

COMMUNE D'ILLE SUR TET

MODIFICATION N°4



1

NOTICE

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION	3
2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	4
2.1 HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME	4
2.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE	4
3. LE PROJET DE MODIFICATION	6
3.1 LES DOCUMENTS MODIFIÉS	6
3.2 CRÉATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) ET DÉROGATION À LA RÈGLE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DANS LA BANDE DE 100 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA RN116	6
3.3 AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT	21
3.4 CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ	23
4. RESPECT DE LA PROCÉDURE	36
4.1 RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD	36
4.2 ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE.....	36
4.3 ABSENCE DE RÉDUCTION D'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.....	36
5. INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	37
5.1 RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	37
5.2 LES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES	37

1.OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée n°4 du PLU porte sur les objets suivants :

- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme et justifier au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère pour s'affranchir des dispositions, de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, relatif à l'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN116, afin de permettre le développement de l'activité existante de l'ancien couvent en entrée Ouest du village.
- Ajuster le règlement afin de : faciliter l'implantation des piscines et des locaux techniques dans les zones urbaines ; intégrer une dérogation aux règles d'implantation dans la zone N pour les constructions nécessaires aux services publics, modifier la taille minimale des logements créés dans le secteur en application de l'article R.151-14 du Code de l'Urbanisme ; ainsi que supprimer la notion de COS dans le règlement.
- Créer un emplacement réservé dans le secteur du site classé des Orgues d'Ille.

2. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

2.1 HISTORIQUE ET ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ille sur Tet s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ille sur Tet a été approuvé le 14 janvier 2011 par délibération du Conseil Municipal.

Une déclaration de projet, dont l'objet portait sur la réalisation d'une plateforme multimodale incluant une déchetterie avec la création d'une zone Ab, a été approuvée le 27 octobre 2016 puis annulée par jugement du tribunal administratif le 23 octobre 2018.

La modification simplifiée n°1, dont l'objet portait sur l'assouplissement du règlement de la zone UE, a été approuvée le 26 janvier 2017 par délibération du Conseil Municipal.

La modification simplifiée n°2, dont l'objet portait sur la réduction du périmètre de la zone UB au bénéfice de la zone UE, a été approuvée le 20 décembre 2018 par délibération du Conseil Municipal.

La modification n°3, dont l'objet portait sur l'instauration d'un secteur pour préserver ou développer la diversité commerciale, l'instauration d'un secteur pour réguler les divisions des habitations, la modification du règlement pour préciser l'aspect extérieur dans le centre ancien et la levée d'emplacements réservés.

2.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

Ainsi, la procédure de modification du PLU de la commune d'Ille sur Tet, qui a été prescrite par arrêté municipal du 01 juillet 2021, est adaptée pour créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et s'affranchir des dispositions relatives à l'inconstructibilité dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN116, pour ajuster le règlement afin de faciliter l'implantation des piscines et des locaux techniques dans les zones urbaines, intégrer une dérogation aux règles d'implantation dans la zone N, modifier la taille minimale des logements créés en centre ancien et l'avenue Pasteur, ainsi que supprimer la notion de COS dans le règlement et créer un emplacement réservé dans le secteur du site classé des Orgues d'Ille.

3. LE PROJET DE MODIFICATION

3.1 LES DOCUMENTS MODIFIÉS

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme modifie :

- Les plans de zonage ;
- Le règlement ;

3.2 CRÉATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) ET DÉROGATION À LA RÈGLE D'INCONSTRUCTIBILITÉ DANS LA BANDE DE 100 MÈTRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DE LA RN116

3.2.1 Étude paysagère du site de l'ancien couvent

3.2.1.1 Contexte historique

Ce couvent des franciscains existe depuis l'époque médiévale, la tour date vraisemblablement de cette époque, tandis que la construction qui la jouxte, aujourd'hui transformée en maison d'habitation, a été réalisée sur les bases de l'ancienne église médiévale dans le courant du XVII^e siècle. Une grande partie des bâtiments conventuels a disparu ou a été récemment réhabilitée.

Son éloignement de 2 kilomètres environ des murs de la ville justifiait qu'on utilise le couvent au Moyen-âge comme léproserie. Il était alors à l'écart des grands axes de communication jusqu'à la création de la voie qui correspond aujourd'hui à la RN 116. Le couvent a été victime de son isolement lors des conflits entre le Royaume d'Espagne et le Royaume de France à la fin du XVI^e et au début du XVII^e siècle, il a alors bénéficié de travaux de réparations.

L'église était dédiée à Nostra Senyora del Remei (Notre Dame du remède), soulignant ainsi la fonction de soins du lieu, soins dispensés par les franciscains qui, en 1462, obtiennent du Pape la transformation de leur couvent des franciscains en couvent des cordeliers de l'ordre de saint François d'Assise.

Les rapports entre la ville et le couvent ont été souvent tendus au cours des siècles, tensions essentiellement causées par les impôts que la ville devait lui verser.

À la fin du XVII^e siècle, la communauté s'élève à 15 frères, elle décline très vite. Elle échappe à sa suppression en 1767 puisqu'il ne restait que 4 frères, il n'y en aura plus qu'un seul en 1787.

Le Père David vend les biens du couvent à la veille de la Révolution Française, notamment el Bosc dels frares (le bois des frères) qui est relié au canal d'irrigation, aux Sabater, une riche famille illoise, tandis que Marty de Prades acquiert les bâtiments conventuels.

Ces derniers se dégradent pendant tout le XIXe siècle jusqu'après la deuxième guerre mondiale et au-delà. Il ne restait à ce moment-là que la tour et quelques murs. Jusqu'à ce que Serge Pagès et sa femme, en 1980, bijoutiers à Ille entreprennent sa restauration. Après de nombreuses années de minutieux travaux, les époux PAGES décident de passer le flambeau en 2008, à un particulier.

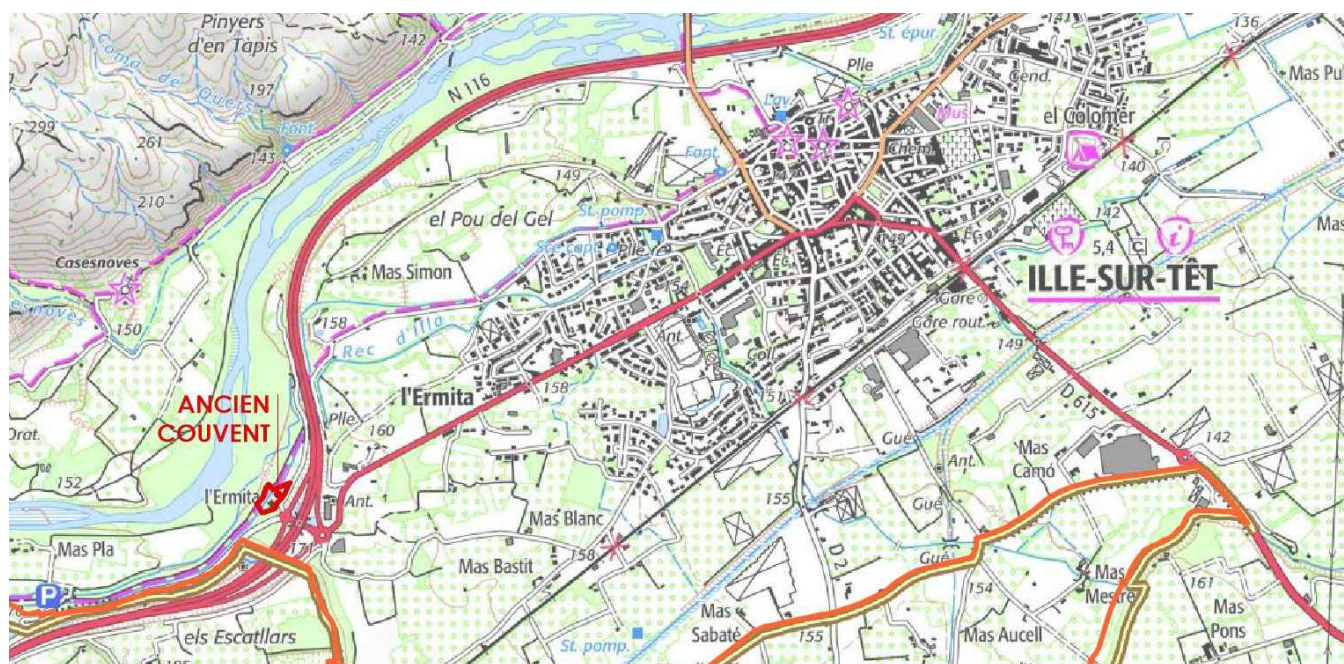
Celui-ci va créer un espace de fabrication et de vente de pains et de pâtisseries artisanales, organisant des séminaires sur la fabrication du pain. Il établira sa maison d'habitation dans le bâtiment principal et construit un nouveau bâtiment, appuyé sur le mur d'enceinte, en respectant les caractéristiques du bâti ancien, pour installer la partie boulangerie.

Les jardins du couvent accueillent souvent des producteurs locaux et de petites animations musicales traditionnelles.

3.2.1.2 Situation et contexte réglementaire

Contexte général

La nationale 116 (RN 116) traverse le territoire de la commune d'Ille sur Tet suivant un axe Nord-Est / Sud-Ouest, le long de la Têt. Cette voie de communication structurante constitue un point d'entrée majeur grâce à deux échangeurs rejoignant ensuite le village d'Ille sur Tet.



Carte de localisation

Cet axe est un lien direct avec le pôle urbain de Perpignan et joue un rôle essentiel du fait de la connexion rapide au réseau départemental et vers l'autoroute A9.

Plusieurs caractéristiques de la RN 116 sont à noter pour mieux appréhender la bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. En effet, la voie rapide ne crée pas de fracture paysagère et spéciale dans le territoire du fait d'être en accompagnement de la rivière la Têt.

Cependant, la RN 116 et la Têt marquent une limite entre deux entités paysagères :

- La partie Nord présente des reliefs marqués par une végétation méditerranéenne avec peu d'urbanisation.
- La partie Sud accueille le tissu urbain de la ville d'Ille sur Tet qui se développe notamment entre la Têt et la voie ferrée le long d'un axe structurant (route de Prades et avenue Pasteur). Le reste du territoire est caractérisé par la plaine agricole.

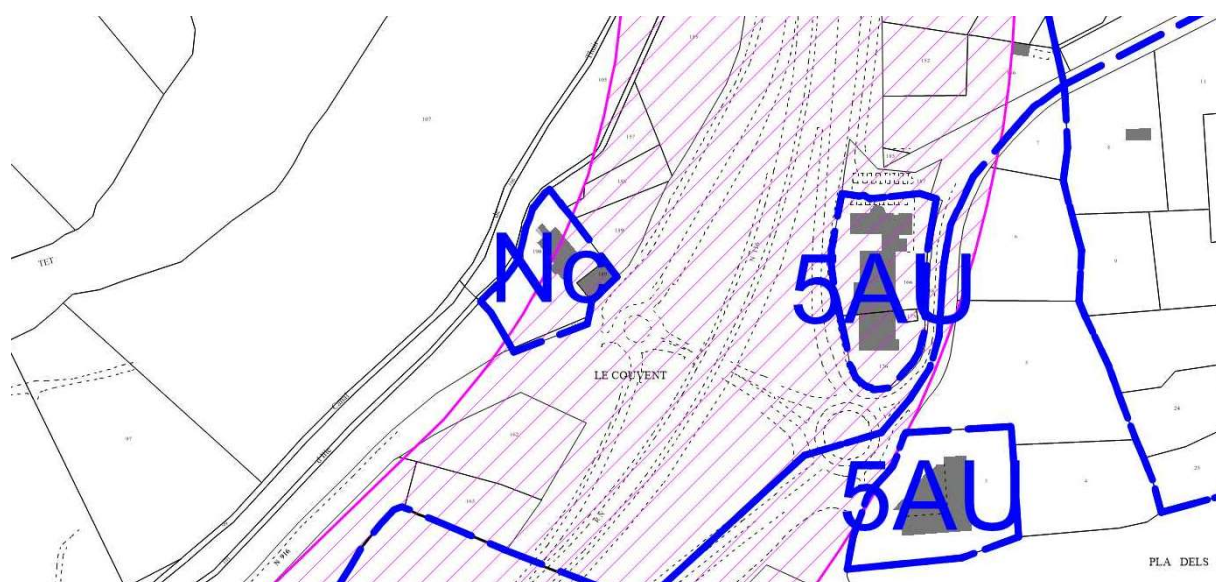
Le secteur concerné par l'étude

Comme présenté dans le chapitre précédant, la commune souhaite permettre l'évolution d'une activité artisanale existante depuis 2007, projet qui vise également à mettre en valeur un patrimoine ancien de la commune.

Suite à la présente modification, le secteur faisant l'objet de l'étude sera couvert par une Zone Naturel STECAL (Ns). Le secteur Ns est une zone destinée à préserver l'activité existante et permettre son évolution, sur une surface de 0,4 hectare.

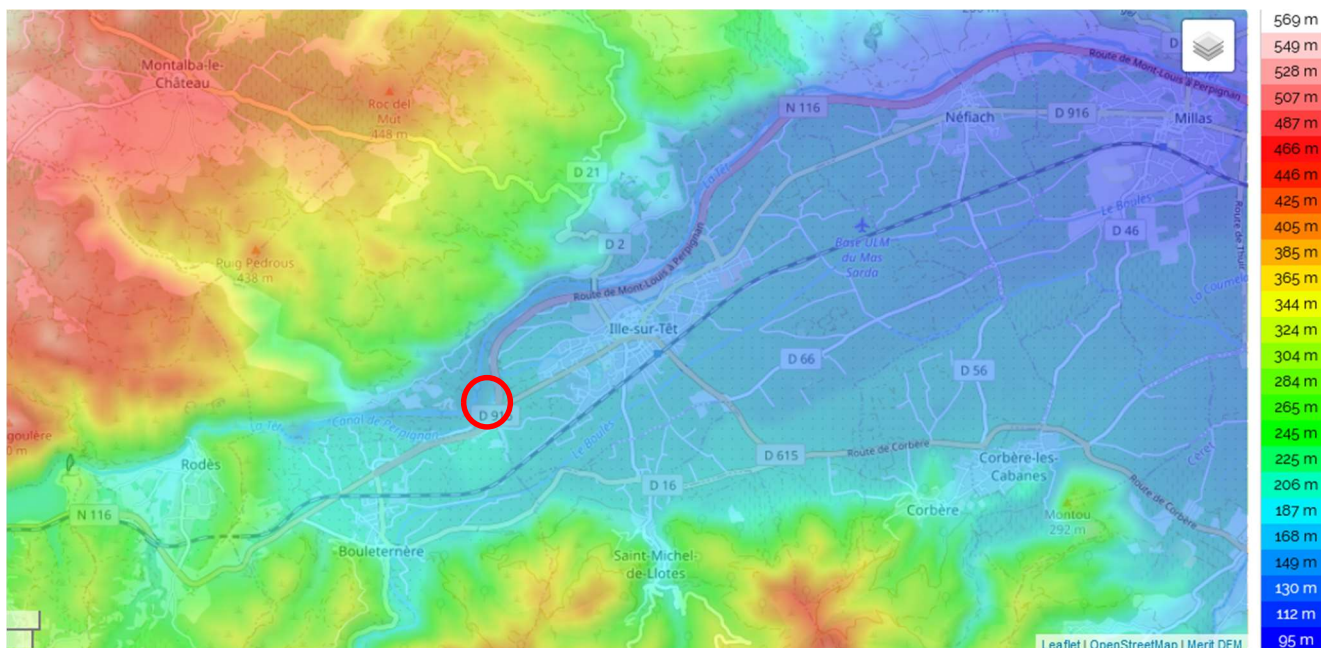
Le secteur est également impacté par le classement sonore des infrastructures terrestres (lié à la RN 116) et par la servitude AC4 Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Le secteur est donc impacté par la bande de recul de 100 mètres depuis l'axe de la RN 116, à l'intérieur de laquelle les constructions ne sont pas autorisées.



3.2.1.3 Structure physique du site d'étude

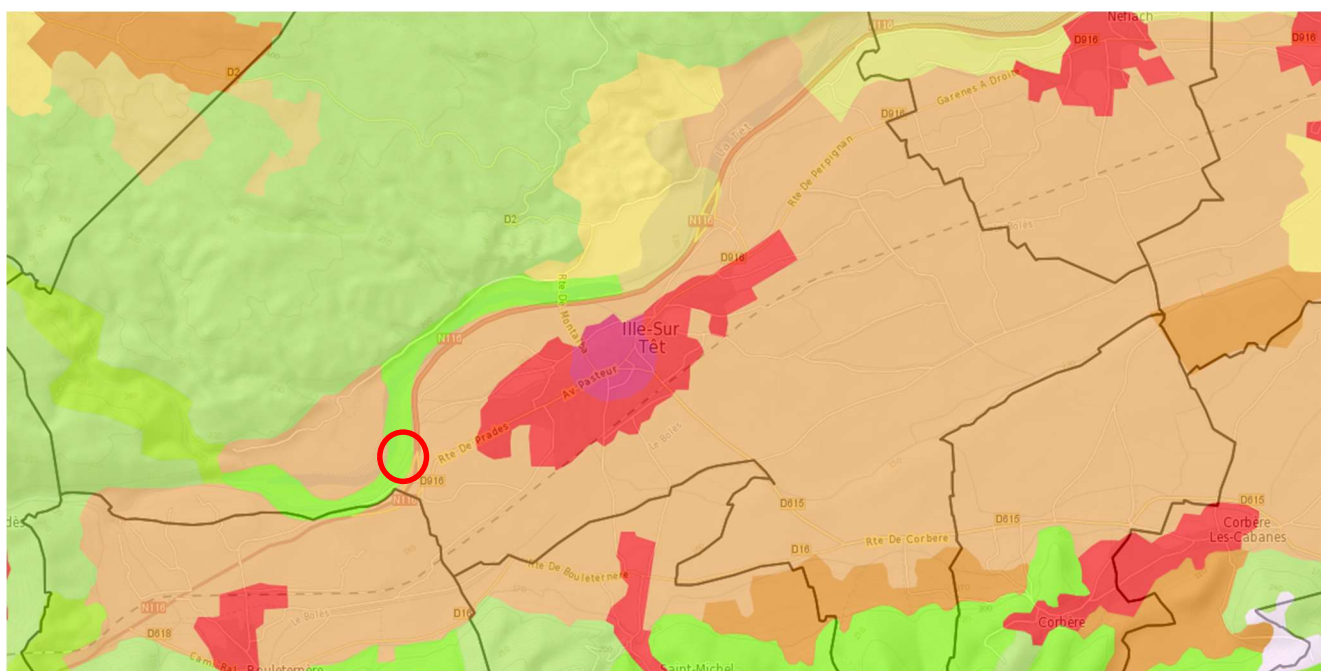
Le relief



La plaine de la Têt sur laquelle s'étend la commune en rive droite contraste avec le relief plus escarpé de la rive gauche.

Le secteur de l'étude se situe dans la plaine entre la Têt et la RN116, au pied des premiers reliefs. Le site est en contrebas du talus de la RN116 et s'insère dans la végétation bordant la Têt.

L'occupation du sol



L'environnement bâti se limite aux constructions du centre de la Direction

Interdépartementale des Routes (DIR) et du centre du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'autre côté de la RN116, en entrée de village d'Ille sur Tet.

Le secteur du couvent présente l'ancien bâtiment en pierre composé d'une tour et d'une chapelle. En 2007, un nouveau bâtiment est construit en respectant les caractéristiques architecturales de l'ancien couvent.

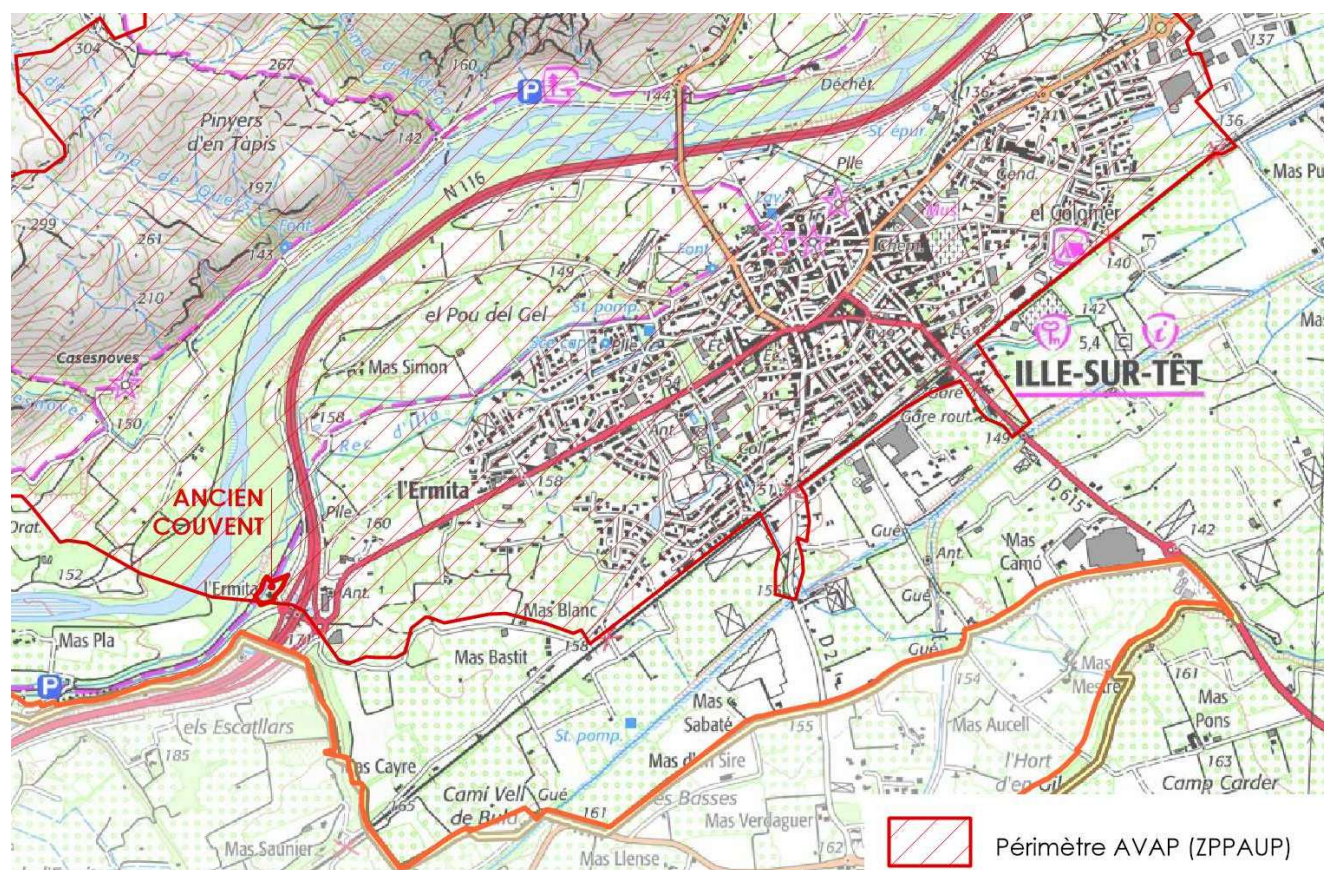
Le site est localisé en dans de la ripisylve de la Têt et en bordure de la plaine agricole. Face au talus de la RN116 qui bloque les vues depuis le couvent.

Depuis la RN116, le couvent est visible et présente un patrimoine de qualité dans un environnement arboré et entretenu.

Le couvent est entouré de hauts murs en pierres, avec un grand portail en bois comme unique accès.

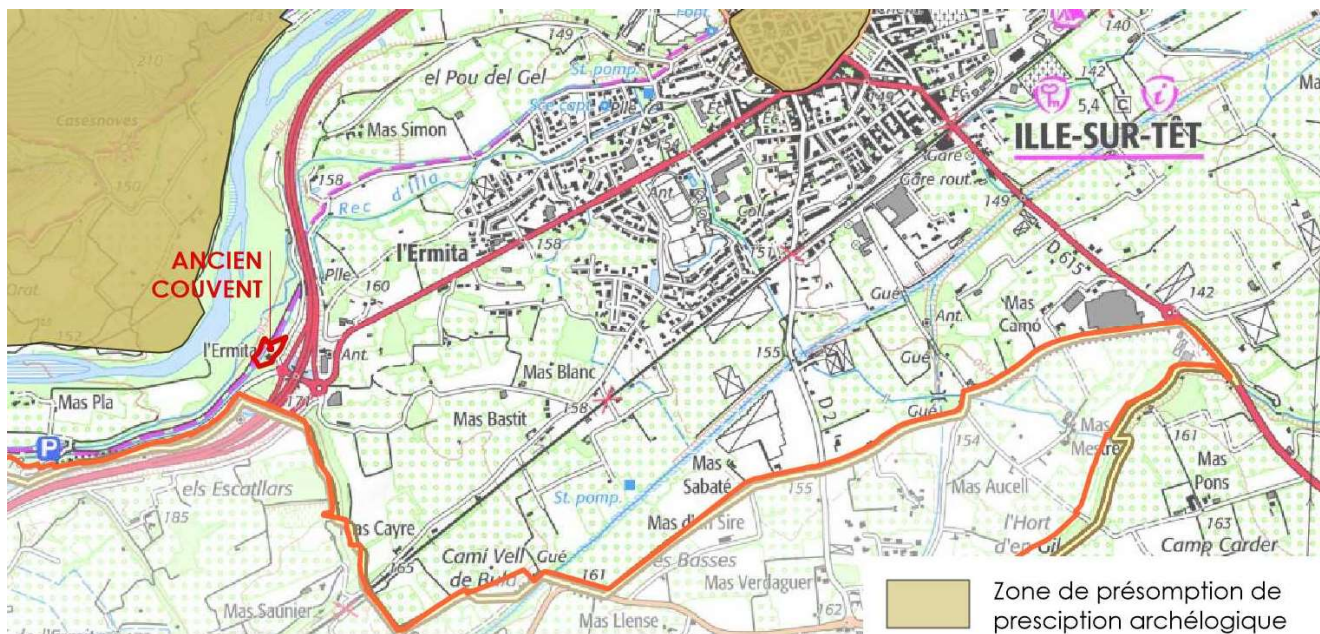
3.2.1.4 Contexte patrimonial

L'AVAP



Le site fait partie du périmètre de l'AVAP (ZPPAUP anciennement) d'Ille sur Tet, toutes demandes d'autorisation d'urbanisme seront soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'archéologie

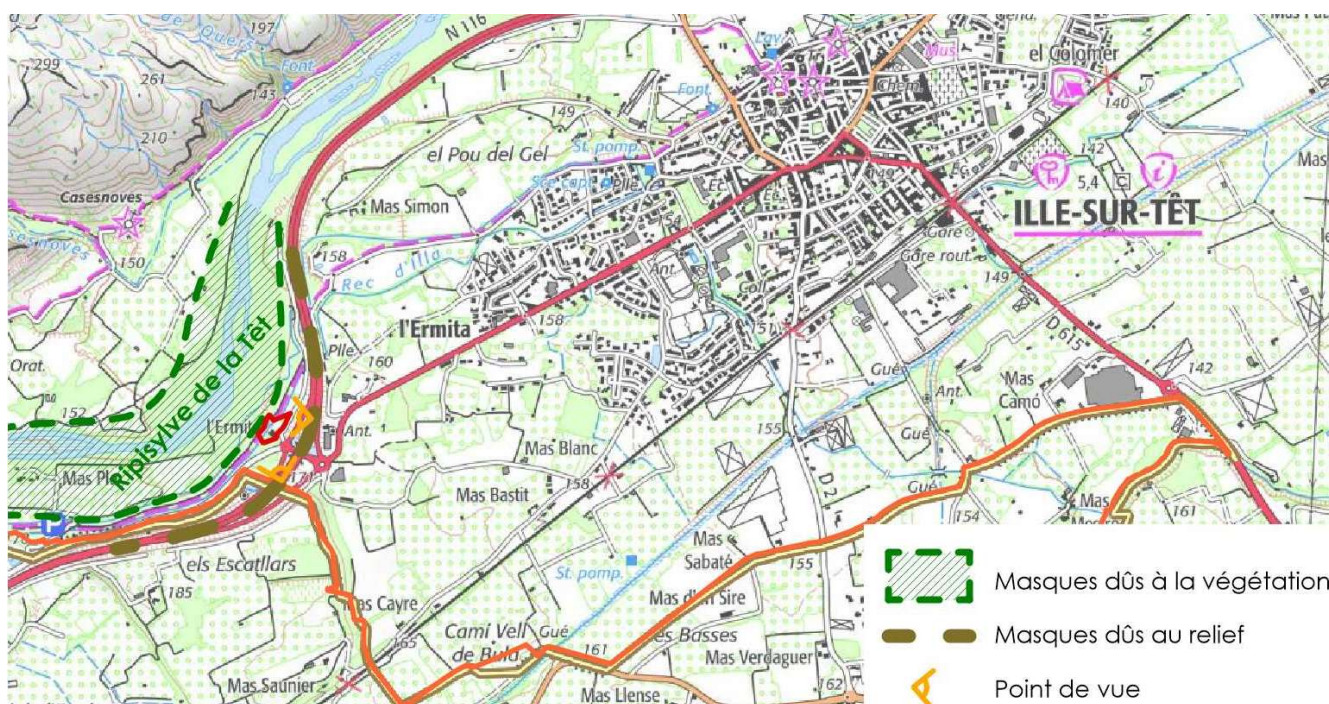


Le site n'est pas concerné par une zone de présomption de prescription archéologique, cependant lors de l'instruction du permis de construire, celui-ci sera transmis à la DRAC pour être examiné au titre de l'archéologie préventive.

3.2.1.5 Contexte paysager

La perception sur le site

Le site se situe entre la ripisylve de la Têt, en contrebas du relief, et le talus de la RN116.



Carte des perceptions

La perception du site dans son environnement proche

Les seules ouvertures visuelles du site sont à proximité immédiate de l'ancien couvent et depuis la RN116.



Vue de la RN116



Vue à proximité immédiate

La perception du site dans son environnement lointain

L'implantation enclavée entre la ripisylve de la Têt et le talus de la RN116 ne permet aucune visibilité lointaine.



Vue depuis le relief

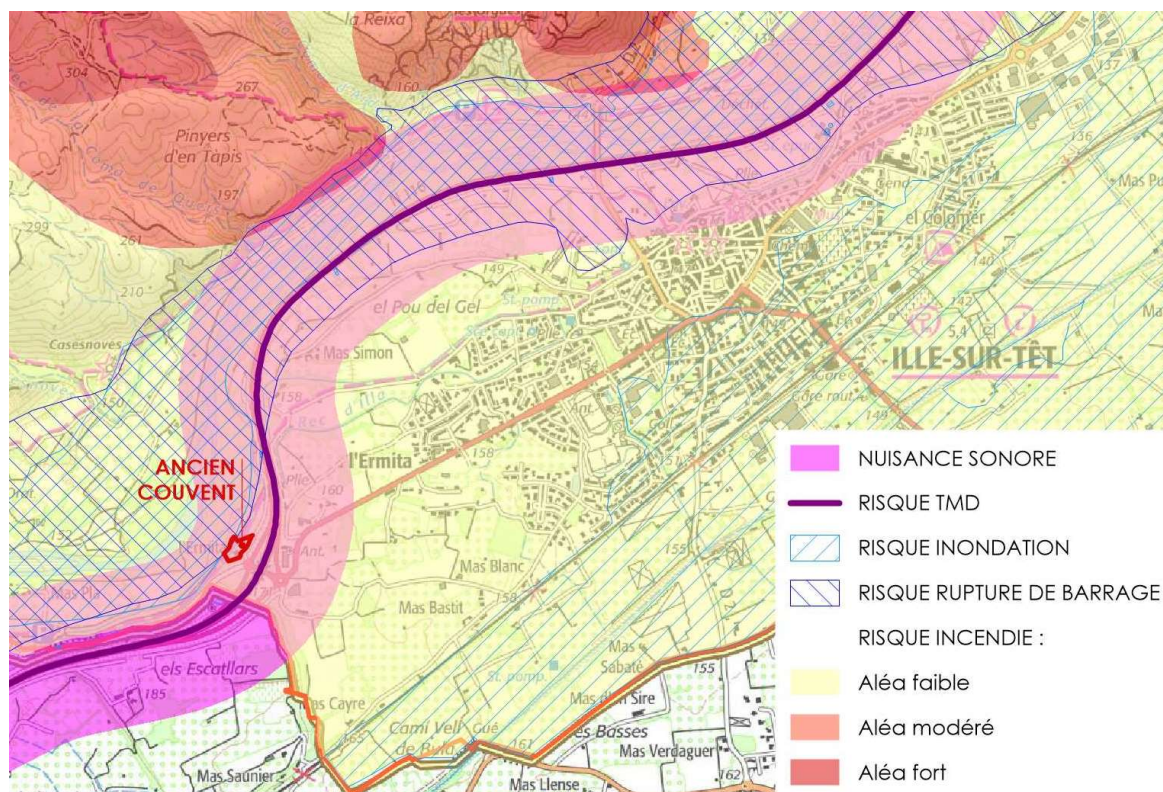
3.2.1.6 Fonctionnement et dysfonctionnement du site

Risque et nuisance

Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation et de rupture de barrage, l'ancien couvent est implanté sur une plateforme au-dessus de la Têt.

La zone inondable, d'après le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondation) et l'AZI (Atlas des Zone Inondable), s'arrête en bordure du secteur.

Aucun risque lié aux mouvements de terrain n'est présent.



Toutefois, le site est impacté par :

- le risque incendie en aléa faible,
- le risque de sismicité de zone 3, aléa modéré,
- le risque de Transport de Matière Dangereuse (TMD) lié à la RN 116,
- le risque de retrait et gonflement des argiles en aléa modéré et faible,
- les nuisances sonores liées à la RN 116.

Accessibilité et sécurité

Le site de l'ancien couvent est facilement accessible depuis la RN 116 grâce à l'échangeur situé à proximité immédiate. Le site est également connecté à la route de Prades qui le relie directement au village d'Ille sur Tet.

L'ancien couvent est directement accessible au niveau du rond-point de sortie de la RN 116, cependant il ne possède aucun espace de stationnement. Actuellement, les clients stationnent sur un délaissé des infrastructures routières (domaine communal) et

le long de la RD 916 (ancienne route menant à Bouleternère).
De plus aucun passage piéton n'est aménagé sur la chaussée afin de sécuriser les usagers pour rejoindre la boulangerie.

3.2.2 Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au titre de l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme

Le PADD du PLU de la commune d'Ille sur Tet présente une orientation qui vise à pérenniser les activités économiques et permettre l'installation de nouvelles activités commerciales, artisanales et touristiques. Afin de pérenniser une activité économique existante qui souhaite se développer, la commune souhaite instaurer un STECAL, en application de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme.

L'ancien couvent est situé entre la Têt et la RN116 en entrée Ouest de la commune. Il est aujourd'hui occupé par une activité de boulangerie depuis 2007. Le gérant, meilleur ouvrier de France en 2000, a développé, sur site, une école de boulangerie avec un laboratoire.



Le projet de développement porte sur la création d'un moulin à farine en continuité de la boulangerie. Le but est d'avoir une production en circuit court avec des producteurs locaux de céréales.

Actuellement, les parcelles d'implantation des bâtiments existants bénéficient de droit

à la construction dans la zone Nc du PLU pour une superficie de 0,3 ha, mais cette zone ne permet pas l'implantation d'un moulin. Le propriétaire possède une autre parcelle en continuité immédiate de la boulangerie où il souhaite implanter l'extension.

La modification consiste à créer un nouveau secteur Ns de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), afin d'encadrer l'implantation et les prescriptions de constructions dans ce secteur.

Justification de l'utilisation d'un STECAL

D'après l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme :

« le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Insertion du projet : L'extension de la boulangerie est prévue sur la parcelle attenante, le bâtiment sera de forme simple et contiguë au bâtiment existant abritant la partie vente et le laboratoire de la boulangerie.

Les matériaux de construction seront similaires et en adéquation avec le corps du bâti de l'ancien couvent. Le permis de construire sera soumis à l'avis de l'architecte des

bâtiments de France.

Vocation : **Le STECAL sera délimité uniquement pour permettre l'évolution de l'activité existante, commerce et artisanat**, ce qui permettra de conforter son maintien et de pérenniser la mise en valeur du site de l'ancien couvent. Aucun nouveau logement ne sera autorisé.

Densité : La zone représente 0,4 ha, soit 0,01% de la surface communale. **Les extensions seront admises dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la modification n°4.**

Implantation : **Les extensions devront être construites dans le périmètre du STECAL et en continuité d'un bâtiment existant.**

Hauteur : La hauteur maximale des bâtiments existants est d'environ 7 mètres par rapport au terrain naturel, hormis la tour qui culmine à une hauteur d'environ 17 mètres.

La hauteur maximale autorisée pour les extensions dans le STECAL sera de 8 mètres par rapport au terrain naturel.

3.2.3 Dérogation aux dispositions d'inconstructibilité dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 116

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « Loi Barnier », a introduit des dispositions dans le Code visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 qui a recodifié le Code de l'urbanisme, les dispositions issues de la loi Barnier sont retranscrites dans les articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme.

Ces articles stipulent qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites : dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux :

- constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- bâtiments d'exploitation agricole ;
- réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'article L.111-8 définit la possibilité pour un plan local d'urbanisme de fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de

l'urbanisme et des paysages.

Prise en compte des nuisances

Ce secteur est couvert par un périmètre soumis aux nuisances sonores de la RN116. Dans ce secteur la construction de bâtiments destinés à accueillir du public ne sera autorisée que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions en vigueur.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation seront interdites dans la zone.

Prise en compte de la sécurité

L'accès à la zone s'opère par le giratoire et le chemin communal longeant les parcelles de l'ancien couvent.

Il est relevé un manque de sécurité engendré par le stationnement le long de la RD 916 et la traversée des piétons non sécurisés.

Par ailleurs le talus de la RN116 permet de créer une frontière physique entre le site et la voie expresse limitant d'autant plus le franchissement.

Aucun accès depuis la RN116 n'est prévu.

L'aménagement d'un passage piéton sera envisagé par la commune ainsi que l'installation d'un dispositif empêchant le stationnement le long de la RD 916.

Prise en compte de l'urbanisme et du paysage

Situé en lisière de la ripisylve de la Têt et en contrebas du Talus de la RN116, le site est perceptible uniquement depuis son environnement immédiat.

La topographie ainsi que la présence végétale limitent considérablement l'impact du projet sur la RN116. Seules quelques ouvertures visuelles sont possibles.

Le traitement architectural des bâtiments sera particulièrement soigné de manière à garantir de la qualité du paysage.

Prise en compte de l'architecture

Aucun équipement technique ne devra être apparent, les panneaux solaires devront être intégrés à la volumétrie des bâtiments. Les stockages extérieurs visibles depuis le domaine public seront interdits. La hauteur des constructions sera limitée à 8 mètres par rapport au terrain naturel.

Le règlement du secteur intégrera des prescriptions architecturales permettant un traitement de qualité en adéquation avec le caractère du site.

Prise en compte des nuisances sonores

Le site est soumis au bruit de la RN116, cependant l'extension sera implantée au même niveau que les bâtiments existants et présentera des performances d'isolation de meilleure qualité. De plus, **aucun nouveau logement ne sera autorisé sur le site,**

l'extension sera à usage d'activité uniquement.

Prise en compte de la qualité de l'air

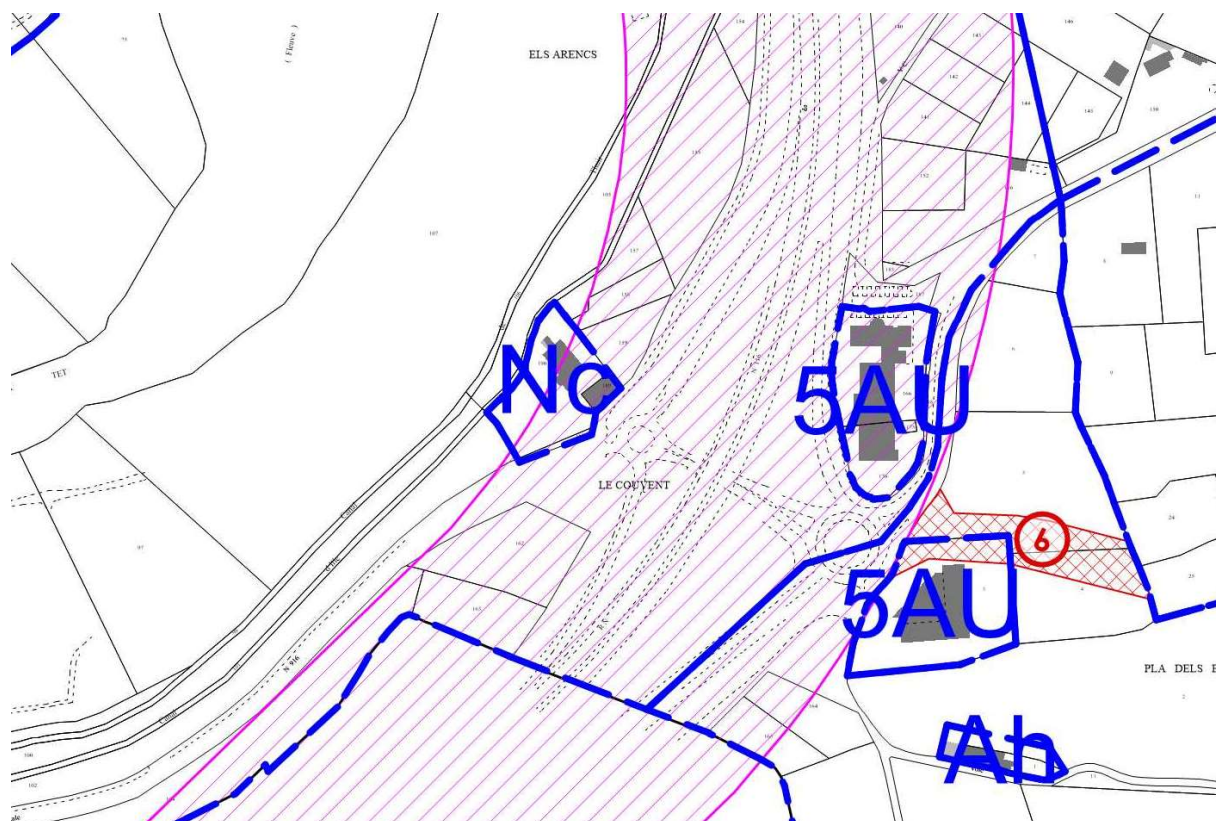
Le projet n'aura aucun impact supplémentaire sur la qualité de l'air. Par ailleurs, l'extension présentera de meilleures performances énergétiques.

Réduction de la bande d'inconstructibilité

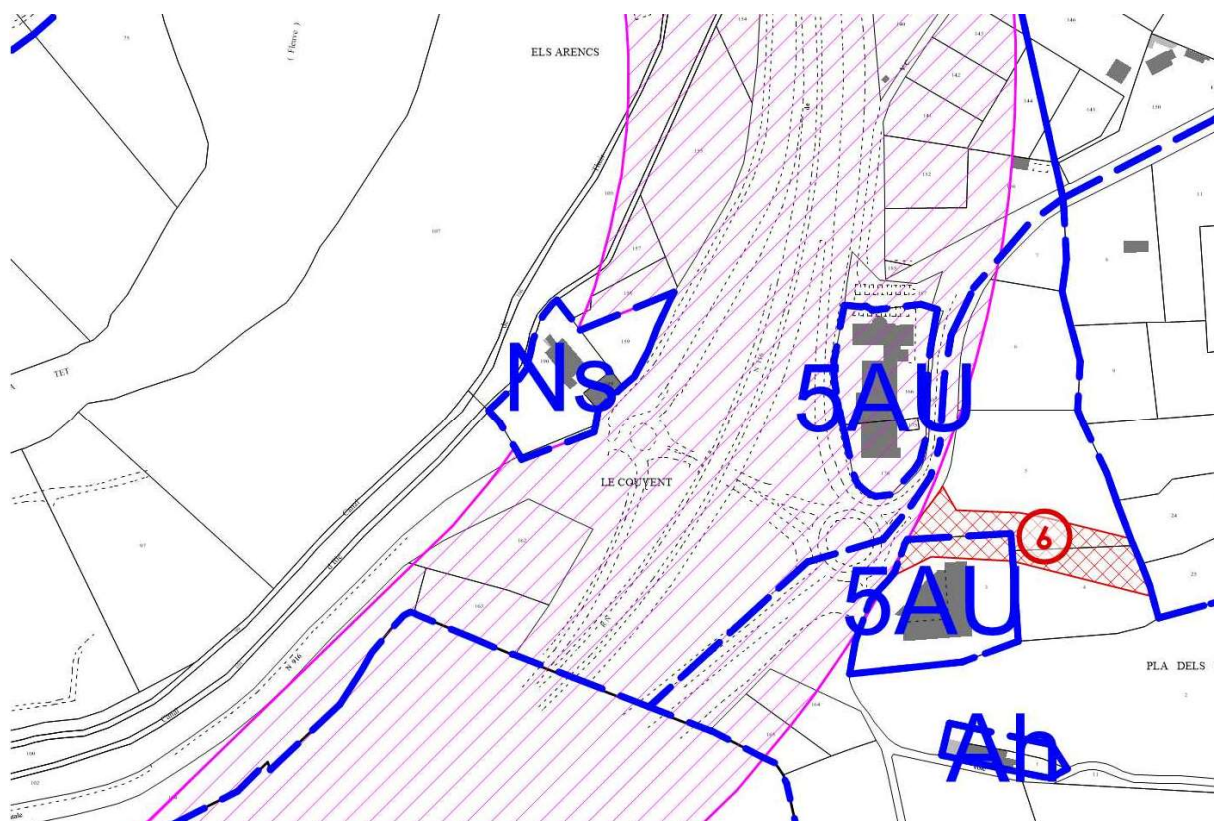
Afin de rendre possible l'insertion du projet, la marge de recul sera réduite et ramenée au droit de la limite de la zone Ns (STECAL).

3.2.4 Modification du zonage du PLU

Plan de zonage avec prescription de la loi Barnier avant modification :



Plan de zonage avec prescription de la loi Barnier après modification :



3.2.5 Modification du règlement du PLU

Seulement les parties modifiées sont présentées.

Les règles de la zone Ns seront intégrées dans le règlement de la zone N (les modifications apportées au règlement sont en rouge).

Caractère de la zone N

- Nc, concerne « Le Couvent » à l'Ouest de la commune, secteur destiné à préserver l'activité existante sur ce secteur.
- Ns, secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui concerne « Le Couvent » à l'Ouest de la commune, secteur destiné à préserver et développer l'activité existante.

Article N2 - Les occupations et autorisations des soumises à conditions particulières

6. Dans le secteur Ns, les travaux de réhabilitation et la rénovation des constructions existantes, ainsi que les extensions liées à l'activité de commerce et d'artisanat, à condition de ne pas porter atteinte au site et aux paysages et dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation de la modification n°4.

Article N6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et les installations sont interdites dans une bande de 100,00 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 116 classée déviation d'agglomération, et de 75,00 mètres des routes départementales traversant la commune.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées / nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.
- Aux constructions existantes dans le cadre de réhabilitation ou d'extension mesurée.
- Aux secteurs ~~Nc~~, Nh, Nh1 et aux secteurs Nd.

Dans le secteur Ns, les nouvelles constructions pourront s'implanter en limite des voies publiques ou respecter un retrait de minimum trois mètres.

L'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN116 ne s'applique pas pour l'ensemble de la zone Ns.

Article N7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Ns, les nouvelles constructions pourront s'implanter en limite séparative ou respecter un retrait de minimum trois mètres.

Article N8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le secteur Ns, les nouvelles constructions devront être construites en continuité d'un bâtiment existant.

Article N10 - La hauteur maximale des constructions

3. Hauteur absolue

Dans les secteurs ~~Nc~~, Nd et Nh, la hauteur des constructions ne peut excéder 9.00 mètres, exception faite des bâtiments publics et de services publics.

Dans le secteur Ns la hauteur des constructions ne peut excéder 8.00 mètres.

Article N11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Précision pour la zone Ns :

Aucun équipement technique ne devra être apparent, les panneaux solaires devront être intégrés à la volumétrie des bâtiments.

Les stockages extérieurs visibles depuis le domaine public seront interdits.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être similaire au bâtiment existant.

3.3 AJUSTEMENT DU RÈGLEMENT

3.3.1 Faciliter l'implantation des piscines et des locaux techniques

Le règlement actuel permet l'implantation des piscines et locaux techniques à deux mètres des limites séparatives, mais impose 5 mètres vis-à-vis de la limite d'emprise publique. Aujourd'hui, l'objectif poursuivi est de limiter la consommation d'espace, c'est pourquoi les parcelles sont plus petites et les divisions parcellaires encouragées. Afin de prendre en compte cette orientation et de permettre l'implantation de piscine, il s'avère nécessaire de permettre leur implantation à deux mètres des emprises publiques.

Les locaux techniques étant des constructions plus impactantes visuellement, il convient de bien encadrer leurs dimensions.

Par ailleurs, le règlement fait mention de COS dans les différentes zones du règlement, ces COS étant caducs, il convient de les retirer du règlement.

Modification du règlement des articles 6 des zones UB, UC, 1AU1, 2AU1, 2AU2, 2AU3, 3AU et 4AU : cette mention sera ajoutée aux articles

Les piscines doivent être édifiées à au moins 2 mètres des limites d'emprise publique ainsi que leur local technique dans la limite de 5 mètres carrés de surface et pour une hauteur maximum de 2,30 mètres.

3.3.2 Intégrer une dérogation aux règles d'implantation dans la zone N pour les constructions nécessaires aux services publics

Actuellement le règlement du PLU ne prévoit aucune dérogation d'implantation pour les installations et constructions nécessaires aux services publics. Cependant, la gestion de l'espace naturel et ses caractéristiques particulières (reliefs, chemin étroit...) ne permettent pas toujours de respecter des reculs par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques.

Modification du règlement article N6 – implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques (les modifications apportées au règlement sont en rouge)

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15,00 mètres de l'axe des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux installations et constructions nécessaires aux services publics
- Aux réseaux d'intérêt public.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et les installations sont interdites dans une bande de 100,00 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 116 classée déviation d'agglomération, et de 75,00 mètres des routes départementales traversant la commune.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Aux bâtiments d'exploitation agricole.
- Aux réseaux d'intérêt public.
- Aux constructions existantes dans le cadre de réhabilitation ou d'extension mesurée.
- Aux secteurs Nh, Nh1 et aux secteurs Nd.

Modification du règlement article N7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (les modifications apportées au règlement sont en rouge)

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres ($L = H/2$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
- Aux installations et constructions nécessaires aux services publics
- Aux réseaux d'intérêt public.

3.3.3 Modification de la taille minimum des logements créés dans le secteur défini au plan de zonage

Le PADD du PLU présente une orientation qui vise à préserver le centre-ancien et favoriser la mixité sociale. Dans le centre ancien, l'évolution du tissu urbain est encouragée à travers une politique d'amélioration et de réhabilitation des constructions pour valoriser le bâti et créer des logements. Cependant, la division excessive des logements, notamment de petites tailles, dans le centre ancien conduit à des difficultés urbaines et favorise les logements indignes.

Pour lutter contre cette tendance, la commune a instauré un secteur, en application de l'article R. 151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comporteront une proportion de logements d'une taille minimale de 18 m².

Suite à son application, il a été constaté que cette surface est trop faible pour avoir

un impact positif sur les divisions en centre ancien. Cette surface sera augmentée à 40m².

Modification du règlement article UA2 et UB2 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (les modifications apportées au règlement sont en rouge)

7. Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme, pour toutes opérations comprenant plus de 2 logements, collectifs ou individuels, 100% des logements présenteront une surface de plancher minimale de ~~18 m²~~ 40 m².

3.3.4 Supprimer la notion de COS dans le règlement

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 27 mars 2014, les Coefficients d'Occupation des Sols (COS) est supprimé afin de favoriser la densification du tissu urbain.

Suppression du règlement des articles 14 dans toutes les zones

3.4 CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

3.4.1 Situation actuelle

Le site des orgues est géré par la mairie d'Ille Sur Tet.

**SITE DES ORGUES**

ENTREE DU SITE
Cabane d'accueil
Contrôle des billets

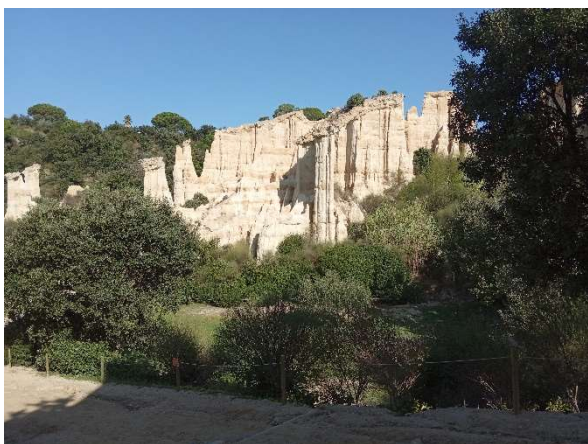
SEQUENCE D'ARRIVEE

ACCUEIL VISITEURS
Billetterie
Parking

Le travail de fond de communication en collaboration avec la presse, la radio, les médias de l'audiovisuel et le public local ont propulsé notre fréquentation jusqu'à atteindre le record de 118 718 visiteurs en 2018.

Nous veillons cependant à ce que les aménagements du site restent minimalistes et répondent à des recommandations : maquette tactile pour l'accueil du public en situation de handicap visuel ; cordes et piquets pour délimiter l'espace de visite et garantir la sécurité du visiteur.

Par ailleurs, avec une fréquentation moyenne de 110 000 personnes par an, de gros travaux ont été nécessaires en 2019 au niveau du parking pour mettre les sanitaires, le bâtiment d'accueil, la boutique, l'espace de stockage, la véranda et les locaux administratifs aux normes.

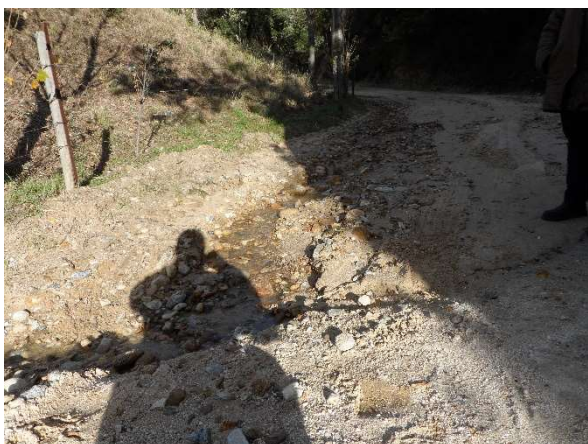


Aménagement du site



Maquette du site

Chaque année, des travaux de restauration du sentier d'accès et des cheminements du site sont nécessaires du fait des ravinements importants lors des fortes pluies.



Ravinement du chemin d'accès



En parallèle de l'action de la collectivité sur le site des Orgues, de nombreux terrains aux alentours appartiennent à des propriétaires privés qui font des aménagements plus ou moins intégrés.



Clôtures disparates





Clôtures disparates



Il est à noter que les dégradations des parcelles AE 101, 108 et 109, à l'entrée du site ont un impact plus important sur la qualité du site classé. Depuis ces dernières années beaucoup de dégradations ont été relevées qui ont participé à défigurer l'entrée du domaine communal : incendie de la cabane (d'une surface de 20 m²), du grand chêne vert, des roseaux, mouvements de terre, enfouissement d'une buse, clôtures disparates, création induite de sentiers sauvages... Ces travaux ont bouleversé le fonctionnement de l'écoulement des eaux pluviales et déstabilisent le chemin.



Déviation et clôture du ruisseau



Appropriation du domaine communal

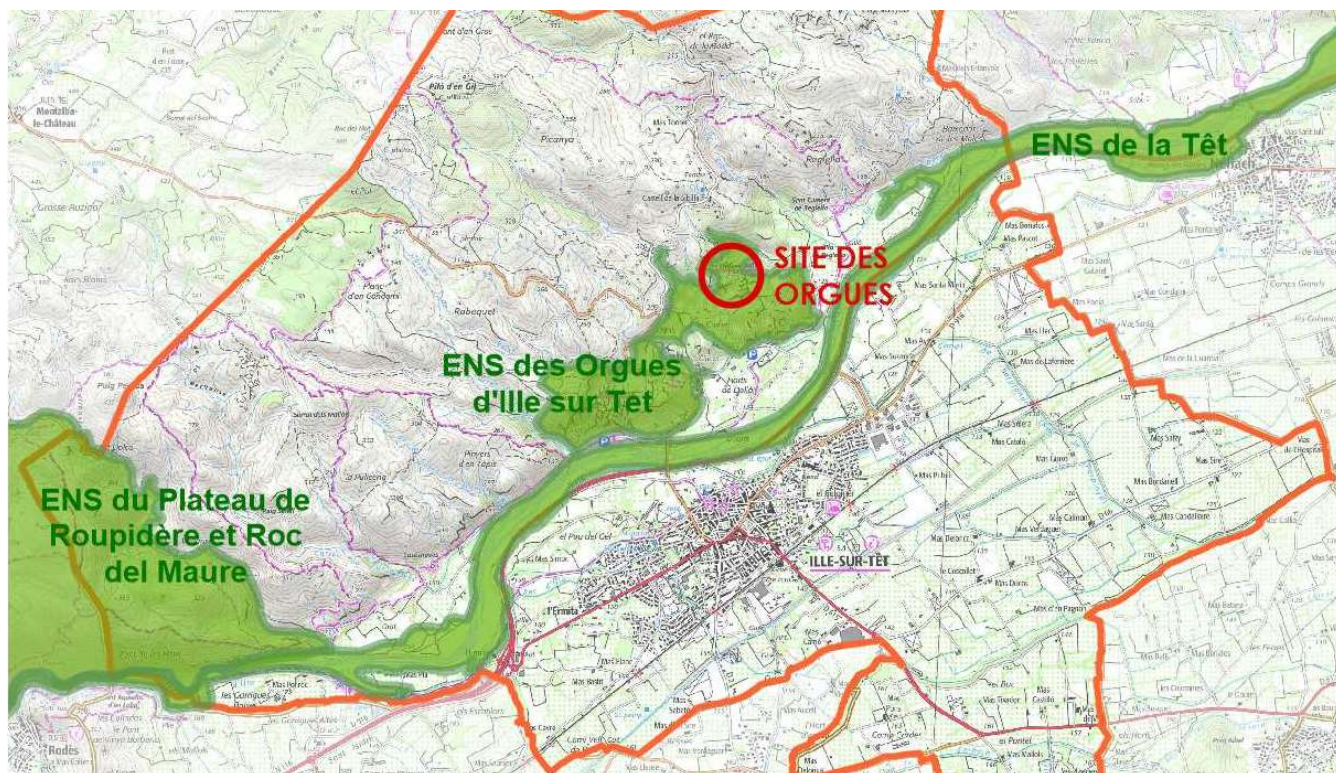
Suite à l'incendie de la cabane d'accueil des Orgues et des multiples dégradations, une étude paysagère et architecturale a été demandée par la DREAL afin d'avoir une réflexion globale sur l'accès aux Orgues et sur l'intégration de la nouvelle cabane d'accueil.

3.4.2 Extrait du PLU et protection qui concerne le site des Orgues

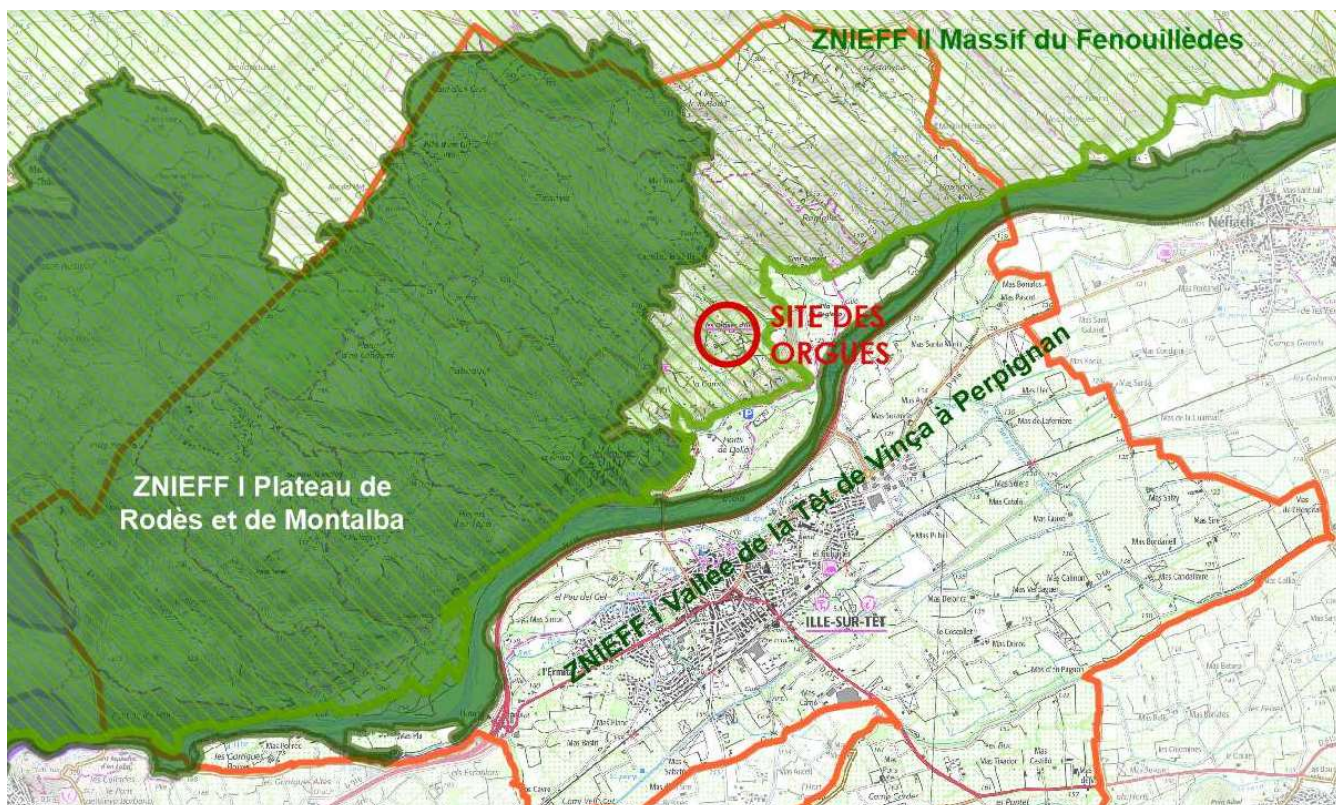
La commune d'Ille sur Tet est concernée par plusieurs protections environnementales :

- des Espaces Naturels Sensibles (ENS),
- des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 et 2 (ZNIEFF I et ZNIEFF II).

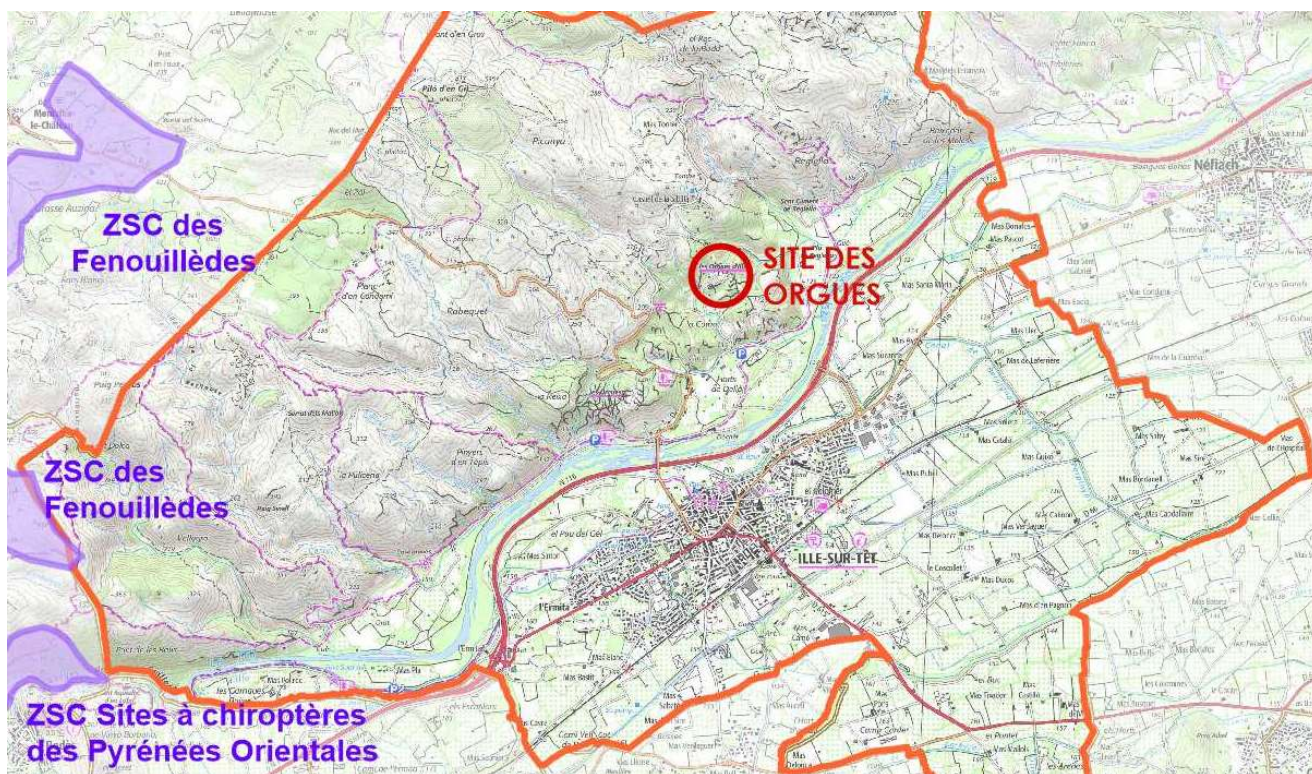
La commune présente à proximité des zonages Natura 2000 : 2 Zones spéciales de Conservation (ZSC).



Localisation des Espaces Naturels Sensibles (ENS)

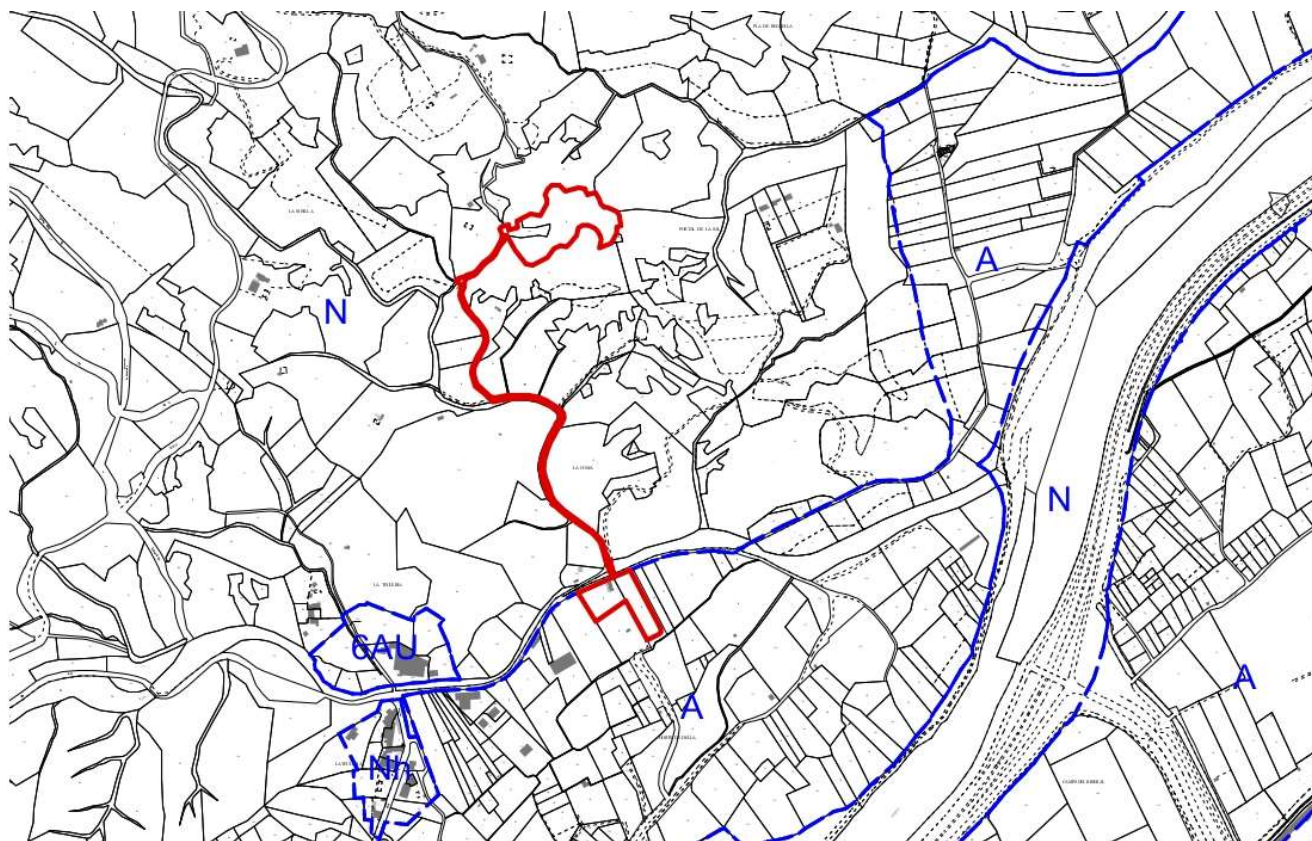


Localisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



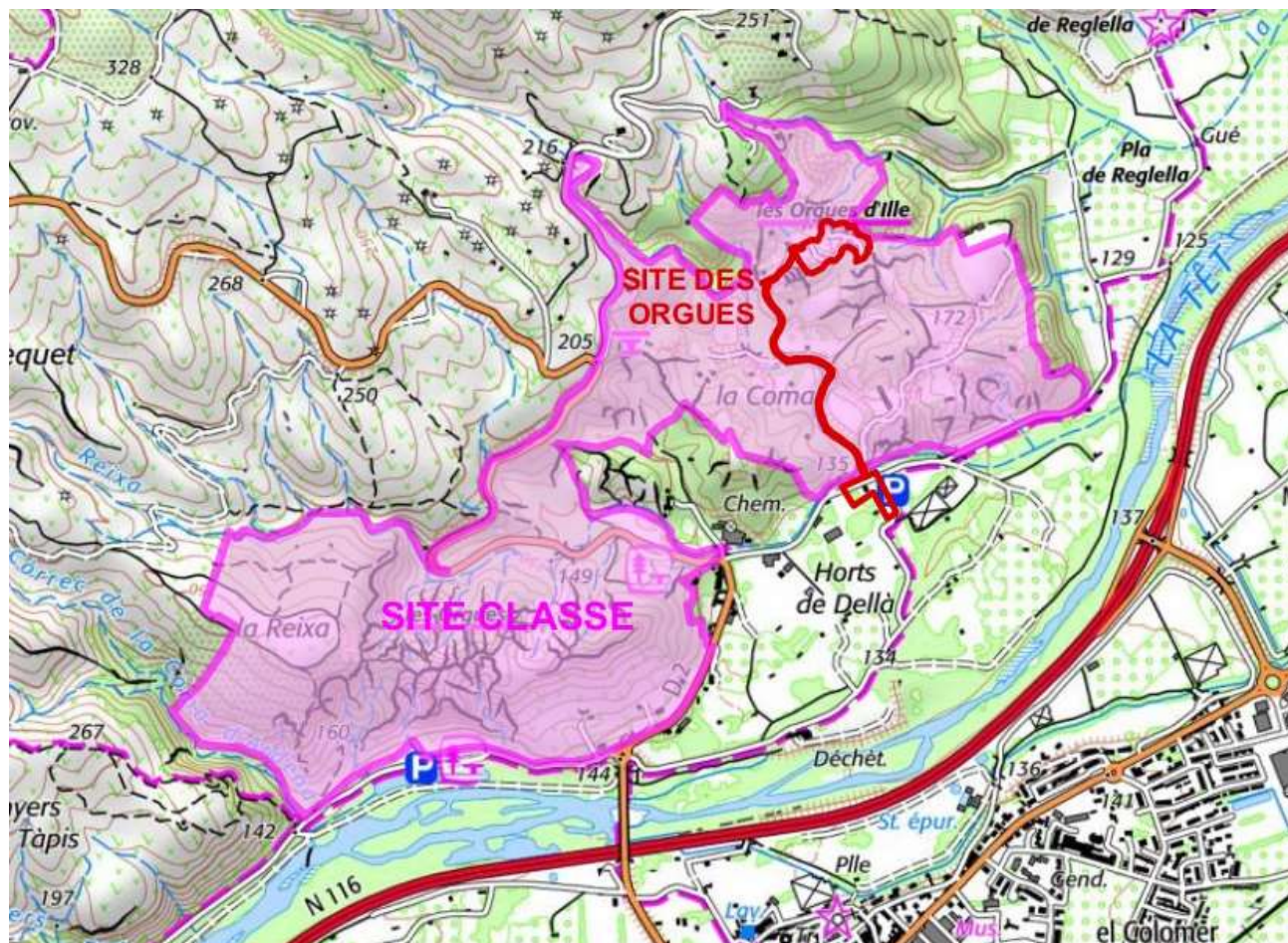
Localisation des Zones Natura 2000

Le site des Orgues d'Ille sur Tet ainsi que le sentier d'accès se situent dans la zone naturelle du PLU, l'accueil et le parking se situent dans la zone agricole du PLU.



