céret, de Montbolo, de Reynes et de Saint Jean Pla de Corts.

Le service de Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Vallespir a été délégué dans le cadre d'un contrat de type Affermage en date du 13/07/2007. La collectivité, autorité organisatrice, a donc confié à la société Véolia Eau – Compagnie Générale des

[1] Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

Eaux – les missions suivantes au titre de son service eau potable : Distribution, Gestion Clientèle et Production.

A noter que le hameau de Can Partère représente une unité de distribution indépendante.

Les communes du SIAEP sont alimentées en eau potable depuis plusieurs forages ou prélèvements superficiels.

Caractéristiques des points de prélèvements

Paramètre	Drain CAN PARTERE	Source CAN PARTERE	Riuferrer	Forage F1 BARRI d'AMONT	Forage F2 BARRI d'AMONT	D1 Drain BARRI d'AMONT
Capacité de production	96 m³/j	24 m³/j	16 000 m³/j	2 400 m³/j	2 400 m³/j	5 000 m³/j
Débit autorisé par DUP	96 m³/j	24 m³/j	20L/s soit 1 728 m³/j			70L/s 5 000 m³/j
Date DUP	15 novembre 1990		9 mars 1942 En cours de régularisation	En cours de régularisation	En cours de régularisation	23 mai 1984
Utilisation	permanente	permanente	permanente	ponctuel	ponctuel	permanente
Type de prélèvement	Nappe d'accompagnement du Tech	Nappe souterraine	Eau de surface	Nappe d'accompagnement du Tech	Nappe d'accompagnement du Tech	Nappe d'accompagnement du Tech
Indice d'avancement de la protection de la ressource	100%	40%	20%	40%	40%	100%
Destination de l'eau	Can Partère	Can Partère	Ensemble du territoire (hors Can Partère)	Ensemble du territoire (hors Can Partère)	Ensemble du territoire (hors Can Partère)	Ensemble du territoire (hors Can Partère)

Source : Annexes Sanitaires, pièce n°6f du dossier de PLU

A noter que les procédures des DUP des ressources Riu Ferrer, F1 et F2 Barry d'Amont sont en cours de régularisation. Le SIAEP doit poursuivre la procédure administrative.

Concernant la consommation en eau potable, le volume vendu sur la commune sur l'année 2010 était de 142 246 m³, soit une consommation moyenne de 161 litres/jour/habitant pour la même année.

II.8.d. La défense incendie

L'utilisation du réseau d'eau potable pour la défense incendie nécessite que les services de secours contre la lutte incendie disposent d'une réserve d'eau de 120 m³ et d'un débit disponible de 60 m³/h, à une pression de 1 bar.

La commune dispose d'un réservoir d'une capacité de 120 m³, dédié à la défense contre les incendies.

Elle compte en outre 56 poteaux et 6 bornes d'incendie alimentés en eau à partir du réseau d'eau potable.

Rappel des préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales en matière de défense extérieure contre l'incendie :

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

NATURE DU RISQUE	CLASSEMENT	DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ère famille	1000 l/mn	150m
	2ème famille	1000 l/mn	150m
	3ème famille A	1000 l/mn	120m
	3ème famille B	1000 l/mn	60m
	4ème famille	1000 l/mn	60m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	100m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	150m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

II.8.e. Le réseau eau usée

Les données suivantes sont extraites de l'étude du Schéma Directeur d'Assainissement réalisé en 2002 et des annexes sanitaires, réalisées dans le cadre du PLU.

II.8.e.1 L'assainissement collectif :

L'assainissement collectif sur la commune d'Arles-sur-Tech est de la compétence du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement d'Amélie-les-Bains-Palalda, Arles-sur-Tech et Montbolo (SIAAAM).

Le SIAAAM a délégué en 2007 la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service à la société Veolia-eau.

- ***Mode de collecte :***

Le réseau d'assainissement de la commune d'Arles-sur-Tech est en **système unitaire** sur la majeure partie du village et en **système séparatif** en périphérie (extensions de réseaux, Alzine Rodone).

- ***Diamètre :***

Les diamètres des canalisations varient du **ø100 mm** au **ø600 mm** selon les secteurs et les modes de collecte.

- ***Matériaux :***

Sur tout le linéaire du réseau, les matériaux suivants sont présents :

- **Fibro-ciment**,
- **PVC**,
- **Béton,**
- **Bâti**

- ***Longueur :***

La longueur du réseau gravitaire représente un linéaire total de **18 670 m**, répartis de la manière suivante :

	Réseau d'assainissement de ARLES-SUR-TECH
Ø 100 PVC	100 m
Ø 160 PVC	60 m
Ø 200 PVC	700 m
Ø 150 Fibro-ciment	5 210 m
Ø 200 Fibro-ciment	7 020 m
Ø 250 Fibro-ciment	830 m
Ø 300 Fibro-ciment	2 240 m
Ø 200 Béton	60 m
Ø 300 Béton	730 m
Ø 400 Béton	1 210 m
Ø 600 Béton	60 m
Bâti	450 m
TOTAL	**18 670**

- ***Les Postes de Relevage ou de Refoulement :***

Il existe **3 postes de refoulement** sur l'ensemble du réseau d'assainissement communal :

- le P.R. du « Centre de Basket »
- le P.R. du « Mas d'en Pluma»
- le P.R. du « Camp l'Abat »

- ***Dispositif d'épuration des eaux usées collectées :***

Le traitement des effluents collectés par des réseaux sur la commune de ARLES-SUR-TECH s'effectue de la manière suivante :

- ⇨ Effluents du village et du lieu-dit « Alzine Rodone » : traités par la station de Amélie-les-Bains-Palalda
- ⇨ Effluents du lieu-dit « Can Partère » : traités par trois « fosses toutes eaux », avec rejet en aval de la fosse.

II.8.e.2 Assainissement non collectif

Sur l'ensemble du territoire communal, plusieurs habitations sont en assainissement autonome. L'inventaire des dispositifs d'assainissement autonomes existants est de la compétence du SPANC 66.

Plusieurs secteurs de la commune sont à ce jour non-raccordés au réseau d'assainissement collectif. Il s'agit : du mas d'En Draguines, de la rue du Ribéral, des lieux-dits « Sola de Cogolera », « Sola del Bonabosc », « La Cougouillade », « le Pas du Loup », « le Bonabosc », ainsi que plusieurs habitations isolés sur le territoire.

Lors de la réalisation du schéma directeur d'assainissement en 2002, l'élaboration de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement a permis de préconiser les filières les mieux adaptées aux sols en place :

Après examen de l'adéquation filière / sol, il a été possible de dresser un programme de réhabilitation des dispositifs d'assainissement individuels de chaque zone étudiée.

Selon leur impact sur le milieu récepteur, le programme de réhabilitation se décline en 3 phases de priorité :

- ➢ *1ére priorité : Réhabilitation des dispositifs incomplets et ayant un impact sur le milieu récepteur (surlignée en rouge),*
- ➢ *2ére priorité : Réhabilitation des dispositifs incomplets et n'ayant pas un impact sur le milieu récepteur (surlignée en vert).*
- ➢ *3ére priorité : Réhabilitation des dispositifs complet mais non conformes (surlignée en bleu).*

	Filières existantes	**Programme de réhabilitation**

TOTAL	**132**	Réhabilitation à effectuer	**63**
		Dont :	
Prétraitement : BAG : Bac à graisses		**21**	en priorité n°1 *(Réhabilitation des dispositifs ayant un impact sur le milieu récepteur)*

FS : Fosse septique
FTE : Fosse Toute Eaux
D : Filtre Décolloïdeur
FE : Fosse étanche

Traitement :

PPF : Puisard ou Puits d'Infiltration
TF : Tranchée Filtrante
FSVD : Filtre à sable vertical drainé
FSVND : Filtre à sable vertical non drainé
TID : Tertre d'infiltration drainé
TIND : Tertre d'infiltration non drainé

26	en priorité n°2 *(Réhabilitation des dispositifs incomplets et n'ayant pas un impact sur le milieu récepteur)*
16	en priorité n°3 *(Réhabilitation des dispositifs complets, non adaptés au sol en place et n'ayant pas un impact sur le milieu récepteur)*

Filières non renseignées	**46**
Filières conformes	**10**
Habitations en assainissement autonome à raccorder au réseau	**13**

II.8.f. Le réseau pluvial

La commune d'Arles sur Tech est traversée par la rivière du Tech qui sert d'exutoire naturel des eaux de ruissellement.

En rive gauche du Tech, le réseau hydrographique de la commune est composé de 2 principaux cours d'eau :

- La rivière de Can Vila de Bonabosc prend sa source à 1288 m d'altitude. Il est orienté vers le sud-est et se rejette dans le Tech au niveau du centre sportif (berge opposée). Son linéaire est d'environ 4.7 km.
- La rivière Riuferrer prend sa source à 988 d'altitude. Il est orienté vers le sud-est et se rejette dans le Tech au niveau du stade (berge opposée). Son linéaire est d'environ 7.1 km.

En rive droite du Tech, la territoire est drainée par de nombreux ravins aux rives escarpées.

- Le ruisseau des Bailles prend sa source à 1114 m d'altitude. Il est orienté vers le nord et se rejette dans le Tech au niveau de la passerelle. Son linéaire est d'environ 3 km.
- Le ruisseau de la Come prend sa source au niveau du Can Rigall, à 915 m d'altitude. Il est orienté vers le nord et se rejette dans le Tech au niveau du lieu dit Font del Boix. Son linéaire est d'environ 1.9 km.
- Le ruisseau del Sola del Mundo prend sa source au niveau du Belvédaire, à 550 m d'altitude environ. Il est orienté vers l'ouest et se rejette dans le Tech au niveau du lieu dit Can Panna. Son linéaire est d'environ 1.2 km.

L'assainissement pluvial d'Arles sur Tech n'a fait l'objet d'aucun schéma d'ensemble.

Ce chapitre ne traite pas du risque d'inondation par débordement du Tech qui a fait l'objet d'une réglementation spécifique (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles ou P.P.R.) définissant les zones inondables des principaux axes d'écoulement cités ci-dessus..

II.8.f.1 1.1. Le réseau pluvial

Dans le village, une grande partie des eaux pluviales se rejettent dans un réseau unitaire. Le reste du village est muni d'un réseau séparatif dont l'exutoire final des eaux pluvial est le Tech.

Dans le village historique, les ruissellements se font de façon superficielle et sont collectés localement par des ouvrages afin de faciliter leur évacuation.

Aucun plan d'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales n'est réalisé sur la commune d'Arles-sur-Tech.

II.8.f.2 1.2. Le réseau d'irrigation

La commune de d'Arles sur Tech est traversée par des canaux d'irrigation prenant leur source dans le Tech. Ces canaux peuvent récupérer des eaux de ruissellement provenant des zones urbaines.
Les canaux d'irrigations sont gérés par un syndicat.

Il convient néanmoins de préciser qu'aujourd'hui ces canaux sont, dans les parties urbanisées, appropriés par certains propriétaires privés, empêchant à leur franchissement, leur entretien, leur aménagement. Or, au-delà de leur qualité hydrographique, patrimoniale et identitaire, ils constituent un véritable potentiel pouvant être intégré à un réseau de circulations douces sur la commune.

En centre ancien, à proximité de jardins familiaux



En centre ancien



Alzine Rodone



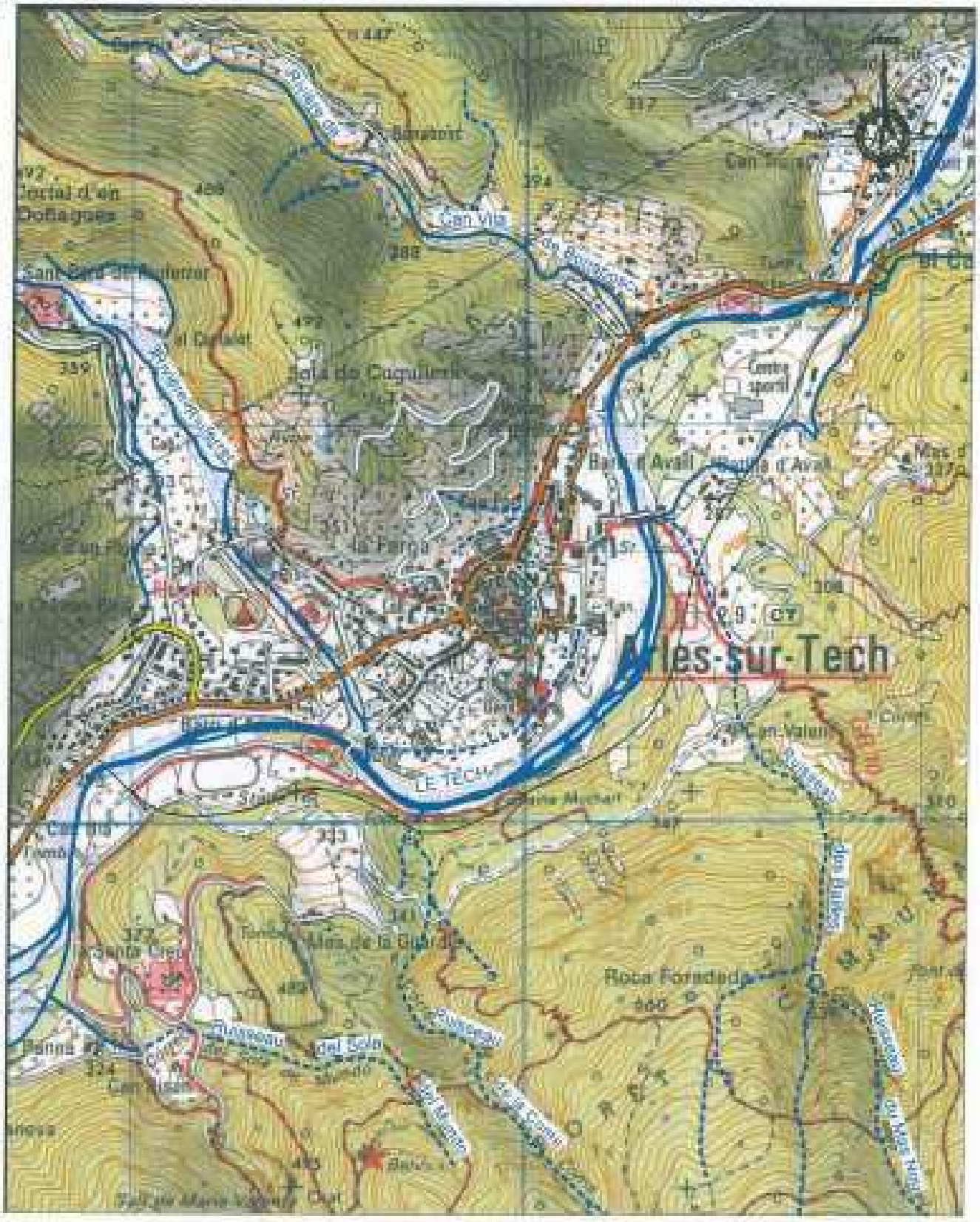
Alzine Rodone



PURE environnements

RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

Réf. : Extrait de la carte IGN - Echelle 1/12500



II.9. LES RESEAUX SECS

II.9.a. Le réseau électrique :

La distribution publique d'électricité dans la commune d'Arles-sur-Tech est assurée Electricité Réseau Distribution France (ERDF) qui est la nouvelle dénomination de la branche « réseaux » d'EDF.

La distribution en gaz est assurée par Gaz réseau Distribution France (GRDF).

Ce sont ERDF et GRDF qui assurent toutes les activités liés au transport et à la distribution de l'électricité et de gaz : fourniture, construction et entretien des réseaux, branchements, dépannage et les services associés à l'utilisation de l'électricité et du gaz.

II.9.b. Le réseau téléphonique :

Selon les données de France Telecom, la commune d'Arles-sur-Tech est totalement desservie par le réseau haut débit internet. Ceci est rendu possible par la localisation de la centrale à Amélie-les-Bains.
Toutefois il peut rester dans la commune des lignes non éligibles pour des raisons techniques.
A noter que la Communauté de Commune du Haut Vallespir a comme compétence obligatoire de faciliter l'accès à son territoire les nouvelles technologies d'information et de communications (tel que l'internet haut débit).

A noter au niveau du réseau de distribution téléphonique et d'électricité que dans les parties les plus pittoresques de la commune (centre ancien, cellera, barris), celui-ci n'est pas réalisé en souterrain mais en aérien ce qui vient quelque peu en contradiction avec l'image qualitative arlésienne.









II.10. LA COLLECTE DES DECHETS[1]

La collecte :

La communauté de communes Haut Vallespir, à laquelle Arles-sur-Tech appartient, dispose de la compétence de collecte des ordures ménagères et des déchets assimilés sur le territoire.
La commune est soumise au tri sélectif, avec :

- un ramassage des ordures ménagères, celles-ci étant acheminées au quai de transfert du SYDETOM a Céret qui les transfère à l'usine d'incinération de Calce ;
- un ramassage des déchets recyclables issus du tri sélectif (bac bleu) une fois par semaine ;
- un ramassage des déchets verts une fois par semaine. Les déchets verts sont acheminés à la déchetterie ou à la plateforme de compostage de Can Malcion à Amélie les Bains.
- un ramassage possible pour les encombrants un jour par mois sur demande.





Concernant les autres déchets (déchets ménagers spéciaux, gravats,…), ils ne font pas l'objet d'une collecte organisée mais peuvent être amenés aux points d'apport volontaire.

Les équipements :

Les habitations individuelles sont dotées d'un bac roulant pour stocker les déchets résiduels (ordures ménagères et déchets assimilés non recyclables).

Afin de mettre en place le principe de tri sélectif, la commune est dotée de divers containers :

- des containers bleus pour les emballages papier, carton, journaux, magazine,… ;
- des containers verts pour les emballages en verre ;
- des containers jaunes

La commune dispose d'une déchetterie sur son territoire (ICPE). Les utilisateurs de la déchetterie intercommunale sont soumis à un règlement fixant les conditions et modalités d'utilisation.

[1] Voir Annexes Sanitaires

A noter un point dommageable concernant l'image de la commune. L'ensemble des containers collectifs ou individuels sont répartis dans l'empreinte bâtie. Même si des efforts sont faits à certains endroits pour leur intégration maximum, il n'en demeure pas moins que leur existence en grand nombre vient quelque peu en contradiction avec l'image qualitative du village. A l'avenir, il serait peut être intéressant de favoriser des containers enterrés.





Synthèse des forces et des faiblesses sur les équipements et le cadre de vie, et la définition des enjeux

FORCES ☺

- l'organisation de diverses manifestations culturelles et évènementielles.
- une vie associative dynamique et fortement présente sur la commune.
- une représentation exemplaire des services publics sur le territoire arlésien.
- organisation de nombreux événements festifs et cuturels.
- offre importante de structures de santé, paramédicales, d'aide à la personne, scolaires.
- présence d'une salle polyvalente au rôle fédérateur et stratégiquement bien positionnée.
- des services para scolaires importants pour les parents d'élèves et répondant aux besoins des populations aujourd'hui.
- développement de structures sportives et de loisirs de proximité.
- importance des canaux d'irrigation, pouvant constituer un potentiel à intégrer dans les circulations douces.
- une bonne gestion des déchets, répartition des containers visant à réaliser le tri sélectif.
- un niveau d'équipements de centralité dynamiques et une répartition stratégique et intéressante de ces derniers.



FAIBLESSES ☹

- une absence de mise en valeur de la friche industrielle du carreau de la mine, pourtant partie intégrante du patrimoine communal et de son identité, pouvant aisément servir de lieu de centralité (projet de réhabilitation porté par la CCHV).
- une concentration des équipements de centralité au centre historique et sur la Baillie, certains quartiers ne disposant d'aucun espace fédérateur (notamment Alzine Rodone).
- un réseau pluvial qui s'écoule de façon superficielle.
- une partie du réseau électrique réalisé en aérien dans les parties les plus pittoresques, venant quelque peu en contradiction avec l'image qualitative arlésienne.
- répartition des containers collectifs et individuels dans l'empreinte bâtie traditionnelle, venant quelque peu en contradiction avec l'image qualitative arlésienne.



Enjeux/Besoins

- Maintenir et favoriser le développement des associations, des manifestations culturelles et évènementielles.
- Faire évoluer le niveau de ces équipements en fonction des besoins futurs de la population, soit les mettre en adéquation avec les perspectives démographiques envisagées.
- Affiner les potentialités existantes dans les bâtisses vacantes en centre afin de les destiner à des équipements de centralité.
- Pérenniser les structures para scolaires, orientation qui passe nécessairement par l'accueil de nouvelles populations permanentes.
- Poursuivre la planification des manifestations sportives, culturelles, festives.
- Poursuivre la diversité des équipements sur Arles sur Tech : des équipements pour plusieurs publics, à différents moments de la journée.
- Favoriser l'adéquation des capacités des différents réseaux avec les besoins des populations présentes et futures, et, à défaut, les faire évoluer de manière cohérente.
- Prendre en compte les objectifs du SDAGE et proposer un projet cohérent avec ces derniers.

- Porter la réflexion sur l'image du village en lien avec la qualité du cadre de vie et la gestion des différents réseaux : enfouissement des lignes électriques? containers enterrés ? intégration des containers ?

- Rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie et de centralité.

II.11. LES DEPLACEMENTS

A l'heure du Grenelle 2 de l'environnement, la volonté globale se tourne vers les moyens de déplacement alternatifs à l'automobile.

Mais il n'en demeure pas moins que le réseau routier reste le réseau primaire de communication (et de découverte du territoire).

Dès lors, la croissance des solutions alternatives, la présence de cheminements doux sur la commune (GR, itinéraires de randonnées, connexions douces ponctuelles dans certains quartiers d'habitat pavillonnaires…) et la desserte d'Arles-sur-Tech par les transports en commun n'annule pas la nécessité de poursuivre les améliorations concernant le réseau routier et le fonctionnement du territoire.

II.11.a. Le réseau routier :

La commune d'Arles-sur-Tech est traversée par 3 **routes départementales** :

- la **RD 115** au Centre du territoire dans un sens Nord-Est/Sud-Ouest, axe permettant de rejoindre :
  - dans le sens Nord-Est, la commune Amelie-les-Bains ;
  - et la commune du Tech au Sud-ouest.

- la **RD 43** traversant part du bourg centre de la commune pour rejoindre la commune de Corsavy.

- la **RD 3** au Sud-ouest relie Arles-sur-Tech à la commune de Saint-Laurent-de-Cerdans.

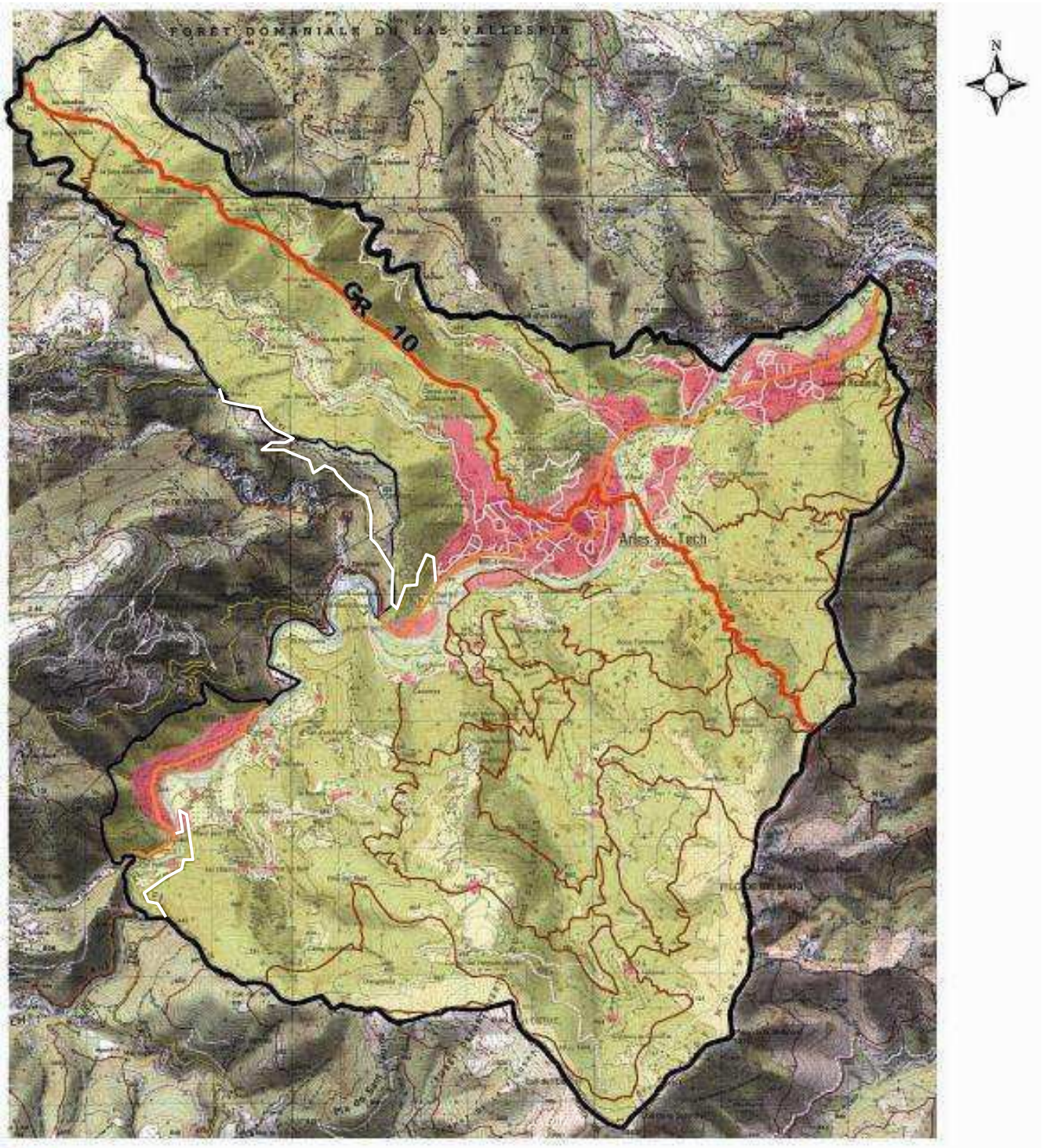


RD 115 au Sud-ouest du village en direction de Le Tech.



RD 115 à l'Est du village en direction de Perpignan.

Ces routes départementales constituent le réseau primaire des voies existantes sur la commune d'Arles-sur-Tech. Elles permettent de desservir le territoire arlesien, les communes limitrophes et les grands axes du département.


FORET DOMANIALE DU BAS VALLESPIR
GR 10
Arles-sur-Tech
N
Limites communales
Empreinte bâtie
RD115
Voies secondaires
GR10
Itinéraires de randonnée

Ces voies placent la commune en situation privilégiée quant à l'accessibilité des axes majeurs du département.

La RD 115 constitue le point principal du réseau départemental concernant le périmètre arlésien.
Elle draine les populations locales et de passage en direction des pôles centraux et d'attractivité.
En effet, cette artère principale arlésienne demeure un axe quotidiennement emprunté pour les déplacements domicile/travail y compris par les populations des communes limitrophes, et pour les déplacements touristiques liés à l'attractivité du périmètre communal (Abbaye, cœur villageois, fête médiévale…) et des périmètres alentours (Vallespir, Céret, Gorges de la Fou…).

La RD 43 et le RD 3 sont les deux autres voies principales du territoire communal. La première relie la commune d'Arles-sur-Tech à la commune de Corsavy. La seconde quant à elle conduit vers la commune de Saint Laurent de Cerdans. Ces deux routes départementales rejoignent la RD 115 sur le territoire arlésien et participent ainsi au drainage des populations des communes limitrophes.

Concernée par de fortes migrations journalières notamment dans les déplacements domicile-travail, la mobilité sur le territoire arlésien est donc forte et liée à la localisation des lieux de vie, d'activité, de consommation, d'attractivité forte (Gorges de la Fou, Abbaye…) qui privilégient inévitablement l'utilisation de la voiture et des modes de transports individuels.

Arles-sur-Tech n'échappe donc pas à la prédominance de la voiture.

La RD 115, axe majeur du Vallespir, concentre ainsi des flux automobiles importants, eu égard notamment aux liens socio-économiques et touristiques qu'entretient le territoire avec les autres territoires et les bassins de vie qui y sont liés.

Malgré la présence de panneaux et la limitation règlementaire, la vitesse des automobilistes est parfois excessive et entraîne un risque de dangerosité supplémentaire.
Ce risque de dangerosité est d'autant plus avéré que sur la majorité des tronçons de la RD 115 traversant les parties urbanisées, aucun accotement sécuritaire n'est prévu ni cheminement doux matérialisé.





RD 115 à l'Est du village, au niveau de l'entité bâti d'Alzine Rodone.

Les arrêts de bus se retrouvent souvent en bordure de voie sans aménagements sécuritaires.



Arrêt de bus le long de RD115.

La commune dispose en outre d'un réseau de **voies secondaires (chemins communaux et ruraux),** dont des petites dessertes, qui maillent les espaces arlésiens au-delà de l'empreinte bâtie agglomérée, et drainent les flux de circulation en direction des parcelles agricoles, des espaces naturels ainsi que des communes limitrophes.
Elles permettent d'accéder aux divers hameaux (Fontanils…), écarts, Mas existants (Mas de Guardias, Mas den Draguines, Mas d'En Tiburce…).





Chemin du Bonabosc, au niveau du cimetière, au Nord-Est du village.

Elles permettent des déplacements pour les résidents locaux, les visiteurs de passage et les agriculteurs, mais ne constituent pas des voies de desserte principales notamment en l'absence de dimensionnement suffisant ou en raison d'un mauvais état de la chaussée.
En effet, certaines de ces voies sont en mauvais état voire en très mauvais état (exemple au Sud-est du village en direction de la Foun del Amour), situation accroissant davantage les difficultés de circulation rencontrées.
Cette caractéristique peut apparaître comme un point négatif pour la commune étant donné que des conflits d'usage et conflits humains pourraient être occasionnés par ce défaut de destination des voies en présence.
Ces difficultés de circulation sont accentuées par la difficile possibilité de faire un demi-tour pour les visiteurs une fois les habitations atteintes.





La plupart de ces chemins se retrouvent aujourd'hui en situation de « lacune », dommageable pour le territoire arlésien et en contradiction avec la qualité de son patrimoine (naturel, culturel, et bâti).

Elles constituent néanmoins des alternatives potentielles aux modes doux de déplacements, en liaison avec le GR10 et les itinéraires de randonnées traversant le territoire.

A noter enfin l'affaissement du pont supportant la voie en entrée Est du village.



Rappel des préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales en matière de voirie :

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractèristiques suivantes:

- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamétre*

II.11.b. Les voies internes :

Arles-sur-Tech dispose d'un ensemble de voies internes au niveau de l'empreinte bâtie : le cœur ancien de village et les extensions.

II.11.b.1 Le cœur ancien du village :

Au niveau du **village ancien**, les flux de circulation sont plus délicats à gérer de par l'occupation du sol et la configuration des lieux existante.

La commune a déjà engagé une réflexion sur les déplacements par la mise en place d'un sens unique contournant le village et permettant de répondre en partie aux difficultés rencontrées.

Ces voies sont par endroits doublées de places de stationnement (stationnements longitudinaux sur chaussée), répondant, au-delà, à la problématique des stationnements.

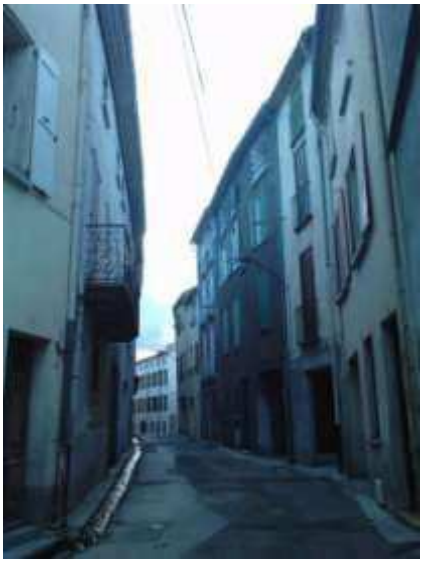




Stationnements (longitudinaux sur chaussée) le long des voies dans le centre ancien.

Au niveau de **la cellera**, l'accès aux véhicules à moteur n'est pas prohibé, malgré les difficultés voire l'impossibilité de circuler en voiture (ruelles, rues étroites).





Au-delà de cet aspect technique rendant la circulation difficile voire impossible, le cœur de village mériterait de conserver une dimension douce. En effet, le calme et le caractère des lieux, son aspect pittoresque et d'attractivité avérée (abbaye, cloître, commerces locaux…) paraissent incompatibles avec le passage de véhicules à moteur.

Dans ce même esprit, on note des stationnements anarchiques au cœur du village et à hauteur de la Place, malgré l'absence de matérialisation au sol autorisant le stationnement.
Une réflexion sur les stationnements mériterait d'être engagée, et ils devraient être évités sur la Place.





Stationnements anarchiques sur la Place.

En outre, la signalisation en présence rend difficile l'accès au sein de la cellera et l'appréciation du site.

Depuis les rues du Barri d'Amunt et du Barri d'Avall, les indications sur le caractère patrimonial fort du vieux village sont difficilement perceptibles si ce n'est les panneaux signalisation l'abbaye Sainte Marie d'Arles.
Pourtant, une démarche a été engagée dans ce sens puisqu'au cœur de la cellera, en rejoignant notamment la Place du Couvent, on note des panneaux signalétiques à hauteur de la Porte du Couvent, de la Fontaine encore en activité, de l'entrée dans le cloître...

Il demeure dans l'empreinte bâtie des panneaux informatifs mais de manière ponctuelle et concernant exclusivement le patrimoine central arlésien (abbaye, cloître…).
Or, on note l'absence de signalétique sur le patrimoine plus secondaire (lavoirs, carreau de la mine…) pourtant témoin de son histoire et point central dans l'affectif collectif local.
En effet, à l'heure actuelle, si le visiteur ne se déplace pas au niveau de l'office du tourisme où des dépliants sont à sa disposition, certains éléments patrimoniaux arlésiens sont difficilement appréciables.

Dès lors, si le visiteur ne présente pas de curiosité à se rendre sur site, il échappe à l'appréciation d'un cœur villageois tout à fait remarquable : les places, les églises, les rues, l'unité architecturale, l'harmonie qui se dégage, le côté véritablement pittoresque.
D'autant plus que sur les rues principales traversant le village (Barri d'amunt et Barri d'avall notamment), rien ne semble indiquer ce caractère patrimonial fort du vieux village, la cellera ne se dévoilant pas.

Accroissant l'information et la sensibilisation des populations locales et de passage sur le patrimoine local, le développement de ces panneaux signalétiques devrait être favorisé à l'avenir.

Il serait ainsi intéressant, dans le cadre du futur projet communal, de se pencher sur les points d'accroche potentiels des cheminements doux.

En effet, apprécier un édifice identitaire à la croisée d'un chemin, bénéficiant de plus d'une signalétique informative, serait de nature à favoriser la qualité du cadre de vie sur le territoire, son attractivité, son image qualitative, la sensibilisation des populations sur l'intérêt des éléments patrimoniaux en présence et, par là-même, leur préservation.



Panneau d'information touristique au niveau de la Porte du couvent.

Cette absence de signalétique sur site se retrouve également au niveau de l'information sur la dénomination des rues (dépliant offert par l'office du tourisme).

Les fossés de défense autour de l'abbaye sont aujourd'hui comblés et sont devenus des rues qui conservent encore le nom de Valls (fossés en catalan). Il est dommage, au regard de la qualité du site, que cette information ne se retrouve pas *in situ*.

Au final, le centre ancien du village mériterait de conserver un caractère piéton en terme de déplacements, autorisant éventuellement les cycles, mais interdisant le passage de tout véhicule à moteur.

II.11.b.1 Les extensions :

Les voies internes situées au niveau des **parties plus récentes de la commune**, des extensions et lotissements, sont différemment constituées.

Sur les extensions de l'urbanisation, on retrouve des « palettes de retournement », des voies en impasses, des servitudes privées, traduisant une absence de liaison et de connexion avec l'existant et un défaut de lisibilité dans le fonctionnement urbain.

Cette situation accompagnant les quartiers de développement de l'habitat caractérise un fonctionnement urbain peu cohérent : obligation pour les usagers de faire un demi-tour, absence de liaison fonctionnelle avec l'existant, absence de bouclage, **isolement des quartiers**, parfois absence de panneaux de signalisation indiquant la présence d'une voie sans issue, et donc **perte de lisibilité du village.**



Palettes de retournement sur Alzine-Rodone, impasses, voies sans issues.



Palettes de retournement sur Le Bernadou, impasses, voies sans issues.



Palettes de retournement sur Soula del Bigne du Bonabosc et Bac de Cougoulère, impasses, voies sans issues.



Palettes de retournement sur Camp Llarg, impasses, voies sans issue, voies privées.



Palettes de retournement sur Can Partère et Le Pas du Loup, impasses, voies sans issue, voies privées.

En outre, ce fonctionnement multiplie les sorties sur la RD115 pouvant rendre délicates la sécurité et la visibilité (sachant en outre qu'à l'heure actuelle le service infrastructure du département préconise la limitation des sorties sur les RD).





Voies sans issues

Ces palettes de retournement ont donc un effet négatif sur le réseau de déplacements de la commune d'Arles-sur-Tech engendrant un fonctionnement délicat.

De plus, les servitudes privées peuvent entraîner des difficultés sociales supplémentaires. Même si, d'un point de vue général, les habitants d'aujourd'hui ne ressentent pas les difficultés fonctionnelles du fait de l'appartenance au territoire, il conviendra de porter une attention particulière au fonctionnement des futures urbanisations et à leur connexion à la trame viaire existante.

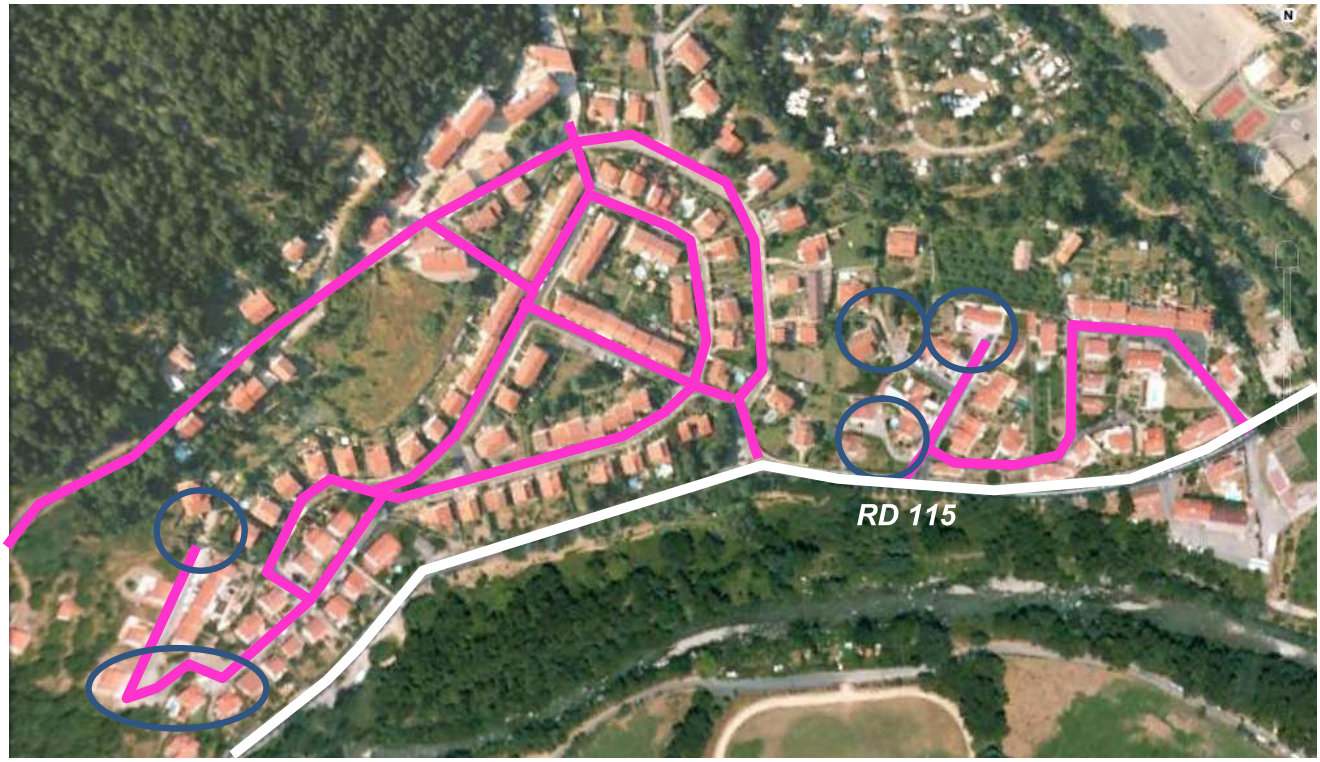
Cette orientation devra s'appuyer sur la réflexion engagée par la commune par rapport à l'étude du CAUE de 2003 (aménagements paysagers viaires).Il conviendra en effet à l'avenir, de connecter les futures urbanisations à celles existantes, en assurant un maillage viaire et en composant avec l'empreinte bâtie actuelle, les potentialités de voies douces, les potentialités de raccordement et les éléments du patrimoine.

Ces voies internes peuvent être soit privées soit publiques. Cette caractéristique rend plus difficile la gestion du fonctionnement viaire. L'enjeu réside dans la classification de ces voies publiques et dans la définition de celles qui présentent une potentialité de raccordement future (viaire ou douce).

L'absence de fonctionnalité de certaines des palettes de retournement est davantage confirmée par les stationnements anarchiques rencontrés : absence de relation fonctionnelle, perte d'identité du quartier.

Toutefois, certains quartiers, notamment à l'Ouest du village (lotissement du Mas d'en Pluma), sont constitués, en sus des palettes de retournement et impasses, par des voies structurantes en bouclage connectées entre elles et en liaison avec le village, facilitant ainsi les déplacements et les transparences interquartiers.

Ce fonctionnement urbain prévoit en outre des potentialités d'accroche viaires à hauteurs de dents creuses et de poches vides d'urbanisation.

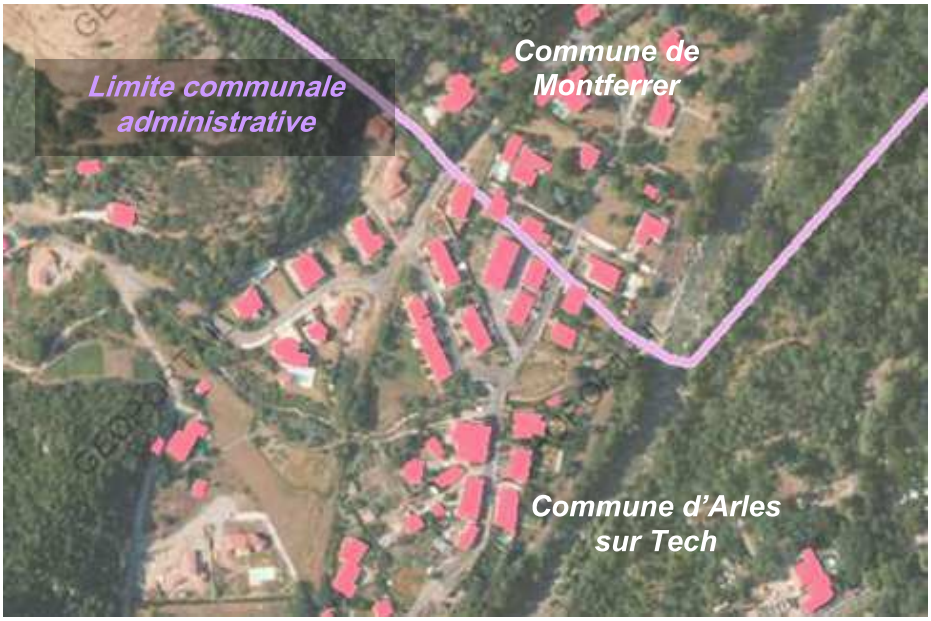


Fonctionnement viaire lotissement Mas d'en Pluma, à l'Ouest du village.

Ainsi, dans le cadre des opérations d'urbanisation, l'attention sera portée d'une part sur le maillage entre les urbanisations existantes et les urbanisations futures, et d'autre part sur les liaisons et connexions avec le reste du village.
L'accent devra être mis sur l'accompagnement des futures voies de voies douces et d'aménagements paysagers (en cohérence avec les aménagements projetés dans l'étude du CAUE de 2003).

En outre, au niveau des voies internes, s'il s'avérait justifié de privilégier des secteurs de développement à hauteur du Bernadou ou vers Amélie-les-Bains, il conviendrait de mener une réflexion collective sur les déplacements avec les communes limitrophes (Montferrer, Amélie les Bains) au regard des caractéristiques urbaines et fonctionnelles en présence (limite communale administrative coupant géographiquement le territoire mais l'empreinte bâtie et le réseau viaire fonctionnent intimement au-delà des limites administratives).

Lieu-dit le Bernadou





En limite avec Amélie les Bains



II.11.c. Le stationnement :

La commune dispose plus de 500 places de stationnement dont :

- Salle des Fêtes (Place Monin) 50places
- Mairie 20 places
- Salle du Belmaig 20 places

- Chambre des métiers 30 places
- Riuferrer 10 places
- Aire Pujade 20 places
- Crèche 20 places
- Ecoles et Collège 20 places
- Joc de Pilota 30 places
- Place de l'Eglise 10 places
- Placette de l'Aire 10 places
- Cabinet médical 20 places
- Gymnase 50 places et 4 pour les autobus



Parking Joc de Pilota



Parking Cabinet médical



Stationnement devant la salle polyvalente, village



Stationnements longitudinaux sur chaussée, Baills du Jeu de Paume



Stationnement devant la salle du Belmaig

En plus, au niveau de la décharge municipale, on dénombre 100 places qui font office de parking occasionnel.

Le stationnement le long des rues est estimé à 200 places.

Au total, plus de 500 places de parking sont comptabilisées, auxquelles se rajoute le stationnement le long des rues l'ancienne décharge municipale utilisé comme parking occasionnel dont la capacité est estimée à 100 places.

Ces places de parking se situent à divers endroits stratégiques, à hauteur de certains équipements publics et au niveau du noyau ancien comprenant des commerces et services.

Elles permettent aux populations de stationner ponctuellement, renforçant l'attractivité du centre ancien (où se situent une majorité de commerces, de services, d'équipements, d'éléments patrimoniaux). En effet, l'offre de stationnement facilite l'accès à ces lieux et donc l'attractivité du village.



Stationnement matérialisé au sol village



Stationnement matérialisé rue du Joc de Paume

Diverses typologies de stationnement peuvent être rencontrées :

- Parkings publics, parkings privés ;
- stationnements longitudinaux sur chaussées matérialisés au sol (marquage au sol) ;
- espaces de stationnements matérialisés au sol (marquage au sol) ;
- stationnements privatifs devant certaines bâtisses ;
- trottoirs intégrant ponctuellement des places de stationnement.



Exemple de typologie de stationnements rencontré dans les lotissements



Parking privé village



Parking privé Can Trouje

Soucieuse de répondre aux besoins en matière de stationnements, la commune a déjà engagé une réflexion dans ce domaine. Aujourd'hui, les stationnements en présence suffisent à répondre aux besoins des populations en place (sédentaires et de passage).

Il est toutefois possible de rencontrer, dans le centre ancien du village et dans les quartiers plus récents (placettes de retournement, trottoirs, chaussée, places du village – La Place notamment –…), de manière ponctuelle, des stationnements anarchiques.



Stationnements anarchiques sur chaussée





Stationnements anarchiques sur trottoir



Stationnements anarchiques sur la Place



Stationnements anarchiques rue de Durdoll



Stationnements anarchiques centre ancien

Cette situation entraîne, par endroits, des difficultés de circulation et de croisement des véhicules et fait défaut à l'image qualitative arlésienne.

Stationnements anarchiques, lotissements



De plus, à certains endroits du village, on retrouve des espaces de stationnement non matérialisés au sol, pour certains propriétés privées, qui constituent des espaces de stationnements à part entière mais qui entachent encore une fois l'image qualitative du village par l'absence d'aménagement.



Stationnements en centre regroupés sur des espaces non aménagés.





Stationnements regroupés sur des espaces non aménagés, privés, soula de Cougoulade

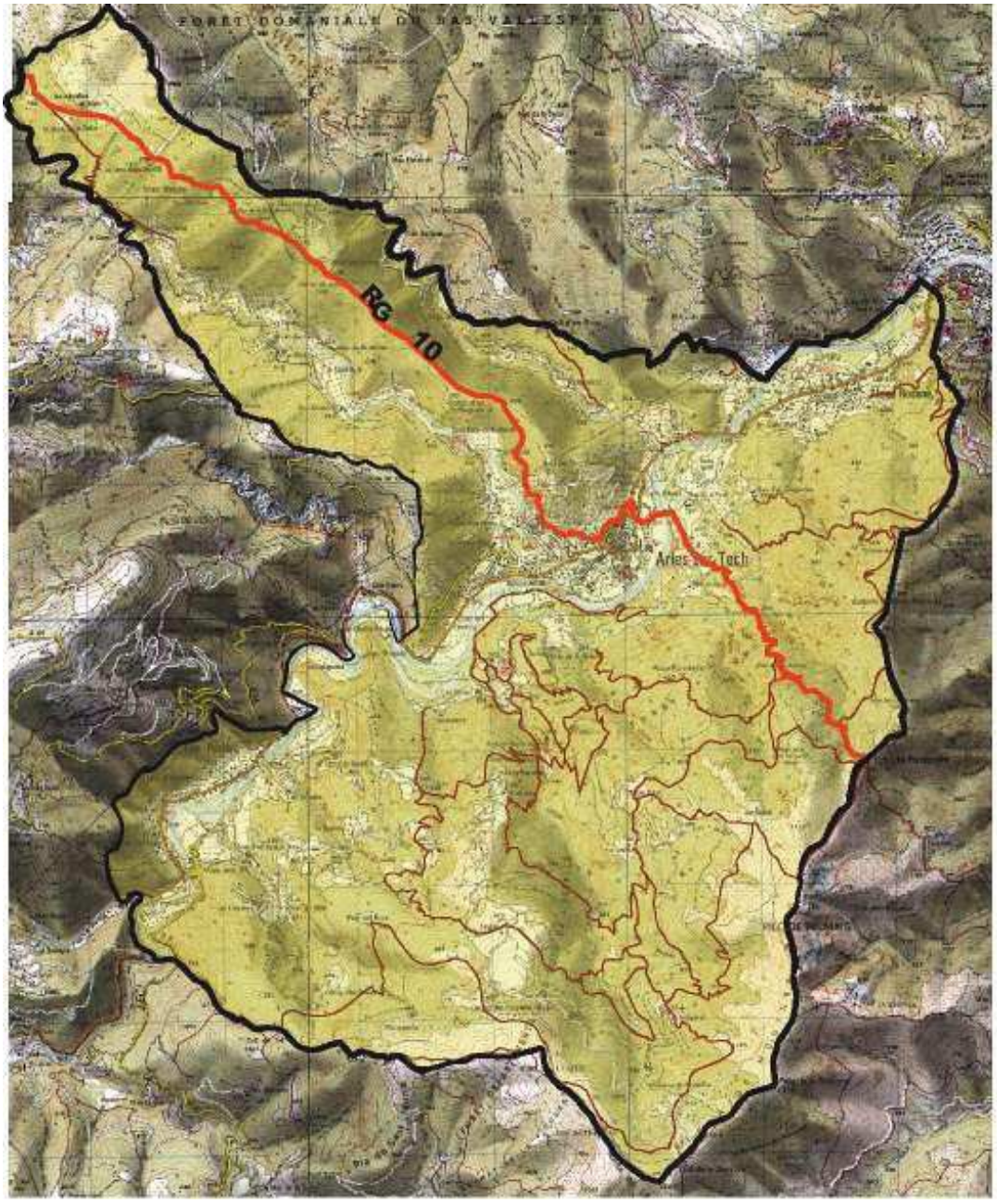
II.11.d. Les circulations douces :

II.11.d.1 Les itinéraires de randonnées et le GR 10 :

Le territoire arlésien accueille des voies douces, davantage par l'usage que par la destination. En effet, la plupart de ces voies sont considérées comme douce par la population qui les emprunte quotidiennement, sans pour autant qu'elles soient qualifiées de douces par leur destination. Ces voies n'ont pas été pensées comme voies douces au départ.

Ces voies, pour la plupart inaccessibles aux véhicules, gagneraient ainsi à être réinvesties, requalifiées de voies douces (piétons, cycles), et rendues accessibles aux personnes à mobilité réduite pour celles dont la configuration le permet.

Sur la commune d'Arles-sur-Tech, les voies douces se matérialisent essentiellement par le GR et les itinéraires de randonnées qui maillent l'ensemble du territoire arlésien. Ils passent à hauteur du village où ils peuvent être empruntés par les populations sédentaires et de passage.



GR10

Le maillage de l'itinéraire de randonnées sur le territoire arlésien

Cette carte nous montre que la commune d'Arles-sur-Tech est maillée par un réseau d'itinéraire de randonnés.
Ces itinéraires de randonnés permettent aux populations mais aussi aux visiteurs de découvrir la richesse du patrimoine arlésien.

On note par ailleurs la présence d'un sentier homologué par la FFRP, le GR 10. Le GR10 traverse le territoire communal de nord-ouest au sud-est. C'est un sentier destiné à un public de « grand randonneurs » qui s'engage dans des randonnées de plusieurs jours. Cet itinéraire permet de parcourir les territoires qu'ils traversent.
En complément de cet itinéraire balisé, on note la présence de multitude de d'itinéraires de randonné, comme on peut le voir sur la carte ci-dessus.

II.11.d.2 Les autres voies douces :

Les voies douces mixtes accueillent les piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes, personnes en rollers ou skates… et cohabitent, par endroits, avec les véhicules motorisés.

Ces voies sont constituées par des trottoirs, des espaces verts, des espaces publics « indéfinis » (terrains vagues…), des cheminements existants, des ruelles étroites en centre non accessibles aux automobiles, des escaliers en bois ou pierres, des ouvrages de franchissement des canaux existants et du Tech, des connexions douces ponctuelles et discontinues.



Passage sur le Tech à hauteur de Can Partere



Connexion douce ponctuelle et discontinue, Alzina Rodone



Connexion douce ponctuelle et discontinue, lotissement récent à hauteur du Gymnase



Escalier : connexion douce ponctuelle et discontinue, Alzina Rodone



Escalier : connexion douce ponctuelle et discontinue, barris d'amunt à côté des lavoirs



Trottoirs



Trottoirs sécurisés et au-delà connexion douce

Les voies secondaires existantes constituent e s aux modes doux de déplacement, drainant les po es et

naturelles du territoire. Ces voies permettent aux usagers de circuler sur le territoire dans un cadre sécurisé et champêtre permettant d'apprécier le patrimoine et le paysage local.

Toutefois, les voies douces sont insuffisantes sur le territoire arlésien, et l'absence de maillage doux continu du territoire fait aujourd'hui défaut à la commune, malgré les potentialités qu'elle dispose.
Dans les quartiers d'habitat récent, on note une absence de voies douces, avec, de manière très ponctuelle (Alzine Rodone, nouveau lotissement au Sud du gymnase notamment) des connexions douces, mais ces dernières restent discontinues sur le territoire.

En outre, le long de la RD 115, on relève une absence de voies douces matérialisées et stigmatisés rendant dangereux et difficile l'accès pour les piétons et cycles malgré la présence de commerces (entreprises, artisans…), services (déchetterie, centre médical, écoles, collèges…), équipements de centralité (stade, cours de tennis…) et d'arrêts de bus.



Quartier d'habitat récent : absence de voies douces.



RD 115 : absence de voies douces.



Arrêt de bus le long de la RD 115, Alzina Rodone

Certains piétons et écoliers utilisent aisément le GR 10 traversant le village (notamment dénommé traverse Albert Rouge), mais celui-ci est ponctuel et n'est pas connecté à un réseau de voies douces.







GR 10 dans le village (traverse notamment Albert Rouge) : discontinue.



De même, cette absence de continuité douce fait défaut à hauteur du secteur des écoles, regroupant sur un même site le collège, les écoles et des équipements sportifs et de loisirs

(parc d'enfant, piscine…) ; d'autant plus que les cars scolaires stationnent plus bas du fait du dimensionnement des voies et des difficultés rencontrées à cet endroit (ci-contre).

Ce n'est qu'en entrée de village où on retrouve des voies douces (trottoirs) bénéficiant d'accotements de sécurité (ci-contre, trottoir aménagé le long de la RD 115, entrée Est).



Cette situation est d'autant plus dommageable qu'elle vient en contradiction avec l'image qualitative arlésienne.
Au-delà de cet aspect technique accroissant les difficultés de déplacements, le cœur de village mériterait de conserver une dimension douce. En effet, le calme et le caractère des lieux, son aspect pittoresque et d'attractivité avérée (abbaye, cloître, commerces locaux…) paraissent incompatibles avec le passage de véhicules à moteur.





Rues et Ruelles en centre, clair aspect pittoresque

Il serait aussi intéressant, dans le cadre du futur projet communal, de se pencher sur les points d'accroche potentiels des cheminements doux dans un contexte « patrimonial ».

En effet, apprécier un édifice identitaire à la croisée d'un chemin, bénéficiant de plus d'une signalétique informative, serait de nature à favoriser la qualité du cadre de vie sur le territoire, son attractivité, son image qualitative, la sensibilisation des populations sur l'intérêt des éléments patrimoniaux en présence et, par là-même, leur préservation.

Cette situation vient également en contradiction avec la promotion du développement durable encourageant aux déplacements moins ou non polluants, notamment au regard de la place dominante de la voiture individuelle sur le territoire.

Le développement de voies douces, alternatives concrètes aux modes de déplacement motorisés, participe à l'amélioration du cadre en :

- favorisant les liaisons et les échanges intra muros ;
- facilitant les échanges ;
- facilitant les déplacements alternatifs à l'automobile au sein même du territoire ;
- favorisant des déplacements sécurisés pour les populations actuelles futures et de passage (situation d'autant plus souhaitable que la commune accueille des écoles primaires, maternelles, un collège, et un nombre d'équipements sportifs culturels et de loisirs et de promenades – aires le long du Tech – non négligeables et répartis sur le territoire) ;
- participant, à l'échelle de la commune, à la diminution des gaz à effet de serres et des polluants locaux.

La commune gagnerait ainsi à définir un maillage doux continu du territoire, en liaison notamment avec les territoires alentours, le projet de Voie Verte (Conseil Général), et en parallèle à la préservation des canaux d'irrigation (aujourd'hui en situation de « lacune »).
Le maintien de l'ouverture au public des voies et la problématique des canaux doit faire l'objet de la plus grande vigilance de la part de la commune.

Cette situation permettrait d'améliorer la qualité du cadre de vie des populations sédentaires (en accompagnement des aménagements paysagers à venir et de ceux proposés dans le dossier du CAUE de 2003) et l'attractivité du territoire arlésien auprès notamment des populations de passage, tout en mettant en valeur l'image qualitative arlésienne, vecteur de son identité.

En outre, en accompagnement de l'ensemble, un balisage lumineux participerait à la mise en évidence des futurs espaces piétonniers et contribuerait ainsi à la sécurisation.

II.11.d.3 La Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée

Le projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte s'étend sur le territoire de 17 communes, il commence à Argelès-sur-Mer sur le littoral méditerranéen, puis longe le piémont des Albères et remonte dans le Vallespir jusqu'à Arles-sur-Tech. Il consiste à aménager entre ces deux communes un itinéraire sécurisé, jalonné et adapté à tous types de cyclistes et piétons, et particulièrement aux personnes à mobilité réduite.

L'intérêt du projet d'aménagement de la Véloroute Voie Verte vise à lui conférer un rôle d'artère touristique comprenant plusieurs objectifs à prévaloir :

- allongement de la saison touristique par une offre qualitative et professionnelle ;
- démultiplication du contenu de l'offre (tourisme balnéaire, tourisme vert et de santé, … etc.) ;
- stimulation de la demande touristique, mais aussi de la pratique loisirs et utilitaire de la population locale ;
- développement de l'activité économique touristique par une fréquentation de proximité ;
- mise en valeur du patrimoine naturel et sensibilisation à l'environnement ;
- aménagements paysagers ;
- création de manifestations à caractère évènementiel autour de la voie verte ;

- participation à la protection environnementale et patrimoniale du Tech par un projet de développement touristique durable ;
- promotion de modes de transport doux.

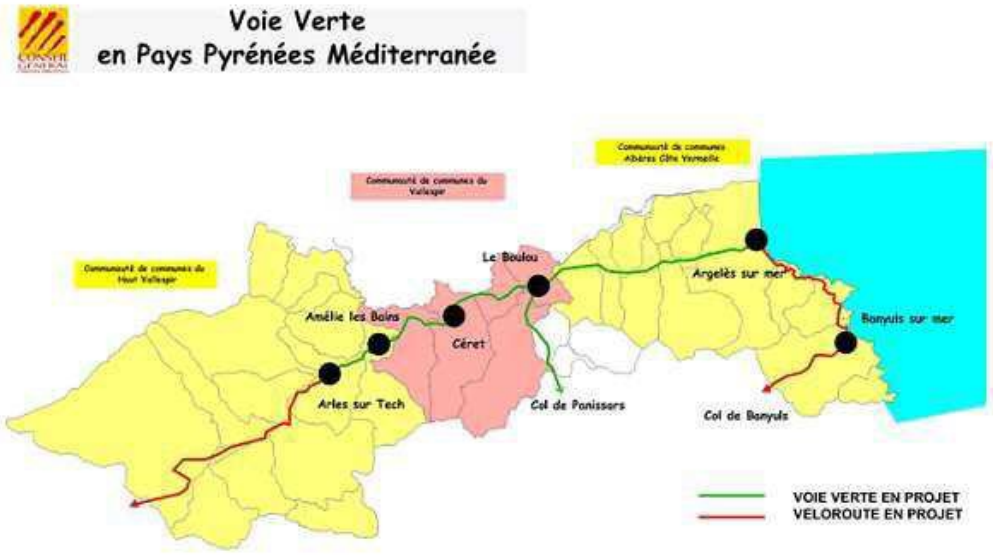
Ce projet de voie verte se veut structurant pour le territoire et vecteur d'un développement économique durable. Il s'agit d'une opération permettant à la fois de pallier à la saturation du réseau routier local durant la période estivale et de lutter efficacement contre la pollution qu'elle génère, de promouvoir les modes doux de déplacements, améliorant ainsi le cadre de vie des populations locales tout en générant un véritable levier de développement économique, répondant ainsi aux trois piliers du développement durable

Le projet consiste à :

- valoriser le réseau de petites routes secondaires ou chemins communaux entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech ;
- mettre en continuité des sections par l'acquisition et l'aménagement de zones en déprise agricole (environ 8,7 km de linéaire), notamment sur les Albères ;
- réaménager les emprises d'une ancienne voie ferrée entre Céret et Arles-sur-Tech.

Selon l'étude de faisabilité réalisée en 2004, l'itinéraire serait en site propre sur 40% de son linéaire ; 60% serait en espace partagé.

Tracé de la Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée (tracé vert)



Source : Conseil Général des Pyrénées Orientales

Tracé de la Véloroute Voie Verte d'Amélie-les-Bains à Arles-sur-Tech





Source : Conseil Général des Pyrénées Orientales

L'opération d'aménagement de la Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech doit être soumise à enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique. Cette opération n'est actuellement pas compatible avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur de quatorze communes sur les dix sept communes concernées, dont celle d'Arles-sur-Tech
C'est pourquoi, conformément aux dispositions de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, et pour que la Déclaration d'Utilité Publique puisse intervenir le moment venu, l'enquête publique concernant l'aménagement de la Véloroute Voie Verte entre Argelès-sur-Mer et Arles-sur-Tech porte à la fois sur l'utilité publique de la dite opération et sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

II.11.e. Les transports en commun :

La commune est desservie par le réseau transport en commun du Conseil Général.

Le système de transports en commun du Conseil Général est organisé en étoile à partir de la gare routière de Perpignan vers les communes ne faisant pas partie de l'agglomération perpignanaise et par conséquent non desservie pas CTPM. Principale alternative à la voiture pour les communes du département non desservies par le CTPM, le transport en commun du Conseil Général ne cessent de voir leur fréquentation s'accroitre, comptabilisent 45 lignes régulières de transport en commun, à cela s'ajoute les lignes de transports scolaires, les bus à la demande, le transport scolaires handicapés et le transport de voyageurs handicapés.



Les transports en commun développés par Conseil Général sur le territoire arlésien permettent aux usagers d'accéder à Perpignan.

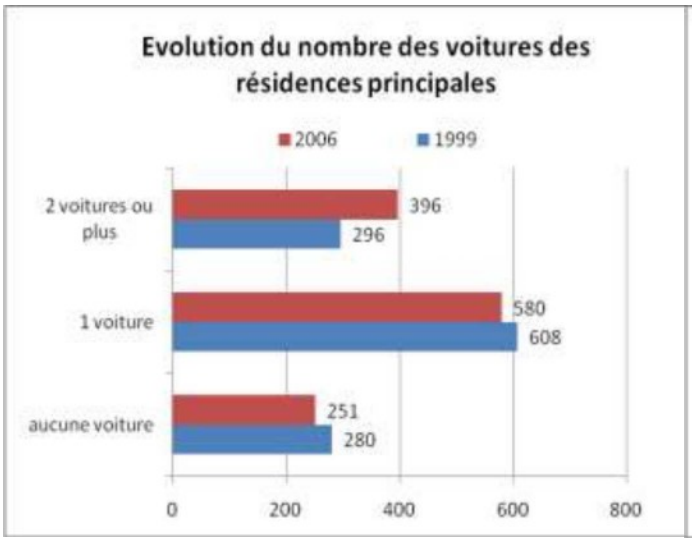
Les rotations Perpignan-Arles-sur-Tech est effectués par la ligne 341.
L'offre de desserte de la commune par le transport en commun est relativement satisfaisant, on ne dénombre 11 rotations par jour. La durée du trajet entre la gare routière de Perpignan et la gare routière d'Arles-sur-Tech reste relativement longue car elle s'élève à 1h15min.
Malgré un trajet relativement long, la fréquence des bus est organisée de manière à permettre à ceux qui travaillent à perpignan de pouvoir emprunter ce mode transport et être à l'heure au travail et pouvoir aussi prendre le même mode de transport pour rentré le soir.
Le matin on a deux bus permettant d'arriver sur Perpignan avant 8h du matin (5h20 et 6h20) et le soir en direction d'Arles-sur-Tech on en compte quatre à partir de 17h et le dernier est 20h40.
Dans ce contexte le transport en commun est une alternative à la voiture.

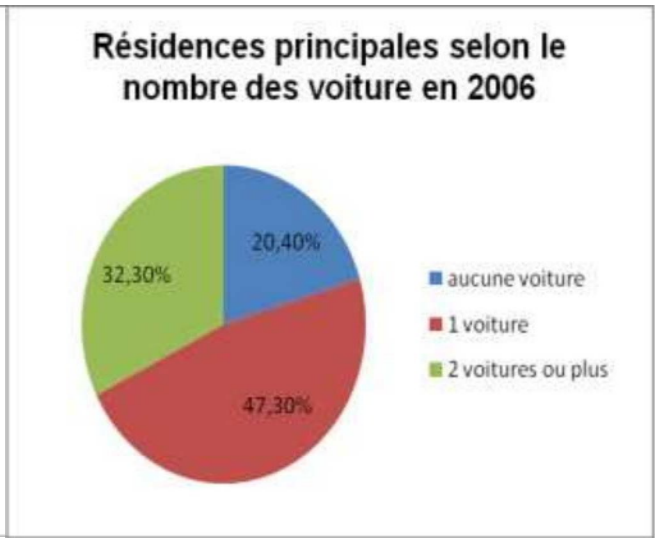
En matière de transports scolaires, le Conseil Général prend en charge le transport de tous les élèves domiciliés dans le département et faisant pas partie de l'agglomération de Perpignan et prend donc en charge le transport scolaire des élèves d'Arles-sur-Tech.

Le Conseil Général effectue aussi le service de transport scolaire. La commune dispose d'un collège, mais une grande partie des élèves ainsi que étudiants sont scolarisés en dehors de

la commune, notamment à Perpignan (collège, lycée, IUT et Université), Céret (collège te lycée), Rivesaltes (CFA agricole et Lycée agricole), Villelongue (lycée) et Théza (LEPA).
Le trajet est effectué par réseau de transport en commun du Conseil Général au moins jusqu'à Perpignan où peut prendre des correspondances avec le réseau CTPM pour se déplacer dans l'agglomération perpignanaise.

II.11.f. L'équipement en automobile des résidences principales :





L'équipement en automobile des occupants des résidences principales en 2006 est élevé. Néanmoins la part de ceux qui n'en ont pas est relativement élevée dans la mesure où 1/5 des occupants des résidences principales ne possède pas de voiture.

La proportion des ménages ayant au moins une automobile est de 32.30 % selon le dernier recensement INSEE de 2006, et, à cette date, 47.30 % des habitants ont deux voitures ou plus.

On a vu précédemment que la majorité des déplacements sur Arles-sur-Tech se fait à pied, ceci justifie la part relativement élevé des occupants des résidences principales n'ayant pas de voiture.
Ce mode de déplacement et de circulation sur le territoire doit être pris en compte notamment dans le cadre du futur développement communal.

II.11.g. Les déplacements des actifs ayant un emploi :

En 2006, la part des actifs ayant un emploi était de 57.6 % (soit 32.6 % de la population totale, cela équivaut 886 personnes).

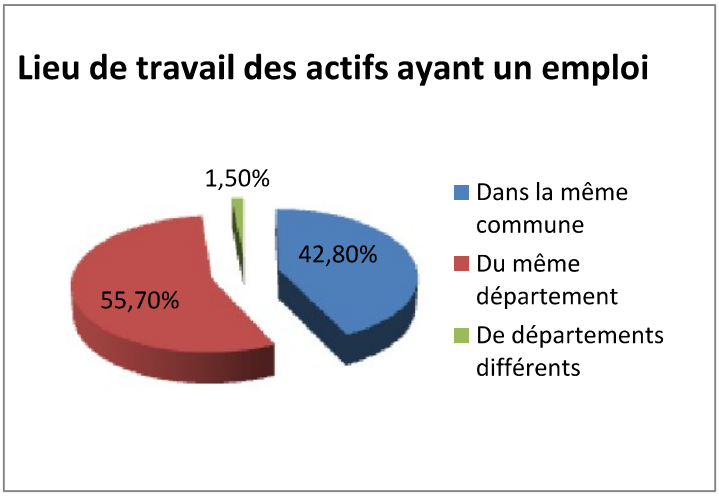
Parmi les actifs ayant un emploi en 2006, 42.8 % (377 personnes) exercent leur activité professionnelle sur le territoire arlésien et 57.2 % travaillent hors de la commune.

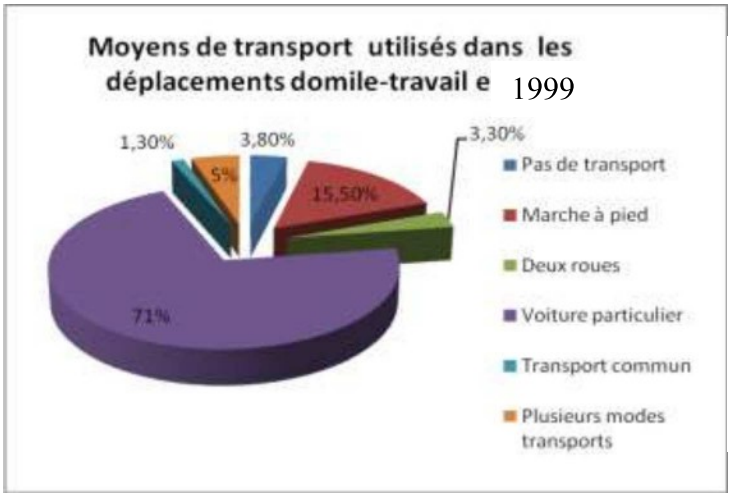
Parmi les actifs ayant un emploi exerçant leur activité professionnelle à l'extérieur d'Arles-sur-Tech, 55.7 % travaillent dans le même département.

Cette forte proportion d'actifs travaillant dans le même département est liée à la proximité d'Amélie-les-Bains (pôle économique d'influence), mais aussi à la facilité d'accès par la D115 et A9 au pôle économique central du département (Perpignan).

Par ailleurs, seulement 1.5 % des actifs travaillent hors du département des Pyrénées-Orientales.

Déplacement rendu possible par l'accessibilité de la D115, de l'A9 et la proximité de la frontière espagnole.





Pour ce qui concerne les déplacements domicile-travail, le moyen de transport le plus utilisé par les actifs ayant un emploi est la voiture particulière : 71%, soit579 personnes.

Viennent ensuite la marche à pied (15.50%), la part des actifs utilisant plusieurs modes de transport s'élève à 5%.

La présence d'actifs n'utilisant pas de modes de déplacements motorisés pour se rendre sur leur lieu de travail est liée à l'existence d'un certain nombre d'activité économique sur le territoire (42.80% des emplois se localisent dans la commune), ces derniers résidant et travaillant sur la commune.

Il convient en outre de préciser que la part des transports en commun dans les modes de déplacement domicile-travail est faible (1.30%).
Cette tendance peut être mise en relation avec la faible fréquence des bus qui fait la liaison entre la commune et la plaine du Roussillon (en moyenne un bus par heure), et la durée du trajet (1h15 heure en moyenne pour lier la commune d'Arles-sur-Tech et Perpignan) alors qu'en voiture le trajet dure en moyenne 40min.

Cette forte proportion d'actifs se déplaçant avec leur véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail entraîne des flux de circulation notamment en direction de la plaine de Roussillon.

La polarisation des activités dans la plaine du Roussillon induit une forte augmentation du nombre de déplacements entre la résidence et son lieu d'emplois notamment.

L'ensemble de ces données démontre que même si la commune pourvoit une part non négligeable des emplois, elle est aussi soumise à de fortes migrations journalières concernant les déplacements domicile/travail car 57.2% des emplois des ces actifs se localisent hors de la commune.

Synthèse des forces et des faiblesses sur les déplacements, et la définition des enjeux

FORCES



- une commune bien desservie par le réseau viaire départemental favorisant l'accessibilité du village., dont la RD 115 demeure l'artère principale.
- présence du Tech.
- RD115 : voie structurante, facilite la connexion avec l'agglomération de Perpignan, ainsi qu'avec les communes limitrophes, et au-delà le territoire espagnol.
- travaux au niveau de Alzine Rodone prévoyant des cheminements doux matérialisés, des accotements sécuritaires et des arrêts de bus en bordure de voie.
- une bonne desserte du territoire grâce au réseau de voies secondaires pour les déplacements ponctuels et spécifiques.
- le réseau secondaire : une alternative ponctuelle aux modes doux de déplacement, les petites routes participant au charme du territoire et constituant une alternative potentielle aux modes doux.
- une réflexion déjà engagée sur les stationnements, développement de l'offre en centre notamment, stationnements "minute" devant les commerces.
- présence d'un patrimoine bâti de qualité au cœur du village (centre ancien pittoresque), favorable aux circulations douces, ainsi que dans les parties les plus rurales.
- Itinéraires de randonnées et traversée du territoire par le GR10 permettant la découverte du patrimoine local.
- des potentialités de maillage doux du territoire, avec des points d'accroche doux, notamment dans une dimension patrimoniale.
- le quartier du Mas d'en Pluma constitué de voiries structurantes en bouclage facilitant les déplacements et les transparences interquartiers.
- commune desservie par le réseau de transports en commun y compris pour les déplacements scolaires.
- projet de voie verte en Pays Pyrénées Méditerannée du Conseil Général, reniant la commune d'Arles-sur-Tech à Argelès-sur-Mer.

FAIBLESSES ☹



- une mobilité forte sur le territoire arlésien liée à son attractivité, à la polarisation de l'emploi (beaucoup de déplacements pendulaires).
- prédominance de la voiture individuelle.
- certains tronçons du réseau secondaire en mauvais état voire en trés mauvais état, rendant les circulations difficiles.
- stationnements anarchiques dans le cœur du village, incivilité fréquemment rencontrée malgré les actions menées par la municipalité.
- absence de voies douces matérialisées, et de maillage doux du territoire ; discontinuité des voies douces.
- le caractère patrimonial du village n'est pas suffisamment mis en valeur: absence de signalements pour guider le visiteur, coeur de village difficilement accessible pour le visiteur ne connaissant pas le site.
- absence de liaison et de connexion entre les extensions de l'urbanisation et le centre historique : isolement des extensions.
- des espaces de stationnements insuffisants: stationnements anarchiques accentuent les difficultés de circulation et de croisement des véhicules.
- sur les extensions de l'urbanisation, un fonctionnement viaire délicat et discontinue (raquettes de retournement, voies en impasses...) : isolement des quartiers, perte d'identité, perte de lisibilité, sorties multiples sur la RD 115.

Enjeux/Besoins

- Identifier les points qui posent des problèmes majeurs sur le territoire, et définir des moyens d'action.
- Porter la réflexion sur les potentialités des chemins ruraux qui peuvent constituer des alternatives aux modes doux de déplacements (intégrés dans une dimension patrimoniale ?).
- Résoudre les problèmes de circulation et de stationnements en centre historique.
- Réfléchir au stationnement dans les futures urbanisations.
- Maintenir les petites routes qui participent au charme du village.
- Prioriser le développement des modes doux dans l'enceinte villageoise pittoresque.
- En parallèle une réflexion est à mener sur l'organisation du stationnement au niveau du village (trouver un emplacement stratégique) : nouvel espace spécifique ? sur l'existant ?
- Porter une attention particulière au fonctionnement des futures urbanisations et à leur connexion cohérente avec la trame existante : maillage viaire et doux.
- Valoriser les voies douces : permettant les liaisons, les échanges intra muros, la découverte du patrimoine historique, architectural, naturel et paysager, facilite les déplacements alternatifs à l'automobile, et réduisent l'émission de gaz à effet de serre.
- Quel renforcement des liaisons douces ? des liaisons douces qualitatives ? des liaisons douces patrimoniales ? quels points d'accroche des cheminements doux ? prendre appui sur les passerelles existantes ?
- Initier de nouvelles logiques de déplacements.
- Maintenir la traversée du village dans les déplacements viaires à venir (incitation des populations à se rendre sur site) ?
- Faire évoluer l'offre de transports en commun et les transports scolaires en fonction des besoins futurs (quel scenario démographique ?)
- Porter la réflexion sur l'aménagement paysager des futures voies viaires et douces.
- Mener une réflexion collective sur les déplacements (avec les communes limitrophes) selon les secteurs de développement qui seraient sélectionnés en limite administrative communale.
- Intégrer à la réflexion communale la dimension des transports en commun.

III. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1. LE MILIEU PHYSIQUE

III.1.a. Le relief

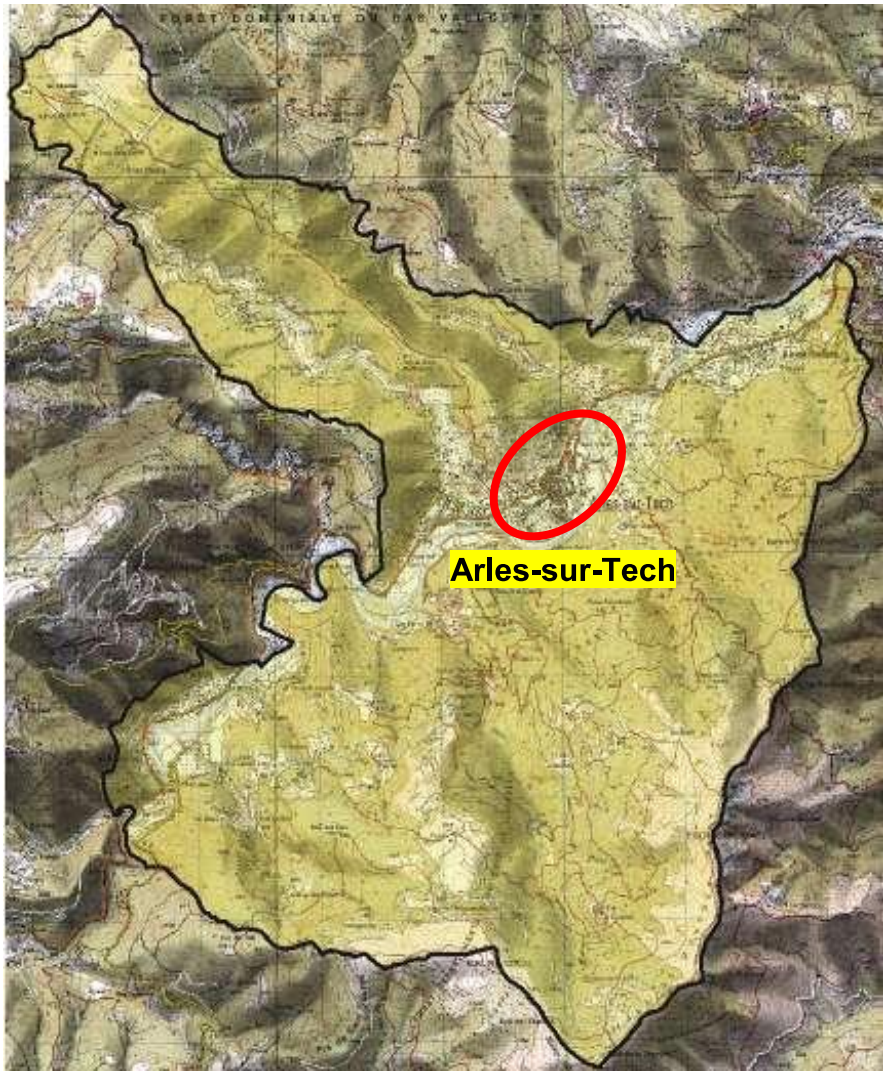
La commune d'Arles-sur-Tech se situe dans le département des Pyrénées Orientales.

La commune est traversée par le fleuve le Tech, torrent de montagne alimenté par les pluies abondantes du Costabone (2485 m), et c'est au creux de la vallée entre deux abrupts versants pyrénéens que s'est installé le village.

Au sud de la commune on retrouve le Pilon du Belmatx (1 280 m), au nord les contreforts du Canigou (2 785 m).

Le territoire communal est caractérisé par trois grandes zones :

- La vallée du fleuve Tech qui relativement encaissée
- La rive droite : s'établie sur le flanc du massif du Belmaig
- La rive gauche s'étire vers le haut du Canigou jusqu'à 800m environ, comprend une grande partie du bassin versant du Riuferrer et une partie de celui de Bonabosc.



Les plus hauts sommets se situent au Sud du territoire où se trouve la ligne de crête qui fait office de limite adminsitrative communale, et où se trouvent les plus hauts sommets : Pilo de Belmaig (1280 m), Puig de l’Estella (1113 m), Serra de la Garsa (1212 m).

III.1.b. L'hydrographie

Le territoire de la commune d'Arles-sur-Tech est traversé du Sud-ouest au Nord-est par le fleuve Le Tech et trois affluents : La Fou (7 km), Le Riuferrer (14.4 km) et le Bonabosch (6 km).



Le Tech

Le Tech est un fleuve côtier dont l'origine se situe à 2 345 mètres d'altitude. Celle-ci est constituée de plusieurs sources qui naissent derrière la face Nord du Pic de Costabonne, au pied du Roc colomb.
Le fleuve s'écoule selon un axe Sud/Ouest-Nord/Est et parcours 78 km (dont plus de la moitié dans le Vallespir).

Au cœur du village, à l'amont de son centre historique, ce cours d'eau reçoit les apports de son affluent de rive gauche le Riuferrer.

En plus des ces cours d'eaux principaux, la commune dénombre trois ravins :

- Le **ravin de Cougoulère**, traversant les voiries et le bâti en sections couvertes avant sa confluence avec Le Tech.
- La **rivière de Bonabosc** d'une superficie de 7,93 km^2
- Le **ravin de la Cougouillade** au bassin versant développé en quasi totalité sur le territoire de la commune de Montbolo exception faite de sa confluence avec le Tech qui a connu un intense développement de l'urbanisation à Bernardou, secteur partiellement menacé par les inondations du Tech et les crues de ce cours d'eau.

En plus de ces cours d'eaux principaux et ravins, la commune concentre des multitudes de canaux.