Extrait du Plan Local d'Urbanisme

Le site des Orgues (hors parking et accueil) est totalement inclus dans le site classé.



Localisation du site classé

3.4.3 Problématique du site (extrait de l'étude paysagère)



Affleurement et chemin sablonneux

UNE ANNONCE DU SITE PAR DES AFFLEUREMENTS SABLONEUX ET UNE OUVERTURE DES VUES BIENVENUE

Un affleurement argilo-limoneux borde le chemin sur lequel pousse une végétation méditerranéenne formant une lande abustive de type «maquis» (Chêne vert, cistes, bruyère, pin, genêt ...).

Ces éléments confèrent un côté très naturel et unique en continuité avec le site des Orgues.

Ce dernier se dévoile à la dernière minute, puisque caché par la végétation, dans un tournant du sentier face à l'entrée du site.

Des ouvertures visuelles existent également sur les parcelles voisines (notamment AE-101 qui borde le chemin sur toute cette portion) mais elles sont perturbées par nombres d'éléments hétéroclites en premier plan.



Premier contact visuel sur les orgues et le portail du site



Points de vue vers et depuis l'entrée du site



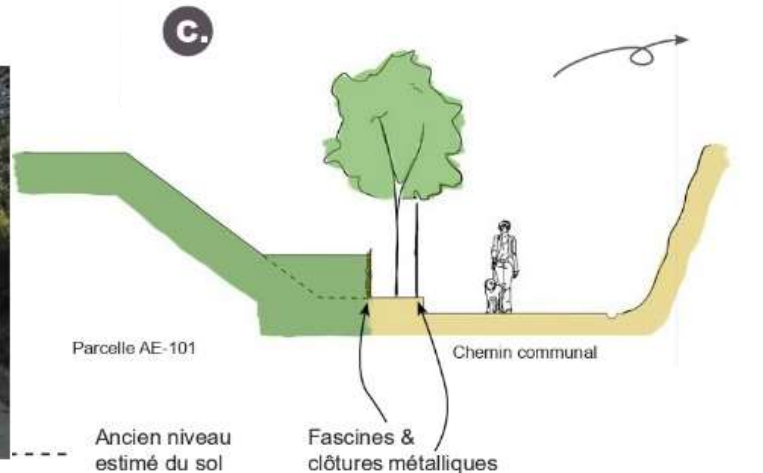
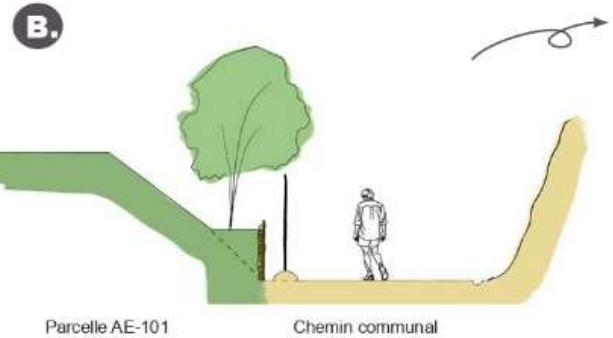
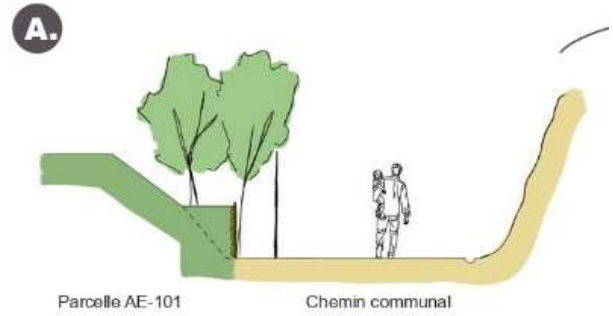
Points de vue vers et depuis l'entrée du site



DES ACCÈS SAUVAGES AU SITE

Plusieurs sentiers sauvages sont apparus récemment, formant des trouées dans la végétation sur les parcelles n°97, n°99 et n°100. Des dispositifs variés, palissades en métal, en bois, ont été mis en place pour condamner ces départs de sentiers.







Portail métallique (Parcelle AE-86)



Double clôture (parcelle AE-101)



Ensemble d'éléments clôturant (parcelle AE-85 et AE-101)

UNE PARCELLE PRIVÉE QUI A SUBI D'IMPORTANTES TRANSFORMATIONS

- Une **hétérogénéité des formes et des matériaux pour les clôtures et les portails** des parcelles privées AE-85, 86, et 101.

- **Des remblais récents et anciens sur la parcelle AE-101.**

Les plus anciens se trouvent en continu derrière les fascines sur une hauteur de 1m. Et les plus récents ont été réalisés avec le sable charrié par les écoulements des eaux, entre les fascines et la clôture métallique sur presque tout du long.

- Le long de l'AE-101, **différentes hauteurs et matériaux de clôture** : en bois (80cm à 1m), en fascines (jusqu'à 1m) et en métal (1 à 2 m). Certaines de ces clôtures se chevauchent sur 70m environ (clôtures métalliques à une distance de 60cm des fascines).

- **Des arbres plantés entre les clôtures et derrière les fascines** (chêne vert, olivier, peuplier). Certains de ces arbres ont été plantés récemment, d'autres plus matures semblent avoir été en partie enterrés dans un remblais.

Les enjeux :

La ville souhaite requalifier l'accès et de l'entrée du domaine communal des Orgues Elle souhaite notamment :

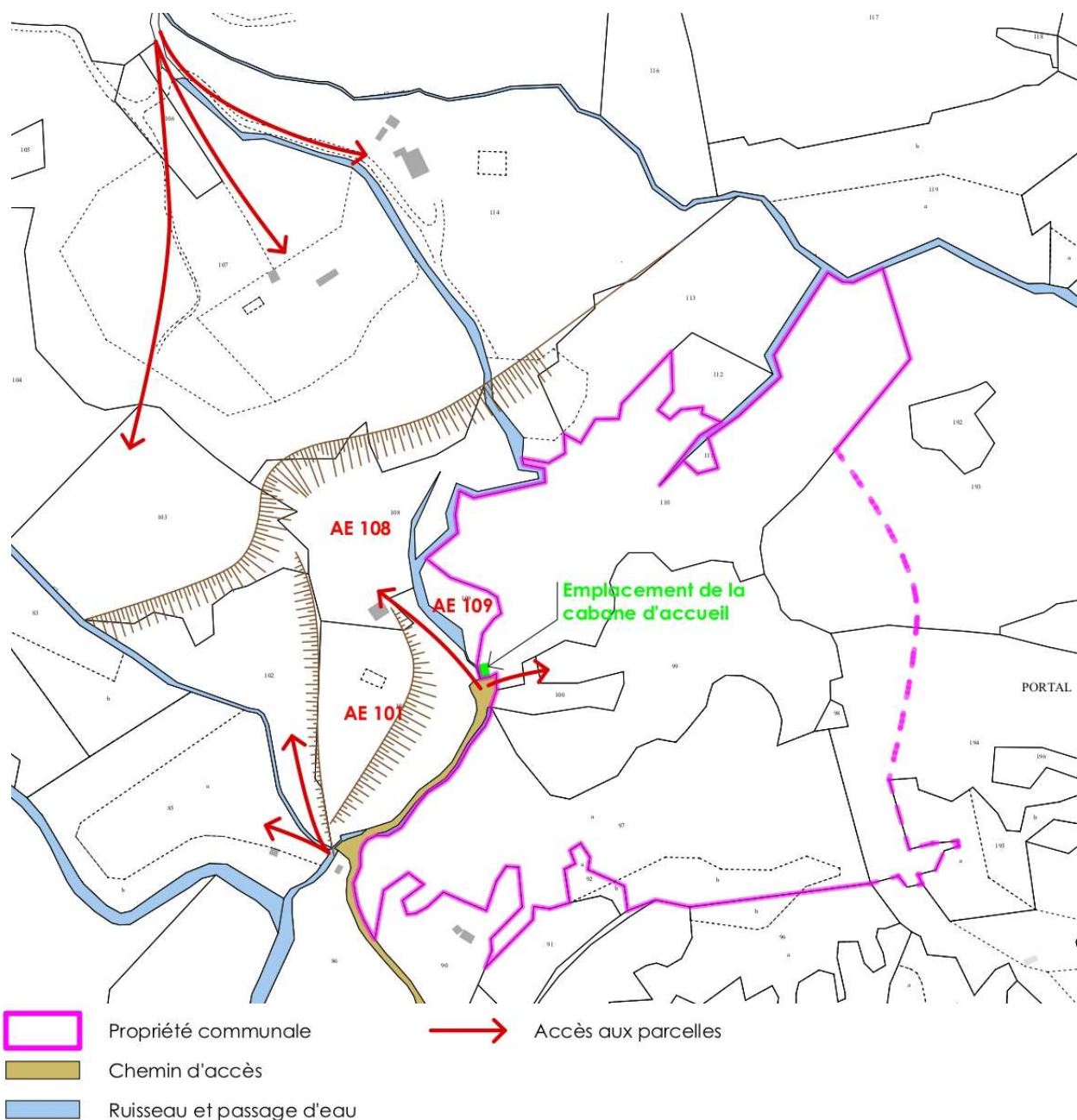
- Permettre la gestion de l'eau pluviale en amont et éviter les dégâts permanents sur le chemin et l'entrée du site.
- Restituer les qualités paysagères de l'entrée du site, la remettre en valeur.
- Réduire les impacts des destructions irréversibles : endommagement à 50 % du grand chêne vert qui domine l'entrée (taille douce et rééquilibrage par un élagueur spécialisé à envisager), front de taille irréversible créé aux abords de l'ancienne

cabane à intégrer selon différents scénarii à proposer par le titulaire...

- Restituer les fonctionnalités de contrôle des visites et des accès au domaine communal (contrôle des billets, protection du site), par la reconstruction d'une cabane d'entrée s'insérant dans le site et offrant une banque d'accueil.
- Offrir aux 100 000 visiteurs par an un cheminement depuis l'aire de stationnement, annonciateur de l'intérêt pittoresque du site, qu'ils vont être amenés à découvrir en pénétrant le domaine communal visitable.

3.4.4 Modification du zonage du PLU et fonctionnement du site

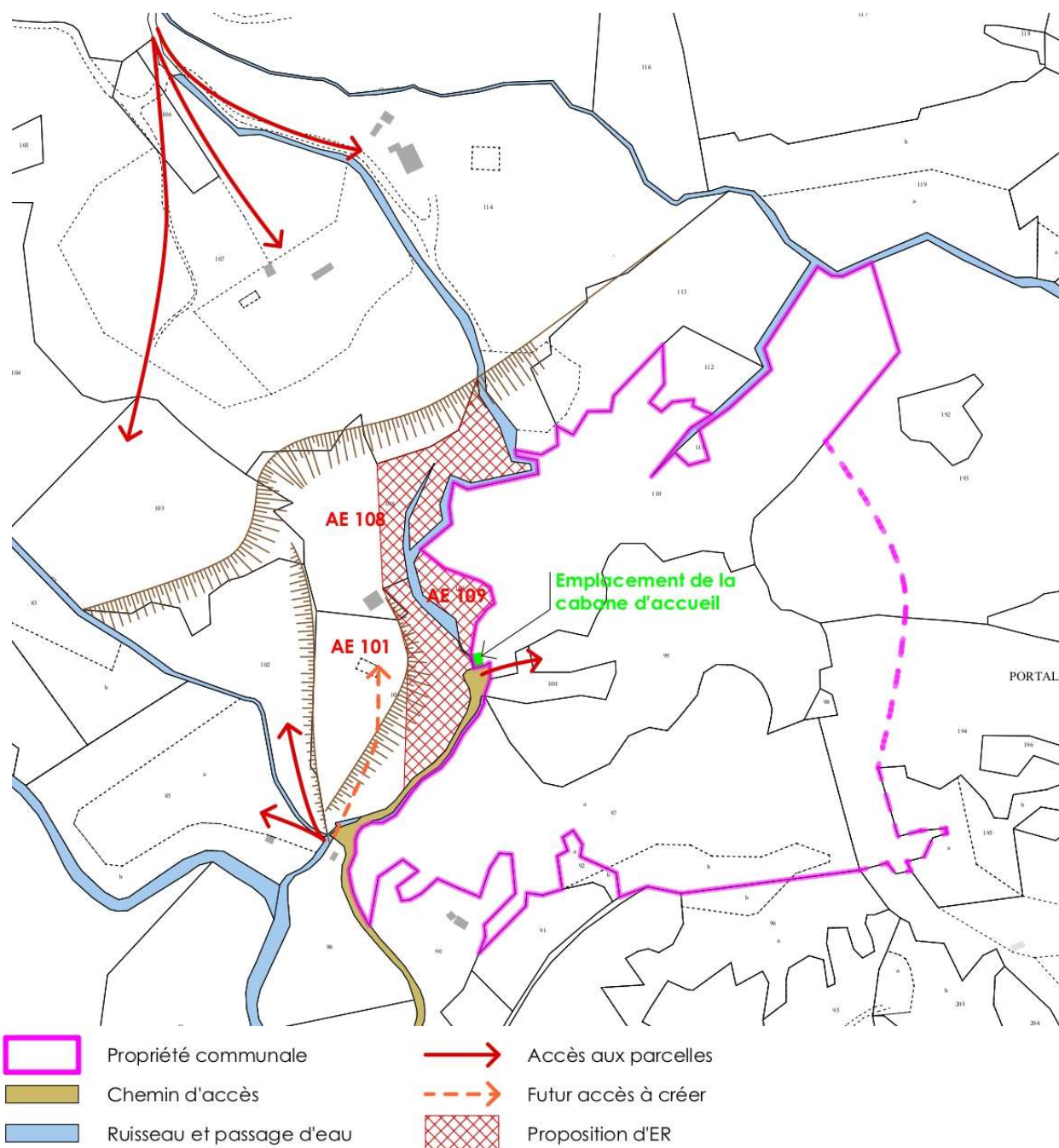
Plan de fonctionnement avant modification :



Les parcelles AE 101, 108 et 109 appartiennent à un même propriétaire, il accède

aujourd'hui sur sa propriété par un portail situé à côté de la cabane d'accueil du site des Orgues.

Plan de fonctionnement et création d'un emplacement réservé après modification :



Afin de répondre aux problématiques du site, et de ne permettre aucune construction ou aménagement incompatible avec le projet d'entrée de site, **l'emplacement réservé n°4 (ER 4)** sera créé et aura comme destination « **gestion des eaux pluviales et mise en valeur de l'entrée du site classé des Orgues d'Ille sur Tet** ». L'ER 4 sera localisé sur la parcelle AE 109 et sur une partie des parcelles AE 101 et 108.

4. RESPECT DE LA PROCÉDURE

4.1 RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD du PLU d'Ille sur Tet s'est développé selon les axes suivants :

1. Préserver le centre ancien en respectant la qualité architecturale des habitations et favoriser la mixité sociale.
2. Accueillir de nouveaux habitants par une urbanisation maîtrisée et équilibrée en pensant ces extensions pour offrir une diversité en logements, renforcer les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs, et conserver une image unitaire de la ville.
3. Réorganiser les déplacements dans la ville en hiérarchisant les axes de communication et en créant des liaisons fortes entre les quartiers existants et futurs, et sécuriser les traversées de la ville.
4. Pérenniser les activités touristiques et permettre l'installation de nouvelles activités commerciales, artisanales et touristiques.
5. Préserver et améliorer le cadre de vie en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère sur le territoire communal.
6. Promouvoir le développement durable, les énergies renouvelables (solaires, photovoltaïques...).

4.2 ABSENCE DE RÉDUCTION D'UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

Ces ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

4.3 ABSENCE DE RÉDUCTION D'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

Le projet de modification ne compromet aucune règle édictée pour la protection 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.

5. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1 RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016. L'article L. 104-3 du code prévoit 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, 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 ».

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant que :

« 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 lors qu'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 (...) ».

À la lecture des dispositions précitées du code de l'urbanisme, la modification du PLU envisagée n'entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale que si l'on constate qu'elle permet la réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

5.2 LES DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Le territoire de la commune d'Ille sur Tet n'est pas concerné par des sites retenus au titre de la directive Natura 2000. Des sites Natura 2000 se situant à proximité des limites communales, notamment le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) des Fenouillèdes et le SIC des sites à Chiroptères des Pyrénées-Orientales.

5.3 SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme la modification a été soumise à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Considérant la nature de la modification qui consiste à créer un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) (zoné Ns) et ainsi déroger à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres de part et d'autre d'une voie bruyante pour réaliser un espace de fabrication et de vente de pain (« création d'un moulin à farine » sur une superficie de 0,4 ha) ;

Considérant la localisation de cette modification :

- sur l'emplacement d'un ancien couvent médiéval soumis à une servitude (AC4) dans une zone de protection du Patrimoine, architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou nouvellement appelés Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- en haut du talus de la RN 116, dans le périmètre de classement sonore des infrastructures terrestres, donc impacté par la bande de recul des 100 mètres depuis l'axe de la voie à l'intérieur de laquelle les constructions ne sont pas autorisées ;
- dans la ripisylve de la Têt et en bordure de la plaine agricole ;
- dans un secteur en aléas faibles au risque incendie ;
- en limite des périmètres des aléas inondation et rupture de barrage ;

Considérant que les impacts potentiels du plan pour ce STECAL sont réduits par le règlement écrit qui prévoit de :

- limiter les extensions et construction à 30 % de l'emprise au sol existante ;
- lever l'interdiction de construction dans la bande de 100 mètres compte tenu de la nature des activités prévues ;
- imposer les constructions neuves dans la continuité du bâti existant et dans un aspect extérieur similaire ;
- imposer que les équipements techniques ne soient pas apparents et que les panneaux solaires soient intégrés aux toitures ;
- interdire le stockage extérieur ;
- soumettre les demandes d'autorisation à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant la nature d'autres modifications qui consistent :

- en zone N, à permettre notamment la construction de services publics et la gestion des reliefs et chemins étroits ;
- en zone U : à permettre la création de piscines et locaux techniques dans la limite de 5m² en zones urbaines U et AU ; à permettre la construction de logements de 40 m² afin de limiter la création de trop petits logements favorisant la mise sur le marché d'habitats indignes ;

Considérant la localisation de ces modifications :

- en zone U dans des secteurs déjà urbanisés ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits :

- en zone U, par la volonté de limiter la consommation d'espace en encourageant la division parcellaire et en encadrant les limites d'emprises publiques ;

Considérant la nature de la modification qui consiste à créer un emplacement réservé dans le site classé des Orgues de l'Ille sur Têt pour

- réguler la gestion des eaux pluviales et éviter les dégâts d'érosion sur les chemins et à l'entrée du site ;
- préserver et réaménager le site afin de restituer la qualité paysagère du site après dégradation de celui-ci, permettre le contrôle des visites et la régulation de l'accès au domaine ;

Considérant la localisation du projet :

- dans le site classé des Orgues ;
- en zone soumise au code forestier et contigu à un environnement hautement sensible au risque incendie, difficilement accessible au service de sécurité en cas de feux ;

Considérant que les impacts potentiels de la modification sont réduits par la création de l'emplacement réservé qui vise à améliorer l'état général du site classé et contribuer à le préserver ainsi que son environnement immédiat ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) décide que le projet de la modification n°4 du PLU de la commune d'Ille sur Têt n'est pas soumis à évaluation environnementale.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ILLE SUR TET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3



1

NOTICE

Prescription par délibération du Conseil municipal n°2019/87 du 12/12/2019
Approbation par délibération du Conseil municipal n°2020/69 du 10/09/2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
OBJET DE LA MODIFICATION.....	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	4
LE PROJET DE MODIFICATION	6
RESPECT DE LA PROCEDURE	14
INCIDENCES SUR NATURA 2000	15

1.OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée n°3 du PLU porte sur les objets suivants :

- L'instauration d'un secteur dans la partie règlementaire, en application de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité. Renforçant l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de pérenniser les commerces de proximité dans le centre.

- L'instauration d'un secteur dans la partie règlementaire, en application de l'article L.151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale.

- La modification du règlement du PLU pour préciser les obligations en matière d'intégration des blocs de climatisation et autres éléments rajoutés en superstructure, afin de préserver la qualité architecturale du centre ancien.

- La levée d'emplacements réservés au PLU qui n'ont plus lieu d'être compte tenu, soit de leur acquisition, soit de la non-nécessité de leur objet.

2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.1 HISTORIQUE ET EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ille sur Tet s'inscrit dans l'évolution de son document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ille sur Tet a été approuvé le 14 janvier 2011 par délibération du Conseil Municipal.

Une déclaration de projet, dont l'objet portait sur la réalisation d'une plateforme multimodale incluant une déchetterie avec la création d'une zone Ab, a été approuvée le 27 octobre 2016.

La modification simplifiée n°1, dont l'objet portait sur l'assouplissement du règlement de la zone UE, a été approuvée le 26 janvier 2017 par délibération du Conseil Municipal.

La modification simplifiée n°2, dont l'objet portait sur la réduction du périmètre de la zone UB au bénéfice de la zone UE, a été approuvée le 20 décembre 2018 par délibération du Conseil Municipal.

2.2 JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

Le projet peut être adapté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - 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,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme (Dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise

au sol pour l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation dispositions en faveur du logement locatif social - Dispositions favorisant les constructions à énergie positive ou faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale - Dispositions favorisant le logement locatif intermédiaire).

- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée du de la commune d'Ille sur Tet, qui a été prescrite par délibération du maire le 12 décembre 2019, est adaptée pour instaurer un secteur pour préserver les commerces et services, d'instaurer un secteur régulant les divisions des habitations, de préciser l'aspect extérieur de la zone UA et de mettre à jour les emplacements réservés.

3. LE PROJET DE MODIFICATION

3.1 LES DOCUMENTS MODIFIES

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme modifie :

- Les plans de zonage ;
- Le règlement ;
- La liste des emplacements réservés.
-

3.2 INSTAURATION D'UN SECTEUR DE PROTECTION DES COMMERCES ET D'UN SECTEUR REGULANT LES DIVISIONS DES HABITATIONS

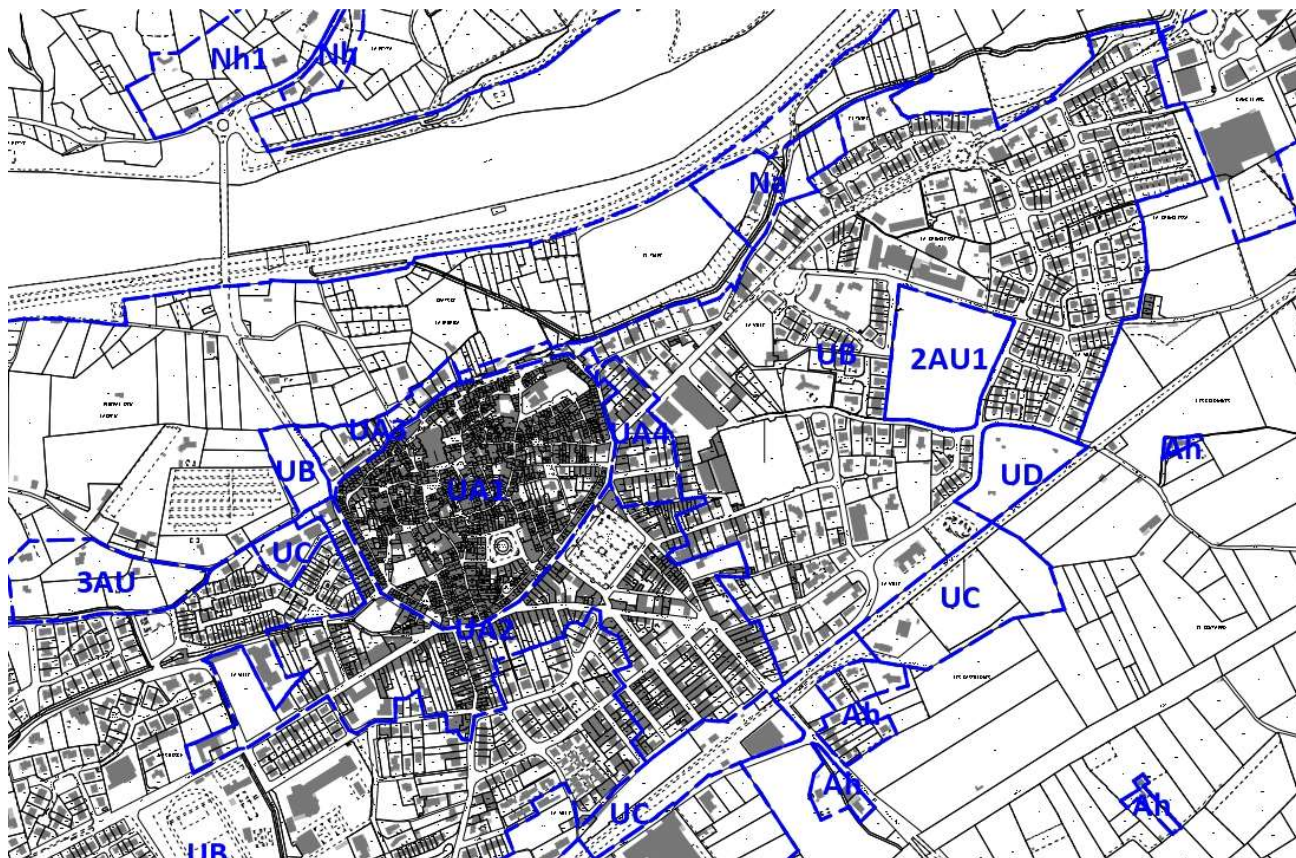
Le PADD du PLU de la commune d'Ille sur Tet présente une orientation qui vise à pérenniser les activités économiques et permettre l'installation de nouvelles activités commerciales, artisanales et touristiques. Afin de renforcer cet objectif dans le centre ancien, la commune souhaite instaurer un secteur, en application de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité en limitant le changement de destination des surfaces en rez-de-chaussée.

Le PADD du PLU présente également une orientation qui vise à préserver le centre-ancien et favoriser la mixité sociale. Dans le centre ancien l'évolution du tissu urbain est encouragée à travers une politique d'amélioration et de réhabilitation des constructions pour valoriser le bâti et créer des logements. Cependant, la division excessive des logements, notamment de petites tailles, dans le centre ancien conduit à des difficultés urbaine et favorise les logements indignes.

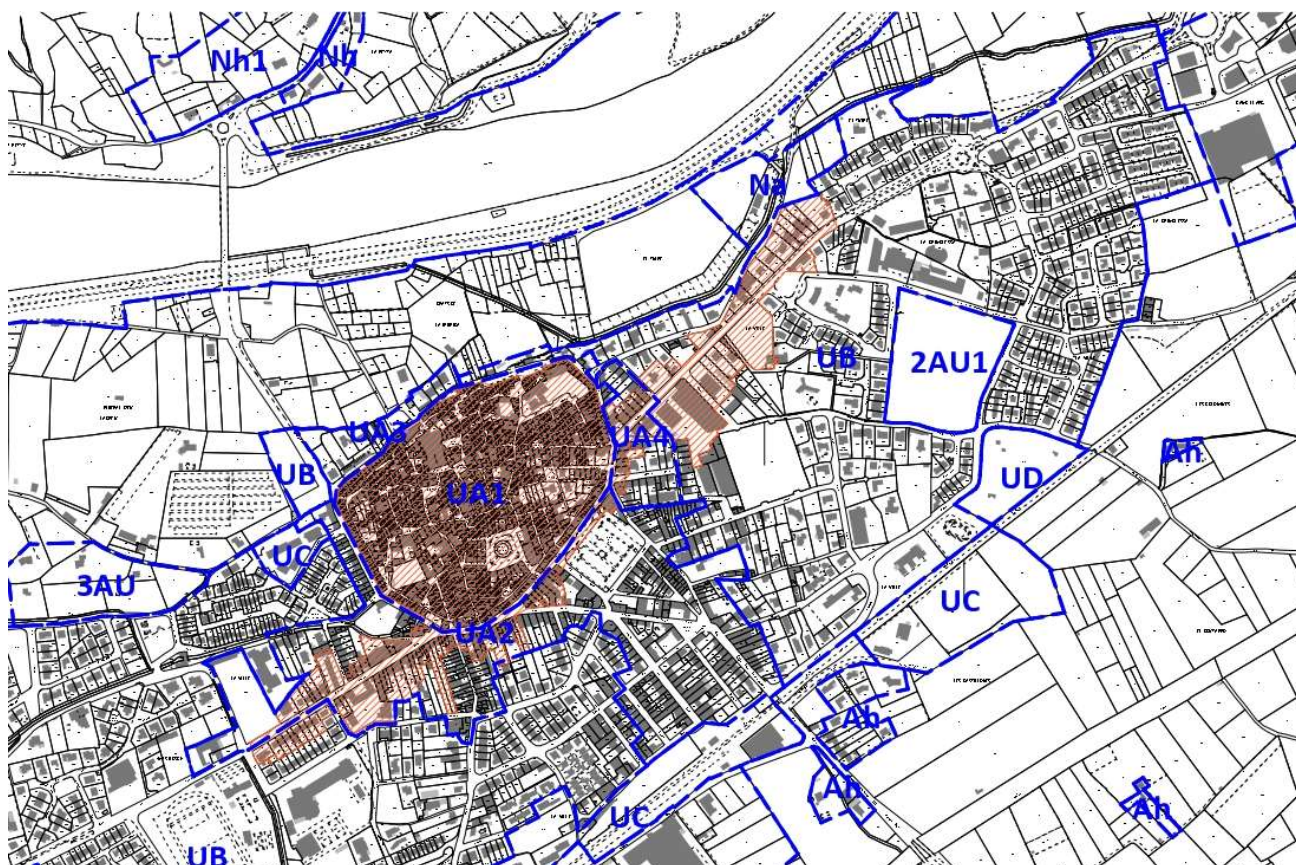
Pour lutter contre cette tendance, la commune souhaite instaurer un secteur, en application de l'article R. 151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comporteront une proportion de logements d'une taille minimale de 18 m².

Ces deux secteurs couvriront le centre ville de la commune d'Ille sur Tet, soit le centre-ancien et une partie de l'avenue Pasteur. Ce périmètre est également celui en vigueur pour l'application du Permis de Louer, mis en place par délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 2018.

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



Modification du règlement de la zone UA : (les modifications apportées au règlement sont en rouge)

Caractère de la zone UA

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.

Elle comprend 4 sous-secteurs :

- UA1 : correspondant au centre historique de la commune à l'intérieur des anciens remparts.
- UA2 : correspondant au centre-ville de la commune.
- UA3 : secteur dans lequel des prescriptions particulières découlant du règlement de la ZPPAUP sont applicables.
- UA4 : secteur non repéré par la ZPPAUP, mais qui correspond en terme de densité et de hauteur des bâtiments au type d'urbanisation du secteur UA

Les trois sous-secteurs (UA1, UA2 et UA3) correspondent à différents secteurs de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager instaurée sur le territoire communal, répondant ainsi à l'objectif de préserver le centre-ancien déterminé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La zone est en partie concernée par un secteur, en application de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver et développer la diversité commerciale et par un secteur, en application de l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale.

La zone est en partie soumise au risque inondation, des prescriptions particulières seront établies par les services compétents qui devront être consultés.

Article UA-2 – Les occupations et autorisations des sols soumises à conditions particulières

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Les constructions annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation.
5. Le secteur UA3 étant soumis au risque inondation, seule les extensions limitées sont admises.
6. *Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des surfaces en rez-de-*

chaussée seront autorisés que pour des destinations d'artisanat, commerce de détail, restauration ou activités de services.

7. Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme, pour toutes opérations comprenant plus de 2 logements, collectifs ou individuels, 100% des logements présenteront une surface de plancher minimale de 18 m².

Modification du règlement de la zone UB : (les modifications apportées au règlement sont en rouge)

Caractère de la zone UB

Il s'agit de l'extension du centre-ville, à l'Est et à l'Ouest. Ces zones sont essentiellement destinées à l'habitat. Elles sont également destinées à recevoir, outre l'habitat, les activités et services qui en sont le complément normal.

La zone est en partie concernée par un secteur, en application de l'article R. 151-37 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver et développer la diversité commerciale et par un secteur, en application de l'article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme, dans lequel les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale.

La zone est en partie soumise au risque inondation, des prescriptions particulières seront établies par les services compétents qui devront être consultés.

Article UB-2 – Les occupations et autorisations des sols soumises à conditions particulières

1. La modernisation des installations classées existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
3. Les aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
4. Les aires de stationnement.
5. Les constructions annexes sous réserve de ne pas servir d'habitation et :
 - Pour les garages, de ne pas dépasser 20 m² de superficie, 3,50 mètres de hauteur hors-tout.
 - Pour les abris de jardin ou local technique, de ne pas dépasser 10 m² de superficie, 2,50 mètres de hauteur.
6. Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des surfaces en rez-de-chaussée seront autorisés que pour des destinations d'artisanat, commerce de détail, restauration ou activités de services.
7. Dans le secteur délimité au plan de zonage, en application de l'article L. 151-14 du

Code de l'Urbanisme, pour toutes opérations comprenant plus de 2 logements, collectifs ou individuels, 100% des logements présenteront une surface de plancher minimale de 18 m².

3.3 PRECISION DES REGLES DE L'ASPECT EXTERIEUR EN ZONE UA

Le PADD du PLU de la commune d'Ille sur Tet présente une orientation qui vise à préserver la qualité architecturale du centre-ancien et mettre en valeur les monuments historiques identifiés en renforçant leur protection. La commune s'est déjà munie d'un outil fort en réalisant une ZPPAUP régie par un règlement. Cependant, la commune rencontre des problèmes d'intégration d'éléments en superstructure et notamment les blocs de climatiseur, afin de mieux intégrer ces dispositifs la commune souhaite préciser l'article UA-11 du règlement de la zone UA.

Modification du règlement de la zone UA : (les modifications apportées au règlement sont en rouge)

Article UA-11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions édictées dans le règlement de la ZPPAUP en vigueur sur le territoire communal.

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Le permis de construire ou de lotir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autres éléments rajoutés en superstructure sont interdits sur les façades sur rue. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet afin de ne pas être visible depuis l'espace public.

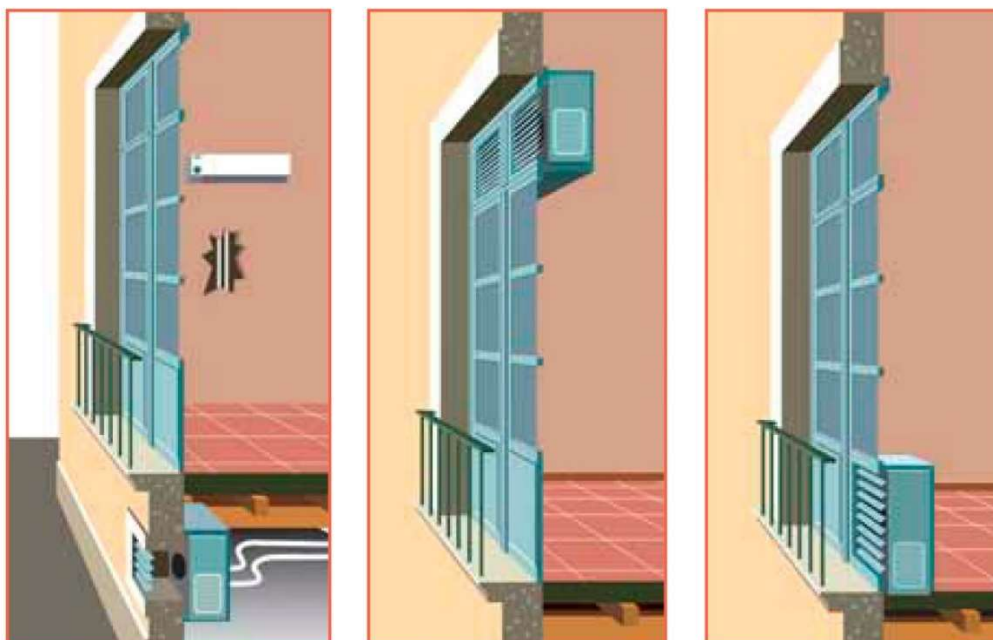
INTÉGRER UN CLIMATISEUR DANS UNE MENUISERIE

Le climatiseur se place dans la baie, à 15 cm minimum dans l'épaisseur du mur.

Il ne peut pas dépasser en saillie de la façade.

Il est installé :

- dans une niche existante, par exemple le soupirail de la cave ;
- dans une fenêtre condamnée dissimulée par des ventelles ou des volets persiennés fermés ;
- dans une nouvelle ouverture créée dans le mur de façade et en respectant la composition de celle-ci, en partie haute ou basse de la fenêtre ;
- dans un local technique dédié en sous-sol ou en comble du local à climatiser par exemple.



Installation d'un climatiseur dans une menuiserie

1- Dans la totalité de la baie
(soupirail)

2- En imposte

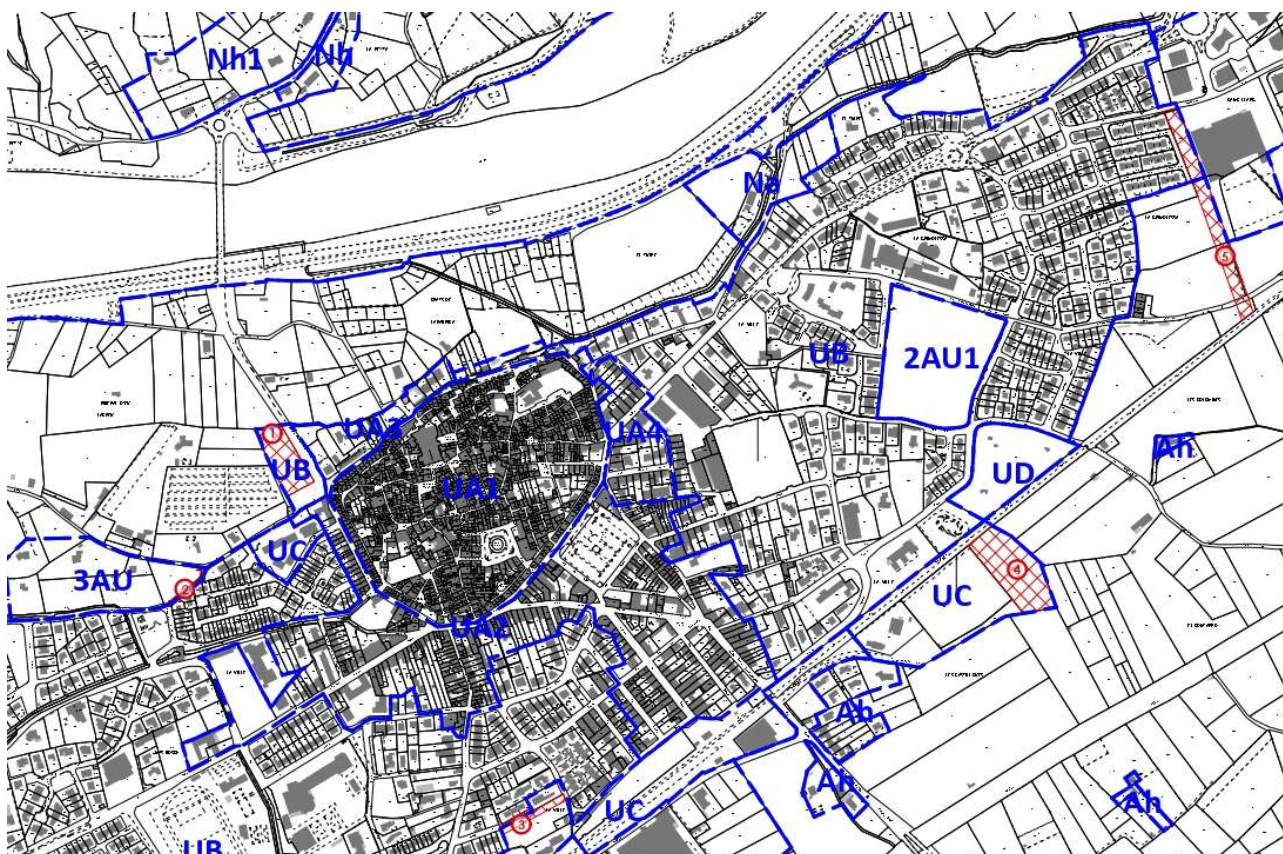
3- En soubassement

3.4 MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVER

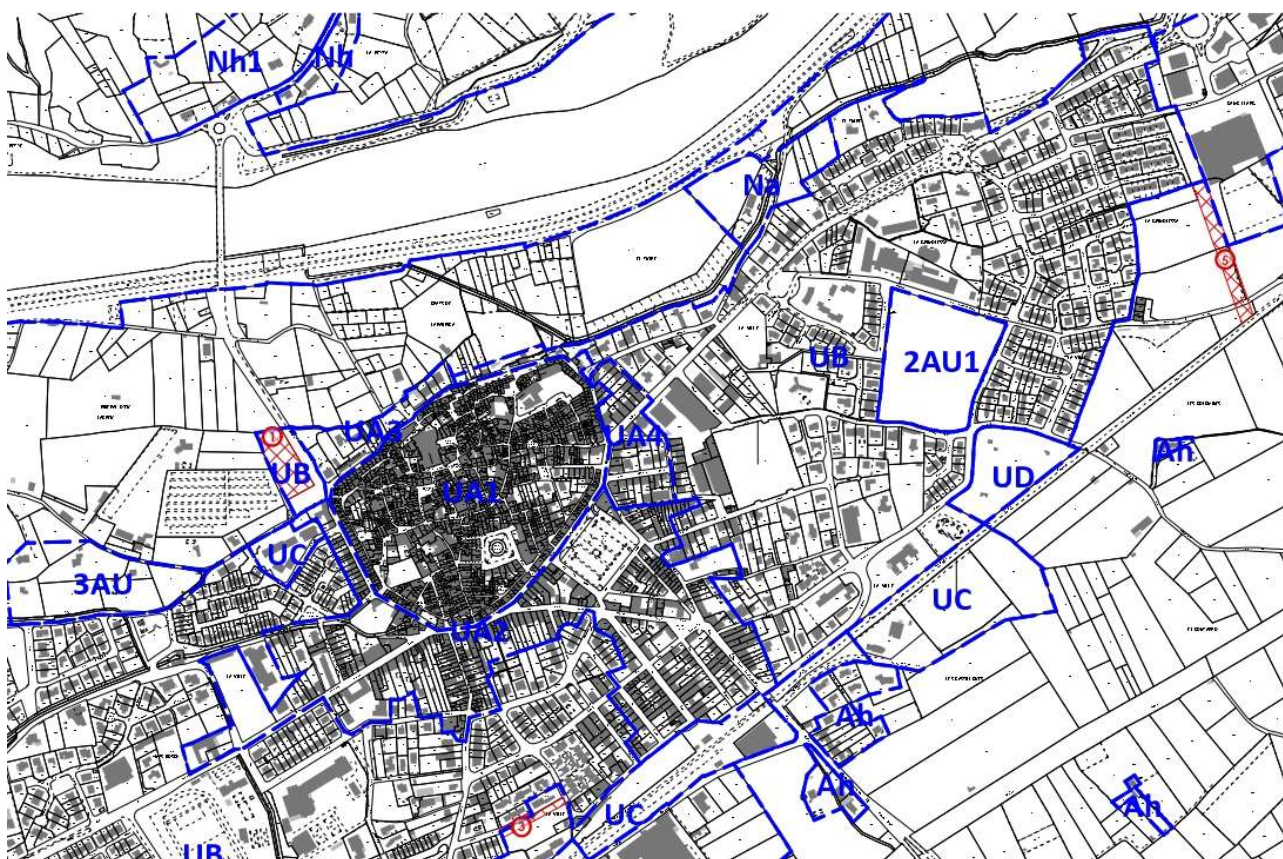
La commune ayant acquis des emplacements réservés (ER), elle souhaite mettre à jour le plan de zonage ainsi que la liste des emplacements réservés. Trois ER ont été acquis ou partiellement acquis :

- ER n°2 pour l'élargissement et sécurisation de la voie,
- ER n°4 pour l'extension du cimetière,
- ER n°5 en partie pour la réalisation d'un réseau pluvial.

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



Liste des emplacements réservés avant modification :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	4 100 m ²
2	Elargissement et sécurisation de la voie	Commune	510 m ²
3	Liaison viaire et piétonne – impasse Ille Fruits	Commune	1 165 m ²
4	Extension du cimetière	Commune	7 810 m ²
5	Destiné au réseau pluvial	Commune	5 840 m ²
6	Déviation routière	Conseil Général	3 170 m ²

Liste des emplacements réservés après modification :

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	4 100 m ²
3	Liaison viaire et piétonne – impasse Ille Fruits	Commune	1 165 m ²
5	Destiné au réseau pluvial	Commune	4 110 m ²
6	Déviation routière	Conseil Général	3 170 m ²

4. RESPECT DE LA PROCEDURE

4.1 RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD du PLU d'Ille sur Tet s'est développé selon les axes suivants :

1. Préserver le centre-ancien en respectant la qualité architecturale des habitations et favoriser la mixité sociale.
2. Accueillir de nouveaux habitants par une urbanisation maîtrisée et équilibrée en pensant ces extensions pour offrir une diversité en logements, renforcer les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs, et conserver une image unitaire de la ville.
3. Réorganiser les déplacements dans la ville en hiérarchisant les axes de communication et en créant des liaisons fortes entre les quartiers existants et futurs, et sécuriser les traversées de la ville.
4. Pérenniser les activités touristiques et permettre l'installation de nouvelles activités commerciales, artisanales et touristiques.
5. Préserver et améliorer le cadre de vie en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère sur le territoire communal.
6. Promouvoir le développement durable, les énergies renouvelables (solaires, photovoltaïque...)

4.2 ABSENCE DE REDUCTION D'UN ESPACE BOISE CLASSE, D'UNE ZONE AGRICOLE OU D'UNE ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Ces ajustements n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé ni une zone agricole, naturelle ou forestière.

4.3 ABSENCE DE REDUCTION D'UNE PROTECTION EDICTEE EN RAISON DES RISQUES DE NUISANCE, DE LA QUALITE DES SITES, DES PAYSAGES OU DES MILIEUX NATURELS, OU D'UNE EVOLUTION DE NATURE A INDUIRE DE GRAVES RISQUES DE NUISANCE

Le projet de modification ne compromet aucune règle édictée pour la protection 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.

5. INCIDENCES SUR NATURA 2000

5.1 RESPECT DE LA PRISE EN COMPTE DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation d'un PLU comporte obligatoire un état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Toutefois, les exigences relatives au contenu du rapport de présentation du PLU ont été renforcées pour certains PLU à la suite de la transposition en droit interne de la directive européenne 2001/42/CE par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement de la plupart des documents d'urbanisme français. Son décret d'application du 27 mai 2005 précise la liste les documents concernés et les conditions d'entrée en vigueur de cette obligation.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est organisée par le code de l'urbanisme. Parallèlement, le code de l'environnement prévoit un autre type d'évaluation permettant de mesurer les incidences d'un projet ou d'un document sur les sites Natura 2000. Concernant les PLU, cette évaluation est actuellement intégrée dans le rapport de présentation.

Les exigences concernant l'évaluation Natura 2000 ont été renforcées par la loi relative à la responsabilité environnementale du 1er août 2008 et son décret d'application du 9 avril 2010 afin d'améliorer la transposition de la directive « Habitats » et de rendre le régime d'évaluation des incidences Natura 2000 conforme aux exigences européennes. Cette réforme concerne les documents de planification approuvés à compter du 2 mai 2011.

Elle prévoit que les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme sont également soumis à évaluation de leurs incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000, en application de l'article L. 414-4, III, 1° du code de l'environnement. Toutefois, afin d'éviter les doublons de procédure, il est prévu que l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle satisfait aux prescriptions du nouvel article R. 414-23 du code de l'environnement. En vertu de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le préfet peut s'opposer à tout document de planification si l'évaluation n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou si elle s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale est fixé par les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016. L'article L. 104-3 du code prévoit 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, 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 ».

Ces dispositions sont reprises dans la partie réglementaire du code, l'article R. 104-8 disposant que :

« 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 lors qu'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 (...) ».

A la lecture des dispositions précitées du code de l'urbanisme, la modification du PLU envisagée n'entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale que si l'on constate qu'elle permet la réalisation de travaux, d'aménagements d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

5.2 LES DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Le territoire de la commune d'Ille sur Tet n'est pas concerné par des sites retenus au titre de la directive Natura 2000. Des sites Natura 2000 se situant à proximité des limites communales, notamment le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) des Fenouillèdes et le SIC des sites à Chiroptères des Pyrénées-Orientales.

5.3 ABSENCE D'INCIDENCE DE LA MODIFICATIN SUR NATURA 2000

Aucun changement d'affectation n'est prévu et aucun secteur, touché par la modification, n'est couvert par la Natura 2000. Aucune incidence sur les milieux naturels et leurs évolutions.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ILLE SUR TET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



1

RAPPORT DE PRESENTATION

Prescrite par Arrêté du Maire n° 2018/123 du 07/11/2018

Vu pour être annexé à la délibération
Du conseil municipal du 20 décembre 2018



ARRÊTÉ MUNICIPAL

Prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU)

N° 2018/123

Le **Maire** de la Commune d'ILLE SUR TET,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la Commune d'Ille sur Tet par délibération du 14 novembre 2011,

VU les pièces du dossier soumis à la disposition du public,

ARRÊTÉ

Article 1 : Il est procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune d'Ille sur Tet, qui consiste en la modification du périmètre de la zone UB (réduction) au bénéfice de la zone UE (extension du périmètre), cette modification étant de nature limitée puisqu'elle porte sur une seule parcelle. Cette mise à disposition est réalisée pour une durée de trente-deux jours consécutifs à compter **du 21 novembre 2018 jusqu'au j20 décembre 2018 inclus.**

Article 2 : Le dossier du projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition comme suit : à la Mairie d'Ille sur Tet, 10 Place de la Résistance, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Article 3 : Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert à la mairie d'Ille sur Tet, 10 place de la Résistance, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Article 4 : A l'expiration du délai de la mise à disposition du public prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par monsieur le Maire.

Article 5 : Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents

dans le journal « l'Indépendant » dans le département des Pyrénées-Orientales et affiché en Mairie.

L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'avis et le dossier mis à disposition seront également consultables sur le site Internet de la commune.

Article 6 : Le projet de modification simplifiée du PLU, objet de la présente mise à disposition sera soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune d'Ille sur Tet.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Fait à Ille sur Tet, le 07 novembre 2018

Le Maire,



[Handwritten signature]
William BURGHOFFER

Champ d'application (articles L.153-36 et L.153-45 du code de l'urbanisme)

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - 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,
 - soit de diminuer ces possibilités de construire,
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme (Dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation - dispositions en faveur du logement locatif social - Dispositions favorisant les constructions à énergie positive ou faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale - Dispositions favorisant le logement locatif intermédiaire)
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Ainsi, la procédure de Modification simplifiée du PLU est adaptée au changement de zonage interne, objet de la présente modification.

Historique du PLU :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération en date du 14 novembre 2011.

Une première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été réalisée le 26 janvier 2017.

Aujourd'hui, il s'agit de la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ille sur Tet.

Il leur est précisé que cette procédure annule et remplace la modification lancée par délibération du 24 mai 2018.

La procédure

- Un arrêté lance la procédure de modification simplifiée, en date du 7 novembre 2018, conformément à la réglementation en vigueur.

- Le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques associées suivant l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le 12 novembre 2018.
- Le projet de modification simplifiée est mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Mise à disposition du 21 novembre au 20 décembre 2018.
- A l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan devant le conseil municipal. Celui-ci délibèrera pour adopter le projet par délibération motivée, (projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public) (art. L 153-47).

Documents créés ou modifiés

- L'arrêté de prescription
 - Le présent rapport de présentation faisant état de la modification apportée et de sa justification
 - L'extrait du plan du PLU modifié
 - Le projet d'avis de mise à disposition ainsi que l'avis à publier dans l'Indépendant.
- Les autres documents restent inchangés.

Objet de la procédure :

Le projet consiste dans la modification du périmètre de la zone UB (réduction) au bénéfice de la zone UE (extension du périmètre). **Cette modification est de nature limitée puisqu'elle porte sur deux parcelles.**

Le projet de modification simplifiée vise plus précisément à intégrer à la zone UE du Plan Local d'urbanisme deux parcelles, figurant actuellement en zone UB qui la jouxte (section BA n° 24 de 118 m² et n° 25 d'une superficie de 1277 m²).

Cette zone UE se situe à l'entrée Est de la ville au pied de la bretelle de raccordement à la voie sur berge RN 116. Elle constitue la zone d'activités du Camp Llarg.

Le changement de destination des deux parcelles (1395 m²) permettra l'extension d'un commerce sur la zone d'activités du Camp Llarg. Le projet intégrera un aspect engazonné le long de la limite ouest et une bande plus large en façade route de Perpignan.

Évaluation environnementale (article R. 104-8 du code de l'urbanisme)

Les parcelles sont en zone U.

Lesdites parcelles ne sont pas dans un site Natura 2000, ni dans le périmètre des ZNIEFF qui touchent la commune.

(ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Tet de Vinça à Perpignan, ZNIEFF de type 1 du plateau de Rodes et de Montalba, ZNIEFF de type 2 du Massif des Fenouillèdes).

Le projet lié à la modification simplifiée n°2, n'est pas de nature à induire des risques de nuisance sur l'environnement.

SITUATION A L'ECHELLE DU VILLAGE



COMMUNE D'ILLE SUR TET
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



2

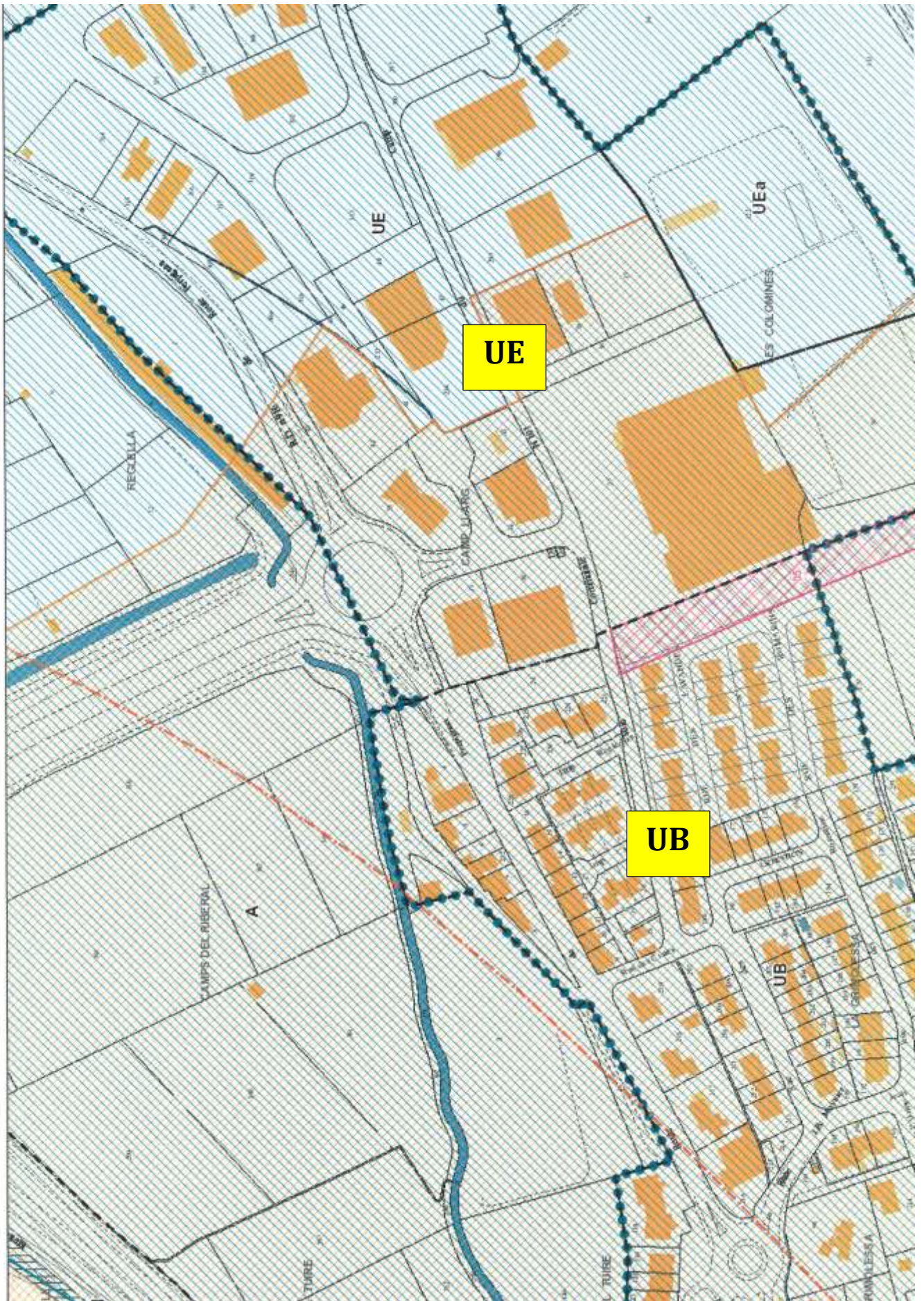
DOCUMENTS GRAPHIQUES

Prescrite par Arrêté du Maire n° 2018/123 du 07/11/2018

Vu pour être annexé à la délibération
Du conseil municipal du 20 décembre 2018

EXTRAIT DE PLAN

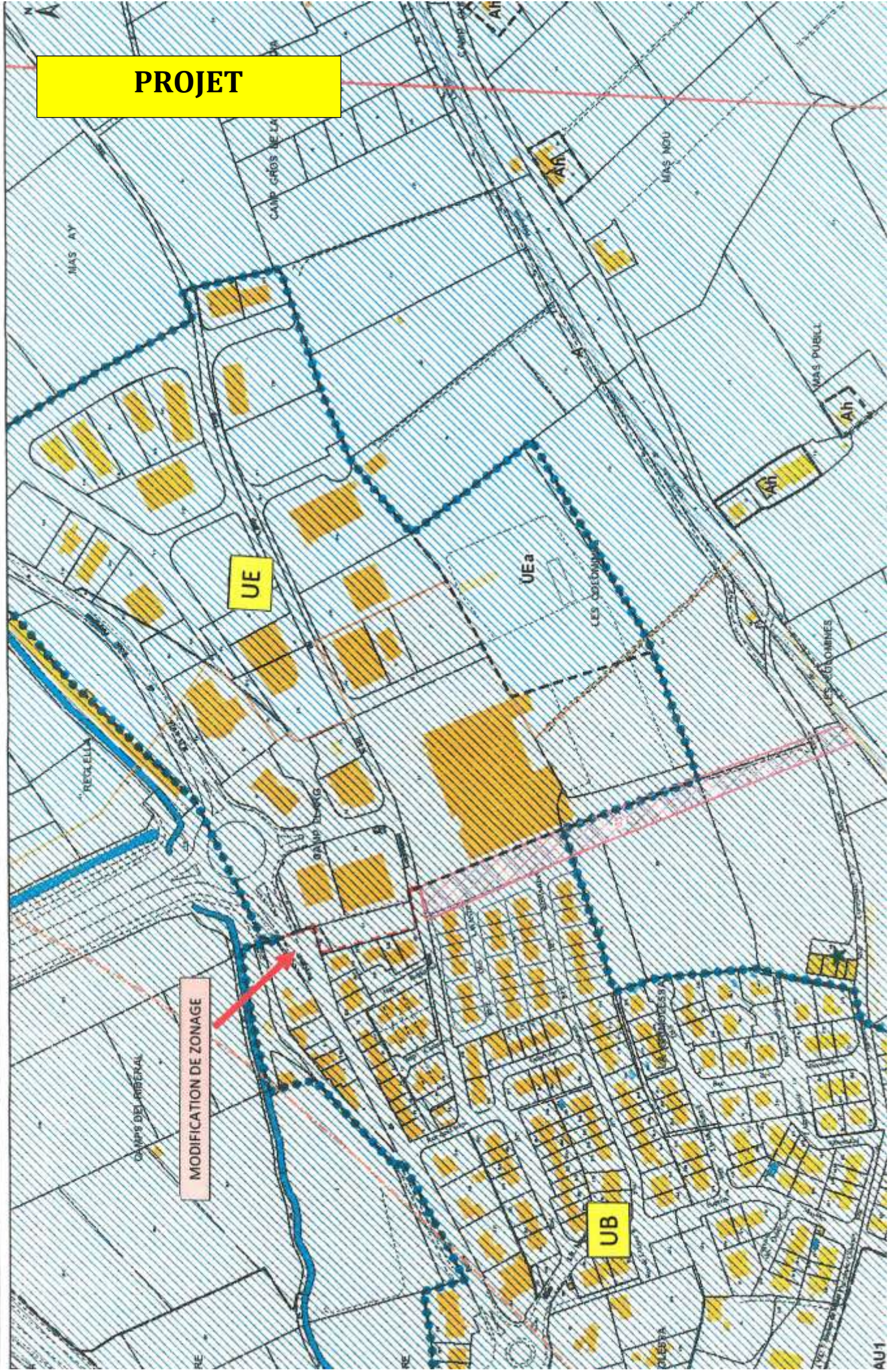
Extrait du Plan local d'Urbanisme avant modification



EXTRAIT DE PLAN

0 12.5 25 50 75 m
l'entasse représente 25 mètres

PROJET

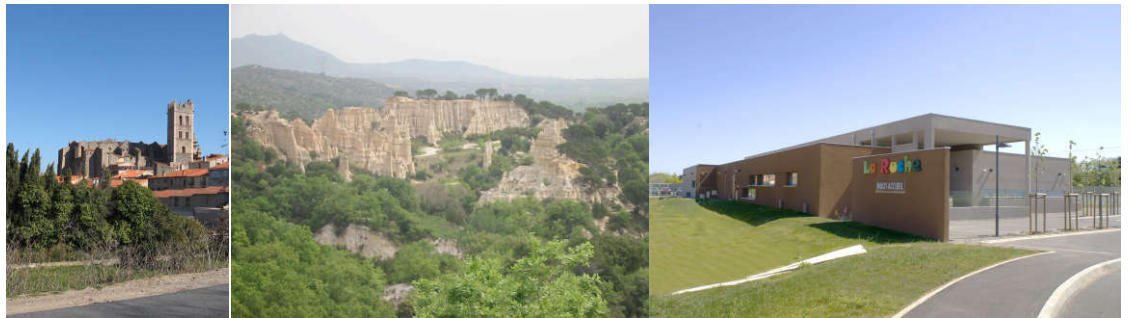


MODIFICATION SIMPLIFIEE

1



COMMUNE D'ILLE SUR TET



1

NOTICE EXPLICATIVE

Approbation par délibération du Conseil Municipal
en date du 26 janvier 2017

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée **dans les conditions prévues par l'article L 153-45 du code de l'Urbanisme**. Cet article précise qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme, **le projet de modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la commune d'Ille-sur-Têt souhaite donc procéder à une modification simplifiée de son PLU.

1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ille-sur-Têt s'inscrit dans le contexte suivant d'évolution dudit document d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2011.

Aujourd'hui, il s'agit donc de la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ille-sur-Têt.

2. OBJETS DE LA MODIFICATION

L'objectif de la commune est de pérenniser la zone d'activités économiques « Camp Llarg » et de permettre l'installation de nouvelles activités sur les parcelles encore disponibles.

La présente modification doit permettre d'élargir les possibilités d'implantation aux établissements de santé et sportifs, sous la condition qu'ils ne constituent pas des établissements hébergeant des personnes vulnérables, pour atteindre cet objectif traduit dans le PLU, mais également au sein de l'Agenda 21 de la commune d'Ille-sur-Têt.

Ainsi, la présente procédure vise à assouplir le règlement de la zone UE en autorisant deux catégories d'activités supplémentaires sur la zone « Camp Llarg ».

3. DOCUMENTS CREEES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée ou les pièces complémentaires apportées sont :

- La présente **notice explicative**.
- Le **rapport additif de présentation** faisant état de la modification apportée et de sa justification.
- Le **règlement** dans lequel l'article concerné par la présente procédure est modifié.

Les autres documents restent inchangés.

4. LA PROCEDURE

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code l'urbanisme, 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.

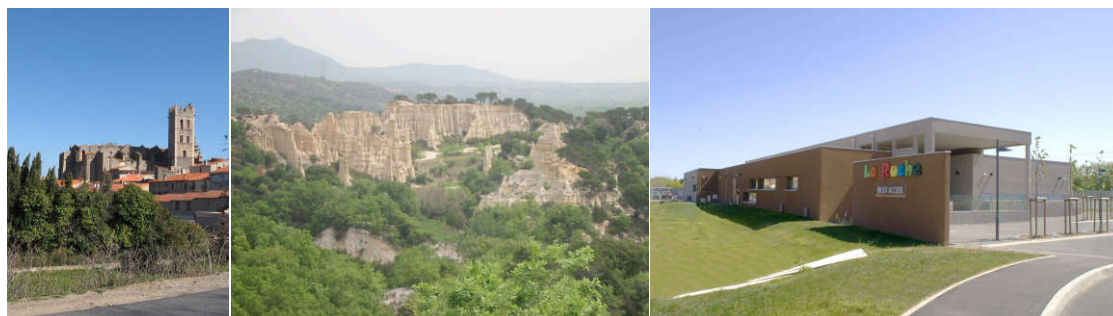
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public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

MODIFICATION SIMPLIFIEE

1



COMMUNE D'ILLE SUR TET



2

RAPPORT ADDITIF DE PRESENTATION

Approbation par délibération du Conseil Municipal
en date du 26 janvier 2017

L'objectif de la commune est de pérenniser la zone d'activités économiques « Camp Llarg » et de permettre l'installation de nouvelles activités sur les parcelles encore disponibles.

La présente modification doit permettre d'élargir les possibilités d'implantation aux établissements de santé et sportifs sous la condition qu'il ne constituent pas des établissements hébergeant des personnes vulnérables (personnes âgées, handicapées) pour atteindre cet objectif traduit dans le PLU, mais également au sein de l'Agenda 21 de la commune d'Ille-sur-Têt.

Ainsi, la présente procédure vise à assouplir le règlement de la zone UE en autorisant deux catégories d'activités supplémentaires sur la zone « Camp Llarg ».

1. CONTEXTE ET SITUATION

Au niveau du Département, a été établi un schéma de développement commercial qui rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier.

Concernant les pôles commerciaux du Département, la couronne perpignanaise concentre l'essentiel de l'offre commerciale départementale. La zone d'activité « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt est repérée par le schéma de développement commercial comme un pôle départemental d'importance.

La commune d'Ille-sur-Têt présente une activité économique dynamique et diversifiée qui anime la commune et qui contribue à renforcer son attractivité.

Cf. pages suivantes « Situation à l'échelle de la ville » et « Situation de la zone UE dans le zonage du PLU »

Située à la première entrée d'Ille-sur-Têt depuis la RN 116, la zone d'activités bénéficie d'un emplacement privilégié. EN effet, son accessibilité et son positionnement au regard des communes alentours sont des garanties pour les activités et commerces qui s'y installent d'une grande visibilité.

La zone « Camp Llarg » est classée dans le PLU en zone UE. Il s'agit de la zone d'activités spécialisées « Camp Llarg », à l'Est de la ville, destinée à l'accueil des activités commerciales et artisanales. Elle comprend le sous-secteur UEa, destiné essentiellement à la réalisation du stationnement nécessaire aux activités spécialisées.

L'objectif de la commune est de pérenniser la zone d'activités économiques « Camp Llarg » et de permettre l'installation de nouvelles activités sur les parcelles encore disponibles.

La présente modification doit permettre d'élargir les possibilités d'implantation aux établissements de santé et sportifs notamment pour atteindre cet objectif traduit dans le PLU, mais également au sein de l'Agenda 21 de la commune d'Ille-sur-Têt. L'implantation de ce type d'établissement est conditionnée au fait que ces établissements ne constituent pas des établissements hébergeant des personnes vulnérables (personnes, âgées, handicapées).

2. ADAPTATION REGLEMENTAIRE

L'article 1 de la zone UE liste les occupations et autorisations interdites, il est donc expressément interdit les établissements de santé et sportifs sur la zone Camp Llarg. Cette interdiction ne traduit pas une réelle volonté d'interdire ce type d'activités sur la zone d'activités Camp Llarg.

Aujourd'hui la commune d'Ille-sur-Têt souhaite assouplir ce règlement pour permettre ce type d'activités dans la zone. L'implantation des établissements de santé et sportifs n'est pas incompatible avec les activités commerciales déjà présentes sur la zone.

Il est donc souhaité par la présente modification simplifiée de supprimer l'alinéa 4 de l'article UE1, pour permettre les établissements précédemment cités et de compléter l'article 2 en inscrivant la condition stricte que ces constructions ne constituent pas des établissements hébergeant des personnes vulnérables (personnes âgées , handicapées).

Les autres articles du règlement ne nécessitent pas d'adaptations. Les modifications portées à la zone UE est la suivante :

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit de la zone d'activités spécialisées « Camp Llarg », à l'Est de la ville, destinée à l'accueil des activités commerciales et artisanales.

Elle comprend le sous-secteur UEa, destiné essentiellement à la réalisation du stationnement nécessaire aux activités spécialisées.

La zone est en partie soumise au risque inondation, des prescriptions particulières seront établies par les services compétents qui devront être consultés.

ARTICLE UE-1 - LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les dépôts de véhicules, tel que prévu à l'article R.421-19j et R.421-23e du Code de l'Urbanisme.
2. Les lotissements d'habitation, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
3. Les habitations individuelles.
- ~~4. Les établissements de santé et sportifs.~~
5. Les garages collectifs de caravanes.
6. Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.421-23d du Code de l'Urbanisme.
7. L'aménagement des terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.421-19c et R.421-23c du Code de l'Urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
8. L'implantation d'habitations légères de loisirs, tel que prévu aux paragraphes b et c de l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.
9. Les bars, gîtes ruraux et toutes installations à caractère touristique, à l'exception des hôtels et restaurants.
10. Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux indispensables à la réalisation des constructions autorisées.

11. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
12. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le sous-secteur UEa, tout est interdit, sauf ce qui est explicitement cité dans l'article 2.

ARTICLE UE-2 - LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UE sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs (établissement de santé et équipement sportif notamment) sous la condition qu'il ne constituent pas des établissements hébergeant des personnes vulnérables (personnes âgées, handicapées).

Dans le sous-secteur UEa, sont autorisés les parkings et les installations classées au titre de la protection de l'environnement. (station-service...)

3. IMPACTS DE LA MODIFICATION

La présente modification du règlement de la zone UE n'entraîne pas d'impact conséquent sur le document d'urbanisme de la commune d'Ille-sur-Têt. La légère souplesse donnée à la zone UE, n'aura pas pour objet de changer la destination de la zone mais uniquement d'ouvrir la zone à des activités supplémentaires pour permettre de diversifier et renforcer l'attractivité de la zone, sous réserve de respecter le Plan de Prévention des Risques.

L'adaptation réglementaire n'engendre donc aucune conséquence sur l'environnement, le risque inondation, les déplacements...

4. TABLE DES MATIÈRES

1. CONTEXTE ET SITUATION	2
2. ADAPTATION REGLEMENTAIRE	5
3. IMPACTS DE LA MODIFICATION	6
4. TABLE DES MATIÈRES	7

ARCHI
concept



Ille-sur-Têt

RÉVISION 2

APPROUVÉ

par délibération du Conseil Municipal
en date du 14 NOV. 2011

Document 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

REÇU LE

18 NOV. 2011

SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE.....	1
2. PREAMBULE.....	2
3. LE CONTEXTE HUMAIN	9
4. LE CONTEXTE URBAIN.....	23
5. LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	76
6. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	91
7. LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES.....	132
8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	137
9. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	170
10. TABLE DES MATIERES.....	204

2. PREAMBULE

2.1. CONTEXTE GENERAL

Dans la moyenne vallée de la Têt, à 24 kilomètres de Perpignan, à 35 kilomètres de la Méditerranée et de ses plages, Ille-sur-Têt est longée par la RN 116 reliant Perpignan à la Cerdagne et au Capcir.

Au cœur de la **plaine fertile du Riberal**, La commune d'Ille-sur-Têt est située au centre du **département des Pyrénées-Orientales** (66) en rive droite du fleuve la Têt, dans le **canton de Vinça**. Elle dépend de l'**arrondissement de Prades**.