Cependant, on constate que certains canaux ont été endommagés pour deux raisons principales : soit par la crue de 1940 (l'Aiguat de 1940), soit parce que la forêt a remplacé les terrasses, faisant par la même occasion disparaitre les canaux qui servaient à alimenter en eau les cultures (les terrasses alentours ne sont plus cultivées et est apparue à la place la forêt « secondaire »).





Le maillage de canaux a été pour Arles-sur-Tech ainsi que l'ensemble de la région le fondement de paysages agricoles ouvert et des jardins en terrasses sur les pourtours des villages.
Aujourd'hui certains canaux ont perdu de leur fonction de mise en valeur de la ressource hydraulique, néanmoins le patrimoine bâti hydraulique est toujours présent comme on peut le voir sur les photographies ci-dessus.

Lié à un réseau pédestre, la reconquête de ces canaux d'irrigation apparaît comme un atout majeur pour l'image de qualité du village, son attractivité, et la sauvegarde de son patrimoine.

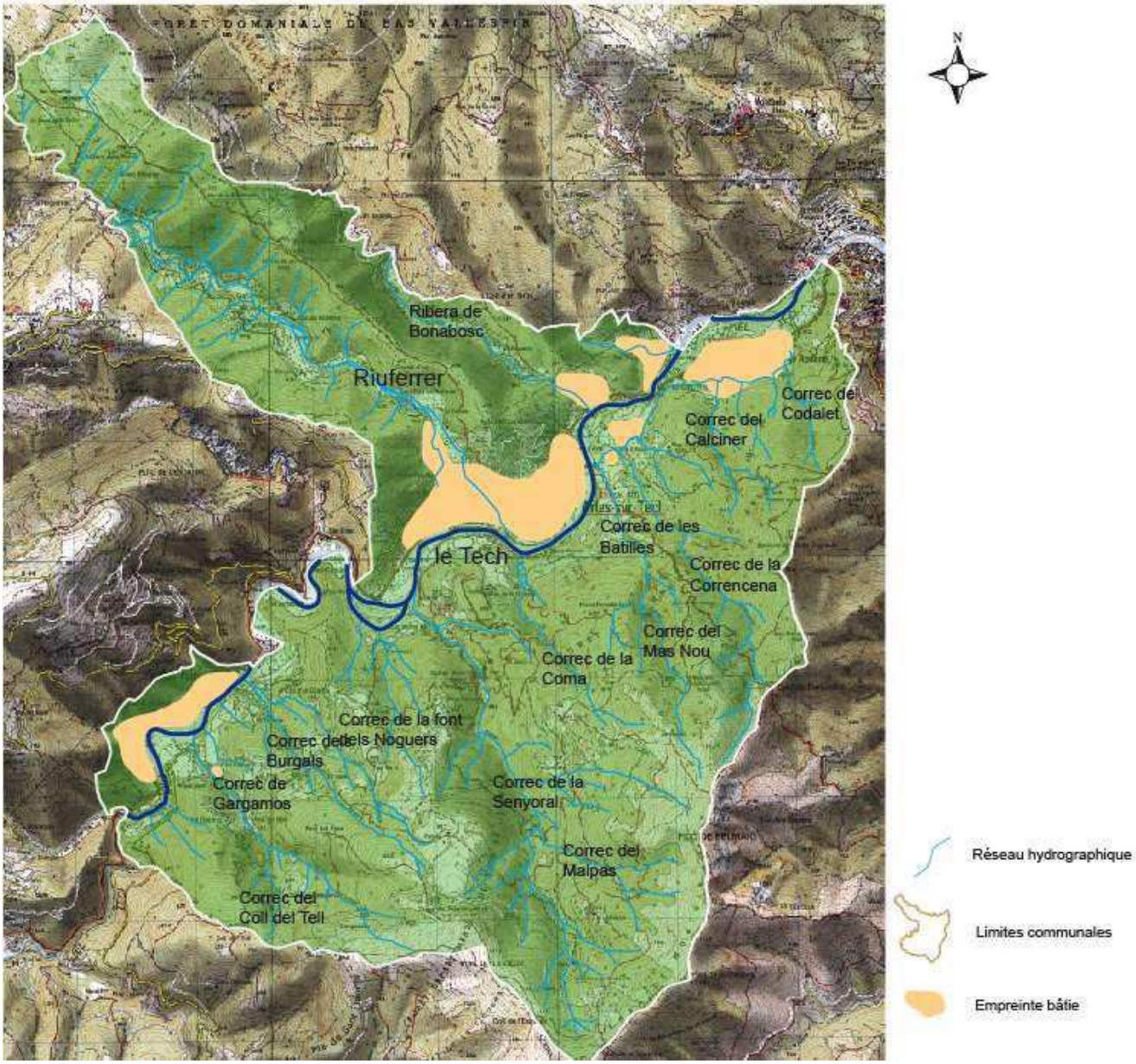
Cette carte nous confirme de l'importance du réseau hydrographique de la commune. Comme on peut le voir l'ensemble du territoire communal est drainé par des ravins et des canaux.

Canaux dans les jardins familiaux



Ce réseau hydrographique est un patrimoine naturel dont il est nécessaire de préserver.

Représentation schématique du réseau hydrographique de la commune d'Arles-sur-Tech



III.1.c. Les caractéristiques climatiques

La commune connait un climat de transition. C'est mélange de climat typiquement méditerranéen (avec des précipitations rares mais violentes en automne) et un climat montagnard (sec en hiver, et pluvieux en été).

III.1.c.1 Les précipitations :

Le Vallespir est la région la plus arrosée du département des Pyrénées Orientales.
Les précipitations y sont deux fois supérieures à la moyenne des PO.

Les précipitations varient avec l'altitude et se concentrent sur deux périodes restreintes de l'année : le printemps et l'été en zone haute, alors que la zone basse soufre de déficit hydrique.
La situation physique du territoire communal justifie les disparités de pluviosités, ceci nous amène donc à avoir deux régimes pluviométriques :

- En aval du Tech où l'altitude moyenne s'élève 400m, le régime pluviométrique varie entre 800 et 1000mm
- Sur le reste du territoire caractérisé par une altitude moyenne de 800m, le régime pluviométrique est compris entre 1000-1200mm.

Même si les précipitations se concentrent en été et au printemps, ces pluies ne sont pas responsables des inondations rencontrés dans la commune.
Les inondations catastrophiques constatées sur le territoire sont la résultante des orages violents qui se produisent en automne.
A noter aussi que les fortes pluies sont responsables du phénomène de glissement de terrains que l'on peut rencontrer sur le territoire communal, un phénomène naturel accentué par les fortes pentes.

III.1.c.2 Le régime éolien :

De part son relief Le Vallespir bénéficie d'un microclimat à l'abri des vents dominants dont la Tramontane.

- *La tramontane* : vent de secteur Nord-Ouest, froid, sec et souvent fort à très fort ; c'est le vent dominant, vecteur de beau temps.
- *Vent marin vent de secteur Est*-Sud-Est

III.1.c.3 Le régime thermique :

Le climat du Vallespir est un mélange de climat méditerranéen et de climat montagnard ce qui se traduit sur la commune d'Arles-sur-Tech par des températures très clémentes, malgré quelques épisodes neigeux et de petites gelées en hiver.

La température moyenne annuelle varie entre 9 et 13 degrés en fonction que l'on soit dans la vallée ou sur les versants.

Le régime thermique estival varie quant à lui entre 16 et 21 degrés.

.

Le climat de la commune est un savant mélange entre un climat méditerranéen et un climat montagnard. La combinaison de ces deux climats se matérialise par une importance des précipitations annuelles, absence de très basses températures. Cette situation est due à l'influence maritime et du massif montagneux

III.2. LES COMPOSANTES PAYSAGERES

III.2.a. La loi Paysage, un cadre légal

La dimension paysagère, notamment depuis la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la **mise en valeur des paysages**, fait désormais partie intégrante des documents d'urbanisme, étapes essentielles quant à la prise en compte de la loi citée.
Pour y parvenir la loi "Paysage" met en œuvre diverses dispositions dont :

- La réalisation d'un volet paysager dans les Permis de Construire, ZAC et documents d'urbanisme ;
- La possibilité d'étendre la délimitation des Zones de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain, au paysage (ZPPAUP) ;
- L'élaboration par l'Etat de Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) ;
- Etc.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi :

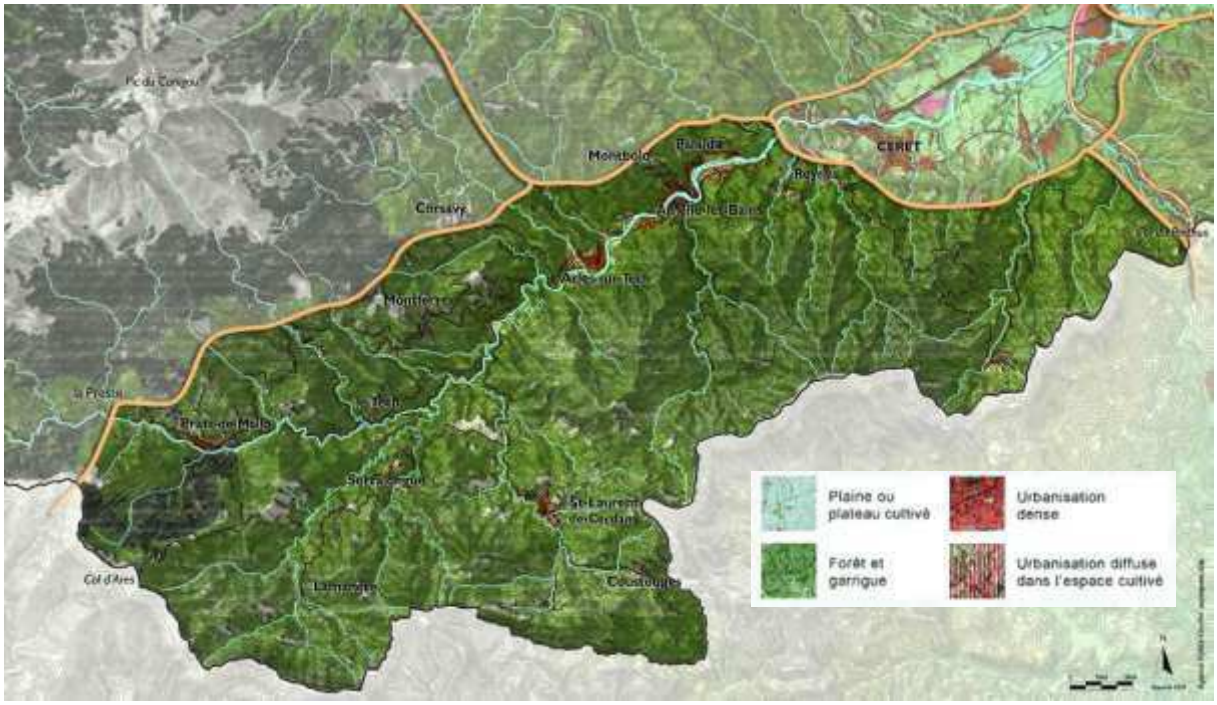
- ✓ Préserver les éléments marquants et structurants du paysage ;
- ✓ Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection, et à terme dans le plan de zonage.

Le diagnostic donne l'occasion de recenser les valeurs patrimoniales et les lignes de force du territoire afin de décomposer ce dernier en grandes entités. Cette démarche permettra de préciser un certain nombre d'orientations qui fondent le PADD.

III.2.b. Les grandes lignes du paysage communal

III.2.b.1 Arles-sur-Tech, un territoire fortement encré dans le Vallespir, mais également un espace de transition entre les massifs du Canigou et du Puigmal et du massif des Aspres

Le Vallespir (extrait de l'atlas des paysages)

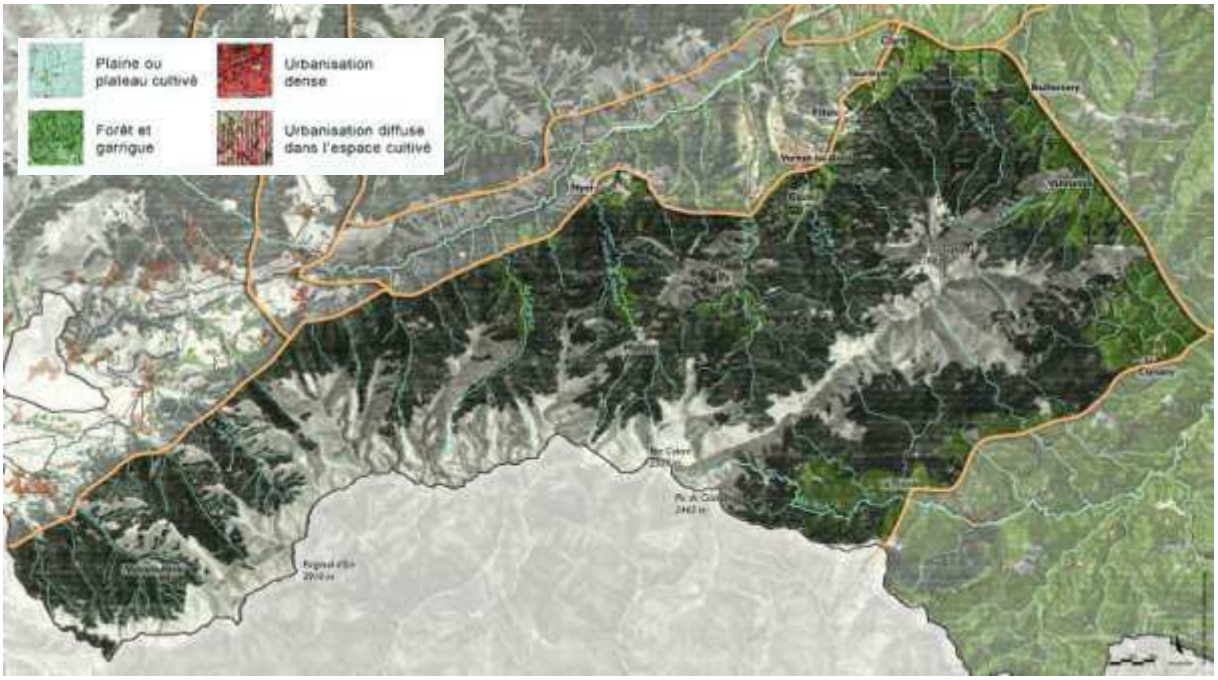


Source : DREAL - Languedoc-Roussillon

« Le Vallespir désigne la vallée verdoyante et boisée du Tech avec les pentes montagneuses qui l'encadrent. Il s'allonge entre le versant sud du massif du Canigou et la chaîne des Albères, sur une trentaine de kilomètres environ, depuis la source du fleuve jusqu'à la plaine de Céret (qui fait l'objet d'une unité particulière de transition entre Vallespir et plaine du Roussillon). Le Vallespir couvre ainsi une dizaine de kilomètres de large jusqu'à la frontière avec l'Espagne qui passe sur les crêtes des Albères.
Relativement isolée, la vallée est desservie par la route RD 115, parallèle au Tech. Elle constitue un axe de communication vers l'Espagne (Camprodon) par le col d'Ares, moins emprunté et plus calme que les passages du col du Perthus ou de la Cerdagne. Les principaux bourgs se sont implantés le long de cette voie sur les berges du fleuve : Amélie-les-Bains, Palalda, Arles-sur-Tech, le Tech, Prats-de-Mollo-La-Preste. Plusieurs villages et bourgs sont également isolés sur les pentes des Albères : Saint-Laurent-de-Cerdans, Serralongue, Coustouge, Lamanère et sur le bas des pentes du Canigou : Montferrer, Corsavy et Montbolo. » [1]

[1] Atlas des paysages - DIREN Languedoc-Roussillon.

Les massifs du Canigou et du Puigmal (extrait de l'atlas des paysages)

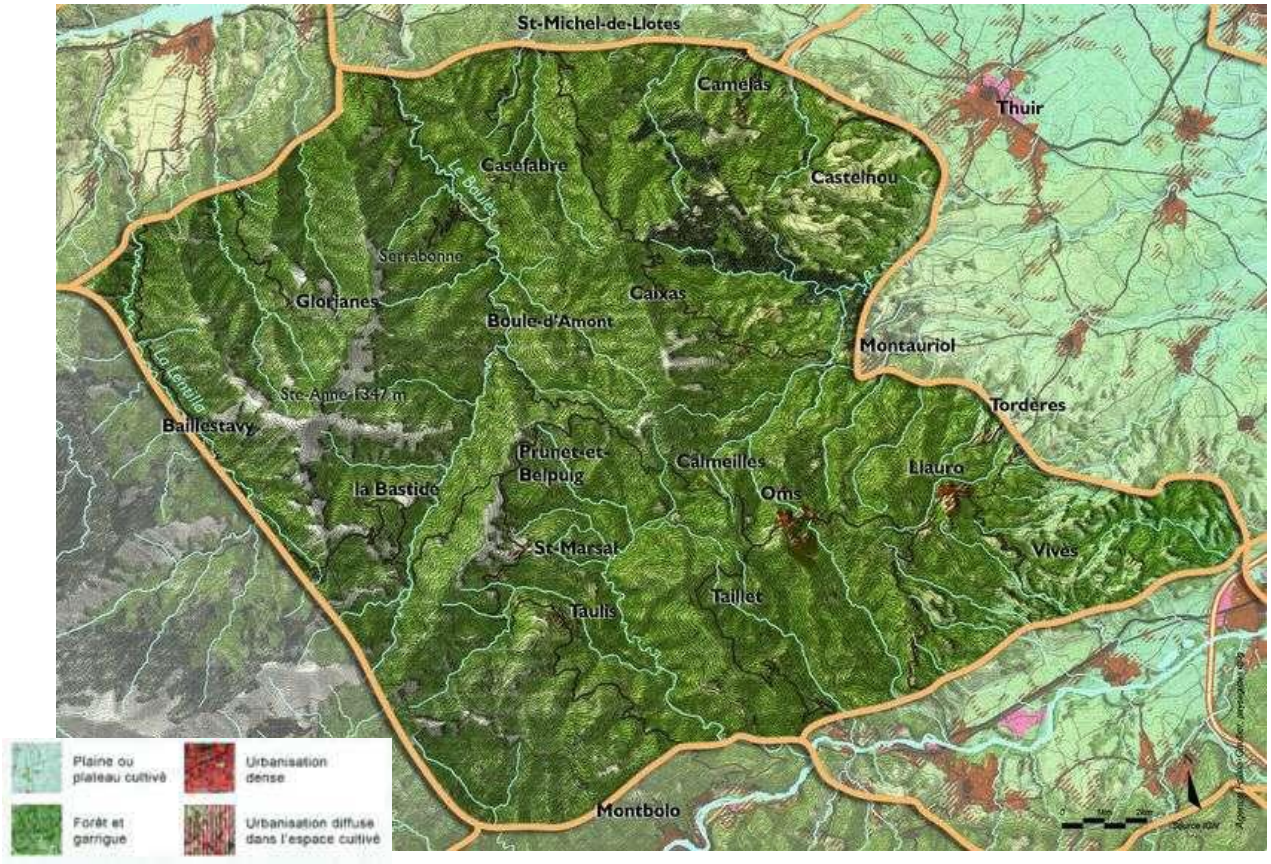


Source : DREAL - Languedoc-Roussillon

« *Relief emblématique et spectaculaire des Pyrénées-Orientales, le Pic du Canigou s'élève brusquement à 2784 mètres d'altitude au-dessus de la plaine du Roussillon, formant un vaste massif : il se prolonge vers l'ouest par les pics de la Carança jusqu'à se rattacher au Puigmal (2910 m), et se poursuit en Espagne par la Sierra del Cadi. Ces montagnes dessinent une longue échine qui s'allonge sur une cinquantaine de kilomètres, adossée à la frontière avec l'Espagne et le Vallespir au sud, délimitée par la Cerdagne et le Conflent au nord, et par le massif des Aspres en contrebas à l'est.*
Ces massifs montagnards sont parcourus de pistes et de rares routes se terminant en cul-de-sac tels que la RD 6 et la RD 86 qui desservent les hameaux isolés de Mantet, Valcebollère, Py, Valmanya et les refuges tels que les Cortalets, Mariailles, ... »[1]

[1] Atlas des paysages - DIREN Languedoc-Roussillon.

Le massif des Aspres (extrait de l'atlas des paysages)



Source : DREAL - Languedoc-Roussillon

« *Le massif des Aspres rassemble les contreforts orientaux du massif du Canigou qui s'avancent dans la plaine du Roussillon et la dominent largement. Il est constitué de collines âpres (d'où le nom catalan " aspres ") et boisées s'étendant entre la Têt au nord et le Tech au sud, développées au pied du sommet emblématique du Canigou. L'amplitude d'altitude est relativement importante : depuis 150 mètres sur le piémont de l'Aspres viticole (unité de paysage numéro 3), jusqu'à 1347 mètres au Puig Soubiranne. L'ensemble s'étire sur 19 km entre les vallées de la Têt et du Tech pour 16 km environ du Canigou à la plaine du Roussillon.*

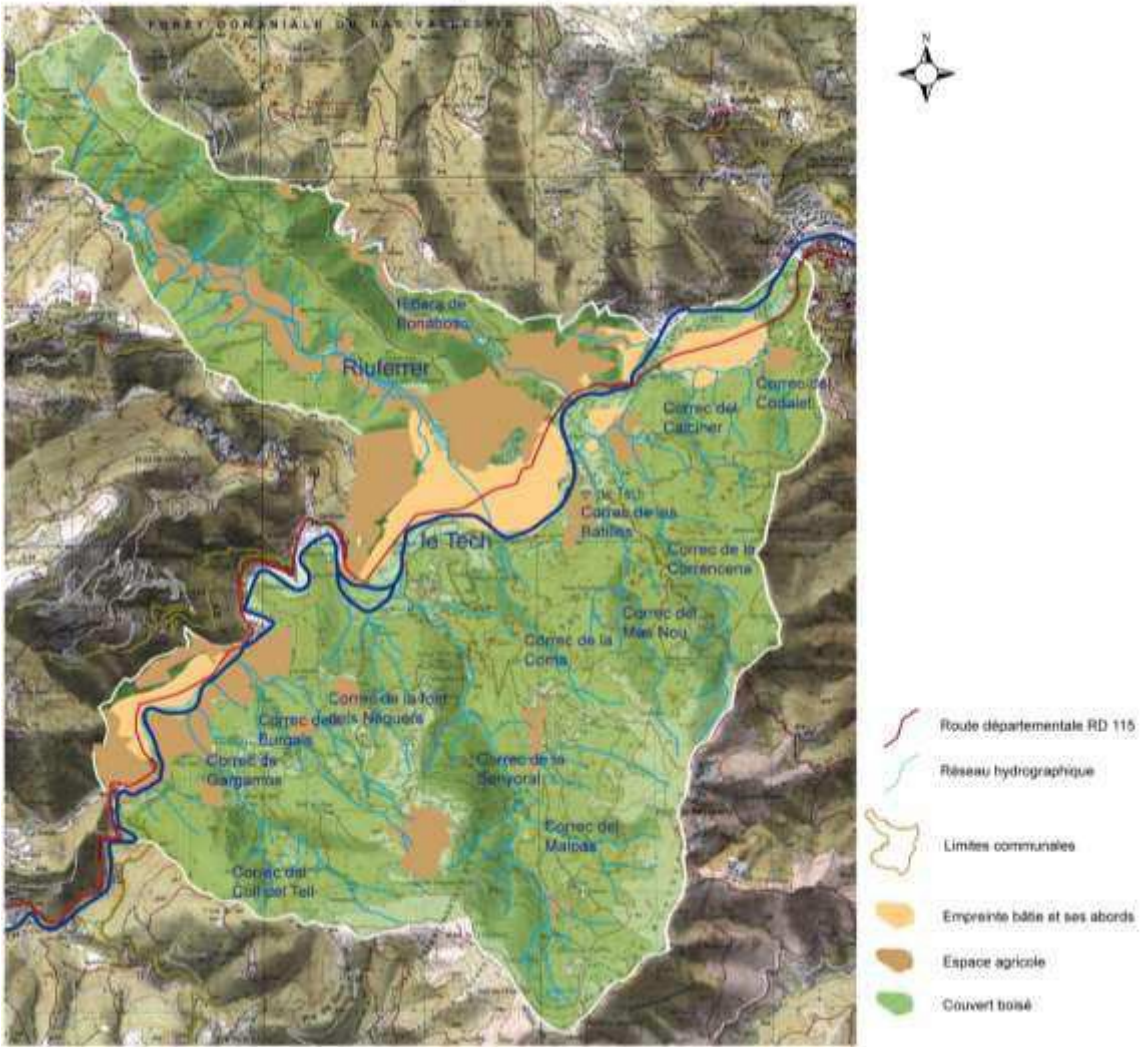
Territoire de moyenne montagne, le massif s'est largement dépeuplé et reste à l'écart des axes de communications situés dans les vallées de part et d'autre : seules quelques routes départementales tortueuses permettent de connecter le Conflent au Vallespir en traversant les Aspres telles que la route D 618, qui relie Bouleternère à Amélie-les-Bains. Une douzaine de petits villages et quelques hameaux se répartissent sur le territoire, la plupart comptant quelques dizaines d'habitants, avec pour les plus importants : Camélas (396 habitants), Castelnou (331 habitants), Llauro (270 habitants) et Oms (268 habitants).»[1]

La commune d'Arles-sur-Tech s'inscrit au cœur du Vallespir, mais également en limite des entités paysagère des massifs du Canigou et du Puigmal, ainsi que du massif des Aspres.

[1] Atlas des paysages - DIREN Languedoc-Roussillon.

III.2.b.2 Les grandes entités paysagères du territoire communal

Représentation schématique du paysage de la commune d'Arles-sur-Tech



Source : Info-Concept

L'analyse du paysage communal permet d'identifier cinq entités paysagères. Chacune de ces entités représente une organisation spécifique de l'espace, pas forcément homogène, mais bien distinctes les unes par rapport aux autres :

- ✓ La vallée du Tech qui constitue un espace offrant des perspectives mobiles sur le paysage par la RD 115, et donc cadencé par des espaces à la fois ouverts et fermés ;
- ✓ L'espace bâti et ses alentours qui s'étirent le long du Tech. Plusieurs ensembles peuvent être distingués (cf. paysage urbain et morphologie urbaine).
- ✓ Le couvert boisé constitué par un espace fermé (forêt du Haut Vallespir) où l'on recense principalement des feuillus (châtaigniers, chênes verts et hêtres) ;
- ✓ L'espace agricole où prédomine également le massif forestier (bois pâturé, bois taillis) ;
- ✓ Le réseau hydrographique avec notamment Le Tech, le Riuferrer, La Fou et le Bonabosch.

III.2.c. Le paysage urbain

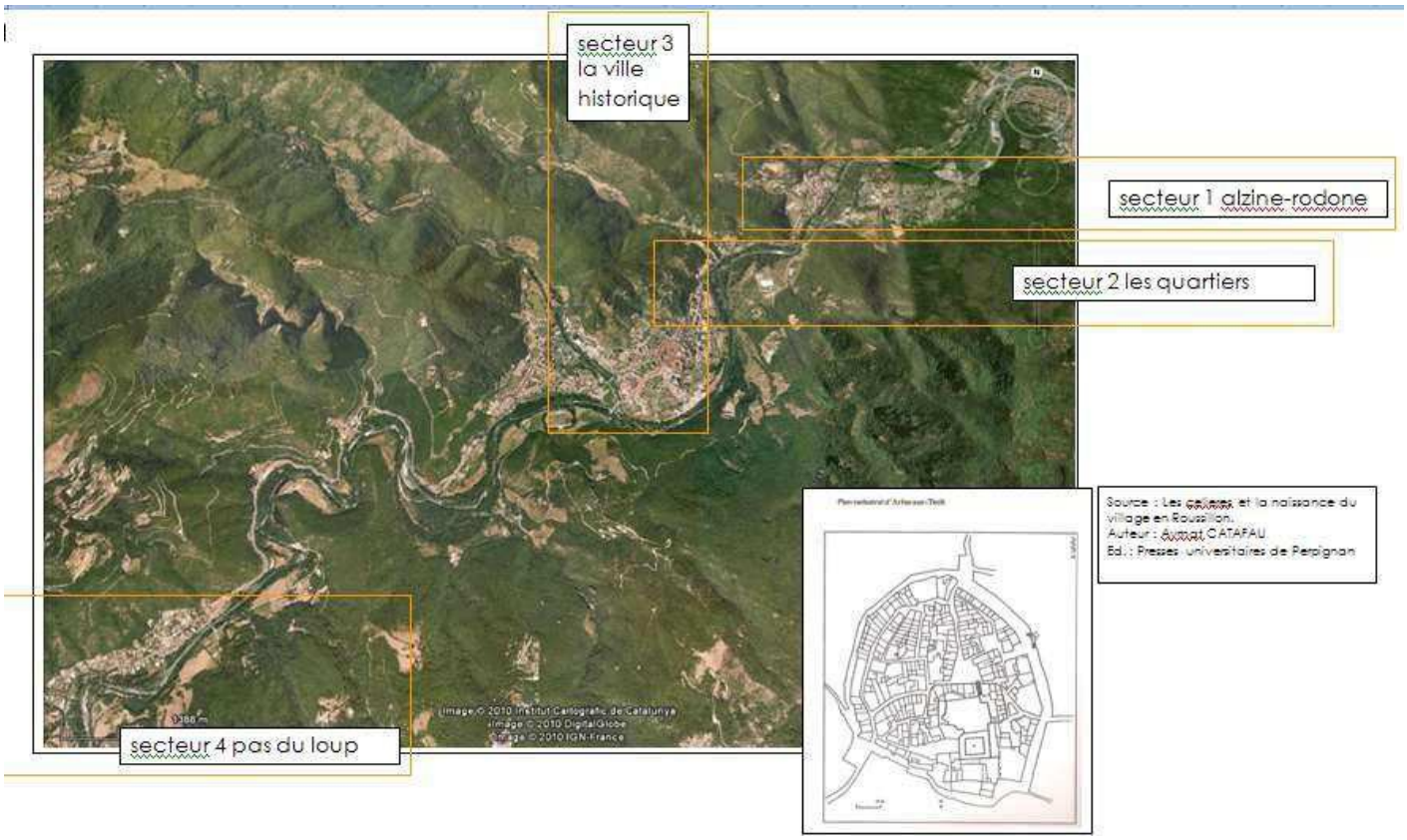
La partie est suivante a été traitée par l'Agence B+P.

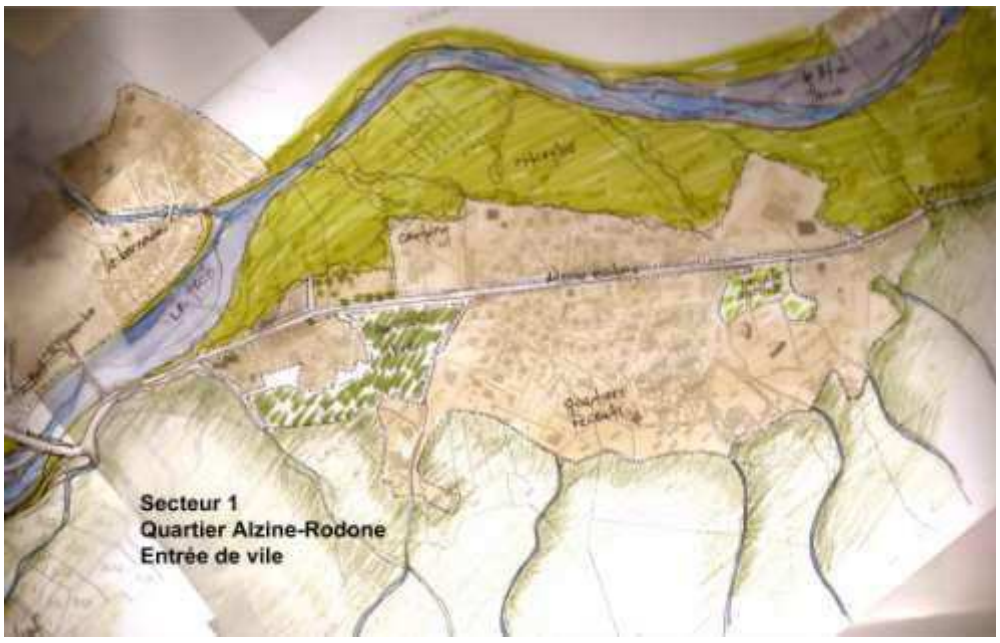
SITUATION

Arles-sur-Tech est situé dan le Vallespir. La commune s'est développée sur les rives du Tech au fond d'une vallée riche en paysages. Le noyau d'origine, « la cellera » a été entouré par les extensions urbaines « hors murs », limitées par le fleuve. De ce fait, le centre historique est resté intact et constitue un atout majeur du paysage urbain.

Les urbanisations récentes ont trouvé place dans les rares aplats que l'orographie a dégagé et tout au long de l'axe territorial, la RD115, laquelle traverse le Vallespir du Boulou jusqu'à la frontière avec l'Espagne, suivant dans la plupart de son tracé les volutes du fleuve.

Le résultat formel est celui d'une commune étalée et discontinue avec un paysage divers, attaché à chaque situation urbaine. Nous allons analyser les lignes de forces des différentes situations pour en tirer des exemples ou, pour proposer des interventions qui vont permettre de corriger et d'améliorer les disfonctionnements. La mise en valeur des éléments paysagers, forts et divers, guideront notre réflexion.

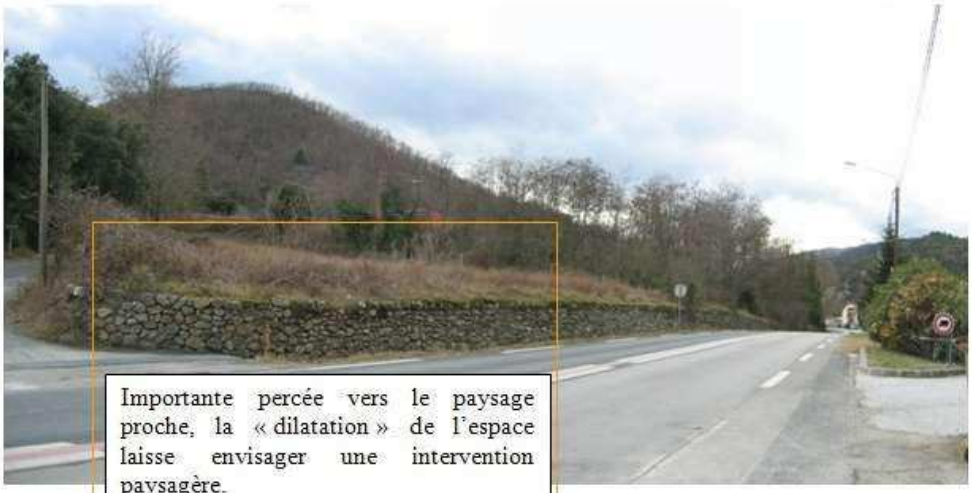




Avenue Alzine-Rodone, l'entrée de ville depuis le Boulou se fait à travers une zone mixte pavillonnaire et de services. La banalisation du traitement des hangars et l'absence de signalétique devront être au centre des préoccupations, à la recherche de l'amélioration esthétique de cette première approche « aux portes de la commune. »

Importante extension de la ripisylve, riche réserve pour des activités de loisirs et le maintien des équilibres naturels.
Une organisation contrôlée d'activités dans le secteur peut contribuer à l'image de marque et à la valorisation du secteur. Quelques terrains vides se trouvent encore en bordure de route, vestige agricole ou jardins potagers, représentent les seules opportunités foncières dans le secteur.





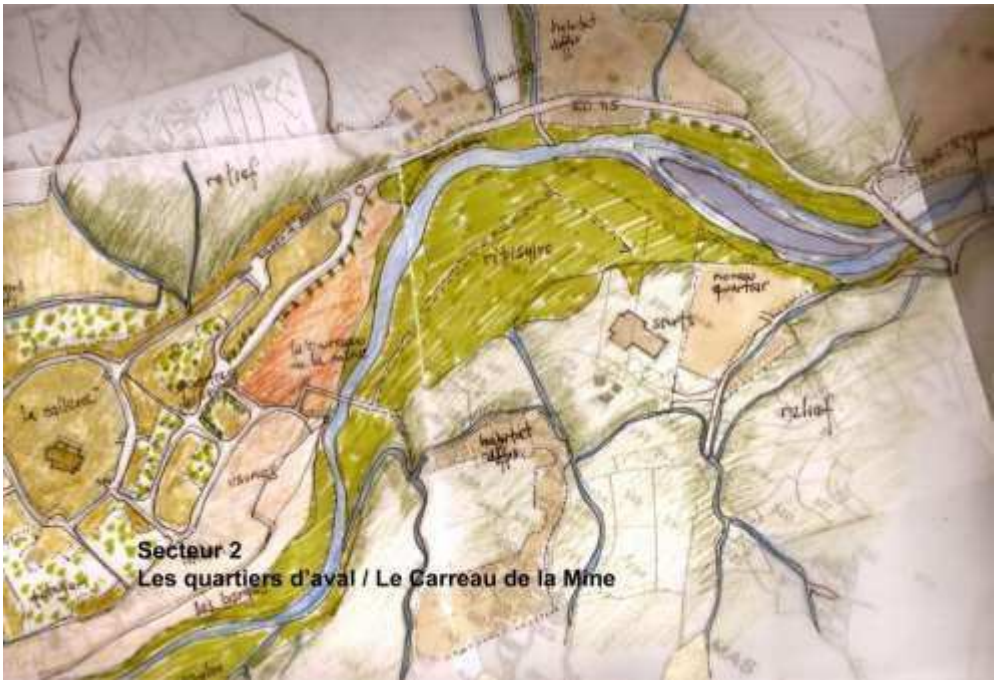
Importante percée vers le paysage proche, la « dilatation » de l'espace laisse envisager une intervention paysagère.
Utilisation de murets en galets pour marquer les limites séparatives.
Ils font partie de la mémoire collective des habitants c'est-à-dire du patrimoine culturel, donc à préserver et à mettre en valeur aussi par son coté esthétique.



Il est possible d'effacer l'aspect « routier » par une intervention paysagère qui englobe dans sa réflexion, les constructions récentes et les délaissés de terrains. Ils représentent une opportunité pour le tracé des pistes mixtes en site propre.



Absence de ségrégation de circulation, l'espace piéton est le grand absent, le caractère routier prédomine, quelques bandes de terrain et la végétalisation en présence, nous laisse envisager la possibilité de tracer un parcours piéton/vélo



Le schéma met en évidence l'étendue de la ripisylve et le lit du fleuve. Abrupte coupure coté ouest, vaste extension coté est. Près de la ville, la forêt humide est jonchée de chemins, qu'accompagnent les canaux et ruisseaux affluents et qui dessinent la trame et l'armature du paysage alentour.



Végétation dense aux abords du cours d'eau composée de frênes, bouleaux, aulnes, contrastée par la « tâche » serrée que représente la forêt, sur l'étage collinaire qui cerne la vallée à prédominance de chênes et d'arbustes méditerranéens.



Strates arbustifs et arborescents confondus près du fleuve. En arrière plan, la végétation de flanc de colline tapissée des feuillus, les terrasses des anciennes cultures sont encore visibles en piémont.



Strates arbustifs et arborescents confondus près du fleuve. En arrière plan, la végétation de flanc de colline tapissée des feuillus, les terrasses des anciennes cultures sont encore visibles en piémont.



Le « Carreau de la mine » en tant qu'élément fort de l'identité historique, apparaît timidement dans le paysage urbain, caractérisé par l'absence de traitement au sol et l'absence d'une végétalisation réfléchie. La création d'un musée de plein air pourrait être envisagée, avec une signalétique appliquée et un traitement de la voirie plus adéquat, création de pistes mixte, parking et mobilier urbain.

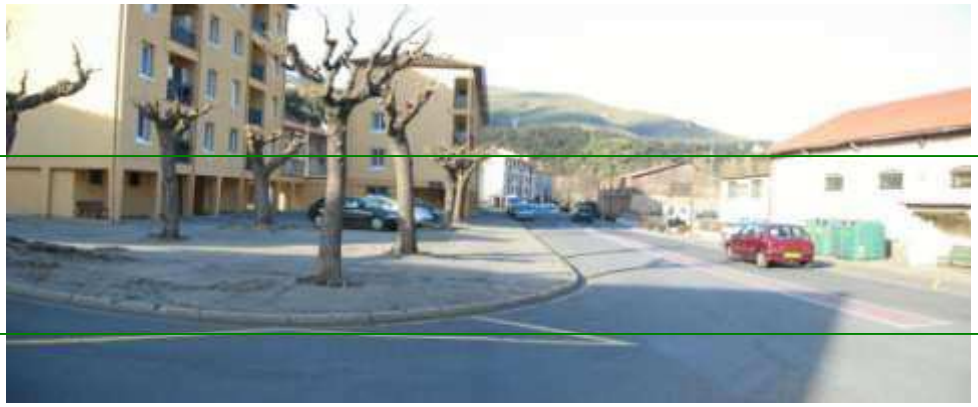




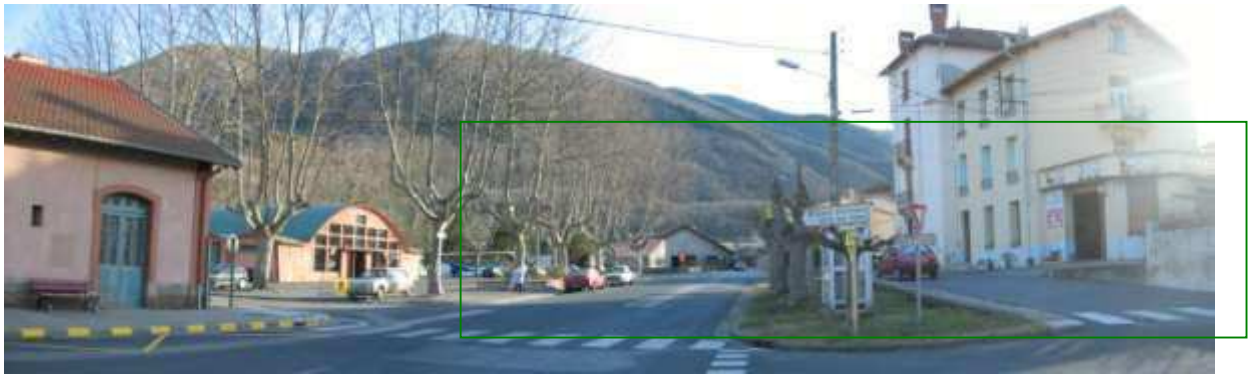
Franche coupure côté ouest, les anciens murs marquent fortement le paysage urbain. Sans pour autant diminuer le fort impact routier, pareil que tout au long de la départementale, un traitement de surface et de ségrégation spatiale s'impose.