Les communes limitrophes sont :

- Au Nord, Bélesta.
- Au Sud, Bouleternère, Saint-Michel de Llores et Corbère.
- A l'Ouest, Montalba le Château et Rodès
- A l'Est, Néfiach et Millas.

La commune d'Ille-sur-Têt dispose d'un territoire d'une superficie de **3 167 hectares**, traversé par le fleuve de la Têt et la RN 116.

Ce territoire communal se trouve à une altitude moyenne de 149 mètres.

Le développement général de la ville s'est fait entre la rive droite de la Têt et la rive gauche du Boulès.

La population d'Ille-sur-têt est de 5 325 habitants d'après le recensement de 2007 effectué par l'INSEE.

Aujourd'hui, l'attrait du département des Pyrénées-Orientales et l'amélioration de la desserte de la commune a permis d'accroître le nombre d'habitants, la ville attirant aujourd'hui de nouvelles populations.

SITUATION DE LA COMMUNE

Maire d'ouvrage

Mairie d'Ille-sur-Têt

Mairie ILLE-SUR-TET
10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TET
Tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
Email : mairie@ille-sur-tet.com

Maire d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

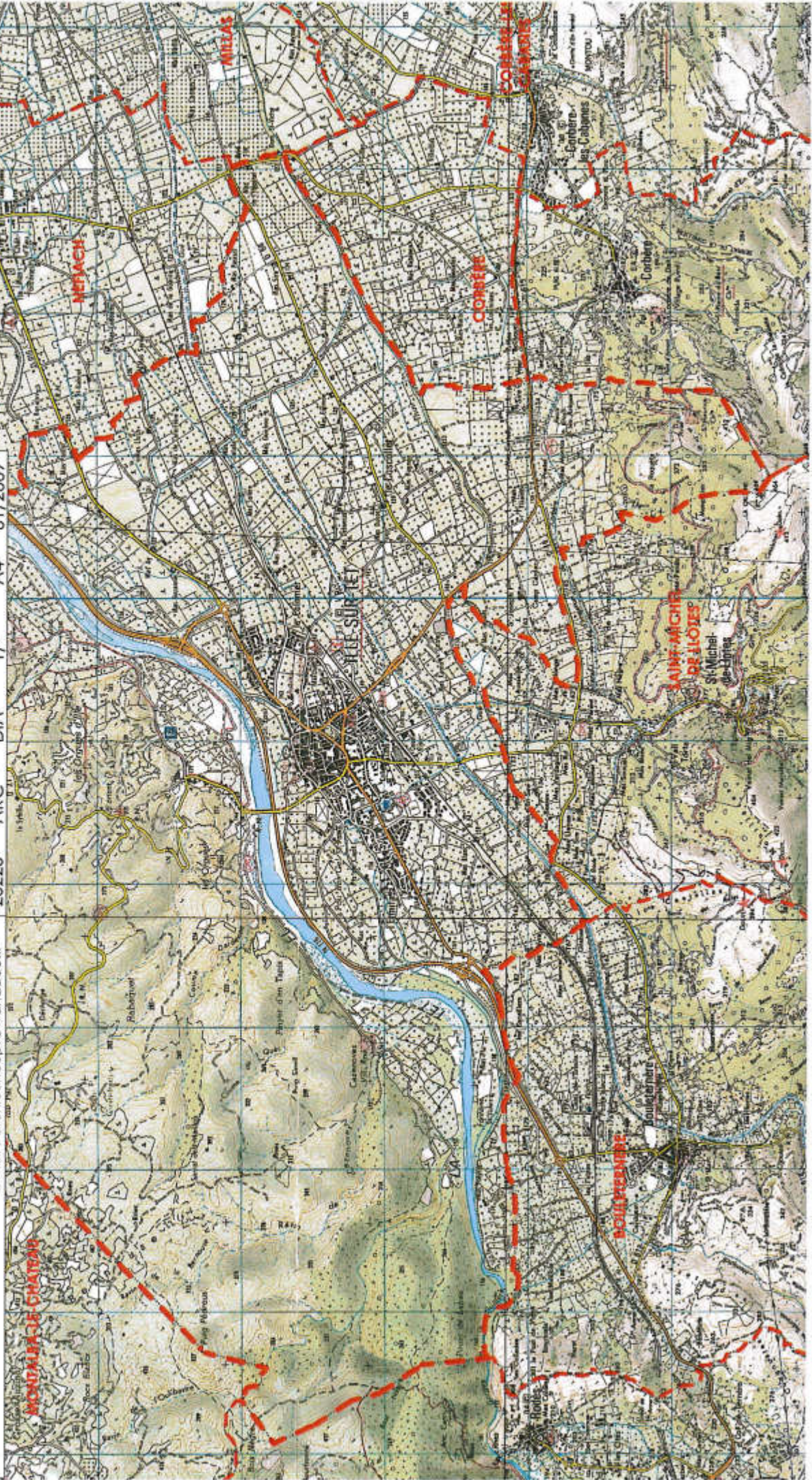
Affaire

REVISION PLU

Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
IGN 2448 OT

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20225	ARC	DIA	1/-	A4	01/2009



- d'intérêt communautaire pour le multi-accueil de la petite enfance (enfants non scolarisés jusqu'à l'âge de 6 ans).
- Politique du logement et du cadre de vie par la mise en place d'une politique de logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
 - Elimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés.
 - Construction, restructuration, extension, mise en location d'équipements publics d'intérêt communautaire utilisés par les services de l'Etat ou assimilés.
 - Aménagement d'espaces urbains situés le long de la RD 916, ancienne route nationale, permettant de redonner à ces espaces une vocation urbaine, sociale, économique et touristique forte.
 - Aménagement d'autres espaces urbains situés dans les bourgs et villages permettant également de redonner à ces espaces une vocation urbaine, sociale, économique et touristique forte.
 - Fourrière animale.
 - Action en faveur de la jeunesse communautaire concernant un public âgé de 6 à 18 ans par la coordination et la mise en réseau des structures et équipements à destination des jeunes de l'ensemble des communes du groupement, par des actions de formations et d'informations s'adressant à l'ensemble des animateurs jeunesse communaux ou intercommunaux sur le territoire du groupement, par des activités de communication à vocation communautaire, c'est à dire informations sur les services accessibles aux jeunes du groupement dans leur ensemble, édition de supports d'information, réalisation d'études sur les questions de jeunesse concernant l'ensemble du territoire communautaire, et enfin par des activités à caractère communautaire, c'est-à-dire organisée spécifiquement pour l'ensemble du public jeune du groupement, éventuellement par catégorie d'âge.

2.3. SA SITUATION DANS LE SCOT PLAINE DU ROUSSILLON

Le territoire communal est également intégré dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale Plaine Roussillon**, secteur Ouest-Têt, approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2003.

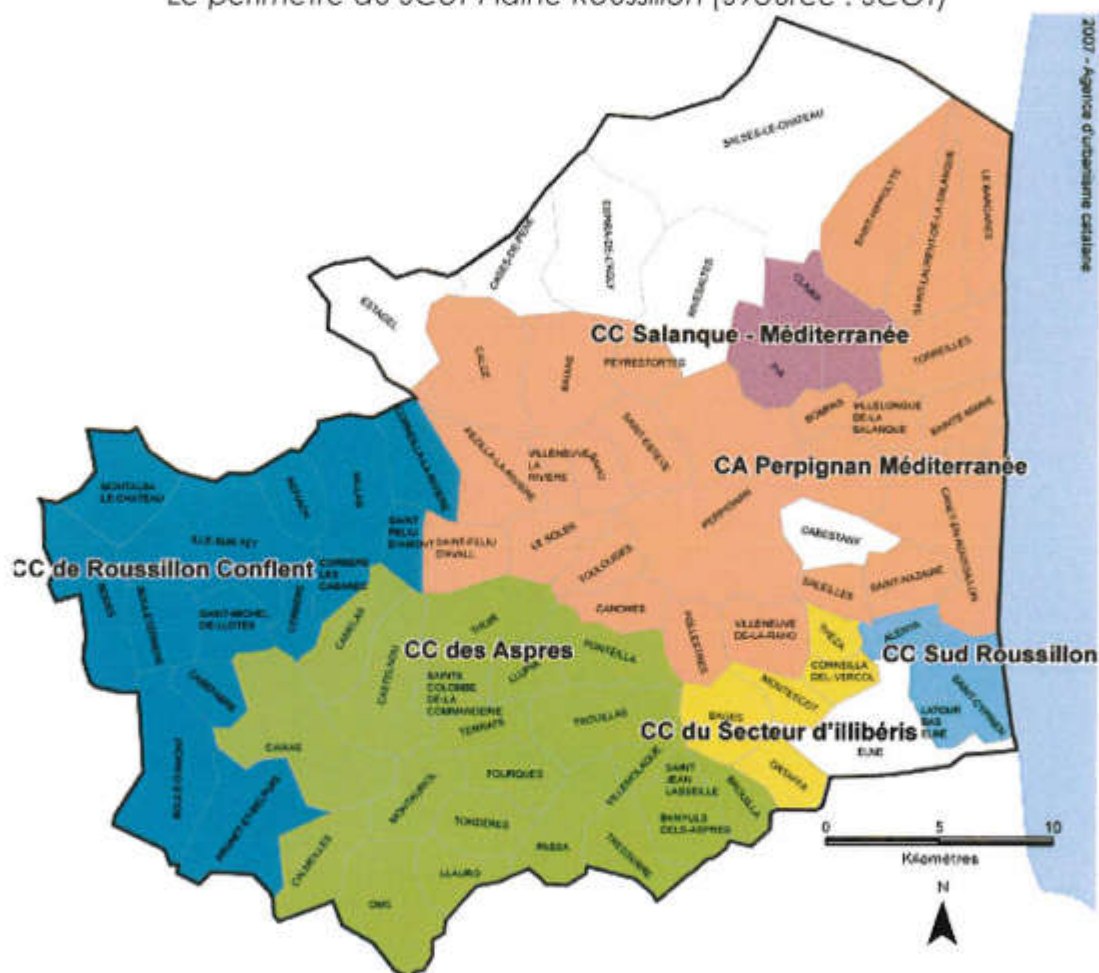
Ce SCOT est un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels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

Selon l'article L.122-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le Schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics*

de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma(...) ».

Conformément à cet article, le syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon a été créé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2003. Il a été institué entre la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, la Communauté de Communes des Aspres, la Communauté de Communes Roussillon Conflent, la Communauté de Communes Illibéris, la Communauté de Communes Sud Roussillon, la Communauté de Communes Salanque Méditerranée, et, les communes de Cabestany, Cases de Pène, Espira de l'Agy, Elne, Estagel, Rivesaltes, Salses le Château.

Le périmètre du SCOT Plaine Roussillon (Source : SCOT)



Le syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon a pour objectif :

- D'assurer le rayonnement du territoire.
- De favoriser les synergies et veiller à la compatibilité des politiques et des projets entre eux.
- De promouvoir l'unité du territoire et son développement équilibré.

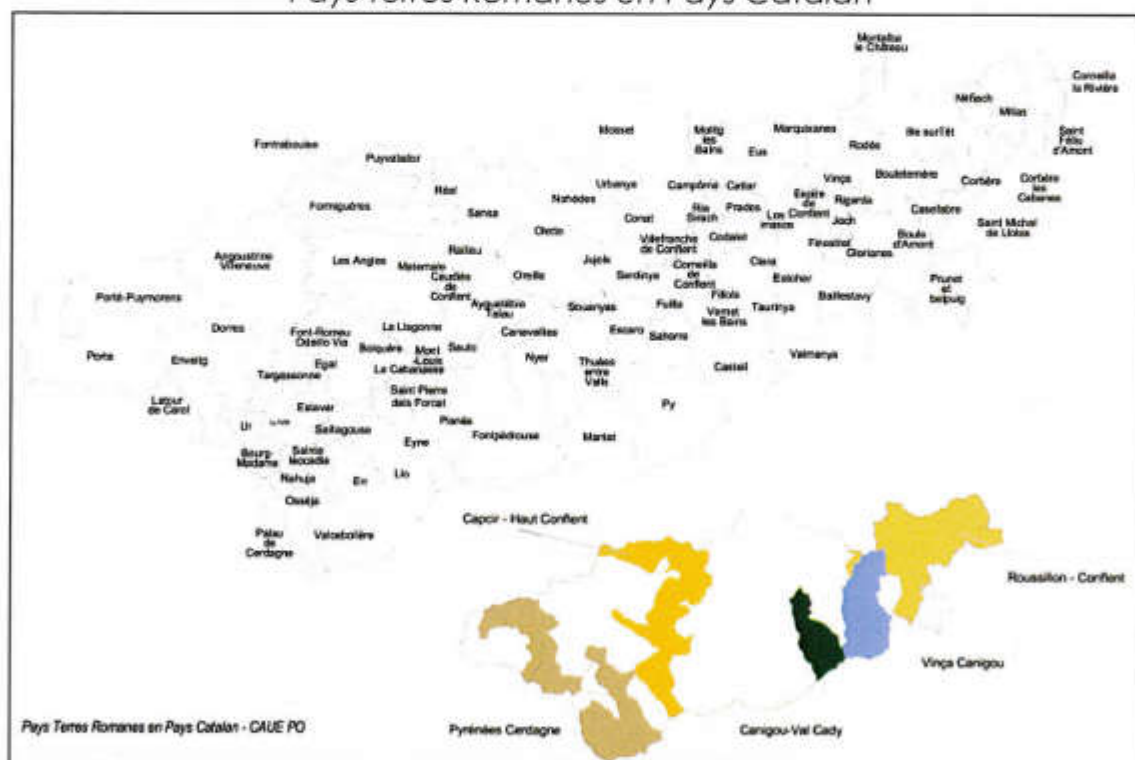
2.4. LE PAYS TERRES ROMANES EN PAYS CATALANS

Le pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale. C'est un espace de dialogue et de concertation entre les différentes catégories d'interlocuteurs.

La Charte du territoire est l'élément majeur du Pays. C'est un document de référence qui détermine la stratégie du territoire en matière de développement socio-économique, de gestion de l'espace et d'organisation des services. Elle décrit les orientations fondamentales du Pays à un horizon minimal de 10 ans.

Le Pays Terres Romanes en Pays Catalan représente près de la moitié de la superficie départementale, soit 1 753 km², le Pays regroupe 95 communes réparties sur 6 cantons (Millas, Mont-Louis, Olette, Prades, Saillagouse et Vinça).

La commune et la communauté de communes Roussillon-Conflent dans le Pays Terres Romanes en Pays Catalan



Suite à un diagnostic réalisé sur l'ensemble du territoire du Pays, quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- Maintenir et conforter l'agriculture qui demeure l'activité essentielle du territoire et valoriser les ressources naturelles.

- Préserver l'espace tout en conciliant les différents usages, ce qui suppose de développer des approches concertées d'aménagements et de gestion des milieux.

- Favoriser les séjours ou les installations définitives, notamment en tirant parti du potentiel de clientèle qui emprunte la RN 116 et en favorisant les séjours pour développer une économie touristique et des installations d'entreprises.

- Favoriser la mise en location et l'accèsion à la propriété en matière de logements.

3. LE CONTEXTE HUMAIN

Cette partie consiste en l'étude des données permettant d'analyser :

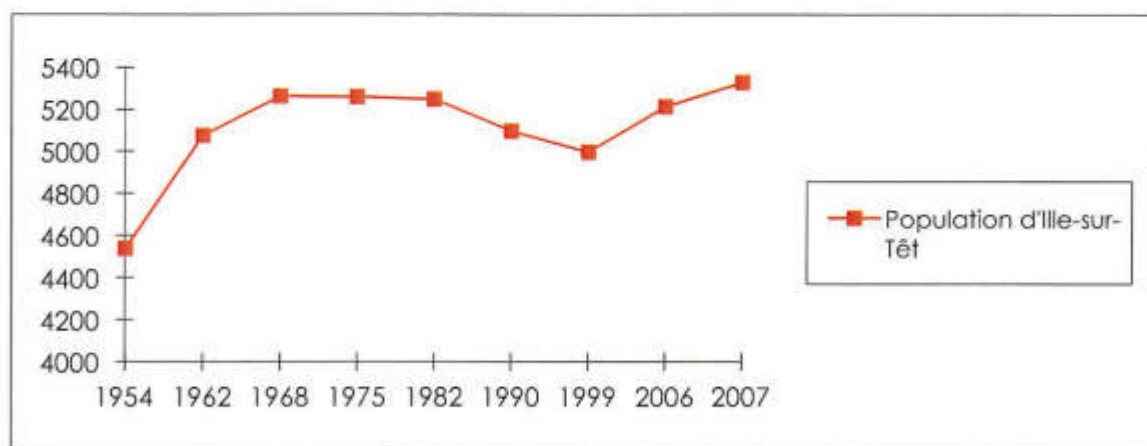
- L'évolution démographique générale de la commune.
- L'évolution démographique par classe d'âges.
- L'évolution démographique par sexe.
- La part de la population étrangère.

3.1. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE

L'évolution de la population (Source : INSEE 2006)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	Tx de variation 1999-2006
Commune d'Ille-sur-Têt	5 262	5 258	5 249	5 095	4 995	5 211	+ 4,32 %
Canton de Vinça	10 071	9 460	9 424	9 346	9 630	10 812	+ 12,27 %
Département	281 976	299 506	334 557	363 796	392 930	432 116	+ 8,4 %
Région	1 707 498	1 789 474	1 926 514	2 114 985	2 296 357	2 534 155	+ 9,9 %
France	49 711 853	52 591 584	54 334 871	56 615 155	58 520 688	61 399 719	+4,6 %

En 2007, selon l'INSEE, la population d'Ille-sur-Têt est de 5 325 habitants, soit une augmentation de 2,18 % depuis 2006.

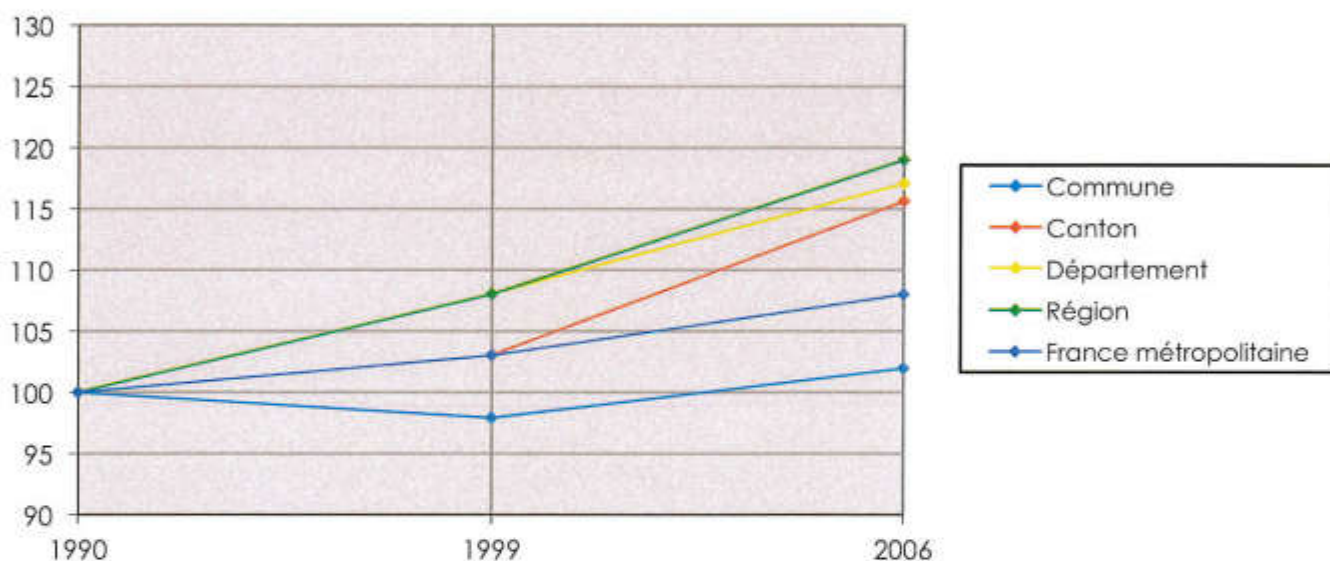


Après une hausse démographique entre 1954 et 1968, la population d'Ille-sur-Têt s'est stabilisée. A partir des années quatre-vingt, la commune a connu une diminution de son nombre d'habitants certainement due à la crise agricole, cette activité étant alors la principale de la commune.

Avec la réalisation de **la nouvelle RN 116**, qui permet aujourd'hui de **relier Ille-sur-Têt à Perpignan en environ 15 minutes** sans traverser de villages, les personnes travaillant dans l'aire urbaine de Perpignan recherchent des lieux de vie différents de la ville mais surtout offrant un foncier moins coûteux à l'achat.

En ce sens, la croissance démographique de la commune a repris depuis le dernier recensement. La population est repassée au-dessus de la barre des 5000 habitants, avec une **population légale en 2006 de 5 211 habitants. Un recensement a été effectué par l'INSEE en 2007, et porte la population à 5 325 habitants, soit une évolution entre 1999 et 2007 de 6,65 %.**

L'évolution démographique à différentes échelles territoriales (base 100 en 1990).



La variation de population entre 1999 et 2006 est conforme à ce qui se passe sur les différentes échelles territoriales. Le taux de variation observé sur la commune est plus important que celui observé sur la même période à l'échelle du territoire national. Cependant, cette variation est inférieure à celle connue sur le Département et la Région.

Sur la période 1990/ 1999, on remarque que seule la commune d'Ille-sur-Têt a perdu des habitants. Les autres échelles territoriales ont connues cependant sur cette période, une croissance plus faible que sur la période 1999/ 2006.

L'évolution de la densité de la population (Source : INSEE 2006).

1982	1990	1999	2006
165,7 habitants au km ²	160,9 habitants au km ²	157,7 habitants au km ²	164,5 habitants au km ²

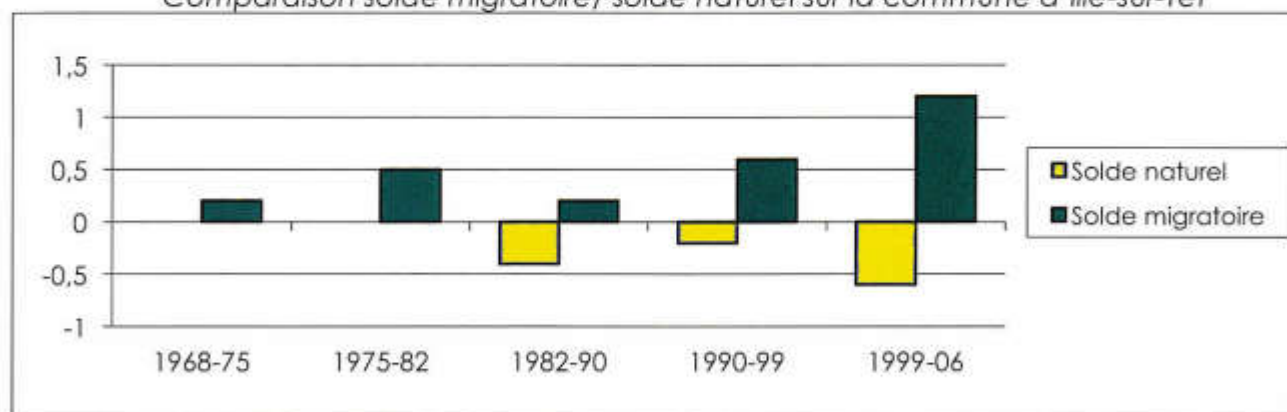
La population dans le Département des Pyrénées-Orientales est en croissance permanente ce qui montre l'attrait des communes qui le composent. Ille-sur-Têt devrait donc profiter elle aussi de cette augmentation de la population dans les années à venir d'où la nécessité de s'adapter à cette situation et d'accroître sa capacité d'accueil.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel – Taux d'évolution annuel à Ille-sur-Têt	+0,0 %	+0,0 %	-0,4 %	- 0,2%	-0,6 %
Solde naturel – Taux d'évolution annuel dans le département	+0,00%	-0,19%	-0,09%	-0,12%	-0,1%
Solde naturel – Taux d'évolution annuel dans la région	+0,13%	-0,02%	+0,07%	+0,09%	+0,1%
Solde naturel – Taux d'évolution annuel en France métropolitaine	+0,58%	+0,40%	+0,41%	+0,36%	+0,4%

Solde migratoire – Taux d'évolution annuel à Ille-sur-Têt	+0,2 %	+0,5 %	+0,2 %	+0,6 %	+1,2 %
Solde migratoire – Taux d'évolution annuel dans le département	+0,86%	+1,78%	+1,14%	+0,98%	+1,5%
Solde migratoire – Taux d'évolution annuel dans la région	+0,54%	+1,07%	+1,10%	+0,83%	+1,3%
Solde migratoire – Taux d'évolution annuel en France métropolitaine	+0,23%	+0,07%	+0,10%	+0,01%	+0,3%

Rapport solde naturel/solde migratoire à Ille-sur-Têt	+0,2 %	+0,5 %	-0,2 %	+0,4 %	+1,8 %
Rapport solde naturel/solde migratoire dans le département	+0,87%	+1,59%	+1,05%	+0,86%	+1,4%
Rapport solde naturel/solde migratoire dans la région	+0,67%	+1,05%	+1,17%	+0,91%	+1,4%
Rapport solde naturel/solde migratoire en France métropolitaine	+0,81%	+0,46%	+0,51%	+0,37%	+0,7%

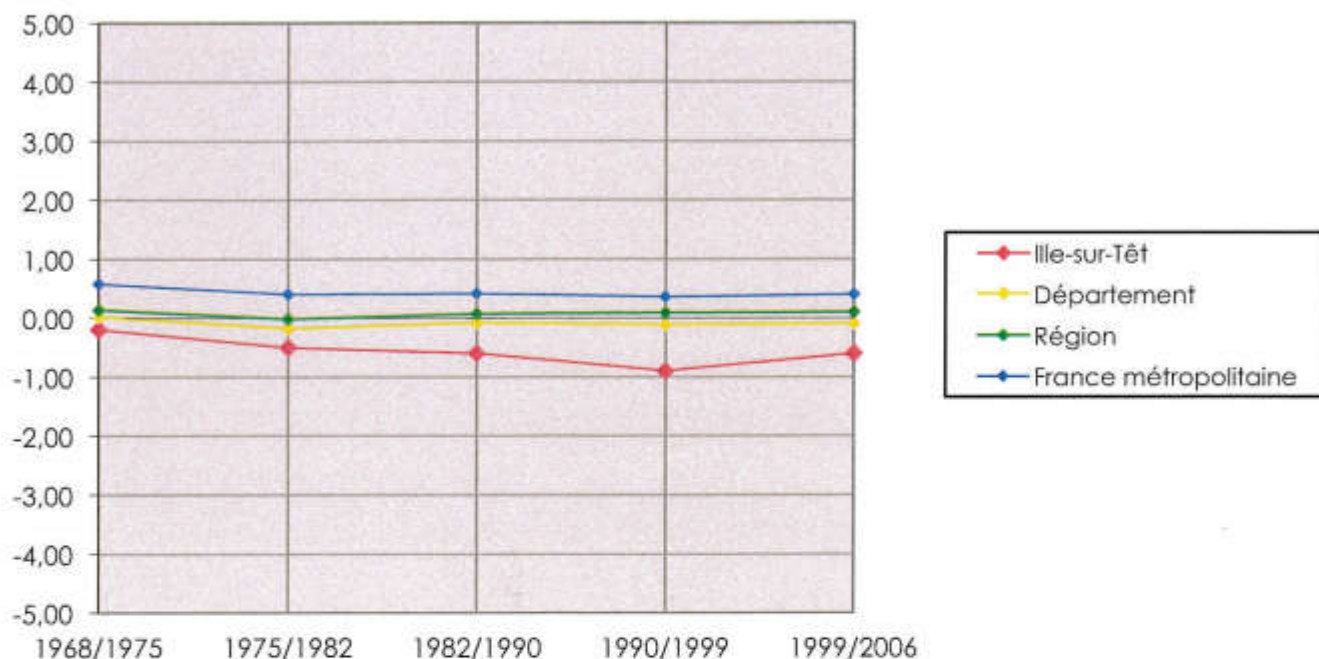
Comparaison solde migratoire/ solde naturel sur la commune d'Ille-sur-Têt



La commune d'Ille-sur-Têt a connu depuis les années 80 jusqu'en 1999, une baisse de sa population. Cette évolution démographique est la conséquence d'une diminution constante du solde naturel sur le territoire communal.

Le solde migratoire est lui toujours positif depuis ces 30 dernières années. On peut noter sur la période 1999-06 une forte augmentation du solde migratoire, la population augmente à nouveau sur la commune.

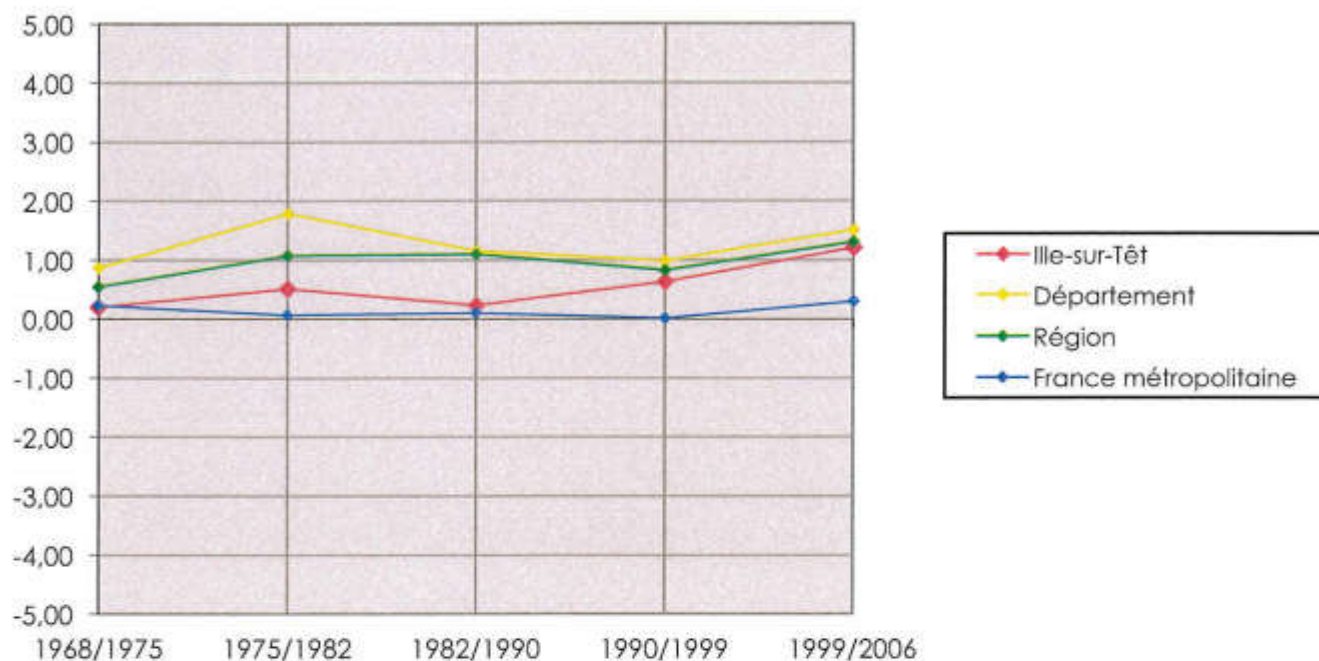
L'évolution des taux de variation annuels du solde naturel à différentes échelles territoriales.



L'analyse de l'évolution des taux de variation du solde naturel à différentes échelles territoriales permet de voir que le phénomène de stagnation voir de baisse du solde naturel touche tous les niveaux territoriaux. En comparant la courbe d'Ille-sur-Têt avec celle des Pyrénées-Orientales, on peut avancer que la commune suit la tendance du Département. Il n'y a pas de problème majeur à soulever à partir de cette analyse. La baisse du solde naturel sur Ille-sur-Têt est à relier au vieillissement de la population que connaît l'ensemble du département.

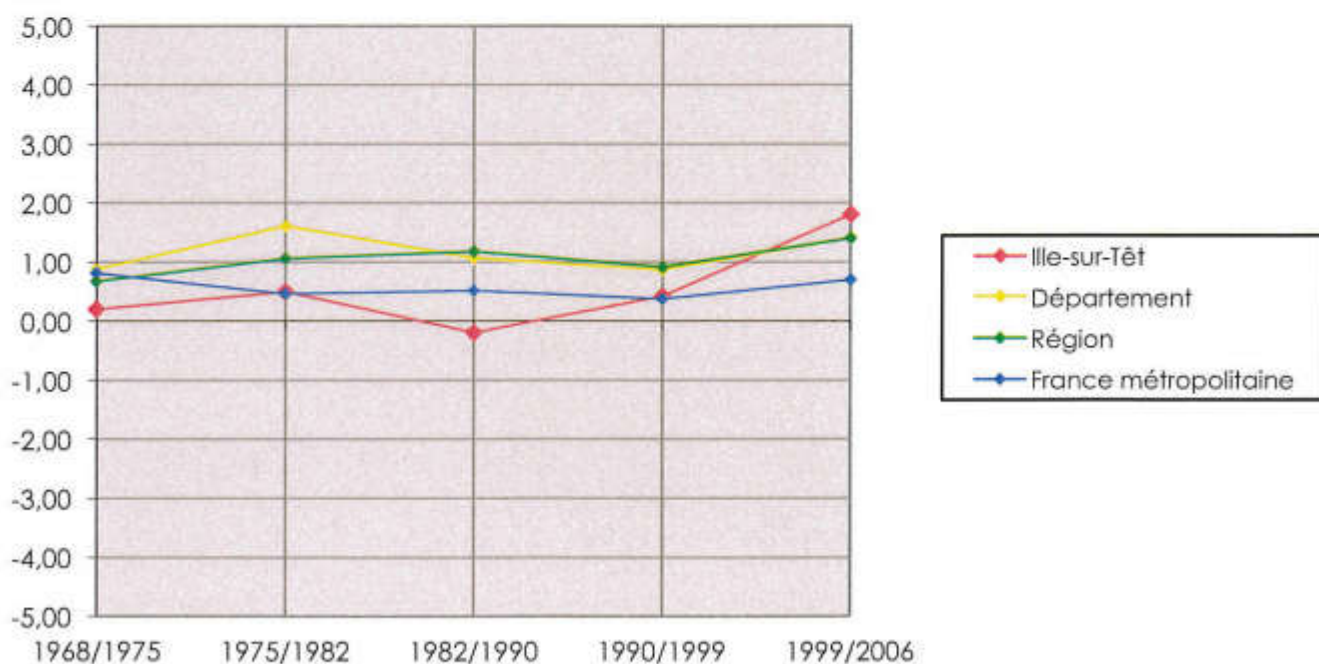
Cependant, il est à noter une reprise du taux du solde naturel sur Ille-sur-Têt.

L'évolution des taux de variation annuels du solde migratoire à différentes échelles territoriales



L'analyse des évolutions des soldes migratoires montrent que la commune d'Ille-sur-Têt connaît une variation comparable au département des Pyrénées-Orientales. La commune d'Ille-sur-Têt attire de la population, elle bénéficie donc de l'attrait de la Région et du Département, qui connaissent eux aussi des soldes migratoires importants.

L'évolution des rapports solde naturel/ solde migratoire à différentes échelles territoriales



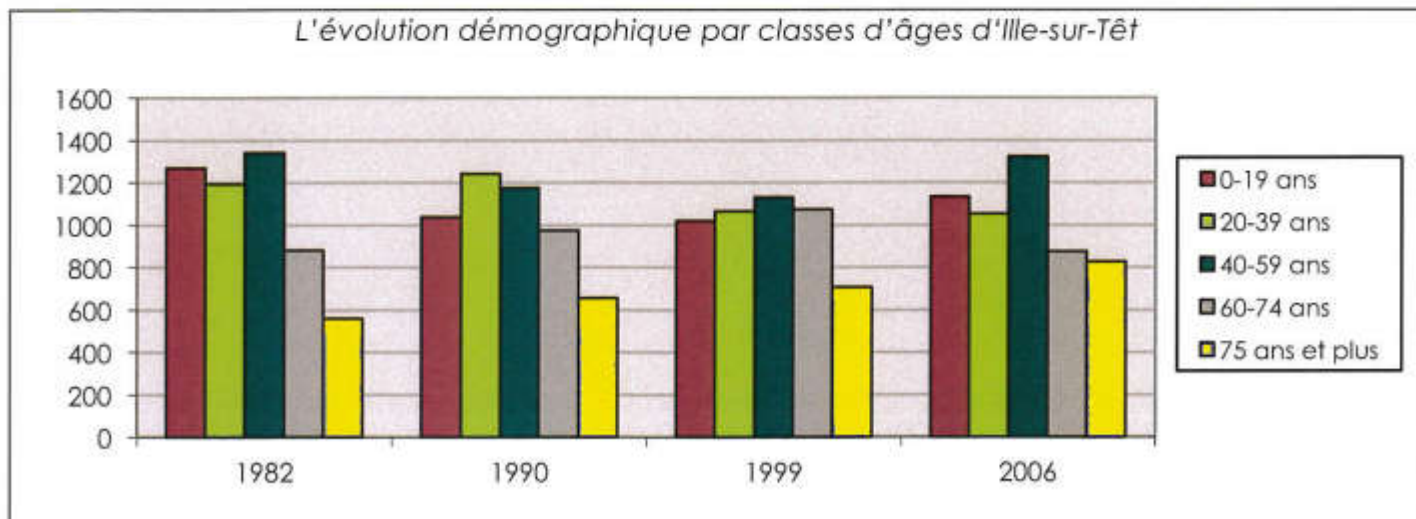
Les courbes ci-dessus révèlent le peu de stabilité qu'a connu Ille-sur-Têt ces 30 dernières années. Cependant, la situation semble se stabiliser. La commune est maintenant en situation d'absorption de population, certainement due : à la facilité d'accès du territoire par rapport à Perpignan par la RN116 et au cadre de vie de qualité qu'offre Ille-sur-Têt.

3.2. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR CLASSES D'AGES

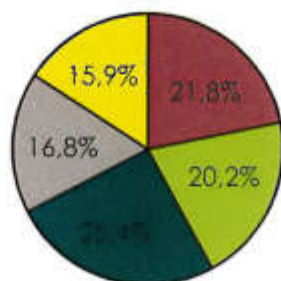
L'évolution démographique par classes d'âges (Source : INSEE RGP 2006)

		1982	1990	1999	2006
Ille-sur-Têt	0-19 ans	1 268	1 038	1 020	1 135
	20-39 ans	1 195	1 242	1 065	1 054
	40-59 ans	1 341	1 177	1 130	1 322
	60-74 ans	882	976	1 074	874
	75 ans et plus	561	655	706	826
Département	0-19 ans	84 369	82 742	85 779	94 794
	20-39 ans	85 082	94 832	95 741	97 693
	40-59 ans	78 492	83 955	97 823	115 918
	60-74 ans	57 566	65 665	70 160	68 975
	75 ans et plus	29 007	36 613	43 427	48 119
Région	0-19 ans	499 468	505 582	525 266	591 311
	20-39 ans	540 713	600 128	603 540	624 827
	40-59 ans	438 428	490 204	590 557	693 655
	60-74 ans	289 693	332 510	358 990	366 687
	75 ans et plus	159 100	187 591	218 004	243 513
France métropolitaine	0-19 ans	15 621 997	14 986 695	14 381 440	15 175 100
	20-39 ans	16 455 731	17 139 271	16 467 740	16 297 789
	40-59 ans	12 218 223	13 199 687	15 193 381	16 890 792
	60-74 ans	5 232 999	7 261 014	7 973 216	7 763 363
	75 ans et plus	3 547 774	4 038 359	4 504 911	5 039 778

L'évolution démographique par classes d'âges d'Ille-sur-Têt



La part de la population par tranches d'âges dans la population totale en 2006 d'Ille-sur-Têt

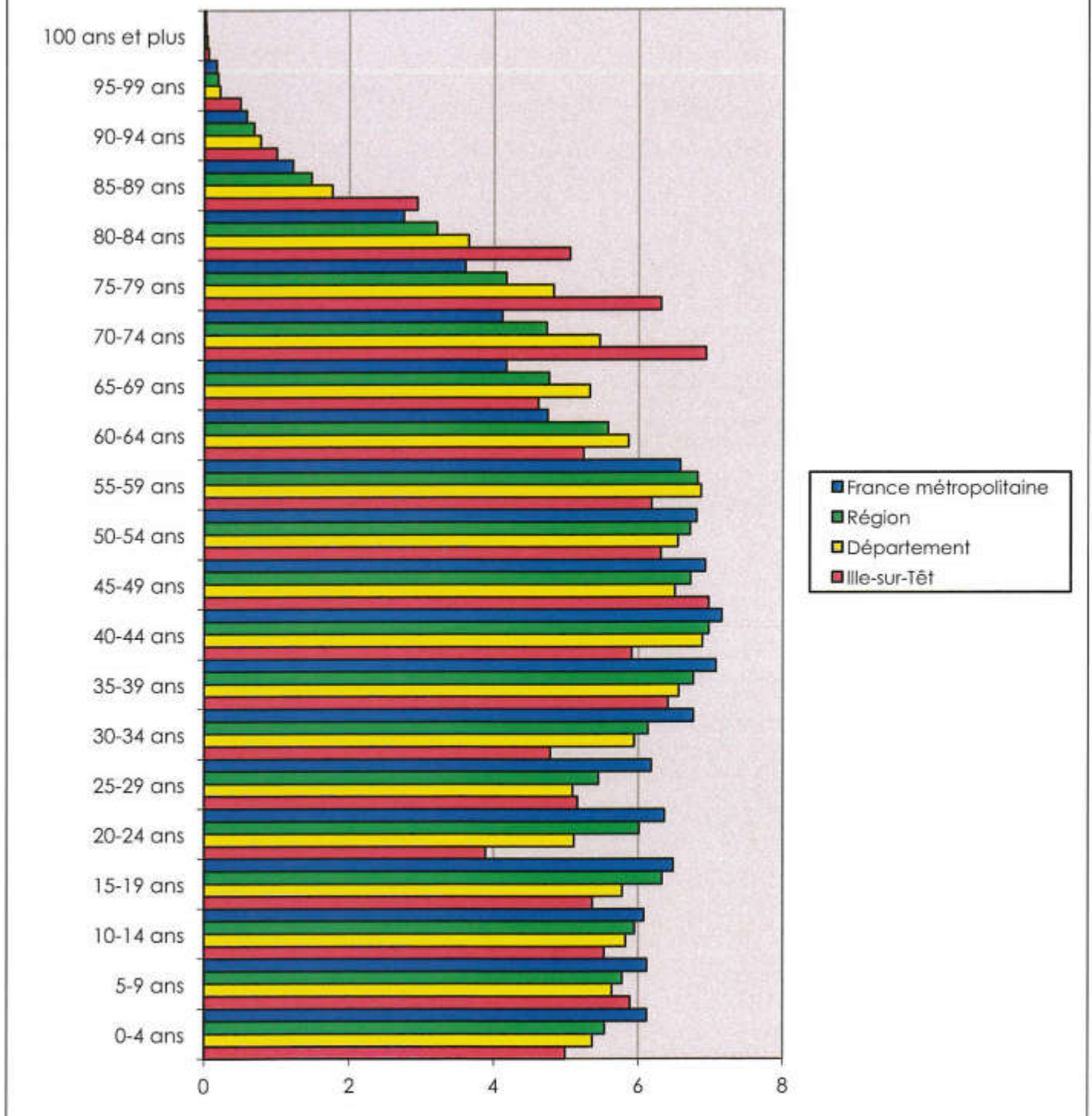


■ 0-19 ans ■ 20-39 ans ■ 40-59 ans ■ 60-74 ans ■ 75 ans et plus

La tendance s'inverse, après un certain vieillissement de la population, le dernier recensement montre un rajeunissement relatif de la population. La répartition par classes d'âges est relativement bien équilibrée, il faut assurer une continuité dans le renouvellement de la population pour garder cet équilibre et éviter un trop grand vieillissement de la population.

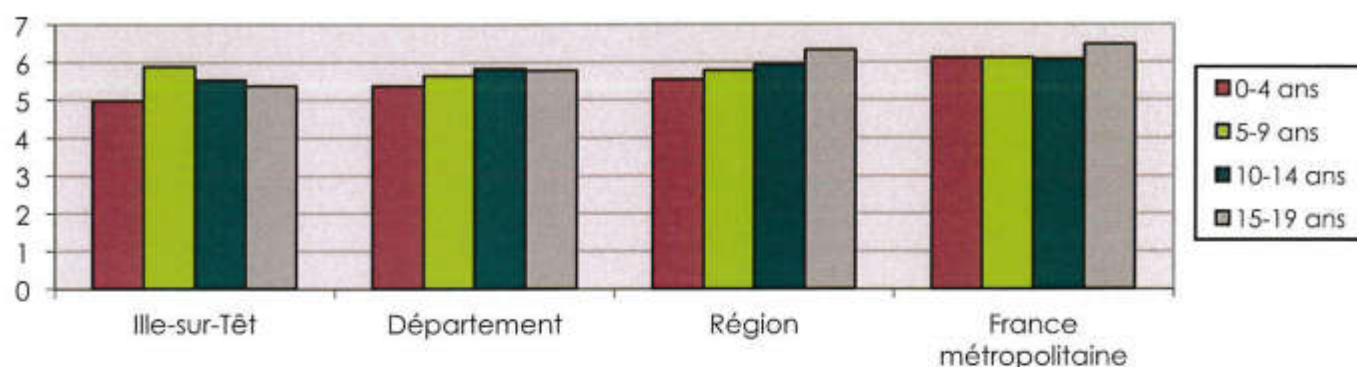
Cette évolution est à rapprocher de la dynamique du solde naturel sur le territoire communal. Cette proportion se retrouve dans l'analyse des résultats donnés sur la même période pour le département des Pyrénées-Orientales.

La répartition (en pourcentage) de la population par tranches d'âges quinquennales en 2006 à différentes échelles territoriales

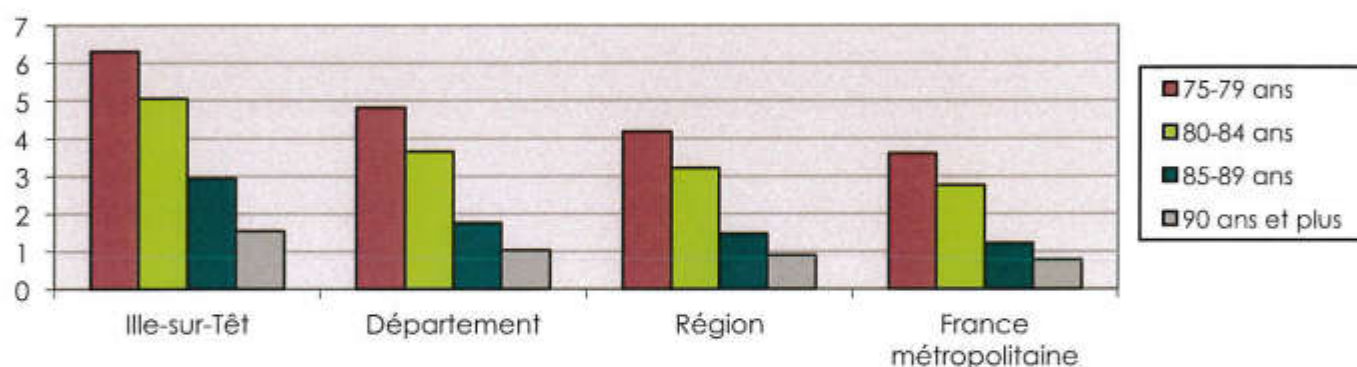


Malgré un certain rajeunissement de la population, comparativement aux autres échelles territoriales, la population d'Ille-sur-Têt reste âgée.

La répartition (en pourcentage) de la population des moins de 20 ans dans la population totale en 2006 à différentes échelles territoriales



La répartition (en pourcentage) de la population des plus de 75 ans dans la population totale en 2006 à différentes échelles territoriales



En comparaison avec les autres échelles territoriales, la population des moins de 20 ans sur la commune est un peu moins bien représentée. En effet, le deuxième graphique montre bien la forte proportion des classes d'âges de plus de 75 ans sur la commune.

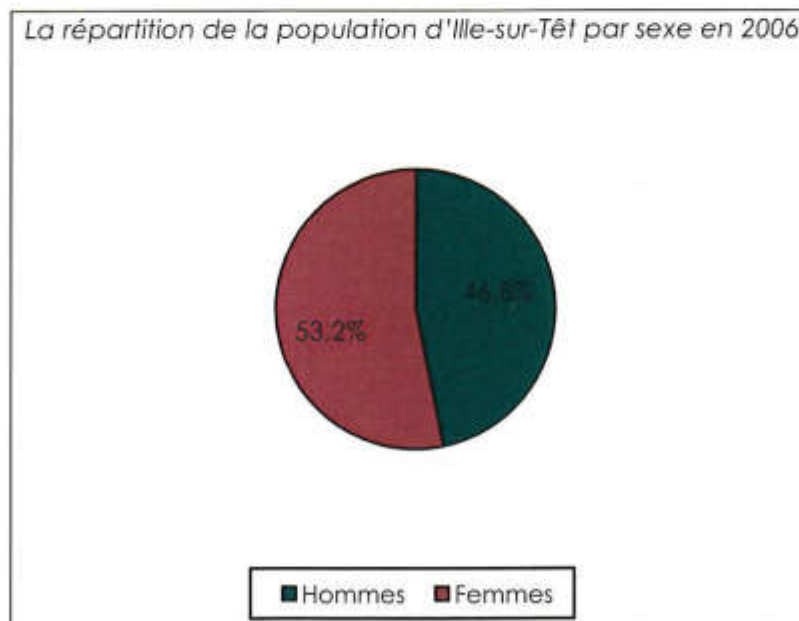
Ces schémas s'expliquent par le manque de renouvellement de la population ces dernières années. Le renouveau connu depuis 1999 devrait apparaître dans les prochains recensements.

3.3. L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR SEXE ET PAR TRANCHE D'AGES

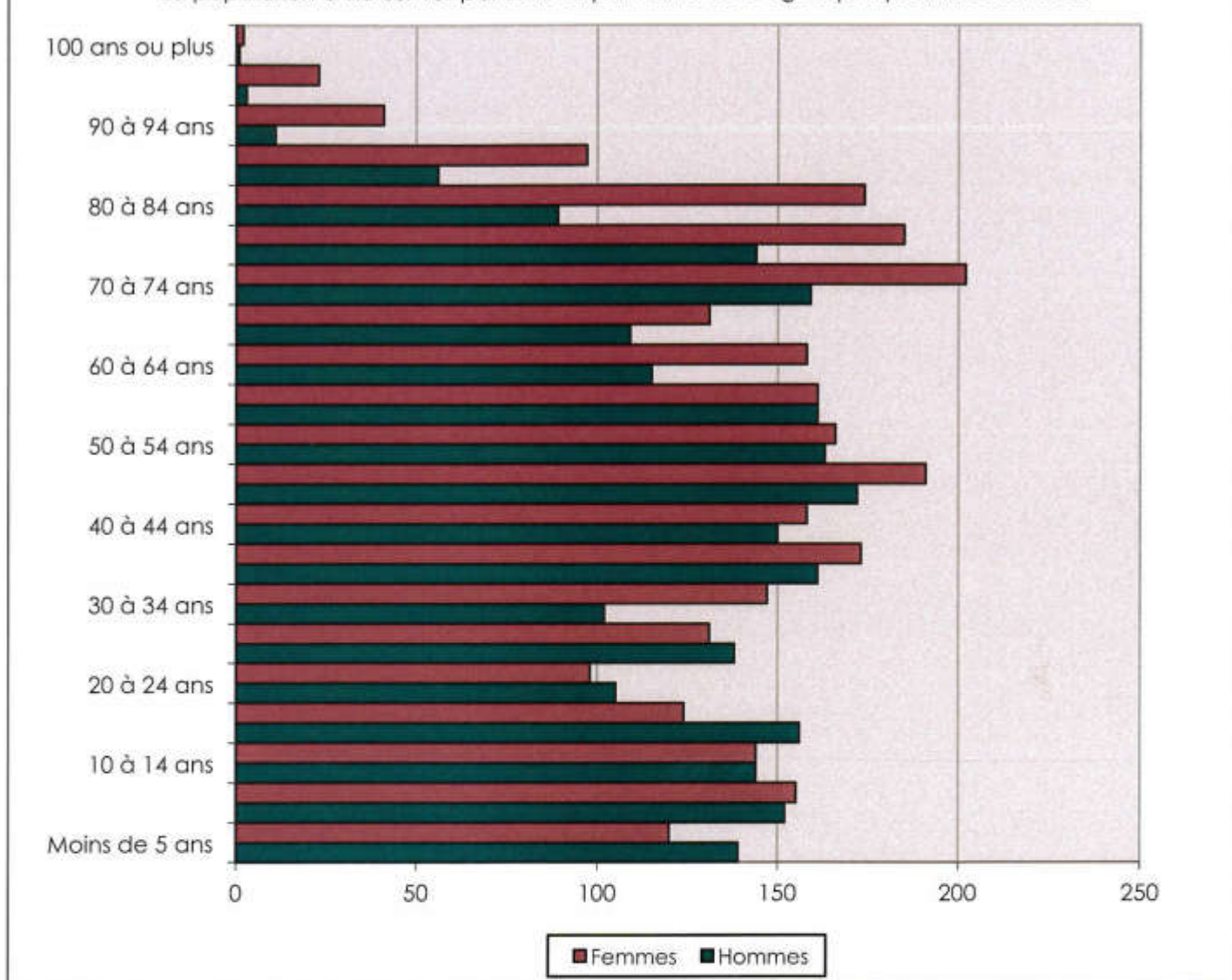
La population par sexe et par tranche d'âges (Source : INSEE RGP 2006)

	Hommes	Femmes	Ensemble
Moins de 5 ans	139	120	260
5 à 9 ans	152	155	307
10 à 14 ans	144	144	288
15 à 19 ans	156	124	280
20 à 24 ans	105	98	202
25 à 29 ans	138	131	269
30 à 34 ans	102	147	249
35 à 39 ans	161	173	334
40 à 44 ans	150	158	308
45 à 49 ans	172	191	363
50 à 54 ans	163	166	329
55 à 59 ans	161	161	322
60 à 64 ans	115	158	273
65 à 69 ans	109	131	240
70 à 74 ans	159	202	361
75 à 79 ans	144	185	329
80 à 84 ans	89	174	263
85 à 89 ans	56	97	153
90 à 94 ans	11	41	52
95 à 99 ans	3	23	26
100 ans ou plus	1	2	3
Ensemble	2429	2782	5211

La répartition de la population d'Ille-sur-Têt par sexe en 2006



La population d'Ille-sur-Têt par sexe et par tranches d'âges quinquennales en 2006



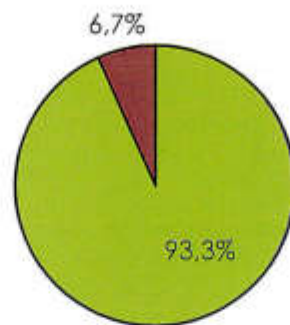
Le nombre de femmes reste toujours supérieur au nombre d'hommes dans la commune. L'écart a légèrement augmenté entre les deux derniers recensements du fait du vieillissement de la population et d'une espérance de vie supérieure pour les femmes.

3.4. LA POPULATION ETRANGERE

La population selon la nationalité en 2006 (Source : RGP 2006)

	Ille-sur-têt	Département	Région	France métropolitaine
Français	4 861	407 477	2 390 634	57 857 898
Etrangers	349	24 639	143 520	3 541 820
Total	5 211	432 116	2 534 154	61 399 718

La répartition de la population d'Ille-sur-Têt selon la nationalité en 2006



■ Français ■ Etrangers

La répartition de la population dans le département selon la nationalité en 2006



■ Français ■ Etrangers

La répartition de la population dans la région selon la nationalité en 2006



■ Français ■ Etrangers

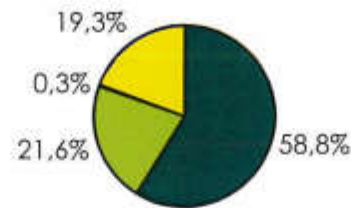
La répartition de la population en France métropolitaine selon la nationalité en 2006



■ Français ■ Etrangers

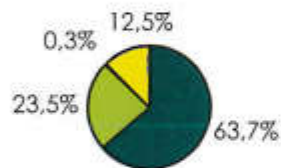
Avec 6,7 % d'étrangers en 2006, comparativement aux autres échelles territoriales étudiées, Ille-sur-Têt a une population étrangère relativement importante. Cette proportion peut peut-être s'expliquer par l'activité agricole importante de la commune qui a attiré pendant de nombreuses années la population étrangère.

La répartition de la population d'Ille-sur-Têt selon le lieu de naissance en 1999



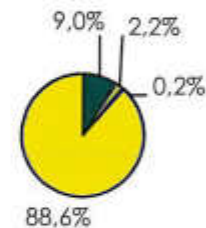
- Nés dans le département
- Nés en France métropolitaine
- Nés dans les DOM-TOM
- Nés à l'étranger

La répartition de la population française d'Ille-sur-Têt selon le lieu de naissance en 1999



- Nés dans le département
- Nés en France métropolitaine
- Nés dans les DOM-TOM
- Nés à l'étranger

La répartition de la population étrangère d'Ille-sur-Têt selon le lieu de naissance en 1999



- Nés dans le département
- Nés en France métropolitaine
- Nés dans les DOM-TOM
- Nés à l'étranger

La grande majorité de la population française d'Ille-sur-Têt (63,7 %) est née dans le département des Pyrénées-Orientales. En revanche, la population étrangère est majoritairement (88,6 %) née à l'étranger.

3.5. CONCLUSION PARTIELLE SUR LE CONTEXTE HUMAIN

Entre les deux derniers recensements 1999 et 2007, le nombre d'habitants de la commune d'Ille-sur-Têt a eu tendance à reprendre, après une baisse entre 1980 et 1999.

Cette reprise peut s'expliquer par l'amélioration des axes de communication, notamment la RN 116. Cet axe majeur de circulation, mettant Ille-sur-Têt à environ 15 minutes de Perpignan, a permis à la commune de connaître un regain d'intérêt. La forte attractivité du département ces dernières années explique également ce nouveau dynamisme que connaît Ille-sur-Têt, mais justifie aussi le vieillissement de la population de la commune.

4. LE CONTEXTE URBAIN

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

Ce contexte urbain est abordé par les thèmes suivants :

- L'histoire de la commune.
- Le développement de la commune.
- Les déplacements et les transports.
- Les entrées de ville.
- Les équipements et services publics.
- Les logements et les ménages.
- Les réseaux.
- La gestion des déchets.

4.1. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

4.1.1. Les origines d'Ille-sur-Têt

Le premier titre où il est question d'Ille date de 844, mais le village existait déjà antérieurement, une hypothèse avance que le village a été fondé par des colons romains. A cette époque, Charles le Chauve pris sous sa protection le monastère de Reglella, situé de l'autre côté de la Têt, et tout son territoire jusqu'à « Ad Yla ». Ille-sur-Têt se résumait sans doute à une maison seigneuriale, qui donna naissance à un château dont la tour de l'Alexis témoigne encore, et à un sanctuaire cerné d'habitations qui devint l'église Saint-Etienne.

Dans les chartes du Moyen Age, la ville figure sous le nom d'Insula, mot latin qui signifie « île ». Sa justification viendrait du fait de sa situation entre la Têt et le Boulès. Auparavant, le village était apparu sous le nom de Yla. D'après Alart, le radical Yla ou encore Illa serait d'origine Ligure. Au Moyen-Age, le Roussillon dans son ensemble subit les invasions germaniques puis celles des Arabes. Ensuite, les rois d'Aragon s'installent succédés par le royaume de Majorque. Enfin, une deuxième période aragonaise s'instaure. Dès qu'ils eurent formé une première agglomération, les habitants éprouvèrent la nécessité de se protéger par une ligne de remparts pour repousser les ennemis. Ainsi, il est encore possible de distinguer trois enceintes parfaitement dessinées sur le terrain.

La commune d'Ille fut toujours possédée par des vicomtes. Son passé municipal offre l'exemple, unique en Roussillon, de l'intervention de la classe nobiliaire dans l'administration de certaines affaires communales.

4.1.2. Les hameaux abandonnés Casanoves et Régleilles

4.1.2.1. Casanoves

Casanoves signifie « les maisons neuves » en catalan. Casanoves est un hameau d'Ille-sur-Têt, sur la rive Nord de la rivière. Il apparaît sous le vocable de son église d'origine romane, donc aux alentours du XI^e siècle.

Au XIV^{ème} siècle, seize feux royaux sont recensés à Casanoves, trois feux seulement en 1424, et par la suite, le village n'est plus été cité dans les recensements.

L'église de Casanoves est unie à celle d'Ille en 1561 par une bulle du Pape Pie IV. L'église renfermait dans sa nef des fresques romanes, découvertes en 1953, d'une grande valeur artistique. Malheureusement ces fresques ont été vendues et retirées par un antiquaire indélicat. Les fresques sont actuellement la propriété de deux musées suisses. Une action est en cours pour les récupérer. Le site était composé de peu de terres labourables. L'agriculture y fut toujours très pauvre.

Véritable village durant le Moyen-Age, Casanoves était protégé par une enceinte fortifiée qui fut construite pour se prémunir des attaques extérieures. Ce fait indique que le village avait une certaine importance. Aujourd'hui, il reste encore des ruines du village et ses remparts, mais le site vaut surtout le coup d'être vu pour la chapelle et une tour carrée imposante. Le village fut abandonné brutalement en 1561.

L'église a été restaurée et un projet de mise en valeur permettra le traitement environnemental de ses abords.

4.1.2.2. Régleilles

Régleilles est un ancien hameau d'Ille-sur-Têt, dans le Ribéral. Ce hameau est parti de la construction d'un monastère dès 844. Ce hameau ne pu jamais vraiment se développer, au contraire de Saint-Michel de Cuxa par exemple. Cette église initialement abbatiale puis paroissiale est un petit édifice très dégradé. Au XIII^e siècle le Roi de Majorque Jacques 1^{er} décide de fortifier les hameaux du Roussillon. Ainsi naîtront la plupart des remparts des villages.

Il ne reste de ce hameau aujourd'hui que la tour carrée en ruine qui se dresse toujours en partie sur le site.

4.2. LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Très naturellement, Ille-sur-Têt s'est développé autour de son église située dans le cœur fortifié du village. L'extension s'est ensuite poursuivie autour de ce centre sous forme principalement de lotissement.

Les barrières naturelles de la ville : la Têt et la voie de chemin de fer, puis Le Boulès, ont conditionnées la morphologie de la commune. La grande majorité des constructions se situent donc entre la Têt et la voie ferrée. Le développement ne s'est pas fait de façon circulaire autour du centre, mais étalé d'Est en Ouest de part et d'autre de la ville fortifiée.

Il existe cependant des constructions isolées, principalement des bâtiments liés à l'activité agricole, qui se sont implantés entre la voie ferrée et Le Boulès. Un petit lieu-dit s'est également développé au Nord de la Têt, au niveau de la tuilerie, le long de la route de Belestà et Montalba-le-Château.

Par son histoire fortement marquée par l'agriculture, on trouve sur le territoire d'Ille-sur-Têt, de nombreuses constructions isolées dans les parcelles agricoles.

MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE

Mairie d'ouvrage

Mairie d'Ille-sur Têt

Mairie ILLE-SUR-TET
10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TET
tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
Email : mairie@ille-sur-tet.com

Mairie d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
Email : archiconcept@wanadoo.fr

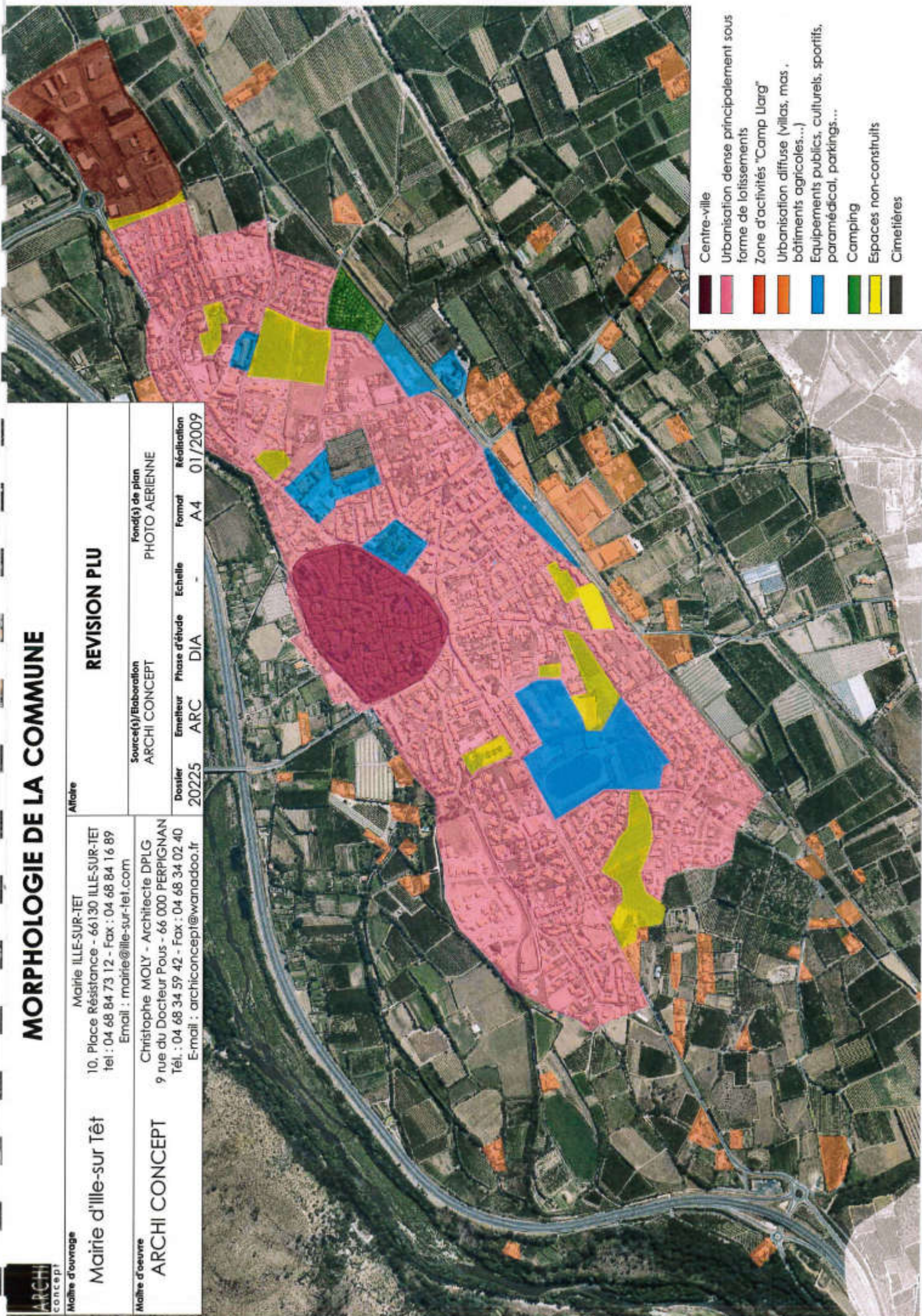
Affaire

REVISION PLU

Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
PHOTO AERIEENNE

Dossier 20225 Emetteur ARC Phase d'étude DIA Echelle - Format A4 Réalisation 01/2009



4.3. LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

4.3.1. Les transports aérien et ferroviaires

Ille-sur-Têt se situe à 28 kilomètres de l'aéroport international de Perpignan-Rivesaltes, soit environ 33 minutes.

Le territoire est desservi par la ligne de chemin de fer permettant de desservir depuis Perpignan, la Cerdagne et le Capcir. Ille-sur-Têt dispose d'une gare SNCF à proximité du centre-ancien.

Le temps de trajet, pour se rendre à Perpignan, principal pôle d'emploi du Département, est de 21 minutes en train. Avec environ 8 trains par jour, Ille-sur-Têt est bien desservie.

Ce mode de transport tend à se développer dans les prochaines années. Les connexions des quartiers d'habitations vers la gare doivent être réfléchis pour favoriser ce mode de transport.

ILLE SUR TET > PERPIGNAN

Train	Départ		Arrivée	Durée	Jours de circ.
<i>ter</i>	06h53	direct	07h14	00h21	- 01
<i>ter</i>	08h10	direct	08h31	00h21	- 01
<i>ter</i>	11h29	direct	11h50	00h21	- 01
<i>ter</i>	12h49	direct	13h10	00h21	- 01
<i>ter</i>	14h09	direct	14h30	00h21	- 01
<i>ter</i>	17h34	direct	17h55	00h21	- 01
<i>ter</i>	19h00	direct	19h21	00h21	- 01
<i>ter</i>	20h21	direct	20h42	00h21	- 01

Avec le train, Ille-sur-Têt se situe à environ 16 minutes de Prades. Le temps de parcours est en revanche beaucoup plus long pour se rendre en Cerdagne, avec environ 2 heures et 15 minutes.

ILLE SUR TET > PRADES MOLITG LES BAINS

Train	Départ		Arrivée	Durée	Jours de circ.
<i>ter</i>	06h55	direct	07h11	00h16	- 01
<i>ter</i>	08h12	direct	08h28	00h16	- 01
<i>ter</i>	09h12	direct	09h28	00h16	- 01
<i>ter</i>	12h51	direct	13h07	00h16	- 01
<i>ter</i>	15h27	direct	15h43	00h16	- 01
<i>ter</i>	17h36	direct	17h52	00h16	- 01
<i>ter</i>	19h02	direct	19h18	00h16	- 01
<i>ter</i>	20h23	direct	20h39	00h16	- 01

ILLE SUR TET > FONT ROMEU

Train	Départ		Arrivée	Durée	Jours de circ.
<i>ter</i>	08h12 ILLE SUR TET	VILLEFRANCHE-VERNE	08h36		
<i>ter</i>	09h05 VILLEFRANCHE-VERNE	FONT ROMEU ODEILLO	10h38	02h26	- 01
<i>ter</i>	12h51 ILLE SUR TET	VILLEFRANCHE-VERNE	13h15		
<i>ter</i>	13h30 VILLEFRANCHE-VERNE	FONT ROMEU ODEILLO	15h03	02h12	- 01
<i>ter</i>	17h36 ILLE SUR TET	VILLEFRANCHE-VERNE	18h00		
<i>ter</i>	18h25 VILLEFRANCHE-VERNE	FONT ROMEU ODEILLO	19h52	02h16	- 01

La commune avec sa gare possède un moyen de transport à la disposition des habitants qui est une réelle alternative à la voiture.

4.3.2. Les transports en commun

La commune d'Ille-sur-Têt est desservie par les bus du Conseil Général, de nombreux bus permettent à différentes heures de la journée de se rendre à Perpignan.

Il existe sur le territoire 4 arrêts de bus, qui sont :

- l'Ermita.
- Le Stade,
- Le Foiral,
- Le Rond-point.

Horaires des bus du Conseil Général

PRADES > PERPIGNAN		Du lundi au samedi																	D			
Vernet les Bains		06:05*	06:50			08:25					12:10			14:00*		15:25	16:40	18:00*				
		I	I			I					I			I		I	I	I				
Prades	Valroch		06:25	07:10			08:50	08:50		10:30			12:40			14:50		15:55	17:10	18:30		18:30
	Loisement plein soleil		06:25	07:10			08:50	08:50		10:30			12:40			14:50		15:55	17:10	18:30		18:30
	Gare routière		06:25	07:10			08:50	08:50		10:30	11:00		12:40	13:15		14:50		15:55	17:10	18:30	18:30	18:30
	Maison des Entreprises		06:26	07:11			08:51	08:51		10:31	11:01		12:41	13:16		14:51		15:56	17:11	18:31	18:31	18:31
Eus	Auberge d'Eus		06:30	07:15			08:55	08:55		10:35	11:05		12:45	13:20				16:00	17:15	18:35		18:35
Marquicanes	Route nationale		06:35	07:20			09:00	09:00		10:40	11:10		12:50	13:25				16:05	17:20	18:40		18:40
Vinça	Gendarmerie		06:40	07:25			09:05	09:05		10:45	11:15		12:55	13:30				16:10	17:25	18:45		18:45
	La Croix		06:40	07:25			09:05	09:05		10:45	11:15		12:55	13:30				16:10	17:25	18:45		18:45
	Place de la liberté		06:40	07:25			09:05	09:05		10:45	11:15		12:55	13:30				16:10	17:25	18:45		18:45
Rodes	RN116		06:45	07:30			09:10	09:10		10:50	11:20		13:00	13:35				16:15	17:30	18:50		18:50
Bouletnières	RN116		06:50	07:35			09:15	09:15		10:55	11:25		13:05	13:40				16:20	17:35	18:55		18:55
	Rue du Roussillon		06:50	07:35			09:15	09:15		10:55	11:25		13:05	13:40				16:20	17:35	18:55		18:55
	Monastère		06:50	07:35			09:15	09:15		10:55	11:25		13:05	13:40				16:20	17:35	18:55		18:55
Ille sur Têt	Ermita		06:55	07:40				09:20		11:00	11:30		13:10					16:25	17:40	19:00		19:00
	Stade		06:55	07:40				09:20		11:00	11:30		13:10					16:25	17:40	19:00		19:00
	Foira		06:55	07:40	08:00			09:20	10:45	11:00	11:30		13:10		13:55		15:50	16:25	17:40	19:00		19:00
	Rond point		06:55	07:40	08:00			09:20	10:45	11:00	11:30		13:10		13:55		15:50	16:25	17:40	19:00		19:00
Niflachs	Centre		07:00	07:45	08:05			09:25	10:50	11:05	11:35		13:15		14:00		15:55	16:30	17:45	19:05		19:05
Milas	Intermarché		07:05	07:50	08:10			09:30	10:55	11:10	11:40		13:20		14:05		16:00	16:35	17:50	19:10		19:10
	Foira	07:00	07:05	07:50	08:10	09:00		09:30	10:55	11:10	11:40	13:00	13:20		14:05		16:00	16:35	17:50	19:10		19:10
Saint Félix d'Amont	Carli		07:10	07:55	08:15			09:35	11:00	11:15	11:45		13:25		14:10		16:05	16:40	17:55	19:15		19:15
Saint Félix d'Avall	Mairie (1)		07:12	07:57	08:17			09:37	11:02	11:17	11:47		13:27		14:12		16:07	16:42	17:57	19:17		19:17
Le Soler	Guy Malé (1)		07:17	08:02	08:22			09:42	11:07	11:22	11:52		13:32		14:17		16:12	16:47	18:02	19:22		19:22
Perpignan	Conflent		07:30	08:15	08:35		09:35	09:55	11:20	11:40	12:05		13:45	14:00	14:30	15:30	16:25	17:00	18:15	19:35	19:10	19:35
	Gare routière Méditerranée (centre ville)	07:25	07:35	08:20	08:40	09:25	09:40	10:00	11:25	11:45	12:10	13:25	13:50	14:05	14:35	15:35	16:30	17:05	18:20	19:40	19:15	19:40

Fonctionnement : D : Dimanche

Ne circule pas les jours fériés

* Correspondance à Prades pour Perpignan (cf fiche Vernet les Bains <-> Perpignan)



Renseignements :

Exploitant : Les Courriers Catalans
Informations voyageursTél. 04 68 55 68 00
Tél. 04 68 80 80 80

Avec la mise en place des bus à 1 euro sur l'ensemble du département. Ce moyen de transport représente une réelle alternative à la voiture.

4.3.3. Le réseau viaire

4.3.3.1. Les dessertes externes

La principale voie de desserte de la commune est la RN 116. Cette voie qui relie Perpignan à la Cerdagne et le Capcir est en 2x2 voies jusqu'à Ille-sur-Têt. Cet aménagement devrait être prolongé jusqu'à Prades dans les prochaines années. La RN 116 est aujourd'hui la principale voie d'accès à la commune.

Le territoire est ensuite desservi par trois voies de dessertes qui se croisent dans le centre formant ainsi un réseau radio-concentrique en forme d'étoile. Ces axes routiers sont la RD 2, qui conduit vers Bélesta et Montalba le Conflent au Nord, et Saint-Michel de Llores au Sud, la RD 615 menant à Corbère, et la RD 916 en direction de Néfiach vers l'Est, et Vinça et Prades à l'Ouest.

Ille-sur-Têt est ainsi bien desservie par des voies de transit de types routes nationales et départementales plaçant la ville à un carrefour routier.

4.3.3.2. Les dessertes internes

La RD 916 est une des voies d'accès au centre-ville, mais également la desserte interne principale du village, en effet, elle traverse Ille-sur-Têt, d'Est en Ouest et donne ainsi accès à la grande majorité des lotissements existants et au centre-ancien.

LES DESSERTES VIAIRES

Maitre d'ouvrage

Commune
d'ILLE-SUR-TÊT

Mairie d'Ille-sur-Têt
10, place de la Résistance - 66 130 ILLE-SUR-TÊT
Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
E-mail : mairie@ille-sur-tet.com

Maitre d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

Affaire

RÉVISION PLU

Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
Photo aérienne

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20225	ARC	DIA	1/10000	A4	11/10



Légende :

- Voie de transit : RN 116
- Voies de dessertes principales
- Voies de dessertes secondaires
- Carrefours sécurisés
- Carrefours à sécuriser

4.3.3.3. La traversée du lieu-dit « Les Tuileries »

Situé au Nord de la Têt, ce lieu-dit connaît quelques problèmes de circulation. En effet, cette traversée est très empruntée, notamment par les visiteurs se rendant au site des Orgues. Actuellement, aucun traitement spécifique de la voirie n'a été réalisé, la voie est par endroit assez large pour permettre un certain aménagement notamment pour sécuriser la traversée.

Manque de visibilité par endroits et aucun traitement particulier de la voirie.



Ligne droite sans aménagement ne favorisant pas le ralentissement des véhicules.



4.3.4. Les modes de déplacements doux

Il existe dans le département de nombreuses réalisations et des projets de voies vertes cyclables à l'échelle du territoire des Pyrénées-Orientales.

Une voie verte est à l'étude, le tracé est encore à préciser, devrait permettre de relier Ille-sur-Têt à Canet-en-Roussillon en passant par l'Agglomération Perpignanaise.

Entre Ille-sur-Têt et Prades, une piste de véloroute est en projet, le tracé est lui arrêté.

Ces itinéraires doivent être intégrés dans la réflexion sur la mise en place d'un réseau de déplacements doux sur la commune d'Ille-sur-Têt.

Les itinéraires cyclables d'intérêt départemental (véloroutes et voies vertes).



Au sein de la commune, une seule piste cyclable existe. Elle se situe au niveau de l'entrée Sud depuis la cave coopérative jusqu'à la voie ferrée. Elle longe ensuite la voie ferrée vers la crèche et l'aire de jeux nouvellement construite. Le territoire communal est cependant drainé par de nombreux chemins agricoles. Ces chemins sont très empruntés par les habitants d'Ille-sur-Têt pour circuler ou se promener sur le territoire.

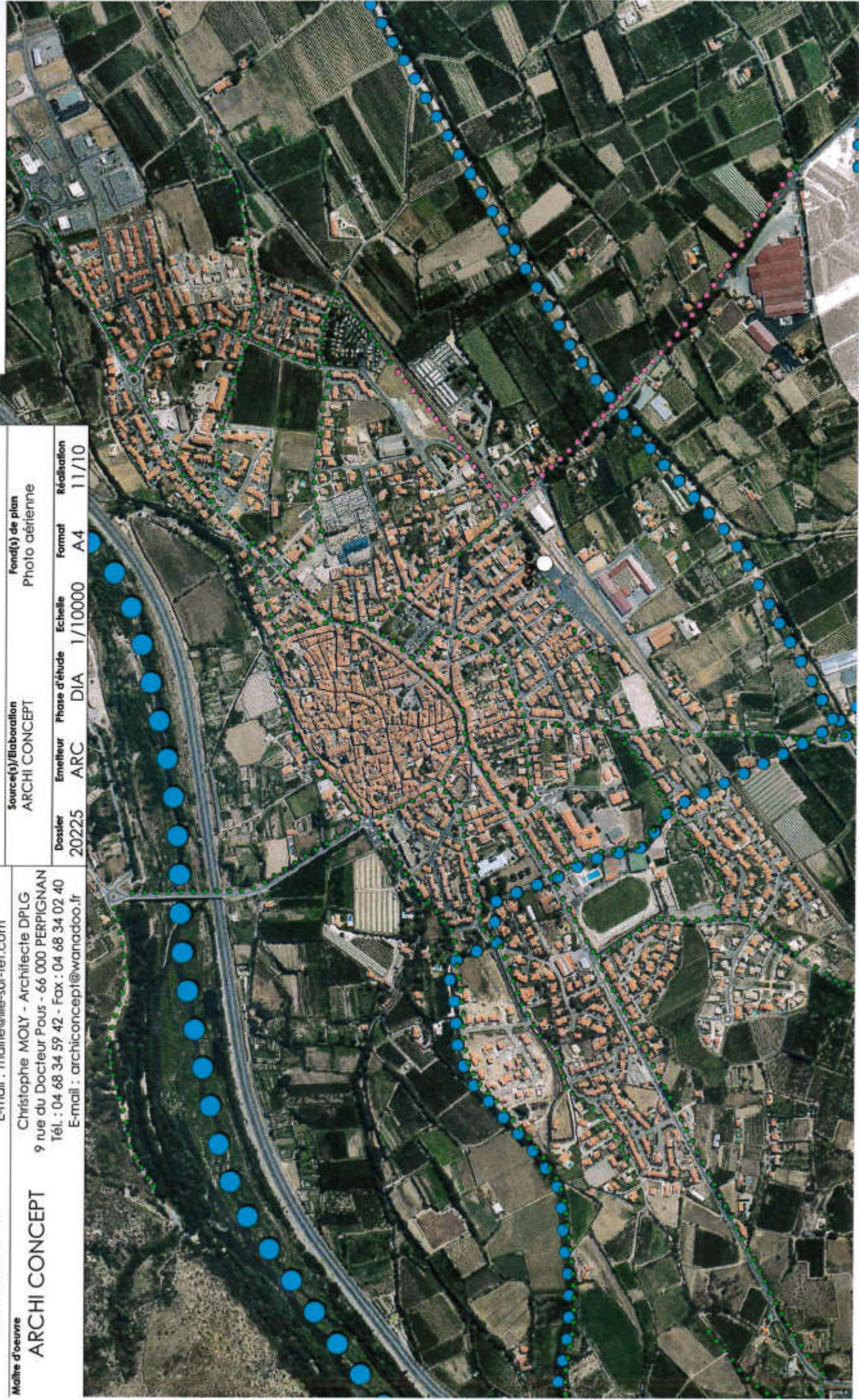
Piste cyclable de part et d'autres de la voirie.



Des réflexions sont à avoir pour favoriser les déplacements doux dans le village, notamment depuis les quartiers d'habitations vers le centre-ancien.

Légende :

- Piste cyclable existante
- Liaisons piétonnes
- Cheminements hydrauliques



4.3.5. Les aires de stationnement dans le centre du village

Plusieurs aires de stationnement existent dans le centre-ancien d'Ille-sur-Têt. Ces aires de stationnement disposées autour du centre permettent un accès rapide aux différents commerces situés sur la voie principale d'Ille-sur-Têt.

Stationnement au niveau des remparts.



Aire à l'entrée Nord de la commune.



Aire de stationnement à la gare.



Stationnement Place du Foirail.



Stationnement Place de la République



Un marché est organisé les mercredis et vendredis sur la place de la République ce qui interdit le stationnement ces jours-là de 7 à 13 heures.

La commune d'Ille-sur-Têt est relativement bien équipée en aires de stationnement autour de son centre-ancien. Le parc de stationnement le plus accessible pour les visiteurs est la Place du Foirail. Cet espace bien aménagé et disposant de nombreuses places de stationnement favorise l'arrêt et contribue au dynamisme des commerces du centre-ancien.

Même si des aires de stationnement existent, des problèmes, notamment en centre-ville persistent. La création de nouvelles aires de stationnement accessibles et bien indiquées pourrait permettre également de favoriser l'arrêt des touristes et de les inciter à visiter le centre-ville.

LES AIRES DE STATIONNEMENT

ARCHI
concept

Maître d'ouvrage
Commune
d'ILLE-SUR-TÊT

Mairie d'Ille-sur-Têt
10, place de la Résistance - 66 130 ILLE-SUR-TÊT
Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
E-mail : mairie@ille-sur-tet.com

Maître d'œuvre
ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

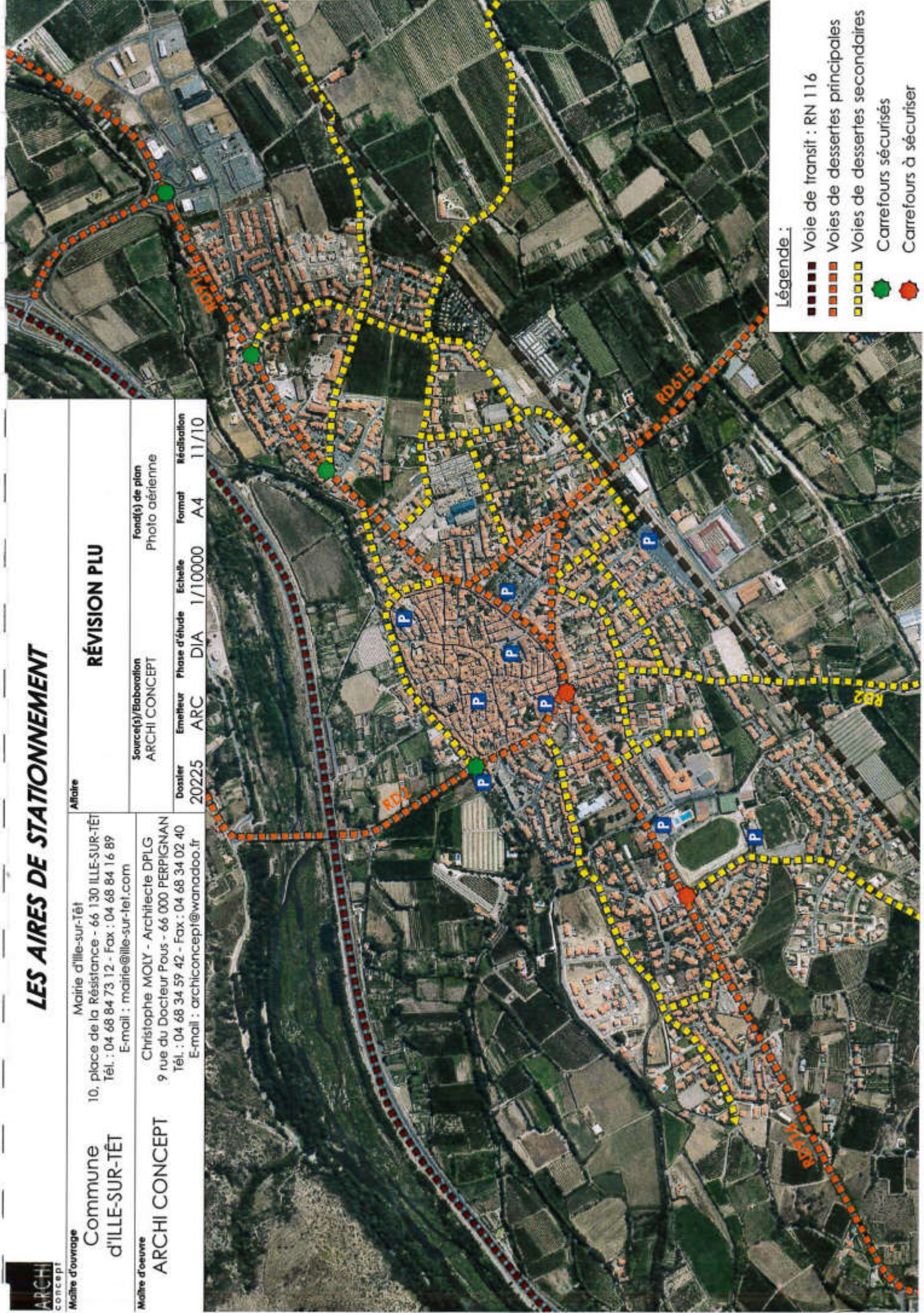
Affaire

RÉVISION PLU

Source(s)/Élaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
Photo aérienne

Dossier 20225
Emetteur ARC
Phase d'étude DIA
Echelle 1/10000
Format A4
Réalisation 11/10



Légende :

- Voie de transit : RN 116
- Voies de dessertes principales
- Voies de dessertes secondaires
- Carrefours sécurisés
- Carrefours à sécuriser

4.4. LES ENTREES DE VILLE

Il existe cinq entrées pour pénétrer dans la partie urbaine d'Ille-sur-Têt. C'est à leur niveau que se raccordent le paysage urbain et le paysage agricole. Les différentes entrées de ville sont traitées suivant leur usage.

4.4.1. L'entrée Nord-Est par la RD 916 :

Il s'agit de la principale entrée de ville d'Ille-sur-Têt depuis notamment Perpignan et la RN 116. Cette entrée est matérialisée par un rond-point aménagé et jardiné qui permet l'accès à la zone d'activités artisanales et commerciales Camp Llarg et au centre-ville.

Entrée Est par la RD 916



En direction du centre ville, un deuxième rond-point a été aménagé marquant la véritable entrée dans la zone urbanisée dense d'Ille-sur-Têt. Ce deuxième giratoire permet d'accéder aux différents lotissements situés à l'Ouest de la commune.

Vue depuis le premier giratoire vers le centre-ville.



Vue vers la zone d'activités « Camp Llarg ».



Vue vers la zone d'activités « Camp Llarg ».



Vue du deuxième giratoire vers la zone d'activités.



L'urbanisation de la commune étant relativement étalée d'Est en Ouest, de part et d'autres du centre ancien fortifié, une longue ligne droite traverse les différents quartiers avant d'arriver au véritable centre d'Ille-sur-Têt.

4.4.2. L'entrée Sud-Ouest par la RD 916 :

Cette entrée depuis le deuxième échangeur de la RN 116 est actuellement très peu traitée. Depuis la RN 116 de Prades ou Perpignan, deux giratoires permettent d'accéder à la RD 916, en contrebas de la RN 116. Cet échangeur se distingue dans un paysage naturel et arboricole. Le Mas Simon, situé au niveau de cet échangeur, lui confère un caractère d'avant poste de la ville.

Passé l'échangeur, une longue ligne droite (la RD 916) permet d'accéder à la commune. Actuellement, cette entrée n'est pas réellement marquée et paraît même secondaire. Les premiers traitements de la voirie existent au niveau des établissements scolaires et du stade municipal. Avant, cette voie d'une largeur relativement importante ne favorise pas le ralentissement des véhicules. Elle traverse tout d'abord un paysage agricole parsemé de quelques constructions. Il n'y a pas de façade urbaine de ce côté de la ville, contrairement à l'entrée Est qui s'est développée sous forme de lotissement avec des traitements de la voirie et la création de trottoirs.

Entrée Ouest par la RD 916



Cette entrée de ville mérite une étude plus approfondie de son organisation, son traitement n'étant pas toujours favorable à l'image de la ville. Elle peut être aujourd'hui découpée en 4 séquences distinctes.

La première constitue la partie située entre l'échangeur avec la RN 116 et le panneau de signalisation d'entrée de ville. Cette partie n'est pas urbanisée sur toute sa longueur. La voie de circulation est encadrée par des terrains agricoles où quelques haies et des poteaux électriques semblent former une frontière entre cette entrée et les parcelles qui la jouxtent. La vision de ces poteaux électriques en bordure de voie engendre une pollution visuelle non négligeable dans la vision qui peut être faite de la ville dans la progression vers le centre.

Vue de l'échangeur Ouest de la RN 116.



Vue de la ligne droite vers le centre.



Vue depuis la RD 916 vers le centre-ville.



Une deuxième séquence débute à partir des panneaux de signalisation jusqu'aux lotissements réalisés récemment. Le long de l'axe de circulation existent donc des habitations très espacées, ayant pour la majorité quatre faces. Sur cette portion d'entrée

de ville, l'urbanisation est diffuse et désorganisée malgré un semblant d'alignement donné par le traitement linéaire de la bordure de la voie sur une certaine longueur. En effet, cette séquence peut elle-même être divisée en plusieurs secteurs où la bordure de la voie a été traitée ou non. En effet, des trottoirs ont été aménagés avec d'un côté des arbres plantés de façon linéaire et laissant des espaces suffisamment importants pour le stationnement de véhicules, et de l'autre, des candélabres. L'inexistence de trottoirs donne l'impression d'une voie très large ce qui ne favorise pas le ralentissement des véhicules qui pénètrent dans la ville.

Il existe en entrant dans la ville du côté gauche de la voie une friche où un bâtiment en tôles a été abandonné. Ce bâtiment transmet une image négative de l'entrée de ville.

Vue vers le centre ville.



Vue de la friche industrielle.



Quelques constructions en alignement sur la voie.



Une troisième séquence peut être définie au niveau des lotissements relativement récents et du stade où l'urbanisation semble plus organisée notamment à travers une densité plus importante des habitations et un traitement des abords de la voie de

meilleure qualité. De plus, certains aménagements marquent une volonté de sécuriser les passages piétons et ralentir la circulation. Une portion de cette séquence a ainsi fait l'objet d'un traitement important avec des trottoirs plus larges, des espaces verts plantés de palmiers et un terre-plein central jardiné pour inciter les automobilistes à ralentir. Les passages piétons ont été renforcés par un marquage de couleur rouge. Ce traitement spécifique s'arrête toutefois au croisement juste après le stade municipal, malgré l'intégration éventuelle de ce secteur dans la même séquence.

Début de la partie aménagée.



Une quatrième séquence peut être dégagée au niveau de l'entrée dans la zone où l'urbanisation devient dense où les habitations sont mitoyennes avec des façades directement sur la rue. Un aménagement spécifique a été réalisé au niveau de l'école et du collège dans le but de sécuriser la traversée de la RD 916 avec un marquage au sol de couleur rouge, une signalétique plus importante et des petites buttes pour ralentir les automobilistes. Un trottoir a également été aménagé avec des places de stationnement qui viennent réduire la largeur de la voie de circulation donc entraîner également un ralentissement. Au bout de cette entrée de ville existe un espace où a été aménagé un parking public traité et planté.

Constructions mitoyennes marquant l'entrée de ville.



Traitement du carrefour avec la rue du cours complémentaire.



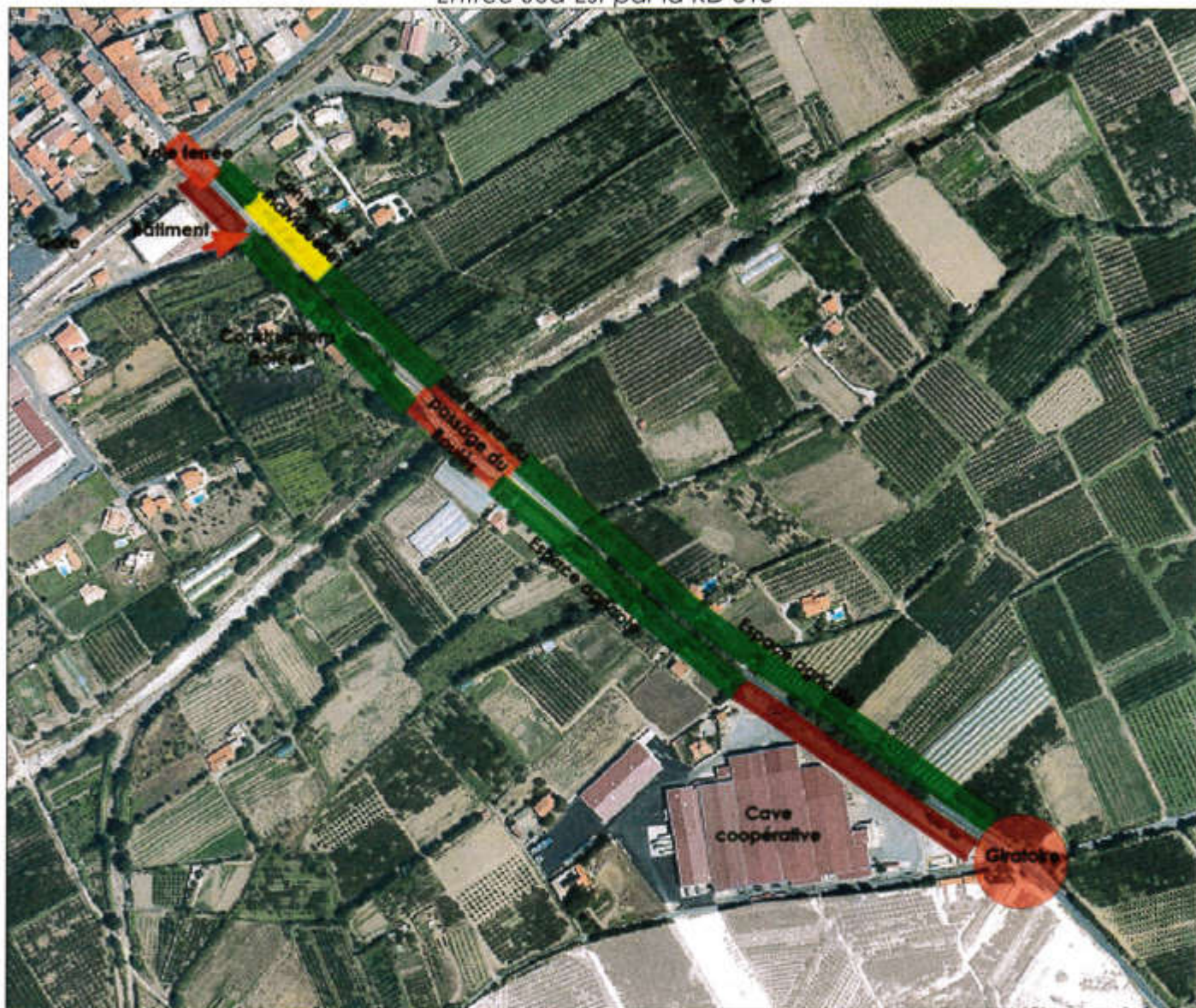
La lecture de cette entrée de ville est très difficile du fait de la diversité du bâti, des traitements matériels et paysagers. Cette entrée est pourtant aujourd'hui une des entrées de ville principale d'Ille-sur-Têt. La longueur de la RD 916 et sa largeur ne favorise pas le ralentissement des véhicules et donc la sécurisation de cette entrée.

4.4.3. L'entrée Sud-Est par la RD 615 :

C'est une entrée linéaire comprise entre le cours d'eau du Boulès et le passage à niveau. Cette entrée est progressive, l'image de la ville s'affirme au fur et à mesure que l'on s'en approche. Le premier bâtiment marquant depuis cette entrée est la coopérative fruitière. Le giratoire qui permet de desservir la coopérative marque véritablement l'entrée de la ville.

Après ce giratoire, un aménagement a été réalisé pour le franchissement du Boulès. Cette voie depuis le giratoire jusqu'au franchissement de la voie a été récemment traitée. Des pistes cyclables sécurisées ont été réalisées de part et d'autre de la RD 615.

Entrée Sud-Est par la RD 615



Giratoire au niveau de la coopérative.



Vers le centre-ville, traitement de la voirie avant le Boulès.



Aménagement pour le franchissement du Boulès.



Le passage à niveau est le dernier franchissement avant la réelle entrée dans la ville d'Ille-sur-Têt.

Au passage à niveau, la vision de la partie gauche et la toile d'araignée électrique créent une impression d'anarchie dans un contexte d'urbanité. On entre dans un paysage à dominante minérale après la traversée d'un paysage agricole à dominante végétale. Le passage à niveau en autorisant ou non l'entrée dans Ille-sur-Têt renforce l'impression d'entrée de ville, celui-ci ressemblant à un péage. De plus, des bâtiments

relativement important à proximité de ce passage à niveau montre que l'on pénètre rapidement après dans la ville proprement dite.

Passage de la voie ferrée.



Cette entrée de la commune est bien traitée, avec des trottoirs, une piste cyclable, des candélabres...

Il existe en entrant dans la ville, avant de franchir la voie ferrée, du côté gauche de la voie un bâtiment relativement important qui augmente l'impression d'entrée de ville. Le traitement de ce bâtiment pourrait permettre d'améliorer l'image de la ville depuis cette entrée.

Bâtiment en entrée de ville.



4.4.4. Les deux entrées par la RD 2 :

L'entrée Sud : cette entrée se fait par un petit pont qui passe au-dessus du cours d'eau du Boulès donnant ainsi une vue relativement large sur la ville. A ce niveau des cannes de Provence le long du Boulès, des vergers et des haies de Cyprés sont les essences les plus représentées. Ces agencements valorisent l'espace, de même que le mas qui précède le village. Toutefois, un bâtiment d'exploitation et ses abords peu entretenus détériorent la qualité du site.

Cette entrée secondaire n'est pas particulièrement traitée, elle est marquée par le territoire agricole d'Ille-sur-Têt.

Passage de la voie ferrée



La RD2 vers centre-ville



L'entrée Nord : Cette entrée de ville est marquée par un premier aménagement au niveau du bâtiment de la Tuilerie, il donne le point de départ à l'urbanisation d'Ille-sur-Têt. L'urbanisation de faible densité au lieu dit la Tuilerie peut être considéré comme une introduction à la ville. Quelques habitations avec des jardins entrent en conflit avec la butte sur laquelle elles ont été construites. En zone inondable de la Têt, se remarquent quelques potagers bordés de haies.

L'entrée Nord par la RD 2



Avant la traversée de la Têt et de la RN 116, un premier giratoire a été réalisé. Il marque réellement un point d'arrêt à l'urbanisation éparse du lieu-dit et annonce la prochaine étape constituée de l'urbanisation dense d'Ille-sur-Têt.

Le pont fournit une vue large de la ville dans son étendue. De hautes résidences entraînent une impression de masse dans cette entrée de ville. Toutefois, du fait de l'écrasement des volumes liés à la perspective et au relief, quelques arbres arrivent à limiter l'impact de ces constructions. Des vergers, des serres... caractérisent également cette entrée de ville.

Après le pont, un giratoire marqué au sol définit la véritable entrée dans l'urbanisation dense de la ville. Un parking a été aménagé au niveau de cette entrée.

RD 2 vers le centre-ville



Depuis le giratoire vers le site des Orgues



Cette entrée Nord empruntée notamment par les touristes allant au site de Orgues, offre des vues remarquables autant sur le centre-ancien dense que sur l'espace naturel sur la rive gauche de la Têt.

Les entrées de ville d'Ille-sur-Têt sont globalement bien traitées et en relation avec leurs usages respectifs.

La seule entrée qui reste à traiter de façon prioritaire est l'entrée Ouest par la RD916, qui constitue une entrée principale et qui par sa largeur et sa longueur n'incite pas le ralentissement des véhicules et transmet une image plutôt négative de la commune à ce jour.

4.5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

4.5.1. L'administration et les services publics :

La commune d'Ille-sur-Têt étant un bourg-centre, elle dispose de nombreux services publics : mairie, centre technique communal, gendarmerie, bureau de Poste, Subdivision de l'Equipelement, Centre de Secours des pompiers, gare SNCF, Impôt... La présence de ces divers services est un des facteur attirant pour les potentiels habitants d'Ille-sur-Têt.

Gare



Gendarmerie



4.5.2. La santé :

La commune est également bien dotée au niveau des équipements de santé, avec 3 pharmacies, une maison de retraite, 3 dentistes, 7 médecins généralistes, 15 infirmières, 5 vétérinaires, un pédiatre, 4 masseurs kinésithérapeutes, un ophtalmologiste et un laboratoire d'analyse. Le nombre important de professionnels de santé sur le territoire est un atout pour la commune.

4.5.3. Le sport, loisirs et culture :

Ille-sur-Têt possède aussi de nombreux équipements sportifs et de loisirs mais également culturel avec : une installation sportive couverte, une salle communale, des terrains de grands et petits jeux, un centre aéré, une piscine en plein air, une école de danse, des courts de tennis, un musée, une salle de cinéma, une bibliothèque, une école de musique, un bibliobus, un centre culturel, une discothèque, une salle des fêtes, un PIJ...

Aire de jeux récemment créée



Complexe sportif (stade, piscine...)



4.5.4. L'enseignement scolaire :

Au niveau des équipements scolaires, la commune dispose d'une halte-garderie, d'une crèche, de deux écoles maternelles publiques, de deux écoles primaires publiques et d'un collège public.

La crèche



4.5.5. Le tourisme :

Ille-sur-Têt n'a pas réellement développé l'aspect touristique sur son territoire, c'est pourtant une étape touristique importante et reconnu dans le département. La commune dispose de nombreux sites classés ou inscrits au patrimoine national, d'un plan d'eau et d'une campagne environnante agréable. Au niveau de l'accueil des touristes, la commune possède :

- Hôtel.
- Restaurant (4).
- Résidences secondaires (100).
- Locations saisonnières (50).
- Camping de 71 emplacements et 10 mobil-homes.

Le site des Orgues attire plus de 64 000 visiteurs par an (chiffres 2010), le centre d'Art Sacré attire, lui, environ 5 000 visiteurs. La commune d'Ille-sur-Têt dispose également d'un musée départemental du sapeur-pompier accueillant environ 1 700 visiteurs. Ces chiffres montrent que le tourisme est devenu important sur la commune d'Ille-sur-Têt, celui-ci étant d'ailleurs dans le département un pôle dominant en matière d'économie.

En effet, le Sud de la France attire de plus en plus d'étrangers en période de vacances. Il serait donc peut être intéressant pour la commune d'aménager des lieux d'accueil et de mettre plus en valeur son patrimoine architectural, paysager et culturel.

Avec le nombre important de visiteurs qui transitent sur la commune, il n'y a pas réellement de structure d'accueil pour ces touristes, qui permet de les fixer pour quelques jours à Ille-sur-Têt. La commune est surtout un lieu de passage, une étape dans le séjour. Le développement de structures adaptées tout en préservant le charme actuel de la ville pourrait permettre d'accroître l'attractivité touristique d'Ille-sur-Têt.

La commune d'Ille-sur-Têt dispose de nombreux équipements et services, elle joue un rôle de bourg-centre pour les communes avoisinantes. La présence de tels équipements renforce l'attractivité de la commune. Cependant, un renforcement des équipements liés au tourisme pourrait permettre de développer ce secteur déjà important pour Ille-sur-Têt.

LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES



Maître d'ouvrage

Commune
d'ILLE-SUR-TÊT

Mairie d'Ille-sur-Têt
10, place de la Résistance - 66 130 ILLE-SUR-TÊT
Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
E-mail : mairie@ille-sur-tet.com

Maître d'œuvre

ARCHI CONCEPT

Cristophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

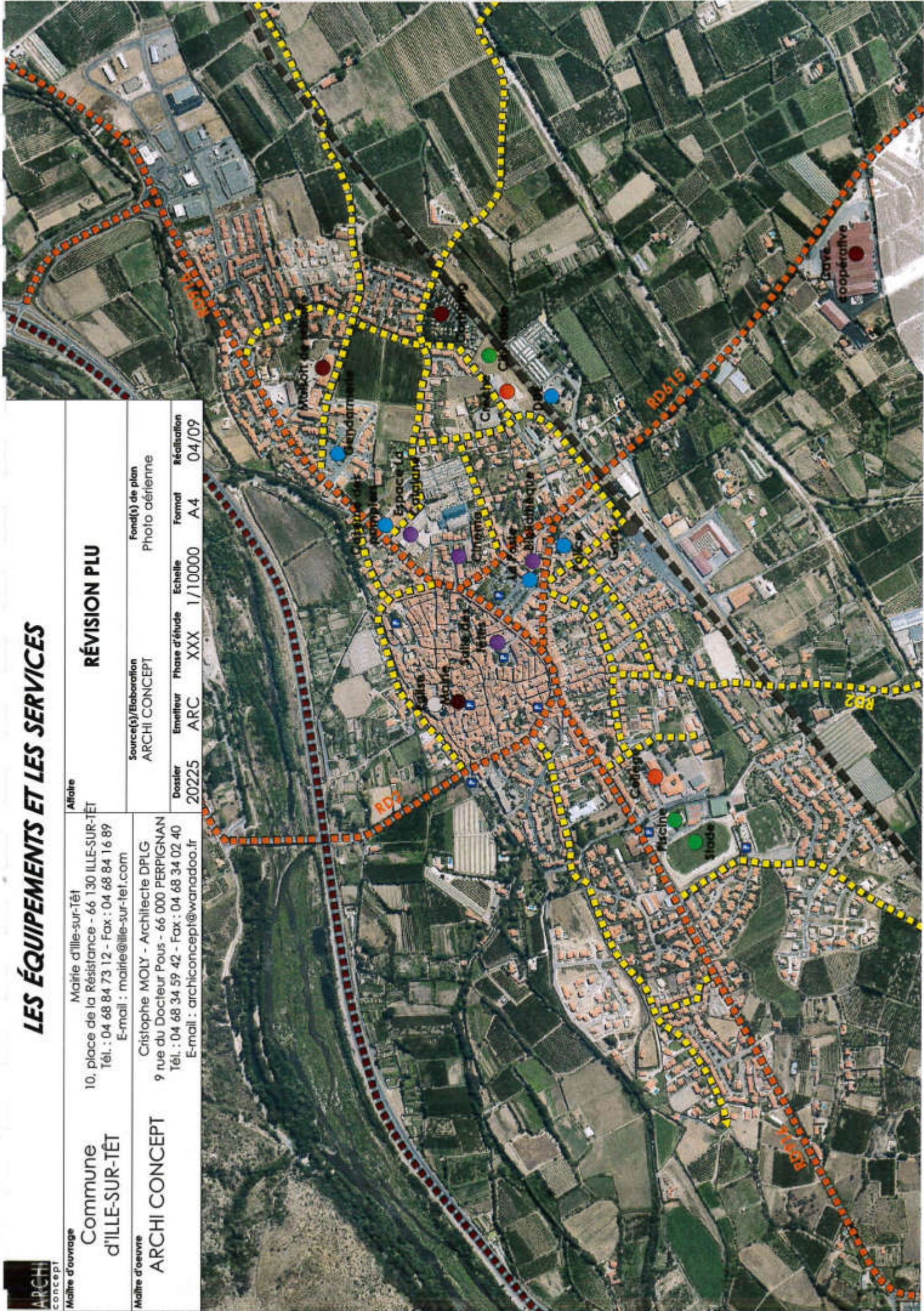
Alliata

RÉVISION PLU

Source(s)/Élaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
Photo aérienne

Dossier	Émetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20225	ARC	XXX	1/10000	A4	04/09

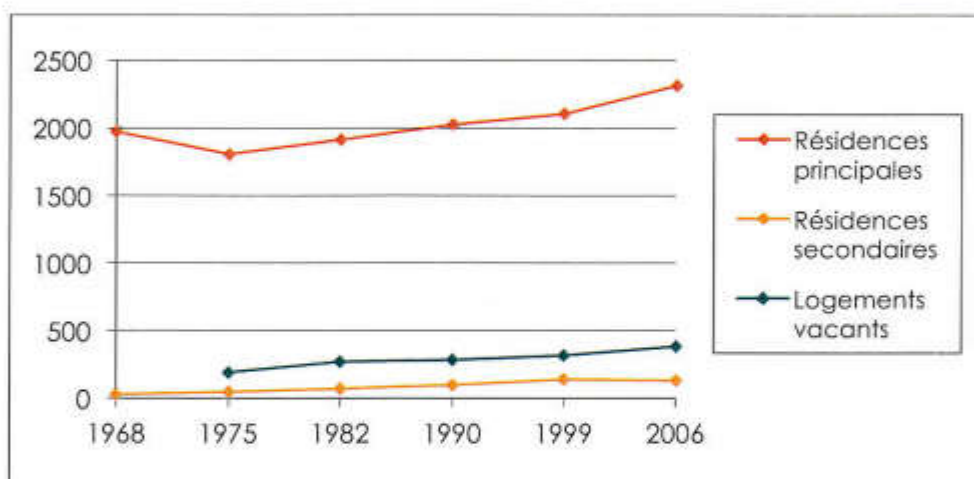


4.6. LES LOGEMENTS ET LES MENAGES

4.6.1. Le type de logements

L'évolution par type de logements de 1968 à 1999 (Source : INSEE 2006)

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	Taux de variation 1999-2006
Résidences principales	1 974	1 804	1 913	2 026	2 106	2 313	+ 9,82 %
Résidences secondaires	27	46	67	96	139	128	- 7,9 %
Logements vacants	-	192	271	285	319	385	+ 20,69 %
Total	-	2 042	2 251	2 407	2 564	2 826	+ 10,21 %

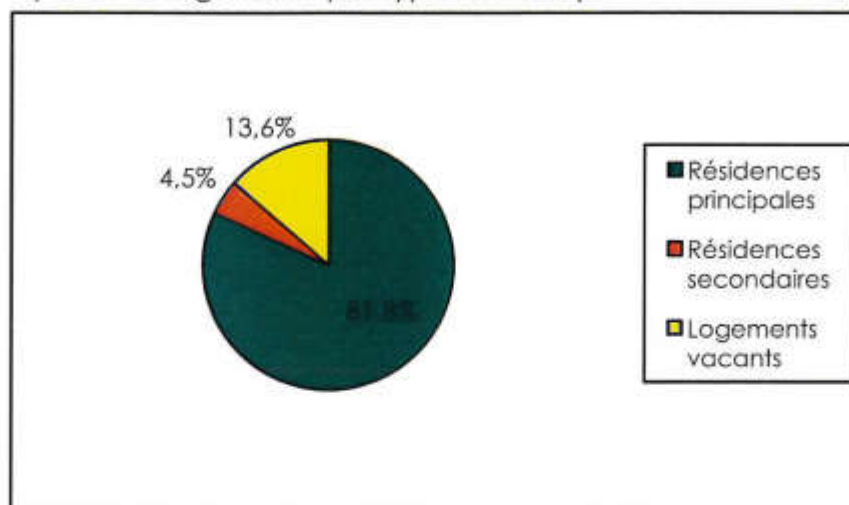


Le parc de logements n'a pas cessé d'augmenter malgré les baisses de populations connues. Sur la dernière période analysée, seules les résidences secondaires ont connu une baisse de leur nombre.

Il est à noter, la forte augmentation des logements vacants.

4.6.2. La composition du parc de logements

Le parc des logements par type en 2006 (Source : INSEE 2006)



	Département		Région		France métropolitaine	
	1999	2004-2007	1999	2004-2007	1999	2004-2007
Résidences principales	169 514	190 000	968 654	1 102 350	23 810 161	25 904 950
Résidences secondaires	85 546	120 000	314 234	350 325	2 902 093	3 056 700
Logements vacants	21 363		107 064	104 325	1 989 758	1 914 350
Total	276 423	310 000	1 389 952	1 557 000	28 702 012	30 876 000
Evolution 1999 à 2007		+12,1 %		+12,0 %		+7,5 %
Part des résidences principales dans le nombre total de logements	61,3 %	61,3 %	69,7 %	70,8 %	83,0 %	83,9 %

Le parc de logements du département en 2006 par catégorie	Le parc de logements de la région en 2006 par catégorie	Le parc de logements en France métropolitaine en 2006 par catégorie																								
<table border="1"> <caption>Composition du parc de logements du département en 2006</caption> <thead> <tr> <th>Type de logement</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Résidences principales</td> <td>61,3%</td> </tr> <tr> <td>Résidences secondaires</td> <td>19,4%</td> </tr> <tr> <td>Logements vacants</td> <td>19,4%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de logement	Pourcentage	Résidences principales	61,3%	Résidences secondaires	19,4%	Logements vacants	19,4%	<table border="1"> <caption>Composition du parc de logements de la région en 2006</caption> <thead> <tr> <th>Type de logement</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Résidences principales</td> <td>70,8%</td> </tr> <tr> <td>Résidences secondaires</td> <td>22,5%</td> </tr> <tr> <td>Logements vacants</td> <td>6,7%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de logement	Pourcentage	Résidences principales	70,8%	Résidences secondaires	22,5%	Logements vacants	6,7%	<table border="1"> <caption>Composition du parc de logements de la France métropolitaine en 2006</caption> <thead> <tr> <th>Type de logement</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Résidences principales</td> <td>83,9%</td> </tr> <tr> <td>Résidences secondaires</td> <td>9,9%</td> </tr> <tr> <td>Logements vacants</td> <td>6,2%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de logement	Pourcentage	Résidences principales	83,9%	Résidences secondaires	9,9%	Logements vacants	6,2%
Type de logement	Pourcentage																									
Résidences principales	61,3%																									
Résidences secondaires	19,4%																									
Logements vacants	19,4%																									
Type de logement	Pourcentage																									
Résidences principales	70,8%																									
Résidences secondaires	22,5%																									
Logements vacants	6,7%																									
Type de logement	Pourcentage																									
Résidences principales	83,9%																									
Résidences secondaires	9,9%																									
Logements vacants	6,2%																									

En comparaison avec les autres échelles territoriales sur la même période, on note la faible part des résidences secondaires sur la commune par rapport aux résultats donnés sur le département et même sur la Région. Ille-sur-Têt ne bénéficie donc pas du fort attrait touristique du département des Pyrénées-Orientales.

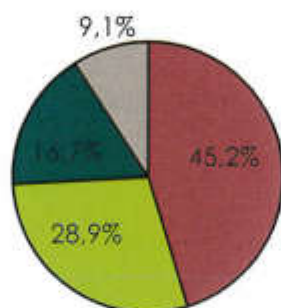
4.6.2.1. Le parc de logement selon l'époque d'achèvement

Le parc des logements à différentes échelles territoriales selon l'époque d'achèvement en 2006
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Ille-sur-Têt	Département	Région	France métropolitaine
Avant 1949	1206	41 079	288 917	7 907 848
1949 à 1974	771	55 202	266 307	7 741 685
1975 à 1989	446	55 115	295 051	5 926 435
1990 à 2003	243	35 135	219 512	3 790 355

Les logements antérieurs à 1974, tels que les lotissements du Rosaret, l'Ermita... représentent une grande proportion du parc de logement.

Le parc de logements d'Ille-sur-Têt en 2006 selon l'époque d'achèvement



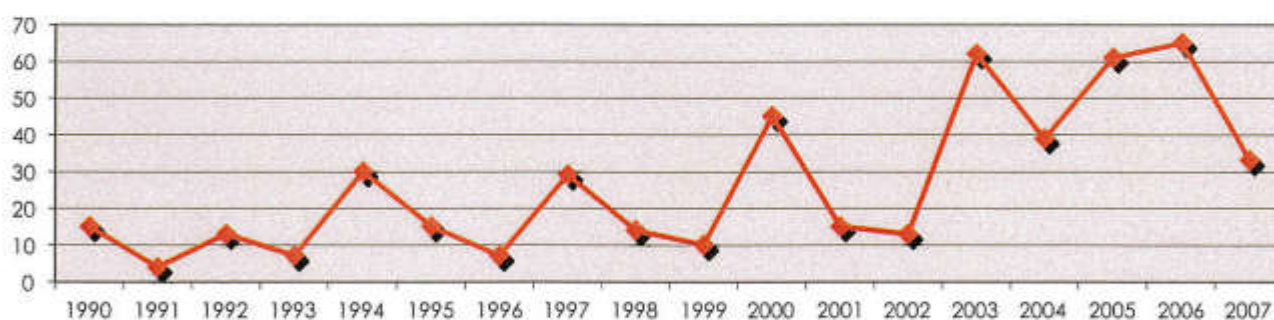
■ Avant 1949 ■ 1949 à 1974 ■ 1975 à 1989 ■ 1990 à 2003

Le parc de logements du département en 2006 selon l'époque d'achèvement	Le parc de logements de la région en 2006 selon l'époque d'achèvement	Le parc de logements en France métropolitaine en 2006 selon l'époque d'achèvement																														
<table border="1"> <caption>Données du diagramme circulaire (Département)</caption> <thead> <tr> <th>Époque d'achèvement</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant 1949</td> <td>22,0%</td> </tr> <tr> <td>1949 à 1974</td> <td>29,6%</td> </tr> <tr> <td>1975 à 1989</td> <td>29,5%</td> </tr> <tr> <td>1990 à 2003</td> <td>18,8%</td> </tr> </tbody> </table>	Époque d'achèvement	Pourcentage	Avant 1949	22,0%	1949 à 1974	29,6%	1975 à 1989	29,5%	1990 à 2003	18,8%	<table border="1"> <caption>Données du diagramme circulaire (Région)</caption> <thead> <tr> <th>Époque d'achèvement</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant 1949</td> <td>27,0%</td> </tr> <tr> <td>1949 à 1974</td> <td>24,9%</td> </tr> <tr> <td>1975 à 1989</td> <td>27,6%</td> </tr> <tr> <td>1990 à 2003</td> <td>20,5%</td> </tr> </tbody> </table>	Époque d'achèvement	Pourcentage	Avant 1949	27,0%	1949 à 1974	24,9%	1975 à 1989	27,6%	1990 à 2003	20,5%	<table border="1"> <caption>Données du diagramme circulaire (France métropolitaine)</caption> <thead> <tr> <th>Époque d'achèvement</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avant 1949</td> <td>31,2%</td> </tr> <tr> <td>1949 à 1974</td> <td>30,5%</td> </tr> <tr> <td>1975 à 1989</td> <td>23,4%</td> </tr> <tr> <td>1990 à 2003</td> <td>14,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Époque d'achèvement	Pourcentage	Avant 1949	31,2%	1949 à 1974	30,5%	1975 à 1989	23,4%	1990 à 2003	14,9%
Époque d'achèvement	Pourcentage																															
Avant 1949	22,0%																															
1949 à 1974	29,6%																															
1975 à 1989	29,5%																															
1990 à 2003	18,8%																															
Époque d'achèvement	Pourcentage																															
Avant 1949	27,0%																															
1949 à 1974	24,9%																															
1975 à 1989	27,6%																															
1990 à 2003	20,5%																															
Époque d'achèvement	Pourcentage																															
Avant 1949	31,2%																															
1949 à 1974	30,5%																															
1975 à 1989	23,4%																															
1990 à 2003	14,9%																															

Le parc de logement d'Ille-sur-Têt est relativement ancien, comparativement aux autres échelles territoriales, en effet, près de 75 % du parc a été réalisé avant 1974. Il faut continuer à construire et à réhabiliter le parc vacant pour accueillir la nouvelle population.

4.6.3. L'évolution du parc de logements

Année	Nombre de logements autorisés			Total
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	
1990	15	0	0	15
1991	4	0	0	4
1992	12	1	0	13
1993	7	0	0	7
1994	17	13	0	30
1995	15	0	0	15
1996	7	0	0	7
1997	8	11	10	29
1998	12	0	2	14
1999	10	0	0	10
2000	16	29	0	45
2001	15	0	0	15
2002	13	0	0	13
2003	52	1	9	62
2004	35	4	0	39
2005	45	2	14	61
2006	18	5	42	65
2007	27	0	6	33

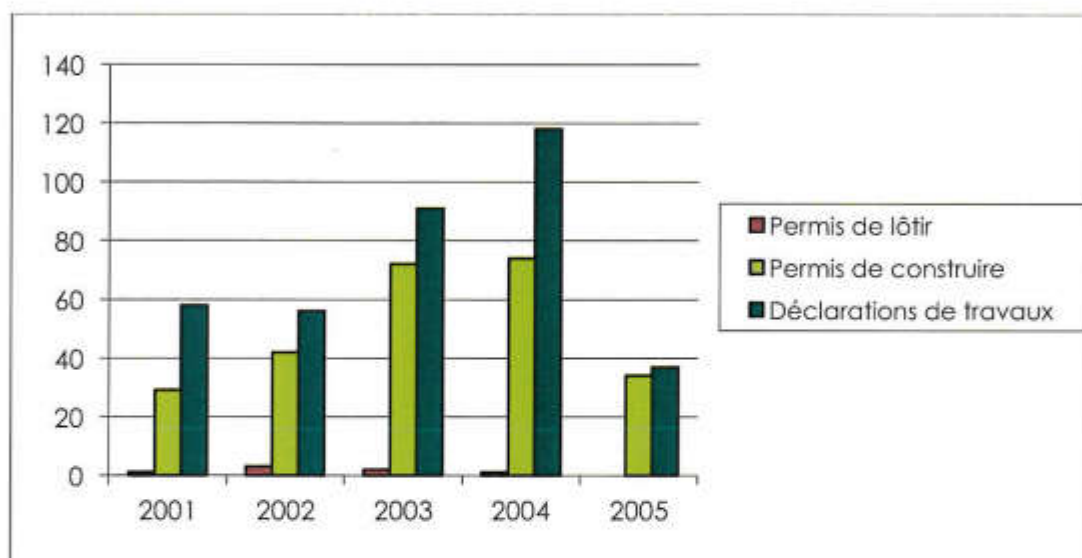


Le nombre de logements autorisés est en constante augmentation sur la commune. Cette croissance n'est pas linéaire, car elle correspond bien souvent aux dates de réalisation des différents lotissements qui composent l'urbanisation d'Ille-sur-Têt. Peu de logements ont été autorisés en 2007, ce qui révèle un manque de terrain constructible sur le territoire.

Il est à noter une forte augmentation de logements autorisés dans des collectifs sur les années 2005 et 2006, avec 56 logements autorisés. Sur l'ensemble de la période analysée, les logements autorisés sont majoritairement des maisons individuelles « pures », les maisons groupées sont elles assez faiblement représentées. Ce type de logement correspond pourtant de plus en plus à la demande des nouveaux habitants.

L'évolution des permis de construire et des déclarations de travaux
de 2001 à 2005 (Source : Mairie)

Année	Permis de lotir	Permis de construire			Déclarations de travaux		
		Résidents	Extérieur	Total	Résidents	Extérieur	Total
2001	1	17	12	29	53	5	58
2002	3	28	14	42	49	7	56
2003	2	40	32	72	68	23	91
2004	1	27	47	74	90	28	118
2005 (au 20/05/05)	0	13	21	34	29	8	37
Totaux	7	125	126	251	289	71	360



4.6.4. Les résidences principales

4.6.4.1. L'évolution du parc de résidences principales

Le parc des résidences principales d'Ille-sur-Têt
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

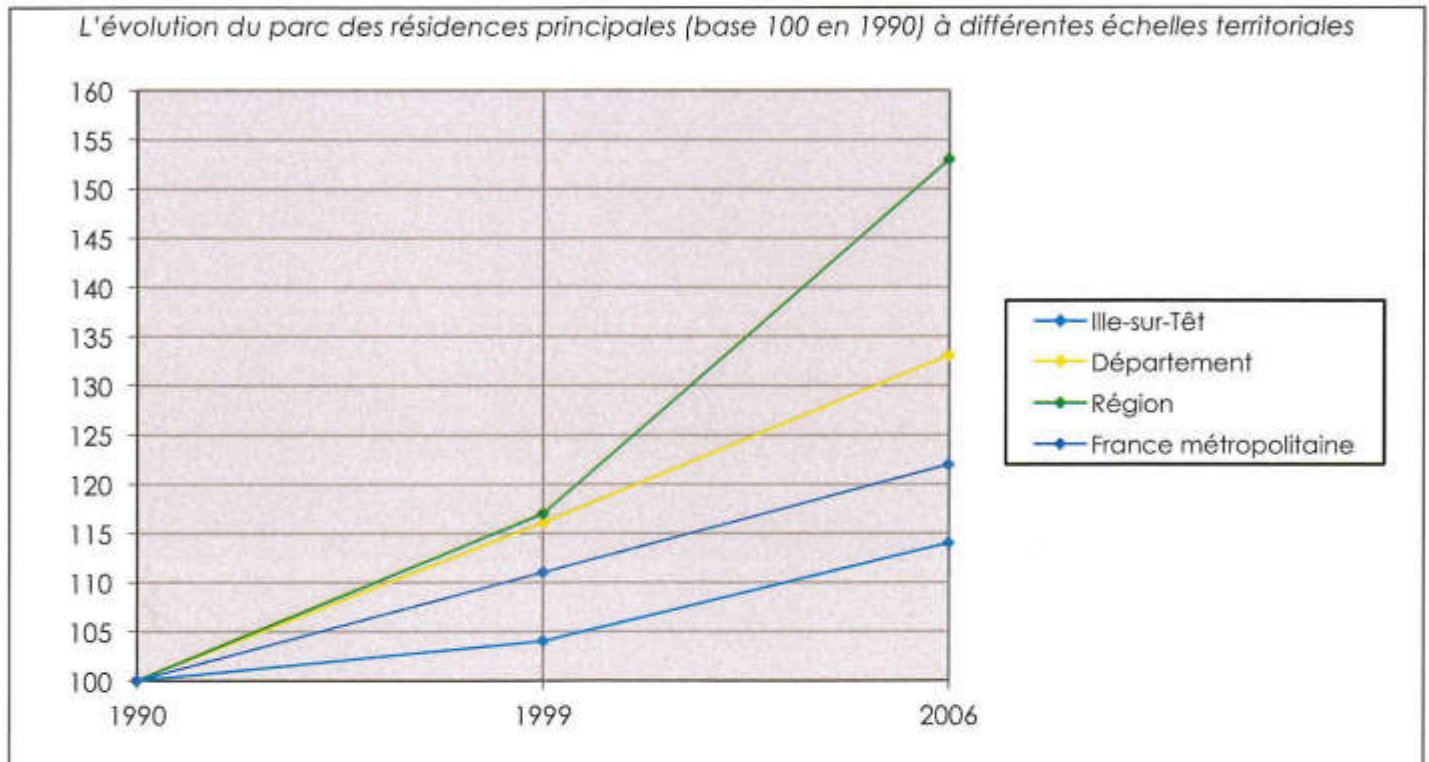
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	Evolution de 1999 à 2006	Part dans le nombre de logements en 2006
Résidences principales	1 794	1 804	1 913	2 021	2 106	2 313	+9,8 %	81,8 %

Le parc de résidences principales est en continuelle augmentation.

Le parc des résidences principales à différentes échelles territoriales
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Département		Région		France métropolitaine	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Résidences principales	169 514	193 758	968 654	1 111 244	23 810 161	26 070 381

L'évolution du parc des résidences principales (base 100 en 1990) à différentes échelles territoriales

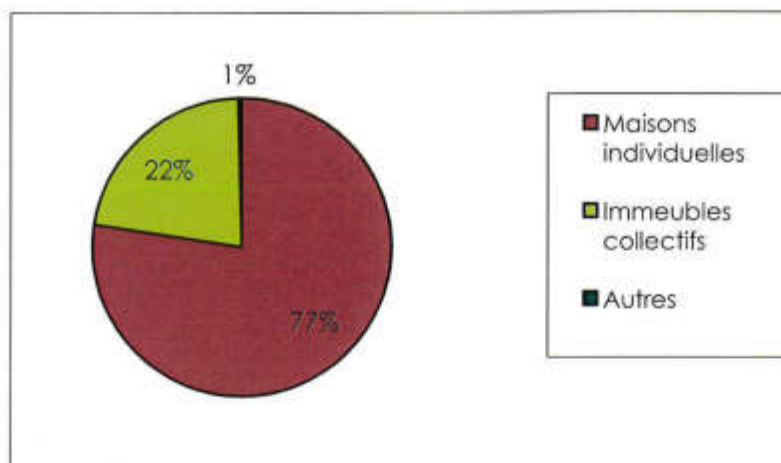


Ce type de résidences connaît une croissance plus forte que les autres échelles territoriales. Ceci peut s'expliquer par le faible attrait touristique de la commune. Ille-sur-Têt est une ville étape, le site des Orgues est très visité, mais les touristes ne passent pas leurs séjours sur la commune.

4.6.4.2. Les résidences principales par type

Les résidences principales selon le type de logement (Source : INSEE 2006)

	1999	2006	Taux de variation 1999-2006
Maisons individuelles	1 624	1 790	+ 10,2 %
Appartements	404	514	+ 27,2 %
Autres	78	9	-88,4 %
Ensemble	2 106	2 313	+9,8 %



Toutes les catégories de résidences principales sont affectées par la hausse qui les caractérise. Les logements collectifs qui représentent 22 % des résidences principales sont particulièrement concernés par cette augmentation par rapport aux maisons individuelles. Le taux de croissance plus important pour les immeubles collectifs est la conséquence d'une volonté de la commune de répondre au mieux aux attentes des nouveaux arrivants.

Le parc des résidences principales à différentes échelles territoriales par type
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Département		Région		France métropolitaine	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Maisons individuelles	107 304	122 666	602 165	688 339	13 308 404	14 664 636
Appartements	58 240	69 642	341 962	413 390	9 845 182	11 117 557
Autres	3 970	1 450	24 527	9 516	656 575	288 187
Total	169 514	193 758	968 654	1 111 244	23 810 161	26 070 381

Les résidences principales du département en 2006 par type	Les résidences principales de la région en 2006 par type	Les résidences principales en France métropolitaine en 2006 par type																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de résidence</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maisons individuelles</td> <td>63,3%</td> </tr> <tr> <td>Immeubles collectifs</td> <td>35,9%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>0,7%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de résidence	Pourcentage	Maisons individuelles	63,3%	Immeubles collectifs	35,9%	Autres	0,7%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de résidence</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maisons individuelles</td> <td>61,9%</td> </tr> <tr> <td>Immeubles collectifs</td> <td>37,2%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>0,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de résidence	Pourcentage	Maisons individuelles	61,9%	Immeubles collectifs	37,2%	Autres	0,9%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de résidence</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maisons individuelles</td> <td>56,3%</td> </tr> <tr> <td>Immeubles collectifs</td> <td>42,6%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>1,1%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de résidence	Pourcentage	Maisons individuelles	56,3%	Immeubles collectifs	42,6%	Autres	1,1%
Type de résidence	Pourcentage																									
Maisons individuelles	63,3%																									
Immeubles collectifs	35,9%																									
Autres	0,7%																									
Type de résidence	Pourcentage																									
Maisons individuelles	61,9%																									
Immeubles collectifs	37,2%																									
Autres	0,9%																									
Type de résidence	Pourcentage																									
Maisons individuelles	56,3%																									
Immeubles collectifs	42,6%																									
Autres	1,1%																									

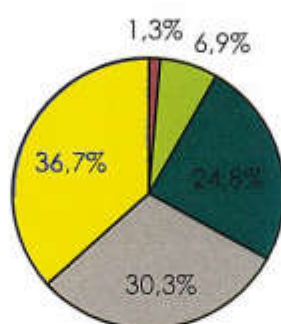
En comparaison avec le Département, la Région ou encore la France métropolitaine, la commune d'Ille-sur-Têt a une proportion importante de maisons individuelles. Cependant, avec 22 % de résidences principales dans des collectifs, Ille-sur-Têt montre sa volonté de répondre au mieux aux attentes de l'ensemble de la population.

4.6.4.3. La taille des résidences principales

Le parc des résidences principales à différentes échelles territoriales selon le nombre de pièces en 2006
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

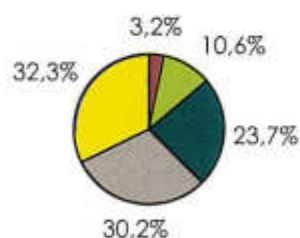
	Ille-sur-Têt	Département	Région	France métropolitaine
1 pièce	17	6 163	53 522	1 544 976
2 pièces	160	20 570	121 501	3 206 973
3 pièces	460	45 918	236 573	5 424 998
4 pièces	780	58 551	323 357	6 645 732
5 pièces et plus	897	62 556	376 291	9 247 702

Les résidences principales d'Ille-sur-Têt en 2006 selon le nombre de pièces

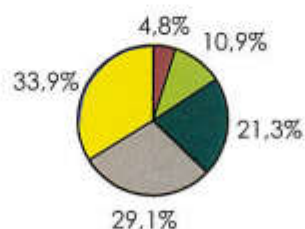


■ 1 pièce ■ 2 pièces ■ 3 pièces ■ 4 pièces ■ 5 pièces et plus

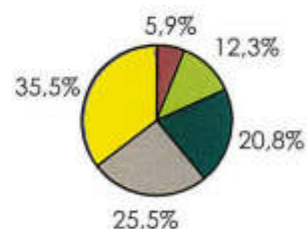
Les résidences principales du département en 2006 selon le nombre de pièces



Les résidences principales de la région en 2006 selon le nombre de pièces



Les résidences principales en France métropolitaine en 2006 selon le nombre de pièces

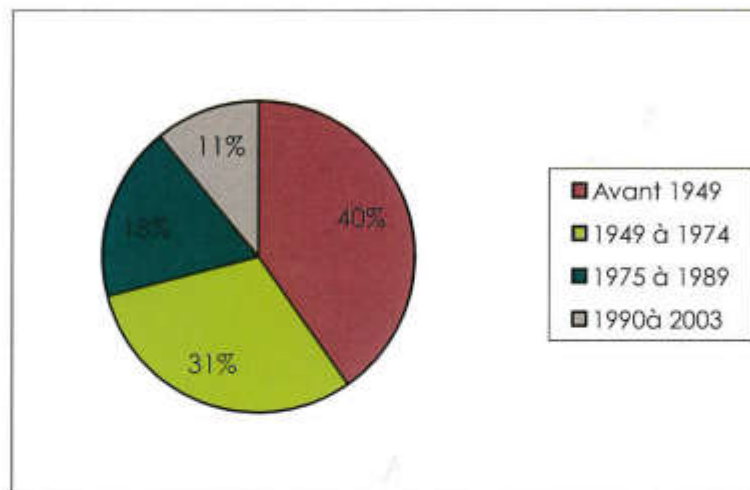


Par comparaison à des échelles territoriales plus grandes, les logements d'Ille-sur-Têt sont grands. Les résidences principales de 1 pièce sont quasi inexistantes sur le territoire. Ce type de logement ne correspond pas à la vie recherchée par les habitants d'Ille-sur-Têt.

4.6.4.4. Les résidences principales selon l'époque d'achèvement

Les résidences principales en 2006 selon l'époque d'achèvement (Source : INSEE 2006)

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	2 164	100,0
Avant 1949	871	40,3
De 1949 à 1974	664	30,7
De 1975 à 1989	394	18,2
De 1990 à 2003	235	10,9



Le parc de résidences principales de la commune d'Ille-sur-Têt est relativement ancien, en effet, 71 % des résidences principales ont été achevées avant 1975. Ces données révèlent la faible attractivité de la commune sur la période 1980 à 2000.

4.6.4.5. Les logements vacants

Les logements vacants sont relativement importants dans le parc de logement. La commune consciente de ce problème, notamment dans le centre-ancien a mis en place des opérations pour inciter à la réhabilitation du parc.

Notamment sur la période 2004 – 2006, une Opération d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH-RR) du SIVU du Canton de Vinça s'est déroulé sur l'ensemble des 18 communes du Canton de Vinça.

Les conclusions de l'action mise en place révèlent pour la seule commune d'Ille-sur-Têt :

- OPAH-RR (Accession à la propriété et locatif)

Nombre logements réhabilités	110
Montant des subventions ANAH	621 278 €
Montant travaux	2 241 354 €

- Valorisation du patrimoine (Rénovation des Toitures et des façades)

Nombres maisons rénovées	60
Montants subvention FEOGA+SIVU	189 241 €
Montants travaux	631 631 €

- ORAC-CHARMES (Rénovation des locaux commerciaux)

Nombre des commerces rénovés	16
Montant des subventions	396 444 €
Montant des travaux	1 507 406 €

- Actions patrimoniales des collectivités

Nombres de dossiers financés	16
Montants des subventions	396 444 €
Montant des travaux	1 507 406 €

Le nombre d'actions est de 197 sur Ille-sur-Têt, soit 56,12 % des actions menées sur l'ensemble du canton. Cette action est donc non négligeable même si on voit encore aujourd'hui que le nombre de logements vacants reste important.

4.6.5. Le logement social

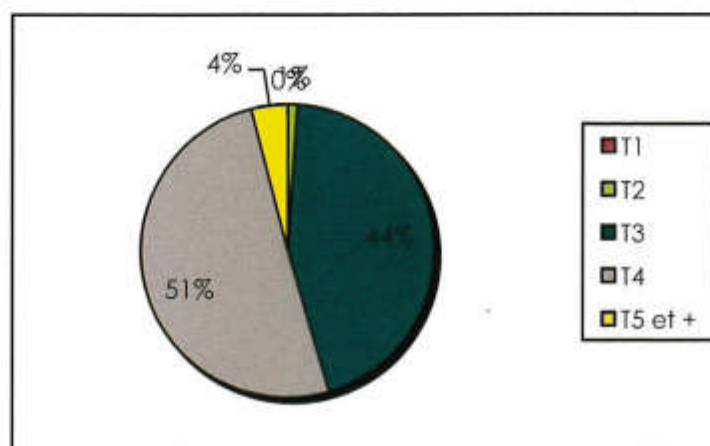
Etat du parc HLM au 31/12/06 (Source : Porter à connaissance)

	Individuel	Collectif	Total
Nombre de logements	46	53	99

Le parc HLM sur Ille-sur-Têt est 99 logements, soit 3,86 % de l'ensemble des logements. Deux immeubles HLM sont présents sur le territoire : le Rosaret et la Résidence Les Pêchers.

Type de logement du parc HLM (Source : Porter à connaissance)

	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Nombre de logements	0	1	44	50	4

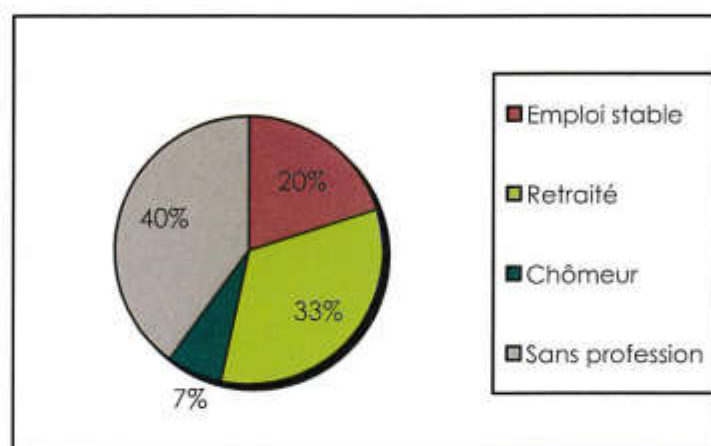


Situation professionnelle des demandeurs HLM

Nbre de demandeurs	Emploi stable	Retraité	Emploi précaire	Etudiant	Allocataire	RMI	Chômeur	Sans prof.
80	35,7 %	20,8 %	0,0 %	0,0 %	5,6 %	2,8%	12,5 %	20,8%
Total précarité								36,1%

Situation professionnelle des demandeurs HLM résidant déjà la commune

Nbre de demandeurs	Emploi stable	Retraité	Emploi précaire	Etudiant	Allocataire	RMI	Chômeur	Sans prof.
40	20,0 %	33,3 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0%	6,7 %	40,0%
Total précarité								46,7%



Il y a une réelle demande de logements sociaux sur la commune, cette demande vient des habitants de la commune, mais également d'une population extérieure qui souhaiterait venir sur Ille-sur-Têt.

D'après les dernières données, **le nombre de logements sociaux sur le territoire s'élève à 125**, soit 2,5% des résidences principales.

4.6.5.1. Situation familiale des demandeurs

La situation familiale de l'ensemble des demandes

Nbre de demandeurs	Isolés	Couples			Familles mono-parentales		total
		Sans enfant	1 ou 2 enf.	3 enf. ou +	1 ou 2 enf.	3 enf. ou +	
80	27,7 %	12,3 %	13,8 %	7,7 %	26,2 %	12,3 %	36,9 %

La situation familiale des demandeurs résidant déjà sur la commune

Nbre de demandeurs	Isolés	Couples			Familles mono-parentales		total
		Sans enfant	1 ou 2 enf.	3 enf. ou +	1 ou 2 enf.	3 enf. ou +	
40	35,7 %	7,1 %	21,4 %	21,4 %	14,3 %	0,0 %	14,3 %

Les demandes HLM recensées sur la commune viennent principalement de familles mono-parentales. Concernant les demandes provenant de résidents de la commune, on enregistre une forte proportion de couples avec ou sans-enfants.

Ces chiffres permettent d'identifier les attentes en logements de cette population. La création de logements sociaux doit tenir compte de ces proportions afin de proposer des habitations adaptées aux besoins des familles en demande.

4.6.5.2. L'âge des demandeurs

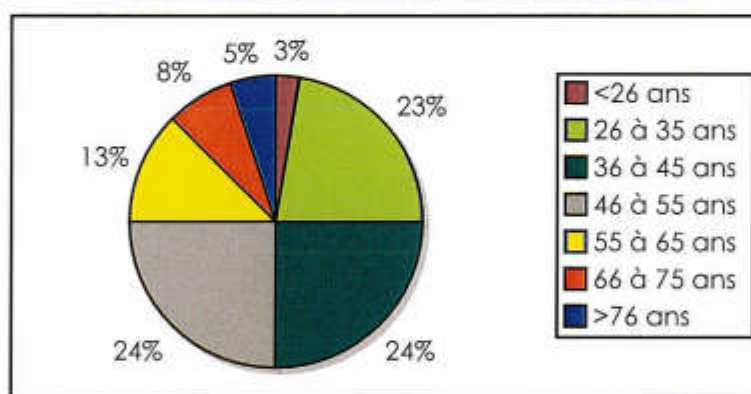
L'âge de l'ensemble des demandeurs

Nbre de demandeurs	<26 ans	26 à 35 ans	36 à 45 ans	46 à 55 ans	55 à 65 ans	66 à 75 ans	>76 ans	Age moyen
80	5,1 %	25,3 %	21,5 %	24,1 %	15,2 %	5,1 %	3,8 %	45,2

L'âge de l'ensemble des demandeurs résidant déjà sur la commune

Nbre de demandeurs	<26 ans	26 à 35 ans	36 à 45 ans	46 à 55 ans	55 à 65 ans	66 à 75 ans	>76 ans	Age moyen
40	2,5 %	22,5 %	25,0 %	25,0 %	12,5 %	7,5 %	5,0 %	46,5

Demandeurs résidant sur la commune.