L'entrée de ville est en cours de transformation, les ronds points s'avèrent être des éléments porteurs de communication. Un aménagement spécifique est souhaitable pour le secteur.



Place et placette donnent l'occasion d'intervenir pour améliorer l'image de la ville, ordonnancer les équipements, de type poubelle, arrêt de bus, etc et différencier les trottoirs pour une meilleure lisibilité du parcours et de l'image en général. L'incorporation de végétaux facilite la création de perspective et conduisent le regard pour éviter la forte présence de la masse bâti.



L'image urbaine est brouillée par la prolifération d'éléments de type signalétique, éclairages et équipements. Un projet de traitement pour améliorer l'image, consistant à un travail sur les façades, la végétalisation et la signalétique, doit être envisagé.



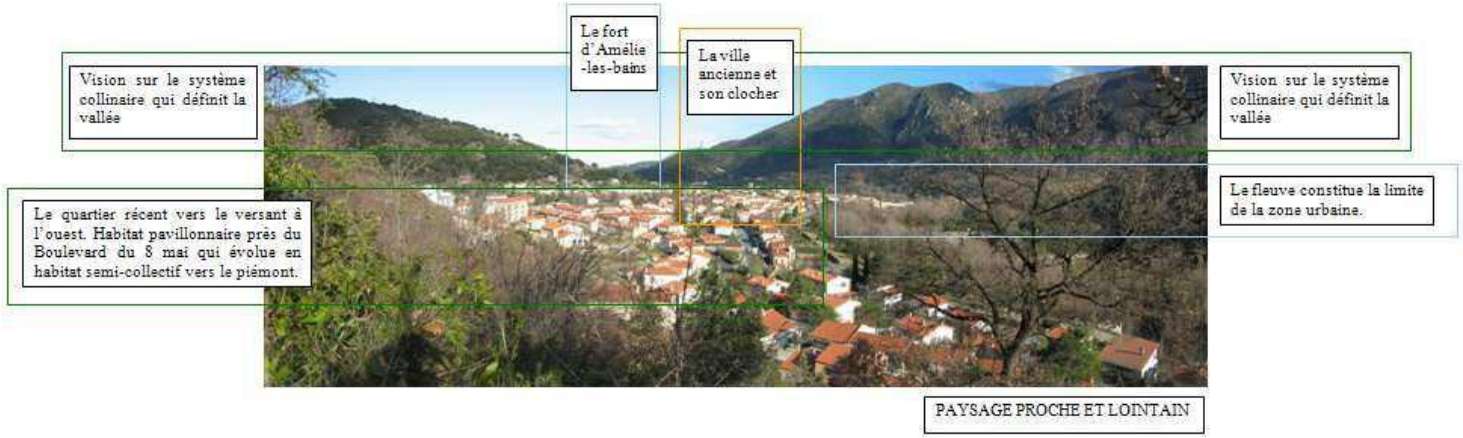
A l'amorce du quartier des usines, la nouvelle construction sera perçue comme un élément phare, ses abords doivent être traités par la création de trottoirs et d'une circulation spécifique aux piétons, accompagné d'une végétalisation accorde par des arbres de tiges moyennes, l'éclairage urbain et la création de parkings différenciés.



Le travail d'aménagement amorcé sur le centre-bourg devra se décliner sur l'ensemble des « barris » autour du centre historique. Mise en valeur des canaux et fontaines, préservation des jardins et des cours intérieures ainsi qu'un traitement paysager des berges, favorisant l'approche au cours d'eau avec refonctionnalisation de certains hangars désaffectés qui pourront devenir des lieux associatifs ou culturels. De sorte de préserver la préexistence des usines en continuité du « Carreau de la mine ». Un parc urbain peut être une des réponses pour la valorisation d'un site qui parle du passé minier qui a fait la richesse de la ville.

La structure urbaine, assez intacte quant au noyau d'origine, montre le fort impact du Riuferrer dans son parcours vers son déversoir dans le Tech.
La préservation et la mise en valeur paysagère de ce fort affluent doit contribuer à l'amélioration du paysage urbain.
La création d'une promenade au bord du cours d'eau et une réhabilitation de ses berges peuvent être envisagées.







En descendant la rue des usines, une fois de plus l'absence de ségrégation spatiale, le muret de clôture et les éléments de sécurité à fort caractère routier brouillent le caractère d'urbanité nécessaire au secteur si prés du noyau ancien. Amélioration de l'image par le biais du traitement de surface et l'incorporation de végétaux et équipements.



Baills Jean Vilar : La forte présence du mur qui contient le jardin suspendu renforce la perception du canal urbain, le maintien de cette particularité aux abords du centre ancien, mérite sa mise en valeur par le traitement de surface et d'une signalétique adéquate.

Mas de la Guardia : Les cônes de vision sur le paysage se multiplient tout au long de la commune, un projet de végétalisation peut aider à minimiser l'impact visuel du premier plan pour projeter le regard vers une vision lointaine.





Pont sur le Riuferrer : L'étroitesse du passage privilégie la circulation automobile négligeant la traversée piétonne, une solution possible serait la création d'une passerelle piétons/cycles, parallèle à l'axe de circulation. Ce qui donnera de l'autonomie aux échanges entre ces différentes parties de la ville.



Les abords du lit du Riuferrer avant de se déverser dans le Tech. Une vaste surface s'étend jusqu'aux berges, occasion idéale pour installer un parc fluvial qui combine activités de loisirs et aire de repos facilement accessible et repérable.



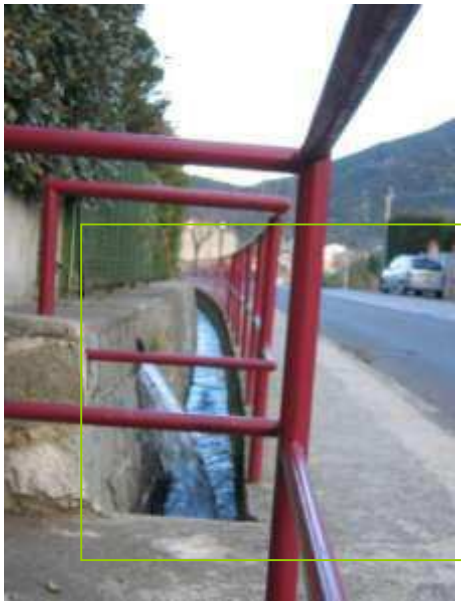
Secteur des anciennes usines (avec quelques unes en activité). Un projet paysager mettant en avant les anciennes activités artisanales comme le « moli d'en biuse » et « le moli de l'oli » pourra être traité en continuité du « Carreau de la mine » en tant que parc thématique, qui mettra en valeur l'artisanat ancien pour contribuer à la mise en valeur du patrimoine touristique.



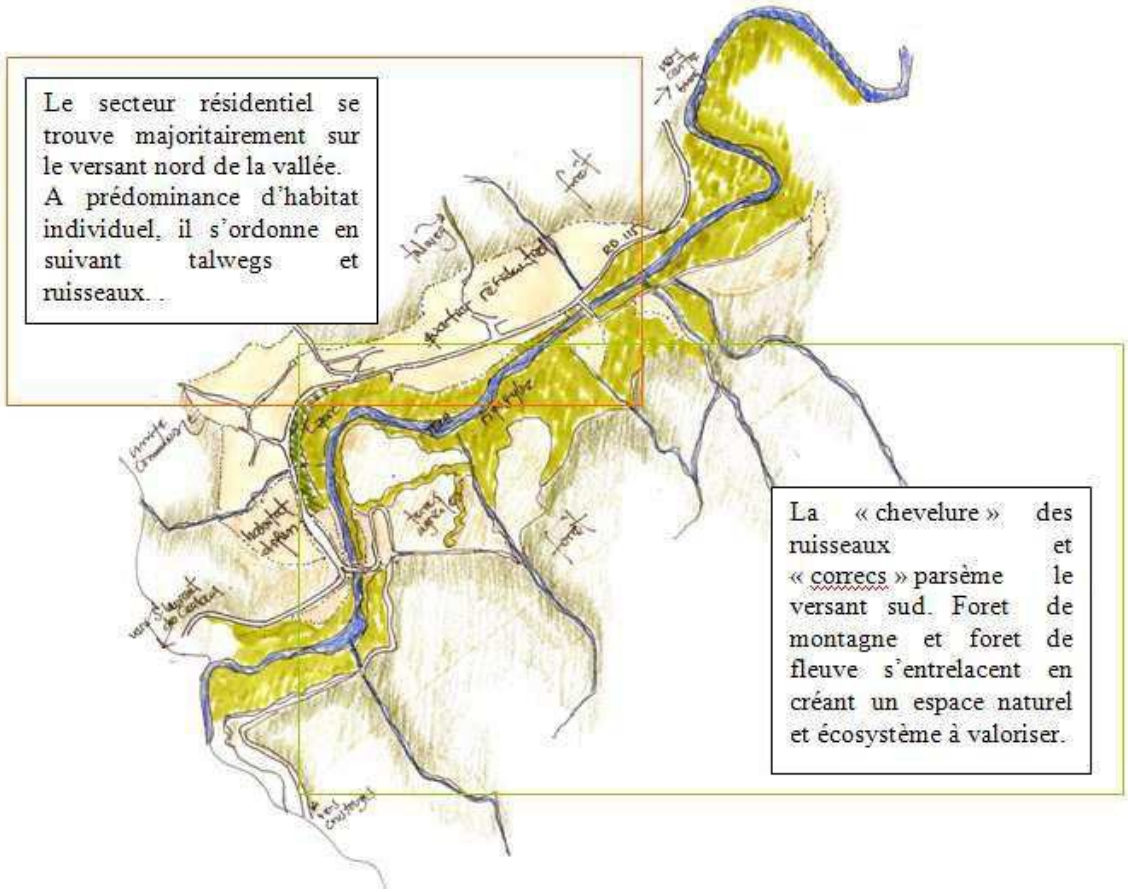
Rue du 8 Mai vers le centre-bourg.
La même situation que dans toute la traversée de la ville, il est nécessaire d'avoir une réflexion globale sur le traitement de la voirie urbaine consistant en : un aménagement de surface, plantations et mobilier urbain.



Rue de 8 Mai vers le Pas du Loup.
Importante percée vers le paysage.
Le mur de soutennement en pierres et le passage du canal sont des éléments à prendre en compte dans un futur aménagement.



Mise en valeur des canaux d'eau, en tant qu'éléments fortement identitaires consistant à éliminer les barrières à la recherche d'une intégration dans l'aménagement de la voirie en accompagnement des sentiers piétons/cycles.





Clairières et terres agricoles dessinent sa géométrie en suivant les anciens chemins et les cours d'eau. Les terres inondables et le lit du fleuve sont refuge de biodiversité.

Synthèse des forces et des faiblesses sur le paysage, et la définition des enjeux

FORCES



- un paysage remarquable.
- le maintien d'espaces ouverts.
- un paysage aux multiples aspects riches et diversifiés dans ses composantes.
- un paysage naturel constitué de ruisseaux, de cours d'eau, canaux, espaces verts...
- de fortes potentialités en matière de continuums écologiques (type trame verte et bleue).
- un important couvert boisé et, corrélativement, une agriculture qui permet de maintenir des espaces ouverts.
- importance des canaux d'irrigation pouvant constituer un potentiel à intégrer dans les circultations douces.
- Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
- une âme villageoise, où convivialité et qualité du cadre de vie sont défendus.
- le Tech comme épine dorsale de l'urbanisation de la commune (fil conducteur et point de repère).
- un centre historique marqué par la cellera.
- plusieurs entités urbanisées : plusieurs époques de construction, des besoins différents, des identités différentes (l'Habitat étant le reflet de l'homme dans son époque).

FAIBLESSES



- des cours d'eau capricieux occasionnant des débordements (risque d'inondation, PPRI approuvé).
- une uniformité des paysages dans les lotissements, une densité beaucoup moins élevée, un renfermement social et une consommation d'espace.

Enjeux/Besoins

- **Maintenir des perspectives sur les grands éléments du paysage.**
- **Préserver et maintenir les grands équilibres territoriaux.**

III.3. L'ETUDE DU PATRIMOINE

III.3.a. Le patrimoine identitaire vernaculaire non protégé

Arles-sur-Tech, village au cœur du Vallespir situé au pied du massif du Canigou, offre un patrimoine aux multiples aspects, riche de ses traditions et élément central dans l'affectif collectif local.

III.3.a.1 Le patrimoine sacré :

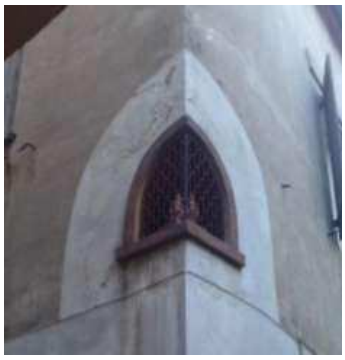
- ***Le Monument aux Morts :***



Il est l'œuvre de l'artiste cérétan Manolo. Il exprime la douloureuse mélancolie de la mère face au deuil. En 1936, elle est transférée dans le parc de la villa Les Indis, nouvelle Mairie. On grave sur le socle le nom des disparus de la guerre 14-18 (91 morts sur 2403 habitants).

- ***Les niches murales***

Le promeneur attentif découvrira de nombreuses niches dans la vieille ville, témoins de la ferveur populaire, plaçant les maisons qui les abritent sous la protection divine.










Toutefois, un point dommageable est qu'à ce jour beaucoup de Saints ont été dérobés.







- ***Les oratoires***



Ces oratoires suspendus comptent parmi les traits les plus caractéristiques d'Arles-sur-Tech.
Ils sont dispersés dans la ville et au nombre de 9. Certains sont plaqués en console dans une niche en tôle découpée ou en plâtre, les autres encastrés dans une niche cintrée soulignée ou non par un décor architectural.

III.3.a.2 Le patrimoine civil :

Les toiles du Vieux Moulin :



Les Toiles du Vieux Moulin, musée des tissages catalans, furent créées au début du XXème siècle, par la famille Camo-Cantaloup, dans le Vieux Moulin à l'Huile des Moines, un tissage se spécialise dans la toile d'espadrille.

On utilise toujours ces mêmes dessins pour les rideaux et le linge de maison aux coloris joyeux. Subtil mélange de tradition et de légende, le charme qui entoure la visite des "Toiles du vieux Moulin" est réel.

- ***Les portes d'entrée dans la cellera :***





Devant la place du couvent

- ***Les lavoirs :***



Le lavoir du Durdull



Le lavoir du village



Le lavoir du Durdull

- ***Les fontaines :***

Des fontaines peuvent être répertoriées sur le centre ancien du village.



La fontaine du Durdull





Fontaine de la place du couvent

- ***Les fours à chaux et les puits à glace***



Four à chaux Can Panne



Four à chaux vers Dolmen



Puits à glace vers cascade

- ***Les jardins vivriers / potagers / familiaux***





III.3.a.3 Le patrimoine industriel :





Le carreau de la mine



Le carreau de la mine : Ancrage



Station intermédiaire Jacouty

Ce patrimoine participe à l'identité du village et constitue des points forts dans l'affectif collectif local.

Ce patrimoine, conjugué à l'architecture traditionnelle rencontrée, constitue l'identité de la commune et atteste de sa richesse historique et culturelle.

Il se doit d'être préservé et mis en valeur.

III.3.a.4 Le patrimoine agricole



Mas le Moulinot



Mas d'en Vignes



Mas Can Sorra



Mas Can Rizan



Mas Falgas



Mas d'en Camps

Ce patrimoine, constitué d'ancien Mas, est l'un des plus importants du village. Il participe à l'identité d'Arles-sur-Tech et plus largement du Roussillon.

Ces anciens Mas témoignent d'un passé agricole considérable. Il est essentiel de les préserver et de les mettre en valeur.

III.3.a.5 Le patrimoine naturel

- ***Les Canaux d'irrigation***



Canal du Calciné



Canal de la Forge



Canal du Pont neuf

Sur le territoire Arlésien, cinq canaux d'irrigation présentent un intérêt patrimonial certain, classés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

- ***La végétation d'intérêt***



Arbre le chêne vert

Plusieurs arbres sont classés au patrimoine de la commune.
Ils représentent des symboles qu'il convient de conserver et mettre en valeur.

III.3.b. Le patrimoine bâti protégé

III.3.b.1 La ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) est une création de la loi du 07 janvier 1983 portant sur la décentralisation des compétences.
La ZPPAUP se matérialise par un document contractuel qui s'élabore à la demande d'une municipalité. Néanmoins la décision finale de le créer appartient au Préfet de région.
Pour prendre sa décision le Préfet s'entoure des conseils de la commission régionale du patrimoine et des sites.

La création d'une ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913), ainsi que celles qui sont instituées pour la protection des monuments naturels et des sites (Loi du 2 mai 1930). C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au plan local d'urbanisme.

Par conséquent, la ZPPAUP s'impose aux particuliers mais également à l'état puisque dès sa création, l'architecte des bâtiments de France (ABF) a pour mission de vérifier que les demandes d'autorisation de travaux soient conformes aux dispositions de la ZPPAUP.

La ZPPAUP offre également des avantages fiscaux qui peuvent inciter les particuliers à investir dans les quartiers anciens dégradés.

La ZPPAUP d'Arles-sur-Tech fut créé le 21 février 1994.

L'étude réalisée dans le cadre de l'élaboration de ce ZPPAUP fixe un double objectif :

- ✓ Une amélioration de l'image de la ville ;
- ✓ Et l'amélioration du bien être de ces concitoyens ainsi que des touristes.

Toutefois, le périmètre de cette ZPPAUP et couvre, en plus du centre ancien pittoresque arlésien, des quartiers de constructions récentes.

Ainsi, au regard de la rigidité de la règle, du périmètre peu adapté aux véritables enjeux locaux, la commune souhaite mener une étude afin de revoir le périmètre de cette servitude. Les résultats de cette étude, qui requiert notamment une analyse paysagère et architecturale menée en parallèle au PLU, seront intégrés au dossier de PLU.

Localisation du périmètre de ZPPAUP - commune d'Arles-sur-Tech
(Servitude d'utilité publique AC4)



III.3.b.2 Les Monuments Historiques

Tel que précisé *supra*, la commune d'Arles sur Tech est couverte par une ZPPAUP qui suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913).
Mais les édifices concernés demeurent protégés au titre des Monuments Historiques.

La commune d'Arles-sur-Tech compte sur son territoire six édifices inscrits au titre des Monuments Historiques classés :

- La **Chapelle Saint-Pierre de Riuferrer** ;
- Le **Dolmen** dit « Caixa den Rotllan » ;
- La **villa Las Indis** ;
- L'**Eglise Saint-Sauveur** et son clocher dit « **Tour Saint-Sauveur** » ;
- L'**Eglise Santa-Creu ou Sainte Croix de Quercorb** ;
- L'**Abbaye Sainte-Marie, le cloître attenant, sa croix et les deux tours de l'ancienne enceinte.**



La **Chapelle Saint-Pierre de Riuferrer**, datant du XIIe siècle, a été inscrite par arrêté en date du 14 janvier 1954. Il s'agit d'un édifice d'art roman.

Proportions harmonieuses, qualité de la taille de pierre, élégant clocher-mur en avancée sur le mur chevet, chevet lui-même agrémenté d'une frise à dents d'engrenage et d'un tore, modillons sous les corniches, tout contribue à faire de Saint-Pierre un édifice remarquable, parvenu intact jusqu'a nous, miraculeusement épargnés par tant de crues.



Le **Dolmen** dit « Caixa den Rotllan », datant du néolithique. Il a été classé par liste de 1887. Il est actuellement propriété d'une personne privée.

La **villa Las Indis**, inscrite par arrêté du 3 avril 1987.
Construit entre 1901 et 1902 par l'ingénieur civil Joseph Pierre Monin, cet édifice, au cœur d'un parc d'une grande qualité paysagère entouré de murs et de grilles en fer forgé (savoir faire des forgerons catalans), au pied de la Montagne, près de la rivière, non loin de l'abbaye, est une synthèse de différents styles (néo-roman, néo-baroque, néo-gothique, art nouveau).

Si son architecture, de style tout à fait éclectique, n'est pas en harmonie avec le reste du village, il n'en demeure pas moins vrai qu'elle fait partie intégrante du patrimoine arlésien, de son histoire économique et de sa position centrale quotidienne au cœur de la ville depuis qu'elle devenue l'hôtel de ville en 1936 (propriété revendue à la commune par la nouvelle société des Mines de Batère).

NB : la SA Mines de Batère regroupait plusieurs mines de fer du massif du Canigou, dont celle de Les Indis. Le mot catalan Indi se traduit en français Indéum, c'est un métal dont les bandes de son spectre se situent dans la zone du bleu d'Inde.



Villa Las Indis, actuellement Hôtel de ville

A l'époque de la construction de cet édifice, les mines de fer sont nombreuses autour du Pic Canigou et en Vallespir. Dans ce contexte, Monin réalise un placement financier en investissant dans les Mines de Batère et en créant la SA de Batère en 1897. Il modernise l'entreprise, rentabilise son placement, et décide, en 1901, la construction de sa maison qui sera pour lui l'aboutissement de sa réussite sociale et la vitrine de son pouvoir.

C'est une villa austère flanquée d'une tour qui lui donne une apparence de Château.



Villa Las Indis, actuellement Hôtel de ville, intérieur (extrait)

Cet aspect extérieur notable, lié à un intérieur totalement remarquable et à sa position au centre de la vie arlésienne, fait de cet édifice un monument à préserver absolument. Il gagnerait à être servi d'une signalétique accessible.

L'**Eglise Saint-Sauveur** et son clocher dit **« Tour Saint-Sauveur »** inscrit par arrêté du 6 septembre 1943.
Elle fût fondée au XIIème siècle pour offrir une paroisse aux Mas éloignés de l'abbaye. Le clocher s'appuyait sur le mur d'enceinte de la ville et avait la fonction de tour de défense.
Saint Sauveur devient le siège de la paroisse. Le presbytère lui est adossé.







Une des particularités de cet édifice est qu'elle est aujourd'hui propriété depuis des générations de nombreux arlésiens…

L'**Eglise Santa-Creu ou Sainte Croix de Quercorb**, datant du Xe ou Xe siècle. La chapelle latérale, plus tardive, conserve des vestiges de décor peint. L'Eglise ainsi que la parcelle sur laquelle elle est située ont été inscrit par arrêté du 7 juillet 1997. Elle est propriété de la commune.





L'**Abbaye Sainte-Marie, le cloître attenant, sa croix et les deux tours de l'ancienne enceinte**. Elle a été classée par arrêté du 21 janvier 1908.



Il s'agit des monuments majeurs d'Arles-sur-Tech et sont à l'origine de la naissance de la ville.

L'église de l'abbaye date du XIe siècle. Elle est devenue église paroissiale après la Révolution. Elle se distingue par son mobilier riche, dont le retable consacré aux saints Abdon et Sennen, associé à la Sainte-Tombe du IVe siècle, placé devant l'entrée de l'église.
L'église a été consacrée deux fois : en 1046 et en 1157, ce qui semble indiquer que sa construction s'est faite en deux phases.





<u>La Sainte Tombe :</u> le Sarcophage et le gisant. Elle se trouve contre le mur extérieur du bâtiment.
Le gisant représente le Saint de Taillet, Guillaume Gaucelme, mort en 1204.
Le sarcophage aurait abrité les reliques des Saints Abdon et Sennen. Le sarcophage lui-même est fait de marbre bleu de Céret, taillé et sculpté d'un X entouré d'un cercle signifiant Iesous Chrestos (Jésus Christ). Il mesure 1m 88 à la base et s'évase jusqu'à 1m92 sur 50 centimètres de large au plus mince à 65 au plus large.

Il est posé sur deux cales de 40 centimètres de côté.

En entrant dans ce lieu où réside le sarcophage, on peut lire l'affiche :



La Sainte Tombe
Le Sarcophage date du IVe ou Ve siècle. Il fut trouvé sur l'emplacement du Monastère. Lors de leur transfert de Rome à Arles, vers l'an 960, avant de prendre place dans l'une des chapelles de l'église abbatiale. La première à droite en entrant Les reliques des Saints Abdon et Sennen, furent déposées dans le sarcophage. Depuis le sarcophage élabore en Permanence de l'eau ...
Alors que sa contenance est de 270 litres, il en tire annuellement entre 500 et 600 litres. Certaines années l'eau a débordé du sarcophage-
D'une limpidité de cristal et incorruptible -contrairement à l'eau distillée qui à la longue se corrompt-
On reconnait à l'eau du sarcophage, communément désignée sous le nom de "eau des Saints" des propriétés curatives. Dans la chapelle des Saints Abdon et Sennen, des ex-voto attestent des guérisons miraculeuses. Le gisant de Guillaume Gaucelme, seigneur de Taillet, † 1204, encastré au-dessus du sarcophage, témoigne de la guérison d'un cancer de la face par des applications de compresses imbibées d'eau de la Sainte Tombe [Remarquer l'évidement dans la partie nasale] A diverses reprises -La dernière fois en 1961- des hommes de science sont venus sur place chercher l'explication de la mystérieuse élaboration d'eau à l'intérieur du sarcophage. La Sainte Tombe n'a pas livré son secret !»

L'église est une construction à trois nefs, qui présente une particularité fort rare : son chevet est tourné non vers l'est, mais vers l'ouest. Sainte Marie d'Arles est la seule abbaye de la région avec le chevet Ouest. Ce qui n'est pas anodin à une époque où les églises et abbayes devaient être orientées vers le chevet du Christ.

Au sud de l'église se trouve le superbe cloître de marbre, de style gothique, construit dans la seconde moitié du XIIIe siècle, qui est un remarquable exemple de ce que l'on pourrait appeler le premier art gothique roussillonnais. Du XIIIème siècle, le cloître présente un ensemble harmonieux d'arcades ogivales, avec des colonnettes géminées surmontées de chapiteaux en marbre blanc.

Il a été classé par liste de 1862.



Le cloître de l'abbaye Sainte-Marie



Cours intérieure et croix en fer forgé (à droite sur la photographie)

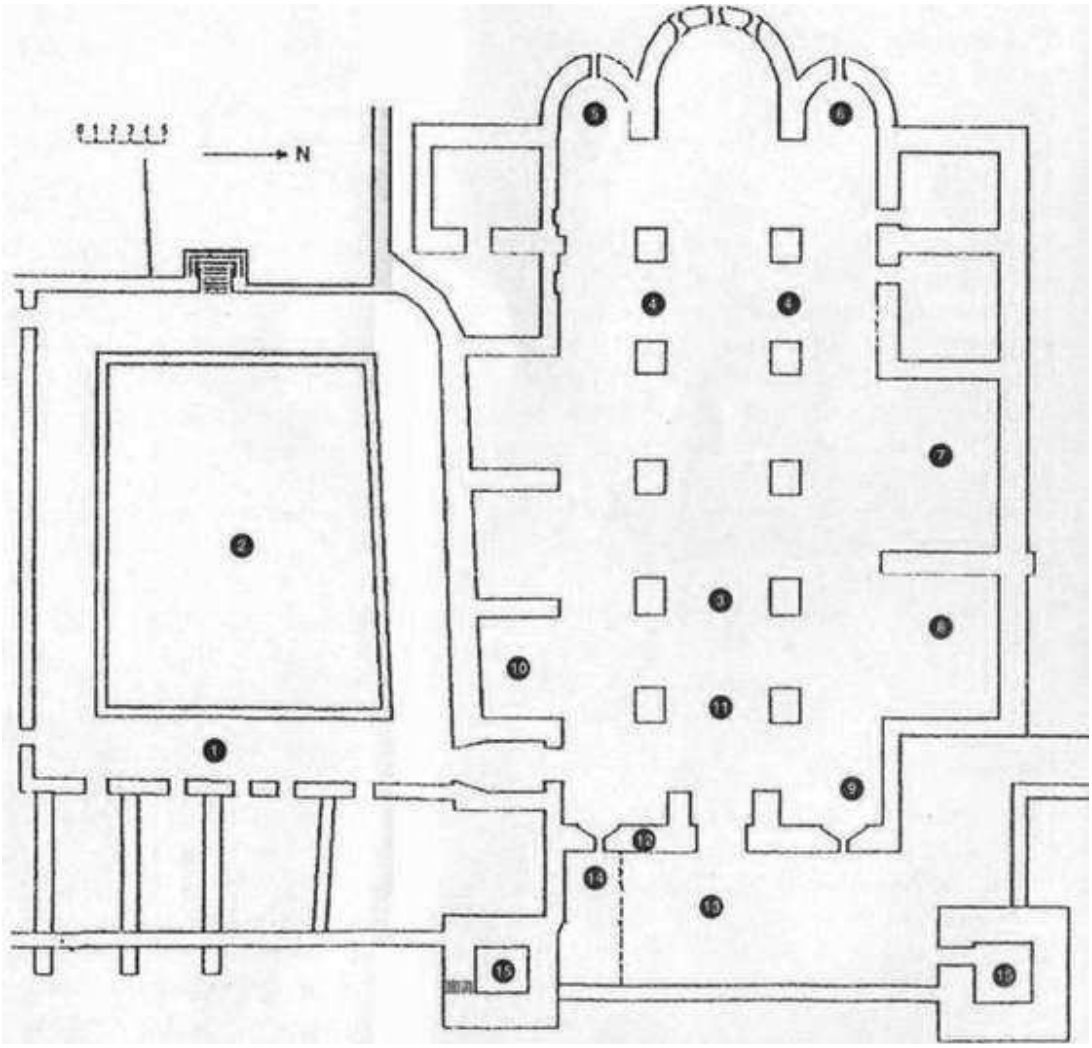


Croix en fer forgé au centre du cloître

La Croix en fer forgé du 16ème siècle est au centre du cloître. Elle a été classée par arrêté du 21 janvier 1908.

Les deux tours de l'ancienne enceinte de l'abbaye, à droite et à gauche de la façade ouest de l'église, ont quant à elles étaient classées par arrêté du 18 septembre 1929.

Plan de l'abbaye :



1 Le Cloître : Rien ne subsiste du cloître roman. Le cloître actuel, construit sur les anciennes fortifications de l'abbaye, est l'œuvre de l'abbé Ramon Desbac (1261-1303). C'est le premier cloître gothique bâti en Catalogne Nord. Les matériaux marient le marbre blanc de Céret et la pierre de Gérone. C'est un exemple unique de l'art gothique languedocien en Catalogne.

2. La Creu del Gra : A l'origine, cette croix serait celle d'un calvaire à l'entrée du village. Elle est l'œuvre de forgerons catalans du XVIe siècle. Elle a été récemment déplacée dans le cloître pour la protéger.

3. La nef : Charpentée à l'origine, la nef reçoit une voûte en arc brisé au XIIe siècle. Les piliers de support doublent le premier mur du XIe siècle. Comme dans toutes les églises de type basilical, des fenêtres hautes éclairent la nef centrale. A remarquer, la chaire du XVIIIe siècle et les panneaux sculptés du XVIIe, vestiges d'un retable du rosaire en partie détruit au XIXe, témoignages de la maîtrise des sculpteurs et des doreurs catalans à l'époque baroque.

4. Les armoires à reliques : Creusées dans les piliers de la deuxième travée avec un décor peint à diverses époques (XIIe et probablement XIVe siècle)

5. L'absidiole Sud-Ouest : A l'origine dédiée à St Pierre, accueille aujourd'hui une partie du mobilier pieusement entretenu par la confrérie de la Sanch (du précieux sang du Christ). St Sépulcre, Vierge des douleurs, Croix de la passion (Creu dels impropris) et Christ aux outrages assis (Ecce Homo)

6. Le retable du Christ : A la fin du XVIIIe siècle, l'art baroque que caractérisent le mouvement et la surcharge décorative s'assagit fait place au vide entre les colonnes et met l'accent sur la gloire du couronnement. Le crucifix central est utilisé depuis le XVIIIe pour la procession nocturne du Vendredi Saint.

7. L'ancienne chapelle du rosaire : (Les panneaux du retable d'origine sont répartis dans la nef centrale). Cette chapelle abrite maintenant le retable de St Pierre (XVIIIe siècle), conçu à l'origine pour l'absidiole Sud-ouest. Cuve baptismale du XIIe siècle.

8. La chapelle des Sts Abdon et Sennen : Retable pré-baroque daté de 1647, œuvre de Lazare Trémullas, premier introducteur en Roussillon du grand retable à panneaux sculptés dorés et polychromés couvrant entièrement le mur du fond de chapelle. Les panneaux figurent la passion des deux martyrs (registre supérieur et prédelle) et la translation de leurs reliques à Arles (registre inférieur). Les titulaires occupent la niche centrale que surmonte un baldaquin avec galerie à balustres, tandis que les panneaux narratifs occupent la prédelle et les travées latérales. L'ascension de la Vierge et la crucifixion surmontent l'axe central. St Abdon et St Senne font l'objet d'une profonde vénération toujours vivante à Arles.

9. La Rodella : Disque de cire d'abeilles offert chaque 30 juillet, jour de la St Abdon et St Sennen, depuis 1465, à l'abbaye d'Arles par le village de Montbolo, afin d'abtenir la protection des Saintes Reliques.

10. La chapelle St Joseph : Retable du XVIIIe siècle, dans la niche centrale St Joseph entouré de St Côme et St Damien, les deux Saints guérisseurs souvent présents dans nos églises, à mettre en relation avec la fréquence des épidémies. St Georges terrassant le dragon occupe la niche du couronnement. La dévotion à St Georges est assez rare au XVIIIe siècle alors qu'à l'époque médiévales elle est plus fréquente, le St guerrier étant le protecteur des chevaliers. Il est aussi le Saint Patron de la Catalogne.

11. L'orgue : L'instrument actuel a remplacé au XVIIIe siècle un orgue de facture catalane. Jamais transformé malgré de nombreuses restaurations, il garde la sonorité des isntruments du XVIIIe. Rare témoin de son époque, il enthousiasme les organistes qui viennent du monde entier donner des concerts.

12. La contre abside : Intérieurement, le mur de façade reçoit trois absides. Il s'agit d'un mode architectural carolingien, plus fréquent en pays Mosan et Rhénan, miraculeusement parvenu intact jusqu'à nous. Un escalier à double volets menait à la chapelle haute (St Michel) lors des célébrations processionnelles. Décor à fresques datables du XIIe siècle, avec deux figures d'anges (séraphins aux ailes décorées d'yeux) et, au dessus, le Christ en majesté entouré des quatre évangélistes.

13. Le Parvis : Témoignage du premier art roman apparu en Europe. Le décor sculpté au-dessus du portail consacré en 1046 montre au tympan le Christ de gloire entouré des quatre évangélistes : un aigle (St Jean), un lion (St Marc), un taureau (St Luc), un ange (St Matthieu). Au-dessus, sur la façade, remarquer la série d'arcatures caractéristique de l'architecture lombarde. Le linteau de granit avec les inscriptions A et "Oméga" surmonte la porte d'origine de l'abbaye (IXe siècle)

14. La Sainte Tombe : Sarcophage paléochrétien, daté du IVe siècle, a protégé il y a mille ans, à leur arrivée, les reliques des Sts Abdon et Sennen. Depuis ce sarcophage se remplit d'eau. La permanence de l'eau est le signe de la présence toujours vivante des reliques des

Saintes Patrons, auxquelles les arlésiens vouent une profonde dévotion. Au-dessus, encastrée dans le mur, la pierre tombale de Guillem Gaucelm, Seigneur de Tellet, enterré le 10 avril 1211. Cette sculpture est l'œuvre de Ramon de Bianya.

15. Tours de défense : Au XIe siècle, l'abbaye se dote de solides fortifications, encadrées par quatre tours.

L'abbaye d'Arles est une abbaye fortifiée dont les vestiges sont encore visibles autour du bâtiment. De 1261 à 1303 l'abbaye s'agrandit, le cloître est construit sur les fortifications et oblige ainsi la ville à se protéger derrière des murailles et des fossés. Au XVIème siècle, ces fortifications sont toujours d'actualité. Aujourd'hui, ces fossés sont comblés et sont devenus des rues qui conservent encore le nom de Valls (fossé en catalan).

Le mobilier de l'église se compose de nombreux éléments : une cuve baptismale romane, des inscriptions funéraires datées de 1317 et 1355, une inscription concernant une fondation de messe au XIV^{e} siècle, une grille d'autel du XVIII^{e}, un orgue du même siècle, une chaire également du XVIII^{e}, une console en bois doré toujours du XVIII^{e} siècle, un retable faite par Lazare Tremullas datant de 1646, deux retables du XVIII^{e}, six panneaux du retable du Rosaire (1670), des bustes-reliquaires de 1425 et 1440, un lustre en fer forgé du XVIII^{e}, un chemin de Croix également du XVIII^{e}.

Le cloître possède les restes de la salle capitulaire, une table d'autel du XI^{e} siècle en marbre (classé aux Monuments Historiques), ainsi qu'une croix de fer du XVI^{e} (également classé).

L'ensemble de cet édifice est propriété de la commune, et constitue un point d'attractivité privilégié pour les populations de passage. Elément central légitime dans l'affectif collectif local, elle constitue un point fort si ce n'est le principal, du patrimoine bâti arlésien.
Le visiteur qui gagne les hauteurs du relief accentué aux abords du village, peut apprécier l'ensemble abbatial et les tours qui dominent le cœur fondateur arlésien.



A noter toutefois qu'en ne connaissant pas les lieux, il peut être difficile de se rendre sur site. En effet, le portail muni d'un code d'accès n'est pas toujours en fonctionnement, les accès limités sur le pourtour du bâtiment (tours devenues maisons d'habitations, jardin privatif interdit au public et empêchant l'accès au Nord-est) et l'absence de signalétique claire (malgré l'existence des panneaux piétonniers) sur le village peuvent accroître ces difficultés d'accès malgré le grand intérêt de cet ensemble.

III.3.b.3 Les Sites Inscrits

Tel que précisé *supra*, la commune d'Arles sur Tech est couverte par une ZPPAUP qui suspend la servitude pour la protection des monuments naturels et des sites (Loi du 2 mai 1930).

La commune compte également cinq sites inscrits :

- La **Tour Saint Sauveur et ses abords**, inscrits par arrêté du 8 novembre 1943.
- La **cascade de la Marie-Balente et ses abords**, inscrits par arrêté du 7 août 1944.
- Le **mas et la chapelle Santa-Creu**, inscrits par arrêté du 17 août 1944.
- Le **Palaou**, inscrit par arrêté du 18 septembre 1944.
- La **chapelle Saint-Pierre et la vallée du Riuferrer**, inscrits par arrêté du 25 septembre 1944.

La Tour Saint Sauveur et ses abords. Véritable point d'appel visuel, élément central dans l'affectif collectif local, édifice identitaire arlésien, cette tour demeure un patrimoine fort présentant l'état général de préservation de qualité.

Elle est davantage encore mise en valeur par les caractéristiques architecturales pittoresques des vieilles bâtisses composant le noyau fondateur.





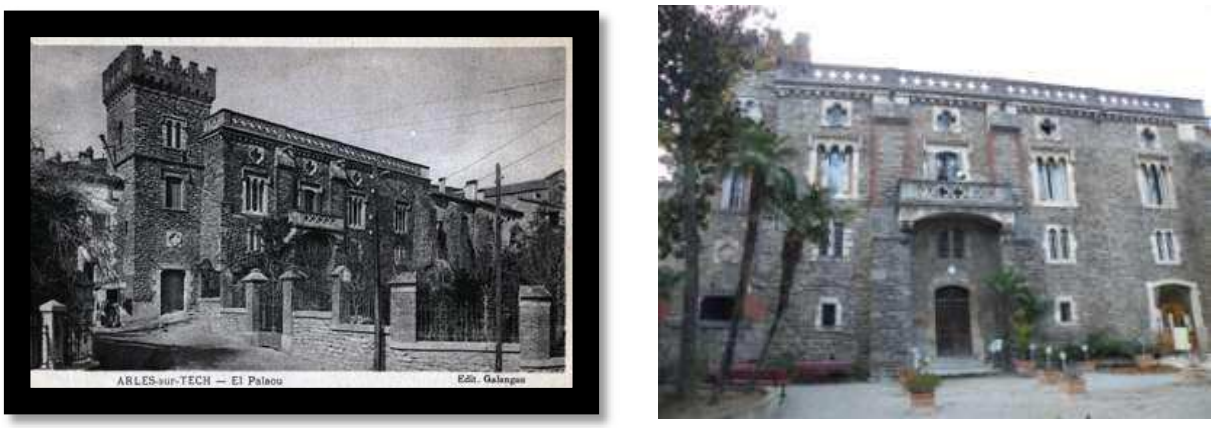
Carte postale ancienne (à gauche) et photographie plus récente (à droite) attestant de l'état général de conservation de cet édifice.

A noter toutefois que de ce point, la ligne électrique et les caractéristiques architecturales non traditionnelles viennent quelque peu perturber la vue vers cet édifice.

Cascade Mairie Balente. Pour apprécier ce monument naturel d'une beauté exceptionnelle, le visiteur doit traverser une propriété privée.
Or, nombreuses sont les difficultés à surmonter du fait de cette situation délicate.
Il conviendrait, dans un souci de préservation du site, son entretien, sa mise en valeur, mais aussi dans le maintien de l'attractivité dont il est l'objet, de porter la réflexion sur le devenir de l'accès à cet espace, d'autant plus qu'il se situe en site inscrit.

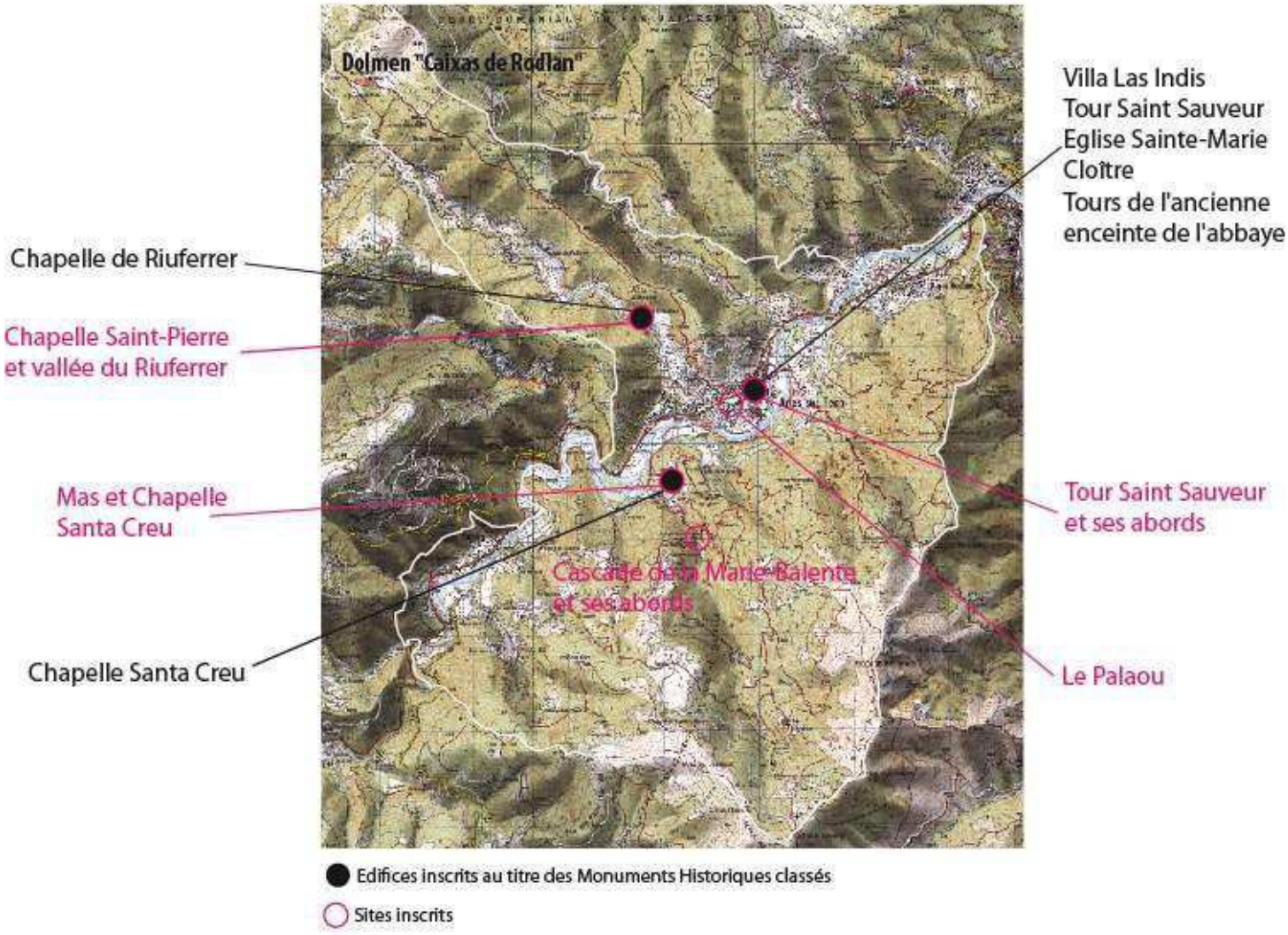


Le Palaou, un bâtiment à la façade particulièrement travaillée.



Carte postale ancienne (à gauche) et photographie plus récente (à droite) attestant de l'état général de conservation parfait de cet édifice. Il abrite aujourd'hui l'office du tourisme.

Aperçu des éléments bénéficiant d'une protection au titre du patrimoine (hors ZPPAUP)



III.3.b.4 Les sites archéologiques

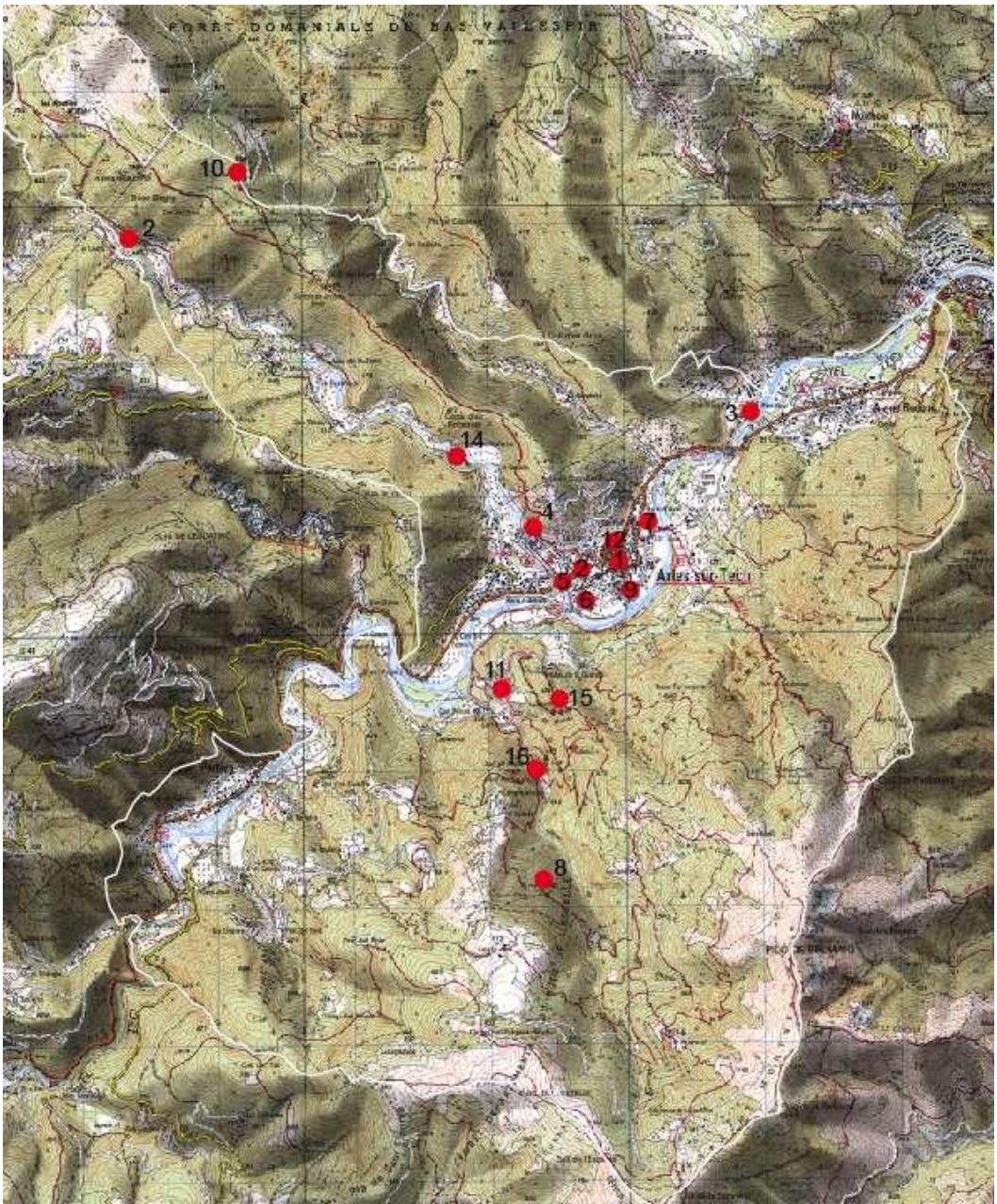
La commune d'Arles-sur-Tech fut le siège d'implantations humaines d'époques diverses comme en témoignent la présence de nombreux vestiges, localisés sur le territoire communal.

27 sites archéologiques sont répertoriés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles Languedoc-Roussillon (DRAC) :

Numéro d'inventaire	Désignation	Caractéristiques	Coordonnées Lambert	Cadastre
66.009.0001	Eglise et cloître Sainte Marie	Eglise du Moyen-âge classique	X : 624,520 Y : 3017,450	Parcelles D n°359 et 391
66.009.0002	Crassier d'Arles-sur-Tech	Production métallurgique du Haut-Empire	X : 624,275 Y : 3017,388	
66.009.0003	La Forge du Pont Neuf	Forge moderne	X : 625,510 Y : 3018,525	Parcelles AS 1265 et 411
66.009.0004	La Forge n°2	Forge moderne	X : 623,900 Y : 3017,700	Parcelle D n°1214
66.009.0005	Le Martinet d'en Jaoumillou	Forge et moulin à eau modernes	X : 624,160 Y : 3017,310	Parcelles D n°848 et HP
66.009.0006	Le Martinet du Mouli de l'Oli	Forge et moulin à eau modernes	X : 624,325 Y : 3017,125	Parcelle D n°1136
66.009.0007	Les fours à griller	Atelier métallurgique et four contemporains	X : 624,775 Y : 3017,725	Parcelle D n°649
66.009.0008	La Tourre	Château fort et tour de guet médiévaux	X : 623,970 Y : 3015,060	Parcelle C1 n°58
66.009.0009	Villa Las Indis	Demeure contemporaine	X : 624,580 Y : 3017,290	Parcelle D n°310
66.009.0010	Dolmen « Caixa den Rotllan »	Dolmen néolithique	X : 621,750 Y : 3020,275	Parcelle A1 n°23
66.009.0011	Chapelle Santa Creu	Chapelle du haut Moyen-Age	X : 623,690 Y : 3016,520	Parcelle B2 n°202
66.009.0012	Eglise et tour Saint Sauveur	Architecture religieuse du Moyen-Age classique	X : 624,500 Y : 3017,560	Parcelle D n°132
66.009.0013	Tours de l'abbaye	Défense, rempart et tour du Moyen-Age classique	X : 624,560 Y : 3017,440	Parcelles D n°380 et 388
66.009.0014	Chapelle Saint Pierre de Riuferrer	Chapelle médiévale	X : 623,340 Y : 3018,240	Parcelle ? n°856
66.009.0015	Las Guardias	Occupation médiévale	X : 624,100 Y : 3016425	Parcelle B2 n°239
66.009.0016	Puits à glace du Salt de Maria	Entrepôt, four et glacière médiévaux	X : 623,925 Y : 3015,960	
66.009.0017	Eglise et cloître Sainte Marie	Cloître médiéval	X : 624,520 Y : 3017,450	Parcelles D n°359 et 391
66.009.0018	Eglise et cloître Sainte Marie	Architecture commémorative et calvaire modernes	X : 624,520 Y : 3017,450	Parcelles D n°359 et 391
66.009.0019	La forge du Pont Neuf	Forge et moulin à eau contemporains	X : 625,510 Y : 3018,525	Parcelles AS n°1265 et 411

66.009.0020	Chapelle Santa Creu	Chapelle médiévale	X : 623,690 Y : 3016,520	Parcelle B2 n°202
66.009.0021	Chapelle Santa Creu	Ermitage médiéval	X : 623,690 Y : 3016,520	Parcelle B2 n°202
66.009.0022	Chapelle Santa Creu	Chapelle moderne	X : 623,690 Y : 3016,520	Parcelle B2 n°202
66.009.0023	Eglise et tour Saint sauveur	Défense et tour médiévales	X : 624,500 Y : 3017,560	Parcelle D n°132
66.009.0024	Eglise et tour Saint Sauveur	Eglise moderne	X : 624,500 Y : 3017,560	Parcelle D n°132
66.009.0025	Las Guardias	Tour de guet médiévale	X : 624,100 Y : 3016,425	Parcelle B2 N°239
66.009.0026	Las Guardias	Habitat médiéval	X : 624,100 Y : 3016,425	Parcelle B n°239
66.009.0027	Saint-Etienne	Eglise médiévale	X : 624,553 Y : 3017, 472	Parcelle D n°554

Localisation des sites archéologiques



Une attention particulière doit être portée sur le patrimoine identitaire arlésien.
Attention d'autant plus nécessaire que celui-ci est réparti sur le territoire et partiellement sur des parcelles privatives (dolmen, chapelle saint pierre, église Saint Sauveur, niches murales, jardins familiaux…) ou accessibles depuis des parcelles privatives (cascade de Marie Balente…).

La localisation d'une partie de ce patrimoine sur des propriétés privées entraîne, en plus d'une absence de protection, un défaut d'appréciation par les populations sédentaires ou de passage, ces monuments ne pouvant être positionnés sur un circuit touristique sans accord des propriétaires concernés (Cascade de Marie Balante…).
De plus, certains sont situés non loin de parties urbanisées actuelles (au Sud du Tech notamment…).
Ces constats sont de nature à favoriser des conflits d'usage et, par extrapolation, une mise en péril des sites.

Ce patrimoine d'intérêt est donc aujourd'hui sensiblement fragile.
Or, ces éléments, identitaires du patrimoine bâti communal, témoignent de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère du bien.

L'accent doit donc être mis sur la volonté, ou non, de mettre en valeur ces éléments, en les identifiant et en leur assurant une protection matérielle à travers le présent projet de PLU.

Afin de parfaire leur mise en valeur, une sensibilisation et une information des populations semble devoir être menée de manière conjointe à leur protection matérielle.

Il devient donc important de porter la réflexion sur le devenir du patrimoine non protégé et les moyens de sa préservation, afin qu'il demeure dans le patrimoine d'intérêt existant, et qu'il ne tombe pas à l'avenir dans le patrimoine en péril voire perdu.
Certains de ces monuments devraient bénéficier de protections matérielles dans le cadre du présent projet de PLU.
Une identification au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, accompagnée des mesures nécessaires à leur mise en valeur, leur protection ou leur requalification, pourrait être un moyen de sa préservation.
Une sélection des monuments les plus sensibles et présentant le plus d'intérêt pourrait être envisagée.
En parallèle, une sensibilisation des populations locales et de passage devrait être prévue, notamment par des moyens d'information et de communication venant en parallèle de ceux déjà existants pour le patrimoine protégé (dépliants abbayes, découverte du village sur MP3…).
Une signalétique sur l'ensemble du territoire serait un moyen intéressant de sensibilisation des populations et par là-même de sa mise en valeur.

Cette signalétique pourrait aisément agrémenter un « parcours doux patrimonial » sur le territoire, au-delà des GR (GR 10 notamment) déjà en présence.

Il serait intéressant, dans le cadre du futur projet communal, de se pencher sur les points d'accroche potentiels des cheminements doux.

En effet, apprécier un édifice identitaire à la croisée d'un chemin, bénéficiant de plus d'une signalétique informative, serait de nature à favoriser la qualité du cadre de vie sur le

territoire, la sensibilisation des populations sur l'intérêt de ces éléments patrimoniaux et, par là-même, leur préservation.

Il conviendra également d'être vigilant lors de la définition des secteurs de développement afin de ne pas porter atteinte à ces monuments :

- Eviter tout conflit d'usage ;
- Maintenir un périmètre de protection autour des sites ;
- Définir des secteurs de développement sur des zones présentant le moins d'intérêt.
-



- **vecteur de l'identité d'Arles sur Tech,**
- **témoin du passé,**
- **atout indéniable de l'attractivité,**
- **pilier du cadre et de la qualité de vie,**
- **point central de l'affectif collectif local…**



- **par diverses menaces, les principales découlant de la main de l'homme, ou des forces de la nature du fait de l'inaction de la main de l'homme,**
- **par des interventions passées entamant la qualité patrimoniale et perdant ce patrimoine…**

Synthèse des forces et des faiblesses sur le patrimoine, et la définition des enjeux

FORCES

- un patrimoine aux multiples aspects riches et diversifiés dans ses composantes.
- des éléments identitaires à haute valeur patrimoniale : le patrimoine arlésien présente un grand intérêt historique en plus des éléments majeurs et emblématiques du village déjà protégé (Monuments Historiques, ZPPAUP...).
- des potentialités de développement d'un tourisme patrimonial.
- de nombreux sites archéologiques, concentrés au coeur de l'empreinte bâtie ou situés dans les parties plus rurales. Absence de sites archéologiques sur les franges urbanisées.
- des actions engagées par la municipalité pour une mise en valeur du patrimoine
- une place centrale dans le coeur villageois rassemblant les populations au pied des éléments emblématiques du village (Abbaye, Tour Saint Sauveur...).
- un patrimoine bâti protégé au titre des Monuments Historiques.
- Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.



FAIBLESSES

- un patrimoine vernaculaire d'intérêt mais non protégé.
- un patrimoine identitaire en péril : Saints dérobés dans les niches murales tombant en désuétude, nombreuses bâtisses vacantes entachant l'attractivité du centre ancien et par là même l'identité communale
- un patrimoine vernaculaire peu mis en valeur et pas toujours indiqué, rendant difficile son appréciation par les populations de passage et délicate sa préservation.
- une ZPPAUP qui présente un périmètre peu adapté aux véritables enjeux locaux et aux modes de construction d'aujourd'hui.
- certains éléments du patrimoine vernaculaire localisés sur des propriétés privées (dolmen, chapelle Saint Pierre, église Saint Sauveur, niches murales, jardins familiaux...) ou accessibles depuis des parcelles privées (Maria Valenta notamment), ne bénéficiant à ce titre d'aucune protection spécifique si ce n'est l'implication personnelle du propriétaire, et empêchant leur appréciation pour les populations locales et de passage.
- un patrimoine identitaire réparti sur le territoire, sans signalisation, difficilement accessible, parfois méconnu, souvent gagné par la végétation et pourtant partie intégrante des composantes communales (mines...).



Enjeux/Besoins

- **Affirmer la place des éléments identitaires non protégés dans le patrimoine bâti communal** : témoins de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère.
- Mener une **réflexion** sur une **protection matérielle des sites préhistoriques connus**, d'intérêt, et localisés sur des parcelles privées.
- **Etre vigilant aux sites les plus proches des zones urbanisés**, pouvant plus facilement être menacés par un développement de l'urbanisation.
- **Sauver le patrimoine menacé et en péril** (niches murales, bâtisses vacantes en centre...), pourtant éléments importants dans l'affectif collectif local.
- **Maintenir des perspectives monumentales intéressantes vers le patrimoine protégé et le noyau ancien accueillant les éléments emblématiques d'Arles sur Tech (abbaye, ...), véritable point de repère du territoire et, au-delà, du Vallespir.**
- **Développer des outils adaptés de communication et d'informations** afin de **sensibiliser les populations sur l'intérêt du patrimoine local et sa nécessaire préservation**.
- Se positionner sur la protection matérielle, l'indication effective
- **Poursuivre l'intégration au réseau de circulations douces**, **des éléments du patrimoine identitaire** (points d'accroches), et d'une signalisation valorisant le patrimoine communal peu connue des populations de passage.
- **Maintenir le patrimoine vernaculaire** qui marque identitairement les **parties plus rurales** du territoire, et le mettre en valeur.
- **Composer les secteurs d'urbanisation future avec des éléments récurrents du patrimoine local**.
- Mener une réflexion sur le devenir du centre ancien et l'impérieuse nécessité de sa mise en valeur (bâtisses vacantes attachant l'attractivité du centre, perte de l'identité communale, potentiel de logements...)
- Un potentiel d'attractivité : vers un tourisme arlésien patrimonial davantage affirmé ?

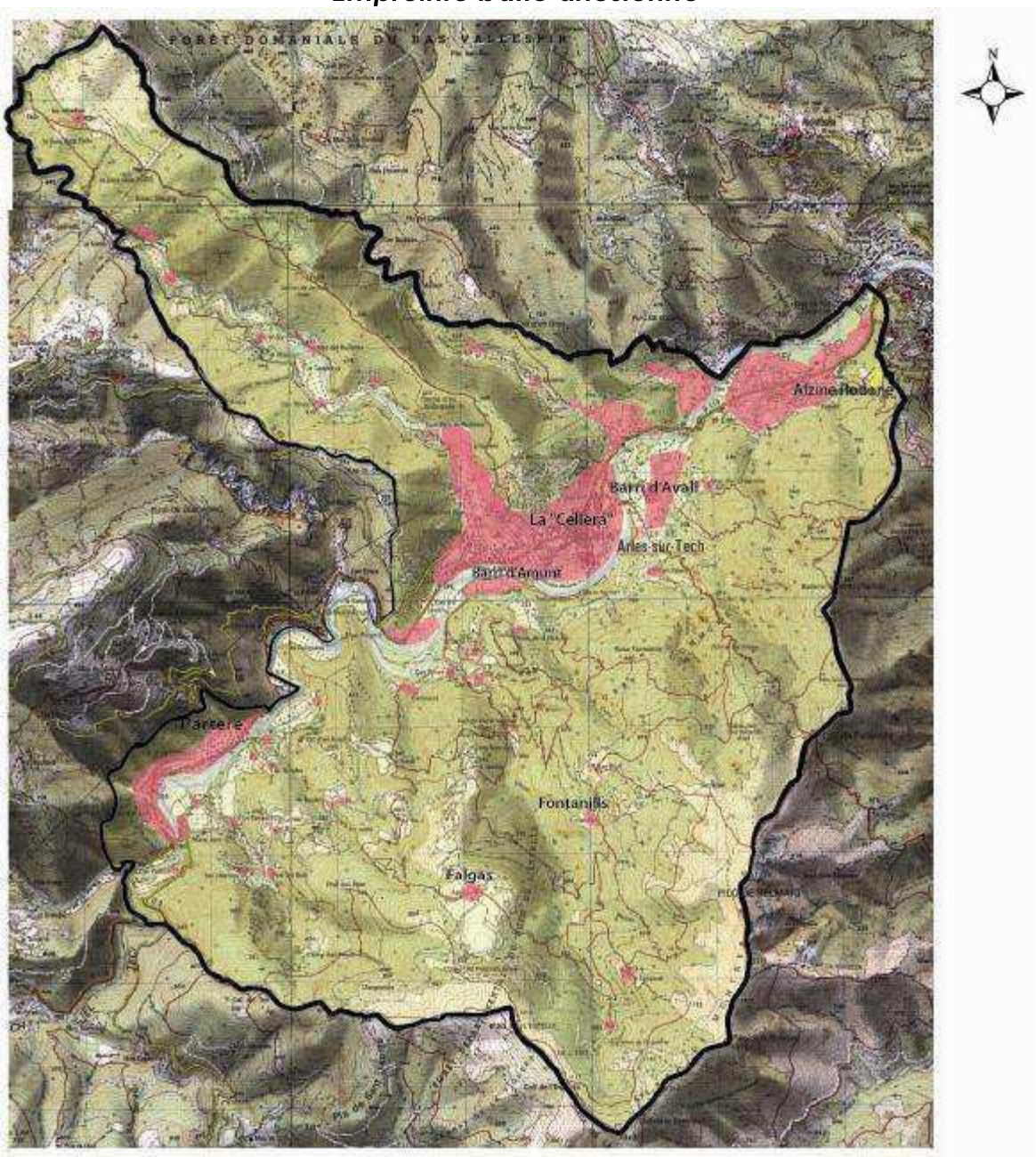
III.4. LA FORME URBAINE

III.4.a. Répartition du bâti :

L'empreinte bâtie de la commune d'Arles sur Tech est complexe. Elle est composée par le village lui-même, avec son noyau fondateur (« la cellera ») et ses extensions (« Barri d'amunt », « Barri d'Avall »), par deux entités bâties situées aux extrémités Est (Alzine Rodone) et Ouest (Can Partère, Pas de Loup), par un hameau (Fontanils) ainsi que par divers écarts et Mas relevés sur son territoire.

Le village se situe pratiquement au centre géographique de la commune.

Empreinte bâtie arlésienne

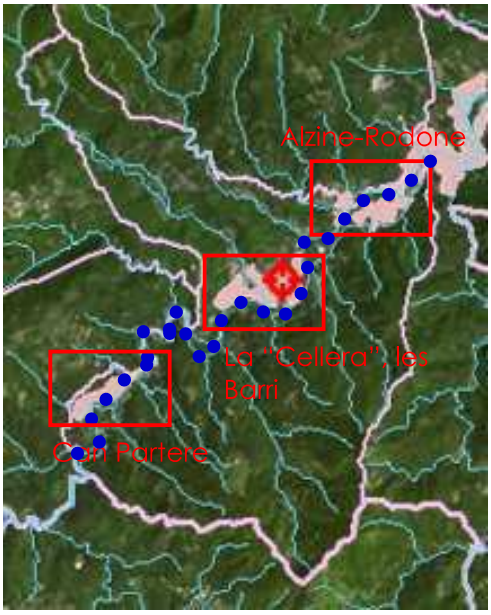


III.4.b. Organisation et dynamique urbaine : une forme urbaine issue des facteurs naturels et anthropiques

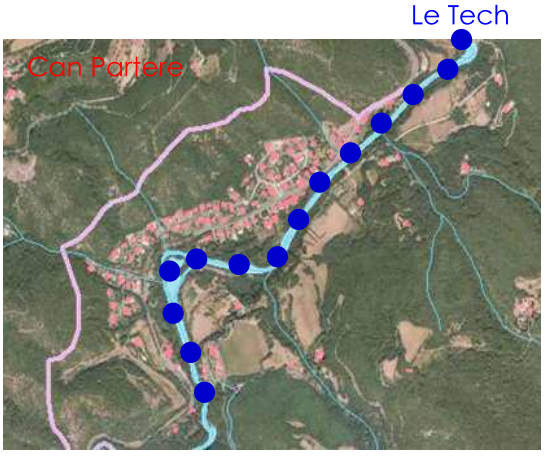
Dans l'évolution de la forme urbaine des villages, sont intervenues et interviennent les facteurs naturels et anthropiques ayant, jusqu'à lors, façonné le territoire.

La topographie, structure du relief, et l'hydrographie sont des facteurs importants qui ont conditionné l'implantation et la forme du village, de l'empreinte bâtie ; de même que le milieu naturel, le climat, la végétation.

L'épine dorsale naturelle qui a constitué le fil conducteur de l'urbanisation est le fleuve Le Tech, accompagnée de la voie de communication (RD 115) qui a suivi le cheminement du Tech. La RD 115 fut l'axe de développement privilégié d'Arles-sur-Tech, le village s'étant étiré le long de celle-ci.

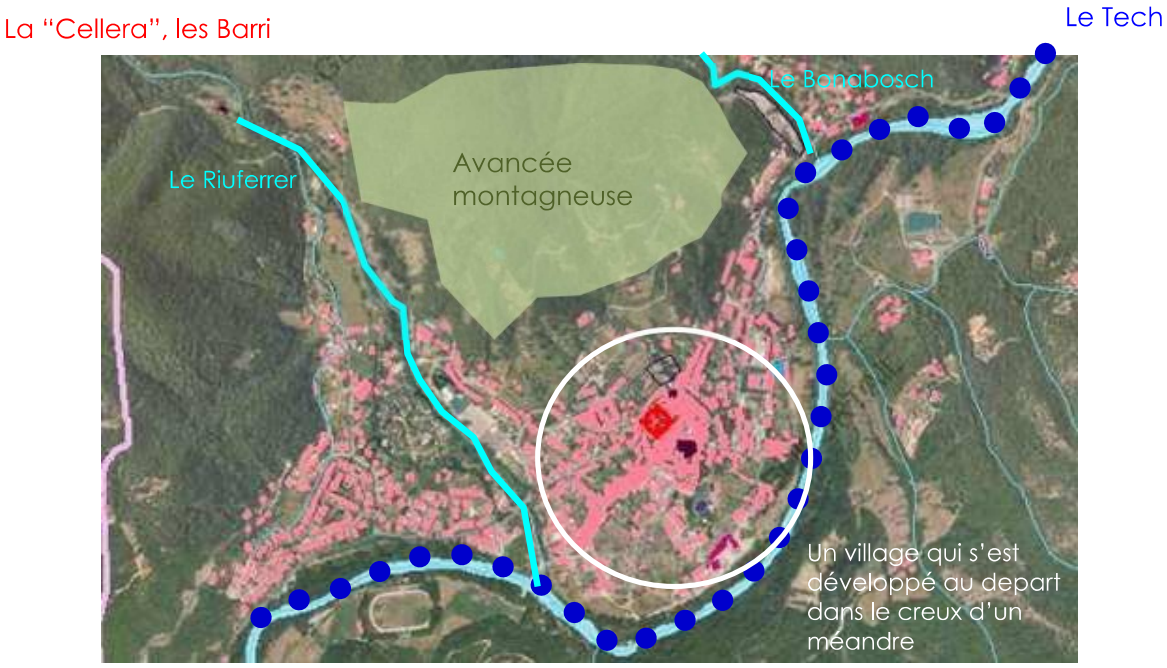








Le noyau fondateur d'Arles sur Tech s'est développé au creux d'un méandre au Nord du Tech, à partir de l'armature unicentrique sur une butte organisée autour de l'église abbatiale et de la cellera.



Le corps du bâti est resté au cœur de ce méandre, comme protégé par cette barrière physique naturelle. Les deux rivières Riuferrer et Bonabosch se jettent dans le Tech, chacune à des extrémités de cette boucle. Cette entité est ainsi entourée de ces cours d'eau, sur trois de ses côtés, le quatrième étant occupé par l'avancée montagneuse.

Le positionnement du fleuve, conjugué aux risques d'inondation qu'il entraîne, à sa haute qualité environnementale et paysagère, doivent empêcher leur franchissement. D'autant plus que la commune se situe en zone de Montagne où le principe s'inscrit dans la poursuite de l'urbanisation en continuité de celle existante.

Aperçu de la « Cellera »



Sa forme urbaine originelle répond à un modèle centripète traditionnel organisé autour de la « cellera » ou centre historique, les maisons voisines dessinant autour de l'église une couronne fortifiée (« cellera »).
Les « Cellera » datent du X° siècle et sont une forme typique à l'origine des villages du Roussillon. De par leur caractère rare, ces « celleras » se doivent d'être préservées ».

La morphologie du centre ancien est marquée par le noyau central.



Le noyau ancien arlésien est circonscrit par les V alls Jean Vilar, du Jeu de Paume, de la Mairie et de Jean Baptiste Barjau, situés à l'emplacement des anciens remparts et douves.
Très bien délimité, il englobe l'abbaye Sainte Marie.
Malgré la disparition des portails, le tour de ville exprime encore assez précisément les contours de la ville close.
Au nord, l'enceinte prenait appui sur l'église Saint-Sauveur dont le clocher constitue actuellement le dernier vestige des fortifications médiévales.



Le développement s'est par la suite effectué en continuité Nord, Est et Ouest du noyau ancien, en fonction des contraintes topographiques, des voies d'accès, et des disponibilités foncières.

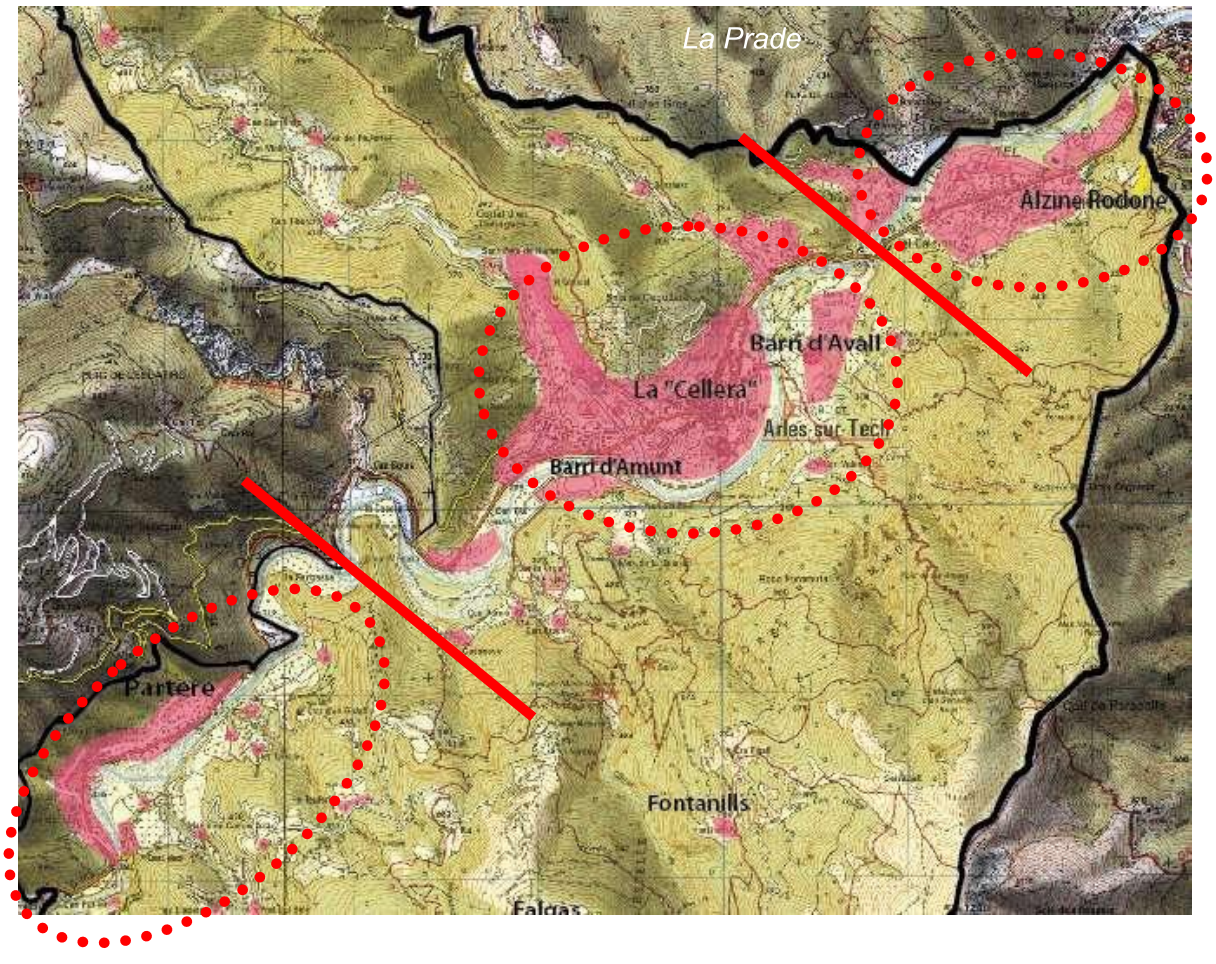
De nombreux lotissements se sont créés notamment à partir des années 1960.
Cela s'est traduit par une large extension de l'espace urbain à partir du noyau ancien.
Cette urbanisation le long du Tech donne une forme urbaine plus « allongée » et moins centripète, contribuant à un éloignement des lotissements plus ou moins récents du centre ancien du village, et par là même des commerces et lieux de vie de celui-ci.

Cette urbanisation est consommatrice d'espace et a entraîné un étalement urbain qui s'est formé le long du Tech et de la RD 115, ainsi que des dents creuses.
Il convient également de préciser que la fin de l'urbanisation à l'Est semble s'arrêter sur un axe linéaire de manière quasi symétrique.
Il conviendrait, afin de limiter cet étalement urbain, de tenir compte des limites physiques et sensibles en présence.
Le défaut d'organisation du bâti s'apprécie d'autant plus que les constructions sont de moins en moins denses et s'éloignent peu à peu des noyaux fondateurs.

Cette empreinte bâtie rend délicate la lisibilité urbaine : absence de limites franches, étirement des constructions sans densité organisationnelle.
L'implantation des constructions récentes entraîne en outre un fonctionnement urbain délicat : obligation pour les véhicules de faire demi tour, sorties multiples sur la RD115.
Il convient en outre de préciser que depuis le flanc du Belmaig et du Canigou, le centre ancien et les barris commencent à être étouffés par cette grande surface pointillée de petits bâtiments.

Les extensions qui se sont développées en dehors du village, sont caractérisées par une large diffusion de la maison individuelle, alors qu'elle n'était pas particulièrement la tradition. Le bâti traditionnel était en effet plus compact et plus groupé.

Ce tissu pavillonnaire s'est réalisé sans véritable vision d'ensemble (généralement au coup par coup) et a entraîné une tension entre plusieurs entités bien distinctes : le noyau fondateur du village au centre (cellera, Barris, extensions du XIXème siècle, extensions plus récentes), le secteur de Can Partère – Pas de Loup à l'Ouest, le secteur d'Alzine Rodone à l'Est.



L'ensemble offre au spectateur une grille de lecture difficile.

En effet les limites urbaines sont difficilement appréciables (absence de limites franches ou progressives), les extensions ne s'inscrivent pas véritablement dans la continuité du bâti originel, la transition entre l'espace rural et l'espace urbanisé est compliquée à comprendre et à apprécier.

III.4.c. Le tissu urbain :

Les différentes époques de construction ont généré différentes façons de construire et notamment :

- un centre ancien dense et compact ;
- des barris à l'occupation dense et compacte ;
- des lotissements et opérations groupées à l'échelle de quartiers, souvent sans lien avec l'existant de par l'absence de liaisons fonctionnelles, sur une densité moyenne.

Le centre ancien est composé d'un habitat groupé décliné en maisons de maîtres, maisons traditionnelles et remises agricoles. Les parcelles sont de petites dimensions, le bâti occupant l'intégralité ou la quasi intégralité de la parcelle, et les bâtisses sont implantées les unes contre les autres.

Le bâti est implanté en alignement de voie offrant ainsi une image de front bâti continu et une certaine intimité, tout en dévoilant les voies arrondies du noyau ancien formant la cellera.



Le noyau historique (cellera et Barris) : un tissu urbain spécifique, à la fois dense et compact.

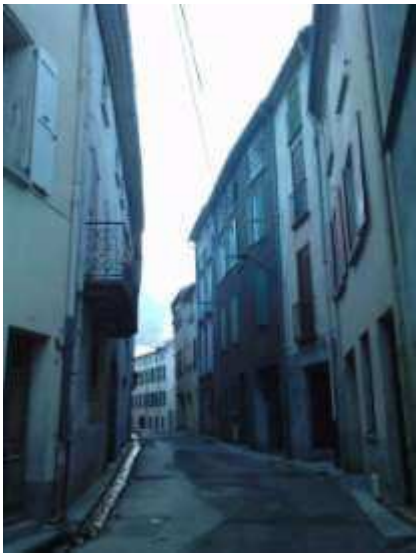
Les clochers, l'abbaye et son cloître demeurent les principaux points de repère symboliques du centre ancien arlésien.

Cette perspective monumentale (ci-dessus) permet en outre d'apprécier un cœur villageois relativement préservé où édifices monumentaux et aspect pittoresque des constructions donne une véritable unité qualitative qui se lie harmonieusement avec le végétal et les étendues agricoles en présence.




L'habitat du centre ancien, front bâti continu, voies arrondies





L'habitat du centre ancien, front bâti continu, voies arrondies

L'habitat dévoile des caractéristiques architecturales traditionnelles, tant au niveau des ouvertures, des menuiseries, des ferronneries, des toitures, de l'ordonnancement des façades, des enduits de façades, avec la présence de nombreuses portes cochères, de corniches moulurées…
















26


1734

De nombreux balcons témoignent du travail du fer qui assurait jadis le renom d'Arles.





On note en outre des détails vernaculaires absolument remarquables qui font la part belle à l'identité arlésienne.










A partir du XVI ème siècle, le maisons s'agrandissent et les marchands s'installent en boutiques (bouchers, drapiers, tailleurs, cordoniers, forgerons). L'architecture devient plus urbaine et les maisons s'embourgeoisent.

La ¨Place a conservé son charme et son côté pittoresque. En atteste l’évolution sur la base de la carte postale ancienne.







Le maintien de l'homogénéité architecturale du centre ancien et sa valorisation passent nécessairement par le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles originelles.
A cette évidence s'ajoute la nécessaire utilisation, dans les constructions, des matériaux locaux provenant des terres alentours, qui permettent une intégration architecturale et paysagère optimale des constructions dans leur site d'implantation et dans le respect de la tradition.

La problématique actuelle est le coût d'intervention sur le bâti ancien et le savoir faire qui se perd au fil du temps (manque d'artisans d'art du bâtiment).

Une autre problématique réside dans le choix qui sera fait de la façade traditionnelle. Historiquement enduites à la chaux avec des badigeons colorés, beaucoup de façades sont aujourd'hui en pierres apparentes. Le cœur villageois doit conserver son authenticité à l'avenir.

Il convient absolument de conserver une grande vigilance au respect du bâti traditionnel qui constitue aujourd'hui un point d'attractivité des populations sédentaires et de passage, et qui confère à Arles-sur-Tech toute son identité.

Le vieux village, visible de tous, constitue un patrimoine commun apprécié et défendu dans l'affectif collectif local.
Son homogénéité doit être préservée et valorisée.

Les lotissements dévoilent une uniformité des paysages, une densité beaucoup moins élevée, un renfermement social et une consommation d'espace.





L'habitat dans les lotissements et les opérations groupées

Les lotissements et les opérations groupées : un tissu urbain plus aéré.





Les lotissements et les opérations groupées : un tissu urbain plus aéré (alzine Rodone).



Les lotissements et les opérations groupées : un tissu urbain plus aéré (le Bernadou).



Les lotissements et les opérations groupées : un tissu urbain plus aéré (mas d'en Pluma).



Les lotissements et les opérations groupées : un tissu urbain plus aéré (can Partère et le Pas du Loup).

Mais on retrouve la présence d'habitations collectives et semi collectives participant à la gestion de l'espace.



Habitat collectif



Habitat collectif

Les différentes époques de construction ont généré différentes façons de construire, l'habitat étant le reflet du mode de vie de l'homme.

Reflets de la société actuelle, les constructions récentes traditionnelles présentent des caractéristiques communes dans l'aspect extérieur général, avec une unité dans les matériaux utilisés.

Les lotissements se caractérisent par un habitat pavillonnaire individuel. Mais on retrouve dans les typologies d'habitat des maisons mitoyennes caractérisées par des bâtisses une face, deux faces ou trois faces.





De manière globale, le parcellaire est plus grand, et la bâtisse n'occupe pas la totalité de la parcelle.

L'homogénéité du bâti et du parcellaire participe ainsi à une certaine banalisation de l'espace (le terme « banalisé » s'entend au sens large et ne remet pas en cause la personnalisation des maisons individuelles).

Elles correspondent à des époques de construction où, de manière globale, les maisons présentent une architecture plus ou moins stéréotypée.

Au final, le tissu urbain de la commune d'Arles sur Tech est composé d'une typologie de bâti très diversifiée :

- **L'habitat ancien**, aux caractéristiques architecturales traditionnelles, pittoresques et d'intérêt.

- **L'habitat individuel,** plus ancien, situé autour du noyau ancien, implanté sur des parcelles de taille variable, il offre une densité croissante vers le centre ancien.