Les tranches d'âges les plus demandeuses de ce type de logement sont pour l'ensemble des demandes, les 26 à 35 ans. L'âge moyen de l'ensemble des demandeurs est de 45,2, celui des résidents sur la commune est de 46,5. Ces chiffres montrent la nécessité de créer des logements sociaux pour l'ensemble des tranches d'âges. Ils révèlent la certaine fragilité de la population et montre que celle-ci touche l'ensemble des tranches d'âges.

4.6.5.3. Les délais d'attente

Les délais d'attente de l'ensemble des demandeurs

Nbre de demandeurs	Délai moyen	<1 mois	1 à 3 mois	3 à 6 mois	6 à 12 mois	1 à 2 ans	> 2 ans
80	14,8 mois	6,3 %	6,3 %	16,5 %	38,0 %	20,3 %	12,7 %
Total > 1 an							25

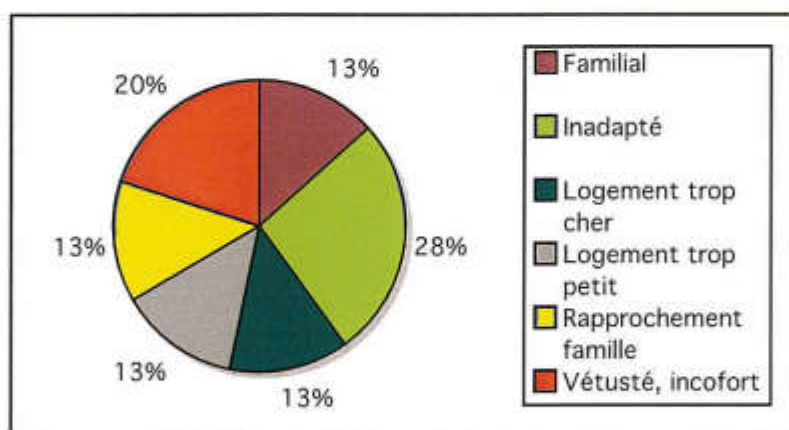
Les délais d'attente de l'ensemble des demandeurs

Nbre de demandeurs	Délai moyen	<1 mois	1 à 3 mois	3 à 6 mois	6 à 12 mois	1 à 2 ans	> 2 ans	
40	13,1 mois	5,0 %	5,0 %	22,5 %	37,5 %	17,5 %	12,5 %	
Total > 1 an							25	

Les délais d'attente sont relativement longs, environ 38 % des demandes sont satisfaites dans un délai de 6 à 12 mois, ce qui reste tout de même raisonnable, mais encore trop long en cas de véritable urgence.

4.6.5.4. Les motifs des demandes des résidents de la commune

Nombre de demandeurs	Motif	%
40		
Inadaptation du logement		
	Familial	13,3 %
	Inadapté	26,7 %
	Log. Trop cher	13,3 %
	Log. Trop petit	13,3 %
	Rapprochement famille	13,3 %
	Vétusté, inconfort	20,0 %



Les causes des demandes de logements sont les conséquences de logements souvent inadaptés ou vétustes et inconfortables...

La commune possède donc 123 logements locatifs sociaux qui représentent 5,68 % des résidences principales.

La commune d'Ille-sur-Têt dispose de peu de logements sociaux. Il est donc nécessaire que dans sa politique d'urbanisme, la municipalité prévoit un accroissement du nombre de ces logements. La construction d'une quarantaine de ces habitations ces dernières années montre qu'elle en a déjà pris conscience, mais des efforts restent à faire pour satisfaire cette demande bien réelle.

4.6.6. Les ménages

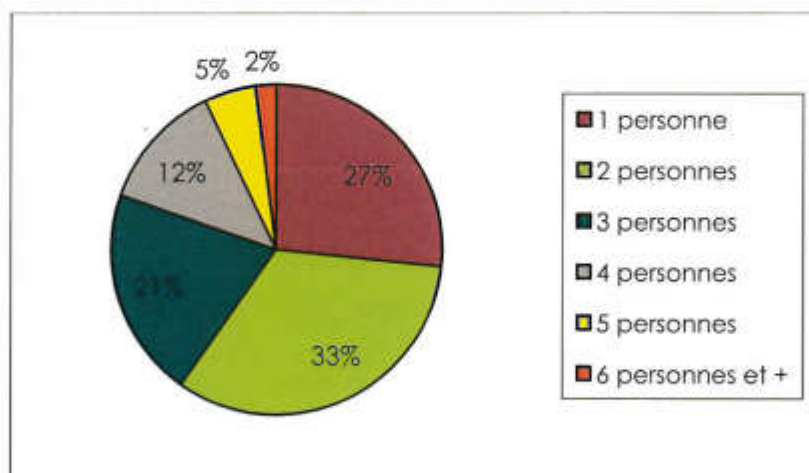
L'analyse des données concernant les ménages permet de mettre en avant certains éléments les concernant :

- Leur taille.
- Leur mode de cohabitation.
- Leur statut d'occupation.
- Le nombre de véhicules qu'il possède.

4.6.6.1. La taille des ménages

La taille des ménages (Source : INSEE 2006)

	1982	1990	1999	2006
1 personne par ménage	428	539	649	778
2 personnes par ménage	603	672	753	814
3 personnes par ménage	373	417	333	371
4 personnes par ménage	103	254	244	249
5 personnes par ménage	99	103	85	71
6 personnes ou plus par ménage	85	41	42	32
Total	1 905	2 026	2 106	2 314
Moyenne de personnes par ménage	2,68	2,44	2,29	2,19



Malgré une baisse de la population, le nombre de ménages continue de progresser. En revanche, le nombre moyen de personnes par ménage diminue depuis les années 1980.

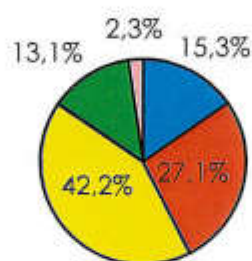
La hausse du nombre de ménages est quant à elle due à leur atomisation : les ménages d'une ou de deux personnes sont en forte hausse, alors que les autres sont de moins en moins nombreux ou en stagnation.

4.6.6.2. Le mode de cohabitation des ménages

La population des ménages à différentes échelles territoriales selon le mode de cohabitation
(Source : INSEE RGP 2006)

	Ille-sur-Têt	Département	Région	France métropolitaine
Ménages d'une personne	778	66 074	370 747	8 615 060
Hommes seuls	292	26 326	151 382	3 520 587
Femmes seules	485	39 749	219 365	5 094 472
Couples sans enfant	1 374	56 905	315 591	7 051 705
Couples avec enfant(s)	2 139	45 555	286 879	7 522 399
Familles monoparentales	665	19 420	104 297	2 157 073
Autres	118	5 758	33 659	722 810

Les ménages d'Ille-sur-Têt en 2006 selon le mode de cohabitation



Les ménages du département en 2006 selon le mode de cohabitation	Les ménages de la région en 2006 selon le mode de cohabitation	Les ménages en France métropolitaine en 2006 selon le mode de cohabitation
<p>Détails du graphique circulaire (Département 2006) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ménages d'une personne : 34,1% Couples sans enfant : 29,4% Couples avec enfant(s) : 23,5% Familles monoparentales : 10,0% Autres : 3,0% 	<p>Détails du graphique circulaire (Région 2006) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ménages d'une personne : 33,4% Couples sans enfant : 28,4% Couples avec enfant(s) : 25,8% Familles monoparentales : 9,4% Autres : 3,0% 	<p>Détails du graphique circulaire (France métropolitaine 2006) :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ménages d'une personne : 33,0% Couples sans enfant : 27,1% Couples avec enfant(s) : 28,9% Familles monoparentales : 8,3% Autres : 2,8%

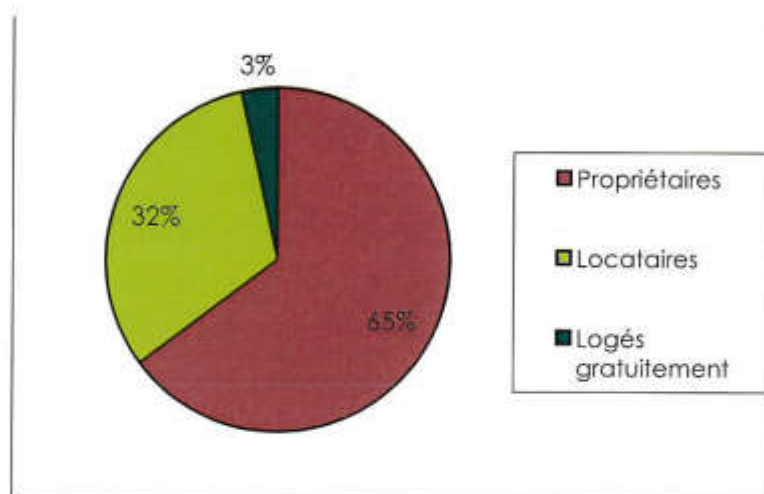
Comparativement aux autres échelles territoriales, on peut voir qu'Ille-sur-Têt attire de nombreux couples avec enfants (42,2 %). Certainement dû à la qualité de vie de la commune et aux nombreux équipements et services présents. A noter également la forte proportion de familles monoparentales, révèlent une certaine fragilité de la population.

Ce phénomène, dû à l'atomisation des couples et à l'évolution de la société, entraîne un besoin de logement de taille plus réduite mais en nombre plus important pour accueillir ces nouveaux ménages.

4.6.6.3. Le statut d'occupation des ménages

Le statut d'occupation des ménages (Source : INSEE 2006)

	1999	%	2006	%
Propriétaires	1 354	64,3 %	1 497	64,7 %
Locataires	617	29,3 %	736	31,8 %
Logés gratuitement	135	6,4 %	80	3,5 %
Ensemble	2 106	100,0 %	2 313	100,0%



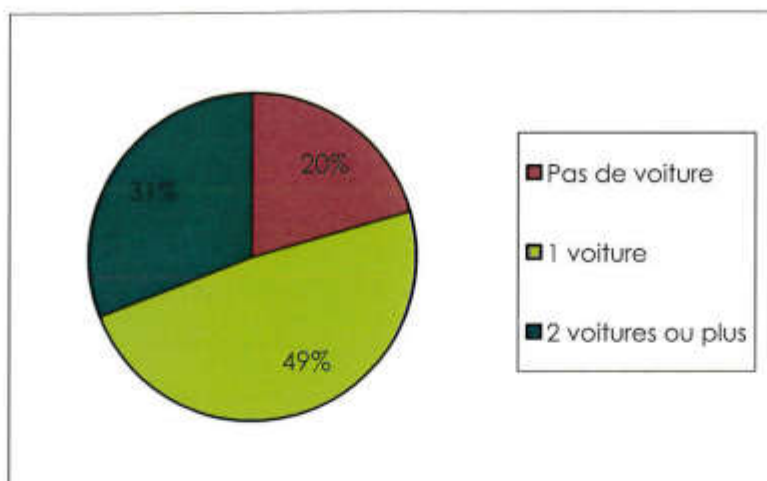
Les ménages d'Ille-sur-Têt sont majoritairement (65 %) propriétaires de leur résidence. Cependant, il est à noter une augmentation de la part des locataires, certainement dû à la nouvelle arrivée de population.

La part des logés gratuitement, bien qu'en forte baisse reste non négligeable sur le territoire.

4.6.6.4. Le nombre de véhicules par ménage

Équipement automobile des ménages (Source : INSEE 2006)

	1999	%	2006	%
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 434	62,0	1 354	64,3
Au moins une voiture	1 838	79,5	1 612	76,5
- 1 voiture	1 123	48,5	1 043	49,5
- 2 voitures	715	30,9	569	27,0
Ensemble	2 313	100,0	2 106	100,0



Les ménages possèdent en grande majorité au moins une voiture ce qui joue sur la fréquentation de la voirie et sur les besoins en parc de stationnements ou de garages dans la commune. Cette proportion s'explique par le nombre relativement important d'actifs qui ne travaillent pas sur le territoire communal d'Ille-sur-Têt.

4.7. LES RESEAUX

Les réseaux d'assainissement et des eaux sont gérés par la commune d'Ille-sur-Têt en régie.

La commune traite actuellement ses eaux usées par une station d'épuration d'une capacité de 7 500 Equivalent Habitants. L'extension de la station est en projet. Elle sera calibrée pour 9 500 Equivalent Habitants.

Cf. Annexes sanitaires du PLU.

4.8. LA GESTION DES DECHETS

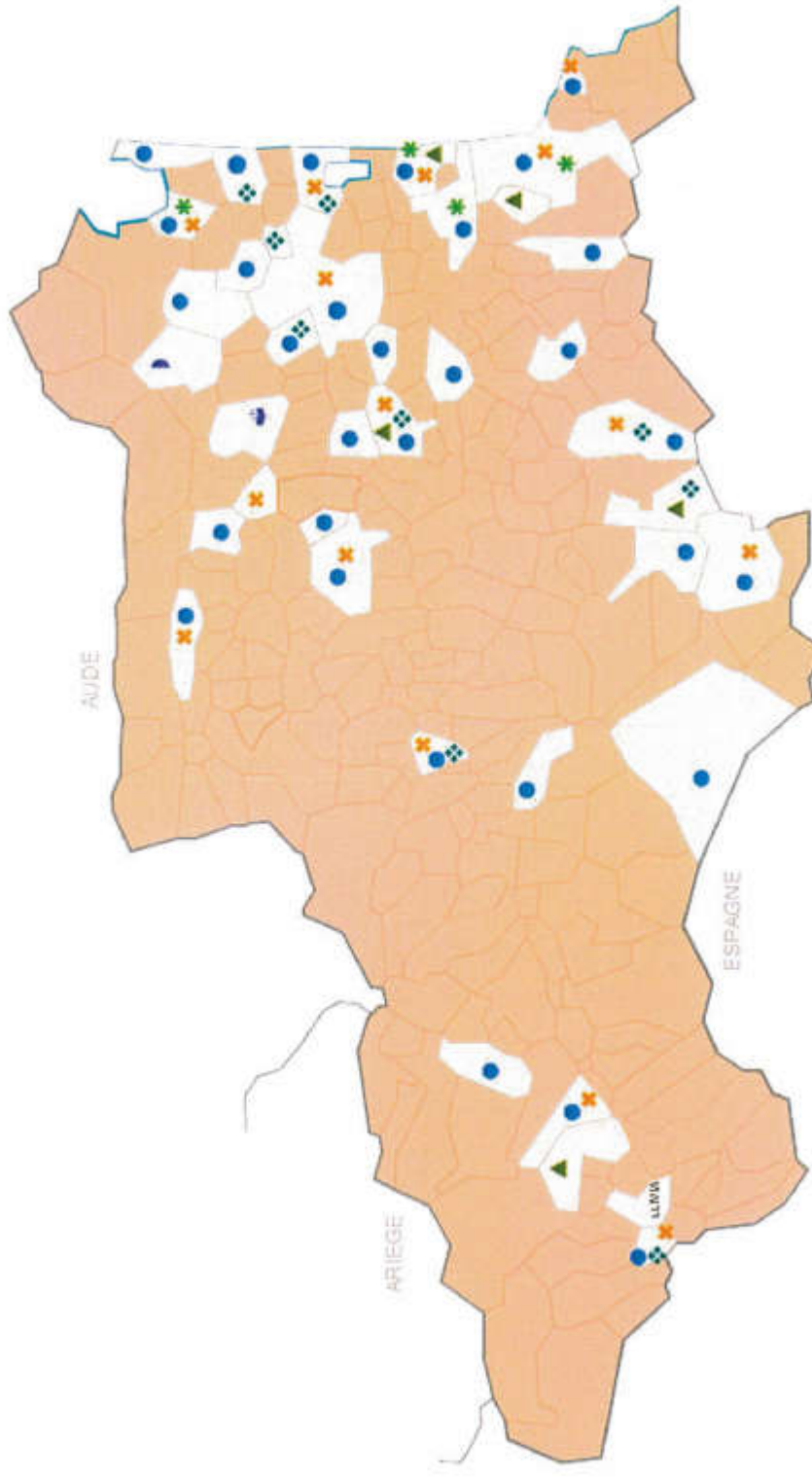
Par une délibération du 16 septembre 2002 et arrêté préfectoral n°4669/02 du 30 décembre 2002, la Communauté de Communes a acquis la compétence « Elimination et valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés ».

La collecte des déchets se fait à une fréquence de deux passages hebdomadaires pour la collecte des déchets ménagers et un passage hebdomadaire pour la collecte du tri sélectif. Les jours de collecte sont différents selon les secteurs de la commune. La commune d'Ille-sur-Têt est divisée en quatre secteurs. Pour ce qui concerne des encombrants, la collecte se fait une fois par mois sur inscription en mairie.

Un projet de création de déchetterie communautaire est en cours. Par une décision du 25 septembre 2007, le Conseil Communautaire a approuvé ce projet. Par conséquent, une déchetterie unique et centrale sera réalisée.

En conformité avec les orientations du Plan Départemental d'Elimination des Déchets et les obligations réglementaires, les ordures ménagères résiduelles sont traitées à l'Usine de Traitement et de Valorisation Energétique de Calce.

Maître d'ouvrage Commune D'ILLE-SUR-TÊT Mairie d'Ille-sur-Têt 10, place de la Résistance - 66 130 ILLE-SUR-TÊT Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 1 6 89 E-mail : mairie@ille-sur-tet.com		Alfatre RÉVISION PLU	
Maître d'oeuvre ARCHI CONCEPT Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr		Source(s)/Élaboration DDRM	
Dossier 20225	Émetteur ARC	Phase d'étude DIAG	Echelle -
Fond(s) de plan -		Format A4	Réalisation 01/07/09



- Déchèterie
- Plate-forme de compostage de déchets verts
- Aire de stockage et de broyage déchets verts
- Plate-forme de co-compostage pour déchets verts et boues des STEP (Station d'Épuration)
- CSDU Classe II (Centre de Stockage de Déchets Ultime)
- Quai de transfert des Ordures Ménagères (ou station de transit)
- U.T.V.E. (Unité de Traitement et de Valorisation Énergétique)

4.9. CONCLUSION PARTIELLE SUR LE CONTEXTE URBAIN

La commune d'Ille-sur-Têt s'est développée au fur et à mesure de ses besoins en tenant compte des contraintes notamment liées au risque d'inondation du Boulès et de la Têt. L'urbanisation étant essentiellement regroupée de part et d'autre du centre-ancien, entre la Têt, la RN 116 et le Boulès avec la voie ferrée. Ille-sur-Têt garde aujourd'hui une image relativement unitaire, même si l'urbanisation est étalée le long de la RD 916, avec au cœur le centre-ancien et son église, bien visible depuis la RN 116.

L'analyse du contexte urbain permet de mettre en avant les besoins en terme de logements de la commune. Depuis la réalisation de la RN116, la commune connaît un regain d'intérêt. Elle qui possède un parc immobilier relativement ancien et pas toujours adapté aux besoins des nouveaux ménages, doit aujourd'hui, pour continuer à jouer son rôle de pôle d'équilibre et accroître sa population, offrir du foncier pour accueillir la nouvelle population et répondre aux attentes de celle existante.

L'enjeu du développement d'Ille-sur-Têt est d'offrir des terrains constructibles pour la réalisation de logements, mais également pour pouvoir accueillir des activités, des équipements...

Ce développement devra être réalisé en s'attachant à préserver la qualité de vie et l'identité d'Ille-sur-Têt. La préservation de la vie du village passe, lors de la réalisation des nouveaux quartiers, par la création de liens forts et d'échanges entre les quartiers et avec le centre-ancien.

5. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

5.1. LA POPULATION ACTIVE

5.1.1. La population active générale

La part des populations active et inactive d'Ille-sur-Têt
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

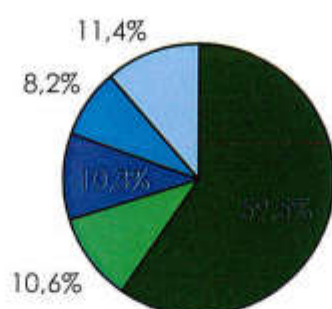
	Ille-sur-Têt	
	1999	2006
Actifs	62,8%	70,1%
Actifs occupés	49,9%	59,5%
Chômeurs	12,6%	10,6%
Inactifs	37,2%	29,9%
Retraités ou pré-retraités	12,3%	10,3%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	10,2%	8,2%
Autres	14,8%	11,4%

La part des actifs a augmenté, ce qui permet d'affirmer que la nouvelle population est relativement jeune et en activité, la part des chômeurs ayant elle aussi baissé.

La part des populations active et inactive à différentes échelles territoriales
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Département		Région		France métropolitaine	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Actifs	64,4%	66,4%	65,6%	67,1%	69,3%	71,5%
Actifs occupés	52,0%	55,9%	53,2%	56,9%	60,2%	63,6%
Chômeurs	12,2%	10,5%	12,2%	10,2%	8,9%	7,9%
Inactifs	35,6%	33,6%	34,4%	32,9%	30,7%	28,5%
Retraités ou pré-retraités	9,9%	10,9%	8,4%	9,5%	7,5%	8,0%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	11,5%	9,7%	12,8%	11,4%	12,6%	11,0%
Autres	14,3%	13,0%	8,4%	9,5%	10,6%	9,5%

Les populations active et inactive d'Ille-sur-Têt en 2006



■ Actifs occupés ■ Chômeurs ■ Retraités,... ■ Elèves,... ■ Autres inactifs

Les populations active et inactive du département en 2006	Les populations active et inactive de la région en 2006	Les populations active et inactive en France métropolitaine en 2006																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actifs occupés</td> <td>55,9%</td> </tr> <tr> <td>Chômeurs</td> <td>10,5%</td> </tr> <tr> <td>Retraités,...</td> <td>9,7%</td> </tr> <tr> <td>Elèves,...</td> <td>13,0%</td> </tr> <tr> <td>Autres inactifs</td> <td>10,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Pourcentage	Actifs occupés	55,9%	Chômeurs	10,5%	Retraités,...	9,7%	Elèves,...	13,0%	Autres inactifs	10,9%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actifs occupés</td> <td>56,9%</td> </tr> <tr> <td>Chômeurs</td> <td>10,2%</td> </tr> <tr> <td>Retraités,...</td> <td>9,5%</td> </tr> <tr> <td>Elèves,...</td> <td>12,0%</td> </tr> <tr> <td>Autres inactifs</td> <td>11,4%</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Pourcentage	Actifs occupés	56,9%	Chômeurs	10,2%	Retraités,...	9,5%	Elèves,...	12,0%	Autres inactifs	11,4%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actifs occupés</td> <td>63,6%</td> </tr> <tr> <td>Chômeurs</td> <td>7,9%</td> </tr> <tr> <td>Retraités,...</td> <td>8,0%</td> </tr> <tr> <td>Elèves,...</td> <td>11,0%</td> </tr> <tr> <td>Autres inactifs</td> <td>9,5%</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Pourcentage	Actifs occupés	63,6%	Chômeurs	7,9%	Retraités,...	8,0%	Elèves,...	11,0%	Autres inactifs	9,5%
Catégorie	Pourcentage																																					
Actifs occupés	55,9%																																					
Chômeurs	10,5%																																					
Retraités,...	9,7%																																					
Elèves,...	13,0%																																					
Autres inactifs	10,9%																																					
Catégorie	Pourcentage																																					
Actifs occupés	56,9%																																					
Chômeurs	10,2%																																					
Retraités,...	9,5%																																					
Elèves,...	12,0%																																					
Autres inactifs	11,4%																																					
Catégorie	Pourcentage																																					
Actifs occupés	63,6%																																					
Chômeurs	7,9%																																					
Retraités,...	8,0%																																					
Elèves,...	11,0%																																					
Autres inactifs	9,5%																																					

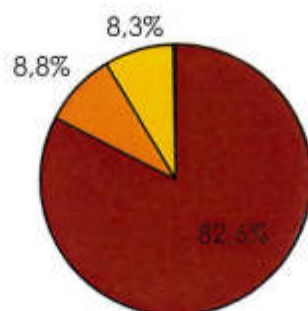
Comparée au Département et à la Région, l'activité de la population est supérieure. La part des chômeurs qui a baissé sur toutes les échelles territoriales reste comparable aux territoires analysés.

5.1.2. La population active ayant un emploi

La population active ayant un emploi à différentes échelles territoriales selon le statut en 2006
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Ille-sur-Têt	Département	Région	France métropolitaine
Salariés	1448	124 126	759 943	22 510 451
Non Salariés	306	22 969	137 025	2 750 720
Indépendants	155	12 653	79 030	1 505 790
Employeurs	145	9 709	54 824	1 181 500
Aides familiaux	6	607	3 171	63 430

La population active d'Ille-sur-Têt en 2006 selon le statut



■ Salariés ■ Indépendants ■ Employeurs ■ Aides familiaux

La population active du département en 2006 selon le statut	La population active de la région en 2006 selon le statut	La population active en France métropolitaine en 2006 selon le statut																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Statut</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Salariés</td> <td>84,4%</td> </tr> <tr> <td>Indépendants</td> <td>8,6%</td> </tr> <tr> <td>Employeurs</td> <td>6,6%</td> </tr> <tr> <td>Aides familiaux</td> <td>0,4%</td> </tr> </tbody> </table>	Statut	Pourcentage	Salariés	84,4%	Indépendants	8,6%	Employeurs	6,6%	Aides familiaux	0,4%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Statut</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Salariés</td> <td>84,7%</td> </tr> <tr> <td>Indépendants</td> <td>8,8%</td> </tr> <tr> <td>Employeurs</td> <td>6,1%</td> </tr> <tr> <td>Aides familiaux</td> <td>0,4%</td> </tr> </tbody> </table>	Statut	Pourcentage	Salariés	84,7%	Indépendants	8,8%	Employeurs	6,1%	Aides familiaux	0,4%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Statut</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Salariés</td> <td>89,1%</td> </tr> <tr> <td>Indépendants</td> <td>6,0%</td> </tr> <tr> <td>Employeurs</td> <td>4,7%</td> </tr> <tr> <td>Aides familiaux</td> <td>0,3%</td> </tr> </tbody> </table>	Statut	Pourcentage	Salariés	89,1%	Indépendants	6,0%	Employeurs	4,7%	Aides familiaux	0,3%
Statut	Pourcentage																															
Salariés	84,4%																															
Indépendants	8,6%																															
Employeurs	6,6%																															
Aides familiaux	0,4%																															
Statut	Pourcentage																															
Salariés	84,7%																															
Indépendants	8,8%																															
Employeurs	6,1%																															
Aides familiaux	0,4%																															
Statut	Pourcentage																															
Salariés	89,1%																															
Indépendants	6,0%																															
Employeurs	4,7%																															
Aides familiaux	0,3%																															

La majeure partie des actifs sont salariés, comme tel est le cas dans les différentes échelles territoriales étudiées. Il est à noter tout de même la part importante d'employeurs (8,3 %), comparativement aux autres échelles.

5.1.3. Le chômage des 15-64 ans

Le chômage des 15-64 ans (Source : INSEE 2007)

	1999	2007
Nombre de chômeurs	357	314
Taux de chômage en %	20,1	15,2
Taux de chômage des hommes en %	19,4	13,6
Taux de chômage des femmes en %	21,0	17,0
Part des femmes parmi les chômeurs	47,9	53,5

Le taux de chômage a baissé de manière significative entre 1999 et 2007, passant de 20,1 % à 15,2 %.

A noter la part importante des femmes parmi les chômeurs qui a augmenté sur cette période.

5.1.4. Les déplacements de la population active en 1999

Les principales communes avec lesquelles se produisent ces échanges :

Flux en 1999	Sorties	Entrées
Perpignan	224	46
Prades	60	10
Thuir	26	22
Millas	23	28
Néfiach	16	14
Rodes	15	9
Vinça	10	32
Corbères-les-Cabanes	9	34
Bouleternère	8	24
St Michel de Llores	6	35
Corbère	4	25
Le Soler	10	16
Saint-Estève	11	6

Source : INSEE RGP 1999

La population active travaillant sur la commune est en diminution. Celle-ci va donc de plus en plus travailler à l'extérieur d'Ille-sur-Têt. La réalisation de la 2x2 voies a diminué le temps de parcours vers Perpignan, et permet d'expliquer cette tendance des nouveaux arrivants d'habiter à Ille-sur-Têt tout en travaillant sur Perpignan.

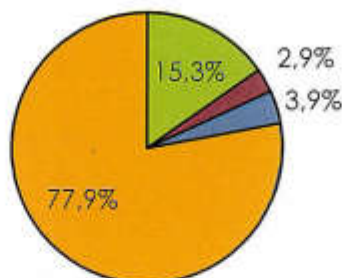
5.1.5. Le secteur d'activité économique de la population active

La population active à différentes échelles territoriales selon le secteur d'activité économique en 2006
(Source : INSEE RGP 2006)

	Ille-sur-Têt		Département		Région		France métropolitaine	
	1999	2006	1999	2006	1999	2006	1999	2006
Agriculture	255	230	8 251	7 541	48 026	47 145	947 446	881 887
Industrie	52	43	10 225	10 220	81 883	81 576	4 151 952	3 881 380
Construction	48	59	8 290	12 321	49 991	70 018	1 322 979	1 622 220
Tertiaire	916	1 170	96 512	117 013	575 445	698 230	16 378 354	18 875 684
Commerce	339	357	21 264	24 697	115 112	135 842	3 013 546	3 358 640
Services aux entreprises	24	88	9 865	13 216	76 882	100 048	2 799 774	3 375 337
Services aux particuliers	77	117	11 683	14 121	59 867	71 858	1 683 936	1 916 084

La majorité de la population active ayant un emploi d'Ille-sur-Têt travaille dans le secteur tertiaire à l'image de toutes les autres entités territoriales observées.

La population active d'Ille-sur-Têt en 2006 selon l'activité économique



■ Agriculture ■ Industrie ■ Construction ■ Tertiaire

La population active du département en 2006 selon l'activité économique	La population active de la région en 2006 selon l'activité économique	La population active en France métropolitaine en 2006 selon l'activité économique																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteur</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agriculture</td> <td>5,1%</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>6,9%</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td>8,4%</td> </tr> <tr> <td>Tertiaire</td> <td>79,5%</td> </tr> </tbody> </table>	Secteur	Pourcentage	Agriculture	5,1%	Industrie	6,9%	Construction	8,4%	Tertiaire	79,5%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteur</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agriculture</td> <td>5,3%</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>9,1%</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td>7,8%</td> </tr> <tr> <td>Tertiaire</td> <td>77,8%</td> </tr> </tbody> </table>	Secteur	Pourcentage	Agriculture	5,3%	Industrie	9,1%	Construction	7,8%	Tertiaire	77,8%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteur</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agriculture</td> <td>3,5%</td> </tr> <tr> <td>Industrie</td> <td>15,4%</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td>6,4%</td> </tr> <tr> <td>Tertiaire</td> <td>74,7%</td> </tr> </tbody> </table>	Secteur	Pourcentage	Agriculture	3,5%	Industrie	15,4%	Construction	6,4%	Tertiaire	74,7%
Secteur	Pourcentage																															
Agriculture	5,1%																															
Industrie	6,9%																															
Construction	8,4%																															
Tertiaire	79,5%																															
Secteur	Pourcentage																															
Agriculture	5,3%																															
Industrie	9,1%																															
Construction	7,8%																															
Tertiaire	77,8%																															
Secteur	Pourcentage																															
Agriculture	3,5%																															
Industrie	15,4%																															
Construction	6,4%																															
Tertiaire	74,7%																															

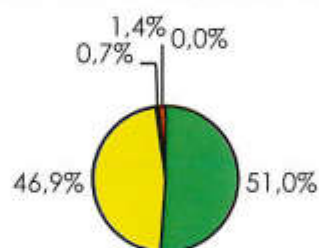
Il est à noter toutefois, l'importance de l'activité agricole. Elle représente plus de 15 % sur Ille-sur-Têt, contre 5 % environ pour le Département et la Région.

5.1.6. Le lieu de résidence et le lieu de travail de la population active ayant un emploi

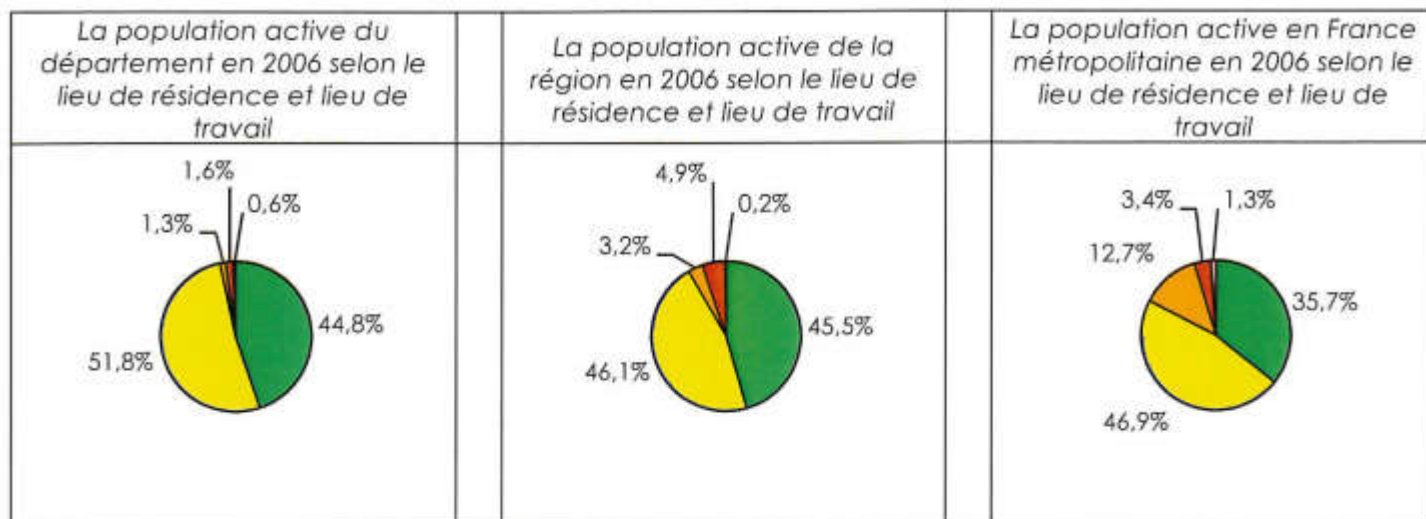
La population active ayant un emploi à différentes échelles territoriales selon le lieu de résidence et lieu de travail (Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Ille-sur-Têt	Département	Région	France métropolitaine
Travaillent et résident dans la même commune	868	66 679	420 181	9 138 358
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	833	82 211	502 671	16 435 505
<i>Dans le département</i>	797	77 151	425 090	11 984 059
<i>Dans un autre département dans la région</i>	12	1 890	29 818	3 257 112
<i>Dans une autre région de France métropolitaine</i>	24	2 334	45 482	870 070
<i>Hors de France métropolitaine</i>	0	836	2 282	324 264

La population active d'Ille-sur-Têt en 2006 selon le lieu de résidence et lieu de travail



- Dans la même commune
- Dans le département
- Dans un autre département dans la région
- Dans une autre région de France métropolitaine
- Hors de France métropolitaine

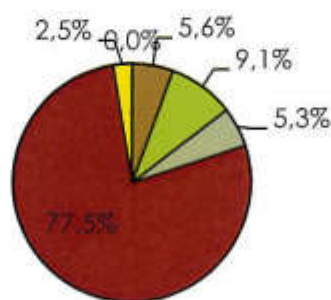


Ille-sur-Têt est un pôle d'équilibre à l'échelle du Département. Les résultats précédents montrent bien l'attractivité de la commune. La majorité des actifs travaillent sur Ille, cette part est plus importante que les autres échelles territoriales.

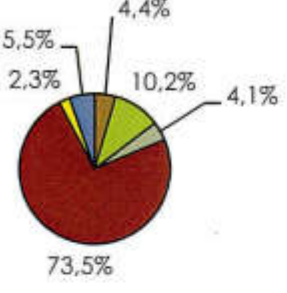
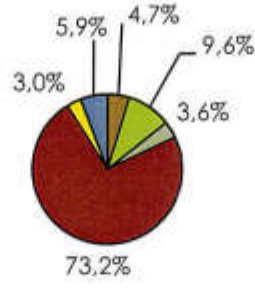
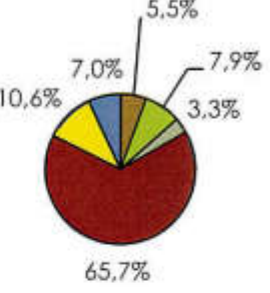
Le mode de transport utilisé par la population active à différentes échelles territoriales
(Source : INSEE recensement de la population 2006)

	Ille-sur-Têt	Département	Région	France métropolitaine
Pas de transport	95	6 282	39 092	1 141 558
Marche à pied	154	13 487	81 545	2 001 852
Deux roues	91	6 343	38 336	1 014 897
Voiture particulière	1 318	118 395	721 782	17 916 042
Transport en commun	43	4 661	41 763	3 495 534

La population active d'Ille-sur-Têt en 2006 selon le mode de déplacement résidence/travail



■ Pas de transport	■ Marche à pied	■ Deux roues
■ Voiture particulière	■ Transport en commun	■ Plusieurs modes

La population active du département en 2006 selon le mode de déplacement résidence/travail	La population active de la région en 2006 selon le mode de déplacement résidence/travail	La population active en France métropolitaine en 2006 selon le mode de déplacement résidence/travail
		

Les habitants utilisent beaucoup la voiture, pourtant nous avons vu que la majorité des actifs travaillent sur Ille. Cette analyse révèle un manque de solution alternative à la voiture. Des efforts sont à faire en cette matière pour limiter ces déplacements (création de voies douces sécurisées notamment vers la zone d'activités et le centre).

5.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

5.2.1. L'activité agricole

Il existe sur le territoire d'Ille-sur-Têt deux coopératives fruitières d'expéditeurs et une coopérative viti-vinicole avec un stand de vente.

5.2.1.1. Les terres agricoles

L'analyse de l'activité agricole sur le territoire de la commune d'Ille-sur-Têt résulte de l'exploitation des données issues du recensement agricole de 2000.

La superficie totale de la commune est de 3 167 hectares. La superficie agricole utilisée sur le territoire communal est de 912 hectares, soit 28,8 % du territoire.

Les superficies agricoles (Source : RGA 2000)

	Superficie en hectares		
	1979	1988	2000
Terres labourables	100	30	126
Superficie fourragère	33	0	92
Serres et abris hauts	-	24	24
Vignes	313	155	133
- Dont AOC	29	59	35
Vergers	1191	1239	1 031
Légumes frais et pommes de terre	45	42	42
Superficie agricole utilisée	1 684	1 494	1 421

Les vergers sont le type d'exploitation principal de la commune malgré une légère diminution de la superficie qu'ils occupent entre 1988 et 2000. Toutefois, ils représentent 72,55 % des terres agricoles utilisées par la commune. Les vignes arrivent en deuxième positions avec 9,36 %. Des terres sont tout de même encore labourables ou fourragères : le potentiel agricole de la commune n'est pas utilisé à 100 %.

En même temps que les superficies, le nombre des exploitations diminue dans toutes les catégories. Ainsi le nombre d'exploitations de vergers subit une diminution de 42,52 % donc une perte de presque la moitié des exploitations entre, 1988 et 2000, les vignes de 59,02 %.

5.2.1.2. Les exploitations

La taille moyenne des exploitations (Source : RGA 2000)

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	199	187	111	7	7	12
Autres exploitations	223	96	64	1	1	1
Toutes exploitations	422	283	175	4	5	8
Exploitations de 10 ha et +	34	41	41	19	16	25

Le nombre des exploitations a très nettement diminué en une vingtaine d'années passant de 422 à 175 soit une diminution de 58,53 %.

Les exploitations individuelles (Source : RGA 2000)

	1979	1988	2000
Exploitations Individuelles	421	268	145

L'évolution du nombre d'exploitations individuelles confirme cette tendance de la diminution agricole sur le territoire communal d'Ille-sur-Têt, leur nombre ayant été divisé par 3 entre 1979 et 2000.

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune, mais ayant d'autres terres exploitées en dehors du territoire, est de 1 421 hectares.

912 hectares du territoire communal représentent la superficie agricole utilisée sur la commune (Source : RGA 2000). En 2000, les terres agricoles occupent donc 28,80 % du territoire communal.

La superficie des terres agricoles utilisées par des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles est de 1 421 hectares (Source : RGA 2000). Les agriculteurs de la commune exploitent donc des terres en dehors du territoire communal d'Ille-sur-Têt, la superficie agricole utilisée sur la commune étant, rappelons le, de 912 hectares.

L'âge des chefs d'exploitations et des coexploitants (Source : RGA 2000)

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	58	68	31
40 à moins de 55 ans	182	80	80
55 ans et plus	182	157	76
Total	422	305	187

Le nombre des chefs d'exploitation a chuté sur la période 1979/ 2000, passant de 422 exploitants à 187. La tranche d'âge la plus représentée en 2000 est celle des 40- 55 ans, avec 42,8 % de la totalité des exploitants. Les moins de 40 ans représentent seulement 16,6 %.

La population et la main-d'œuvre (Source : RGA 2000)

	Effectif ou unité de travail		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	131	161	101
Pop. Familiale active sur les exploitations	927	657	334
UTA familiales	551	326	212
UTA salariés	339	364	235
UTA totales	891	690	447
Dont UTA saisonniers	211	286	165

Le nombre d'Unité de Travail Annuel a été divisé par 2 entre 1979 et 2000. Ces chiffres traduisent une baisse notable de l'activité agricole.

La pré-étude d'aménagement foncier de la moyenne vallée de la Têt réalisée en 1996 par la chambre d'agriculture a mis en évidence des données complémentaires. 1237 hectares des terres sont irrigables sur le territoire de la commune dont 729 hectares concernent des vergers et 80 hectares le maraîchage de plein champ et sous abris. Il existe également un problème foncier agricole avec un micro-parcellaire au Nord de la Têt et à l'Ouest de la commune. Les exploitations sont de ce fait généralement morcelées.

La commune d'Ille-sur-Têt est concernée par 5 Appellations d'Origines Contrôlées (AOC) et 1 Indication Géographique Protégée (IGP) qui sont :

- AOC – Côtes du Roussillon.
- AOC – Grand Roussillon.
- AOC – Languedoc.
- AOC – Muscat de Rivesaltes.
- AOC – Rivesaltes.
- IGP Jambon de Bayonne.

Le recensement général agricole a été effectué en 2000, selon les dernières données transmises par la MSA, le nombre d'exploitants sur la commune est de 93 en 2009.

- **449 CDD en 2009 et 13 CDI pour la SCA Ille Fruits.**
- **182 CDD en 2009 et 7 CDI pour la SCA La Jardinière.**
- **44 CDD en 2009 et 10 CDI pour les exploitants.**

L'activité agricole subit un ralentissement général dû certainement à l'attrait des professions du secteur des services et aux difficultés actuelles des agriculteurs pour rentabiliser leurs exploitations face aux pressions du marché. De plus, le morcellement des terres ne favorise pas les conditions d'exploitation.

Malgré cette baisse, l'agriculture reste tout de même une activité principale sur le territoire communal d'Ille-sur-Têt.

5.2.2. Les activités commerciales, artisanales et de services

Au niveau du Département, a été établi un schéma de développement commercial qui rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier.

Concernant les pôles commerciaux du Département, la couronne perpignanaise concentre l'essentiel de l'offre commerciale départementale. La zone d'activité « Camp Llarg » à Ille-sur-Têt est repérée par le schéma de développement commercial comme un pôle départemental d'importance.

La commune d'Ille-sur-Têt présente une activité économique dynamique et diversifiée qui anime la commune et qui contribue à renforcer son attractivité.

Tableau (Source : INSEE 1999)

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente	
			Nombre	Part	Région	France
Services généraux						
Garage	5-8	-	100	44,2%	100,0%	99,4%
Artisans du bâtiment						
Maçon	3-4	-	139	61,5%	100,0%	96,4%
Électricien	1	-	100	44,2%	97,5%	94,7%
Alimentation						
Épicerie,...	2	-	130	57,5%	90,0%	84,1%
Boulangerie, pâtisserie	5-8	-	112	49,6%	100,0%	99,8%
Boucherie, charcuterie	3-4	-	92	40,7%	100,0%	97,3%
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	121	53,5%	100,0%	99,2%
Librairie, papeterie	2	-	70	31,0%	97,5%	91,4%
Droguerie, quincaillerie	5-8	-	43	19,0%	87,5%	72,5%
Autres services à la population						
Salon de coiffure	5-8	-	83	36,7%	100,0%	99,9%
Café, débit de boissons	5-8	-	144	63,7%	100,0%	99,9%
Bureau de tabac	2	-	129	57,1%	100,0%	99,9%
Restaurant	2	-	123	54,4%	100,0%	99,9%
Enseignement public du premier degré						
École maternelle	Oui	-	135	59,7%	100,0%	99,9%
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	Oui	14	19	8,4%	82,5%	80,9%
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	3-4	-	68	30,1%	100,0%	99,1%
Infirmier ou infirmière	9 ou +	-	105	46,5%	100,0%	98,6%
Médecin généraliste	5-8	-	90	39,8%	100,0%	100,0%
Pharmacie	3-4	-	77	34,1%	100,0%	100,0%

Les données ci-dessus sont à réactualiser, en effet, on compte aujourd'hui : 6 restaurants sur la commune, 2 écoles maternelles et 2 écoles primaires.

Il existe également 1 crèche SMA et un relais d'assistantes maternelles, qui offre 81 places.

Les autres activités professionnelles sont assez développées sur le territoire communal. Il est répertorié sur le territoire 39 commerces « traditionnels » et 10 grandes et moyennes surfaces.

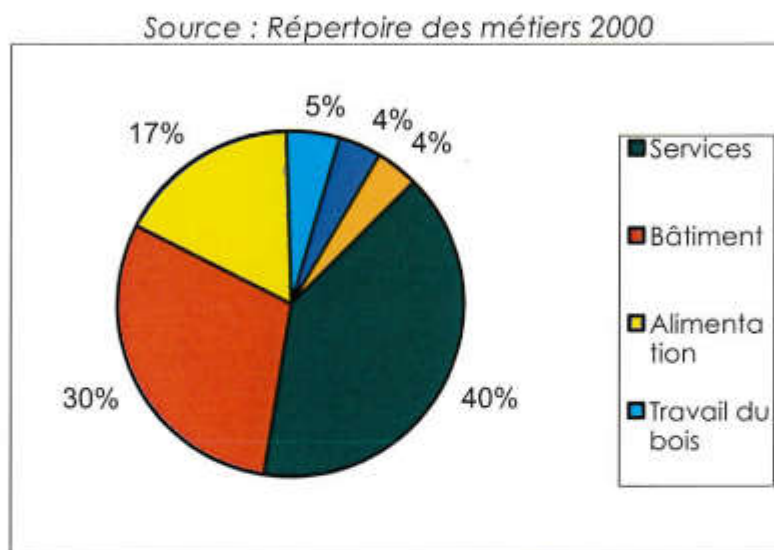
Le nombre d'établissements selon l'activité (Source Fichier SIRENE 1994)

Industrie	21
Construction	23
Commerce	96
Autres	124

Selon les derniers chiffres, il est compté sur la commune d'Ille-sur-Têt 283 établissements.

La commune d'Ille-sur-Têt possède une zone d'activité commerciale et artisanale au lieu-dit « Camp Llarg » ainsi que de nombreux commerces dans le centre. Le secteur des services représente plus de la moitié des activités sur la commune. Ille-sur-Têt est une ville autour de laquelle s'organisent des villages dans le cadre de la Communauté de Communes Roussillon-Conflent.

En 2000, l'analyse du répertoire des métiers faisait état de 99 entreprises artisanales réparties comme suit :



Les activités du secteur tertiaire sont en augmentation sur la commune d'Ille-sur-Têt notamment depuis la création de la zone d'activités économiques Camp Llarg. Ce secteur étant aujourd'hui entièrement occupé, d'autres possibilités d'implantations pour les activités doivent être étudiés pour répondre à la demande existante.

Il est nécessaire que les petits commerces du centre-ville soient également pris en compte dans la stratégie de développement de ce secteur afin de ne pas les voir disparaître au profit des zones d'activités. Ils constituent, en effet, des commerces de proximité utiles à la vie dans le centre. Cet esprit de village vivant doit être préservé.

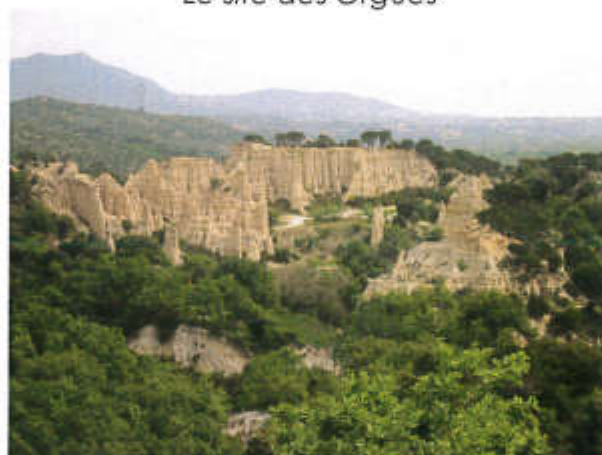
5.2.3. L'activité touristique

D'après le Schéma de Développement Commercial, le département des Pyrénées-Orientales est le deuxième département de la Région par la fréquentation touristique. Le tourisme, avec l'agriculture, est la première ressource économique du département. Le tourisme fortement développé sur le département est le tourisme de masse, de faible standing, très fortement saisonnier.

Il a été observé que sur le secteur d'Ille, la clientèle vient surtout au printemps et séjourne chez des parents ou des amis ou en résidence secondaire.

La commune d'Ille-sur-Têt, avec notamment le site des Orgues, connaît une activité touristique non négligeable. En effet, le site des Orgues, entre autres, attire de nombreux visiteurs (64 000 visiteurs en 2010).

Le site des Orgues



Le site des Orgues est un véritable atout pour la commune d'Ille-sur-Têt, en effet, de nombreux visiteurs traverse le village pour aller sur le site et sont ainsi susceptibles de s'arrêter.

L'activité touristique de la commune est relativement importante, car Ille-sur-Têt est une étape dans la visite du département notamment pour les vacanciers qui empruntent la RN 116 pour se rendre en Cerdagne/ Capcir. Cependant, le tourisme n'est pas une activité centrale de la commune, des développements peuvent être réalisés dans ce sens.

5.3. CONCLUSION SUR LE CONTEXTE ECONOMIQUE

La commune d'Ille-sur-Têt est considérée par le SCOT Plaine du Roussillon comme un pôle d'équilibre. C'est un bourg-centre pour les communes voisines. La commune dispose d'une économie relativement dynamique avec de nombreuses entreprises et de nombreux commerces.

L'activité agricole est toujours importante, malgré une baisse généralisée de l'activité.

La commune dispose d'un patrimoine historique et naturel remarquable, l'activité touristique est un secteur important pour Ille-sur-Têt qui mérite d'être développé et encouragé.

6. LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

6.1. LA CLIMATOLOGIE

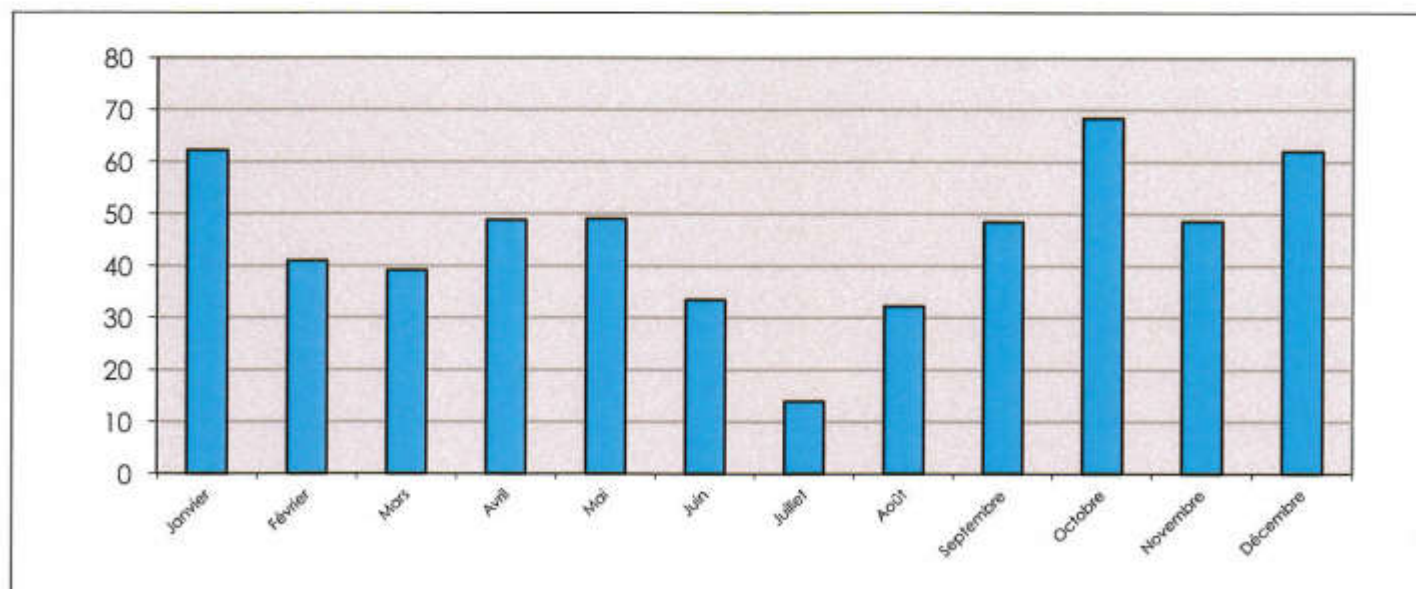
Les données utilisées pour déterminer les caractéristiques climatologiques au niveau de la commune sont enregistrées par le poste météorologique de Perpignan.

La commune d'Ille-sur-Têt se trouve soumise à un climat méditerranéen, avec des étés et des hivers secs. Elle bénéficie d'un fort ensoleillement et de températures relativement élevées l'été.

La température moyenne annuelle enregistrée sur cette station est de 15,4° traduisant la douceur du climat.

Les températures moyennes mensuelles entre 1970 et 2000.

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

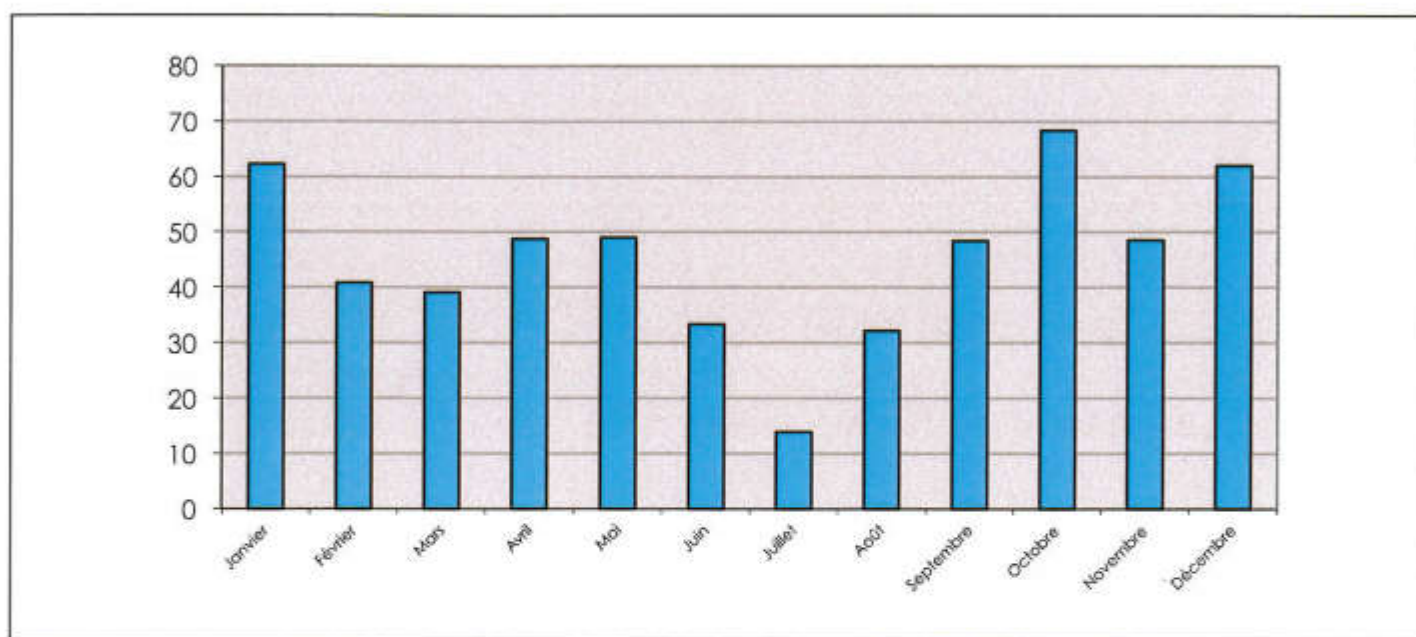


Source : Météo France.

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

La hauteur moyenne mensuelle des précipitations entre 1970 et 2000.

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



Source : Météo France.

Les précipitations sont peu abondantes et tombent généralement sous forme d'averses violentes notamment de septembre à décembre. Certaines de ces averses occasionnent de ce fait des inondations qui obligent la commune à prendre en compte ce risque important dans ces projets d'aménagement.

Il y a en général peu de gel, neige et brouillard sauf exceptionnellement comme en janvier 1992.

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

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

6.2. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

Au début de l'ère tertiaire, la contrée était baignée par une mer vaste et profonde. A la fin de cette période, la croûte terrestre se fendit dans la région au Sud-Ouest d'Ille-sur-Têt. Une grosse masse de granit en fusion s'éleva et donna naissance au Canigou. Pendant la période de régression marine qui suivit, les eaux se retirèrent du fond du golfe en plusieurs étapes. Enfin, l'emplacement qui forme le territoire actuel d'Ille-sur-Têt fut dégagé et le retrait de la mer mit à découvert un épais dépôt d'alluvions.

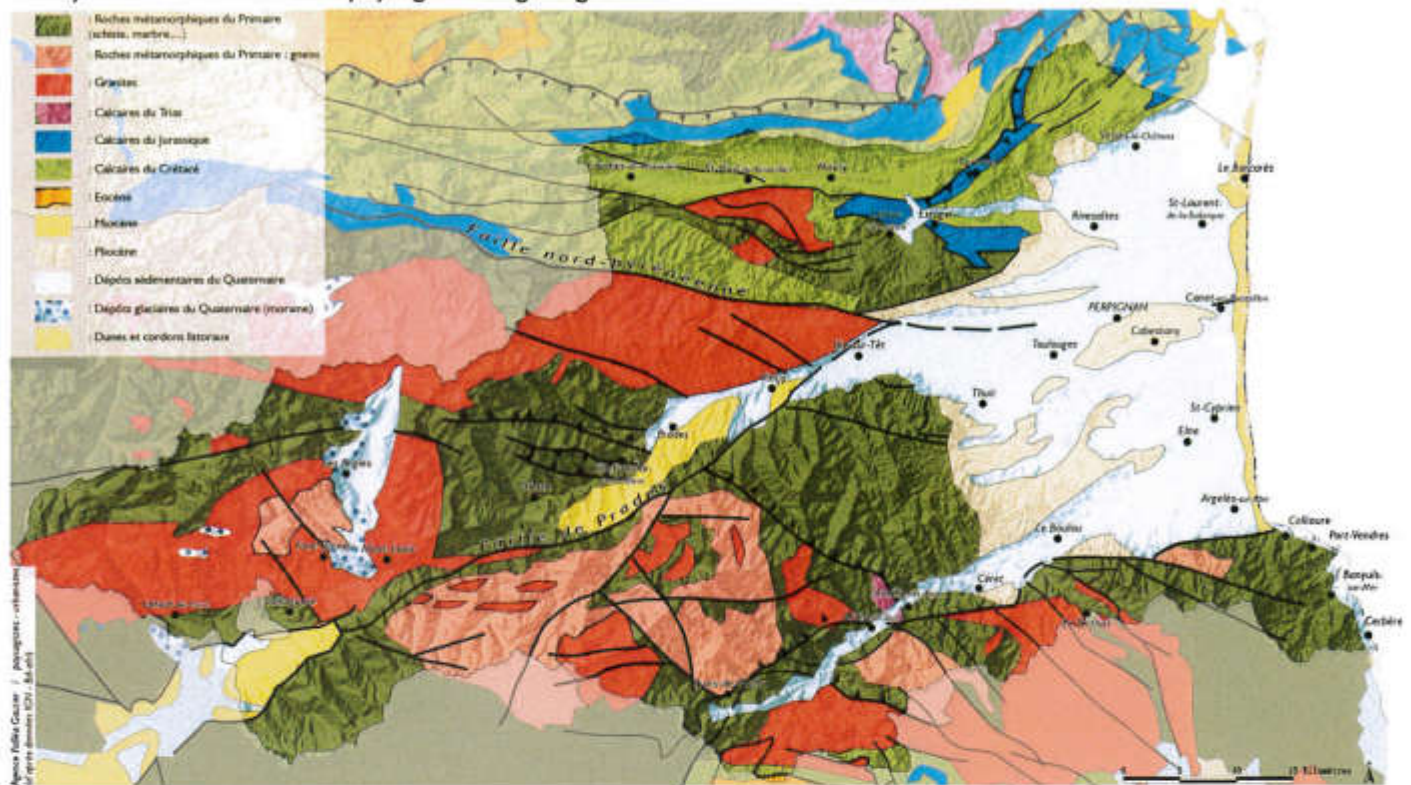
Sur cette première couche qui constitue le substratum du sol de la Plaine d'Ille-sur-Têt sont venus se superposer de nouveaux sédiments apportés par la Têt et les torrents descendus de la montagne. Ces accidents géologiques ont donné un aspect varié au paysage.

De chaque côté de la vallée se trouve une zone montagneuse puis la plaine proprement dite et enfin un vaste sillon tracé par la rivière de la Têt.

La zone montagneuse au Nord d'Ille-sur-Têt, à une altitude maximum de 400 mètres, est coupée par de nombreux ravins que les eaux ont cernés. Elle s'étend sur environ 1 500 hectares soit près de la moitié du territoire communal. Le substrat est composé de granites, de gneiss et de terrains métamorphiques sur la grande moitié Sud, et de calcaire au Nord. Cette zone est parsemée de rochers énormes. L'action de l'eau a implacablement façonné le paysage. Aux lieux-dits « la Sybille » et les « Terrers », l'érosion a formé des colonnes jusqu'à des piliers de cathédrale et des masses architecturales comparables à des châteaux forts. La forme la plus frappante qu'elles représentent est celles de tuyaux d'orgues formés de cailloutis de teinte jaune et rougeâtre alternant avec des sables et argiles autrefois exploitées par la tuilerie d'Ille-sur-Têt.

Au Sud, la région montagneuse, appartenant aux Aspres, est limitée par les communes de Saint-Michel de Llotès et de Corbère. Cette zone est essentiellement constituée de schistes de l'époque primaire, ordovicien.

Les Pyrénées-Orientales : les paysages et la géologie



Source : Atlas des paysages - Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes

Entre les deux secteurs de montagne, la plaine domine par ces deux terrasses, « les Escallars » et « Camp Carder », dont le sol est principalement constitué d'alluvions argilo-siliceuses. Au-dessous, une couche sablonneuse stagne entre 4 et 10 mètres de profondeur. Elle renferme une nappe souterraine qui alimente les puits d'Ille-sur-Têt. Les alluvions actuelles ont autrefois fait l'objet d'une exploitation intensive dans le lit mineur de la rivière de la Têt. Aujourd'hui, les exploitations de graviers sont interdites.

De nombreux indices d'uranium ont été détectés dans le secteur d'Ille-sur-Têt au niveau du massif granitique de Querigut-Millas dans les formations pliocènes.

6.3. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire d'Ille-sur-Têt est composé de trois unités qui se différencient par la topographie :

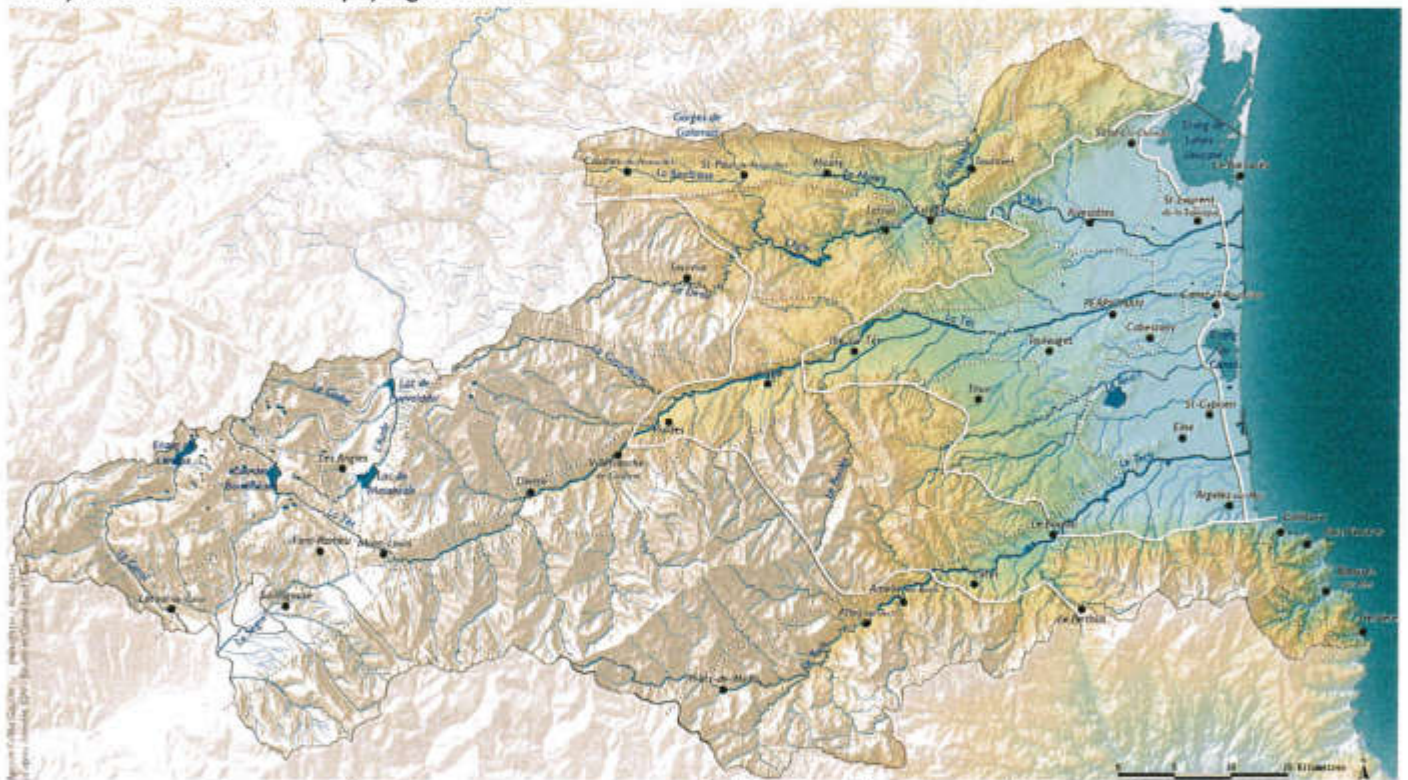
- La zone au Nord de la Têt, c'est une zone de « montagne », avec une altitude de 400 mètres maximum. Dans cette partie du territoire, on trouve le Site classé des Orgues.
- La plaine, où se situent le village et la zone agricole, avec un sillon tracé par la Têt.
- La zone à l'extrême Sud du territoire constituée par la zone de « montagne » des Aspres.

6.4. L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

Les sommets et hauts plateaux des Pyrénées forment un véritable château d'eau qui aliment les bassins versants de la Têt et du Tech, les deux principaux fleuves du département. L'essentiel des eaux potables est récolté dans la nappe souterraine du Pliocène qui s'étend d'Ille-sur-Têt au littoral, entre les couches étanches d'argiles.

La Têt et le Tech, les deux principaux fleuves du département, ont façonné les pentes des Pyrénées, isolant le Massif du Canigou en dessinant deux larges vallées. La vallée de la Têt creuse une longue vallée de 45 km de long entre Mont-Louis et Ille-sur-Têt, sur laquelle viennent se greffer de nombreuses vallées d'où le nom de Conflent (« à la confluence de rivières ») : la Castellane, le Cady, la Lentilla, la Rotja...

Les Pyrénées-Orientales : les paysages et l'eau



Source : Atlas des paysages - Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes

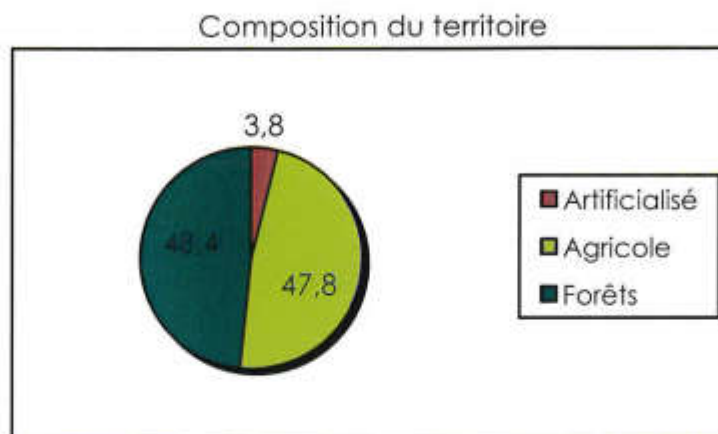
Le climat rude et l'irrégularité des précipitations dans les Pyrénées-Orientales ont depuis longtemps poussé les hommes à s'assurer la maîtrise de l'eau. Le réseau hydraulique du département est relativement dense et bien structuré, les ouvrages remontent au IV^{ème} siècle. Le canal d'Ille-sur-Têt est un des premiers canaux roussillonnais à être édifié.

Le territoire d'Ille-sur-Têt est traversé par la Têt et le Boulès, ces cours d'eau ont façonné le paysage de la commune.

6.5. L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Le territoire d'Ille-sur-Têt est composé de trois types d'occupations qui cohabitent :

- Le **territoire artificialisé**, situé principalement entre la Têt et le Boulès.
- Le **territoire agricole**, principalement situé au Sud de la voie de chemin de fer.
- Les **zones naturelles** au Nord de la Têt avec le site des Orgues et la limite Sud du territoire.



Le territoire communal d'une superficie de 3 167 hectares est composé à 47,8 % de territoire agricole et à 48,4 % de forêts. La superficie artificialisée ne représente que 3,8 % de l'ensemble de la commune d'Ille-sur-Têt.

LES TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS

Maître d'ouvrage

Mairie d'Ille-sur-Têt

Mairie ILLE-SUR-TET
10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TET
tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
Email : mairie@ille-sur-tet.com

Maître d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

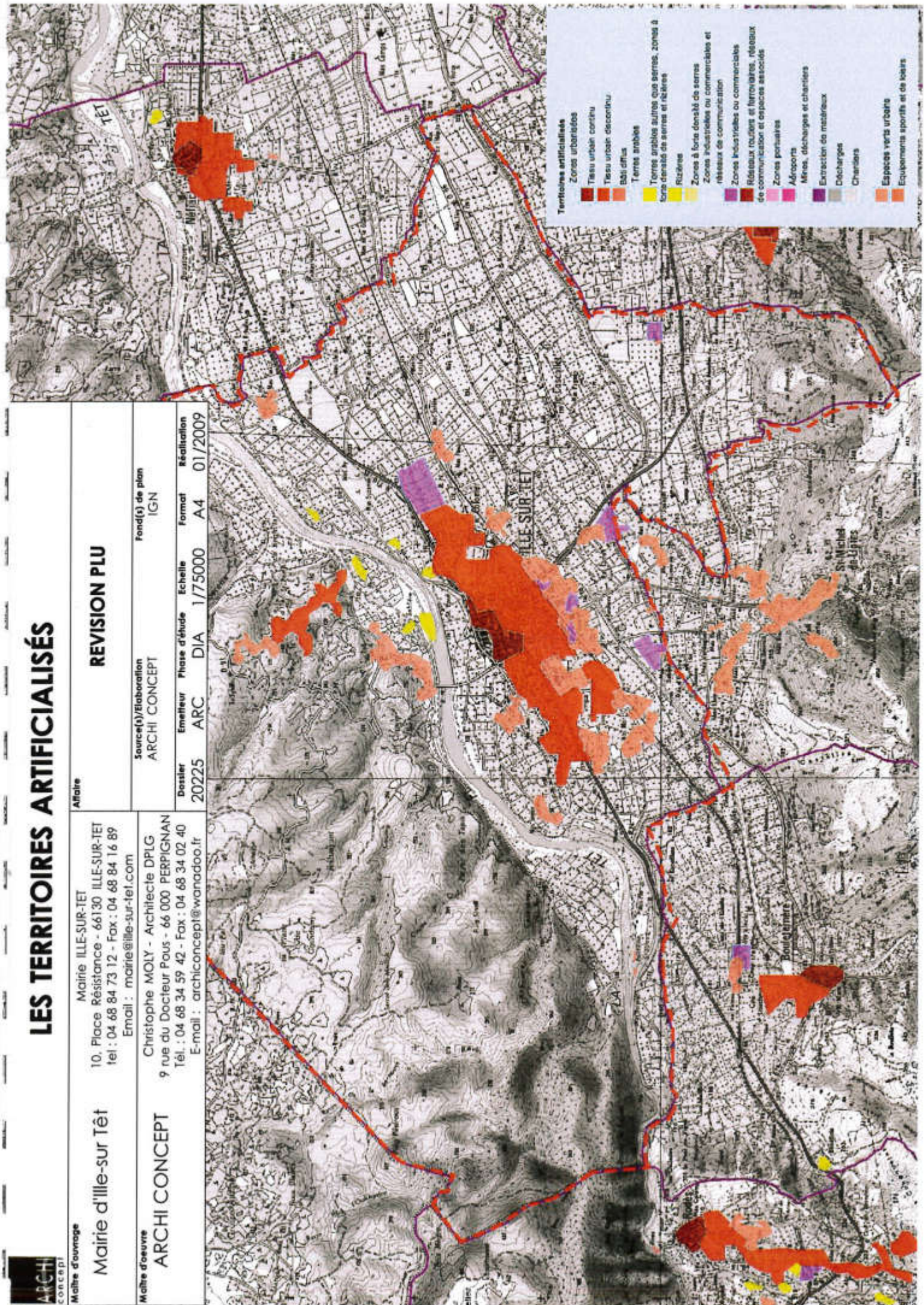
Affaire

REVISION PLU

Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
IGN

Dossier 20225 ARC Phase d'étude DIA 1/75000 Echelle A4 01/2009 Réalisation



LES TERRITOIRES AGRICOLES

Mairie d'œuvre

Mairie d'Ille-sur Têt

Mairie ILLE-SUR-TET

10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TET
 tél : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
 Email : mairie@ille-sur-tet.com

Mairie d'œuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
 Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

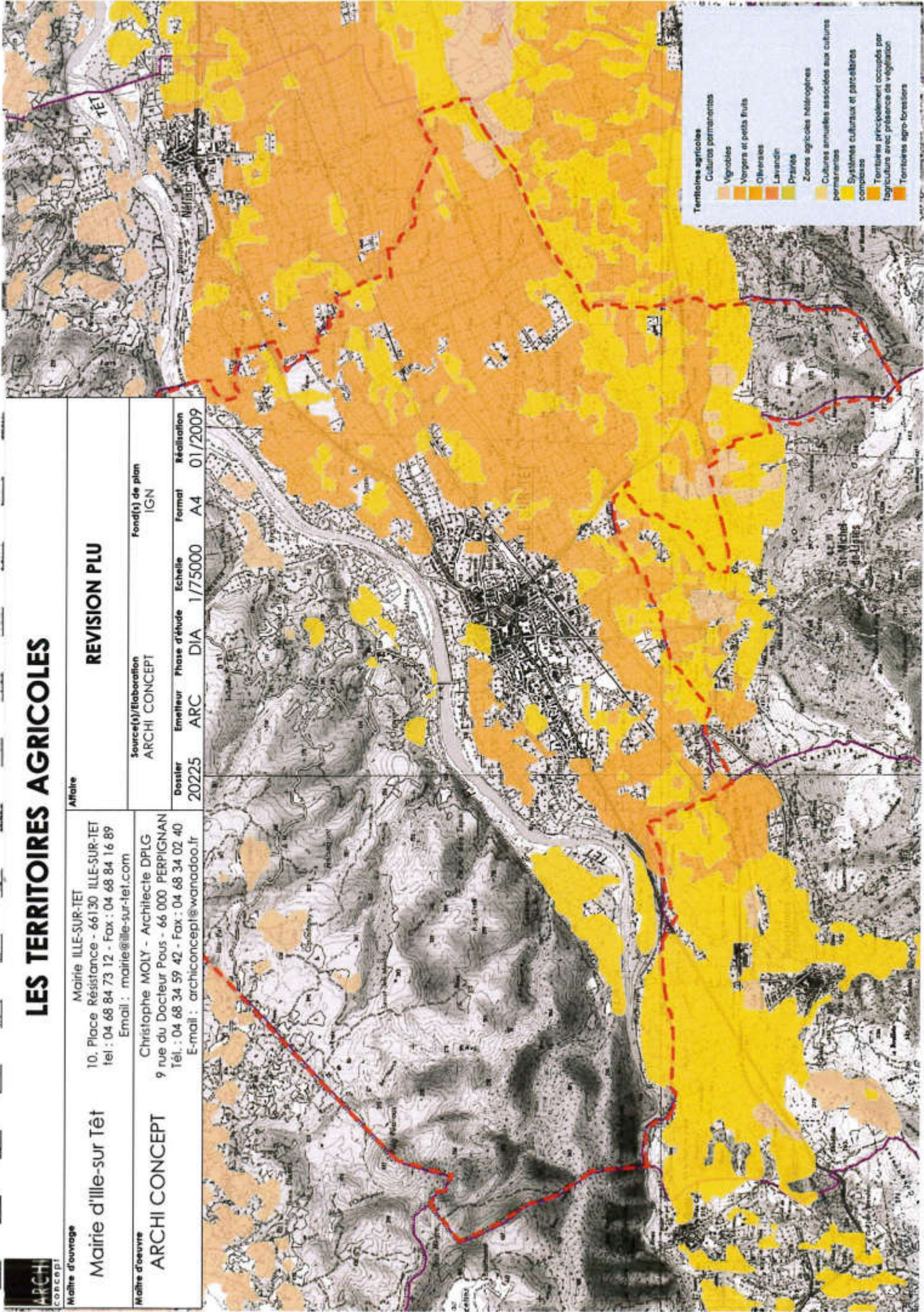
Affaire

REVISION PLU

Sources(s)/Elaboration
 ARCHI CONCEPT

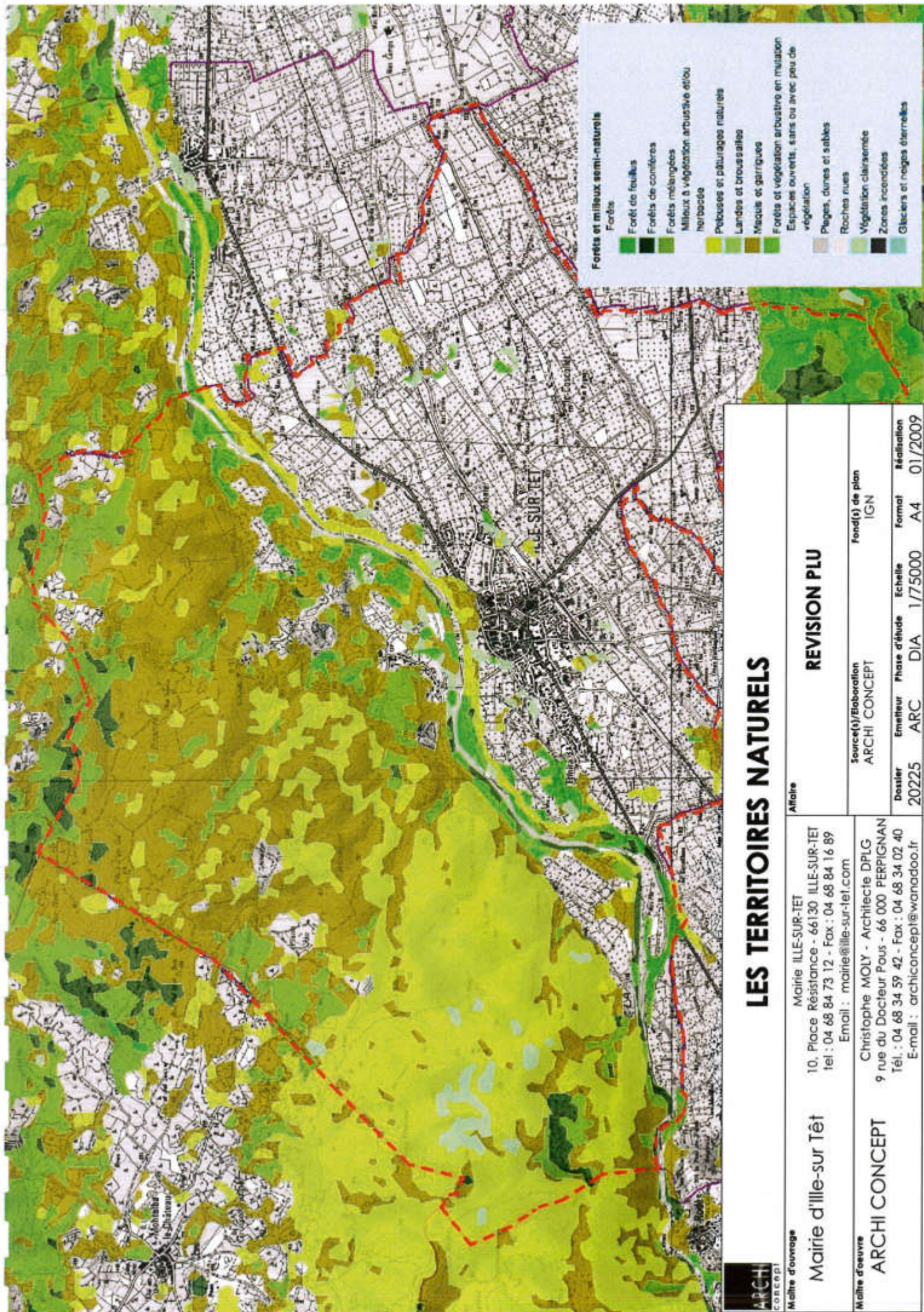
Fond(s) de plan
 IGN

Dossier 20225 ARC Phase d'étude DIA 1/75000 Echelle A4 Format Réalisation 01/2009



Territoires agricoles

- Cultures permanentes
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliviers
- Lavandin
- Prairies
- Zones agricoles hétérogènes
- Cultures annuelles associées aux cultures permanentes
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation
- Territoires agro-forestiers



- Forêts et milieux semi-naturels**
- Forêts
 - Forêt de feuillus
 - Forêts de conifères
 - Forêts mélangées
 - Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
 - Peupliers et pâturages naturels
 - Landes et broussailles
 - Maquis et garrigues
 - Forêts et végétation arbustive en mutation
 - Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation
 - Plages, dunes et sables
 - Roches nues
 - Végétation clairsemée
 - Zones incendiées
 - Glaciers et neiges éternelles

LES TERRITOIRES NATURELS

ARCHI concept Maître d'ouvrage Mairie d'Ile-sur-Têt 10, Place Résistance - 66130 ILE-SUR-TET Tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89 Email : mairie@ille-sur-tet.com	ARCHI concept Maître d'œuvre Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tel : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr	REVISION PLU					
		Affaire	Dossier 20225	Emetteur ARC	Phase d'étude DIA	Echelle 1/75000	Format A4
		Source(s)/Elaboration ARCHI CONCEPT		Fond(s) de plan IGN			

6.6. LES PAYSAGES

6.6.1. La commune dans le grand paysage

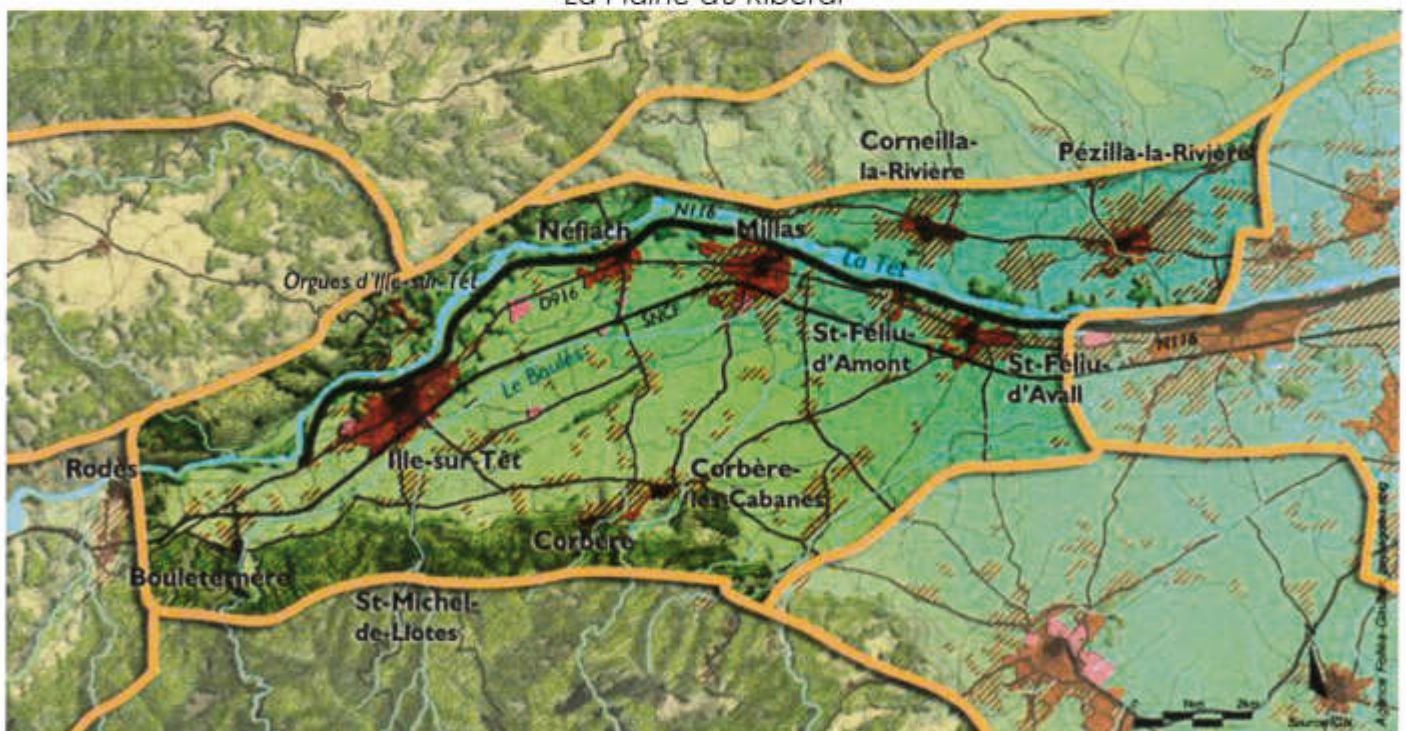
Le paysage des Pyrénées-Orientales est composé de quatre grands ensembles, qui se décomposent de la manière suivante :

- Le littoral et ses étangs.
- La Plaine du Roussillon.
- Les contreforts.
- La montagne.

La commune d'Ille-sur-Têt se situe dans le Plaine du Roussillon, c'est une vaste plaine encadrée de reliefs et ouverte sur le littoral dans laquelle s'est implantée Perpignan et où se concentre la grande majorité de la population.

Ille-sur-Têt, entre les reliefs des Fenouillèdes et des Aspès, est implantée dans la **Plaine du Ribéral**, qui forme un terroir agricole marqué par la culture de vergers irrigués en rive droite de la Têt.

La Plaine du Ribéral



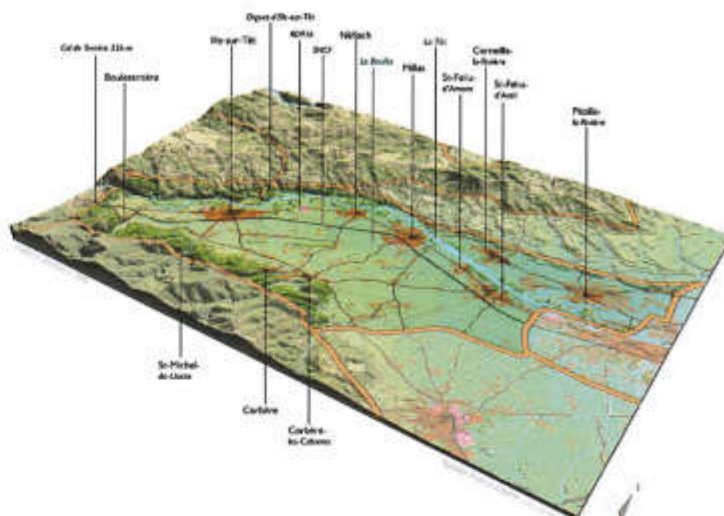
Source : Atlas des paysages - Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes

Le Ribéral désigne la plaine fruitière qui s'étend dans la vallée de la Têt entre l'agglomération de Perpignan et le Conflent. Elle forme une extension de la vaste Plaine du Roussillon qui s'avance dans la vallée de la Têt entre les reliefs du Fenouillèdes, au Nord, et les collines des aspès, au Sud. Elle s'étend majoritairement sur la rive droite de la

Têt, elle s'allonge sur 18 km entre le col de Ternère et Le Soler, pour 4 à 8 km de large du Nord au Sud.

L'urbanisation se concentre sur les berges de la Têt, notamment le long des infrastructures qui longent les berges en rive droite : la RD 916, la RN 116 et la voie ferrée qui va de Perpignan à Prades jusqu'à Latour-de-Carol (Le Train Jaune).

Le Ribéral signifie en catalan « arrosé » ou « irrigué », et désigne ici les terres fertiles par opposition aux terres arides des Aspres. Il est principalement cultivé de vergers et forme une véritable plaine fruitière aux terres irriguées par de multiples canaux. La spécialisation agricole du Ribéral date des années 1950, avec la plantation de nombreux pêcheurs qui feront la fortune des agriculteurs et de la ville d'Ille-sur-Têt. Le paysage de la plaine est entièrement façonné par cette agriculture : quadrillage de parcelle de pêcheurs soigneusement taillés en lignes, et cloisonné par les nombreuses haies de peupliers ou de cyprès qui protègent les vergers du vent et de son effet asséchant.



Source : Atlas des paysages
Agence Folléa-Gautier, paysagistes-urbanistes

Le site remarquable des Orgues d'Ille-sur-Têt situé sur la rive gauche de la Têt, les Orgues dessinent un étonnant paysage géologique, composé de falaises plissées jusqu'à former une véritable draperie dont les teintes varient du blanc à l'ocre et au rouge. Ce sont des « cheminées de fées » : de fines colonnes de roches tendres (sables et argiles), protégés de l'érosion par des couches de roches plus dures. Le site est aujourd'hui ponctuellement aménagé pour accueillir les nombreux touristes.

6.6.2. Les paysages :

Le paysage sur le territoire communal d'Ille-sur-Têt peut se décomposer en cinq catégories d'entités : le relief et la forêt, les terrasses et la plaine agricoles, la rivière et les cours d'eau, la ville et la voie rapide.

6.6.2.1. Le relief, la forêt et le site des Orgues :

La première entité est le relief notamment dans la partie Nord du territoire où se trouve le massif du Fenouillèdes, avec un site naturel protégé : les Orgues. Cette entité se compose de divers éléments : une végétation constituée par des Chênes verts, des Chênes pubescents, de la garrigue, des herbes sèches ; des routes sinueuses, des chemins, des sentiers ; des rivières (Bellagre, la Riberette, Correc de Bellagre) et des

ravins ; des escarpements et des promontoires. La présence et la qualité de la végétation sont liées à l'aridité du sol, elles-mêmes liées à la qualité des sols, meubles et rocheux, et à la pente. Une végétation méditerranéenne adaptée à ces contraintes y est implantée.

Perception du relief au Sud du territoire.



Le site des Orgues dans le relief boisé du territoire depuis le belvédère de la route de Bélesta.



Une autre entité paysagère liée au relief et à la forêt se trouve dans la pointe sud du territoire communal où se trouve une zone de moyenne montagne, les Aspres. Ce relief est essentiellement composé par une végétation à base de Chênes verts, lièges et pubescents, de Châtaigniers et de Hêtres. Ces reliefs abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui méritent d'être protégées, c'est pourquoi ils ont été classés en ZNIEFF. Cette entité paysagère représente l'une des plus étendue avec les terrasses et la plaine agricole.

6.6.2.2. Les terrasses et la plaine agricole :

La deuxième entité paysagère remarquable est constituée par les terrasses et la plaine agricoles. Dans ce paysage se trouvent des vergers, du maraîchage, des vignes, des haies de Cyprès... mais également des voies de circulation et des bâtiments d'exploitation. Les bordures des terrains agricoles et des canaux d'irrigation sont souvent plantées en arbres de haute tige alignés constituant ainsi des haies coupe-vent contre la

Tramontane. Des espèces animales typiques à ces secteurs, lapins, renards, petits rongeurs, batraciens... habitent ces terrasses et plaines agricoles Cette entité se retrouve essentiellement au centre du territoire communal et proche de la rivière de la Têt et des cours d'eau. La majeure partie de ces terres agricoles est plantée de vergers, notamment de Pêchers, qui entourent quelques vignes éparpillées sur le territoire d'Ille-sur-Têt. Certains secteurs ont d'ailleurs été classés en aire d'appellation contrôlée « Côtes du Roussillon ».

Plaine agricole au Sud du Boulès.



Vue de serres agricoles entre le centre-ancien d'Ille-sur-Têt et la Têt.



6.6.2.3. Les cours d'eau :

L'eau constitue une troisième entité se composant de la rivière de la Têt, avec une végétation de ripisylve typique qui est classée en ZNIEFF, et de cours d'eau comme celui du Boulès. Le lit de la Têt est recouvert de galets et rochers liés au régime torrentiel. La ripisylve de cette rivière se caractérise par une strate arborescente très dense formée d'arbres de haute tige comme le Peuplier noir, l'Aulne, le Saule, le Frêne, l'Orme, le Sureau... Une strate arbustive composée de Troënes, Cannes de Provence, Ajoncs, Cistes blancs, Ronces... ainsi qu'une strate herbacée également très dense renforce cette végétation. Cette ripisylve abrite de nombreuses espèces notamment des oiseaux. Des aménagements humains (digues, aires de pique-nique...) apparaissent et viennent apporter les éléments de découvertes de cette entité. Des canaux viennent couper les terres agricoles afin de les irriguer justifiant ainsi la présence de cet élément dans le paysage : les canaux de Thuir, de Perpignan, d'Ille-sur-Têt et de Corbère.

Le fleuve : La Têt.



Le cours d'eau : Le Boulès.



6.6.2.4. La ville :

La ville en elle-même est une quatrième entité paysagère avec des édifices à l'architecture plus ou moins marquée, des jardins, un réseau viaire hiérarchisé, des espaces publics, une végétation diversifiée et une forme urbaine qui permet de deviner les époques de construction, notamment le centre historique. Cette zone se situe en bordure Sud de la rivière de la Têt, presque centrée sur le territoire communal.

Perception de la ville depuis l'échangeur Est.



Vue de la ville depuis l'échangeur Ouest.



Malgré un étalement de l'urbanisation de la commune d'Est en Ouest par rapport au centre-ancien, la perception d'Ille-sur-Têt reste unitaire. La ripisylve de la Têt et l'espace agricole tampon entre ces deux entités masque l'urbanisation de type lotissement qui s'est développé sur le territoire et permet de faire ressortir la cohérence du centre-ancien autour de son église imposante. L'image de la ville depuis la RN 116 et le site des Orgues doit faire l'objet d'une attention particulière.

6.6.2.5. La voie rapide :

La voie rapide peut également être considérée comme une entité paysagère non négligeable constituée d'une surface minérale noire, de rambardes métalliques, et d'échangeur. Elle permet à l'observateur une vision rapide et intéressante de la ville et des paysages, traversant le territoire de la commune en longeant la rivière Têt.

Toutes ces entités sont constituées de formes minérales (relief rocheux, bâtiments...), végétales (vergers, vignes, broussailles, bois, ripisylve...) et animales apportant dans une vision d'ensemble, une dynamique au territoire communal car les paysages ainsi constitués évoluent dans le temps.

6.7. LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

6.7.1. Les inventaires scientifiques

6.7.1.1. Les ZNIEFF :

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue de 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteur de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type 2 : zones de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière).

Il existe sur le territoire communal 3 zones dont certaines spécificités font qu'elles méritent d'être préservées :

Type	Code	Nom
ZNIEFF de type I	0000-5100	Vallée de la Têt e Vinça à Perpignan
ZNIEFF de type I	6613-5082	Plateau de Rodès et de Montalba
ZNIEFF de type II	6613-0000	Massif du Fenouillèdes

6.7.1.1.1. ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan

Cette ZNIEFF représente environ 555 hectares répartis sur 10 communes. 25% de la ZNIEFF se situe sur le territoire d'Ille-sur-Têt, soit une surface de 141 hectares.

6.7.1.1.2. ZNIEFF de type 1 : Plateau de Rodès et de Montalba

D'une superficie de 2 683 hectares, cette zone se situe à 46 % sur le territoire d'Ille-sur-Têt.

6.7.1.1.3. ZNIEFF de type 2 : Massif du Fenouillèdes

Cette ZNIEFF concerne la partie Nord-Ouest du territoire d'Ille-sur-Têt. Elle occupe une superficie totale de 34 236 hectares.

Département(s) :
Pyrénées-Orientales

Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan

ZNIEFF de type I
n° 0000-5100

555.0 hectares



Inventaire ZNIEFF
Deuxième Génération
Année d'édition 2010

n° de carte(s) IGN :
2448OT, 2548OT
Fond : IGN SCAN25

Légende
■ ZNIEFF type II
■ ZNIEFF type I
--- Limites communales
— Réseau hydrographique principal

Cet inventaire constitue un outil d'aide et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.



ZNIEFF de type II
n° 6613-0000

34236.0 hectares

Massif du Fenouillèdes

Département(s) :
Pyrénées-Orientales et Aude



Inventaire ZNIEFF
Deuxième Génération
Année d'édition 2010

n° de carte(s) IGN :
2348ET, 2448OT
Fond : IGN SCAN25

Légende
 ZNIEFF type II Limites communales
 ZNIEFF type I Réseau hydrographique principal

Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.



ZNIEFF de type I
n° 6613-5082

2683.0 hectares

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Plateau de Rodès et de Montalba

Département(s) :
Pyrénées-Orientales



Inventaire ZNIEFF
Deuxième Génération
Année d'édition 2010

n° de carte(s) IGN :
2448OT, 2348ET
Fond : IGN SCAN25

Légende
ZNIEFF type II (dashed line)
ZNIEFF type I (solid line)
Limites communales (dotted line)
Réseau hydrographique principal (blue line)

Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.



6.7.2. Les protections réglementaires au titre du paysage

6.7.2.1. Site classé (loi du 2 mai 1930)

Les Orgues d'Ille-sur-Têt ont été classés par décret ministériel en date du 9 décembre 1981. La superficie du site classé est de 123 hectares.

Le décret de classement s'appuie sur l'intérêt scientifique et pittoresque du site. Le classement vise à protéger les « cheminées de fées », qui forment des colonnes constituées de roches tendres et sableuses érodées par les pluies, coiffées d'un « chapeau » de roche plus dure, qui les protège d'une érosion trop rapide.

Le site classé des Orgues est concerné par d'autres inventaires et mesures de protection tels que :

- La ZNIEFF de type 1 « Plateau de Rodès et de Montalba ».
- La ZNIEFF de type 2 « Massif du Fenouillèdes ».
- La ZPPAUP créée le 9 novembre 2005.

Cf. page suivante « Site classé des Orgues d'Ille-sur-Têt »

6.7.2.2. La ZPPAUP :

La Zone de Protection et de Prescriptions Architecturales Urbanistiques et Paysagère constitue une servitude d'utilité publique annexée au PLU sur le respect de laquelle l'Architecte des Bâtiments de France exerce un contrôle a priori à travers de son avis conforme. La commune d'Ille-sur-Têt dispose d'une ZPPAUP sur son territoire qui a été classé le 9 novembre 2005.

Le but de la ZPPAUP consiste suite à une analyse historique et urbaine et paysagère, à définir une zone de protection basée sur la morphologie et l'intérêt du site, se substituant aux rayons de 500 mètres autour des Monuments Historiques et aux sites inscrits. Au sein de cette zone, l'Architecte des Bâtiments de France exerce son contrôle en se référant à un règlement négocié avec la commune, connue et aisément accessible aux habitants.

Son objectif essentiel est de recenser et de protéger des espaces. C'est un complément au document d'urbanisme dont le but est de prévoir des projets de développement ou d'extension.

Cf. pages suivantes « Le périmètre de la ZPPAUP »



SITE CLASSÉ DES ORGUES D'ILLE-SUR-TET

Mairie d'œuvre
ARCHI CONCEPT

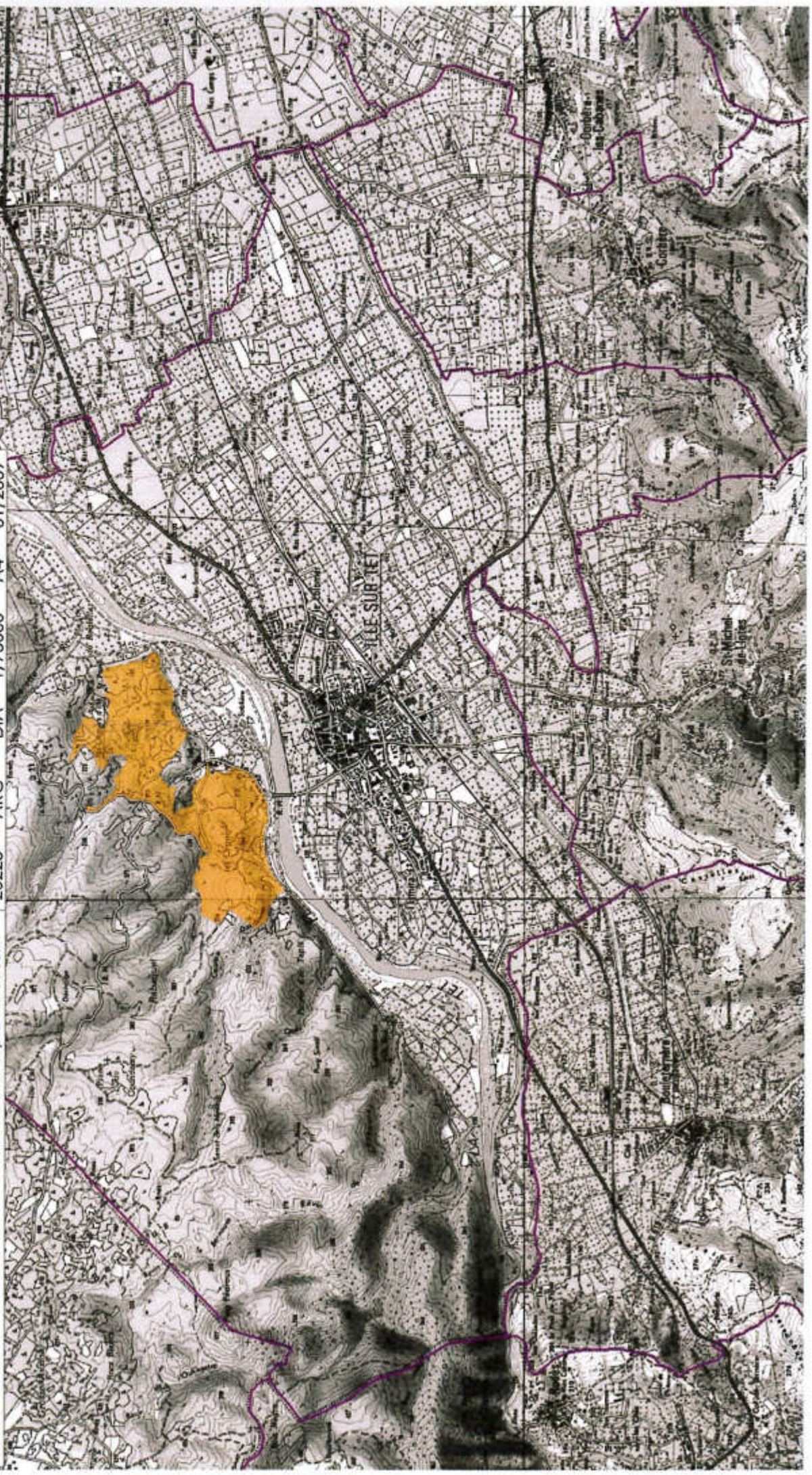
Mairie ILLE-SUR-TET
 10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TET
 tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
 Email : mairie@ille-sur-tet.com

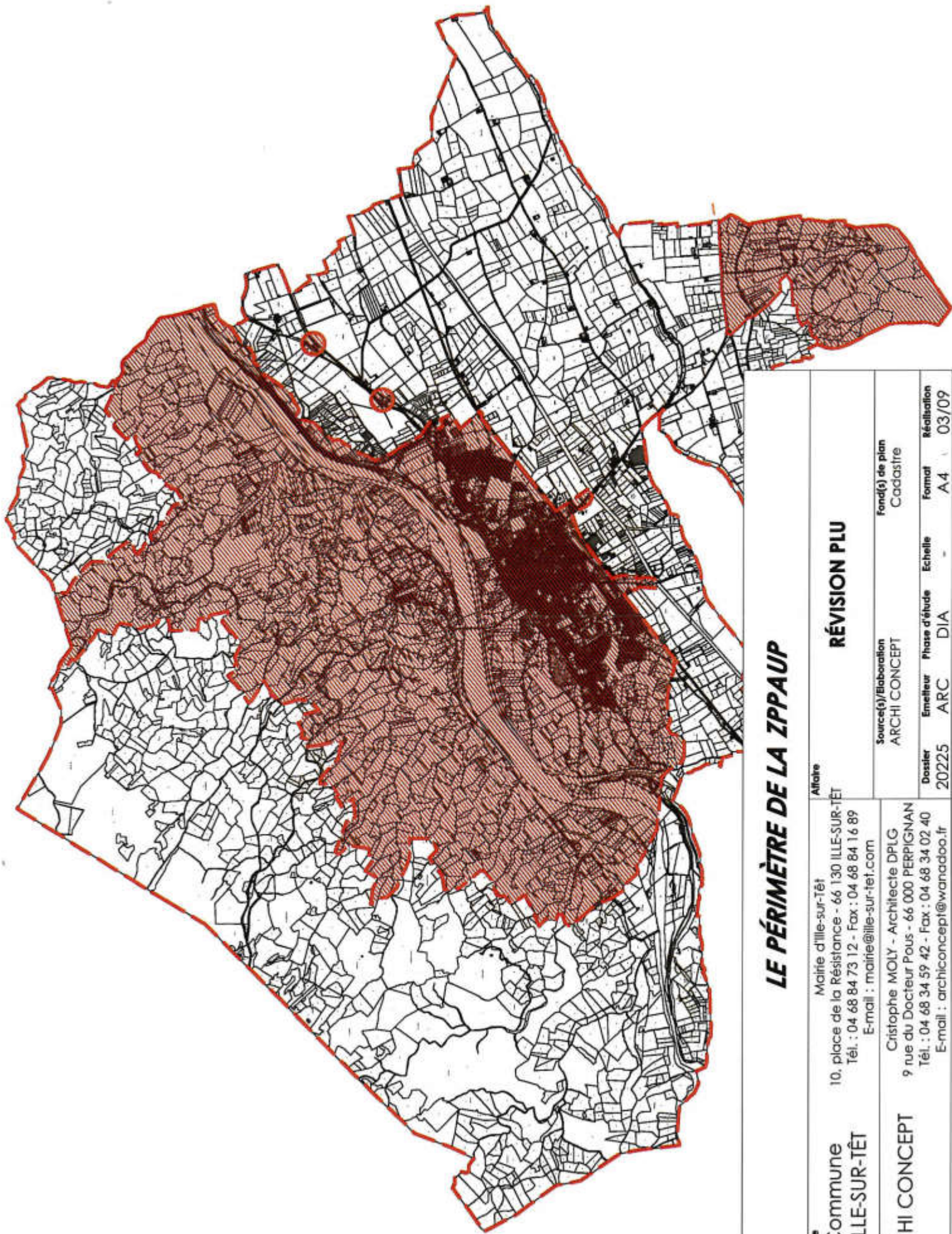
Christophe MOLY - Architecte DPLG
 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
 Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

Alfatre

REVISION PLU

Source(s)/Réalisation ARCHI CONCEPT		Fond(s) de plan IGN	
Dossier 20225	Emetteur ARC	Phase d'étude DIA	Echelle 1/75000
		Format A4	Réalisation 01/2009





Maître d'ouvrage

**Commune
d'ILLE-SUR-TÊT**

Mairie d'Ille-sur-Têt
10, place de la Résistance - 66 130 ILLE-SUR-TÊT
Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
E-mail : mairie@ille-sur-tet.com

Affaire

RÉVISION PLU

Maître d'œuvre

ARCHI CONCEPT

Cristophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

Sourcé(s)/Elaboration

ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan

Cadastre

Dossier

20225

Emetteur

ARC

Phase d'étude

DIA

Echelle

-

Format

A4

Réalisation

03/09

6.7.3. Les engagements européens et internationaux : Natura 2000

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 (ZSC) 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 (SIC) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en ZSC.
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) 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.

Le territoire de la commune d'Ille sur Têt n'est pas concerné par des sites retenus au titre de la directive Natura 2000. Cependant, des sites NATURA 2000 se situant à proximité des limites communales, le diagnostic du PLU intègre les sites présents sur les communes limitrophes de Montalba-le-Château et de Rodès.

Deux sites d'Intérêt Communautaire sont présents sur les communes limitrophes de Montalba le Château et de Rodès.

6.7.3.1. Le SIC Fenouillèdes FR91011490

Le Site d'Intérêt Communautaire Fenouillèdes, FR 9101490, couvre une superficie totale de 447 ha, à cheval sur les communes voisines de Montalba le Château et Rodès.

Comme le présente sa fiche descriptive, « Le site renferme des mares temporaires dont l'état de conservation est encore excellent. Les prairies humides, en mélange avec des gazons méditerranéens amphibies et des communautés naines à joncs en fonction de la microtopographie présentent un intérêt majeur, surtout dans le contexte xérique dans lequel elles s'inscrivent ».

Ce site est un « petit plateau sur substrat siliceux en piémont des massifs pyrénéens, le secteur concerné est un espace agricole encore bien entretenu et à l'écart des pressions touristiques et de l'intensification agricole.»

Le site est composé de :

- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana représentant 30 % de la superficie du site ;
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées, pour 30 % également ;

- Autres terres arables, pour 20 % ;
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, pour 10% ;
- Prairies améliorées, représentant 10 % restant de la superficie du site.

Le site des Fenouillèdes abrite 3 habitats de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive " Habitats ", dont un prioritaire (en gras) :

- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*),
- **Mares temporaires méditerranéennes,**
- Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea*.

Les espèces animales recensées sur ce site sont 3 espèces de chiroptères, le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*) et le Petit Murin (*Myotis blythii*).

6.7.3.2. Les sites à Chiroptères des Pyrénées-Orientales FR9102010

Les Sites à chiroptères des Pyrénées Orientales, FR 9102010, qui correspond selon les cas à des cavités naturelles, d'anciennes galeries de mines abandonnées depuis plusieurs décennies ou de constructions en pierres sèches.

8 espèces de chauves-souris sont concernées par ces sites Natura 2000 :

- Grand murin (*Myotis myotis*)
- Petit murin (*Myotis blythii*)
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
- Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)
- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*)
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*)
- Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)

Deux cavités se localisent sur les communes voisines de Montalba le Château (ancienne mine) et Rodès (ancienne carrière).

La mine de Montalba le Château accueille une très importante colonie de reproduction de Minioptères de Schreibers et de Murins de Capaccini.

Une colonie était connue dans les anciennes mines de Rodès. Elle abritait jusqu'en 2005 un essaim de Murins à oreilles échancrées et de Grands Rhinolophes. Cette colonie semble avoir disparu suite à l'important incendie qui a ravagé en 2005 ce secteur.

Cf. page suivante carte « Les sites NATURA 2000 situés à proximité »

LES SITES NATURA 2000 SITUES A PROXIMITE

cadre d'ouvrage

Commune
d'ILLE-SUR-TÊT

Mairie d'ille-sur-Têt
10, place de la Résistance - 66 130 ILLE-SUR-TÊT
Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
E-mail : mairie@ille-sur-tet.com

cadre d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

Alfatre

RÉVISION PLU

Source(s)/Elaboration
DREAL

Fond(s) de plan
IGN

20225 ARC DIA 1/50000 A4 30/11/12

Dossier Emetteur Phase d'étude Echelle Format Réalisation
20225 ARC DIA 1/50000 A4 30/11/12



Biodiversité
Gestion action
Natura 2000

- Directive habitat ZSC
- Directive habitat SIC
- Directive habitat PSIC
- Directive oiseaux ZPS
- Directive oiseaux ZPS en me

Fond de plan
 Départements
 Référentiels IGN

SITE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

Maire d'ouvrage

Mairie d'Ille-sur-Têt

Mairie ILLE-SUR-TÊT

10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TÊT
tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
Email : mairie@ille-sur-tet.com

Maire d'œuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

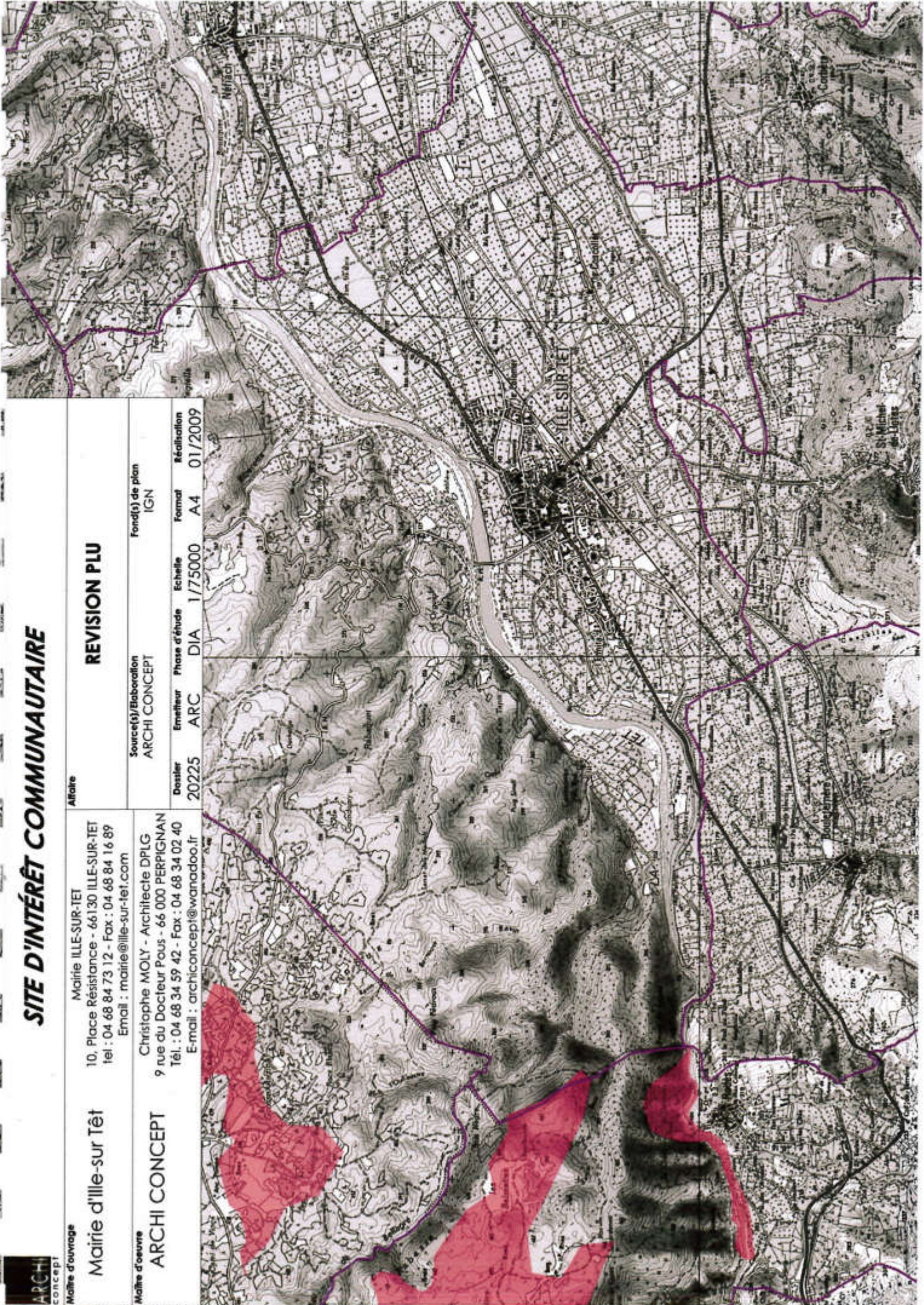
Affaire

REVISION PLU

Source(s)/Élaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
IGN

Dossier	20225	Émetteur	ARC	Phase d'étude	DIA	Échelle	1/75000	Format	A4	Réalisation	01/2009
---------	-------	----------	-----	---------------	-----	---------	---------	--------	----	-------------	---------



6.7.4. Zone vulnérable aux nitrates (Directive européenne " Nitrates")

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Dans les zones vulnérables, des programmes d'action quadriennaux sont arrêtés par les Préfets de département afin de limiter la diffusion de composés azotés dans les eaux. Ces programmes sont élaborés conformément aux dispositions du décret du 4 mars 1996 et s'appuient notamment sur le Code des bonnes pratiques agricoles. Le décret du 4 mars 1996 a précisé les conditions d'élaboration et les objectifs des programmes d'action départementaux.

En Languedoc-Roussillon, les zones vulnérables ont été délimitées par l'arrêté du préfet de la Région Rhône-Alpes, coordonnateur de bassin Rhône Méditerranée-Corse du 21 septembre 1994.

La commune d'Ille-sur-Têt est concernée par les nappes plio-quadernaires du Roussillon.

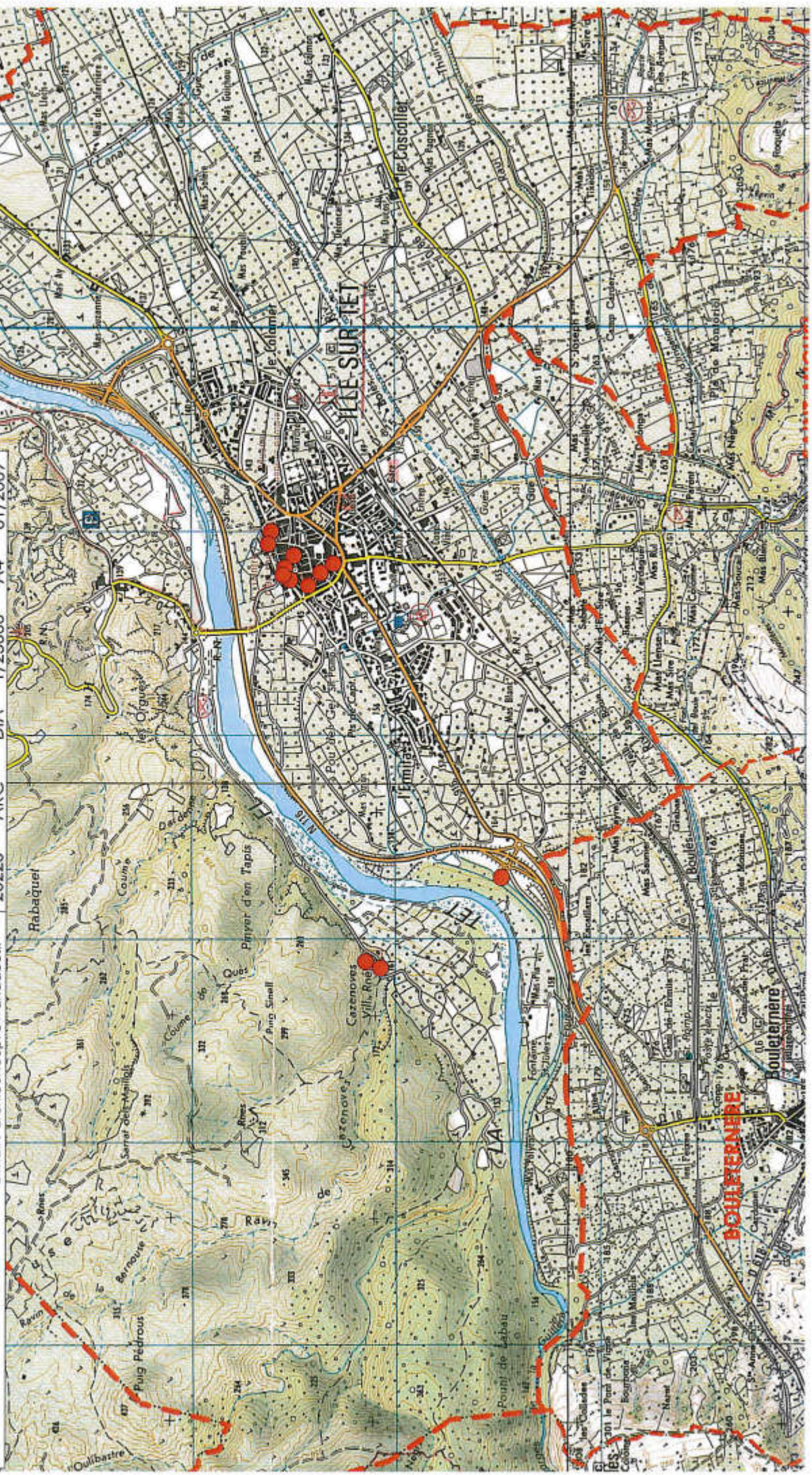
6.7.5. Les sites archéologiques :

La commune d'Ille-sur-Têt possède une importante richesse historique d'où l'existence de nombreux sites archéologiques qui imposent certaines règles aux utilisateurs des sols :

- L'église et le cloître médiévaux de la Rodona.
- L'ancienne église d'époque moderne des Carmes.
- La chapelle médiévale ou moderne de Saint-Sauveur de Cazenoves.
- Le village médiéval de Régllella.
- Notre-Dame du Remède.
- La fosse d'époque moderne Lous Estagnols.
- La croix moderne du XVI^{ème} siècle sur la place del Ram.
- L'église moderne Saint-Etienne.
- L'ancien hospice Saint-Jacques.
- L'hôtel moderne Ardenna.
- L'ermitage médiéval de Saint-Maurice.
- Le village ancien à l'intérieur de l'enceinte.
- Le château médiéval de Cazenoves.
- La tour de l'Alexis.
- Les remparts.
- Les fontaines.

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Mairie d'Avignon		Mairie ILLE-SUR-TÊT		Affaire	
Mairie d'œuvre		10, Place Résistance - 66130 ILLE-SUR-TÊT Tel : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89 Email : mairie@ille-sur-tet.com		REVISION PLU	
ARCHI CONCEPT		Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr		Fond(s) de plan IGN 2448 OT	
20225		ARC		Dossier	
20225		ARC		Emission	
20225		ARC		Phase d'étude	
20225		ARC		Echelle	
20225		ARC		1/25000	
20225		ARC		Format	
20225		ARC		A4	
20225		ARC		Réalisation	
20225		ARC		01/2009	



6.8. LA PREVENTION DES RISQUES

Est appelé risque majeur, la manifestation en un site donné d'un ou de plusieurs phénomènes naturels ou d'origine anthropique, caractérisés par un niveau d'aléa, s'exerçant ou susceptible de s'exercer sur des enjeux, populations, biens et activités existants ou à venir caractérisés par un niveau de vulnérabilité.

Il convient d'analyser précisément les risques auxquels la commune d'Ille-sur-Têt peut être exposé :

- Le risque inondation,
- Le risque rupture de barrage,
- Le risque de ravinement et d'éboulement,
- Le risque sismique,
- Le risque incendie,
- Le risque lié au transport de matières dangereuses.

6.8.1. Les risques majeurs naturels :

6.8.1.1. Le risque d'inondation :

La commune est concernée par un aléa d'inondation depuis la rivière de la Têt et le cours d'eau du Boulès. La zone urbanisée de la commune se situe entre les deux. De nombreuses zones sont donc inondables, et, de ce fait inconstructibles. La commune est aussi soumise à un aléa pluvial important dont la fréquence peut occasionner ces inondations. Un Plan de Prévention des Risques est en cours d'élaboration, il permettra de définir les zones submersibles et d'établir des prescriptions sur l'ensemble du territoire.

Deux études importantes ont été menées concernant les risques inondation sur la commune, d'une part l'étude hydrogéomorphologique du bassin versant de la Têt, d'autre part, l'étude hydraulique du bassin versant du Boulès.

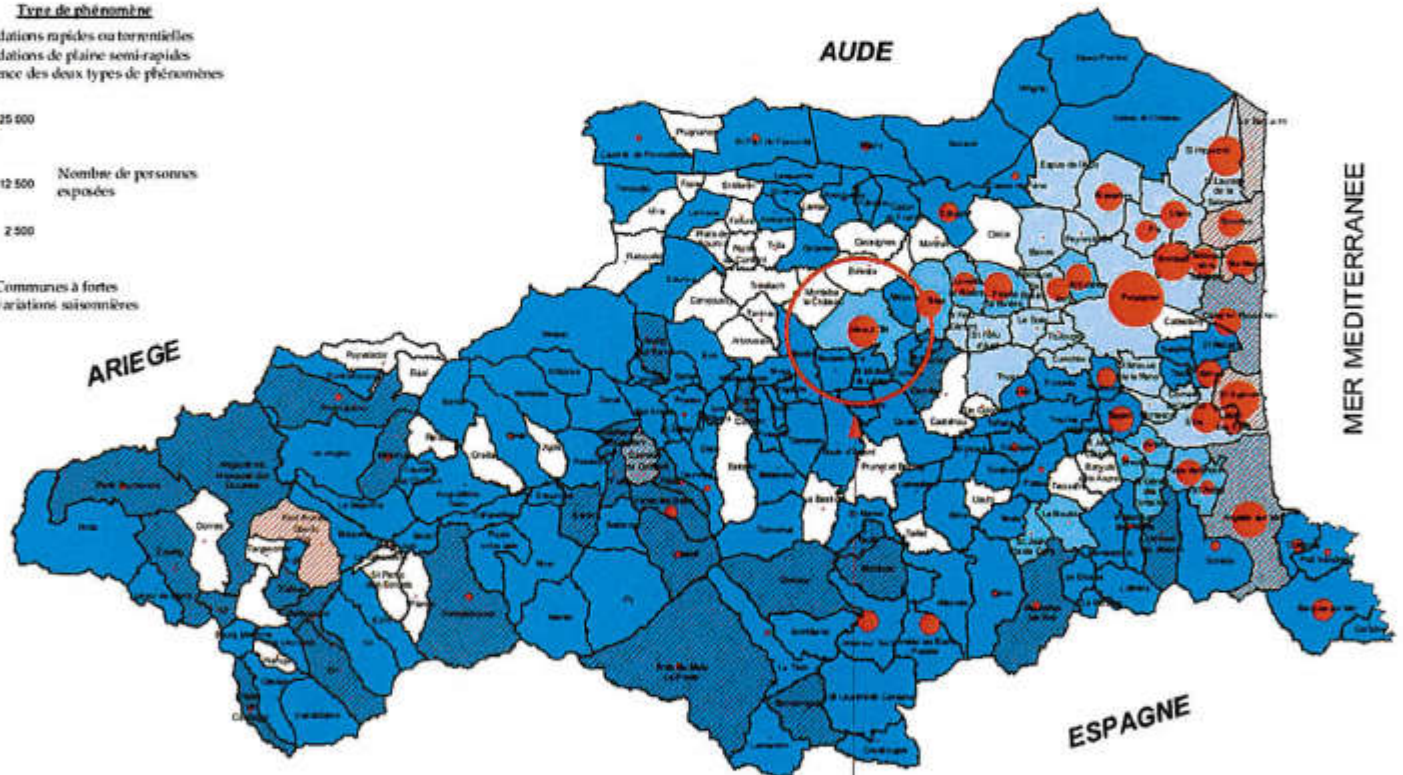
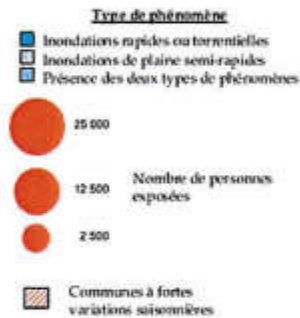
En attendant, la réalisation du PPR, les services de l'état ont adressé un « porté à connaissance » consacré à la prise en compte des risques sur la commune d'Ille-sur-Têt. Il est composé de 4 pièces : une note synthétique sur les études réalisées, une carte des zones inondables cartographiées avec la méthode hydrogéomorphologique, une carte des hauteurs d'eau pour la crue de référence, des règles de gestion des sols en zone inondable permettant d'intégrer des principes généraux en attendant la réalisation du PPR sur le territoire communal.

Le PPR a été prescrit le 1^{er} octobre 2008.

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

LE RISQUE MAJEUR NATUREL D'INONDATION

Maître d'ouvrage Commune d'ILLE-SUR-TET	Mairie - 10, place de la résistance 66 130 ILLE-SUR-TET Tél. : 04 68 84 73 12- Fax : 04 68 84 16 89 E-mail : mairie@ille-sur-tet.com	Affaire REVISION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION					
		Source(s)/Elaboration Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)			Fond(s) de plan		
Maître d'oeuvre ARCHI CONCEPT	Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr	Dossier 20225	Emetteur ARC	Phase d'étude ESQ	Echelle 1/...	Format A4	Réalisation 09/2009



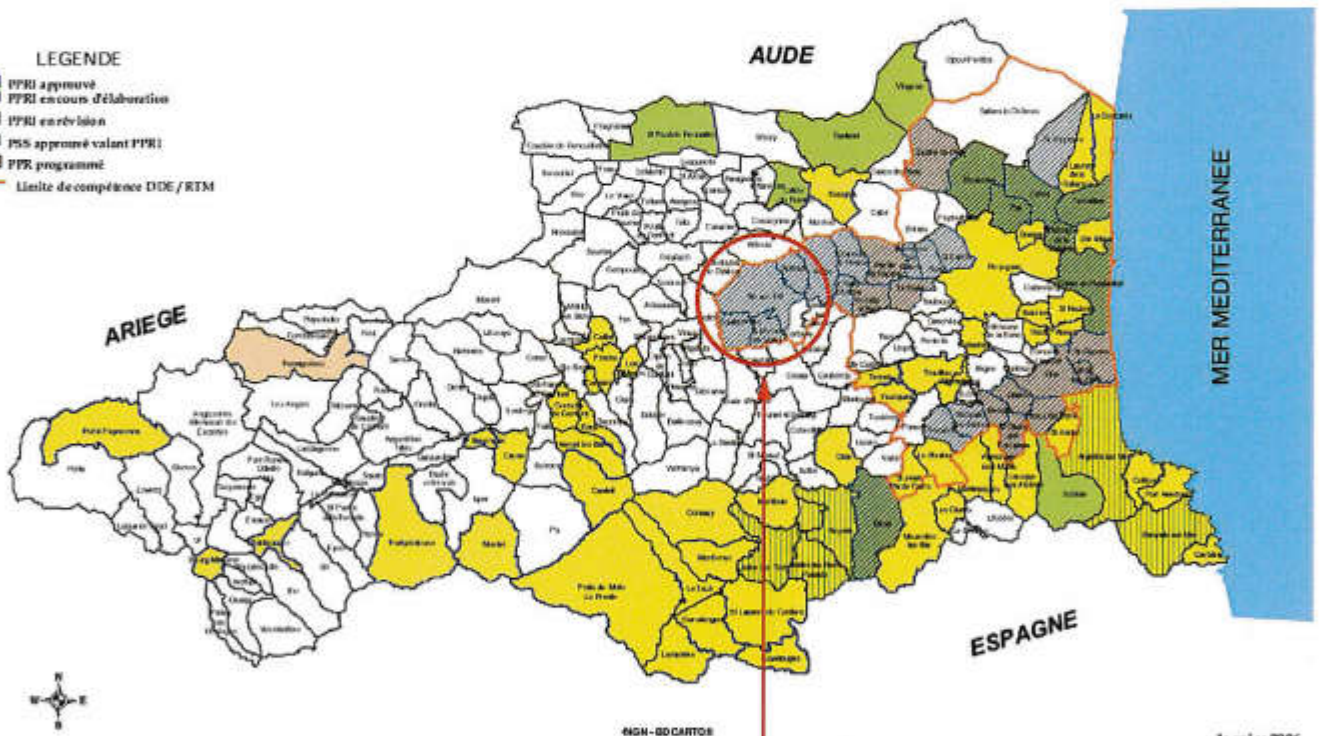
Ille-sur-Têt

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS L'ÉTAT D'AVANCEMENT DES PPR INONDATION

Maître d'ouvrage Commune d'ILLE-SUR-TET	Mairie - 10, place de la résistance 66 130 ILLE-SUR-TET Tél. : 04 68 84 73 12- Fax : 04 68 84 16 89 E-mail : mairie@ille-sur-tet.com
Maître d'oeuvre ARCHI CONCEPT	Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

Affaire RÉVISION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION					
Source(s)/Elaboration			Fond(s) de plan		
Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)					
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20666	ARC	ESQ	1/...	A4	09/2009

- LEGENDE**
- PPRi approuvé
 - PPRi en cours d'élaboration
 - PPRi en révision
 - PSS approuvé valant PPRi
 - PPR programmé
 - Limite de compétence DDE / RTM



Janvier 2006

Ille-sur-Têt

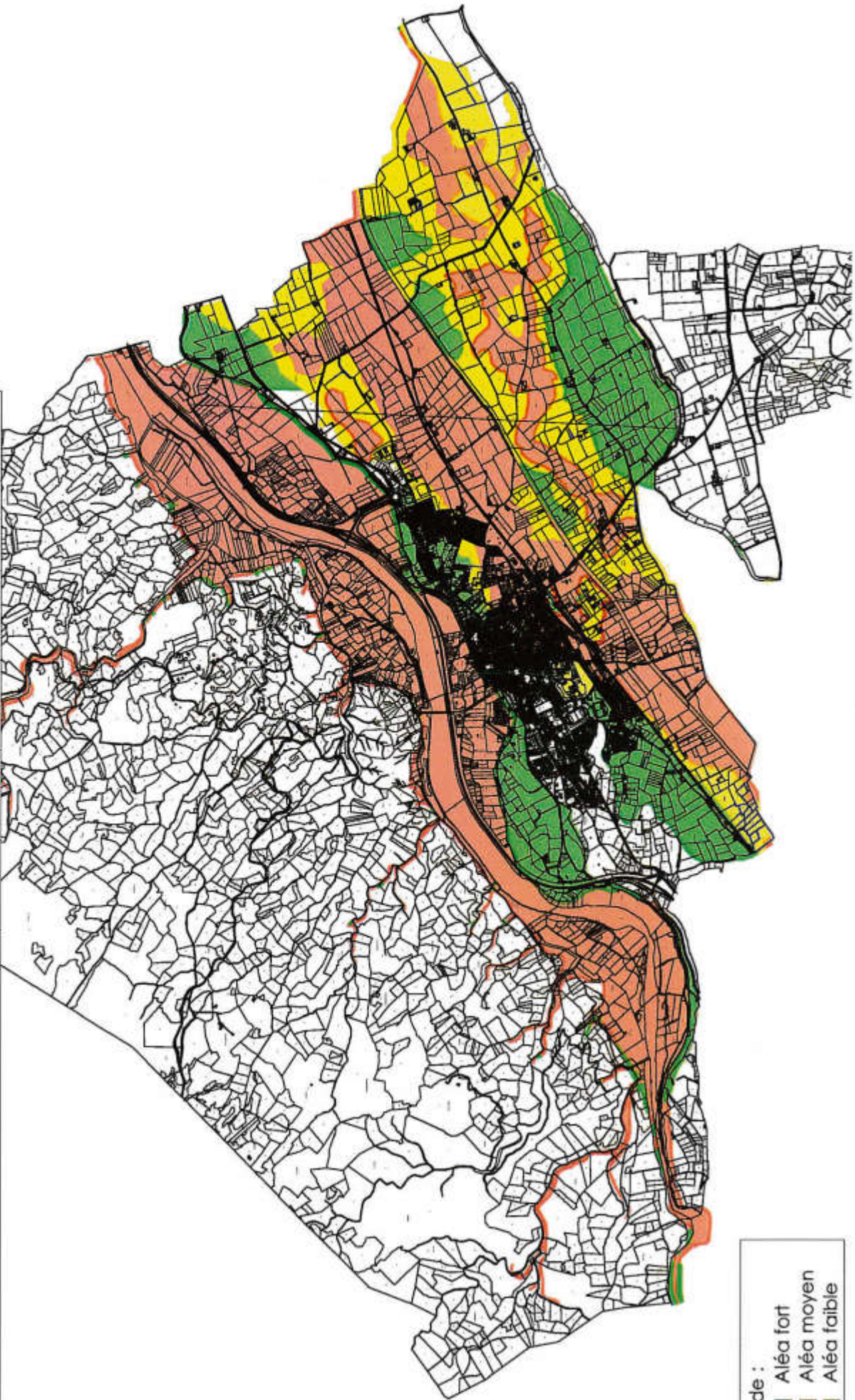
LES ZONES INONDABLES SUR LE TERRITOIRE

COMMUNE D'ILLE-SUR-TET

Affaire

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Maître d'œuvre ARCHI Concept ARCHI Concept Christophe MOLLY - Architecte DPLG 9, rue du Docteur Pous - 66 000 PERRIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr	Fond de plan Cadastre		Elaboration/Source(s) source : DOTM	
	Dossier 20225	Emetteur ARC	Phase d'étude DIA	Echelle 1/XXXX
				Réalisation 02/12/10



Légende :

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

6.8.1.2. Le risque sismique :

Le territoire communal d'Ille-sur-Têt est concerné par le risque sismique dont l'aléa est répertorié comme étant faible. Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques définit un zonage présentant 5 zones d'exposition aux risques sismiques. Toutes les constructions projetées devront respecter les exigences de l'arrêté du 16 juillet 1992 sur les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal ».

6.8.1.3. Le risque d'incendie :

Le territoire communal est également concerné par un risque incendie répertorié comme étant fort. La commune se situe dans le bassin à risque des Corbières méridionales, Fenouillèdes et Bas-Conflent. Sur le territoire de la commune deux zones sont essentiellement concernées par un risque d'incendie élevé : l'ensemble du secteur Nord-Ouest, sur la rive gauche de la Têt, et la pointe Sud de la commune.

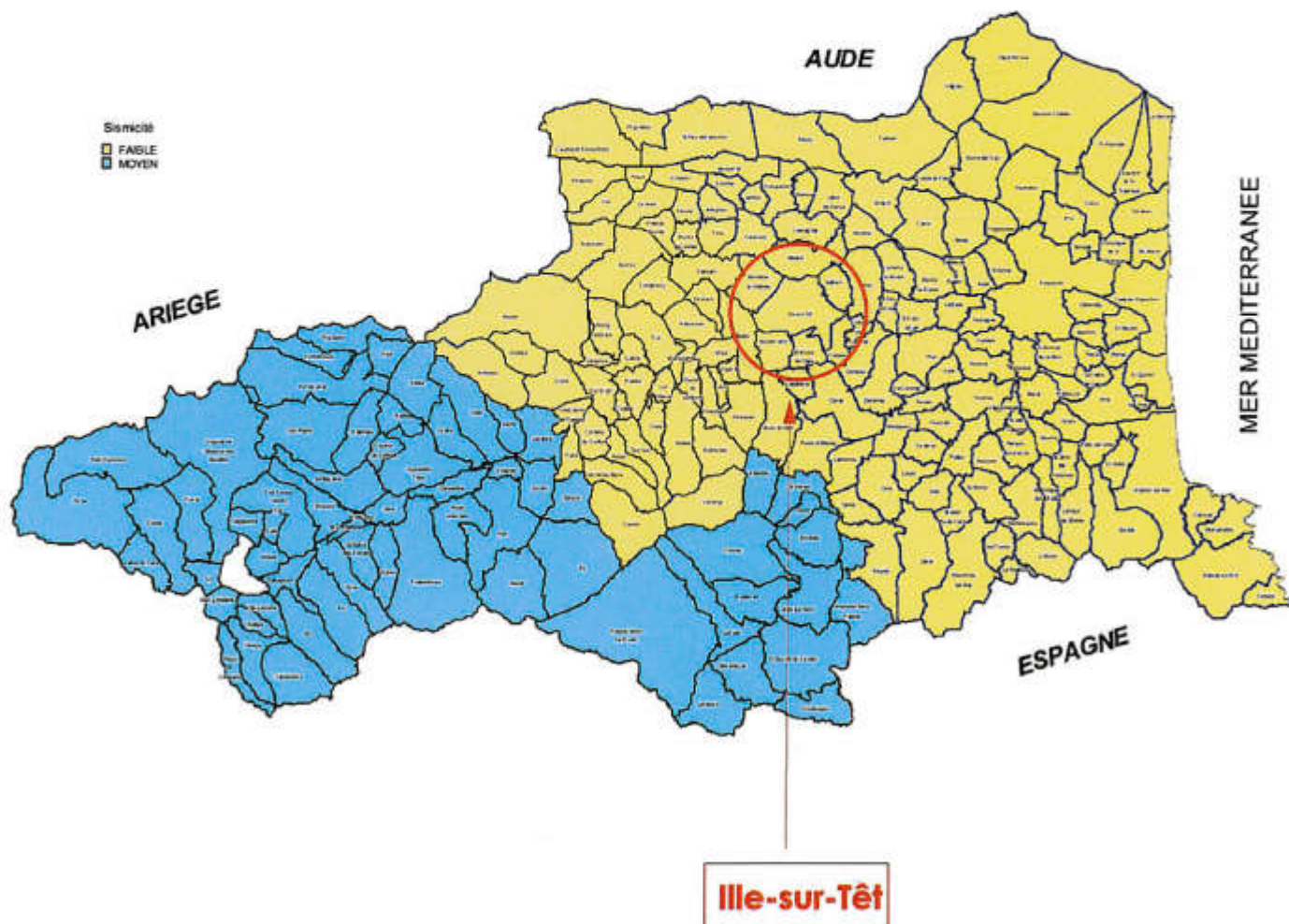
Suite à la diminution récente de l'activité agricole, on observe d'une façon générale l'augmentation des surfaces en friches ce qui pourra induire à plus ou moins long terme une augmentation du risque incendie.

L'application des dispositions légales notamment du débroussaillage minimum de 50m autour des constructions (arrêté préfectoral n°1459 du 14 avril 2008 relatif aux mesures de préventions des incendies et milieux naturels) est obligatoire sur une partie du territoire.