- **Les lotissements récents d'habitat pavillonnaire** où la densité moyenne générale est assez élevée.

- **Les zones d'activités économiques et les zones témoins du passé industriel arlésien,** présentant une architecture plus « industrielle ».



Alzine Rodone



Alzine Rodone

Le tissu urbain supportant des activités économiques est caractérisé par un parcellaire particulier, répondant aux besoins spécifiques des bâtiments existants dans ces zones, et rappelant le passé industriel (mines, chocolaterie, tissages) qu'à connu Arles-sur-Tech antan et qui perdure pour partie à ce jour.



Anciens quartiers industriels



Le carreau de la Mine

- **Les bâtiments publics,** ces derniers sont répartis sur le territoire arlésien, en centre (noyau ancien et secteurs de développement), et sur des endroits stratégiques à l'Est du village (vers Amélie les Bains, Alzine Rodone…), où se situe notamment le projet de Vélo route.



Les écoles, le collège…vieux village



Le baillie



Le stade, les cours de tennis…le long de la RD 115 limitrophe avec Amélie les Bains



Salle polyvalente…vieux village

- **Les Mas**, existants sur le territoire. La densité est faible mais répond à une caractéristique particulière intimement liée à l'activité agricole, notamment dans une période antérieure. Cet habitat contribue à la valeur patrimoniale d'Arles-sur-Tech, et se localise actuellement en dehors de l'empreinte bâtie constituant le village.



Ces éléments en présence sur le territoire, doivent être intégrés à la réflexion sur l'urbanisation future de la commune.

Il conviendra de favoriser le meilleur compromis afin de permettre à la commune de se développer tout en préservant l'existant, et d'atténuer la sensation d'étalement urbain relevée.. Il conviendra de trouver un juste équilibre entre le développement de la commune et l'existant.
La maîtrise du développement futur sera à prioriser.

Il conviendra en outre de porter une attention particulière sur la reconquête du centre ancien d'une part, sur la définition de zones d'urbanisation maîtrisées, cohérentes et organisées d'autre part, et sur le devenir des Mas.

Il conviendra enfin d'étendre la réflexion aux dents creuses localisées dans l'empreinte bâtie existante.

III.4.d. Les espaces publics et lieux de vie :

La commune d'Arles sur Tech compte sur son territoire des espaces publics, structures municipales, équipements sportifs et de loisirs, intervenant comme véritables pôles fédérateurs, de centralité, et créateurs de liens sociaux. Le nombre important de ces structures (vu supra) est un atout indéniable du dynamisme arlésien.

A ce constat vient s'ajouter la répartition de ces équipements sur l'ensemble de l'empreinte bâtie permettant ainsi aux populations sédentaires et de passage de bénéficier de ces éléments de proximité.

L'ensemble contrebalance partiellement la perte d'identité des quartiers (liée à l'évolution de la morphologie urbaine) et favorise la diversité des fonctions urbaines.

Parmi les places rencontrées sur le village, on relève :
- la Placette des Palmiers ;
- la Placette de la République ;
- la Placette du Bi-centenaire ;
- la Place du Couvent.



La Place du Couvent

<u>Aperçu de certains de ces espaces :</u>





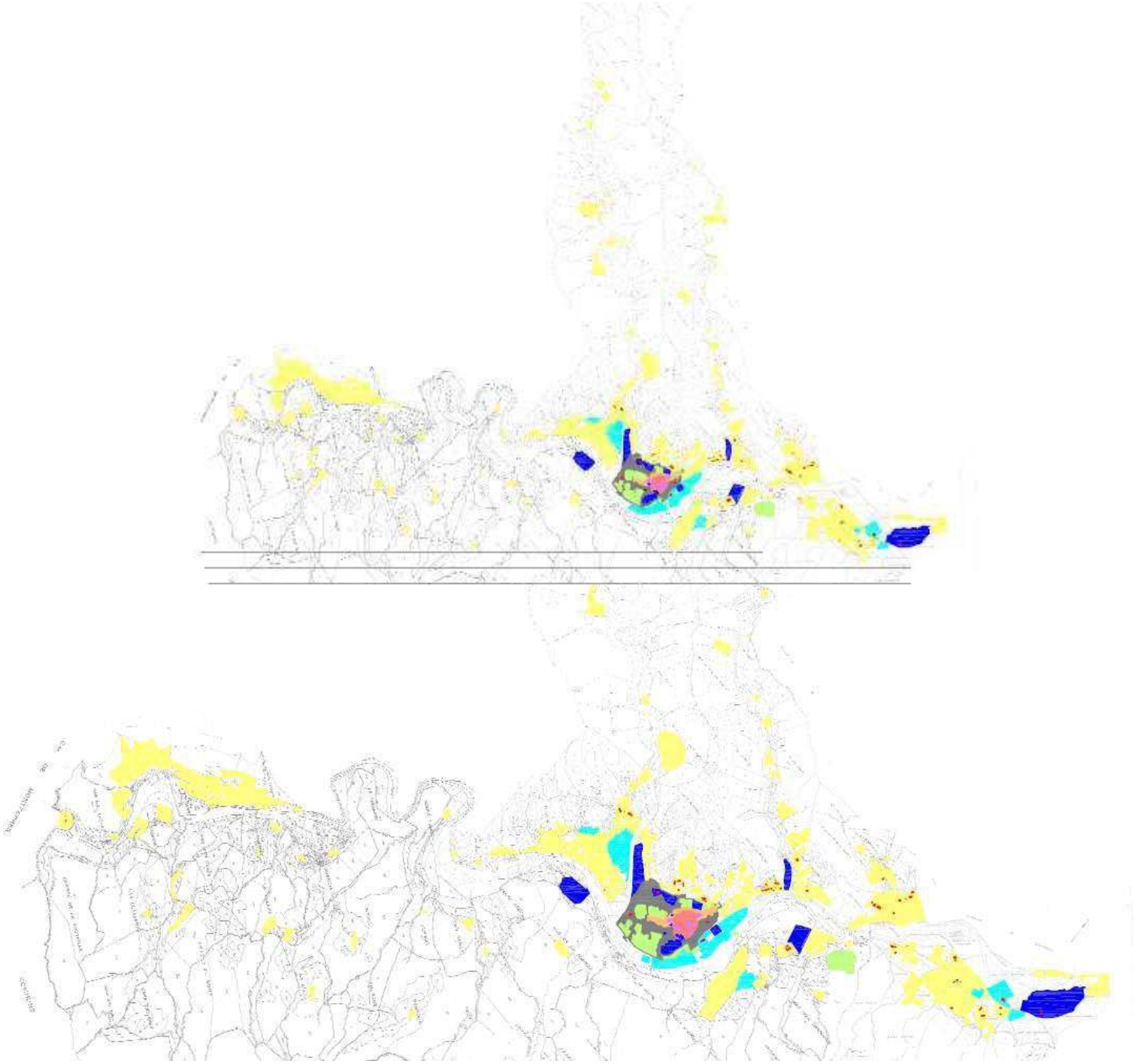


Les espaces publics existants sont suffisants et en adéquation avec le nombre actuel d'habitants. Les équipements en place répondent aux besoins des diverses tranches d'âges.

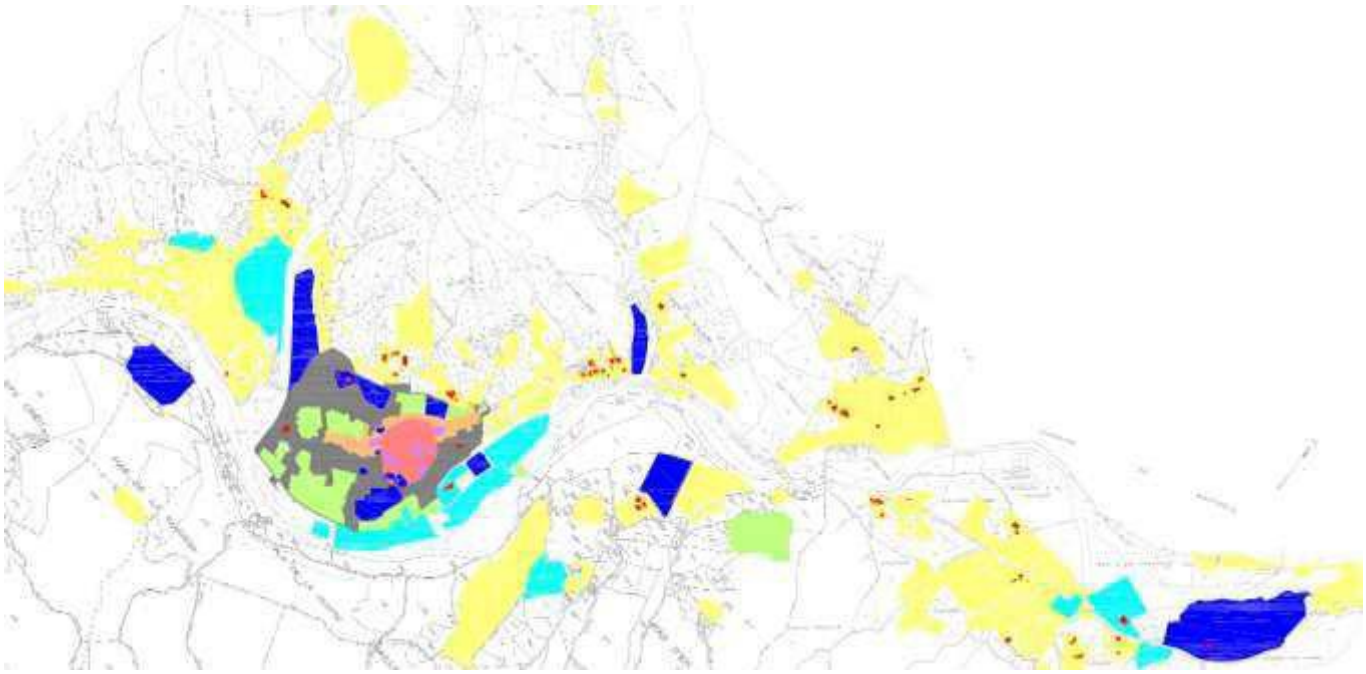
Ces espaces de vie jouent des rôles de centralité dans la composition urbaine de la commune d'Arles-sur-Tech.

Il s'agit de véritables pôles fédérateurs intervenant en tant que lieu de socialisation encourageant les échanges.

Aperçu de l'occupation bâtie



Aperçu de l'occupation bâtie : ZOOM



Légende :

- Cellera
- Barris
- Extensions anciennes pourtour centre ancien
- Extensions lotissements
- Economie actuelle, passé industriel
- Equipements collectifs, de centralité
- Places
- Jardins Familiaux

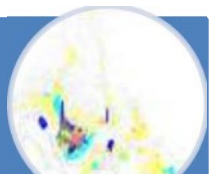
Synthèse des forces et des faiblesses sur la forme urbaine, et la définition des enjeux

FORCES



- une âme villageoise, où convivialité et qualité du cadre de vie sont défendus.
- une empreinte bâtie diversifiée, composante essentielle de l'identité arlésienne.
- le Tech comme épine dorsale de l'urbanisation de la commune (fil conducteur et point de repère).
- un centre historique marqué par la cellera.
- plusieurs entités urbanisées : plusieurs époques de construction, des besoins différents, des identités différentes (l'Habitat étant le reflet de l'homme dans son époque).
- une architecture variée et représentative des différentes époques de construction de la ville.
- un coeur ancien (cellera, barris) pittoresque, authentique, ponctué d'édifices monumentaux qui demeurent des points de repères symboliques.
- utilisation des matériaux locaux dans les constructions traditionnelles anciennes : harmonie avec le territoire.
- un bâti traditionnel en centre ancien (portes cochères, balcons en fer forgé...) : point d'attractivité supplémentaire des populations de passage, et sédentaires (cadre de vie).
- importance de la place du village dans l'unité architecturale du vieux village.
- des Mas éléments repères ponctuels et identitaires.
- importance des jardins familiaux/vivriers/potagers dans l'empreinte bâtie et plus particulièrement en périphérie immédiate du centre historique.
- un habitat diversifié dans les extensions de l'urbanisation.

FAIBLESSES



- des cours d'eau capricieux occasionnant des débordements (risque d'inondation, PPRI approuvé).
- des barrières physiques naturelles ayant dicté l'urbanisation du noyau ancien, et pouvant constituer des contraintes infranchissables pour les urbanisations à venir.
- un défaut d'unité architecturale dans le noyau ancien, pourtant élément identitaire du village.
- un défaut d'attractivité et de mise en valeur du centre ancien, par l'abandon de certaines bâtisses, le nombre important de logements vacants, qui entachent l'homogénéité architecturale du vieux village et qui amenuisent la qualité de son image.
- un étalement urbain , des extensions consommatrices d'espace, construites de manière linéaire, un défaut d'organisation du bâti dans les extensions.
- trois entités bâties créant une tension dans le tissu urbain.
- un tissu pavillonnaire sans vision d'ensemble, favorisant la diffusion de la maison individuelle.
- limites urbaines difficilement appréciables, un défaut de lisiblité urbaine.
- une règlementation trop stricte dans le périmètre ZPPAUP.
- dans les extensions : un manque de connexions viaires et des cheminements doux discontinus à aménager.
- coûts d'intervention sur le bâti ancien importants.
- dans un contexte de restrictions fortes, des interventions sur le bâti ancien sans autorisation afin d'utiliser des matériaux modernes.
- des parcelles de grande taille dans les extensions : coût financier élevé du foncier.
- une uniformité des paysages dans les lotissements, une densité beaucoup moins élevée, un renfermement social et une consommation d'espace.
- quelques dents creuses existantes.

Enjeux/Besoins

- Combiner l'ensemble des facteurs exposés ci-avant qui contribueront inévitablement à dessiner la géographie du territoire de demain.
- Maintenir l'identité villageoise .
- Inciter à la prudence concernant le développement des secteurs d'urbanisation pour l'habitat : éviter les zones soumises à risques.
- Identifier des limites claires aux zones à urbaniser, aujourd'hui peu perceptibles, afin de qualifier les silhouettes et franges urbaines, et de réussir la transition entre espaces urbanisés (et à urbaniser) et espaces agricoles et naturels.
- Renforcer les liens entre les nouveaux quartiers et l'existant : voie viaire, cheminements doux continus...
- Une structure urbaine à améliorer à l'échelle de la commune et des quartiers et une mixité spatiale , fonctionnelle et sociale à favoriser.
- Affirmer l'identité communale dans les secteurs de développement, sans concurrencer le centre ancien.
- Quelle densité pour quel quartier ?
- Affiner les potentialités du territoire : dents creuses, logements vacants.
- Maintenir l'harmonie générale du centre ancien, en poursuivant l'unité des matériaux, et les interventions respectueuses de l'existant (encadrer les futures interventions sur le bâti ancien).
- Rendre la règle cohérente avec la période d'habitat (assouplir la règlementation trop stricte de la ZPPAUP).
- Assurer une démarche de renouvellement urbain afin d'optimiser le parc de logements, tout en assurant la mise en valeur et la préservation du patrimoine bâti identitaire .
- Reconquérir le centre ancien, afin de le mettre en valeur et de le rendre plus attractif.

- **Se positionner sur l'image de demain des futurs quartiers d'habitat (couleurs, formes, densité, clôtures...). Qu'elle est la position collective sur l'aspect extérieur des constructions d'aujourd'hui et de demain ? Quel est le profil de la population de demain ?**
- **Donner une identité aux constructions de demain.**
- **S'interroger sur les futures constructions et le traitement des parties collectives : espaces verts, matériaux, plantations... dans le cadre réglementaire.**
- **Préserver les jardins familiaux/vivriers/potagers existants au cœur de l'empreinte bâtie : espaces de respiration et de valorisation du bâti, éléments identitaires témoins du passé, composante d'avenir.**
- **Quel devenir pour les hameaux ? les mas ?**
- **Quel devenir des espaces résiduels du POS ? Les maintenir ? Les supprimer ?**
- **Proposer de nouveaux espaces pour répondre aux besoins en logements ?**
- **La maîtrise de l'urbanisation : un enjeu majeur dans lequel rentre en compte la qualité de l'armature urbaine, la valorisation et l'affirmation de son paysage, la mâitrise des déplacements, un habitat diversifié.**
- **Comment assurer une véritable promenade douce et qualitative ?**
- **En accompagnement comment valoriser les voies d'eau ? le patrimoine industriel ? le patrimoine identitaire ?**
- **Comment concevoir les espaces publics de demain ? Comment qualifier les espaces publics existants ?**

III.5. LA PROTECTION ET LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

III.5.a. Les sources de risques et de nuisances

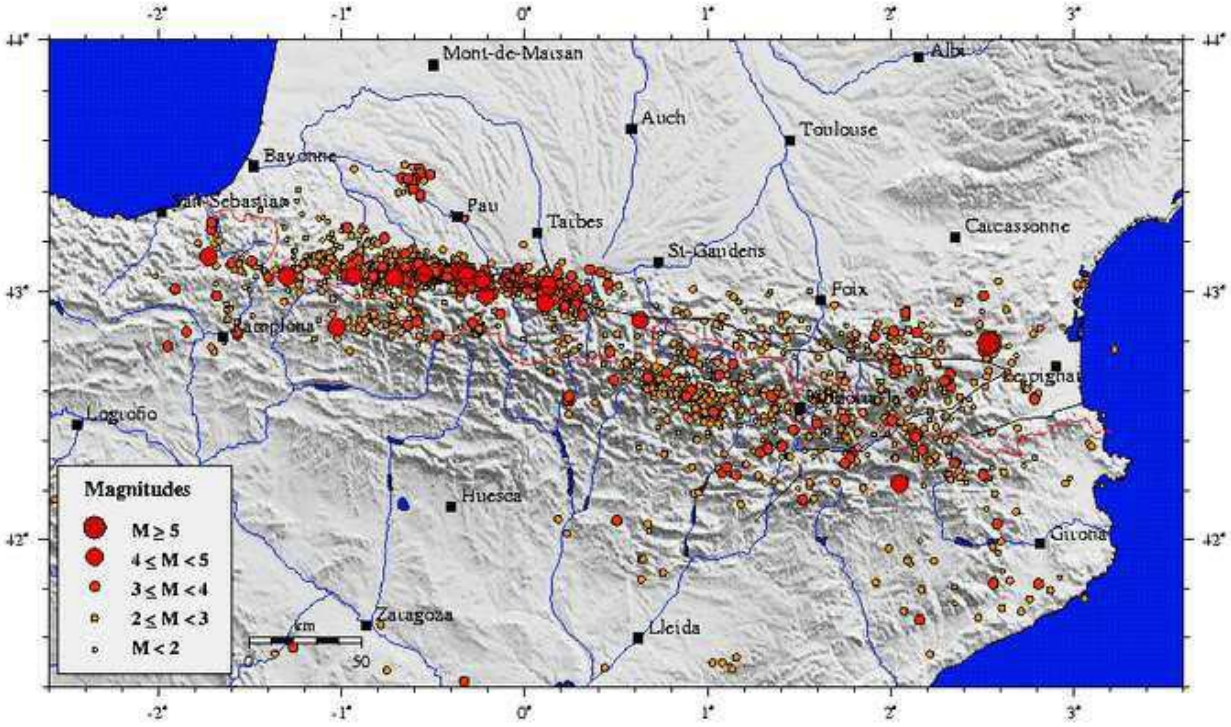
La commune d'Arles-sur-Tech est exposée à plusieurs types de risque naturels :

- Risque sismique à l'échelle du territoire communal, classement de la commune en zone de sismicité moyenne (zone II),
- Risques inondations et crues torrentielles par le Tech et ses affluents.
- Risques mouvements de terrain caractérisés par des chutes de pierres et de blocs, glissement de terrain et ravinements,
- Risque feux de forêt à l'échelle communale, dans lequel s'appliquent les dispositions réglementaires du Code Forestier.

III.5.b. Les risques naturels :

III.5.b.1 La sismicité :

Sismicité dans les Pyrénées du 01/01/1989 au 30/06/2000



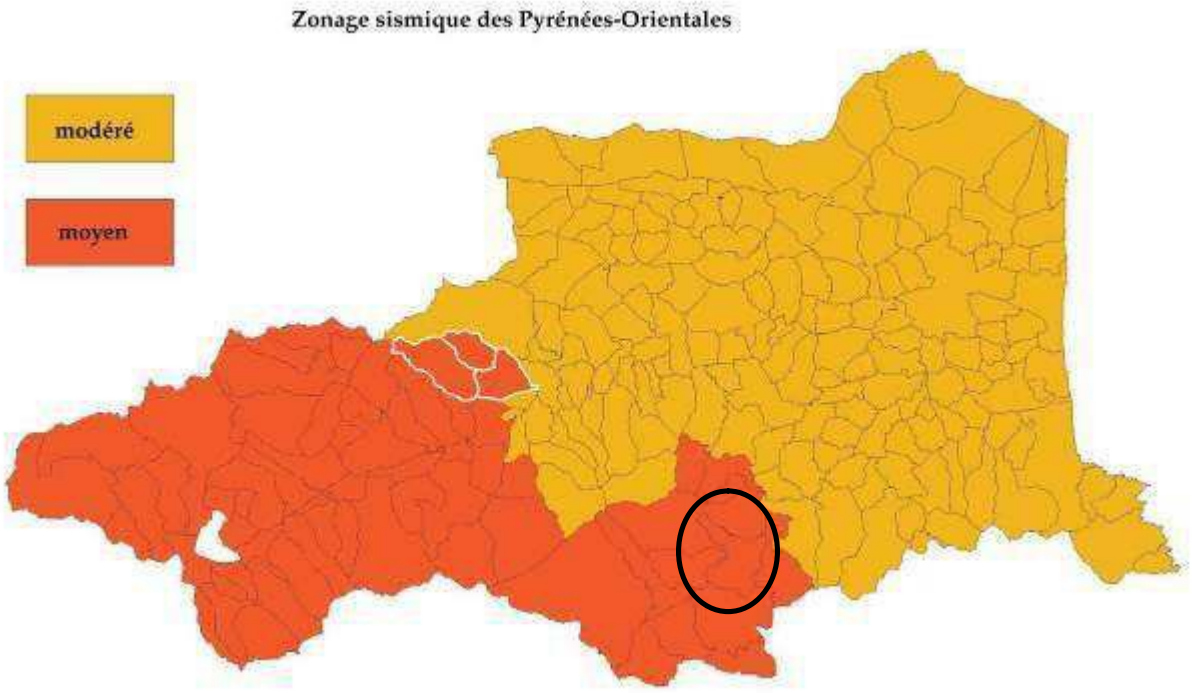
Source : Document OMP

Historique du risque sismique :

- Le séisme le plus violent qu'ait connu le département eut lieu le 2 février 1428 (force 7 à 9). Si l'on se réfère aux chroniques de l'époque celui-ci aurait fait entre 100 et 300 victimes et aurait occasionné de nombreux dégâts dans les communes de Prats-de-Mollo (remparts notamment), Arles-sur-Tech, etc.
- Entre 1920 et 1995 plus d'une centaine de secousses ont été enregistrées notamment en Cerdagne, Fenouillèdes et Vallespir-Albères.
- Le séisme du 18 février 1996, dont l'épicentre se situait à Saint-Paul-de-Fenouillet et à Lesquerde avait atteint une magnitude estimée entre 5,2 et 5,6 entraînant l'état de catastrophe naturelle dans de nombreuses communes des Pyrénées-Orientales et de l'Aude.
- Le 7 août 1997 une secousse de magnitude 3,4 sur l'échelle de Richter était ressentie à Céret et ses environs.

Cette chronologie « simplifiée » démontre que le risque est bien réel. **L'alerte préventive n'étant pas réalisable en ce domaine il convient de se conformer aux réglementations en vigueur.** Celles-ci dépendent d'un classement géographique représenté ci-dessous.

Cartographie du risque sismique[1]



[1] Etablissement du zonage sismique – Bureau de recherche Géologique et Minière (BRGM).

Le risque sismique est identifié par un classement des cantons effectué au niveau national et est régi par les réglementations suivantes :

- 🕮 des règles PS 92, règles de construction parasismiques – règles PS applicables aux bâtiments – norme homologuée NF P 06-013 ;
- 🕮 des règles PS-MI 89 révisées 92, règles de construction parasismiques des maisons individuelles et des bâtiments assimilés - norme homologuée NF P 06-014 (mars 1995).

La commune d'Arles-sur-Tech est soumise à un risque de sismicité moyenne, classée en zone 4 (la zone 5 étant la zone où le risque est le plus élevé).

En matière de prévention, la prise en compte du risque sismique ne peut être effectuée qu'au niveau des constructions. Seule mesure de prévention, elle permet de renforcer la résistance des bâtiments et ainsi réduire considérablement le nombre des victimes.
Les constructions sont dites « parasismiques » en vue de se **prévenir** des effets d'un séisme, et non « antisismiques » puisqu'il est impossible d'empêcher un séisme.

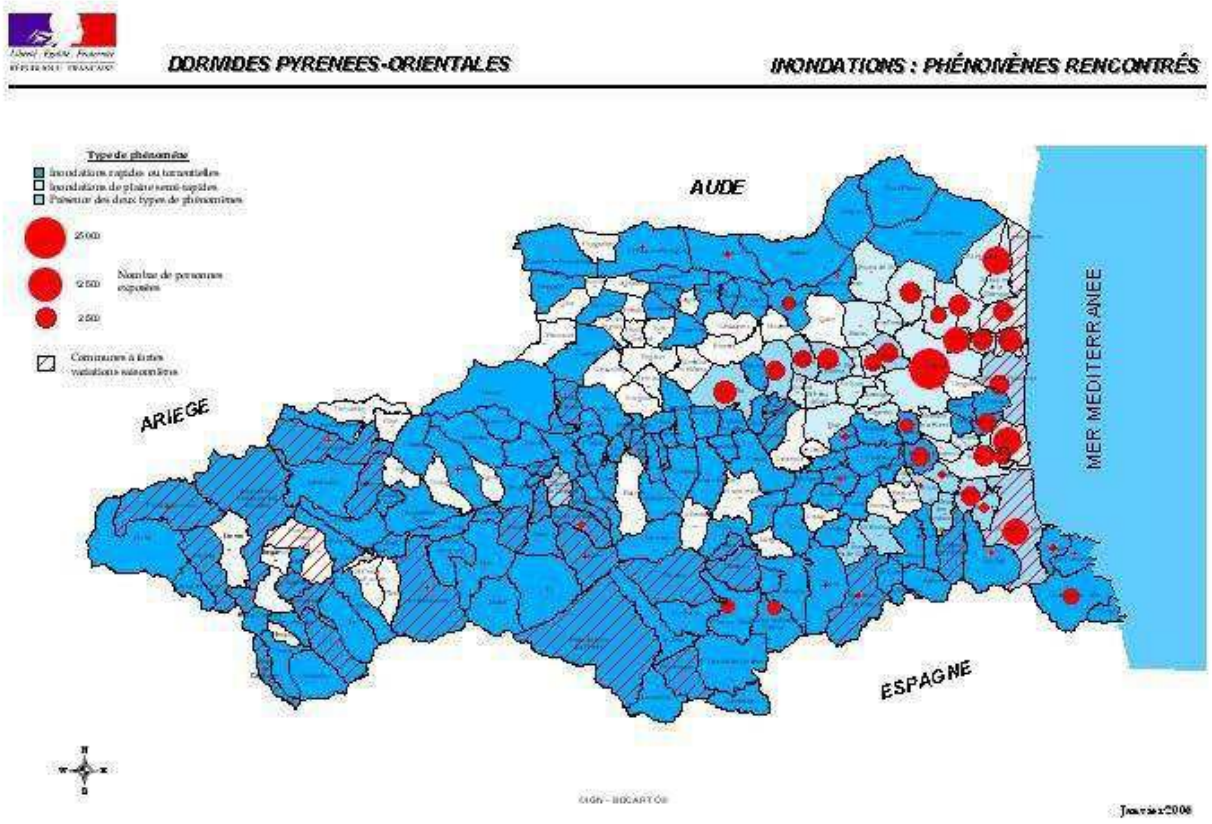
Dés lors les dispositions du décret du 14 mai 1991 et de l'arrêté du 29 mai 1997 sont applicables en matière de règles de construction.

III.5.b.2 Le risque inondation :

La commune d'Arles-sur-Tech est soumise au risque d'inondation périurbain fort.
Les risques inondation et crue torrentielle sont répertoriés sur le territoire du à la présence du Tech et de son affluent principale le Riuferrer.

La circulaire du 24 janvier 1994 et celui du 24 janvier 1996 affirment que toutes construction nouvelle est interdit dans les zones soumises aux aléas forts inondation.

En application des articles L 121-1 et L 123-1, la prise en compte des risques a été recherchée dans le cadre de l'étude du PLU.

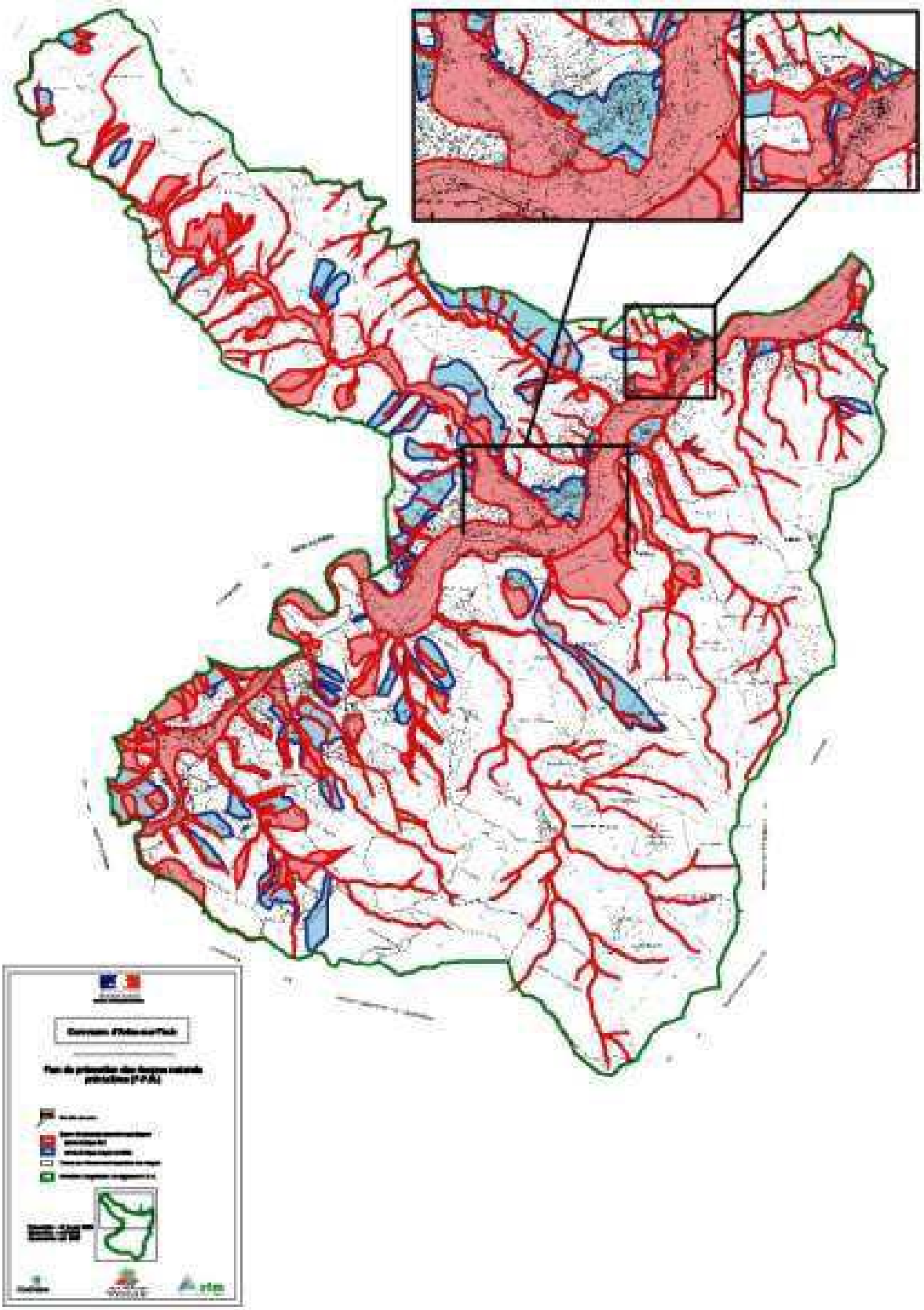


Source : Préfecture/risques-majeurs66

Cette carte nous montre que la commune d'Arles-sur-Tech est soumise au risque inondation. A l'échelle de la commune comme on peut le voir sur la carte ci-dessus le risque inondation touche l'ensemble de la commune à des degrés diverses, mais la majeur partie du risque se localise le long du Tech et du Riuferrer.

A l'echelle du village, ce dernier est concerné par un risque inodation fort dans la mesure où il est localisé dans le lit du Tech.

La commune est concernée par un PPRNI dont les prescriptions s'imposent inévitablement au PLU.



III.5.b.3 Le risque feux de forêt :

La commune est soumise au risque feux de forêt. Le taux d'espaces naturels sensibles y est très important, les secteurs vulnérables aux incendies peuvent remonter depuis le fond de la vallée du Tech. La garrigue et le maquis, constitués de végétaux hautement combustibles comme le chêne liège et le chêne vert, sont des secteurs à risque en particulier lorsque les conditions météorologiques sont réunies (sécheresse et vent…). En outre, la topographie très marquée de la commune favorise le développement rapide des feux.

L'examen de la base de données « Promethée » révèle que 30 feux de forêts ont éclos sur la commune depuis 1973, avec une superficie brûlée totale de 49 hectares. D'autre part, le territoire peut être menacé par des incendies provenant des communes voisines de Corsavy, d'Amélie les Bains, de Saint Laurent de Cerdans, de Montbolo ou de Montferrer qui se partagent le massif forestier.

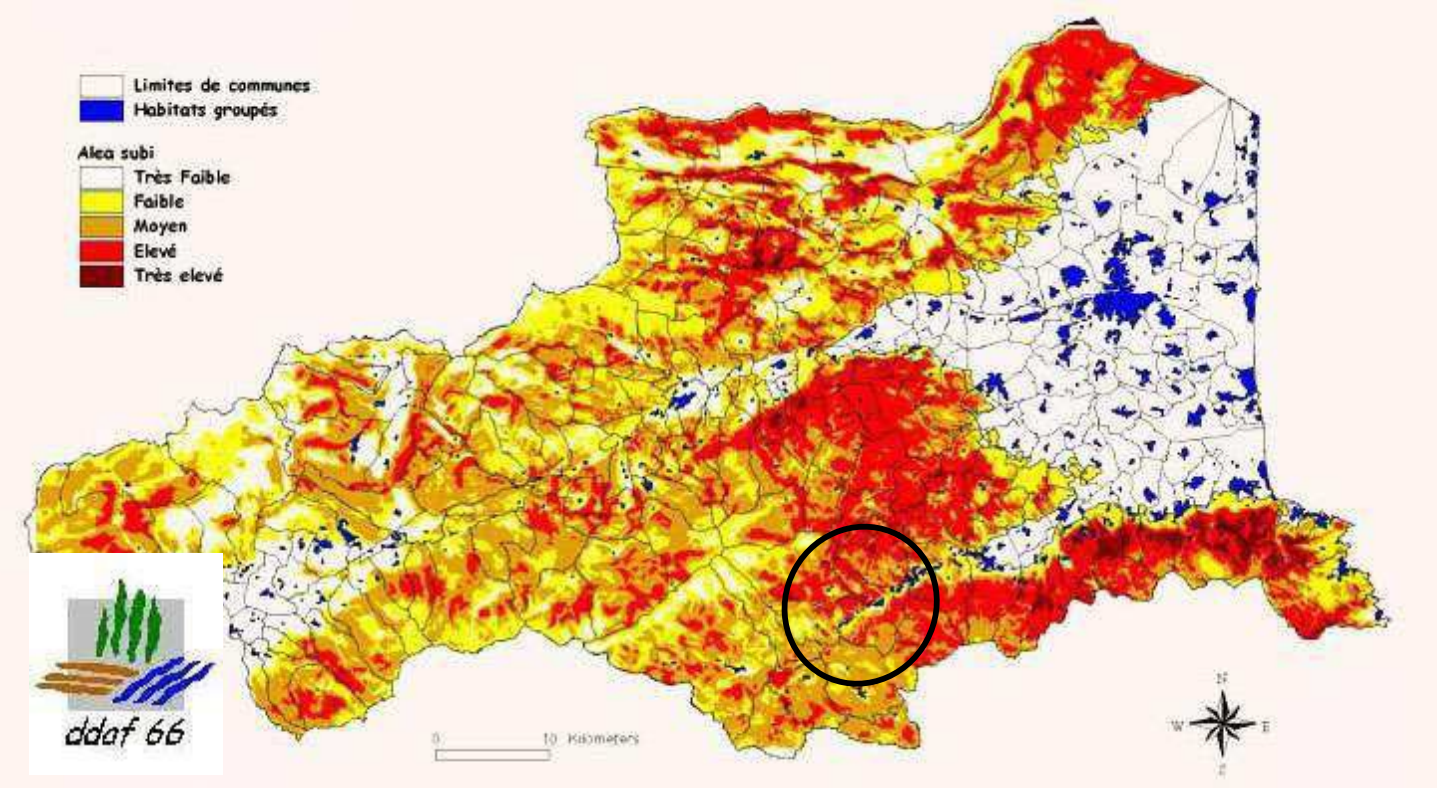
Pendant la période à risque, d'importants moyens sont déployés : patrouilles terrestres et aérienne, tours de guet, tandis que la création de pistes de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI), de points d'eau et de citernes complètent le dispositif.
Au niveau départemental, plusieurs mesures de prévention et de protection sont prises. Il s'agit d'actions de sensibilisation, de résorption des causes d'incendie et d'aménagement des forêts. Le Schéma Départemental d'Aménagement de la Forêt contre l'Incendie (SDAFI) synthétise toutes les données relatives au risque et permet d'avoir une connaissance complète sur la sensibilité des espaces naturels de chaque commune.

Il n'en reste pas moins que les zones d'habitat insérées dans le massif restent fortement exposées à ce risque ce qui milite pour une meilleure protection du site, une prévention accrue et un strict respect des textes en vigueur notamment l'arrêté préfectoral d'interdiction de mise à feu et le respect des textes réglementaires sur le débroussaillage autour des habitations. Chaque propriétaire a en effet des obligations en terme d'entretien et de débroussaillage. Il convient de se reporter aux arrêtés préfectoraux suivants:

Textes réglementaires :

- 🕮 *Arrêté préfectoral n° 752 du 14 mars 2002 relatif aux mesures de prévention des incendies de forêts dans les communes du département des Pyrénées-Orientales..*
- 🕮 *Arrêté préfectoral n° 2001/2903 du 20 août 2001 relatif aux mesures de protection contre les incendies et les risques naturels prévisibles dans les terrains de camping.*

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêts (PPRif). En l'absence de PPRIF approuvé, les précaunisations relatives au risque incendie dans les secteurs ouverts à l'urbanisation devront être respectées.



III.5.c. Les mesures de protection de l'environnement

Trois mesures de protections de l'environnement concernent le territoire d'Arles-sur-Tech :

- **la ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) **de type II Le Vallespir.**
- **ZICO** (zone importance pour la conservation des oiseaux) **Massif du Canigou-Caranca.**
- **Le réseau « Natura 2000 »**

↳ La ZNIEFF : Le vallespir

Définition : une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- La ZNIEFF de type II réunit quant à elle des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type I sont généralement de taille plus réduite et correspondent à priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

LE VALLESPIR

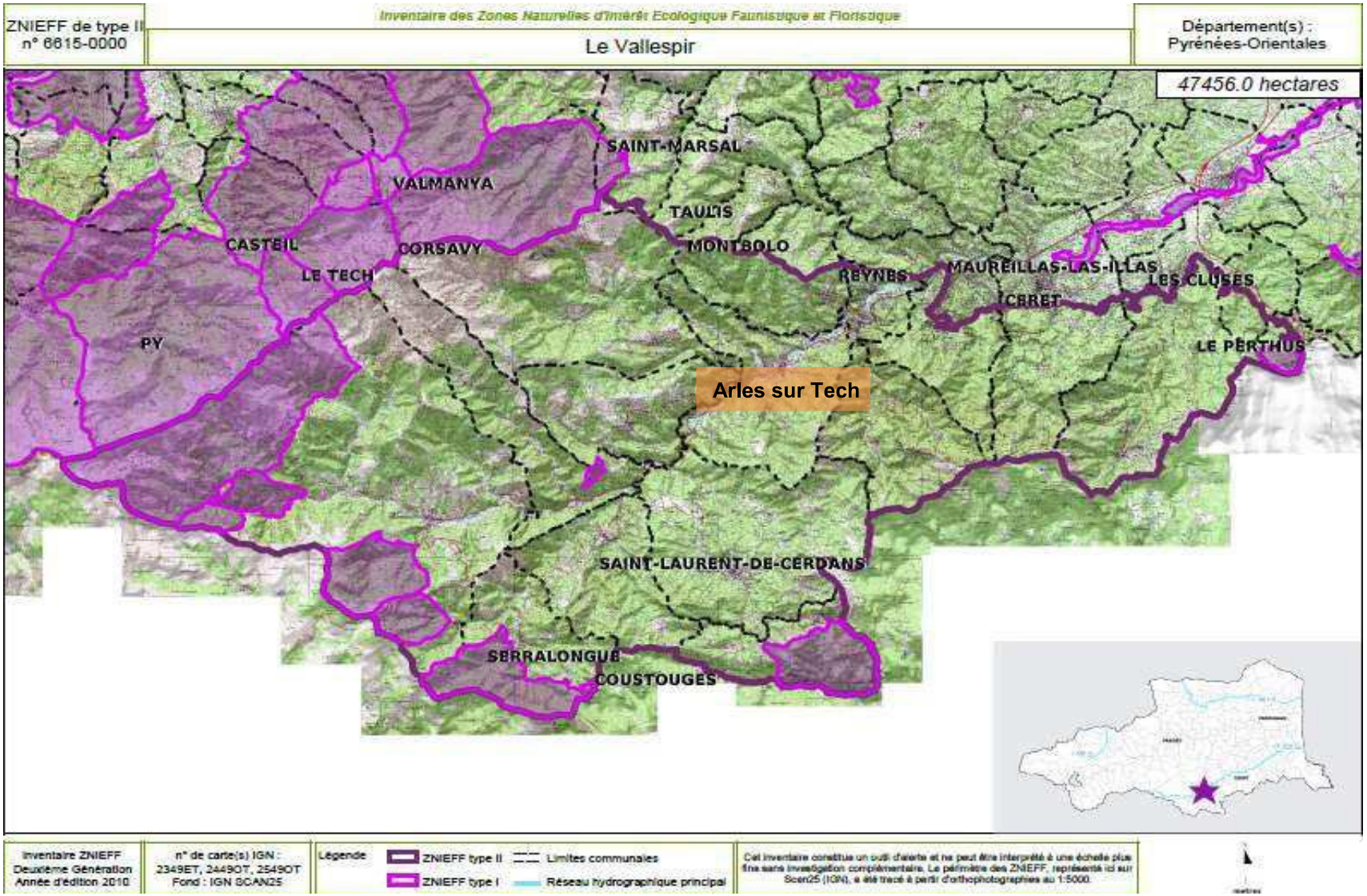
ZNIEFF de type II
Numéro : 6615-000

Cette ZNIEFF est comprise entre la frontière espagnole au Sud et la partie amont du Tech au Nord. Elle recouvre tout le territoire d'Arles-sur-Tech.