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

LE RISQUE MAJEUR NATUREL DE SEISME

Maître d'ouvrage Commune d'ILLE-SUR-TET	Mairie - 10, place de la résistance 66 130 ILLE-SUR-TET Tél. : 04 68 84 73 12- Fax : 04 68 84 16 89 E-mail : mairie@ille-sur-tet.com	Affaire REVISION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION																								
Maître d'oeuvre ARCHI CONCEPT	Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="border-bottom: 1px solid black;">Source(s)/Elaboration</td> <td colspan="3" style="border-bottom: 1px solid black;">Fond(s) de plan</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Dossier</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Emetteur</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Phase d'étude</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Echelle</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Format</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Réalisation</td> </tr> <tr> <td>20225</td> <td>ARC</td> <td>ESQ</td> <td>1/...</td> <td>A4</td> <td>09/2009</td> </tr> </table>	Source(s)/Elaboration			Fond(s) de plan			Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)						Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation	20225	ARC	ESQ	1/...	A4	09/2009
Source(s)/Elaboration			Fond(s) de plan																							
Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)																										
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation																					
20225	ARC	ESQ	1/...	A4	09/2009																					

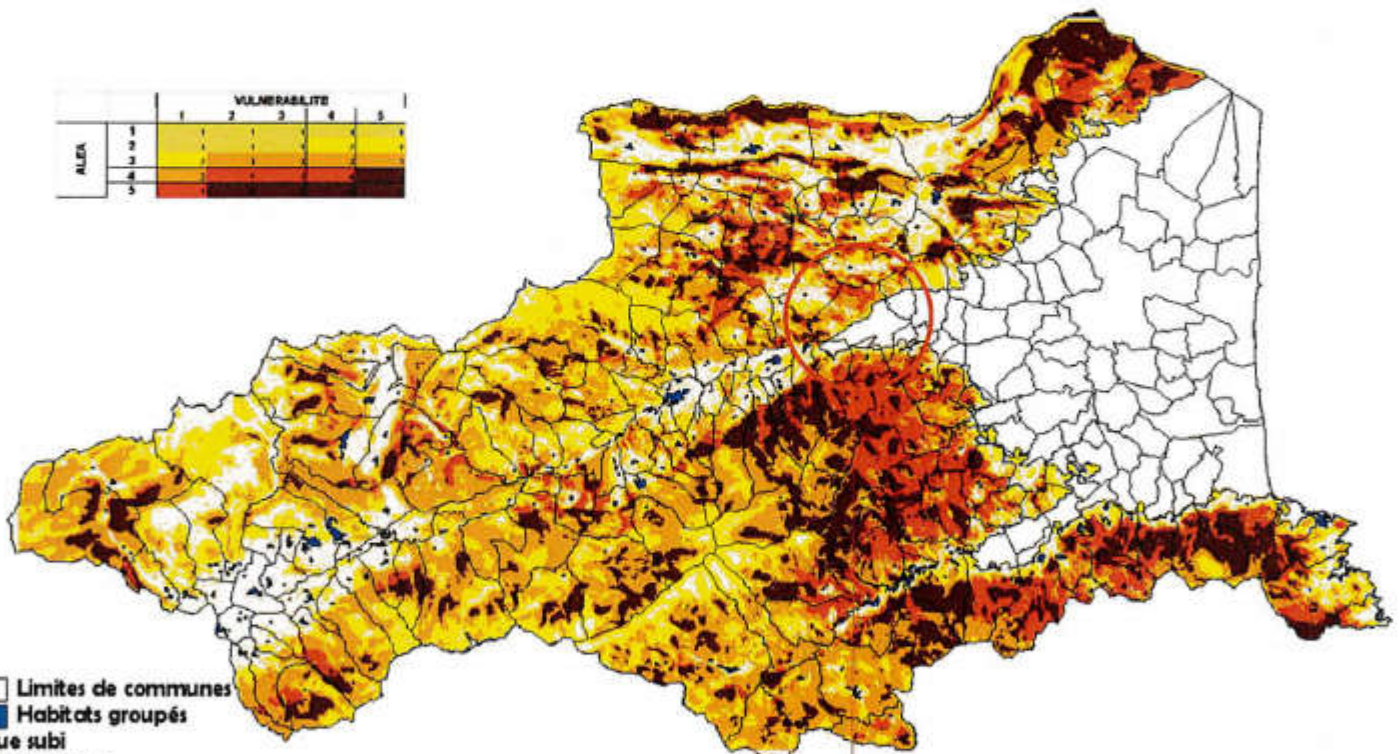
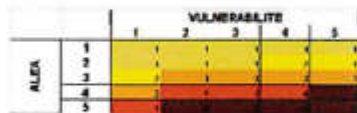


DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS

LE RISQUE MAJEUR NATUREL D'INCENDIES ET DE FEUX DE FORÊT

<p>Maître d'ouvrage</p> <p>Commune d'ILLE-SUR-TET</p>	<p>Mairie - 10, place de la résistance 66 130 ILLE-SUR-TET Tél. : 04 68 84 73 12- Fax : 04 68 84 16 89 E-mail : mairie@ille-sur-tet.com</p>
<p>Maître d'oeuvre</p> <p>ARCHI CONCEPT</p>	<p>Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr</p>

Affaire					
REVISION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME					
RAPPORT DE PRÉSENTATION					
Source(s)/Elaboration				Fond(s) de plan	
Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)					
Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20225	ARC	ESQ	1/...	A4	09/2009



- Limites de communes
- Habitats groupés
- Risque subi
- Très faible
- Faible
- Moyen
- Elevé
- Très élevé

Ille-sur-Têt

6.8.2. Les risques technologiques majeurs

6.8.2.1. Le risque lié aux transports de matières dangereuses :

La commune est également concernée par un risque des transports de matières dangereuses notamment sur la RN 116, et, pour l'entrée de ville Nord-Est, sur la portion échangeur-zone d'activités, qui dessert la zone d'activités spécialisées Camp Llarg.

6.8.2.1.1. La RN 116 :

La commune est longée par la RN 116, ce qui interdit toute construction sur 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie routière en dehors des parties déjà urbanisées ou sous certaines conditions.

6.8.2.1.2. Les routes départementales :

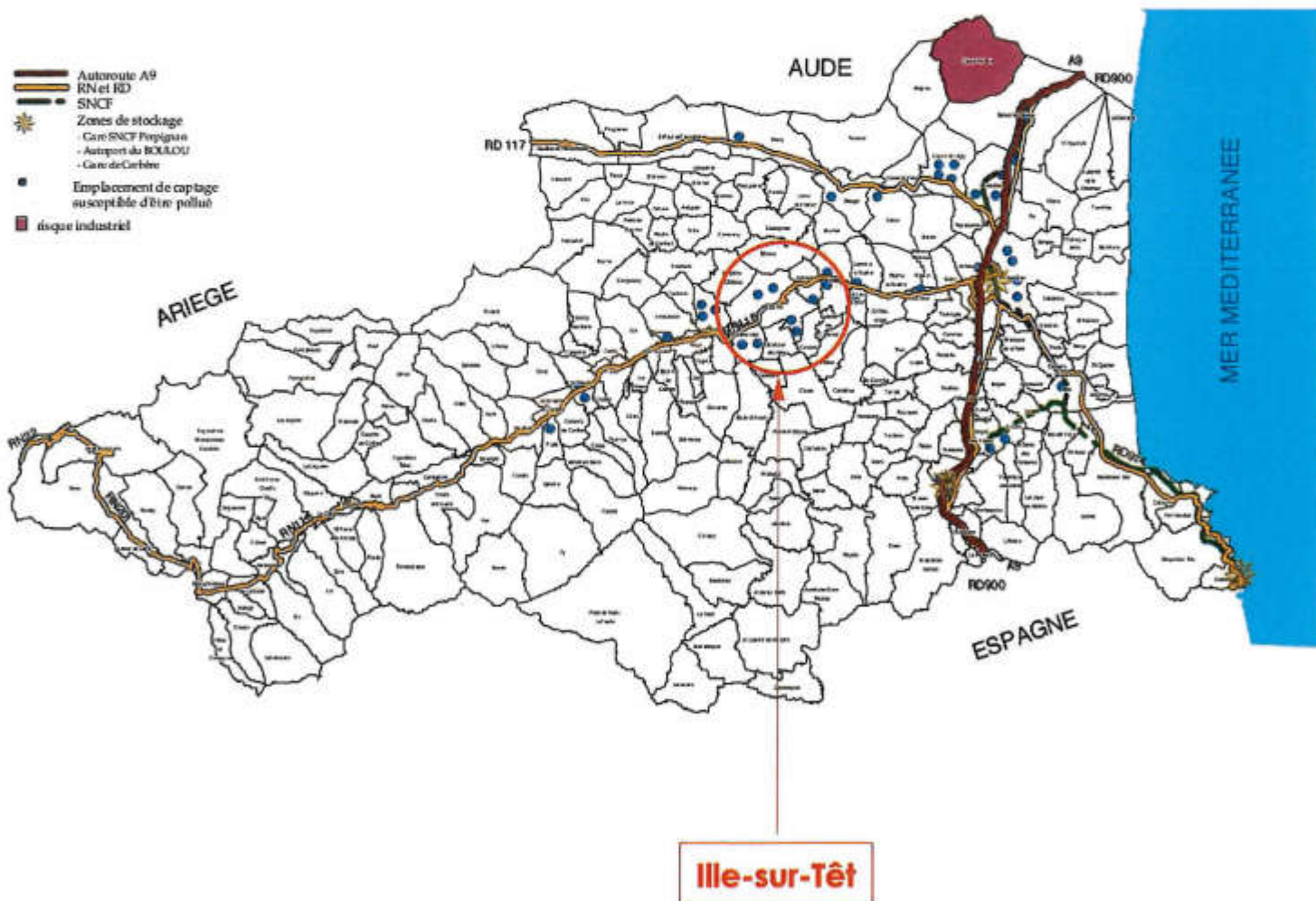
La commune est aussi traversée par plusieurs routes départementales (RD 916, RD 615, RD 16 et RD 2), ce qui interdit toutes constructions sur 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie routière en dehors des parties déjà urbanisées ou sous certaines conditions.

6.8.2.1.3. La voie ferrée :

La commune est traversée par la voie ferrée Perpignan - Villefranche-de-Conflent.

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS - LE RISQUE MAJEUR NATUREL DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Maître d'ouvrage Commune d'ILLE-SUR-TET	Mairie - 10, place de la résistance 66 130 ILLE-SUR-TET Tél. : 04 68 84 73 12- Fax : 04 68 84 16 89 E-mail : mairie@ille-sur-tet.com	Affaire REVISION 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION					
		Source(s)/Elaboration Dossier Départemental des Risques Majeurs (2006)			Fond(s) de plan		
Maître d'oeuvre ARCHI CONCEPT	Christophe MOLY - Architecte DPLG 9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40 E-mail : archiconcept@wanadoo.fr	Dossier 20225	Emetteur ARC	Phase d'étude ESQ	Echelle 1/...	Format A4	Réalisation 09/2009



6.8.2.2. Le risque de rupture de barrage :

La commune est également concernée par le risque de rupture de barrage. Une partie du territoire communal se trouve dans la zone dite du quart d'heure, jusqu'au Mas Pascot, instituée en cas de rupture du barrage de Vinça. L'onde de submersion atteindrait la commune en 2 minutes, puis la traverserait en 15 minutes. La ville, elle-même serait atteinte en environ 8 minutes. Une partie de la commune est située dans la zone de submersion. Dès lors, des zones supplémentaires seraient également touchées si ce cas se produisait, les terrains étant alors submergés. Il serait donc vigilant de prendre en considération ce risque et d'éviter d'ouvrir à l'urbanisation les zones concernées.

Le barrage de Vinça est concerné par un Plan Particulier d'Intervention approuvé le 20 juillet 1995, mis à jour en février 2000.

6.8.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/82	10/11/82	18/11/82	19/11/82
Inondations et coulées de boue	12/10/86	14/10/86	27/01/87	14/02/87
Inondations et coulées de boue	10/10/87	11/10/87	02/12/87	16/01/88
Inondations et coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/92	25/01/92	15/07/92	24/09/92
Inondations et coulées de boue	26/09/92	27/09/92	12/10/92	13/10/92
Inondations et coulées de boue	15/12/95	16/12/95	18/03/96	17/04/96
Séisme	18/02/96	18/02/96	17/07/96	04/09/96
Inondations et coulées de boue	12/11/99	14/11/99	29/11/99	04/12/99
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/09	27/01/09	28/01/09	29/01/09

6.8.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015 est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend :

Les objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique pour chacune des masses de l'eau les objectifs à atteindre.

8 orientations fondamentales :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Dès 2002, le Conseil Général des Pyrénées-Orientales, l'Etat, l'Agence de l'Eau et les trois chambres consulaires se sont engagés à instaurer une gestion globale et concertée des nappes du Roussillon par la signature d'un accord-cadre prévoyant notamment la mise en place d'une structure de gestion (dont les conditions de création sont actuellement discutées) et d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), outil de programmation de la gestion de l'eau. **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration, le périmètre a lui été approuvé le 26 novembre 2009.**

Les nappes Plio-Quaternaires de la Plaine du Roussillon constituent un patrimoine inestimable pour le Département des Pyrénées-Orientales : d'une qualité exceptionnelle car naturellement protégées, elles alimentent plus des trois quarts de la population permanente et environ 700 000 touristes en période estivale. Uniques ressources en eau potable d'un secteur concentrant la majeure partie de l'activité économique du Département, leur préservation constitue un enjeu majeur pour le développement économique, social et touristique du Pays Catalan et pour le maintien de l'ensemble des usages qui s'y exercent (distribution publique, irrigation, prélèvements industriels et particuliers). Récemment, un projet de périmètre de SAGE a été défini, celui-ci devant faire l'objet d'un arrêté préfectoral afin de le valider. La commune d'Ille-sur-Têt est intégrée à ce périmètre.

Cf. plan « Ille-sur-Têt dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux » page suivante.

ILLE-SUR-TET DANS LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

ARCHI
concept

Maître d'ouvrage

Commune
d'ILLE-SUR-TET

Mairie d'Ille-sur-Têt
10, place de la Résistance - 66130 ILLE-SUR-TET
Tél. : 04 68 84 73 12 - Fax : 04 68 84 16 89
E-mail : mairie@ille-sur-tet.com

Affaire

REVISION PLU

Maître d'oeuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

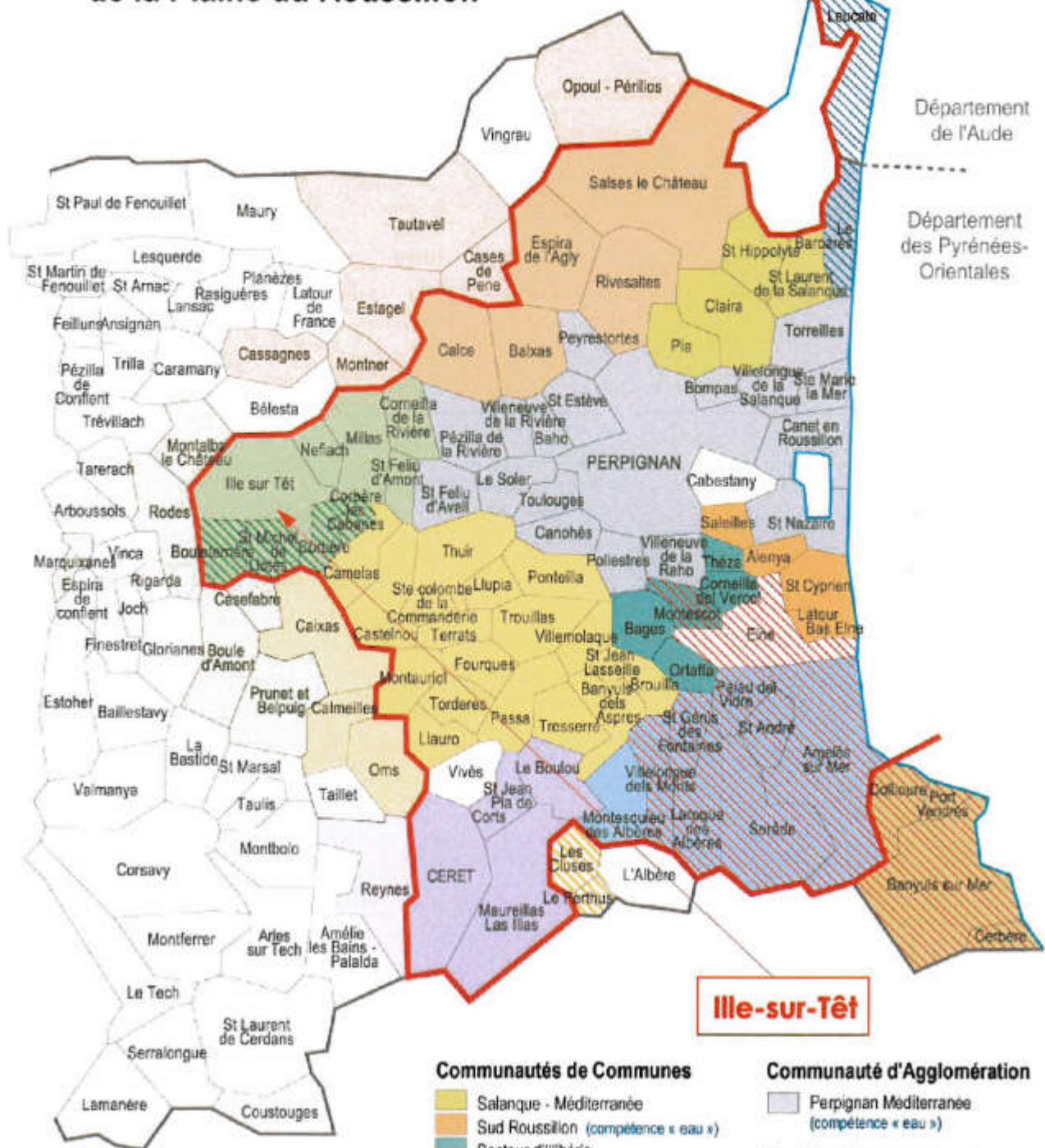
Source(s)/Elaboration
Conseil Général 66

Fond(s) de plan

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20225	ARC	RAP	1/...	A4	09/2009

Communes et leurs groupements concernés par la démarche de gestion concertée des nappes de la Plaine du Roussillon

Limites
administratives
du périmètre
du SAGE



Ille-sur-Têt

Communautés de Communes

- Salanque - Méditerranée
- Sud Roussillon (compétence « eau »)
- Secteur d'Illobès
- Albères (compétence « eau »)
- Côte Vermeille (compétence « eau »)
- Aspres (compétence « eau »)
- Vallespir
- Roussillon Confient
- Rivesaltes - Agly

Communauté d'Agglomération

- Perpignan Méditerranée (compétence « eau »)

Syndicats intercommunaux d'eau potable

- SMPEP du Tech Aval
- SIAEP de Bouleternère
- SIVOM Leucate Le Barcarès
- SIAEP Les Cluses Le Perthus



Janvier 2006

7. LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

La commune d'Ille-sur-Têt est concernée par différentes servitudes d'utilité publiques instaurées sur le territoire.

7.1. SERVITUDE AC1 RELATIVE A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL EN APPLICATION DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1913.

Cette servitude concerne les monuments naturels et les sites classés ou inscrits sur le territoire communal.

Détail des servitudes : Délimitation des périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques suivant :

Monument classé :

- Croix sur la place del Ram (03/11/1982)
- Eglise des Carmes (13/09/1984)
- Hospices Saint-Jacques (11/12/1987)
- Eglise de ma Rodona (28/02/1986)
- Eglise Saint-Etienne (23/12/1998)

Monument inscrit sur l'inventaire supplémentaire :

- Chapelle Saint-Maurice (24/10/1927)
- Chapelle Cazenove (06/06/1955)
- Pierre sculptée Enamourats (22/03/1983)
- Hôtel d'Ardéna (21/12/1984)
- Portail hospice Saint-Jacques (11/12/1984)
- Chapelle Saint-Clément (09/07/1993)

Le service gestionnaire de ces servitudes est l'Unité Territoriale de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, 10 rue Edouard Bartissol, BP 447 - 66 004 Perpignan Cedex.

7.2. SERVITUDE AC2 RELATIVE A LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS CLASSES ET INSCRITS

Le site des Orgues a été classé par décret ministériel du 9 décembre 1981. Le tracé de cette servitude doit être reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique. L'affectation et le règlement d'urbanisme des zones concernées doivent être en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes.

Le service gestionnaire est la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement à Montpellier.

7.3. SERVITUDE AC4 RELATIVE A LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Cette servitude concerne la ZPPAUP créée par arrêté préfectoral n°051002 du 9 novembre 2005. Le service gestionnaire est l'Unité Territoriale de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, 10 rue Edouard Bartissol, BP 447 - 66 004 Perpignan Cedex.

7.4. SERVITUDE AS1 ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES

Cette servitude est attachée à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la Santé Publique et des décrets d'application codifiés aux articles R 1321-8, R 1321-13 du Code de la Santé Publique.

Détail de la servitude :

- Puits C2 (DUP 28/12/1965)
- Forage F3 Cami Bell de Bola (DUP 15/11/1971)
- Forage F3 bis Boulès (DUP 09/07/2009)
- Périmètre éloigné des champs captants de la Basse (Millas et Camp Rodoun Saint-Féliu d'Amont)(DUP du 21/09/1998)

Le service gestionnaire de ces servitudes est la Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé à Perpignan.

7.5. SERVITUDE PT2 CONCERNANT LES TELECOMMUNICATIONS

Cette servitude concerne la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles institués en application des articles L54 à L56-1 et R21 à R26 du Code des postes et télécommunications.

Détail de la servitude :

- Faisceau hertzien Millas/Força Réal à Prades/ Mas Ribes (Passif). Décret du 01/10/1992.
- ANFR 066 014 0058 n°26687 – Faisceau Hertzien Villefranche de Conflent/Belloc à Perpignan (Préfecture). Décret du 11/05/2010.

Services gestionnaires :

- France Télécom, Unité Régionale de réseau Montpellier à MENDE.
- SZCIC de Marseille.

7.6. SERVITUDE I4 RELATIVE A L'ENERIE ELECTRIQUE

Cette servitude concerne l'énergie électrique instaurée par la loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée.

- La ligne 2 circuits 63000 volts « Baixas – Ille-sur-Têt ». (31/05/1948)
- Ligne 63 Kv « Villefranche de Conflent/ Mas Bruno ». (31/05/1948).
- Ligne 400 Kv « Baixas/ Vic ». (01/08/1963).
- MT 20Kv Saint Michel Abbaye (31/05/1948).

Le service gestionnaire de cette servitude est la RTE – Transport Electricité Sud-Ouest

7.7. SERVITUDE I6 RELATIVES AUX MINES ET CARRIERES

Le texte de référence de cette servitude sont les articles 71 à 73 du Code Minier.

Détail de servitudes :

- Permis de recherche de Néfiach par décret ministériel du 1/11/1980.

Le service gestionnaire est la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement à Montpellier.

7.8. SERVITUDE T1 CONCERNANT LES VOIES FERREES INSTAUREE PAR LA LOI DU 15 JUILLET 1845 ET PAR LE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935.

Cette servitude concerne la voie ferrée « Perpignan/ Villefranche de Conflent ».

Le service gestionnaire à consulter pour tous travaux ou projets de construction à proximité de la voie ferrée est la Direction Régionale de la SNCF, Délégation territoriale de l'immobilier Méditerranée.

7.9. SERVITUDE EL11 RELATIVES AU RESEAU ROUTIER, VOIES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATION

Détail de la servitude :

- Carrefour Millas Est au carrefour RD16 Bouleternère.

Le gestionnaire de cette servitude, est le Conseil Général à Perpignan.

7.10. SERVITUDE EL 2 RELATIVE A LA SALUBRITE ET A LA SECURITE PUBLIQUE

Cette servitude est relative à la défense contre les inondations - plans de surfaces submersibles - instaurée par les articles 48 à 54 du Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure.

Détail de la servitude :

- Prévention des risques naturels le long de la Têt et du Boulès (Décrets du 24/09/1964 et 05/10/1995)

Un plan de prévention des Risques Inondation a été prescrit le 1^{er} octobre 2008 et est en cours d'élaboration.

Le service gestionnaire est le Service de Restauration des terrains de Montagne à Perpignan.

7.11. SERVITUDE A3 RELATIVES AUX TERRAINS RIVERAINS DES CANAUX D'IRRIGATION ET EMISSAIRES D'ASSAINISSEMENT DES TERRES

Les textes de références sont les articles 128-6 et 138-1 du Code Rural. Cette servitude concerne les Canals de Thuir, Ille-sur-Têt, du Couscoullèdes et de Millas/Néfiach.

8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

8.1. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'occupation des Sols de la commune d'Ille-sur-Têt a été prescrit en 1975 et a été approuvé en 1985. Il a subi quatre modifications, la dernière modification a été approuvée en 1989.

La commune a prescrit une première révision le 11 décembre 1989. Une première application par anticipation a été approuvée le 12 avril 1990, elle a été renouvelée le 18 février 1991. Une nouvelle application par anticipation a été approuvée le 16 décembre 1991.

La première révision du POS a été approuvée le 23 octobre 1995. Ce document a connu quatre modifications, la première approuvée le 19 juin 1997, la seconde le 21 octobre 1998, la troisième arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2000. La quatrième modification a été arrêtée le 7 avril 2005.

La commune a également procédé à deux révisions simplifiées du POS valant PLU, toutes deux ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal le 18 décembre 2009.

8.2. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE 1995

Le tableau des superficies ci-dessous fait apparaître la capacité d'accueil estimée faite en 2000 lors de la 3^{ème} modification du POS arrêtée le 14 novembre 2000.

Cette estimation théorique résulte des superficies disponibles par zone et des spécificités potentielles de chaque zone. Le taux moyen d'occupation appliqué est de trois habitants par logement.

ZONES	Superficie (en ha)				Occupation actuelle		Capacité nouvelle		Capacité totale	
	Occupée	Disponible	Totale	POS 95	Logements	Habitants	Logements	Habitants	Logements	Habitants
UA	20	2	22	22	1123	2250	10	30	1133	2280
UB	2	-	2	2	100	300	-	-	100	300
UC	41	5	46	46	950	1835	25	75	975	1910
UD	2	-	2	2	CAMPING					
UE	3	1	4	4	10	30	-	-	10	30
UF	3	-	3	3	2	5	-	-	2	5
Total Zones U	71	8	79	79	2185	4420	35	105	2220	4525
1NA	10	13	23	13	150	450	130	390	280	840
2NA	5	8	13	13	20	60	80	240	100	300
3NA	3	15	18	28	15	45	150	450	165	495
4NA	-	8	8	1	-	-	40	120	40	120
5NA	-	-	-	7	-	-	-	-	0	0
Total Zones NA	18	44	62	62	185	555	400	1200	585	1755
NC	-	-	1487	1487	50	125	10	30	60	155
ND	-	-	1539	1539	-	-	-	-	-	-
Total Général	89	52	3167	3167	2420	5100	445	1335	2865	6435

8.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS EN TERME DE DEVELOPPEMENT EN FONCTION DE L'ANALYSE EFFECTUEE SUR LA DEMOGRAPHIE ET LES LOGEMENTS

Les données prises sont :

- Une population de 5 325 habitants (Source : INSEE 2007)
- Un nombre de personnes par ménages de 2,2.

Dans le cadre du PLU, plusieurs scénarios ont été envisagés et analysés en fonction de l'évolution démographique connue ces dernières années, mais également par rapport aux ambitions affichées du SCOT Plaine du Roussillon.

L'analyse de la démographie sur Ille-sur-Têt a permis de faire ressortir d'après les derniers chiffres de l'INSEE, un taux annuel de croissance entre 1999 et 2007, de 0,8 % environ. Malgré une forte demande, la commune n'a pas pu offrir des logements aux nouvelles populations, par manque de terrains à bâtir ces dernières années.

Les ambitions affichées par le SCOT dans son PADD :

« Accompagner la croissance démographique par une stratégie d'accueil coordonnée sur l'ensemble du territoire »

Le taux de croissance démographique est le reflet de l'évolution constatée depuis 10 ans sur la plaine du Roussillon, il s'établit en moyenne à +1,5% par an et nécessite de mettre en adéquation l'offre de logements et d'équipements avec une exigence de maîtrise de l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels. Le SCOT ambitionne d'anticiper collectivement ces besoins pour

ne plus subir individuellement les dynamiques complexes générées par la croissance démographique.

Cette croissance démographique constitue également une opportunité pour réussir le rééquilibrage de l'armature territoriale exprimé par les élus. L'objectif de renforcement de l'armature urbaine et de rééquilibrage du peuplement devrait assurer prioritairement la consolidation du cœur d'agglomération et des pôles d'équilibre qui ne représentent que 2/5 de la croissance démographique du territoire actuellement.

Source : SCOT

Afin de renforcer la cohérence territoriale sur l'ensemble du territoire couvert par le SCOT, des communes ont été identifiées comme étant pôle d'équilibre. La commune d'Ille-sur-Têt est identifiée comme telle, au même titre que Thuir, Rivesaltes, Elne...

Ille-sur-Têt consciente de son rôle de pôle d'équilibre, et du manque de logement produit ces dernières années, souhaite porter un projet, à travers son PLU lui permettant d'accueillir une nouvelle population mais également de satisfaire les demandes nombreuses de sa population actuelle.

Le projet au travers de son PLU et de l'analyse faite de son territoire, de sa population, des risques existants d'inondations, est d'arriver à terme à une population de 7 125 habitants environ. L'extension de la station d'épuration, de 9 500 habitants a d'ores et déjà pris en compte ce projet pour le rendre réalisable.

Plusieurs hypothèses de développement ont été analysées avec des taux de croissance différents (cf. tableau ci-après)

La première colonne du tableau est une simulation faite avec le taux de croissance tel qu'il a été sur la dernière période analysée par l'INSEE. Cette simulation n'est pas réaliste au vu de la pression que connaît Ille actuellement et des demandes existantes. Ille-sur-Têt en tant que pôle d'équilibre ne peut pas envisager une telle évolution aujourd'hui.

La deuxième colonne montre l'évolution avec le taux de croissance moyen du SCOT, soit 1,5 %.

Ce taux permettrait d'arriver à une population de 7 125 habitants à l'horizon 2030, soit 22 ans.

Consciente de son rôle de ville-centre et de sa volonté de prendre en considération les ambitions du SCOT en tant que pôle d'équilibre.

Le projet de la commune s'établit sur une période de 15 ans, soit avec un taux de croissance de 2,1% annuel (3^{ème} colonne).

Le projet présenté est donc parti de cette hypothèse pour identifier et phaser les secteurs d'urbanisations futurs pour répondre à la demande actuelle et future.

DURÉE DE DEVELOPPEMENT EN ANNEE	CUMUL DU NOMBRE D'HABITANTS SELON UN TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DE 0,8%	CUMUL DU NOMBRE D'HABITANTS SELON UN TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DE 1,5%	CUMUL DU NOMBRE D'HABITANTS SELON UN TAUX DE CROISSANCE ANNUEL DE 2,1%
0	5 325	5 325	5 325
1	5 368	5 405	5 437
2	5 411	5 486	5 551
3	5 454	5 568	5 668
4	5 497	5 652	5 787
5	5 541	5 737	5 908
6	5 586	5 823	6 032
7	5 630	5 910	6 159
8	5 675	5 999	6 288
9	5 721	6 089	6 420
10	5 767	6 180	6 555
11	5 813	6 273	6 693
12	5 859	6 367	6 833
13	5 906	6 462	6 977
14	5 953	6 559	7 123
15	6 001	6 657	7 273
16	6 049	6 757	7 426
17	6 097	6 859	7 582
18	6 146	6 962	7 741
19	6 195	7 066	7 903
20	6 245	7 172	8 069
21	6 295	7 280	8 239
22	6 345	7 389	8 412
23	6 396	7 500	8 588
24	6 447	7 612	8 769
25	6 499	7 726	8 953
26	6 551	7 842	9 141
27	6 603	7 960	9 333
28	6 656	8 079	9 529
29	6 709	8 200	9 729
30	6 763	8 323	9 933
31	6 817	8 448	10 142
32	6 872	8 575	10 355
33	6 927	8 704	10 572
34	6 982	8 834	10 794
35	7 038	8 967	11 021
36	7 094	9 101	11 252
37	7 151	9 238	11 489

Le PLU d'Ille-sur-Têt est un projet à l'horizon 2025, soit donc étudié sur 15 ans :
 - Un gain de 1 800 habitants environ, soit 7 125 habitants à l'horizon 2025.

Les besoins induits par l'accroissement démographique :

Formule :

- ☞ population attendue/taille moyenne des ménages = nombre de logement créé.
- ☞ Nombre de logement à créer/ nombre d'années projetées = nombre de logement à créer par an

$$\text{Soit : } 1\,800 / 2,2 = 818 / 15 = 54,5$$

Les besoins induits par l'accroissement démographique sont de **55 logements** environ.

Les besoins induits par le point mort :

Définition : Le point mort : le nombre de logements nécessaire à produire, même si le but de la politique menée par les élus était la stagnation de la population communale.

Formule : Renouvellement + Variations (RS+LV) + Desserrement

RS = Résidences secondaires

LV = Logements vacants

Calcul du point mort (Source : AURCA 2010) = 6 à 8 logements par an.

Ille-sur-Têt	Période 1997-2007
Renouvellement	59
Variations des RS+LV	-63
Desserrement	68
Point mort	64
Point mort annuel	6

Source : AURCA 2010

Ille-sur-Têt doit intégrer un besoin annuel en logement lié au point mort compris entre 6 et 8 logements. Afin de vérifier ce point mort, il a été comparé avec l'environnement immédiat, soit pour Ille-sur-Têt, les communes de son bassin de vie. Le point mort au prorata de la population donne un résultat approchant les **8 logements par an pour le seul point mort.**

Les besoins induits par l'accroissement démographique + point mort :

$$\text{Soit : } 55 + 8 = 63 \text{ logement par an}$$

Le PLU porte sur une durée de **15 ans**, les besoins estimés sont donc de **945 logements à produire**, sur l'ensemble de la période.

Dans le cadre du PLU, l'estimation du nombre de logement pouvant être produit est de **800 logements environ** (n'est tenu compte que les zones AU (à vocation d'habitat) et le secteur Nh1. A noter toutefois que dans les secteurs U, il y a des parcelles encore libres, qui vont permettre d'atteindre les logements nécessaires à produire sur la période donnée (soit 145 logements).

8.4. LES ENJEUX ET LES FONDEMENTS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les zones actuellement ouvertes à l'urbanisation sont, pour la majorité, aménagées. En ce sens, la commune a besoin de se développer pour répondre aux différentes attentes et besoins de la population actuelle, et permettre l'accueil de nouveaux habitants qui désirent s'y installer. Le souhait de la municipalité est donc d'établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable à travers son document d'urbanisme lui permettant d'atteindre approximativement 7 125 habitants, répondant ainsi aux demandes de nouvelles populations désireuses de s'installer et au phénomène de denserement. La commune a déjà pris conscience de ces attentes et des besoins induits, par exemple à travers un projet d'extension de la station d'épuration de 9500 équivalents habitants et de nouveaux équipements à l'image de la crèche par exemple.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable déterminé a tenu compte des enjeux, des contraintes physiques et juridiques existantes sur le territoire de la commune. Il a fait l'objet d'une importante réflexion sur la détermination des orientations d'aménagement à partir de la prise en compte de la volonté de développement exprimée et des conclusions du diagnostic territorial, notamment en terme de risque inondation. Cette réflexion sur le développement de l'urbanisation du village s'est accompagnée d'un principe de phasage dans le temps des extensions souhaitées afin d'en contrôler le rythme.

Ce diagnostic territorial montre également que le projet communal doit permettre de promouvoir le renouvellement urbain, donc un nouveau mode de développement et de fonctionnement du village. En matière d'habitat, ce projet doit fixer les actions à mettre en œuvre pour intervenir sur le parc bâti existant, en favorisant la réhabilitation des logements vacants, mettre en place une politique de l'habitat susceptible de pallier les insuffisances en termes de logements locatifs (privés et publics).

La principale contrainte de la commune, qui a fortement guidé le projet présenté, est la prise en compte du risque inondation. L'urbanisation d'Ille-sur-Têt se situe entre la Têt, au Nord et le Boulès, au Sud. Des récentes études sur l'inondabilité du Boulès ont eu pour conséquence une réadaptation du premier projet présenté. En tenant compte de cette contrainte forte, le développement de la commune ne peut aujourd'hui se faire de manière importante qu'à l'Ouest du centre-ancien.

Enfin, la préservation du territoire agricole est essentielle dans le développement futur de la commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte cette activité pour son importance sur la qualité des paysages. L'activité agricole est en déclin, mais reste cependant non négligeable, tant en terme d'activités, qu'en terme de structuration du paysage.

L'ensemble de ces principaux fondements permette donc de justifier le projet communal retranscrit dans le présent PLU ainsi que les ambitions communales quant au devenir d'Ille-sur-Têt.

Les objectifs d'aménagement et de développement de la municipalité d'Ille-sur-Têt ont donc été guidés par une forte volonté de préserver la qualité du cadre de vie de la commune.

Consciente de ses nombreux atouts, qu'ils soient géographiques, paysagers, patrimoniaux, historiques, culturels... La commune a mis en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP). Elle a été approuvée en 2005.

8.5. LA PRISE EN COMPTE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le constat qui se dégage de la situation actuelle établi à partir du diagnostic territorial, la prise en compte de l'ensemble des paramètres d'organisation du développement urbain et des volontés municipales ou intercommunales ont donc orienté la municipalité à :

Prévoir un développement cohérent et équilibré du village en raccordant les quartiers existants et futurs avec le centre et entre eux, en conservant des espaces de convivialité riches et un cadre de vie de qualité, tout en préservant et en valorisant les milieux naturels, agricoles et urbains. Prévoir un développement économique à l'échelle intercommunale en réponse aux demandes recensées en tenant compte des zones d'activités existantes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il répond aux objectifs de la commune en tenant compte des principes d'équilibre édictés par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et Habitat » et par les documents supracommunaux.

Il traduit donc ainsi les choix retenus à l'échelle du territoire s'articulant autour de plusieurs orientations générales :

- Préserver le centre-ancien en respectant la qualité architecturale des habitations et favoriser la mixité sociale.

- Accueillir de nouveaux habitants par une urbanisation maîtrisée et équilibrée en pensant ces extensions pour offrir une diversité en logements, renforcer les liaisons entre les différents quartiers existants et futurs, et conserver une image unitaire de la ville.
- Réorganiser les déplacements dans la ville en hiérarchisant les axes de communication et en créant des liaisons fortes entre les quartiers existants et futurs, et sécuriser les traversées de la ville.
- Pérenniser les activités touristiques et permettre l'installation de nouvelles activités commerciales, artisanales et touristiques.
- Préserver et améliorer le cadre de vie en mettant en avant la qualité environnementale et paysagère sur le territoire communal.
- Promouvoir le développement durable, les énergies renouvelables (solaires, photovoltaïque...)

8.6. LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPERIEURES

8.6.1. Les grands principes du Code de l'Urbanisme

Les articles L.121-1 et L.110 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux obligations et moyens de gestion du patrimoine de la Nation, précisent les objectifs généraux qui doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme, dont les Plan Locaux d'Urbanisme :

1. L'équilibre entre

- a) **Le renouvellement urbain**, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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.**

2. **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'équipements 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.

3. **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.

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

8.6.2. La prise en compte de l'accueil des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a introduit un nouveau dispositif visant à rendre effective la réalisation d'aires d'accueil dans les communes. Elle impose en particulier la création d'un schéma départemental qui prévoit :

- Les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil, leur destination et leur capacité,
- Les communes où ces aires doivent être réalisées (les communes de plus de 5 000 habitants figurant obligatoirement au schéma départemental),
- Les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Pyrénées-Orientales ayant été annulé par le tribunal administratif pour vice de forme, un nouveau dispositif a été élaboré après consultation des communes concernées. Le schéma a été adopté par arrêté préfectoral du 14 juin 2006.

La commune d'Ille-sur-Têt n'est pas inscrite au schéma départemental des Pyrénées-Orientales.

8.6.3. La prise en compte et le respect des orientations du SCOT Plaine Roussillon

Ille-sur-Têt est intégrée dans le périmètre du SCOT, secteur Centre-Têt, approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2003. Ce SCOT est donc un document de planification territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. Il mutualise les connaissances dans un diagnostic du territoire et définit les orientations par secteurs dans la logique d'un développement harmonieux et cohérent des territoires. Il intervient dans des domaines tels que le développement économique, l'aménagement de l'espace, l'environnement, l'équilibre social de l'habitat, les transports et les services. Il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

Sur le territoire du SCOT Plaine Roussillon, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en comité syndical, le 29 novembre 2010.

Les objectifs du PADD peuvent être déclinés en 3 grandes orientations, qui sont :

- **Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon.**
- **Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques.**
- **Concilier l'accueil de nouvelles populations et la qualité de vie.**

En l'absence de SCOT, la règle qui s'applique est celle de la constructibilité limitée aux parties actuellement urbanisées. Les communes ne peuvent pas modifier ou réviser leur PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser créées après le 1^{er} juillet 2002 ou de zones naturelles. Toutefois, un système dérogatoire est prévu à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme : les communes peuvent demander l'accord du Syndicat Mixte pour urbaniser de nouveaux espaces. Celui-ci peut refuser la dérogation si les inconvénients de l'urbanisation envisagée sont excessifs pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles, au regard de l'intérêt que représente l'ouverture à l'urbanisation pour la commune.

La commune d'Ille-sur-Têt a obtenu de la part du SCOT un avis favorable sur la demande de dérogation présentée. La délibération du Comité Syndical a été publiée le 20 avril 2011, elle donne un avis favorable à la demande de dérogation présentée.

8.6.4. La prise en compte des orientations du Pays Terres Romanes en Pays Catalans

Suite à un diagnostic réalisé sur l'ensemble du territoire du Pays, quatre enjeux majeurs ont été identifiés :

- Maintenir et conforter l'agriculture qui demeure l'activité essentielle du territoire et valoriser les ressources naturelles.
- Préserver l'espace tout en conciliant les différents usages ; ce qui suppose de développer des approches concertées d'aménagements et de gestion des milieux.
- Favoriser les séjours ou les installations définitives, notamment en tirant parti du potentiel de clientèle qui emprunte la RN 116 et en favorisant les séjours pour développer une économie touristique et des installations d'entreprises.
- Favoriser la mise en location et l'accès à la propriété en matière de logements.

Ces enjeux ont été pris en compte lors de la réflexion portée dans le cadre du PLU.

8.6.5. La prise en compte du schéma de développement commercial (SDC)

La loi n°73-1193 du 27 décembre 1973, modifiée par la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce, vise à mieux maîtriser l'expansion de la grande distribution tout en cherchant un meilleur équilibre entre toutes les formes de commerces, en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs.

Dans le cadre de cette loi, le législateur a créé, par décret n°2002-1369 en date du 20 novembre 2002, les Schémas de Développement Commercial. Ceux-ci élaborés et approuvés par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC), doivent respecter les orientations définies à l'article L.720-1 du Code du Commerce.

Le Schéma a pour but d'éclairer la décision des instances d'élus, administratives et consulaires. A ce titre, il doit devenir le cadre de référence pour toutes les instances chargées de statuer sur les projets d'implantation ou d'extension d'équipements commerciaux.

Le Schéma de Développement Commercial a été adopté par arrêté préfectoral en date du **24 novembre 2006**.

8.6.6. La prise en compte et le respect des orientations du SDAGE

Dans la réflexion de développement de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a tenu compte des orientations fondamentales du SDAGE fixées sur le territoire communal par le Préfet coordonnateur du bassin. En effet, la loi sur l'Eau de 1992 prévoit que les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions d'un SDAGE. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte ces mêmes dispositions.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé le 26 novembre 2009.

8.6.7. La prise en compte et le respect des servitudes d'utilités publiques

Le territoire communal d'Ille-sur-Têt est concerné par plusieurs servitudes d'utilités publiques évoquées précédemment instaurant des prescriptions réglementaires que le Plan Local d'Urbanisme, notamment dans le projet de développement et d'urbanisation du village, doit respecter.

Le territoire communal d'Ille-sur-Têt est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique qui sont :

- La servitude AC1 concernant les monuments historiques classés ou inscrits.
- La servitude AC2 concernant les monuments naturels des sites classés ou inscrits.
- La servitude AC4 relative à la Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.
- La servitude AS1 attachée à la protection des eaux potables.
- La servitude PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles.
- La servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.
- La servitude I6 relative aux mines et aux carrières.
- La servitude A3 relatives aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.
- La servitude T1 relative aux chemins de fer.
- La servitude EL11 relative au réseau routier, voies express et déviation d'agglomération.
- La servitude EL2 relative au plan des surfaces submersibles (PSS).

Le Plan Local d'Urbanisme a donc tenu compte de l'ensemble de ces servitudes, des prescriptions qu'elles engendrent, dans le cadre notamment de l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et du règlement.

Les zones situées dans ou à proximité du site classé des Orgues sont soumises à la réglementation sur les sites, ce qui impliquera un passage systématique des projets en commission départementale des sites, de la nature et des paysages (CDNPS), voir une autorisation ministérielle dans certains cas.

8.7. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Les dispositions réglementaires du PLU de la commune d'Ille-sur-Têt ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixé dans le Projet d'aménagement et de Développement Durable, mais également dans les orientations d'aménagement et d'urbanisme définies par secteur.

Les dispositions réglementaires inscrites dans le règlement écrit ainsi que les documents graphiques répondent en outre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

Dans le cadre de cette révision du document d'urbanisme, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées ou publiques concernées ont été sollicités. Le règlement prend en compte ces éléments, et notamment, les dispositions

supracommunales portées à la connaissance de la commune par le Préfet conformément à l'article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce nouveau zonage se traduit par un règlement applicable à chacune des quatre types de zones :

- Les zones urbaines définies par la lettre U.
- Les zones à urbaniser définies par les lettres AU.
- Les zones agricoles définies par la lettre A.
- Les zones naturelles par la lettre N.

L'ensemble de ces zones ont été identifiées sur le territoire communal d'Ille-sur-Têt après analyse de l'état actuel de la commune et détermination des objectifs communaux afin de s'adapter au mieux à l'existant et au projet de développement du village.

8.7.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines, ou zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou dans lesquels la capacité des équipements publics et réseaux existants ou en cours de réalisation est suffisante pour y admettre immédiatement les constructions.

Sur le territoire d'Ille-sur-Têt, plusieurs zones U ont été créées selon leur destination, leur situation : Les règles y étant différentes... Ces zones sont :

- La zone dense agglomérée repérée par l'indice UA.
- Les quartiers d'extension de la ville, réalisés ou en cours de réalisation sous forme de lotissements principalement, repéré par l'indice UB.
- UC, correspondent aux zones urbanisées sous forme de collectifs.
- UD relatif au camping existant.
- La zone UE qui correspond à la zone d'activités existante « Camp Llarg », à l'entrée Est d'Ille-sur-Têt.

8.7.1.1. Zone UA : Le centre-ancien

La zone UA correspond au centre-ancien dense d'Ille-sur-Têt. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que les commerces, artisanats, bureaux, services et équipements collectifs. La zone UA comprend 4 secteurs :

Les secteurs UA1, UA2 et UA3 correspondent à des secteurs identifiés par la ZPPAUP d'Ille-sur-Têt. Ce choix a été fait pour simplifier la lecture croisée des documents PLU et ZPPAUP. La délimitation de ces secteurs est donc basée sur une analyse du bâti existant, qui a été réalisée lors de la mise en place de la ZPPAUP.

Le secteur UA4, ne correspond pas à un secteur identifié avec un règlement propre par la ZPPAUP, mais au vu des constructions existantes, de la densité et des hauteurs des bâtiments, ce secteur fait partie intégrante du centre-ancien dense d'Ille-sur-Têt et est donc soumis aux mêmes règles d'urbanismes que le secteur UA.

Le secteur UA3 est soumis au risque inondation, toute construction nouvelle est interdite, seules les extensions limitées, sous conditions d'une réduction de vulnérabilité, seront autorisées. Le zonage UA3 reflète le caractère urbain actuel de ce secteur et non la possibilité future d'urbaniser.

8.7.1.2. Zone UB : L'extension naturelle

Il s'agit de l'extension naturelle du centre-ancien, on y trouve des habitations mais également les commerces, services et équipements qui sont le complément normal de ce type d'urbanisation. Il existe encore quelques parcelles libres sur ce secteur ou des projets sont en cours.

8.7.1.3. Zone UC : Les habitations collectives

Il s'agit de secteurs où se situent actuellement des constructions collectives. Ces secteurs, dont tous ne sont pas construits, permettent une hauteur plus importante des constructions, qu'en zone UB.

Le secteur UC situé au Sud de la voie ferrée est en partie soumis au risque inondation. Cette zone comprend d'une part la voie ferrée et l'avenue Dufraisse, et d'autre part l'Agence Routière du CG et le cimetière des Castillounes avec un emplacement réservé pour son extension. De ce fait les possibilités de nouvelles constructions sont très limitées.

8.7.1.4. Zone UD : Le camping

Ce secteur concerne le camping municipal existant, avec ses règles particulières. Il n'est pas prévu d'extension à ce camping.

8.7.1.5. Zone UE : La zone d'activités

Le secteur UE régit la zone d'activités existante « Camp Llarg », à l'Est du territoire. L'objectif du règlement de la zone est de maintenir les activités existantes.

Au vu du risque inondation, une extension importante de ce secteur n'est pas envisageable.

8.7.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser ou zones AU, correspondent aux secteurs de la commune à caractères naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation. Plusieurs zones AU sont répertoriées sur le territoire suivant le type d'urbanisation voulu.

8.7.2.1. Les secteurs 1AU

Le secteur 1AU constitue la principale zone de développement de l'urbanisation. Il s'agit de l'extension naturelle de la commune, en dehors du risque inondation identifié sur le territoire.

Situation du secteur 1AU



Le règlement phase ce développement de l'urbanisation en deux tranches : 1AU1 et 1AU2. Le secteur 1AU2 est bloqué, l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification du PLU.

Ce secteur constitue un enjeu majeur de développement pour la commune. L'urbanisation est soumise à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, en sachant que des études pour la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté ont déjà été lancées sur ce secteur.

La volonté est de proposer un aménagement cohérent sur l'ensemble du secteur, permettant de répondre à l'ensemble des demandes en logements, par une mixité de l'offre et une densité importante, il est fixé la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux sur l'ensemble du secteur.

8.7.2.2. Les secteurs 2AU

Situation du secteur 2AU1



Le secteur 2AU1 « La Ville », constitue une dent creuse dans l'urbanisation Est d'Ille-sur-Têt. La volonté est d'urbaniser ce secteur sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en offrant une mixité de logement, il est imposé la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux sur l'ensemble du secteur 2AU1.

Situation du secteur 2AU2



Le secteur 2AU2, lieu-dit « La Femade », est un secteur partiellement construit, avec des maisons individuelles sur de grandes parcelles. Il existe également sur ce secteur des constructions liées à des activités.

La volonté de la commune est de permettre quelques constructions, en complément de celles existantes. L'ouverture de cette zone ne va pas entraîner une urbanisation dense de ce secteur.

Dans le cadre de la prise en compte du risque inondation, l'urbanisation de ce secteur est bloquée dans l'attente des résultats du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Situation du secteur 2AU3



La volonté sur ce secteur est de permettre l'urbanisation sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Des orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur. Il est destiné à recevoir des habitations individuelles.

8.7.2.3. Le secteur 3AU

La volonté sur la zone 3AU est de maintenir un habitat aéré en fonction des constructions existantes à proximité.

Conformément à l'article L.123-1 12° du Code de l'Urbanisme, le règlement de ces secteurs fixe une superficie minimale des terrains constructibles. Cette règle doit être justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

La loi SRU avait supprimé la possibilité de fixer une taille minimale des parcelles constructibles.

La loi Urbanisme et Habitat fixe un équilibre entre la situation avant et après la loi SRU. La commune pourra donc fixer une taille minimale des terrains constructibles « lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt

paysager de la zone » (ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel).

Situation du secteur 3AU



Cette zone, comme indiqué dans le règlement, est donc destinée à accueillir une urbanisation aérée. Des constructions existent déjà sur ce secteur, la volonté est d'achever l'urbanisation tout en conservant ce grand parcellaire.

La superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 2 000 m². Cette superficie a été établie après analyse du parcellaire existant, afin de garantir un complément à l'urbanisation en corrélation avec l'habitat aéré existant.

8.7.2.4. La zone 4AU

Ce secteur identifié est une zone mixte destinée à de l'activité et également à de l'habitat.

La zone d'activités actuelle « Camp Llarg » ne pouvant pas, au vu des dernières études relatives au risque inondation du Boulès, espérer un développement important, une réflexion a été menée pour trouver un secteur pouvant accueillir des activités. Au vu de la demande forte recueillie par la commune mais surtout par la Communauté de Commune compétente en la matière, le secteur 4AU a été retenu.

Ce secteur, en entrée de ville Ouest et à proximité de l'échangeur de la RN116 offre un emplacement idéal pour ce type de projet.

La volonté de permettre la création d'une nouvelle zone d'activités permet également de se conformer aux ambitions du SCOT dans sa volonté d'assurer le développement économique du territoire afin d'impulser un nouveau rayonnement du Roussillon.

Le parc d'activités d'Ille-sur-Têt « Ribéral » est identifié comme un parc à échelle territoriale. Dans le cadre du PADD du SCOT, « afin de répondre aux logiques d'un développement en réseau au sein de la plaine du Roussillon, cinq parcs territoriaux d'activités doivent aussi viser l'excellence en matière d'accueil » (Source : SCOT), le parc « Ribéral » y figurent. Il est expliqué que ces parcs doivent prioritairement satisfaire les besoins endogènes et répondre aux attentes des filières artisanales en respectant des objectifs qualitatifs.

Consciente de son rôle de pôle d'équilibre et en concertation avec la Communauté de Commune, le secteur 4AU permettra de répondre aux demandes existantes en terme d'implantation d'activités.

8.7.2.5. Les zones 5AU

Les zones 5AU se situent en entrée de ville à l'Ouest au niveau de l'échangeur de la RN 116. Ces secteurs sont destinés à accueillir des bâtiments d'intérêts généraux. Ils ont été choisis notamment pour leur proximité avec la RN 116, permettant une connexion rapide avec celle-ci. Les bâtiments implantés nécessitent la proximité de la voie rapide.

8.7.2.6. La zone 6AU

Le secteur 6AU est destiné à recevoir un commerce et des activités liées au tourisme. Cette volonté de pérenniser les activités touristiques est un des enjeux affichés dans le PADD d'Ille-sur-Têt. Avec sa proximité du site des Orgues et se situant dans un cadre paysager intéressant, au lieu-dit les Tuileries, ce secteur a été choisi pour permettre l'installation d'une telle activité. La commune aujourd'hui voit passer de nombreux touristes, notamment pour le site des Orgues, mais également pour son centre historique, cependant elle ne dispose pas d'équipement lié à ce tourisme. Ce secteur est une opportunité pour la commune de conforter et développer son tourisme.

Ce secteur se situe à proximité du site classé des Orgues, ce qui implique pour toute nouvelle construction un passage en commission départementale des sites, de la nature et des paysages (CDNPS).

Ce secteur est en partie soumis au risque inondation, dans un but de protection, il ne sera pas admis la réalisation d'un bâtiment d'hébergement (hôtel, gîte...) dans la partie touchée par le risque inondation.

8.7.3. Les zones agricoles

Une partie de la zone agricole est touchée par le risque inondation. En attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation les services compétents devront être consultés. Les constructions pourront être interdites ou avec des prescriptions

selon l'aléa, les logements et hébergements touristiques ne seront autorisés qu'en aléa faible ou modéré.

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles correspondent notamment à la partie Sud du territoire. Une partie de ces zones sont concernées par le risque inondation.

Le territoire agricole d'Ille-sur-Têt est fortement urbanisé, de nombreux mas sont présents sur le territoire.

L'élaboration du zonage s'est fait après une analyse précise du bâti par la commune. Ainsi d'après cette analyse, ont pu être établis, le caractère remarquable ou non des constructions, mais également connaître l'état des propriétaires : agriculteurs ou non.

La commune a élaboré un document avec le repérage et les photos de l'ensemble des mas du territoire. Ce document de travail a permis d'élaborer un zonage précis.

Article R.123-7 et L123-3-1 du Code de l'Urbanisme :

« Est(...) autorisé, (...) le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement ». Sont concernés « 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. »

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un repérage et une analyse du bâti rural a été réalisé et a permis d'identifier des bâtiments de caractère. La notion d'intérêt architectural ou patrimonial a été interprétée de manière souple. L'objectif étant d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait les paysages ou d'un simple hangar.

Il est donc repéré en zone agricole sur le plan de zonage, des constructions qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ces bâtiments sont repérés par le signe * sur les plans de zonage.

Les mas concernés sont :

- Mas Camo,
- Mas Clerc,
- Mas Pagnon,
- Mas Nou Hôpital,
- Mas Al Mounjot (Mas Saris),
- Mas Cabanat (Mas Serradeil),
- Mas Couchet,
- Mas Christau (Mas San Marty),
- Mas Guichou,
- Mas Maillols,

- Mas Pacull,
- Mas Saint Joseph,

Sur les mas précédemment cités, et en photos ci-après, il est admis un changement de destination, sous réserve que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole. Une extension de 50 mètres carrés du bâti existant est également admise. Le changement de destination pourra permettre l'extension de l'habitation, la réalisation de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, auberge rurale et toutes activités commerciales ou artisanales étroitement liées avec l'exploitation agricole.

Le mas Camo



Le Mas Clerc



Le Mas Pagnon



Mas Nou Hôpital



Mas Al mounjot



Mas Cabanat (Mas Serradeil)



Mas Couchet



Mas Christau (Mas San Marty)



Mas Guichou



Mas Maillols



Mas Pacull



Mas Saint-Joseph



- La prise en compte des habitations non liées à l'agriculture en zone A :

Dans le cadre de l'étude menée sur la multitude de constructions sur le secteur agricole d'Ille-sur-Têt, il s'est avéré que de nombreuses constructions n'étaient plus propriétés d'agriculteurs.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont les seules autorisées en zone A ».

Donc seuls les agriculteurs et les coopératives agricoles peuvent construire dans cette zone dans la mesure où ils présentent l'ensemble des justifications réglementaires exigées.

Dans le cadre de la présente révision, il convient donc de trouver un classement qui convienne et qui permette aux constructions d'évoluer de manière mesurée. L'objectif principal de ce classement est **la volonté forte de préserver le patrimoine bâti agricole** qui constitue une des caractéristiques fortes d'Ille-sur-Têt.

L'enjeu est de permettre aux propriétaires d'entretenir les bâtiments existants et d'autoriser une extension mesurée des bâtiments (50 mètres carrés maximum) avec la possibilité de changer la destination des bâtiments agricoles.

Les constructions n'étant pas toute desservies par les réseaux, elles sont donc classées en secteur Ah. Ce classement permet à la fois de reconnaître le caractère construit (donc un droit à s'étendre), et le caractère non équipé.

Le principe est donc d'inciter à la réhabilitation et à la conservation du patrimoine bâti sans créer de logement supplémentaire. En effet, l'autorisation de création de logements supplémentaires pourrait entraîner des difficultés dans la gestion du territoire, tant en terme de sécurité, que de desserte, notamment scolaire.

8.7.4. Les zones naturelles

Une partie de la zone Naturelle est touchée par le risque inondation. En attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation les services compétents devront être consultés. Les constructions pourront être interdites ou avec des prescriptions selon l'aléa, les logements et hébergements touristiques ne seront autorisés qu'en aléa faible ou modéré.

Les zones naturelles correspondent à des 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 intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles comprennent des secteurs concernés par le risque d'inondation.

Dans le secteur N, les travaux de restauration et d'extension mesurée des constructions à usage d'habitation sont admis sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements.

Elles comprennent différents secteurs :

- **Na**, destiné à l'exploitation de la station d'épuration existante et à la réalisation future de son extension.
- **Nc**, concerne le Couvent à l'Ouest de la commune, secteur destiné à préserver l'activité existante sur ce secteur.
- Les **secteurs Nd**, correspondent au mas qui ont été repérés par la ZPPAUP ou qui sont remarquables pour leurs volumétries imposantes, dues à la présence des bâtiments agricoles ou caves à vin. Ces mas, de formes différentes, ont des caractéristiques architecturales simples communes. La ZPPAUP a établi certaines règles de réhabilitation pour préserver leur authenticité qui constitue leur véritable richesse et participe pleinement à la beauté des paysages environnants d'Ille-sur-Têt. A titre d'exemple, des bâtiments concernés par ce zonage, sont en photos ci-dessous. La majorité des bâtiments sont analysés dans la ZPPAUP, les mas concernés sont :
 - Mas Ducos,
 - Mas Calmon,
 - Mas Capdellayre,
 - Mas de l'Hôpital,
 - Mas Delonca,
 - Mas Las Tarreres,
 - Mas Sire,
 - Mas Bouzan,
 - Mas Suzanne,
 - Domaine Sainte-Marie,
 - Mas Ay,
 - Mas Sire de Vilar.

La volonté de permettre à ces bâtiments remarquables, qui font partie intégrante du patrimoine d'Ille-sur-Têt, de développer une activité à connotation touristique, reflète un des enjeux du PADD qui est de promouvoir l'activité touristique mais également de mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune. L'enjeu majeur de ce secteur reste la forte volonté de permettre la restauration et la réhabilitation de ces bâtiments.

Mas Ay



Mas Gourdon (Mas Suzanne)



Domaine Sainte Marie

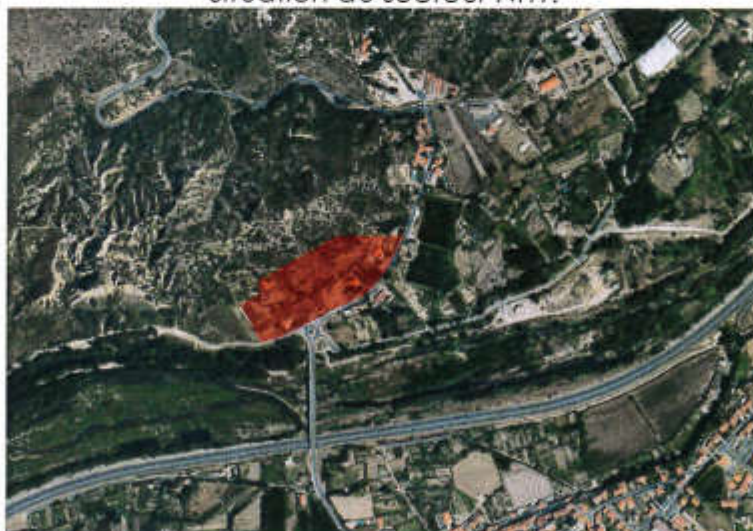


Mas Ducos DELAHITTE –Mas Sournia



Mas Sire de vilar

- **Les secteurs Nh** destinés à la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes. Le lieu-dit « Les Tuileries », au Nord de la Têt est concerné par ce zonage, il permet les travaux de réhabilitation et la rénovation des constructions existantes, à condition de ne pas porter atteinte au site et aux paysages. Une extension de 50 mètres carrés maximum est admise, sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.
- **Le secteur Nh1**, où il est admis un droit à construire sur des parcelles identifiées sur le plan de zonage. Il s'agit du secteur « La Retxe ». L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Situation du secteur Nh1.

Sur ce secteur est autorisée la réalisation de nouvelles constructions, à condition de ne pas porter atteinte au site et aux paysages et de ne pas créer d'accès supplémentaires sur la RD n°22 d'Ille à Las Illes. La desserte des nouvelles constructions devra se faire par le chemin de Cazenoves. La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres, pour limiter l'impact des constructions sur les paysages.

Dans ce secteur, il est imposé l'étude d'une intégration paysagère du bâti dans le paysage. Une attention particulière devra être portée quant à l'intégration du bâtiment dans la pente et l'aménagement paysager des parcelles. Les surfaces non construites et les aires de stationnement devront être plantées.

Ce secteur étant situé à proximité du site classé des Orgues, il est soumis à la réglementation sur les sites, ce qui impliquera un passage des projets en Commission Départementale des Sites, de la Nature et des Paysages (CDNPS).

- **Le secteur Np**, destiné à recevoir un projet de parc photovoltaïque, à l'extrémité Ouest du territoire. Ce projet, intégré dans le PADD et dans les objectifs fixés par la commune en terme de développement durable, résulte d'une étude précise et complète qui a permis d'établir un zonage en fonction du site, de sa topographie et des enjeux paysagers et écologiques relevés.

Le choix de ce secteur est basé sur une volonté forte de la commune de promouvoir sur son territoire le développement durable, comme indiqué dans le PADD, mais également comme un aboutissement d'un projet de long terme qui s'est attaché permettre la revalorisation du site de l'ancienne décharge qui a été fermée au début des années 2000. Les terrains sur lesquels est situé ce projet appartiennent à la commune.

Justification du choix du site pour l'implantation du parc photovoltaïque :

Un site initialement choisit pour recevoir les déchets de la commune :

L'histoire du site est liée au nécessaire traitement des déchets. En effet, il abrite l'ancienne décharge communale créée en 1978. Elle a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1998, puis ce sont principalement des encombrants et des déchets du BTP qui ont constitués le principal apport.



☛ Photographie : Décharge communale d'Ille-sur-têt avant réhabilitation

- Un espace à restructurer :

La décharge est définitivement fermée en 2002. Viens alors tout un travail de restructuration qui débute par les études de faisabilité et les sondages préalables au réaménagement du site, afin de s'assurer de la non-pollution du milieu naturel.

Les déchets ont ensuite été mis en forme, afin d'adoucir les reliefs de la décharge et de mieux l'intégrer dans le paysage. Puis, un recouvrement important des déchets a été réalisé à l'aide des déblais de la RN 116, à l'époque en cours de création le long de la Têt. L'épaisseur de recouvrement est de minimum 1 mètre mais peut atteindre les 2 mètres par endroit.

Enfin, le site remodelé a été végétalisé pour stabiliser les talus, éviter leur érosion par les ruissellements et s'intégrer au mieux dans le paysage environnant.



☛ Photographies : Décharge d'Ille avant et après réhabilitation

La commune a exprimé sa volonté de reconverter ce site inutilisable pendant une trentaine d'années (suivi de site, prescription trentenaire). En accord avec les conseils des administrations, elle a orienté son choix vers l'étude d'un parc photovoltaïque au sol, filière en plein essor.

8.7.5. L'évolution du zonage et comparaison entre le POS de 2000 et le présent PLU

Par rapport au POS approuvé en 1995, le PLU prévoit une extension des zones constructibles, zones AU, de l'ordre de 52,7 hectares. Cette surface ne correspond pas à la superficie qui sera effectivement construite du fait de nombreux aménagements paysagers, de la rétention des eaux pluviales, déterminés dans le cadre des orientations d'aménagement et d'urbanisme.

Il faut également signaler que certains secteurs sont déjà, en partie, urbanisés. L'ouverture à l'urbanisation ne va permettre qu'un complément d'urbanisation. C'est

notamment le cas du secteur « La Femada », qui est aujourd'hui en grande partie urbanisé.

Toutes les ouvertures à l'urbanisation présentées dans le tableau suivant ne sont pas des ouvertures effectives, en effet, notamment pour le secteur 1AU, une grande partie de ce secteur était déjà classée en zone 3NA au POS.

En ce sens, en comparant l'ancien et le nouveau document d'urbanisme local, un différentiel de 19,6 hectares de surface destinée à la construction d'habitations apparaît, pris sur les zones agricoles et naturelles.

Ouverture à l'urbanisation – Classement en zone AU

	POS	PLU	Surface	Principale vocation
Secteur « Le couvent », « la Caseta »	3NA et NC	1AU	27,5 ha	Habitat sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble
Secteur « La Ville »	3NA	2AU1	2,6 ha	Habitat
Secteur « La Femada »	2NAR	2AU2	7,2 ha	Habitat – A noter que ce secteur est déjà largement urbanisé. Quelques constructions supplémentaires pourront être réalisées effectivement.
Secteur du « Mas Blanc »	NC	2AU3	2,8 ha	Habitat
Secteur « Pou del Gel »	NC	3AU	2,4 ha	Habitat diffus
Secteur « La Sinia »	NC	4AU	5 ha	Mixte – Habitat et activités
Secteur « Le Couvent »	3AU et ND	5AU	0,8 ha	Equipements d'intérêt général
Secteur « Les Tuileries »	ND	6AU	1,8 ha	Activité touristique
TOTAL			50,1 ha	

Fermeture à l'urbanisation – Classement en zone A

	Zonage POS	Zonage PLU	Surface	Vocation à terme
Secteur « Les Castellones » destiné à une extension du camping	UD	A	0,6 ha	Agricole
Une partie du Secteur « La Femada »	2NAr	A - Ah	7,8 ha	Agricole
Total			8,4 ha	

La fermeture à l'urbanisation de ces secteurs précédemment cités se justifie par la prise en compte du risque inondation. En effet, au vu du résultat de l'étude menée sur l'inondabilité du Boulès, ces secteurs sont concernés par le risque inondation.

Concernant le secteur « La Femada », une partie du secteur étant aujourd'hui concernée par le risque inondation du Boulès, la volonté a été de déclasser les parcelles concernées par un risque fort d'inondation. Sur les 15 hectares ouverts à l'urbanisation dans le POS, 8,4 hectares sont déclassés et passés en secteur A ou Ah, il existe sur ce secteur de nombreuses constructions. La partie du secteur qui est classée en 2AU2, n'est pas soumise au risque fort d'inondation.

Comparatif ouverture/fermeture à l'urbanisation

Ouverture à l'urbanisation	50,1 hectares
Fermeture à l'urbanisation	8,4 hectares
Différence	41,7 hectares

8.8. ESTIMATION DES SURFACES ET DE LA CAPACITE D'ACCUEIL

Les présentes surfaces et les capacités d'accueil ne sont que des estimations fournies à titre indicatif. En effet, le tableau fournit une estimation haute des possibilités d'accueil de la commune et du nombre d'habitants ne tenant pas compte de la superficie nécessaire à la réalisation des différents espaces et équipements publics nécessaires aux besoins des zones (voies, cheminements piétons, bassins de rétentions...) et du contenu précis des opérations pouvant également permettre l'implantation d'équipements publics, de services...

Estimation des surfaces et la capacité d'accueil de la commune

Zones	Superficie en hectares	Principale vocation	Estimation du nombre de logements	Estimation du nombre d'habitants
Zones Urbaines				
UA	26,6			
UB	91,6			
UC	7,5			
UD	1,3			
UE	12,8	Activités économiques		
Total des zones U	139,8			

Zones à urbaniser				
1AU	27,5	Habitats	700	1 540
2AU	12,6		90	198
3AU	2,4		6	13
4AU	5	Activités et habitats	-	-
5AU	0,8	Equipements d'intérêt général	-	-
6AU	1,8	Activités touristiques	-	-
Total des zones AU	50,1		796	1 750

Zones Agricoles				
A (y compris Ah)	1056,1	Agricole	-	-
Aa	3,8	Coopérative fruitière	-	-
Total des zones A	1059,9			

Zones Naturelles				
Na	1,7	STEP	-	-
Nc	0,2	Activité existante « Le Couvent »	-	-
Nh1	3,3	Habitat	8	17
Np	46	Parc photovoltaïque	-	-
N (y compris Nh et Nd)	1866	Naturelle		
Total des zones N	1 917,2		8	17

Total	3 167		804	1 767
--------------	--------------	--	------------	--------------

Les zones urbaines et à urbaniser représentent 6% de la superficie du territoire communal d'Ille-sur-Têt. Les zones d'extensions de l'urbanisation (AU) représentent seulement 1,6 % de ce territoire.

La zone agricole représente 33,5 % de l'ensemble du territoire communal. Ce sont les zones naturelles qui occupent la plus grande partie du territoire, avec approximativement 60,5 % de la surface globale de la commune.

9. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Conformément à l'article R.123-2-4° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il s'agit, par conséquent : de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution..., d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

La révision du document d'urbanisme, notamment dans la détermination du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communal, s'est attachée à prendre en compte et à respecter les éléments remarquables, les mesures de protection existantes et les préoccupations liées à l'environnement afin d'engendrer le moins d'incidences possibles sur l'environnement, ou de les supprimer, compenser ou réduire par la mise en œuvre de mesures spécifiques.

Les incidences du PLU d'Ille-sur-Têt sur l'environnement peuvent être abordées en fonction des thématiques suivantes :

- La consommation d'espace
- Les déplacements
- Le milieu agricole.
- Le milieu naturel.
- La topographie.
- L'eau.
- L'air.
- Le bruit.
- Les risques majeurs.
- Les paysages.
- Le cadre de vie.

9.1. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune d'Ille-sur-Têt a connu un développement urbain sous la forme principalement de lotissement, qui s'est constitué à l'Est et à l'Ouest du centre-ancien, induisant une sensation d'étalement quand on traverse le village par la RD916.

Cet « étalement » est tout de même relatif quand on analyse les possibilités de développement de la commune. En effet, au vu de l'implantation du centre-ancien entre la Têt au Nord, et le Boulès et la voie ferrée au Sud, l'étalement est limité. A noter également, que la surface urbanisée, donc les zones U du PLU ne représentent que 4,4 % du territoire communal.

Dans les logiques de gestion de l'espace et de protection de l'environnement, le développement urbain sur le territoire a été repensé.

Sur la densité et les logements :

La commune d'Ille-sur-Têt a affiché dans son projet la volonté d'assurer :

- ☞ Un **développement de l'urbanisation maîtrisée et équilibrée**.
- ☞ De limiter et maîtriser le développement en continuité du bâti.
- ☞ De développer une urbanisation nouvelle en continuité des quartiers existants en réfléchissant à leur composition urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace.

En outre la commune entend combler les dents creuses, et favoriser des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces (habitat collectif et semi-collectif, maisons groupées).

Dans le PLU, les zones à urbaniser destinées à de l'habitat représentent environ 46 hectares. Cette surface rapportée aux logements à créer sur ces zones (800 logements environ), amène à une densité à l'hectare relativement faible, moins de 20 logements à l'hectare. Cette densité affichée ne peut pas être prise comme telle. En effet, des secteurs rentrant dans les 46 hectares des zones AU, sont déjà très construits, à l'image du secteur 2AU2 « La Femada », 3AU « Pou del Gel » et Nh1 « La Retxe ». La volonté de rentrer ces secteurs dans des zones AU, doit permettre de finir une urbanisation existante, et non pas d'autoriser des secteurs très consommateurs d'espaces.

De même pour le secteur 1AU, principalement zone de développement de l'urbanisation, où de nombreuses parcelles sont déjà construites. Elles représentent environ 5 hectares sur les 27,5 de la zone 1AU. Avec une prévision estimée de 700 logements sur ce secteur, la densité peut être estimée à **31 logements à l'hectare** environ.

Le secteur 2AU 1 « La ville », d'une superficie de 2,6 ha environ doit permettre la création d'environ 70 logements, ce qui porte à environ **26,9 logements à l'hectare**. Cependant, il est à noter qu'une partie du secteur est touchée par le risque inondation,

la densité sur le secteur non touché par le risque sera de manière effective plus élevée que celle précédemment affichée.