La richesse patrimoniale de cette zone est d'ordre floristique et faunistique avec plus de 80 % du territoire recouvert de forêts :

- Floristique : on note la présence d'une espèce très rare et protégée sur le plan national. De nombreuses autres plantes rares dans le département y sont recensées.
- Faunistique : des indices de présence du Lynx et du chat sauvage sont relevés régulièrement. Ces espèces sont en voie de disparition sur le plan national.

Constitués d'étendues boisées, cette zone présente un intérêt écologique, qui en fait un site de refuge pour de nombreux animaux.
Les boisements participent à la conservation des sols, à la régularisation hydraulique ainsi qu'à la préservation et la restauration des ressources biologiques du milieu.



Source DREAL Languedoc Roussillon

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

1. Localisation et description générale

- Communes concernées par la ZNIEFF

Département des Pyrénées Orientales

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
66150	PRATS-DE-MOLLO-LA-PRESTE	11928.0 ha	25.0 %
66060	CORSAVY	4746.0 ha	10.0 %
66179	SAINT-LAURENT-DE-CERDANS	4500.0 ha	9.0 %
66106	MAUREILLAS-LAS-ILLAS	3396.0 ha	7.0 %
66009	ARLES-SUR-TECH	2899.0 ha	6.0 %
66003	AMELIE-LES-BAINS-PALALDA	2920.0 ha	6.0 %
66206	LE TECH	2647.0 ha	6.0 %
66194	SERRALONGUE	2313.0 ha	5.0 %
66116	MONTFERRER	2208.0 ha	5.0 %
66091	LAMANERE	2385.0 ha	5.0 %
66049	CERET	2112.0 ha	4.0 %
66061	COUSTOUGES	1682.0 ha	4.0 %
66113	MONTBOLO	1496.0 ha	3.0 %
66160	REYNES	1562.0 ha	3.0 %
66137	LE PERTHUS	240.0 ha	1.0 %
66063	LES CLUSES	296.0 ha	1.0 %

texte à venir

- Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La montagne

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
Les massifs du Canigou et du Puigmal	13952.0 ha	29 %
Le Vallespir	31950.0 ha	67 %

Les contreforts de la montagne

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
La plaine de Céret aux portes du Vallespir	516.0 ha	1 %
Le massif des Albères	120.0 ha	0 %
Le massif des Aspres	918.0 ha	2 %

- Occupation du sol (ocsol L-R)

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

Territoires artificialisés

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
111	Tissu urbain continu	17.0 ha	0 %
112	Tissu urbain discontinu	344.0 ha	1 %
113	Bâti diffus	352.0 ha	1 %
121	Zones industrielles ou commerciales	15.0 ha	0 %
141	Espaces verts urbains	2.0 ha	0 %
142	Equipements sportifs et de loisirs	12.0 ha	0 %

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
212	Terres arables autres que serres, rizières et zones à forte densité de serres	173.0 ha	0 %
221	Vignobles	9.0 ha	0 %
231	Prairies	326.0 ha	1 %
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	445.0 ha	1 %

Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	27912.0 ha	59 %
312	Forêts de conifères	5763.0 ha	12 %
313	Forêts mélangées	1645.0 ha	3 %
321	Pelouses et pâturages naturels	1954.0 ha	4 %
322	Landes subalpines	2430.0 ha	5 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	3771.0 ha	8 %
325	Landes	1195.0 ha	3 %
332	Roches nues	21.0 ha	0 %
333	Végétation clairsemée	987.0 ha	2 %

96 % du territoire est recouvert de forêts et de milieux naturels.

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

- Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZNIEFF de type I	Falaises de la Tour de Cos	6615-5078	37 ha	0 %
ZNIEFF de type I	Fort de Bellegarde	6615-5102	129 ha	0 %
ZNIEFF de type I	Baga de Siern	6615-5135	186 ha	0 %
ZNIEFF de type I	Soulane de la Preste	6615-5138	339 ha	1 %
ZNIEFF de type I	Haut Vallespir du Pic de Costabonne au Pla Guillem	6615-5140	3257 ha	7 %
ZNIEFF de type I	Bassin du Canidell	6615-5145	833 ha	2 %
ZNIEFF de type I	Ravin du col d'Ares	6615-5147	384 ha	1 %
ZNIEFF de type I	Baga de Bordellat et vallée du ruisseau de Malrems	6615-5149	954 ha	2 %
ZNIEFF de type I	Bassin de Coustouges	6615-5151	806 ha	2 %

Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
SIC	CONQUE DE LA PRESTE	FR9101476	8407 ha	18 %
SIC	LE TECH	FR9101478	629 ha	1 %
ZPS	Canigou-Conques de la Preste	FR9110076	8481 ha	18 %

Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZICO	Massif du Canigou-Carença	LR11	18039 ha	38 %

Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
RNN	Réserve naturelle nationale de Prats de Mollo-la Preste	REN66006	2374 ha	5 %
SAGE	SAGE Tech-Albères	sage_04	47323 ha	100 %
SCOT	Littoral sud des Pyrénées-Orientales	scot_01	7724 ha	16 %
SITE CLASSE	Massif du Canigou	SID0000541	2853 ha	6 %

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

31.411	Landes à *Loiseleuria*	-
36.2	GROUPEMENTS DES AFFLEUREMENTS ET ROCHERS ERODES ALPINS	-
36.315	Pelouses pyrénéennes à *Poa violacea*	5
61.33	Eboulis pyrénéo-alpiens siliceux thermophiles	10073
62.12	Falaises calcaires des Pyrénées centrales	10071
62.211	Falaises siliceuses pyrénéo-alpiennes	10071

- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Bryophytes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Anacamptodon splachnoides (Froel. ex Brid.) Brid.	-	stricte
Brachydontium trichodes (F Weber) Milde	-	stricte
Buxbaumia viridis (Moug. ex Lam. & DC.) Brid. ex Moug. & Nestl.	-	stricte
Encalypta microstoma Bals.-Criv. & De Not.	-	stricte
Fissidens grandifrons Brid.	-	stricte
Orthotrichum rogeri Brid.	-	remarquable

Lichens

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Arthonia endlicheri (Garov) Oxn.	-	stricte
Encephalographa elisae Massal.	-	stricte

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Alyssum serpyllifolium Desf.	Allysson à feuilles de Serpolet	stricte
Anacamptis coriophora (L.) Bateman, Pridgeon & Chase	Orchis punaise	remarquable
Andropogon distachyos L.	Andropogon à deux épis	stricte
Androsace vandellii (Turra) Chiov.	Androsace de Vandelli	stricte
Antennaria carpatica (Wahlenb.) Bluff & Fingerh.	Pied-de-chat des Carpates	remarquable
Anthemis triumfetti (L.) DC.	Anthémis de Trionfetti	stricte
Armeria muelleri A.L.P.Huet	Arméric de Mueller	stricte
Aster willkommii Sch.Bip. ex Willk.	Aster de Willkomm	stricte
Astragalus australis (L.) Lam.	Astragal austral	stricte
Astrantia minor L.	Petite astrance	stricte
Briza minor L.	Petite amourette	stricte
Bupleurum ranunculoides L. subsp. telonense (Gren. ex Timb.-Lagr.) Bonnier	Buplèvre de Toulon	remarquable

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir



- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Campanula hispanica Willk.	Campanule d'Espagne	stricte
Cardamine pratensis L. subsp. nuriae (Sennen) Sennen	Cardamine de Nuria	stricte
Carex punctata Gaudin	Laîche ponctuée	stricte
Carex pyrenaica Wahlenb.	Laîche des Pyrénées	remarquable
Carex rupestris All.	Laîche des rochers	stricte
Carex sempervirens Vill.	Laîche toujours verte	remarquable
Carpesium cernuum L.	Carpésium penché	stricte
Chiliadenus saxatilis (Lam.) Brullo	Jasonie glutineuse	stricte
Clematis recta L.	Clématite droite	stricte
Consolida ajacis (L.) Schur	Pied-d'alouette d'Ajax	à critères
Cypripedium calceolus L.	Sabot de Vénus	stricte
Cytisus lotoides Pourr.	Cytise faux-lotier	remarquable
Dianthus seguieri Vill. subsp. requienii (Godr.) Bernal, Laínz & Munoz Garm.	Œillet de Requien	stricte
Drosera rotundifolia L.	Rossolis à feuilles rondes	remarquable
Epilobium duriaei J.Gay ex Godr.	Epilobe de Durieu	stricte
Epipactis parviflora (A.Niesch. & C.Niesch.) E.Klein	Epipactis à petites fleurs	stricte
Epipactis tremolsii Pau	Epipactis de Tremols	remarquable
Eryngium bourgatii Gouan	Panicaut de Bourgat	stricte
Erysimum nevadense Reut.	Vélar du Névada	stricte
Erysimum seipkae Polatschek	Vélar des Pyrénées	stricte
Festuca arvernensis Auquier, Kerguélen & Markgr.-Dann.	Fétuque d'Auvergne	remarquable
Festuca gautieri (Hack.) K.Richt. subsp. gautieri	Fétuque de Gautier	remarquable
Festuca lambinonii Kerguélen	Fétuque de Lambinon	remarquable
Galeopsis pyrenaica Bartl.	Galéopsis des Pyrénées	stricte
Galium papillosum Lapeyr	Gaillet à fruits papilleux	stricte
Galium pusillum L.	Gaillet à l'aspect de mousse	stricte
Galium pyrenaicum Gouan	Gaillet des Pyrénées	remarquable
Genista cinerea (Vill.) DC.	Genêt cendré	stricte
Gentiana pneumonanthe L.	Gentiane pneumonanthe	pyrénées
Gentiana schleicheri (Vacc.) Kunz	Gentiane de Schleicher	stricte
Geranium divaricatum Ehrh.	Géranium divariqué	stricte

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Geranium palustre L.	Géranium des marais	remarquable
Gypsophila repens L.	Gypsophile rampante	remarquable
Hieracium breviscapum DC.	Piloselle à tiges courtes	stricte
Hypericum richeri Vill. subsp. burseri (DC.) Nyman	Millepertuis de Burser	remarquable
Iberis sempervirens L.	Ibéris toujours vert	remarquable
Inula salicina L.	Inule à feuilles de saule	remarquable
Jasione crispa (Pourr.) Samp. subsp. crispa	Jasione crépue	remarquable
Juniperus sabina L.	Genévrier sabine	stricte
Lactuca tenerrima Pourr.	Laitue délicate	stricte
Lamium flexuosum Ten.	Lamier flexueux	stricte
Lamium garganicum L. subsp. longiflorum (Ten.) Kerguélen	Lamier à grandes fleurs	stricte
Lathyrus cirrhosus Ser.	Gesse à vrilles	stricte
Lathyrus occidentalis (Fisch. & C.A.Mey.) Fritsch subsp. hispanicus (Rouy) Lainz & Lonçnte	Gesse d'Espagne	remarquable
Leontodon pyrenaicus Gouan	Liondent des Pyrénées	remarquable
Leucanthemum monspellense (L.) H.J.Coste	Marguerite de Montpellier	remarquable
Linaria alpina (L.) Mill. subsp. aciculifolia Braun-Blanq.	Linaire à feuilles fines	stricte
Linum viscosum L.	Lin visqueux	stricte
Loiseleuria procumbens (L.) Desv.	Loiseleurie couchée	stricte
Luzula desvauxii Kunth	Luzule de Desvaux	stricte
Luzula sudetica (Willd.) Schult.	Luzule des Sudètes	stricte
Medicago suffruticosa Ramond ex DC.	Luzerne sous-ligneuse	remarquable
Moehringia muscosa L.	Moehringie mousse	stricte
Mucizonia sedoides (DC.) D.A.Webb	Orpin de De Candolle	stricte
Myosotonaquaticum (L.) Moench	Céraiste aquatique	remarquable
Notholaena marantae (L.) Desv.	Doradille de Maranta	stricte
Odontites jaubertianus (Boreau) D.Dietr. ex Walp. subsp. cebennensis (H.J.Coste & Soulié) P.Fourn.	Euphraise des Cévennes	stricte
Omalotheca norvegica (Gunnerus) Sch.Bip. & F.W.Schultz	Gnaphale de Norvège	stricte
Ophrys catalaunica O.Danesch & E.Danesch	Ophrys de Catalogne	stricte
Oreochloa elegans (Senneri) A.W.Hill	Oréochloa élégant	stricte
Paradisea liliastrum (L.) Bertol.	Lis des Alpes	stricte
Pedicularis asparagoides Lapeyr.	Pédiculaire fausse-asperge	stricte

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir



- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Pedicularis comosa L.	Pédiculaire chevelue	stricte
Phyteuma rupicola Braun-Blanq.	Raiponce des rochers	stricte
Polygonum alpinum All.	Renouée des Alpes	stricte
Potentilla pyrenaica Ramond ex DC.	Potentille des Pyrénées	stricte
Ramonda myconi (L.) Rchb.	Ramondie des Pyrénées	stricte
Ranunculus gouanii Willd.	Renoncule de Gouan	stricte
Ranunculus hederaceus L.	Renoncule lierre	stricte
Ranunculus pyrenaeus L.	Renoncule des Pyrénées	remarquable
Sagina procumbens l.	Sagine couchée	remarquable
Salvia glutinosa L.	Sauge glutineuse	pyrénées
Sarcocapnos enneaphylla (L.) DC.	Fumeterre à neuf folioles	stricte
Saxifraga aquatica Lapeyr.	Saxifrage aquatique	stricte
Saxifraga geranioides L.	Saxifrage faux-géranium	stricte
Saxifraga longifolia Lapeyr.	Saxifrage à longues feuilles	stricte
Saxifraga media Gouan	Saxifrage moyen	stricte
Saxifraga pentadactylis Lapeyr.	Saxifrage à cinq doigts	stricte
Saxifraga pubescens Pourr. subsp. pubescens	Saxifrage pubescent	stricte
Saxifraga rotundifolia L.	Saxifrage à feuilles rondes	remarquable
Scirpus sylvaticus L.	Scirpe des bois	remarquable
Scleranthus perennis L. subsp. polycnemoides (Willk. & Costa) Font Quer	Gnavelle faux-polycnème	remarquable
Scrophularia alpestris J.Gay ex Benth.	Scrofulaire des Alpes	stricte
Senecio leucophyllus DC.	Séneçon à feuilles blanchâtres	stricte
Sideritis hyssopifolia L. subsp. eynensis (Sennen) Malag.	Crapaudine des Pyrénées	stricte
Sideritis peyrei Timb.-Lagr. subsp. pastoris (Sennen) Coulomb	Crapaudine des pâtures	stricte
Silene nemoralis Waldst. & Kit.	Silène des forêts	stricte
Spiranthes aestivalis (Poir.) Rich.	Spiranthe d'été	remarquable
Stachys heraclea All.	Epiaire d'Héraclée	stricte
Streptopus amplexifolius (L.) DC.	Stipe à feuilles embrassantes	stricte
Tephroseris helenitis (L.) B.Nord. subsp. helenitis	Séneçon helenitis	pyrénées
Teucrium pyrenaicum L.	Germandrée des Pyrénées	stricte
Thalictrum alpinum L.	Pigamon des Alpes	pyrénées

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Trifolium badium Schreb.	Trèfle brun	stricte
Valeriana apula Pourr	Valériane à feuilles de globulaire	stricte
Veronica ponae Gouan	Véronique de Gouan	remarquable
Veronica urticifolia Jacq.	Véronique à feuilles d'ortie	stricte
Vicia pyrenaica Pourr.	Vesce des Pyrénées	remarquable
Viola bubanii Timb.-Lagr	Pensée de Bubani	stricte
Viola diversifolia (DC.) W.Becker	Pensée de Lapeyrouse	stricte
Woodsia alpina (Bolton) Gray	Woodsie des Alpes	stricte

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Amphibiens

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Euproctus asper	Euprocte des Pyrénées	stricte

Araignées

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Telema tenella	-	stricte

Chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Eptesicus serotinus	Sérotine commune	remarquable
Hypsugo savii	Vespère de Savi	remarquable
Miniopterus schreibersii	Minioptère de Schreibers	stricte
Myotis mystacinus	Murin à moustaches	remarquable
Myotis nattereri	Murin de Natterer	remarquable
Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	stricte
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	à critères
Tadarida teniotis	Molosse de Cestoni	à critères

Coléoptères Carabidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Campalita maderae ssp. indagator	-	stricte
Carabus pseudomonticola	-	stricte
Carabus pyrenaeus	-	remarquable
Carabus rutilans	-	remarquable

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Coleoptères Tenebrionidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Lagria glabrata	-	remarquable
Probaticus laticollis	-	remarquable
Stenohelops pyrenaeus	-	remarquable

Coléroptères Saproxylique

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Ogmoderes angusticollis	-	stricte
Tetratoma ancora	-	stricte

Lépidoptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Agrodiaetus damon	Sablé du Sainfoin	stricte
Apatura iris	Grand Mars changeant	stricte
Callophrys avis	Thécla de l'Arbousier	stricte
Euphydryas aurinia	Damier de la Succise	stricte
Melitaea deione	La Mélitée des Linaires	stricte
Minois dryas	Grand Nègre des bois	stricte
Parnassius apollo	Apollon	stricte
Parnassius mnemosyne	Semi-Apollon	stricte
Satyrium w-album	Thécla de l'Orme	stricte
Zerynthia rumina	Proserpine	stricte

Mammifères terrestres

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Chionomys nivalis	Campagnol des neiges	remarquable
Felis silvestris	Chat sauvage	stricte
Galemys pyrenaicus	Desman des Pyrénées	stricte
Lutra lutra	Loutre d'Europe	stricte
Neomys anomalus	Crossope de Miller	stricte
Neomys fodiens	Crossope aquatique	remarquable
Rupicapra pyrenaica	Isard	à critères

Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Abida gittenbergeri	-	stricte

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Bofilliella subarcuata	-	stricte
Cochlostoma martorelli	-	stricte
Norelona pyrenaica	-	stricte

Odonates

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Calopteryx haemorrhoidalis	-	remarquable
Onychogomphus uncatus	Gomphe à crochets	stricte
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin	stricte

Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Aegolius funereus	Nyctale de Tengmalm	remarquable
Aquila chrysaetos	Aigle royal	stricte
Bubo bubo	Grand-duc d'Europe	à critères
Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	à critères
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	stricte
Gypaetus barbatus	Gypaète barbu	stricte
Gyps fulvus	Vautour fauve	stricte
Hieraaetus pennatus	Aigle botté	stricte
Lagopus mutus	Lagopède alpin	stricte
Perdix perdix hispaniensis	Perdrix grise des pyrénées	à critères
Tetrao urogallus	Grand Tétras	à critères

Orthoptères (criquets et sauterelles)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Antaxius chopardi	-	stricte
Antaxius hispanicus	-	stricte
Chorthippus binotatus saulcyi	-	stricte
Cophopodisma pyrenaea	-	stricte
Dolichopoda linderi	-	stricte
Ephippiger ephippiger cunii	Ephippigère du Vallespir	stricte
Eugryllodes pipiens provincialis	-	stricte
Gomphocerldius brevipennis	-	stricte

ZNIEFF de type II n° 6615-0000

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Le Vallespir

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Orthoptères (criquets et sauterelles)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Omocestus antigai	-	stricte
Paracaloptenus bolivari	-	stricte
Xya variegata	Tridactyle panaché	stricte

Poissons et ecrevisses

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Anguilla anguilla	Anguille	remarquable
Austropotamobius pallipes	Ecrevisse à pieds blancs	stricte
Barbus meridionalis	Barbeau méridional	stricte

Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Elaphe longissima	Couleuvre d'Esculape	remarquable
Timon lepidus	Lézard ocellé	stricte
Zootoca vivipara	Lézard vivipare	stricte

Scorpions

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Belisarius xambeui	-	stricte

Arles-Sur-Tech dispose donc, sur son territoire, d'une très grande diversité tant animale que végétale qu'il faut préserver (voir fiches ci-dessus).

La ZICO (zone d'importance pour la conservation des oiseaux) : Massif du Canigou-Carença

La ZICO est un inventaire basé sur la présence d'espèce d'intérêt communautaire répondant à des critères numériques précis. Cet inventaire met en œuvre la directive « oiseaux » du 02 avril 1979.
Pour être classé en ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

Dans les ZICO la surveillance et le suivi des espèces constituent un objectif primordial.
Cet inventaire est l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des ZPS (zones de protection spéciale).

Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Trente six espèces d'oiseaux ont été récences dans le périmètre du ZICO Massif du Canigou-Carança :

- Cigogne noire
- Cigogne blanche
- Bondrée apivore
- Milan noire
- Milan royal
- Gypaète barbu
- Vautour percnoptère
- Circaète Jean-le – Blanc
- Busard des roseaux
- Busard Saint Martin
- Busard cendré
- Autour des palombes
- Epervier d'Europe
- Aigle royal
- Aigle de Bonelli
- Balbuzard pêcheur
- Faucon émerillon
- Faucon d'Eléonore
- Faucon hobereau
- Faucon pèlerin
- Lagopède alpin
- Grand tétras
- Perdrix grise d'Espagne
- Grand duc d'Europe
- Chouette de Tengmalm
- Engoulevent d'Europe
- Pic noir
- Pipit spioncelle
- Monticole de roche
- Merle à plastron
- Fauvette pitchou
- Pouillot de Bonelli
- Tichodrome échelette
- Chocard à bec jaune
- Crave à bec rouge
- Bruant ortolan

LR11

MASSIF DU CANIGOU-CARANCA

numéro de la zone: LR11 code SFF:
code ICBP:

département(s): Pyrénées-Orientales

coordonnées: 42°24'- 42°36'N
02°04'- 02°38'E

superficie: 53 550 ha

altitude: 600 à 2 784 m

nom du rédacteur : Groupe Ornithologique du Roussillon /R. PRODONJ P. POMPIDOR

date de rédaction de la fiche: Mars 1991

commune(s) concernée(s) :

- Thuès-entre-Valls (66209)
- Sahorre (66166)
- Taurinya (66204)
- Fillols (66078)
- Baillestavy (66013)
- Saint-Marsal (66183)
- Arles-sur-Tech (66009)
- Montferrer (66116)
- Finestret (66079)
- Py (66155)
- Fontpédrouse (66080)
- Eyne (66075)
- Prats-de-Mollo-la-Preste (66150)
- Corneilla-de-Conflent (66057)
- Llo (66100)
- Nyer (66123)
- Escaro (66068)
- Vernet-les-Bains (66222)
- Clara (66050)
- La Bastide (66018)
- Taulis (66203)
- Corsavy (66060)
- Le Tech (66206)
- Valmanya (66221)
- Mantet ((66102)
- Casteil (66043)
- Planés (66142)
- St Pierre-dels-Forcats (66188)
- Estoher (66073)
- Montbolo (66113)
- Saillagouse (66167)

STATUT DE PROPRIETE:

02 privé
04 collectivité(s) locale(s)
05 domaine de l'état

DESCRIPTION DU MILIEU :

22 Lac, réservoir, étang, mares (eau douce)
35 Prairies sèches sur sol siliceux
36 Pelouse alpine
41 Forêt de feuillus (à plus de 75 %)
42 Forêt de résineux (à plus de 75 %)
43 Forêt mixte
52 Lande tourbeuse à Ericacées
54 Tourbière alcaline, végétation des sources, résurgences
61 Eboulis montagnards, versants rocheux

Source : DIREN Languedoc Roussillon

62 Falaise et parois rocheuses
63 Etage nival (glaciers et neiges permanentes)

STATUT DE PROTECTION :

02.2.00 Aucune protection
05.2.00 Site classé : le Canigou (7820 ha)
07.2.02 Réserve de chasse : Py (1420 ha), St Martin (30 ha) et les Hauts de Carança (3200 ha)
09.D.00 Réserves Naturelles : Py (3930 ha)
Mantet (3028 ha)
Prats de Mollo (2185 ha)
Réserve Biologique Domaniale : 5200 ha (Canigou)
09.D.03 Zone de Protection spéciale (9 350 ha) (Réserves naturelles, déclarée par la France en Juin 1991

ACTIVITES HUMAINES :

02 Sylviculture
03 Elevage
04 Pêche
05 Chasse
07 Tourisme et autres loisirs
08 Habitat : dispersé
20 Barrages et réservoirs
21 Activités adjacentes pouvant dégrader la ZICO : Tentative d'acquisition par une société privée de 2111 ha dans la RN de Mantet

critères d'inclusion: E2, E6, E7, E9

LISTE DES ESPECES D'OISEAUX : année du dernier recueil d'informations ornithologiques: 1990

Code et nom de l'espèce	*Nicheurs*	*Hivernage*	*Migration*
A030* **Cigogne noire** (Ciconia nigra)			19-40
A031* **Cigogne blanche** (Ciconia ciconia)			20-85
A072* **Bondrée apivore** (Pernis apivorus)	A		5000-14000
A073* Milan noir (Milvus migrans)			1800-4500
A074* **Milan royal** (Milvus milvus)			30-100
A076* **Gypaète barbu**(Gypaetus barbatus)	1		
A077* **Vautour percnoptère** (Neophron percnopterus)			1-10
A080* **Circaète Jean-le-Blanc** (Circaetus gallicus)	5-10		
A081* **Busard des roseaux** (Circus aeruginosus)			250-650
A082* **Busard Saint Martin**(Circus cyaneus)			10-30
A084* **Busard cendré** (Circus pygargus)			50-100
A085* **Autour des palombes** (Accipiter gentilis)			1-10
A086* **Epervier d'Europe** (Accipiter nisus)			350-650
A091* **Aigle royal** (Aquila chrysaetos)	5		
A093* **Aigle de Bonelli** (Hieraaetus pennatus)			6-10

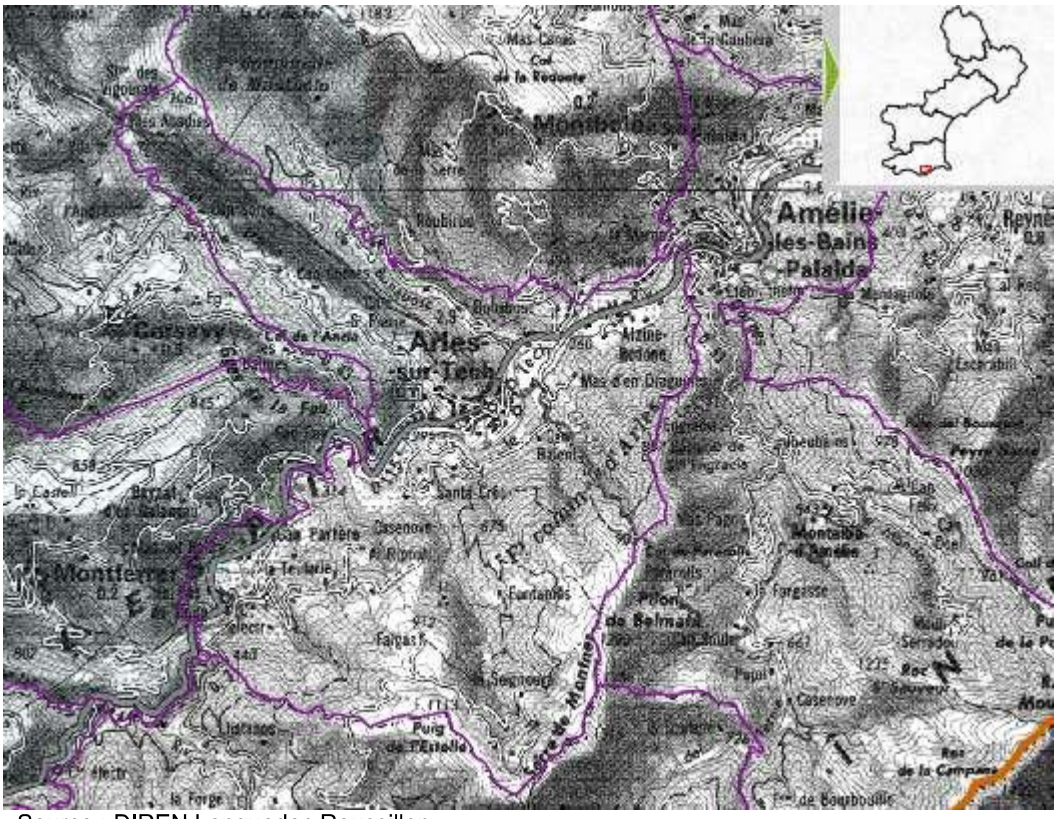
Source : DIREN Languedoc Roussillon

Code et nom de l'espèce	Nicheurs	Hivernage	Migration
A094* **Balbuzard pêcheur** (Pandion haliaetus)			30-80
A098* **Faucon émerillon** (Falco colombarius)			10-30
A099* **Faucon hobereau** (Falco subbuteo)			40-50
A100* **Faucon d'Eléonore** (Falco eleonorae)			1-10
A103* **Faucon pèlerin** (Falco peregrinus)	7		10
A106* **Lagopède alpin** (Lagopus mutus pyrenaicus)	C		
A108* **Grand tétras** (Tetrao urogallus)	B-C		
A112 **perdrix grise d'Espagne** (Perdrix perdrix hispanicus)	C		
A215* Grand Duc d'Europe (Bubo bubo)	8-10		
A223* **Chouette de Tengmalm** (Aegolius funereus)	B		
A224* **Engoulevent d'Europe** (Caprimulgus europaeus)	X		
A236* **Pic noir** (Dryocopus martius)	= B		
A259 **Pipit spioncelle** (Anthus spinoletta)	X		
A280 **Monticole de roche** (Monticola saxatilis)	B		
A282 **Merle à plastron** (Turdus torquatus)	C-D		
A302* **Fauvette pitchou** (Sylvia undata)	X		
A313 **Pouillot de Bonelli** (Phylloscopus bonelli)	X		
A333 **Tichodrome échelette** (Tychodroma muraria)	1		
A345 **Chocard à bec jaune** (Pyrrhocorax graculus)	X		
A346 **Crave à bec rouge** (Pyrrhocorax pyrrhocorax)	C		
A379 **Bruant ortolan** (Emberiza hortulana)	X		

Remarque : Nombreuses espèces de passereaux observées en quantité (dizaine de milliers) au passage. Site très important pour le passage post-nuptial.

Source : DIREN Languedoc Roussillon

Représentation cartographique du ZICO :
Massif du Canigou-Carança



Source : DIREN Languedoc Roussillon

Le réseau Natura 2000

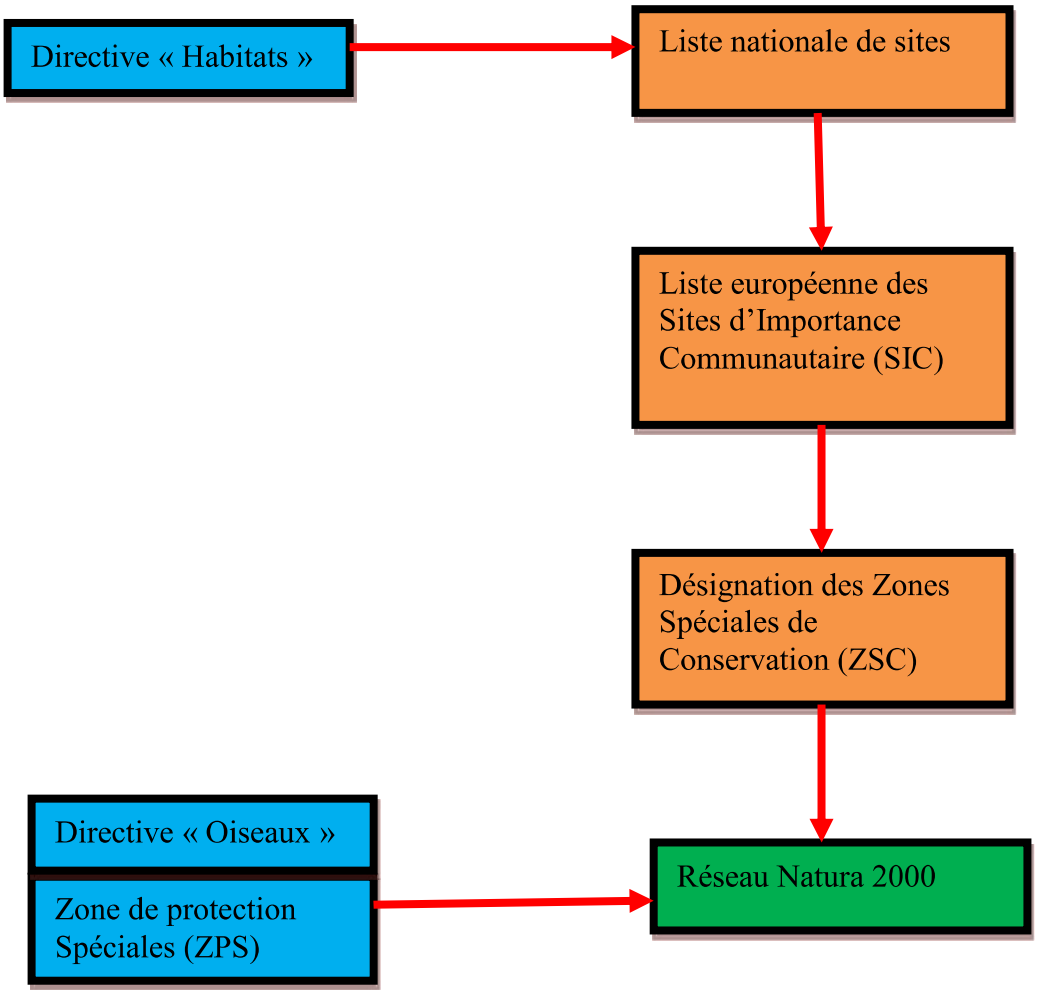
Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par groupements de végétaux) et les espèces d'intérêt communautaires présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).

Le réseau Natura 2000 est constitué :

- des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces figurant aux annexes I et II de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive « Habitat » ;
- des **Zones de Protection Spéciales (ZPS) :** celles-ci désignent, au titre de la directive Oiseaux (Natura 2000), les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables en particulier ceux inscrits à l'annexe I de la directive ;

Ces deux types de protection, a priori indépendantes l'une de l'autre, désignent les Sites d'Intérêt communautaires. Un site est dit "d'intérêt communautaire" lorsqu'il participe

à la préservation d'un ou plusieurs habitats d'intérêt communautaire et d'une ou plusieurs espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire (voir les paragraphes suivants pour une description de tels habitats et espèces), et/ou contribue de manière significative à maintenir une biodiversité élevée dans la région biogéographique considérée.



Site Natura 2000 concerné :

Le réseau Natura 2000 : Site d'Intérêt Communautaire LE TECH

ZO00001930
Numéro : FR9101478

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000.

- Les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

- Les Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C.

- Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

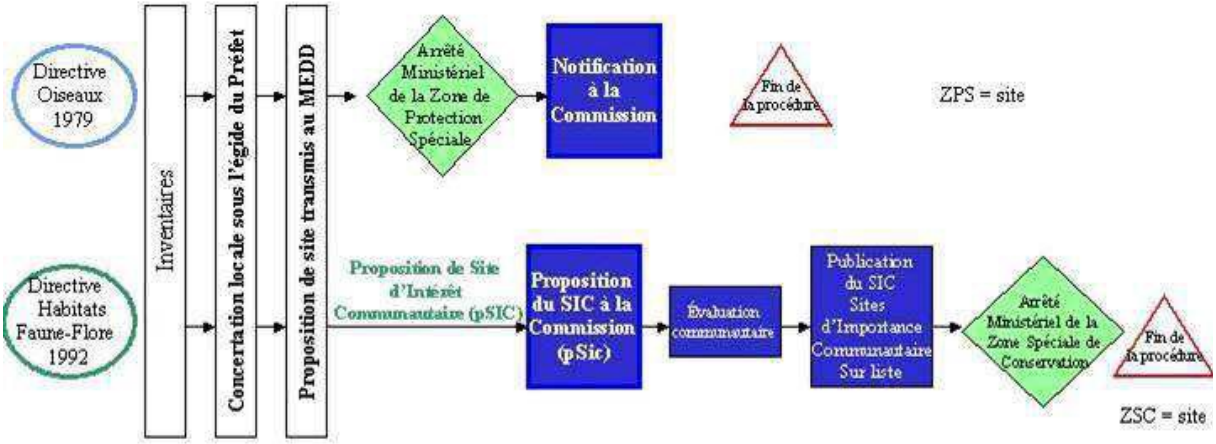


Figure 1 : Procédure française de désignations des sites Natura 2000

Le site du réseau Natura 2000 présent sur le territoire communal est le Site d'Importance Communautaire n°FR9101478 « Le Tech ».

Le S.I.C «LE TECH » :

D'une superficie de 1 460 ha, le site est représenté par Le Tech, un des plus importants fleuves côtiers des Pyrénées Orientales. Le site concerne les cours moyen et aval du fleuve, la partie amont étant proposée au titre du domaine biogéographique alpin. Ce fleuve est caractérisé par un régime torrentiel très marqué, entrainant de fortes crues lors des épisodes pluvieux qui peuvent être intenses et subits.
Le S.I.C. est proposé pour le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) qui présente une très grande variabilité génétique dans tout le bassin versant du Tech. Ce site aurait constitué un lieu de refuge pour l'espèce au moment des glaciations.
Le haut du bassin est colonisé par le Desman des Pyrénées (*Galymus pyrenaicus*) endémique pyrénéo-cantabrique. Les individus y sont isolés et leur conservation est nécessaire. Ce site est un des derniers secteurs où la Loutre (*Lutra lutra*) est connue dans les Pyrénées-Orientales.

La vallée accueille encore des activités industrielles (du fait des ressources énergétiques procurées par le fleuve) et thermales actives.

Le S.I.C. présente :

- Des forêts caducifoliées pour 45 %,
- Des eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) pour 30 %,
- Des prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées pour 10 %,
- D'autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) pour 10 %,
- D'autres terres arables pour 5 %.