Sur les espaces agricoles :

Le projet de PLU a pour conséquence la réduction des espaces agricoles, au profit de la zone constructible. A noter cependant, que les extensions projetées se situent en continuité de l'urbanisation existante, en tenant compte du risque inondation répertorié, fortement présent sur le territoire.

La principale poche d'extension de l'habitat, à l'Ouest du centre ancien, était déjà identifiée par le POS d'Ille-sur-Têt, comme un secteur d'extension futur de l'urbanisation.

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
95,5 % Zone agricole au POS : 1 487 hectares. Zone naturelle au POS : 1 539 hectares	90,2 % Zone agricole au PLU : 1 059,3 hectares. Zone naturelle au PLU : 1 797,8 hectares

Le PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs sur des terres agricoles, cependant, au vu des contraintes pesant sur la commune, notamment en terme d'inondations, les possibilités de développement, en continuité du bâti et hors des périmètres identifiés comme à risque, sont relativement limitées et touchent des secteurs agricoles qui se situent aujourd'hui à proximité de l'urbanisation.

Le grand espace agricole d'Ille-sur-Têt se situe au Sud du Boulès, ce secteur a été affiché à travers le projet communal comme espace agricole à préserver, avec une volonté de restaurer et d'entretenir les bâtiments existants dans ce secteur.

9.2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

Le développement de l'urbanisation va nécessairement induire une augmentation du trafic automobile, venant se rajouter aux problématiques de déplacements et de stationnements existantes.

Impact sur la circulation viaire :

L'impact sur la circulation sera important en phase de chantier, notamment lors de l'aménagement de l'entrée Ouest de la ville.

La commune d'Ille-sur-Têt a une particularité non négligeable en terme de déplacements, qui a été pris en compte dans la définition du projet d'aménagement, dans le sens où elle possède une véritable rocade. En effet, la RN 116, qui longe la Têt, permet, grâce aux deux échangeurs existants, de traverser la ville, sans passer par le

centre-ancien.

Le principal pôle de développement se situe à l'Ouest du centre-ancien et bénéficie de la proximité de l'échangeur Ouest. Cette possibilité pour les futurs habitants du secteur Ouest de se connecter directement à la RN116, est un véritable atout pour limiter les problèmes de traversées du centre ville d'Ille-sur-Têt.

Impact sur la circulation douce :

La réorganisation des déplacements sur le territoire communal est un des thèmes majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Réorganiser les déplacements dans la ville en hiérarchisant les axes de communication et en créant des liaisons fortes entre les quartiers existants et futurs et sécuriser les traversées de la ville.

Au vu des travaux réalisés, notamment sur l'entrée Sud de la commune (au niveau de la coopérative fruitière), on peut noter la volonté affichée de travailler sur les déplacements doux sur le territoire.

Dans le cadre du développement à l'Ouest du centre-ancien, une étude est en cours pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Dans cette étude, les objectifs de maillage de déplacements doux sont clairement affichés. Les intentions de développement sont reprises dans les orientations d'aménagement de ce secteur.

L'objectif de développement de ce secteur est de connecter ce nouveau quartier avec les équipements et services existants, notamment les écoles, les commerces du centre-ville, mais également la gare. Un emplacement réservé destiné à créer un cheminement doux sécurisé depuis l'Ouest de la commune vers la gare a été mis en place.

Les déplacements doux seront donc intégrés aux orientations des nouveaux quartiers, mais il est également clairement intégré dans les objectifs du PADD, la volonté :

- De faciliter la circulation piétonne et cyclable par la création de cheminements piétons et/ou cyclables aussi bien dans l'existant que dans les futures zones d'urbanisation, à l'échelle du village et du territoire communal pour favoriser les échanges entre les quartiers et le centre par des modes de déplacements doux, à l'image du traitement réalisé entre la cave coopérative et le village au niveau de la crèche et du city-stade.

Impact sur le stationnement :

L'urbanisation projetée engendrera des véhicules supplémentaires et donc des besoins en stationnement à intégrer.

Dans le cadre des nouvelles zones d'urbanisations, le règlement du PLU impose la

réalisation d'aire de stationnement à l'intérieur des nouvelles opérations. Le problème majeur de stationnement sur Ille-sur-Têt, à l'image de tous les centres-anciens, se situe dans le centre fortifié. En effet, au vu de l'étroitesse des rues, la création de places de stationnement est difficile.

Afin de pallier à ce problème, un emplacement réservé dont la destination est la création d'une aire de stationnement a été mis en place, à proximité du centre-ancien, en complément de stationnement déjà réalisé.

De manière à appréhender les impacts du projet sur les déplacements, la commune d'Ille-sur-Têt a lancé une étude sur le plan de circulation.

Ce plan de circulation consiste en :

- Evaluer les trafics avant et après la réalisation du plan de circulation de l'Agglomération d'Ille-sur-Têt.
- Eclairer le maître d'ouvrage sur le choix d'un aménagement urbain de la traversée du centre-ville, définir le type de carrefours à aménager et évaluer les conséquences de l'aménagement sur l'utilisation de la voirie communale.
- Une réflexion sur le réseau de voirie existant.
- Prendre en compte les modes de transports alternatifs (transports collectifs, piétons, cycles).

L'étude comprend l'établissement de prévisions comparatives de trafics sur les tronçons routiers ainsi que des mouvements aux carrefours, pour les différentes (cinq au plus) variantes d'aménagement projetées.

L'étude a également pour finalité de proposer des schémas d'organisation du stationnement dans un double objectif :

- De limiter le trafic des véhicules en échanges avec le centre-ville qui traversent ce centre-ville.
- D'éviter tout report de stationnement à la journée lié au covoiturage sur la voirie ou sur un parc de stationnement public sans statut de parc-relais/ parc de covoiturage.

Cette étude intègre le réseau routier existant au sein du territoire communal.

Les incidences du projet sur les déplacements sont intégrées aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, par les orientations d'aménagements définies sur les secteurs, mais également par le Plan de circulation qui est en cours de réalisation sur le territoire communal.

9.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le projet de développement du village d'Ille-sur-Têt a notamment été déterminé sur des secteurs agricoles. Toutefois, celles-ci sont en grandes majorités constituées de friches et disposent d'un potentiel agricole référencé comme étant fragile du fait de leur mise en concurrence avec les zones urbaines.

Le projet d'extension de l'urbanisation n'a qu'une incidence réduite sur le territoire agricole d'Ille-sur-Têt. Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU et qui étaient classées en zone NC (donc agricole) au POS, ne constituent que 1,27 % de l'espace agricole du POS. En effet, le secteur le plus important d'extension de l'urbanisation que constitue la zone 1AU était pour grande partie classée en secteur 3NA au POS destiné à recevoir un développement de l'urbanisation.

De plus, les zones d'extensions se trouvent toute en continuité de l'urbanisation existante. Le projet proposé s'est attaché à maîtriser l'étalement urbain, en comblant tout d'abord les dents creuses existantes dans l'urbanisation.

Les incidences du projet de développement de la commune sur le milieu agricole ont été intégrées à la réflexion tout au long de la procédure et sont relativement faibles au regard du territoire agricole d'Ille-sur-Têt.

9.4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le milieu naturel sur le territoire communal d'Ille-sur-Têt se compose essentiellement de trois éléments remarquables à son échelle :

- L'espace agricole essentiellement au Sud de son territoire.
- L'espace naturel boisé, en grande partie au Nord de la Têt.
- Les cours d'eaux dont notamment la Têt et le Boulès.

Le Projet de développement de la commune s'est attaché à tenir compte, à intégrer et à mettre en valeur ces éléments naturels remarquables dans les zones d'extensions de l'urbanisation...

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU et qui étaient classées en zone ND (naturelle) au POS, ne constituent que 0,14% de l'espace naturel du POS.

Les secteurs qui étaient classés en zone naturelle et qui sont ouverts à l'urbanisation concernant, d'une part, l'implantation d'un équipement d'intérêt général, au niveau de l'entrée Ouest du territoire et également la volonté de proposer un secteur

destiné à l'implantation d'un projet touristique, qui se situe au lieu dit « Les Tuileries ».

Les zones situées dans ou à proximité du site classé des Orgues sont soumis à la réglementation sur les sites, ce qui impliquera un passage des projets en commission départementale des sites, de la nature et des paysages (CDNPS), voir une autorisation ministérielle dans certains cas.

Les incidences du projet de développement de la commune sur le milieu naturel ont été intégrées à la réflexion tout au long de la procédure et sont relativement faibles au regard du territoire naturel important d'Ille-sur-Têt.

9.5. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 SITUÉS A PROXIMITÉ

Comme cela est indiqué dans le diagnostic, le territoire communal d'Ille-sur-Têt n'est pas concerné par des sites NATURA 2000. Cependant, les communes limitrophes telles que Montalba-le-Château et Rodès le sont.

Dans le cadre des études menées, les incidences du projet de développement de la commune sur ces sites ont été mesurées.

9.5.1. Le projet de développement de l'urbanisation

Le territoire d'Ille-sur-Têt n'est pas concerné par les sites NATURA 2000. Le développement de l'urbanisation proposé, en continuité de l'urbanisation existante n'aura aucun impact sur les sites se situant sur les communes limitrophes de Montalba-le-Château et de Rodès.

En effet, au vu de la distance, plus de 4 km du centre-ancien, mais également de la séparation que constitue la Têt. Il peut être avancé que le projet de développement de la commune en terme d'urbanisation n'aura aucun impact direct ou indirect négatif sur les sites NATURA 2000.

9.5.2. Le projet de création de parc photovoltaïque

Au Nord-Ouest du territoire communal, un projet de parc photovoltaïque est à l'étude, il est classé en zone Np au PLU.

Cf. page suivante « Situation du projet de parc photovoltaïque ».

SITUATION DU PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE



Maître d'ouvrage

Commune d'ILLE-SUR-TET

Maître d'œuvre

ARCHI CONCEPT

Christophe MOLY - Architecte DPLG
9 rue du Docteur Pous - 66 000 PERPIGNAN
TéL. : 04 68 34 59 42 - Fax : 04 68 34 02 40
E-mail : archiconcept@wanadoo.fr

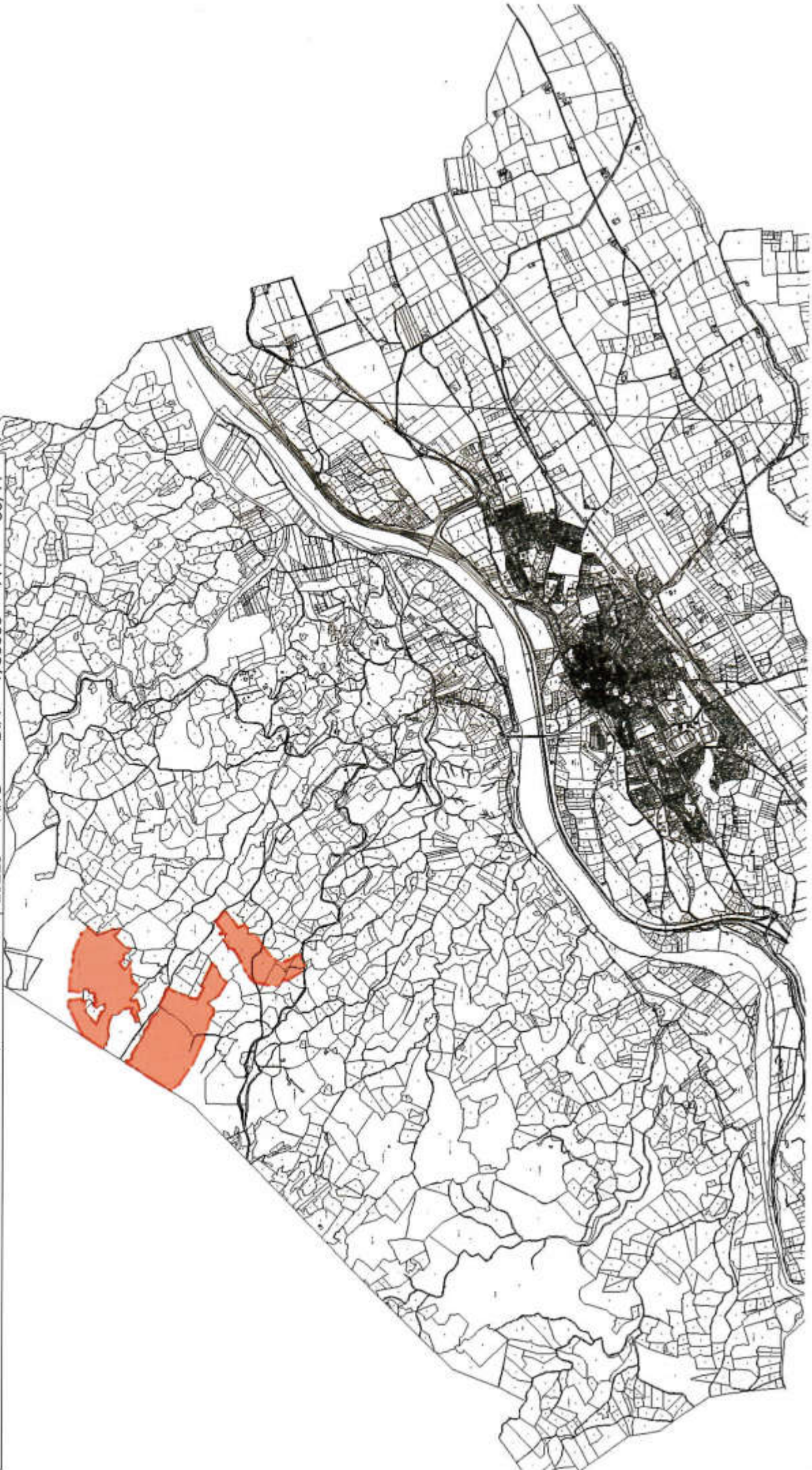
Affaire

Révision PLU

Source(s)/Elaboration
ARCHI CONCEPT

Fond(s) de plan
Cadastré

Dossier	Emetteur	Phase d'étude	Echelle	Format	Réalisation
20225	ARC	DIA	1/30000	A4	30/11



Ce projet a fait l'objet, en parallèle du PLU, d'une étude approfondie, sur les impacts d'un tel projet sur l'environnement et les paysages. Lors de cette étude une analyse précise d'un éventuel impact du projet sur les sites NATRURA 2000 présents à proximité a été menée.

Cette étude a été menée, en partenariat avec la commune d'Ille-sur-Têt par le porteur du projet. Les informations ci-dessous sont issues de cette étude.

9.5.2.1. Le ZSC Fenouillèdes FR9101490

Le projet se développe à une distance de plus de 1 km de la bordure Est du ZSC Fenouillèdes. Il ne concerne en aucun cas directement ce site Natura 2000.

9.5.2.2. Les habitats de la ZSC ayant justifié sa désignation

Concernant les habitats ayant justifié la désignation de la ZSC Fenouillèdes, un impact indirect sur ces derniers est peu probable.

Il pourrait être lié à :

- Une pollution accidentelle en phase de chantier : fuite sur engin, incident de ravitaillement d'engin, dégagement de poussière, ...
- Perturbation des zones d'alimentation des habitats humides.

Dans tous les cas, une pollution accidentelle des habitats ou une perturbation des zones d'alimentations des habitats humides est très peu probable du fait de :

- La distance d'éloignement du projet : plus d'un kilomètre,
- La position même du projet par rapport à la ZSC :
 - topographie locale : reliefs séparant la zone d'étude de la ZSC,
 - axes d'écoulement en direction du Sud ou du Nord pour la zone de projet, alors que la ZSC se localise à l'Ouest et au Sud-Ouest,
- La réalisation du chantier dans les règles de l'art,
- Les caractéristiques des vents dominants (risque de transport des poussières) : la ZSC ne se situe pas sous influence des vents dominants (Nord-Nord-Ouest et Sud-Est) depuis la zone de projet.

La réalisation du projet photovoltaïque n'aura pas d'impact direct ou indirect sur les habitats présents au sein de la ZSC Fenouillèdes, et ayant justifié sa désignation.

9.5.2.3. Les espèces de la ZSC ayant justifié sa désignation

Concernant les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC Fenouillèdes, un impact indirect sur ces dernières est peu probable.

Rappelons que les espèces animales recensées sur ce site sont trois espèces de chiroptères, le Grand Murin (*Myotis myotis*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*) et le Petit Murin (*Myotis blythii*).

Le tableau ci-dessous présente les types de gîtes utilisés en France (Godineau, 2007) par les 3 espèces de chiroptères concernées par l'étude :

	Gîtes de mise-bas					Gîtes d'hibernation						
	Combles	Autres gîtes dans les bâtiments	Ponts	Arbres	Falaises	Gîtes souterrains	Combles	Ponts	Arbres	Autres gîtes épigés	Falaises	Gîtes souterrains
Grand Rhinolophe	x					x	(x)	(x)		x		x
Grand Murin	x		x			x	x	(x)	x			x
Petit Murin	(x)					x						

x : gîte utilisé

(x) : gîte utilisé de façon anecdotique

A la lecture du tableau ci-dessus il apparaît que les trois espèces de chiroptères de la ZSC peuvent utiliser trois types différents de gîtes de mise-bas.

Ces typologies de gîtes ne sont pas présentes sur le périmètre d'étude : absence de grotte et de mine, de constructions avec combles et de ponts.

De même, pour les gîtes d'hibernation, ces trois types de gîtes ne sont pas présents sur le secteur d'étude. Néanmoins, le Grand Murin utilise les arbres comme gîtes d'hibernation. Dans le cas présent, l'implantation du projet photovoltaïque au sein du périmètre d'étude est réalisée sur des secteurs de maquis et seuls de jeunes arbres sont concernés. Ces derniers ne sont pas favorables au Grand Murin qui recherche de vieux arbres proposant des cavités.

L'ensemble des cabanes en pierres sèches présentes sur le secteur d'étude a été prospecté afin de rechercher des indices de présence des chiroptères. Ces prospections n'ont pas donné de résultats. L'état délabré de plusieurs de ces constructions est le facteur essentiel de cette absence de fréquentation.

Il apparaît donc que les trois espèces de chiroptères de la ZSC Fenouillèdes ne trouvent pas de gîtes favorables sur le secteur d'étude.

Le tableau ci-dessous présente les milieux de chasse utilisés en France¹ par les trois espèces de chiroptères concernées par l'étude :

	Bois de feuillus	Bois de résineux	Bois mixtes	Lisières	Haies	Zones humides, plans d'eau, rivières boisées	Zones humides, plans d'eau, rivières non boisées	Etendues d'eau	Prairies rases	Prairies hautes, friches herbacées	Parcs et jardins	Vergers hautes tiges	Milieux urbains	Lampadaires	Falaises et aplombs rocheux
Grand Rhinolophe	x	x ?		x				x		x	x				
Grand Murin	x	x		x					x		x	x			
Petit Murin							x		x	x	x	x			

x : milieu de chasse utilisé

? : milieu de chasse dont l'utilisation est suspectée, mais non prouvée

Le secteur d'étude abrite des milieux peu favorables à la chasse, grandes étendues de maquis de cistes formant un milieu trop fermé.

Les quelques cultures à faune sauvage, les mares temporaires et l'ancienne décharge réhabilitée forment éventuellement des îlots ouverts pouvant constituer une zone d'attrait, car plus riches en insectes.

Les boisements de chênes se développent à proximité de la route départementale et au sein des talwegs, sur des secteurs qui ne sont pas concernés par l'implantation de panneaux photovoltaïques. Il n'y aura donc pas d'impact sur ces boisements de feuillus favorables à la chasse pour le Grand Rhinolophe et le Grand Murin.

Ce sont les prairies et les zones humides présentes au sein de la ZSC Fenouillèdes qui constituent les secteurs privilégiés proposant des conditions idéales pour être des terrains de chasse pour les chiroptères. En effet, ces prairies ouvertes et ces zones humides abritent une entomofaune riche formant une réserve de nourriture optimale pour les chiroptères.

¹ Plan de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012 – Annexe 3

Rappelons également que les milieux présents sur le secteur d'étude sont en cours de fermeture et que sans l'intervention humaine l'ensemble de la zone serait couverte de maquis fermés.

Les 3 espèces de chiroptères de la ZSC Fenouillèdes ne trouvent pas de gîte favorable pour l'hibernation et-ou la mise-bas sur le secteur d'étude. Elles peuvent néanmoins le fréquenter en prospectant les terrains de chasse constitués par les quelques milieux ouverts présents, mais préféreront les prairies et les zones humides du plateau de Rodès et Montalba le Château, et les boisements de feuillus qui les bordent.

Il apparaît donc que le projet n'aura pas d'impacts négatifs sur la conservation des habitats et des espèces ayant justifié de la ZSC Fenouillèdes.

9.5.2.4. Les sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales FR9102010

Les huit espèces de chauves-souris qui sont concernées par les sites à chiroptères des Pyrénées Orientales sont les suivantes :

- Grand murin (*Myotis myotis*)
- Petit murin (*Myotis blythii*)
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
- Murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)
- Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*)
- Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)
- Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*)
- Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*)

Les anciennes carrières de Rodès qui abritaient jusqu'en 2005 un essaim de Murins à oreilles échancrées et de Grands Rhinolophes, se localise à plus de 3,4 km au Sud-Sud-Ouest du secteur d'étude.

Suite au grand incendie de 2005, il semble que les chiroptères aient déserté ce site. Par principe de précaution nous tiendrons également compte de ce site.

La mine de Montalba le Château, qui accueille une très importante colonie de reproduction de Minioptères de Schreibers et de Murins de Capaccini, se situe à plus de 2,5 km au Nord-Ouest de la plus proche bordure du périmètre d'étude.

Pour les huit espèces de chauves-souris précitées, nous avons traité trois espèces dans le cadre du chapitre précédent concernant la ZSC Fenouillèdes, à savoir le Grand Murin, le Grand Rhinolophe et le Petit Murin.

Nous reprendrons l'ensemble des huit espèces dans la présente analyse.

Le tableau ci-dessous présente les types de gîtes utilisés en France (Godineau, 2007) par les huit espèces de chiroptères concernées par l'étude :

	Gîtes de mise-bas						Gîtes d'hibernation					
	Combles	Autres gîtes dans les bâtiments	Ponts	Arbres	Falaises	Gîtes souterrains	Combles	Ponts	Arbres	Autres gîtes épigés	Falaises	Gîtes souterrains
Petit Rhinolophe	x	x	(x)			x		x		x		x
Grand Rhinolophe*	x					x	(x)	(x)		x		x
Rhinolophe Euryale	(x)					x						x
Grand Murin	x		x			x	x	(x)	x			x
Petit Murin	(x)					x						
Minioptère de Schreibers**						x				(x)		x
Murin à oreilles échancrées*	x	x				x						x
Murin de Capaccini**						x						x

x : gîte utilisé

(x) : gîte utilisé de façon anecdotique

* : espèces occupant les anciennes carrières de Rodès

** : espèces occupant l'ancienne mine de Montalba le Château

Les huit espèces de chiroptères concernées par les sites à chiroptères des Pyrénées Orientales peuvent utiliser quatre types différents de gîtes de mise-bas.

Ces typologies de gîtes ne sont pas présentes sur le périmètre d'étude : absence de grotte et de mine, de bâtiments et de ponts.

De même, pour les gîtes d'hibernation, ces quatre types de gîtes ne sont pas présents sur le secteur d'étude. Néanmoins, le Grand Murin utilise les arbres comme gîtes d'hibernation. Dans le cas présent, l'implantation du projet photovoltaïque au sein du périmètre d'étude est réalisée sur des secteurs de maquis et seuls de jeunes arbres sont concernés. Ces derniers ne sont pas favorables au Grand Murin qui recherche de vieux arbres proposant des cavités.

Comme nous l'avons précisé dans le chapitre précédent, l'ensemble des cabanes en pierres sèches présentes sur le secteur d'étude a été prospecté afin de rechercher des indices de présence des chiroptères, sans résultats.

Il apparaît donc que les huit espèces de chauves-souris des sites à chiroptères des Pyrénées Orientales ne trouvent pas de gîtes favorables sur le secteur d'étude.

Les gîtes souterrains, absents de la zone d'étude, apparaissent comme les plus prisés par ces espèces.

Le tableau ci-dessous présente les milieux de chasse utilisés en France² par les trois espèces de chiroptères concernées par l'étude :

	Bois de feuillus	Bois de résineux	Bois mixtes	Lisières	Haies	Zones humides, plans d'eau, rivières boisées	Zones humides, plans d'eau, rivières non boisées	Etendues d'eau	Prairies rases	Prairies hautes, friches herbacées	Parcs et jardins	Vergers hautes tiges	Milieux urbains	Lampadaires	Falaises et aplombs rocheux
Petit Rhinolophe	x			x	x	x					x				
Grand Rhinolophe*	x	x	?	x				x		x	x				
Rhinolophe Euryale	x		x		x						x				
Grand Murin	x	x		x					x		x	x			
Petit Murin							x		x	x	x	x			
Minioptère de Schreibers**	x			x		x				x			x	x	
Murin à oreilles échancrées*	x	x	x	x	x	x	x				x	x			
Murin de Capaccini**						x	x	x							

x : milieu de chasse utilisé

? : milieu de chasse dont l'utilisation est suspectée, mais non prouvée

* : espèces occupant les anciennes carrières de Rodès

** : espèces occupant l'ancienne mine de Montalba le Château

Comme nous l'avons précisé dans le chapitre précédent, le secteur d'étude ne propose pas de milieux favorables aux chiroptères comme territoire de chasse.

Quelques secteurs ouverts (cultures à faune sauvage, mares temporaires et ancienne décharge réhabilitée) sur la zone peuvent constituer des zones d'attrait pour les chiroptères, car plus riches en insectes.

Les boisements de chênes, terrain de chasse pour le Grand Rhinolophe et le Grand Murin, ne sont pas concernés par l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Les 8 espèces de chiroptères du SIC des sites à chiroptères des Pyrénées Orientales ne trouvent pas de gîte favorable pour l'hibernation et/ou la mise-bas sur le secteur d'étude.

Elles peuvent néanmoins le fréquenter en prospectant les terrains de chasse constitués par les quelques milieux ouverts présents, mais préféreront les prairies et les zones humides du plateau de Rodès et Montalba le Château, et les boisements de feuillus qui les bordent.

² Plan de restauration des Chiroptères en France Métropolitaine 2008-2012 – Annexe 3

Plus particulièrement, concernant les deux espèces gîtant dans l'ancienne mine de Montalba, les Murins de Cappacini sont des chauves-souris qui chassent au-dessus des zones humides. Elles utilisent principalement le cours de l'Agly et de la Têt pour se nourrir. En ce qui concerne le Minoptère de Schreibers, cette espèce a une capacité de déplacement spectaculaire qui lui permet d'aller chasser jusqu'à 30 km de son gîte dans la nuit. Elle chasse principalement le long des cours d'eau et au-dessus des villages. On peut donc potentiellement la retrouver partout dans la plaine du Roussillon.

- ☞ Carte : Sites à chiroptères à proximité du projet et utilisation du territoire (Réf. Biotope - Etude d'impact sur les chiroptères du projet éolien du plateau de Pézilla (66) - Novembre 2007) au 1/35000 ° (PLAN REDUIT)

Le risque de dégradation des habitats pour les chauves-souris concerne la destruction de la structure paysagère (arasement de haies, de lisières...) que les chauves-souris utilisent pour se déplacer. Dans ce cas précis, le projet s'insérant dans un secteur peu favorable aux chiroptères, l'installation de panneaux photovoltaïques ne devrait donc pas toucher d'éléments particuliers du paysage utilisés par les chiroptères. L'impact de la construction du parc photovoltaïque sur cet aspect est nul et l'ouverture de milieux leur sera vraisemblablement favorable puisqu'une strate herbacée sera maintenue et entretenue au sein du parc photovoltaïque.

Il est important de rappeler que les deux gîtes à chiroptères les plus proches se situent à environ 2 km au Nord-Ouest (ancienne mine de Montalba le Château) et à plus de 3,4 km au Sud-Ouest (anciennes carrières de Rodès).

En effet, la modification des paysages et des pratiques culturelles favorables aux espèces à proximité des gîtes de reproduction entraîne un impact important sur ces dernières.

Dans le cas de la colonie présente dans l'ancienne mine de Montalba le Château, les terrains de chasse offrant des ressources alimentaires en abondance sont constitués des prairies et des zones humides de la ZSC Fenouillèdes. En effet, ces milieux seront prospectés par les femelles allaitantes qui rentrent au gîte plusieurs fois par nuit afin de nourrir leurs jeunes, ainsi que les jeunes pour leurs premières sorties.

Ces secteurs ne sont pas concernés par le projet.

Il apparaît donc que le projet n'aura pas d'impacts négatifs sur la conservation des espèces de chiroptères, et plus particulièrement celles ayant justifié les sites à chiroptères des Pyrénées Orientales de l'ancienne mine de Montalba le Château et des anciennes carrières de Rodès.

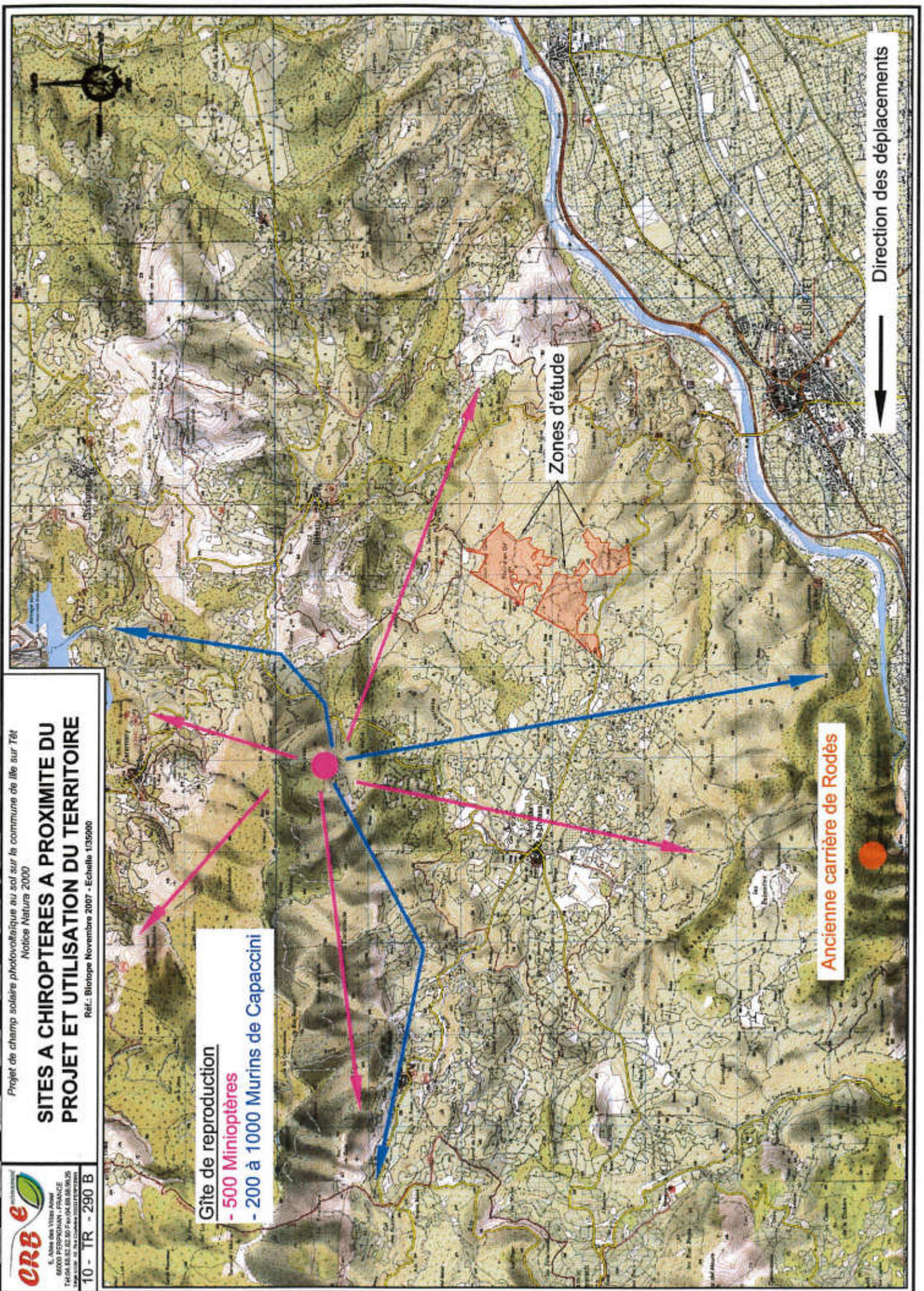
Projet de champ solaire photovoltaïque au sol sur la commune de Ille sur Têt
Notice Natura 2000
**SITES A CHIROPTERES A PROXIMITE DU
PROJET ET UTILISATION DU TERRITOIRE**
Ref.: Biotope Novembre 2007 - Echelle 1:35000

Gîte de reproduction
- 500 Minioptères
- 200 à 1000 Murins de Capaccini

Ancienne carrière de Rodès

Zones d'étude

Direction des déplacements



9.5.2.5. Conclusion partielle

Le projet n'aura pas d'impacts direct ou indirect négatifs sur les sites Natura 2000 situés à proximité, la ZSC Fenouillèdes, FR 9101490, et les Sites à chiroptères des Pyrénées Orientales, FR 9102010.

Les mesures d'accompagnement proposées dans le cadre de la réalisation du projet auront à l'inverse des impacts positifs sur les habitats et les espèces ayant justifiés ces deux sites Natura 2000.

En effet, il est prévu d'aménager des secteurs favorables à la création de mares temporaires méditerranéennes qui pourront s'intégrer dans le réseau de mares et de zones humides existant sur le plateau de Rodès - Montalba le Château. Ces secteurs humides seront favorables au développement de diverses espèces d'insectes qui sont des proies recherchées par les chiroptères.

De plus, il est proposé d'ouvrir des secteurs afin de mettre en place des cultures à faune sauvage qui seront entretenues en partenariat avec les chasseurs et qui constitueront des secteurs favorables à l'ensemble de la faune et notamment pourront être de futurs territoires de chasse pour les chiroptères.

De même, au droit du parc photovoltaïque, une strate herbacée sera maintenue et entretenue mécaniquement (pas de produits chimiques et fauche tardive).

Conformément à l'article R 121-14 du Code de l'Urbanisme, le territoire d'Ille-sur-Têt n'est pas soumis à évaluation environnementale, en effet : « 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 » :

Condition	Concerné
- Les PLU relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 10 000 habitants.	NON
- Les PLU qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha.	NON
- Les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'UTN soumises à l'autorisation du Préfet coordonnateur de massif.	NON
Les PLU des communes littorales au sens de l'article L.321-1 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 ha.	NON

Cette analyse argumentée sur la base d'éléments objectifs démontre l'absence d'incidences notables sur les sites NATURA 2000. Donc le PLU d'Ille-sur-Têt n'est pas soumis à évaluation environnementale au regard de l'article R124-14 CU.

Il est à noter que les différents projets pouvant être réalisés sur le territoire peuvent eux nécessiter l'avis de l'autorité environnementale, à l'image du projet de parc photovoltaïque qui est doit faire l'objet d'une étude d'impact spécifique.

Bibliographie indicative de l'étude :

Arthur L. et Lemaire M., 2009. *Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse ; Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum national d'Histoire naturelle, Paris. 544 p.*

Arthur L. et Lemaire M., 2005. *Les chauves-souris maîtresses de la nuit ; Delachaux et Niestlé, Paris.*

Barataud M., 1996. *Ballades dans l'in audible. Méthode d'identification acoustique des chauves-souris de France. Double CD et livret 49 p.*

Dietz C., Dietmar N. et Von Helversen O., 2009. **Encyclopédie des chauves-souris d'Europe et d'Afrique du Nord**, Biologie, caractéristiques, menaces ; Delachaux et Niestlé, Paris.

DIREN Languedoc-Roussillon, BIOTOPE et al., 2008. *Référentiel régional concernant les espèces de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore - Catalogue des mesures de gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.*

Godineau F. et Pain D., 2007. *Plan de restauration des chiroptères en France métropolitaine, 2008 - 2012 / Société Française pour l'Étude et la Protection des Mammifères / Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables Keith P.*

Salvayre H., 1980. *Les chauves-souris ; Bailland, Coll. Faune et Flore.*

Schober W. et Grimmberger E., 1991. *Guide des chauves-souris d'Europe ; Delachaux et Niestlé, Paris.*

9.6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le développement de l'urbanisation, qu'il soit destiné à de l'habitat, de l'activité économique ou des équipements, peut induire des modifications de la topographie.

Ille-sur-têt peut être décomposé en 2 zones :

- Le Sud de la Têt, où se situe l'urbanisation d'Ille-sur-Têt et la plaine agricole, partie relativement plane.
- La partie au Nord de la Têt, avec une topographie particulière, relativement accidentée. Ce secteur est principalement une zone naturelle, on y retrouve le sites de Orgues.

Le projet d'urbanisation de la commune se situe presque exclusivement sur la rive

droite de la Têt, en continuité de l'urbanisation existante. La topographie présente est plane. Les extensions de l'urbanisation ne vont pas amener des incidences sur la topographie.

Sur la partie Nord de la Têt, un projet de parc photovoltaïque est à l'étude. Sur le site se présente comme une succession de collines et de replats anciennement cultivés. Le projet qui a fait l'objet d'une étude parallèle au PLU, a pris en compte ce relief, le projet s'attachera à limiter les impacts sur la topographie, en disposant les panneaux au gré de la topographie existante.

9.7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'EAU ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

9.7.1. L'écoulement et la qualité des eaux souterraines

Le développement de l'urbanisation peut induire des incidences notables sur l'écoulement et la qualité des eaux souterraines sur le territoire communal. Un système aquifère est en effet alimenté par une partie des eaux de pluie, les échanges avec les cours d'eau, le ruissellement, les eaux d'irrigation ou celles provenant d'autres systèmes aquifères. Des micro-organismes et des substances issues de l'activité humaine (industrie, agriculture, habitat, transports...) peuvent entrer avec ces eaux souterraines pouvant altérer la qualité de la nappe et mettre en péril la ressource en eau potable.

9.7.2. L'écoulement et la qualité des eaux superficielles

Le projet de développement communal doit également influencer le moins possible sur les écoulements de surface et contribuer au maintien de la qualité des cours d'eau, aguilles et ravins. L'urbanisation provoque en effet une modification de ces écoulements pouvant engendrer une érosion des sols, des coulées, des inondations, des crues... La maîtrise des eaux de ruissellement est donc indispensable afin d'en diminuer la production et d'en ralentir le transit.

9.8. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AIR ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'impact sur la qualité de l'air s'évalue principalement à partir des émissions de polluants atmosphériques des véhicules et des dispositifs de combustion et de chauffage utilisés généralement en période hivernale, le chauffage au gaz produisant du gaz carbonique et le chauffage au fioul émettant des oxydes de soufre.

L'urbanisation de la zone aura donc un effet sur la circulation des véhicules par un accroissement du trafic. Selon le type de dispositif de chauffage, les émissions de CO₂ et SO₂ pourraient également augmenter.

En l'état actuel, il n'est pas possible de déterminer les concentrations futures des éléments provenant du trafic des véhicules ou des modes de chauffage car ils n'ont pas été définis. Les émissions de polluants devraient demeurer relativement faibles, en raison du type d'occupation principal des zones d'extension de l'urbanisation.

Le projet d'Ille-sur-Têt intègre un système de cheminements doux à l'échelle globale du village, voire de son territoire, afin de favoriser ces modes de déplacements et ainsi diminuer le trafic automobile dans le village.

De plus, ces zones prévoient la conservation et la création d'espaces naturels plantés, d'espaces boisés, d'espaces verts... permettant par le biais de cette végétation d'absorber partiellement les pollutions engendrées.

9.9. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE BRUIT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le développement de l'urbanisation engendra obligatoirement des incidences sur l'environnement sonore.

Les premières seront dues au passage de milieux naturels et agricoles à un milieu urbain dont l'ambiance sonore est tout à fait différente. Toutefois, les vocations des zones d'urbanisation future (habitat, hébergements et activités touristiques, commerces...) auront un effet modéré sur l'ambiance sonore générale du village sans représenter de réelles nuisances pour les habitants actuels. Il ne s'agit que de quartiers résidentiels sans implantation d'activités nuisibles.

Les autres seront engendrés par l'accroissement du trafic sur le réseau viaire. La limitation des effets du bruit sur les voies de desserte passe en outre par la réduction de son émission, de sa propagation et de l'exposition des personnes. La prise en compte des préconisations liées aux voies bruyantes concourra à cet objectif. De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal prévoit le traitement des franges bordant les grands axes de desserte et les traversées majeures du village généralement par la réalisation d'espaces verts intégrant rétention des eaux pluviales, cheminements doux...

9.10. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le territoire communal d'Ille-sur-Têt est concerné par des risques majeurs naturels et technologiques (inondations, séismes, transport de matières dangereuses...).

Le document d'urbanisme a pris en compte ces risques en ne développant pas les zones d'urbanisation future sur des secteurs inondables ou en intégrant les préconisations relatives à ces risques dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et d'urbanisme.

La commune d'Ille-sur-Têt étant concernée par le risque inondation de la Têt et du Boulès, la prise en compte du risque inondation a été le point central de toutes les décisions prises pour réaliser le projet d'aménagement et de développement durable.

Les études menées sur l'inondabilité du Boulès notamment, ont permis d'élaborer un projet de développement en intégrant le risque inondation.

La principale zone de développement de l'urbanisation que constitue le secteur 1AU, ne se situe pas dans un secteur à risque d'inondation.

9.11. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

9.11.1. L'urbanisation

Le changement radical des paysages dans les secteurs d'extensions de l'urbanisation sera une des principales incidences du PLU sur l'environnement. Des paysages urbains succéderont à des paysages agricoles et naturels. Le document d'urbanisme, à travers le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et d'urbanisme... met en œuvre des mesures pour compenser ce changement radical de paysages.

Le plan s'est appuyé sur les éléments naturels remarquables identifiés pour atténuer les effets des nouvelles urbanisations en les préservant, les valorisant voire les renforçant, et en appuyant sur ceux-ci, des aménagements urbains tels que les cheminements doux, les ouvrages de rétentions... Les principales mesures sont les suivantes :

- Aménagement d'espaces paysagers dédiés aux modes de déplacements doux...
- Traitement paysager des bassins et noues de rétention, rendus accessible dans la mesure du possible.

- Traitement paysager des entrées de ville dans le cadre des opérations d'aménagements d'ensemble nécessaires au développement de l'urbanisation.
- Préservation des espaces boisés et des alignements d'arbres remarquables.
- Intégration dans les projets d'aménagement de ces éléments par leur valorisation et leur renforcement.

Les zones situées dans ou à proximité du site classé des Orgues sont soumis à la réglementation sur les sites, ce qui impliquera un passage des projets en Commission Départementale des Sites, de la Nature et des Paysages (CDNPS), voir une autorisation ministérielle dans certains cas.

9.11.2. Le projet de parc photovoltaïque

Les données, cartes, photos ci-dessous sont issues de l'étude d'impact réalisée au titre de du Code de l'Environnement par CRB Environnement, pour le projet de centrale photovoltaïque au sol sur le territoire d'Ille-sur-Têt.

- La perception générale du projet photovoltaïque d'Ille-sur-Têt

La topographie du site amène potentiellement une forte visibilité sur la zone d'étude. En effet, de par sa position sur les hauteurs, elle peut-être visible des plaines et plateaux alentours, ainsi que des axes de communications et divers éléments du patrimoine.

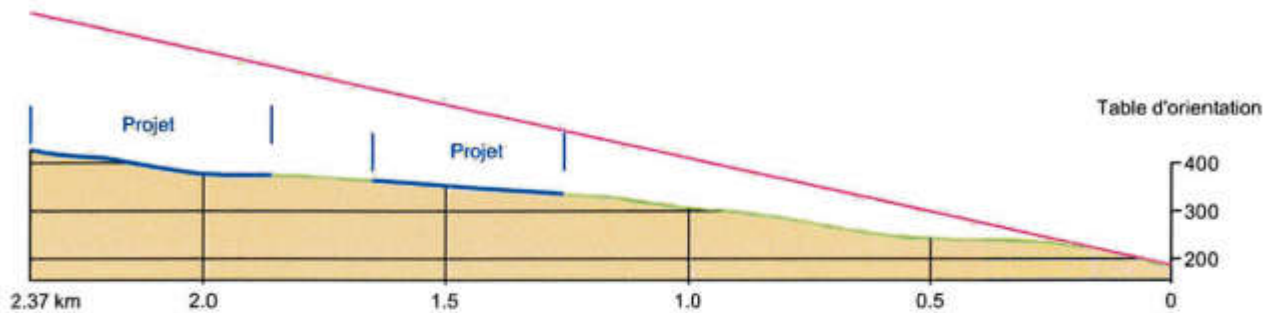
Patrimoine communal

Le site classé des Orgues

Depuis les hauteurs des Orgues, on peut apercevoir une partie de la plaine du Roussillon, en direction du Nord, les reliefs, à proximité, limitent les vues.



☞ Photographie : Depuis la table d'orientation qui surplombe le site des Orgues d'Ille-sur-Têt en direction de la zone d'étude



☞ Carte : Coupe depuis la table d'orientation des Orgues d'Ille en direction du Nord-Ouest

Les coupes topographiques montrent que depuis la table d'orientation qui surplombe le site des Orgues, la zone d'étude n'est pas visible, car située à l'arrière des reliefs proches.

Projet de champ solaire photovoltaïque au sol sur la commune de Île sur Têt

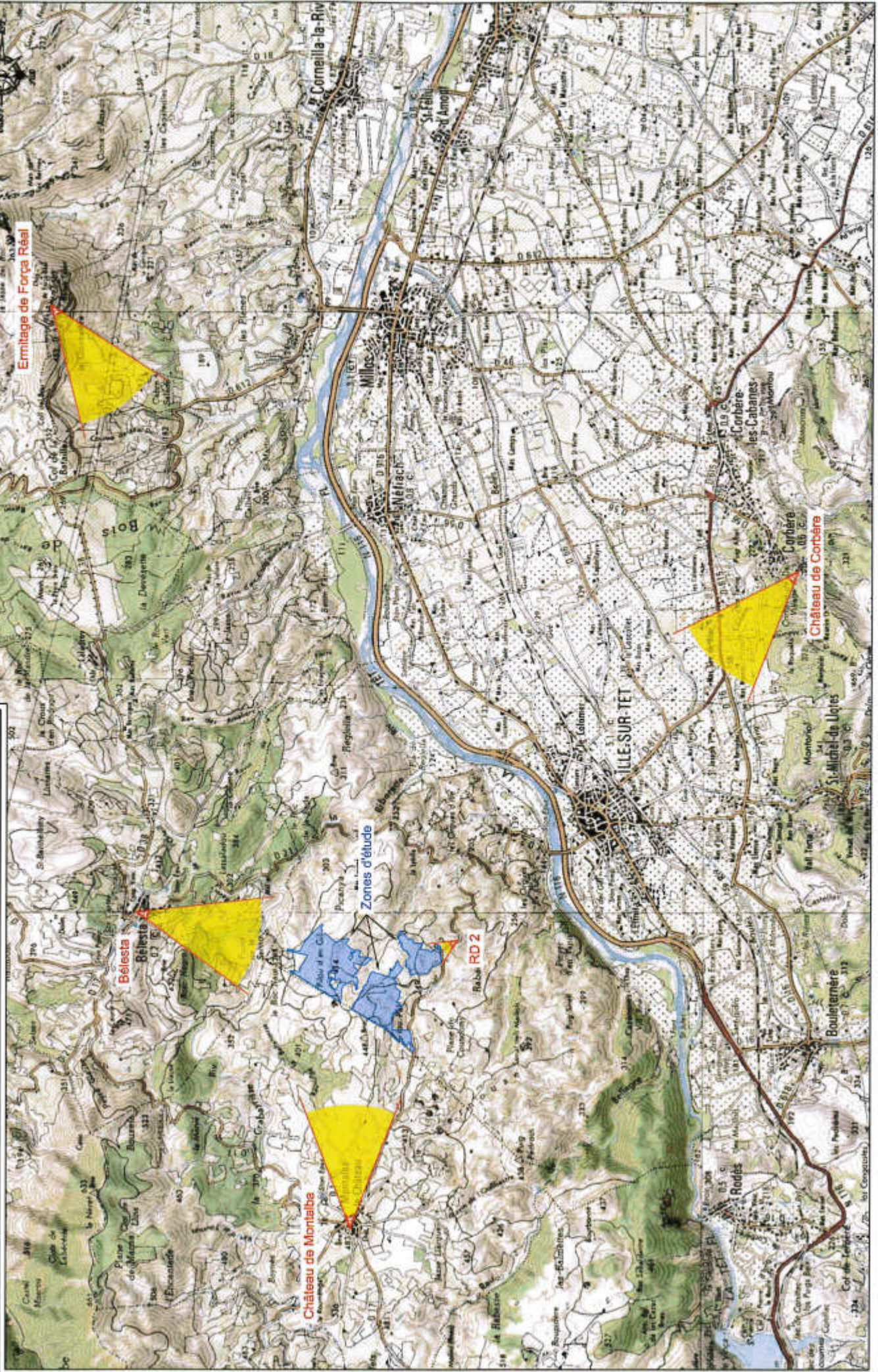
LOCALISATION DES PHOTOMONTAGES

Réf.: Extrait carte IGN - Echelle 1/40000

10 - TR - 290 A

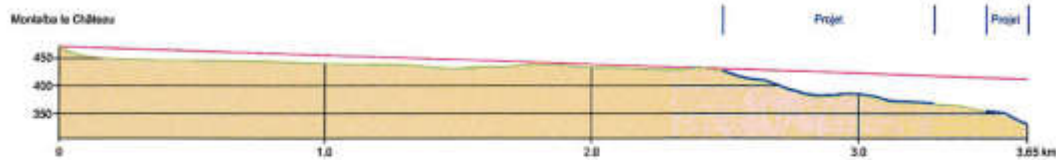


S. ARNO SAS VITRA AOM
60000 PONTIVY - FRANCE
Tél: 04 98 82 62 90 Fax: 04 98 82 62 25
http://www.erb.com



Les sites à proximité

Le Château de Montalba et ses abords



☞ Carte : Coupe depuis le Château de Montalba le Château en direction de la zone d'étude

Depuis le Château de Montalba, la zone d'étude n'est pas perceptible comme le démontre la coupe ci-dessous. Les reliefs séparant les deux points forment écrans. Cependant, d'après les photomontages page suivante, qui englobent une vue plus large, on note une légère visibilité sur le site de projet. L'installation de chênes verts pour former des haies brise-vue, comme proposé dans le cadre de la demande de défrichement, permet de limiter au maximum cette visibilité. Elle est ainsi faiblement marquée et n'attire pas l'œil.

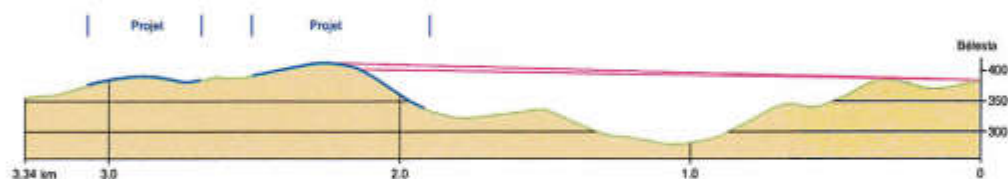




☛ Photographies : Vue depuis Montalba avant et après projet

Le village de Bélesta

Depuis l'entrée du village de Bélesta, la partie Nord de la zone d'étude est perceptible comme le démontre la coupe ci-dessus. Le secteur situé au Nord du relief du Pilou d'en Gil se voit depuis le village. Les zones à l'arrière de cette crête (au Sud), sont masquées par cette dernière.



☛ Carte : Coupe depuis le village de Bélesta en direction de la zone d'étude

Le site ne sera finalement visible que depuis Bélesta. Pour prévenir des impacts visuels éventuels, toute la zone de projet comprise dans le champ de vision de la commune de Bélesta sera dépourvue de panneaux photovoltaïques.

La réalisation des photomontages, prenant en compte la non-implantation des panneaux solaires sur les zones les plus sensibles, montre qu'il n'y a plus d'impact depuis le village si ce n'est un point résiduel à peine visible.

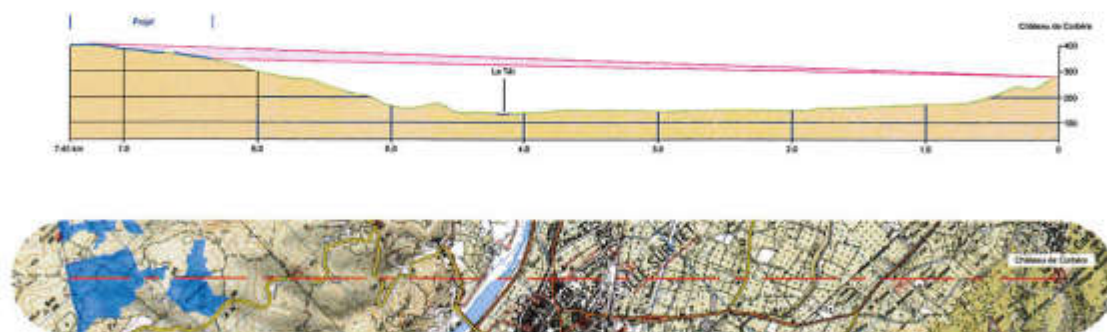


☛ Photographies : Vue depuis Belesta avant et après projet

- Les sites à moyenne distance

Le Château de Corbère

Depuis le pied du Château de Corbère, la zone d'étude est perceptible comme l'illustrent la coupe et la photographie.



☛ Carte : Coupe depuis le Château de Corbère en direction de la zone d'étude

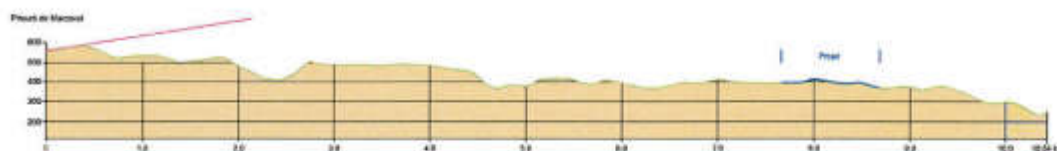
Le site d'étude, situé sur le versant de collines du Ribéral et faisant face au massif des Aspres, est visible depuis le château de Corbère comme le montre la coupe et le photomontage ci-après. Néanmoins, la vallée de la Têt qui les sépare et donc la distance atténuera quelque peu l'impact visuel du projet.



☛ Photographies : Vue depuis le Château de Corbère avant et après projet

Le Prieuré de Marcevol

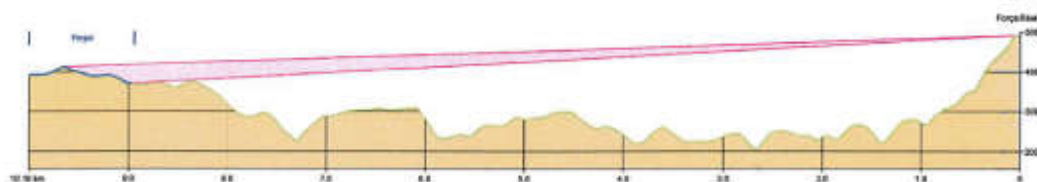
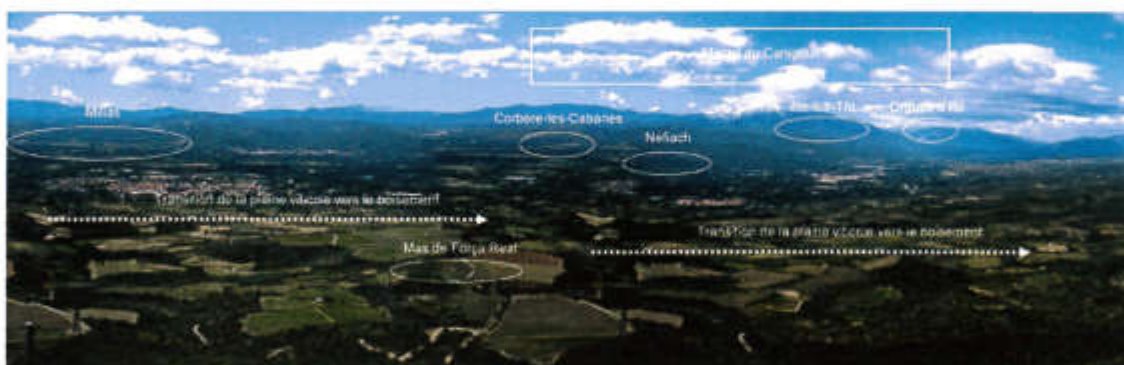
Depuis ce monument historique qui se situe à 7,6 km à l'Ouest – Sud-Ouest, la zone de projet n'est pas visible du fait de la présence de plusieurs reliefs qui masquent les perceptions.



☞ Carte : Coupe depuis le Prieuré de Marcevol en direction de la zone d'étude

Força Réal

Dominant le Roussillon, le massif de Força Real, ayant une altitude d'environ 507 m (borne géodésique), offre des vues panoramiques sur tous les massifs alentours. C'est pourquoi la recherche spécifique des cônes de perception larges et panoramiques a été réalisée depuis Força Real. Les cônes de perception majeurs, car offrant une large ouverture visuelle et du recul, se situent au Nord- Est de la zone d'étude.



☞ Carte : Coupe depuis le belvédère de Força Réal en direction de la zone d'étude

Depuis le belvédère de Força Réal, l'ensemble de la zone d'étude est visible à grande distance.

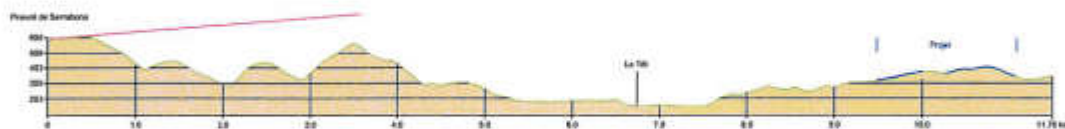


☞ Photographie : Vue sur le projet depuis Força Réal

Selon les conditions climatiques, le site de projet sera plus ou moins visible depuis Força Réal, qui surplombe la zone. On note néanmoins que le parc solaire se fonde assez bien dans le relief et la végétation existante.

Le Prieuré de Serrabona

Depuis ce monument historique qui se situe à 9,5 km au Sud, la zone de projet n'est pas visible du fait de l'orientation du Prieuré et de la présence de plusieurs reliefs qui masquent les perceptions.

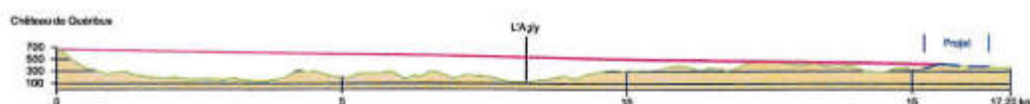


☞ Carte : Coupe depuis le Prieuré de Serrabona en direction de la zone d'étude

- Les sites à longue distance

Quéribus

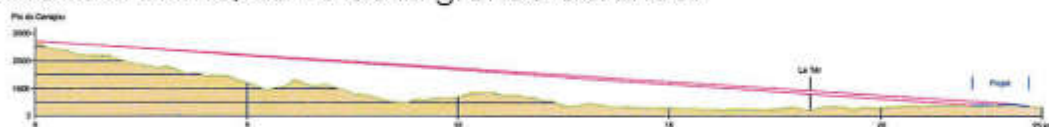
Le projet situé à 15 km, sera visible à longue distance par ciel découvert.



☞ Carte : Coupe depuis le Château de Quéribus en direction de la zone d'étude

Le Canigou

Depuis le Pic du Canigou, le projet sera peu visible, car situé à 22 km de distance. La co-visibilité sera infime, au vu de la grande distance.



☞ Carte : Coupe depuis le Pic du Canigou en direction de la zone d'étude

9.11.3. Les mesures

Par ailleurs, une visite sur le site a été réalisée avec la paysagiste-conseil de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Lors de celle-ci, il a été décidé que :

- les clôtures entourant les différentes zones du projet seront souple en triple torsion de couleur grise, afin d'une part de mieux épouser le relief pour être moins visible et d'autre part d'être suffisamment solide,
- les bâtiments liés à l'exploitation de la centrale auront une couleur leur permettant de se fondre dans le paysage, couleur des « chaos granitiques », et tendra à réduire le risque d'accroche visuelle (RAL 1000 ou 1001).
- des plantations ponctuelles de chêne seront réalisées sur le pourtour des zones occupées par les panneaux, en guise de masque ponctuel, et ce notamment dans les direction de Montalba et de Bélesta.

Par ailleurs, la zone 4 reposant sur l'ancienne décharge réhabilitée, ne sera pas camouflée. Visible depuis la RD2, elle permettra la communication et la sensibilisation autour du site, notamment à travers de panneaux positionnés à l'entrée et par l'intermédiaire de visite ponctuelle. Enfin les parties du projet les plus soumises à co-visibilité ne seront pas couvertes par la centrale, évitant ainsi tout impact visuel.

☞ Carte : Mesures relatives au paysage



Zones non recouvertes de panneaux photovoltaïques afin de limiter au maximum l'impact visuel

Zone maintenue volontairement visible afin de permettre la sensibilisation du public à l'énergie solaire.

Légende:

- Sensibilité paysagère
- Plantations ponctuelles de chênes verts
- Point de vue

9.12. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Le développement de l'urbanisation et l'accroissement de population ne sera pas sans incidence sur le cadre de vie des habitants d'Ille-sur-Têt. Afin d'en réduire les effets, le projet communal prévoit notamment, outre les actions visant à réduire les risques et les nuisances :

- De favoriser la mixité sociale par un développement urbain solidaire en proposant une offre de logements diversifiés.
- De développer les équipements et services aux habitants.
- De développer les espaces publics structurants pour favoriser l'animation sur la commune et le lien social, de renforcer le tissu associatif.
- De renforcer l'articulation entre les différents quartiers et le centre du village afin de favoriser les échanges.

10. TABLE DES MATIERES

1. SOMMAIRE.....	1
2. PREAMBULE.....	2
2.1. Contexte général.....	2
2.2. La Communauté de communes Roussillon-Conflent.....	4
2.3. Sa situation dans le SCOT Plaine du Roussillon.....	5
2.4. Le Pays Terres Romanes en Pays Catalans.....	7
3. LE CONTEXTE HUMAIN.....	9
3.1. L'évolution démographique générale.....	9
3.2. L'évolution démographique par classes d'âges.....	14
3.3. L'évolution démographique par sexe et par tranche d'âges.....	18
3.4. La population étrangère.....	19
3.5. Conclusion partielle sur le contexte humain.....	22
4. LE CONTEXTE URBAIN.....	23
4.1. L'histoire de la commune.....	23
4.1.1. Les origines d'Ille-sur-Têt.....	23
4.1.2. Les hameaux abandonnés Casanoves et Régleilles.....	24
4.1.2.1. Casanoves.....	24
4.1.2.2. Régleilles.....	24
4.2. Le développement de la commune.....	25
4.3. Les déplacements et les transports.....	27
4.3.1. Les transports aérien et ferroviaires.....	27
4.3.2. Les transports en commun.....	28
4.3.3. Le réseau viaire.....	29
4.3.3.1. Les dessertes externes.....	29
4.3.3.2. Les dessertes internes.....	30
4.3.3.3. La traversée du lieu-dit « Les Tuileries ».....	32
4.3.4. Les modes de déplacements doux.....	33
4.3.5. Les aires de stationnement dans le centre du village.....	36
4.4. Les entrées de ville.....	39
4.4.1. L'entrée Nord-Est par la RD 916 :.....	39
4.4.2. L'entrée Sud-Ouest par la RD 916 :.....	41
4.4.3. L'entrée Sud-Est par la RD 615 :.....	45
4.4.4. Les deux entrées par la RD 2 :.....	49
4.5. Les équipements et les services.....	52
4.5.1. L'administration et les services publics :.....	52
4.5.2. La santé :.....	52
4.5.3. Le sport, loisirs et culture :.....	52

4.5.4.	L'enseignement scolaire :	53
4.5.5.	Le tourisme :	54
4.6.	Les logements et les ménages	56
4.6.1.	Le type de logements	56
4.6.2.	La composition du parc de logements	57
4.6.2.1.	Le parc de logement selon l'époque d'achèvement	58
4.6.3.	L'évolution du parc de logements	59
4.6.4.	Les résidences principales	60
4.6.4.1.	L'évolution du parc de résidences principales	60
4.6.4.2.	Les résidences principales par type	61
4.6.4.3.	La taille des résidences principales	63
4.6.4.4.	Les résidences principales selon l'époque d'achèvement	64
4.6.4.5.	Les logements vacants	64
4.6.5.	Le logement social	65
4.6.5.1.	Situation familiale des demandeurs	66
4.6.5.2.	L'âge des demandeurs	67
4.6.5.3.	Les délais d'attente	67
4.6.5.4.	Les motifs des demandes des résidents de la commune	68
4.6.6.	Les ménages	69
4.6.6.1.	La taille des ménages	69
4.6.6.2.	Le mode de cohabitation des ménages	70
4.6.6.3.	Le statut d'occupation des ménages	71
4.6.6.4.	Le nombre de véhicules par ménage	71
4.7.	Les réseaux	72
4.8.	La gestion des déchets	72
4.9.	Conclusion partielle sur le contexte urbain	75
5.	LE CONTEXTE ECONOMIQUE	76
5.1.	La population active	76
5.1.1.	La population active générale	76
5.1.2.	La population active ayant un emploi	77
5.1.3.	Le chômage des 15-64 ans	78
5.1.4.	Les déplacements de la population active en 1999	79
5.1.5.	Le secteur d'activité économique de la population active	79
5.1.6.	Le lieu de résidence et le lieu de travail de la population active ayant un emploi ⁸¹	
5.2.	Les secteurs d'activités	83
5.2.1.	L'activité agricole	83
5.2.1.1.	Les terres agricoles	83
5.2.1.2.	Les exploitations	84
5.2.2.	Les activités commerciales, artisanales et de services	86
5.2.3.	L'activité touristique	89
5.3.	Conclusion sur le contexte économique	90
6.	LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	91
6.1.	La climatologie	91
6.2.	La géologie et l'hydrogéologie	93

6.3. La topographie.....	94
6.4. L'hydrographie et l'hydrologie	95
6.5. L'occupation générale des sols	96
6.6. Les paysages.....	100
6.6.1. La commune dans le grand paysage	100
6.6.2. Les paysages :.....	101
6.6.2.1. Le relief, la forêt et le site des Orgues :	101
6.6.2.2. Les terrasses et la plaine agricole :	102
6.6.2.3. Les cours d'eau :.....	103
6.6.2.4. La ville :.....	104
6.6.2.5. La voie rapide :	105
6.7. Les mesures de protection de l'environnement.....	106
6.7.1. Les inventaires scientifiques	106
6.7.1.1. Les ZNIEFF :.....	106
6.7.1.1.1. ZNIEFF de type 1 : Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan.....	106
6.7.1.1.2. ZNIEFF de type 1 : Plateau de Rodès et de Montalba	106
6.7.1.1.3. ZNIEFF de type 2 : Massif du Fenouillèdes.....	106
6.7.2. Les protections réglementaires au titre du paysage.....	110
6.7.2.1. Site classé (loi du 2 mai 1930).....	110
6.7.2.2. La ZPPAUP :.....	110
6.7.3. Les engagements européens et internationaux : Natura 2000.....	113
6.7.3.1. Le SIC Fenouillèdes FR91011490.....	113
6.7.3.2. Les sites à Chiroptères des Pyrénées-Orientales FR9102010.....	114
6.7.4. Zone vulnérable aux nitrates (Directive européenne " Nitrates")	117
6.7.5. Les sites archéologiques :	117
6.8. La prévention des risques	119
6.8.1. Les risques majeurs naturels :	119
6.8.1.1. Le risque d'inondation :	119
6.8.1.2. Le risque sismique :	123
6.8.1.3. Le risque d'incendie :	123
6.8.2. Les risques technologiques majeurs	126
6.8.2.1. Le risque lié aux transports de matières dangereuses :.....	126
6.8.2.1.1. La RN 116 :.....	126
6.8.2.1.2. Les routes départementales :.....	126
6.8.2.1.3. La voie ferrée :	126
6.8.2.2. Le risque de rupture de barrage :	128
6.8.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune....	128
6.8.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	129

7. LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES 132

7.1. Servitude AC1 relative à la conservation du patrimoine culturel en application de la loi du 31 décembre 1913.	132
7.2. Servitude AC2 relative à la protection des sites et monuments naturels classes et inscrits.....	133
7.3. Servitude AC4 relative a la protection du patrimoine arhitecural, urbain et paysager	133
7.4. Servitude AS1 attachées à la protection des eaux potables	133
7.5. Servitude PT2 concernant les télécommunications	134

7.6. Servitude I4 relative à l'énergie électrique	134
7.7. Servitude I6 relatives aux mines et carrières.....	134
7.8. Servitude T1 concernant les voies ferrées instaurée par la loi du 15 juillet 1845 et par le décret du 30 octobre 1935.....	135
7.9. Servitude EL11 relatives au réseau routier, voies express et déviation d'agglomération.....	135
7.10. Servitude EL 2 relative a la salubrité et a la sécurité publique.....	135
7.11. Servitude A3 relatives aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres.....	136
8. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	137
8.1. L'historique du document d'urbanisme	137
8.2. Le plan d'occupation des sols de 1995.....	137
8.3. Justifications des choix retenus en terme de développement en fonction de l'analyse effectuée sur la démographie et les logements	138
8.4. Les enjeux et les fondements des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	142
8.5. La prise en compte des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable	143
8.6. La prise en compte des normes supérieures.....	144
8.6.1. Les grands principes du Code de l'Urbanisme	144
8.6.2. La prise en compte de l'accueil des gens du voyage	145
8.6.3. La prise en compte et le respect des orientations du SCOT Plaine Roussillon	145
8.6.4. La prise en compte des orientations du Pays Terres Romanes en Pays Catalans	146
8.6.5. La prise en compte du schéma de développement commercial (SDC)	147
8.6.6. La prise en compte et le respect des orientations du SDAGE	147
8.6.7. La prise en compte et le respect des servitudes d'utilités publiques	147
8.7. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables	148
8.7.1. Les zones urbaines	149
8.7.1.1. Zone UA : Le centre-ancien.....	149
8.7.1.2. Zone UB : L'extension naturelle.....	150
8.7.1.3. Zone UC : Les habitations collectives.....	150
8.7.1.4. Zone UD : Le camping	150
8.7.1.5. Zone UE : La zone d'activités	150
8.7.2. Les zones à urbaniser.....	150
8.7.2.1. Les secteurs 1AU.....	151
8.7.2.2. Les secteurs 2AU.....	152
8.7.2.3. Le secteur 3AU	153
8.7.2.4. La zone 4AU	154
8.7.2.5. Les zones 5AU.....	155
8.7.2.6. La zone 6AU	155
8.7.3. Les zones agricoles	155
8.7.4. Les zones naturelles	161
8.7.5. L'évolution du zonage et comparaison entre le POS de 2000 et le présent PLU	166
8.8. Estimation des surfaces et de la capacité d'accueil.....	168

9. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	170
9.1. Les incidences sur la consommation d'espace	171
9.2. eEVALUATION DES Incidences sur les déplacements	172
9.3. Evaluation des incidences sur le milieu agricole et mesures de préservation et de mise en valeur	175
9.4. Evaluation des incidences sur le milieu naturel et mesures de préservation et de mise en valeur	175
9.5. Evaluation des incidences sur les sites natura 2000 situés à proximité	176
9.5.1. Le projet de développement de l'urbanisation	176
9.5.2. Le projet de création de parc photovoltaïque	176
9.5.2.1. Le ZSC Fenouillèdes FR9101490.....	178
9.5.2.2. Les habitats de la ZSC ayant justifié sa désignation	178
9.5.2.3. Les espèces de la ZSC ayant justifié sa désignation.....	178
9.5.2.4. Les sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales FR9102010.....	182
9.5.2.5. Conclusion partielle.....	187
9.6. Evaluation des incidences sur la topographie et mesures de préservation et de mise en valeur	188
9.7. Evaluation des incidences sur l'eau et mesures de préservation et de mise en valeur.....	189
9.7.1. L'écoulement et la qualité des eaux souterraines	189
9.7.2. L'écoulement et la qualité des eaux superficielles	189
9.8. Evaluation des incidences sur l'air et mesures de préservation et de mise en valeur	189
9.9. Evaluation des incidences sur le bruit et mesures de préservation et de mise en valeur.....	190
9.10. Evaluation des incidences sur les risques majeurs et mesures de préservation et de mise en valeur.....	191
9.11. Evaluation des incidences sur les paysages et mesures de préservation et de mise en valeur	191
9.11.1. L'urbanisation	191
9.11.2. Le projet de parc photovoltaïque	192
9.11.3. Les mesures.....	201
9.12. Evaluation des incidences sur le cadre de vie et mesures de préservation et de mise en valeur	203
10. TABLE DES MATIERES	204