- Carte 2 : Localisation géographique de la commune et du site Natura 2000
- Carte 3 : Localisation de la commune et du site Natura 2000 sur photoaérienne

PURE environnement
Ingénierie et analyses
TECNOSUD - 674, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN - FRANCE
Tél. 0 825 811 953 Fax 04 68 66 65 72

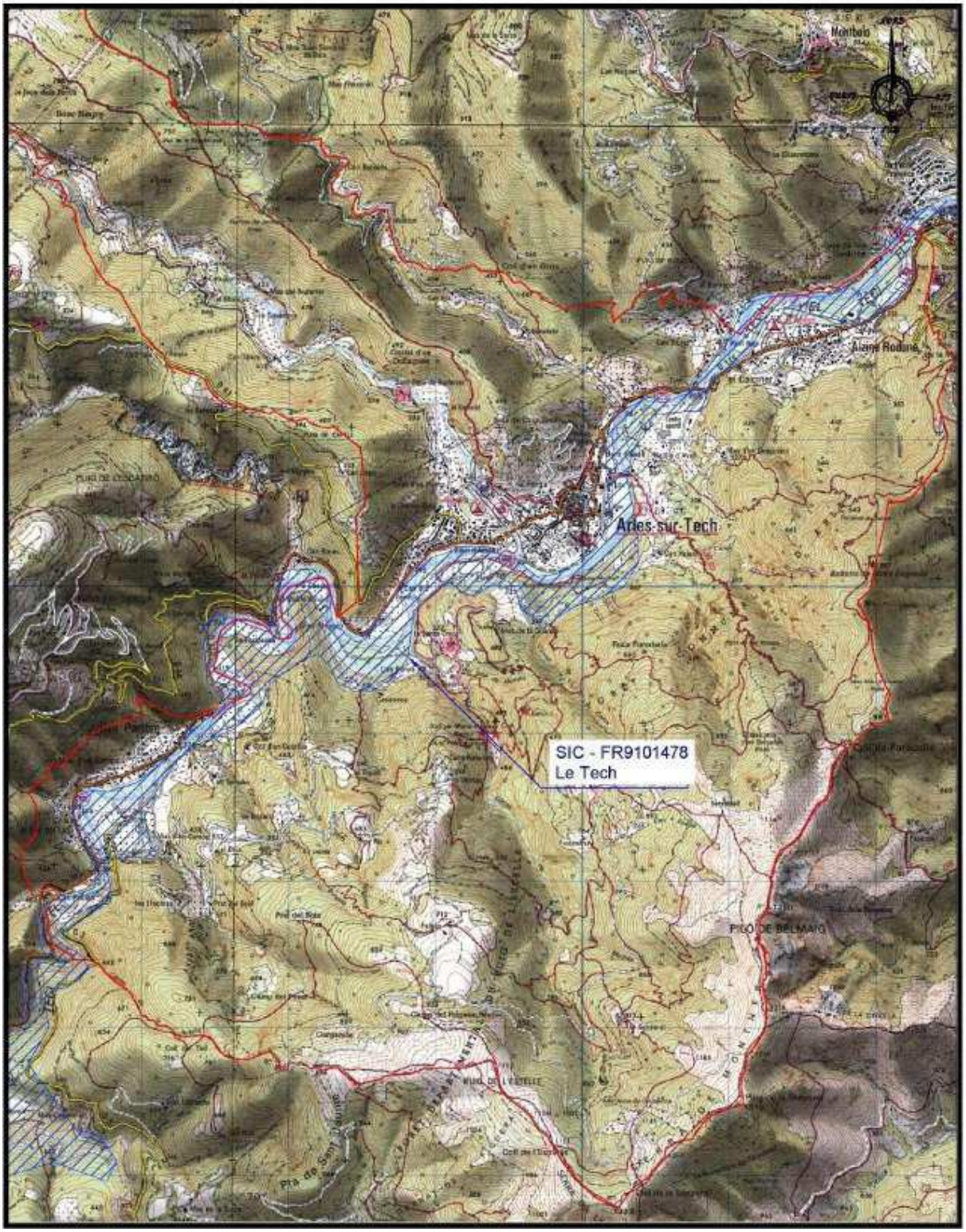
11 - LR - 26

COMMUNE D'ARLES SUR TECH

Analyse des incidences Natura 2000

LOCALISATION DU SITE NATURA 2000

Localisation géographique



PURE environnement

TECNOSUD - 974, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN - FRANCE
Tél. 0 825 811 553 Fax 04 68 68 65 71

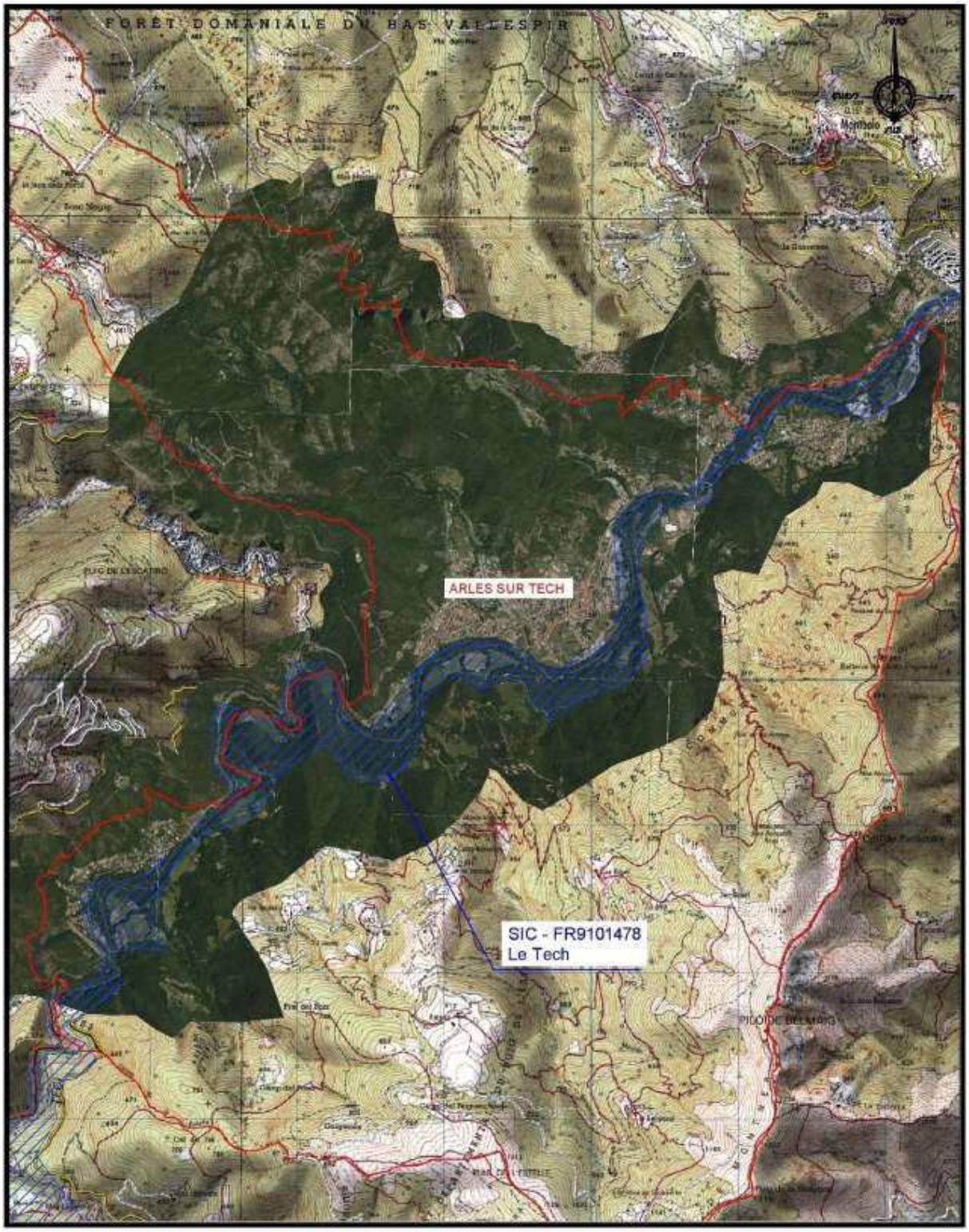
11 - LR - 26

COMMUNE D'ARLES SUR TECH

Analyse des incidences Natura 2000

LOCALISATION DU SITE NATURA 2000

Localisation sur photoaérienne



Plusieurs habitats naturels justifient la désignation du S.I.C :

Le site du « Tech » abrite deux habitats de la Directive européenne n°92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats », dont un prioritaire (en gras) :

- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*** (Code NATURA 2000 : 91E0, PAL.CLASS. : 44.3, 44.2 et 44.13),

- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba (*Code NATURA 2000 : 92A0, PAL.CLASS. : 44.141 et 44.6).

Plusieurs espèces animales justifient la désignation du S.I.C :

Le S.I.C. accueille les espèces suivantes :

- Invertébrés : Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)

- Mammifères :
  - Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*)
  - Grand Murin (*Myotis myotis*)
  - Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)
  - Loutre (*Lutra lutra*)
  - Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)
  - Petit Murin (*Myotis blythii*)
  - Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
  - Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)
  - Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)

- Poissons :
  - Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)
  - Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)


Austropotamobius pallipes


Galemys pyrenaicus


Lutra lutra


Barbus meridionalis


Lampetra fluviatilis


Myotis blythii


Myotis emarginatus


Myotis myotis


Rhinolophus hipposideros


Rhinolophus euryale


Rhinolophus ferrumequinum


Miniopterus schreibersii

Source : PURE Environnement

<u>Document d'objectif</u> : DOCOB « les rives du Tech »

Pour mettre en oeuvre la directive « Habitats », la France a choisi, pour chaque site susceptible de figurer dans le futur réseau de présenter un plan de gestion concertée ou DOCument d'OBjectifs (DOCOB).

Ce document fixe clairement les objectifs de conservation à atteindre et les mesures de gestion nécessaires à la sauvegarde du site. Fondé sur des inventaires scientifiques spécifiques et sur un diagnostic socio-économique mettant en évidence les enjeux écologiques et économiques du site, il a pour but de mettre en accord tous les acteurs impliqués sur les objectifs et les actions à mener, de déterminer le rôle de chacun des acteurs (qui fait quoi) et d'identifier les moyens techniques et financiers favorables à l'atteinte des objectifs. Il doit donc être établi en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux qui vivent et/ou exercent une activité sur le site concerné : habitants, élus, représentants socioprofessionnels participant aux ateliers thématiques et au comité de pilotage. Il permet ainsi de concilier à la fois la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire et/ou prioritaires et l'exercice des activités humaines.

Le document d'objectifs, quant il existe, est un outil de référence et une aide à la décision pour tous les acteurs ayant compétence sur le site.

Le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement du Tech (S.I.G.A. Tech) est l'opérateur de ce site Natura 2000 depuis Juillet 2007. C'est donc lui qui a la responsabilité de rédiger le DOCOB.

Le DOCOB, du S.I.C. « Le Tech » est en cours de réalisation. Cependant, bien que non approuvé, le tome 1 du DOCOB, relatif aux « diagnostics, enjeux et objectifs » du site Natura 2000, a été validé en juillet 2010.

<u>La hiérarchisation et les enjeux des habitats recensés</u> :

Dans le cadre du DOCOB, les habitats naturels recensés sont hiérarchisés.

La méthode utilisée est celle proposée par la DIREN-L.-R. et élaborée par le C.S.R.P.N.-L.-R. pour l'ensemble des sites Natura 2000 du Languedoc-Roussillon. Cette méthode régionale ne discernant les habitats qu'à travers la classification EUR15/2, les 19 milieux d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB ne sont pas tous pris en compte à leur juste valeur (ex : les aulnaies montagnardes sont classées dans le même code EUR15/2 et le même habitat que les autres ripisylves médio-européennes alors que leur valeur patrimoniale est largement supérieure).

Sur la base des résultats de la méthode régionale, la hiérarchisation est donc complétée et affinée pour l'ensemble des habitats grâce à divers critères.

Hiérarchisation des habitats d'Intérêt Communautaire du site Natura 2000 « Le Tech »

Code EUR15/2	Code CORINE	Libellé	Rappel type d'enjeu	Rappel sous hiérarchie	HIERARCHIE FINALE
91E0	44.32	Aulnaies-frênaies montagnardes	très fort	11	A
91E0	44.3P	Peupleraies sèches médio-européennes	très fort	8	B
91E0	44.311	Aulnaies-frênaies à laîches	très fort	8	B
91E0	44.312	Aulnaies-frênaies à Dorine des montagnes	très fort	8	B
91E0	44.34	Aulnaies catalanes	très fort	8	B
92A0	44.63X	Frênaies méditerranéennes sur tufs	fort	4	C
92A0	44.5	Aulnaies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.612	Peupleraies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.62	Ormaies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.63	Frênaies méditerranéennes	fort	1	E
92A0	44.1412	Saulaies méditerranéennes arborées	fort	1	E
3250	24.225	Lits de graviers méditerranéens	modéré	-	F
3260	24.41	Herbiers à Renoncules flottantes	modéré	-	F
3150	22.411	Couvertures de Lentilles d'eau	modéré	-	F
6510	38.22A	Prairies médio-européennes de fauche	modéré	-	F
8220	62.26	Falaises siliceuses catalanes	modéré	-	F
3280	24.53	Berges limoneuses méditerranéennes	faible	1	G
3280	44.122	Saulaies méditerranéennes arbustives	faible	1	G

Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Parmi **les enjeux très forts, les aulnaies montagnardes** se démarquent. En effet, il s'agit de milieux peu communs, particulièrement diversifiés et abritant de nombreuses espèces rares tant au niveau de la faune que de la flore. Elles sont présentes sur le Tech (zone amont autour de Prats-de-Mollo) et surtout sur certains affluents où elles s'expriment mieux et où leur richesse écologique est plus élevée.

A noter que **la frênaie sur tufs passe en tête des habitats à enjeux forts**. Ceci s'explique par le fait qu'elle est concernée par la synusie herbacée du *Cratoneurion* qui est un milieu rare et menacé, classé prioritaire aux yeux de la Directive Habitats.

Globalement, **les ripisylves médio-européennes constituent les zones à plus forts enjeux**, suivies des ripisylves méditerranéennes. Cela s'explique par la forte responsabilité du site quant à la préservation des forêts alluviales en général et tout particulièrement des ripisylves médio-européennes.

Ces mêmes forêts sont, de manière générale, reconnues pour leurs nombreux intérêts : attrait paysager, mosaïque d'habitats naturels, refuge floristique et faunistique,

corridors biologiques de migration des espèces, barrière naturelle contre l'érosion, filtre naturel de l'eau via l'épuration de certains nutriments, lieux de loisirs et de détente, zone de rétention des crues, fixateur des berges.

La hiérarchisation et les enjeux des espèces animales recensées :

Pour hiérarchiser les enjeux des espèces animales, une note a été donnée à ces dernières en fonction de leur intérêt. Le DOCOB n'a tenu compte que de quatre espèces animales. En effet, il n'a pas été noté :

- les Chiroptères car aucune étude n'a été réalisée sur le site afin d'en déterminer le nombre,
- la Lamproie fluviatile car aucune présence de ce poisson n'a été décelée dans le site,
- l'Ecrevisse à pattes blanches dont la présence n'a été décelée dans le site.

Note finale et enjeu de conservation des espèces animales d'Intérêt Communautaire du site Natura 2000 « Le Tech »

Code CORINE	Intitulé Natura 2000	Note régionale	Note locale	Total
1221	Emyde lépreuse *Mauremys leprosa*	7	5	12
1138	Barbeau méridional *Barbus meridionalis*	7	4	11
1301	Desman des Pyrénées *Galemys pyreanicus*	7	4	11
1355	Loutre d'Europe *Lutra lutra*	3	3	6

12-14 points	Enjeu exceptionnel
9-11 points	Enjeu très fort
7-8 points	Enjeu fort
5-6 points	Enjeu modéré
< 5 points	Enjeu faible

Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

L'Emyde lépreuse, bien que ne faisant pas partie de la liste des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000, reste une **espèce à fort intérêt patrimonial**.
C'est de part sa spécificité génétique que le **Barbeau méridional représente un enjeu très fort.**
Le Desman des Pyrénées, quant à lui, peut se voir attribuer **un enjeu très fort**, car endémique du site dans sa partie amont.
La Loutre a un enjeu modéré. En effet, réapparue dans les années 2000, cette population issue d'Espagne a recolonisé tout le bassin versant du Tech. Elle pourrait même être à l'origine des populations repérées sur la Têt et l'Agly. Ces animaux trouvent sur le site « Les Rives du Tech » l'habitat et les ressources alimentaires nécessaires à leur développement.

Objectifs de conservation et de gestion durable :

Suite à la hiérarchisation des enjeux des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, et à l'étude des activités humaines, le DOCOB définit les objectifs de conservation et de gestion durable.

Objectifs sur le site Natura 2000 « Le Tech »

Enjeux de conservation et de restauration des Habitats d'intérêt communautaire	Prairie de fauche	Ne pas effectuer de labours, de drainage, d'amendement ou de sur-semis ou de mise en culture Encourager et maintenir les activités pastorales extensives Maintenir les milieux ouverts Réhabiliter d'anciennes prairies de fauche
	Ripisylves (Enjeux généraux)	Limiter les interventions exceptées dans des zones bien définies pour des raisons bien précises (risque d'inondation, ouvrage d'art, ...) Encadrer les activités sylvicoles Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau
	Ripisylves (Enjeux spécifiques)	Garder les continuités, maintenir le corridor Lutter contre les espèces végétales envahissantes Laisser les vieux arbres et les arbres morts en l'absence d'enjeu lié au risque d'inondation Informer les propriétaires riverains Restaurer des ripisylves dégradées Maintenir la diversité spécifique et des classes d'âge Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau et leur qualité d'eau
Enjeux de conservation et de restauration des Espèces d'intérêt communautaire	Emyde lépreuse	Conserver son habitat (préserver et améliorer la qualité de l'eau) Limiter les destructions accidentelles Gérer les populations de Tortues de Floride Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Mettre en œuvre une campagne de soutien des effectifs Eviter le prélèvement (Nouveaux Animaux de Compagnie) Gérer la communication autour des sites de présence
	Desman des Pyrénées	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Garantir la continuité écologique Lutter contre les espèces végétales envahissantes (Vison d'Amérique=prédateur) Lutter contre les espèces végétales envahissantes (Buddleia) Equiper de couloirs de franchissement certains obstacles Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Respecter, et si possible, augmenter les débits réservés Entretien raisonné ou reconstitution de la ripisylve Sensibiliser les acteurs locaux et le grand public
	Barbeau méridional	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Garantir la continuité écologique Améliorer la qualité du milieu Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Améliorer la dynamique sédimentaire Gérer les populations d'espèces de poissons exogènes Réaliser des analyses génétiques
	Loutre	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Limiter les destructions accidentelles Lutter contre les espèces animales envahissantes (Vison d'Amérique) Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Restauration des zones humides
	Chiroptères*	Sensibiliser des propriétaires Conserver une mosaïque d'habitats Conserver de vieux arbres à cavités Conserver le corridor (ripisylve)
Enjeux transversaux	Améliorer la connaissance des espèces patrimoniales	Réaliser des inventaires (Odonates, Lépidoptères, Chiroptères, Desman des Pyrénées, Cistude d'Europe, Emyde lépreuse, Loutre, Barbeau méridional, Mollusques aquatiques) Mieux connaître la répartition des espèces sur le site Sensibiliser les acteurs du territoire
	Maîtriser le foncier	Acquérir des parcelles ou des pans de parcelles riveraines du cours d'eau par une collectivité garante de la préservation des écosystèmes

Ces objectifs ont été détaillés en cinq enjeux principaux :

- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel du cours,
- Lutter de manière raisonnée contre les espèces exogènes animales et végétales,
- Préserver et restaurer la mosaïque d'habitats du site,
- Animer le site Natura 2000,
- Développer et mettre à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire.

Chacun de ces cinq enjeux principaux est détaillé en plusieurs Objectifs Généraux (O.G.) eux-mêmes subdivisés en Objectifs opérationnels (O.P.).

La priorisation d'intervention des actions se base sur la conservation et la restauration des espèces et des habitats d'intérêt communautaire et se décline de la manière suivante :

- 1 : à court terme,
- 2 : à moyen terme,
- 3 : à long terme.

Objectifs de préservation et de restauration du fonctionnement naturel du cours d'eau :

Le lit du Tech a subi une incision très importante après la Seconde Guerre Mondiale, du fait de l'exploitation des sédiments (la crue de 1940 avait mobilisé des millions de m_3 de matériaux) et des curages en lit mineur sur la grande majorité de son cours aval, mais également du fait des rectifications importantes de son tracé à partir de Palau-del-Vidre. Tous ces paramètres ont eu pour effet d'encaisser le lit mineur dans le substratum. Le niveau de la nappe alluviale suivant cet encaissement, il a donc pu être constaté un abaissement généralisé de l'ordre de 4 à 5 m par rapport au niveau initial. Cela se traduit par une déconnexion et un assèchement entre le Tech et ses bras secondaires, un dépérissement de la forêt alluviale et un déficit en matériaux dans la partie aval du fleuve.

C'est pour ces raisons que la préservation et la restauration du fonctionnement naturel du cours d'eau sont primordiales pour ce site Natura 2000.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Préserver et restaurer le fonctionnement naturel du cours »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Assurer la continuité longitudinale sédimentaire et biologique **OG 1**	Définir les priorités d'aménagement des ouvrages transversaux existants (seuils, barrages, ...) OP 1	1
	Gérer les matériaux du fleuve dans un contexte globalement déficitaire OP 2	1
	Aménager les ouvrages transversaux pour : - Assurer la continuité biologique - Assurer la libre circulation des sédiments OP 3	1
Préserver l'habitat des espèces inféodées au milieu aquatique **OG2**	Préserver un débit compatible au développement des écosystèmes aquatiques OP 4	1
	Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau OP 5	1
Assurer l'espace de liberté du cours d'eau **OG 3**	Gérer les lieux présentant un risque de recapture du cours d'eau (anciennes gravières non comblées) OP 6	3
	Recenser les digues et ouvrages de protection OP 7	2
	Favoriser l'érosion de certaines zones latérales OP 8	1
	Eviter la déconnexion voire reconnecter certaines zones d'expansion des crues OP 9	1
	Maîtriser le foncier OP 10	3

Objectif de lutte de manière raisonnée contre les espèces exogènes animales et végétales :

Pour la lutte contre les espèces envahissantes, il est nécessaire de bien faire la distinction entre les animaux et les végétaux.
Pour les premiers, la priorité est en fonction de l'espèce d'intérêt communautaire. De part leur enjeu exceptionnel, il est préconiser de traiter d'abord les espèces nuisibles à l'Emyde lépreuse (la Tortue de Floride) et au Barbeau méridional (perche soleil, etc.).
En ce qui concerne les espèces exogènes végétales, il est porté une attention toute particulière à la Renouée du Japon puis au Buddleia.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Lutter de manière raisonnée contre le espèces exogènes »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Lutter contre les espèces végétales exogènes OG 4	Recenser et cartographier les sites infestés OP 11	1
	Améliorer la connaissance sur l'écophysiologie du végétal OP 12	1
	Evaluer l'impact de ces espèces OP 13	1
	Intervenir de façon préventive et/ou curative sur des milieux peu envahis ou des habitats et/ou des espèces remarquables OP 14	1
		1
	Contenir et intégrer ces espèces exogènes sur des secteurs déjà trop envahis OP 15	1
	Informer le grand public et les professionnels des dangers que représente l'introduction de ces espèces végétales pour les milieux OP 16	1
	Assurer un suivi régulier des travaux de lutte OP 17	1
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au Code de l'Environnement et au Code Rural OP 18	1
Lutter contre les espèces animales exogènes OG 5	Recenser et cartographier les sites infestés OP 19	1
	Améliorer la connaissance sur l'écophysiologie de l'animal OP 20	1
	Evaluer l'impact de ces espèces OP 21	1
	Eviter la propagation OP 22	1
	Maintenir certaines populations à une densité écologiquement supportable OP 23	1
	Informer le grand public et les professionnels des dangers que représente l'introduction de ces espèces animales pour les milieux OP 24	1
	Assurer un suivi régulier des travaux de lutte OP 25	1
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au Code de l'Environnement et au Code Rural OP 26	1

Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Objectif de préservation et de restauration de la mosaïque d'habitats du site :

Une mosaïque d'habitat est essentielle pour que de nombreuses espèces animales puissent être présentes, un milieu diversifié faisant preuve de richesse naturelle.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Préserver et restaurer la mosaïque dh'abitats du site »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Maintenir et restaurer des milieux ouverts OG 6	Maintien des prairies de fauche et de leur biodiversité par des pratiques traditionnelles OP 27	1
	Entretenir les habitats ripicoles ouverts (bancs de graviers, saulaies arbustives...) OP 28	1
Maintenir les ripisylves et les habitats annexes OG 7	Conserver des zones de ripisylves vieillissantes OP 29	1
	Maintenir une diversité des essences et des classes d'âges OP 30	1
	Conserver des zones humides annexes OP 31	1
	Gérer les accès aux berges par les engins à moteurs en concertation avec les riverains OP 32	2
Restaurer des ripisylves dégradées OG 8	Restaurer des habitats d'IC OP 33	1
	Gérer les accès aux berges par les engins à moteurs en concertation avec les riverains OP 34	2
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au code de l'Environnement et au code Rural OP 35	1

Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Objectif de préservation et de restauration de la mosaïque d'habitats du site :

La gestion d'un site Natura 2000 ainsi que sa protection passe également par des objectifs d'animation et de sensibilisation des divers publics.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Animer le site Natura 2000 »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Mettre en œuvre le programme d'actions et animer le site OG 9	Réaliser des fiches-action, la Charte et des contrats OP 36	1
	Assurer l'assistance technique aux porteurs de projet OP 37	2
Sensibilisation du public et communication OG 10	Organiser des débats publics afin de sensibiliser les acteurs du territoire au respect des espèces et des habitats d'IC OP 38	1
	Création d'outils de communication et de vulgarisation sur le site Natura 2000 et sur les bonnes pratiques de gestion de l'environnement OP 39	2

Objectifs de développement et de mise à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire :

L'acquisition de connaissances scientifiques sur les espèces d'intérêt patrimonial est essentielle pour mener une gestion efficace des milieux et des populations de ces dernières. Les objectifs fixés par le DOCOB pour la mise à jour et le développement de ces connaissances sont mentionnés dans le tableau suivant.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Développer et mettre à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Améliorer les connaissances scientifiques des espèces d'IC OG 11	Réaliser un inventaire des Chiroptères et un suivi des gîtes OP 40	1
	Préciser la carte de répartition et réaliser des études génétiques sur les populations de Barbeau méridional OP 41	2
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas de l'Emyde lépreuse OP 42	1
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas de l'Ecrevisse à pattes blanches OP 43	1
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas du Desman des Pyrénées OP 44	1
Mieux connaître la répartition sur le site des espèces d'IC OG 12	Réaliser des relevés cartographiques réguliers OP 45	2
Maintenir les chauves-souris dans les gîtes bâtis OG 13	Restaurer/maintenir en l'état les gîtes bâtis dans ou à proximité du site Natura 2000 OP 46	
Réaliser des inventaires complémentaires sur d'autres espèces d'IC OG 14	Faire un recensement sur les Odonates, les Lépidoptères, les Mollusques aquatiques, les Reptiles, les Amphibiens et les Oiseaux OP 47	1
Réviser le périmètre du site Natura 2000 "Les Rives du Tech" OG 15	Réévaluer l'emprise du site OP 48	1
	Modifier le FSD OP 49	1

III.5.d. La et bleue

Principes généraux :

Parmi les mesures phares du Grenelle de l'environnement, la trame verte et bleue régies par les articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement constitue un outil au service de l'aménagement durable des territoires.
La trame verte et bleue vise à identifier un **réseau écologique**, cohérent et fonctionnel sur le territoire permettant aux espèces animales et végétales de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer afin que leur survie soit garantie : des **« réservoirs de biodiversité »** sont reliés par des **corridors écologiques** intégrant des milieux terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

Le réseau écologique vise à favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. Il est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors.

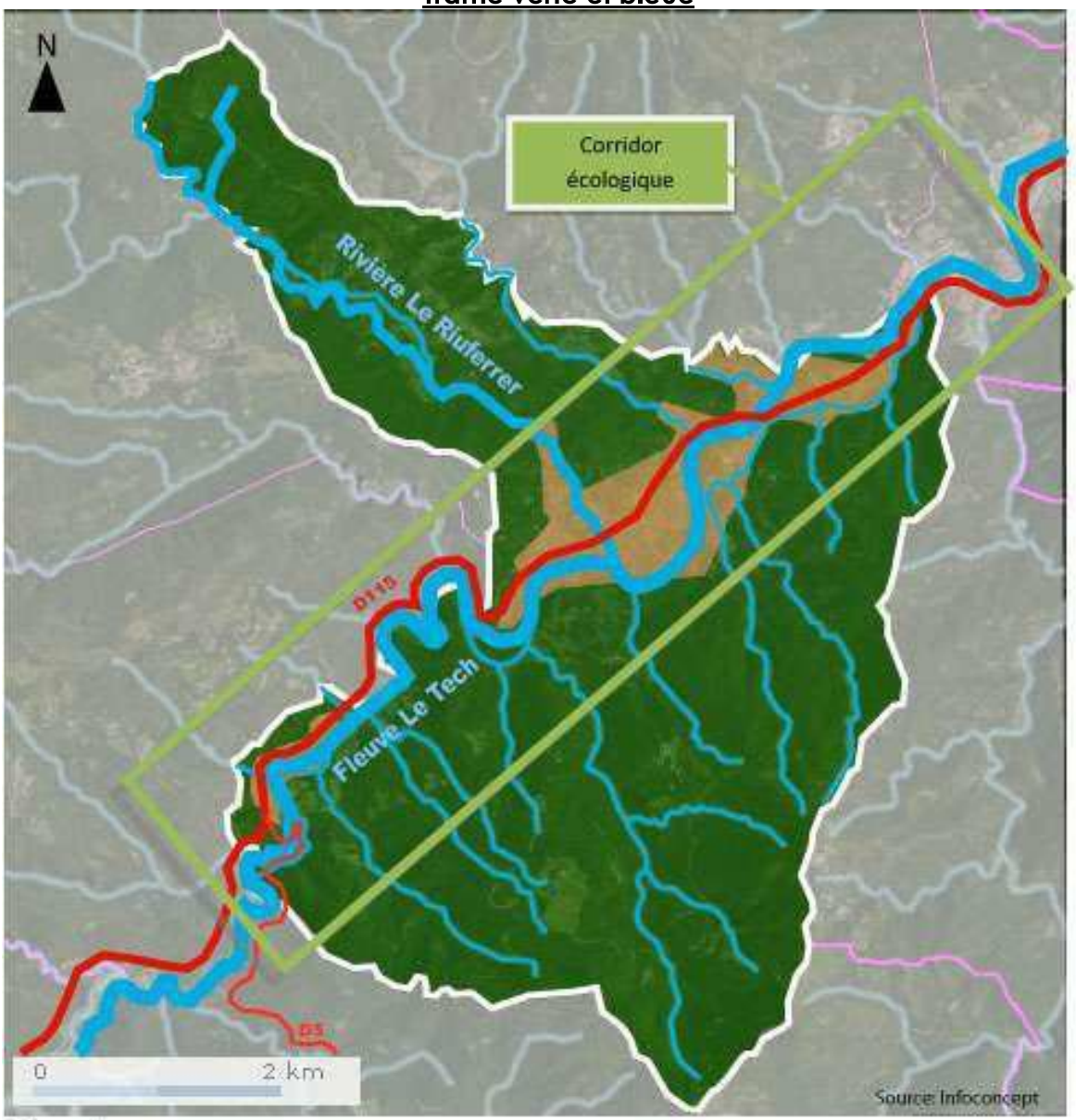
Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.).

Le corridor écologique correspond aux zones utilisées par les animaux pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ces axes de déplacements sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une

espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…). Ils constituent un élément important à intégrer dans l'aménagement durable du territoire pour une conservation dynamique de la biodiversité. On les classe généralement en trois types principaux :

- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, cours d'eau et leur rives, etc ;
- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ;
- matrices paysagères : type de milieux paysager, artificialisé, agricole, etc.

Trame verte et bleue



Légende:

- Cours d'eau
- Voies principales
- Espaces urbanisés
- Espaces boisés et agricoles

La commune compte sur son territoire des espaces présentant un fort intérêt écologique. Leur richesse s'explique par la présence de composantes environnementales hautement qualitatives mais également quantitatives : plusieurs cours d'eau affluents du Tech et de très larges et denses boisements.
Arles-sur-Tech dispose en effet d'une zone Natura 2000 le long du Tech.

Pratiquement tout le territoire Arlésien est d'intérêt environnemental. Le Tech et sa ripisylve constituent une trame verte et bleue (lit du fleuve bordé de sa ripisylve) et forment le principal corridor écologique du territoire accueillant la biodiversité la plus importante (tant pour la commune que pour les territoires alentours également traversés par le fleuve).

Le reste du territoire communal, bien que moins riche en diversité d'habitats naturels et d'habitats d'espèces, demeure d'intérêt du fait de l'omniprésence de la forêt. Chênes lièges et chênes verts forment des habitats d'espèces propices à la reproduction de nombreuses espèces patrimoniales (Cf. le classement en Z.N.I.E.F.F.), et constituent de larges zones refuges. Bien que souvent monospécifiques, ces boisements se présentent en mosaïque sur le territoire Arlésien (Chênaies, Pinèdes, …), et contribuent ainsi à sa richesse écologique en proposant des territoires pour des espèces variés.

La dynamique de déplacement des espèces entre les versants Sud et Nord du territoire, et de fait, entre les rives droites et gauches du Tech, n'est que peu affectée par l'urbanisation du fait de sa structure « étroite » et de son réseau routier de faible densité.

La contrainte la plus notable est matérialisée par la route D115.

Le Tech, sa ripisylve et les larges espaces boisés représentent donc une trame verte et bleue dense, complexe et quasi omniprésente.
Ils présentent par ailleurs un double intérêt, en effet, en sus de leur richesse environnementale, ceux-ci constituent le cadre de vie et la dimension identitaire d'Arles-sur-Tech.

III.5.e. Constats, forces et faiblesses du territoire arlésien en matière d'environnement :

L'analyse de l'environnement de la commune d'Arles-sur-Tech fait ressortir les constats suivants :

⇒ **La présence d'une ZNIEFF de type II (Le Vallespir),** qui englobe toute la partie Sud du territoire.

⇒ **La présence d'un ZICO (Massif du Canigou Caranaca)**

⇒ **Le classement du Tech en zone Natura 2000**

⇒ **L'existence d'un patrimoine naturel constitué de ruisseaux, canaux, d'espaces verts et d'agouilles.**

⇒ L'existence de **zones soumises à risques.**

Il conviendrait ainsi de :

⇒ **Préserver** les secteurs présentant un intérêt d'un point de vu environnemental **: ZNIEFF, ZICO, Natura 2000.**

⇒ **Intégrer les contraintes liées aux risques** qui pourraient limiter l'urbanisation sur certains secteurs.

⇒ **Définir des secteurs de développement à l'écart de zones soumises à des aléas forts d'inondation.**

Synthèse des forces et des faiblesses sur l'environnement, et la définition des enjeux

FORCES ☺



- un patrimoine ntaurel protégé par diverses mesures : Natura 2000, ZNIEFF.
- une ZNIEFF, une ZICO.
- la présence du site Natura 2000 : le SIC "le Tech".
- un patrimoine naturel constitué de ruisseaux, de cours d'eau, canaux, espaces verts...
- appartenance au SDAGE Rhône-Méditerranée qui propose différents objectifs.
- appartenance au SAGE Tech Albères qui propose différents objectifs.
- de fortes potentialités en matière de continuums écologiques (type trame verte et bleue).
- un important couvert boisé et, corrélativement, une agriculture qui permet de maintenir des espaces ouverts.
- la présence du GR10, de passerelles piétonnes sur le Tech, le projet de voie verte Pays Pyrénées Méditerannée du Conseil Général et des autres itinéraires piétons qui permettent de canaliser les cheminements doux.
- la présence de nombreuses ruines dans les parties les plus rurales, qui constituent un potentiel important en terme de repères de nidification notamment pour les chiroptères.
- un fonctionnement correct des réseaux humides à ce jour.
- des éléments patrimoniaux ponctuels (pin parasol, l'"Alzine" à la Batllia...) présentant des atous intéressants pour une conitnuité verte, à l'image des Espaces Boisés Classés du POS.

FAIBLESSES ☹



- des risques naturels : sismique, inondation, mouvement de terrain, feux de forêt.
- existance du PPRNP.
- une dégradation ponctuelle sur certains secteurs de la ripisylve du Tech.
- une absence de continuation des voies douces, pouvant contribuer aux "piétinements" sur certains secteurs.
- des canaux d'irrigation en péril, pourtant intégrant parfaitement le potentiel de continuums bleus (type trame bleue) sur le territoire.
- des éléments patrimoniaux ponctuels (pin parasol, l'"Alzine" à la Batllia...) qui ne bénéficient d'aucun statut de préservation et présente un potentiel intéressant pour une trame verte.

Enjeux/Besoins

- Définir des secteurs de développement à l'écart de zones soumises à aléa fort du risque inondation.
- Intégrer à la réflexion la prise en compte des risques.
- Asseoir la réflexion communale sur la nécessaire prise en compte de l'environnement et du développement durable dans son ensemble.
- Préserver le Tech et ses abords non artificialisés et classés au titre de Natura 2000.
- Analyser les incidences du projet sur le site Natura 2000 « le Tech » par un intervenant spécialisé.
- Protéger la flore, la faune et l'intérêt écologique des habitats recensés dans le site Natura 2000 « le Tech ».
- Préserver les espaces boisés d'intérêt présents sur le territoire, et notamment les Espaces Boisés Classés du POS.
- Prendre en compte les orientations et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, auquel appartient la commune.
- Prendre en compte les orientations et objectifs du SAGE Tech-Albères, auquel appartient la commune.
- Promouvoir les voies douces permettant la découverte du territoire arlésien, dans le respect des milieux, et afin d'éviter les piétinements dans les espaces d'intérêt écologique : canaliser les voies douces en connexion avec les logiques de déplacements existantes ou en prévision tels que les passerelles piétonnes existantes sur le territoire, la voie verte Pays Pyrénées-Méditerranée du Conseil Général, le GR10… et , corrélativement, intégrer à la réflexion la transversalité des voies douces en accompagnement des canaux d'irrigation (patrimoine identitaire, supports possible de voies douces, potentiel de continuums verts et bleus).
- Intégrer les espaces d'intérêt à la définition d'une trame verte et bleue (couvert boisé, ripisylve du Tech et le Tech, espaces agricoles et sylvopastoraux…).
- Préserver les ruines, éléments ponctuels, Espaces Boisés Classés d'intérêt du POS, canaux d'irrigation… qui présentent un intérêt écologique notamment fonctionnel.

- **Proposer une trame verte et bleue à l'échelle du territoire.**
- **Proposer un projet de développement compatible avec les orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE Tech-Albères.**
- **Proposer un projet de développement compatible avec la capacité des différents réseaux humides.**
- **Proposer des itinéraires piétons continus, connectés aux éléments existants (passerelles piétonnes sur le Tech, GR10, sentiers existants) ou en devenir (voie verte Pays Pyrénées-Méditerranée du Conseil Général), ainsi qu'en accompagnement de certains canaux d'irrigation (outre la préservation de leu fonctionnement, cette nécessité permettra également de canaliser les cheminements).**
- **Proposer des secteurs de développement en dehors des habitats protégés au titre de Natura 2000.**
- **Proposer de nouvelles typologies d'habitat responsable, favorisant les économies d'énergie.**

III.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE CONCERNANT LE TERRITOIRE :

Le territoire d'Arles-sur-Tech est concerné par 6 servitudes d'utilité publique :

- servitude de type I4 : Protection des lignes électriques.

- servitude de type AS1 : Protection des eaux potables.

- servitude de type PM1 : Plan de prévention des risques naturels prévisibles. Arrêté préfectoral du 29 juin 2006.

- servitude de type AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques classées.
    - Chapelle Saint-Pierre de Riuferrer
    - Dolmen dit « Caixa den Rotllan »
    - Villa Las Indis
    - Abbaye Saint-Sauveur
    - Eglise Santa-Creu ou Sainte Croix de Quercord

- servitude de type AC2 : Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits.
    - Tour Saint-Sauveur et ses abords
    - Cascade de la Marie-Balente et ses abords
    - Mas et chapelle Sante-Creu
    - Le Palaou
    - Chapelle Saint-Pierre et vallée du Riuferrer

- servitude de type AC4 : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

- Servitude de type PT2 : Protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Rappel des préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales en matière de servitudes d'utilité publique :

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L. 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-6 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

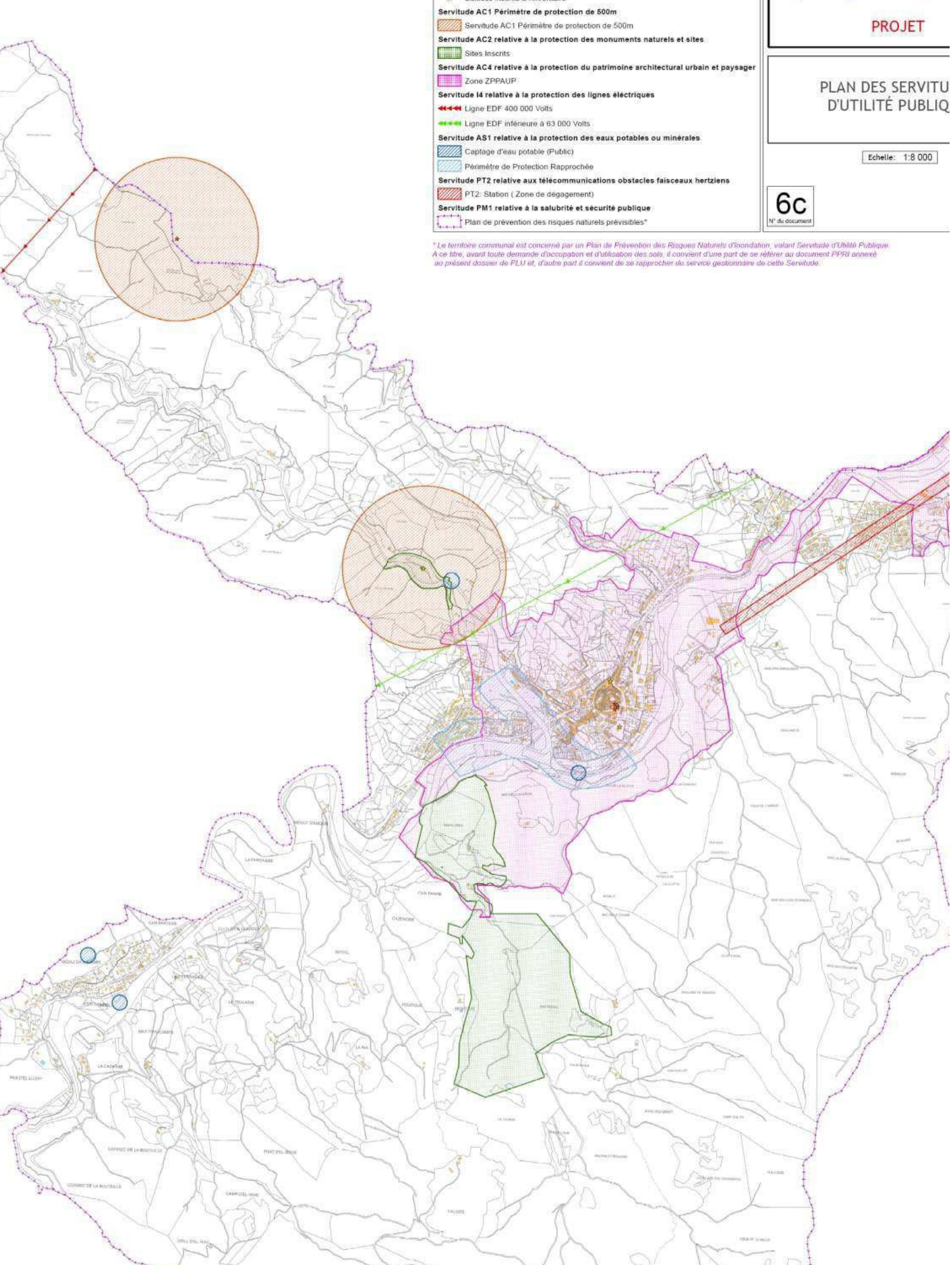
Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.


Servitude AC1 Périmètre de protection de 500m
Servitude AC1 Périmètre de protection de 500m
Servitude AC2 relative à la protection des monuments naturels et sites
Sites Inscrits
Servitude AC4 relative à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager
Zone ZPPAUP
Servitude I4 relative à la protection des lignes électriques
Ligne EDF 400 000 Volts
Ligne EDF inférieure à 63 000 Volts
Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables ou minérales
Captage d'eau potable (Public)
Périmètre de Protection Rapprochée
Servitude PT2 relative aux télécommunications obstacles faisceaux hertziens
PT2: Station (Zone de dégagement)
Servitude PM1 relative à la salubrité et sécurité publique
Plan de prévention des risques naturels prévisibles*
PROJET
PLAN DES SERVITU
D'UTILITÉ PUBLIQ
Echelle: 1:8 000
6c
N° du document
* Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation, valant Servitude d'Utilité Publique.
A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRI annexé
au présent dossier de PLU et, d'autre part il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette Servitude.