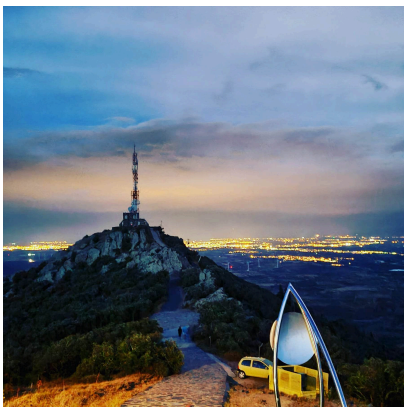
PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE MILLAS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ROUSSILLON CONFLENT
roussillon-conflent.fr

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPTABILITÉ N°1

COMMUNE DE MILLAS







1

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU approuvé - Janvier 2013
Modification simplifiée n°1 approuvée - 29 juillet 2013
Modification simplifiée n°2 approuvée - 16 décembre 2014
Modification simplifiée n°3 approuvée - 22 septembre 2015
Modification simplifiée n°6 approuvée - 13 avril 2021
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1- Approuvée

ARCHI concept

CRB environnement

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3

1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF 3

1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES 5

1.3. LA PROCEDURE 5

2. DECLARATION DE PROJET 6

2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET 6

2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET 6

2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE 33

2.4. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL 40

3. MISE EN COMPATIBILITE 50

3.1. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE 50

3.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 54

3.3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 67

ANNEXE 1 96

ANNEXE 2 100

TABLE DES MATIERES 141

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

1.1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Conformément à l'article L 300-6 du code de l'Urbanisme, « l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** ». Au titre de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser. »

La procédure de déclaration de projet est encadrée par les articles L. 153-54 et suivants et l'article R.153-15 du code l'urbanisme.

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme prévoit qu'« une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :
1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la commune de Millas est menée par la Communauté de Communes Roussillon Conflent (CC.RC), dont la commune fait partie, du fait qu'elle est détentrice de la compétence économique sur son territoire.

A l'issue de l'enquête publique, la CC.RC décide de la mise en compatibilité du plan, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier et du résultat de l'enquête. Le conseil municipal adopte la déclaration de projet. Celle-ci emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.

Dans le respect des conditions précédemment évoquées, la CC.RC souhaite donc procéder à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Millas.

1.1.2. L'évaluation environnementale

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, dans la mesure où elle emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Article R.104-11 du Code de l'urbanisme : « I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II ».

Article 153-31 du Code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

L'article L103-2 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée par la loi du 7 décembre 2020 prévoit que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, afin de faire participer le public dans le domaine de l'urbanisme et ce, avant l'examen conjoint prévu à l'article L.153-54...

L'évaluation environnementale de la déclaration de projet est réalisée par le bureau d'études CRB Environnement. Elle est jointe au dossier de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU.

1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

Les pièces du PLU actuellement en vigueur qui sont alors modifiées ou les pièces complémentaires apportées, dans le cadre de cette procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU sont :

- Les pièces du PLU modifiées en vigueur :
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
  - Le règlement écrit ;
  - Le règlement graphique (plan de zonage au 1/2500ème et au 1/5000ème) ;

- Les pièces complémentaires apportées dans le cadre de cette procédure :
  - Le présent rapport de présentation présentant la Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du PLU ;
  - L'évaluation environnementale ;
  - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

1.3. LA PROCEDURE

Cette procédure permet donc à la CC Roussillon Conflent de se prononcer sur l'intérêt général du projet d'extension de zone d'activités économiques et artisanales et d'engager la mise en compatibilité du PLU de Millas.

La procédure de Déclaration de Projet prévoit que les dispositions proposées, pour assurer la mise en compatibilité du plan fassent l'objet d'un examen conjoint, à l'initiative de la CC Roussillon Conflent, avec les personnes publiques associées.

Une enquête publique sera menée. À l'issue de celle-ci, le Conseil Communautaire adoptera la Déclaration de Projet et approuvera la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

2. DECLARATION DE PROJET

2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

Le projet, objet de la procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du PLU de la commune de Millas, doit permettre l'ouverture d'une partie de la zone AU4b, bloquée à l'urbanisation afin d'y réaliser une extension de zone d'activités économiques et artisanales.

Aujourd'hui, au regard du PLU, ce projet ne peut se réaliser. En effet, la zone d'étude est située au lieu-dit « Les Rotes », classée en zone AU4b et bloquée à l'urbanisation depuis la révision générale du PLU approuvée en 2013. Elle a ainsi aujourd'hui plus de 9 ans.

Une modification simplifiée du PLU ne peut donc pas être engagée.

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, et au regard du classement de la zone d'étude dans le PLU, il est nécessaire de mener une procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU pour ouvrir à l'urbanisation ce secteur. La zone AU4b ouverte à l'urbanisation sera destinée uniquement à l'implantation d'activités économiques et artisanales.

Ce document présente d'une part le projet et les justifications de son intérêt général, sa compatibilité avec les documents de planification et d'orientations supra-communaux et d'autre part les modifications apportées au PLU pour permettre sa réalisation.

2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

L'état actuel du site consiste à réaliser une description de la zone sur laquelle porte la Déclaration de Projet, afin d'en déterminer les principales caractéristiques. Il conviendra alors de définir le périmètre du projet, puis de réaliser une analyse sur :

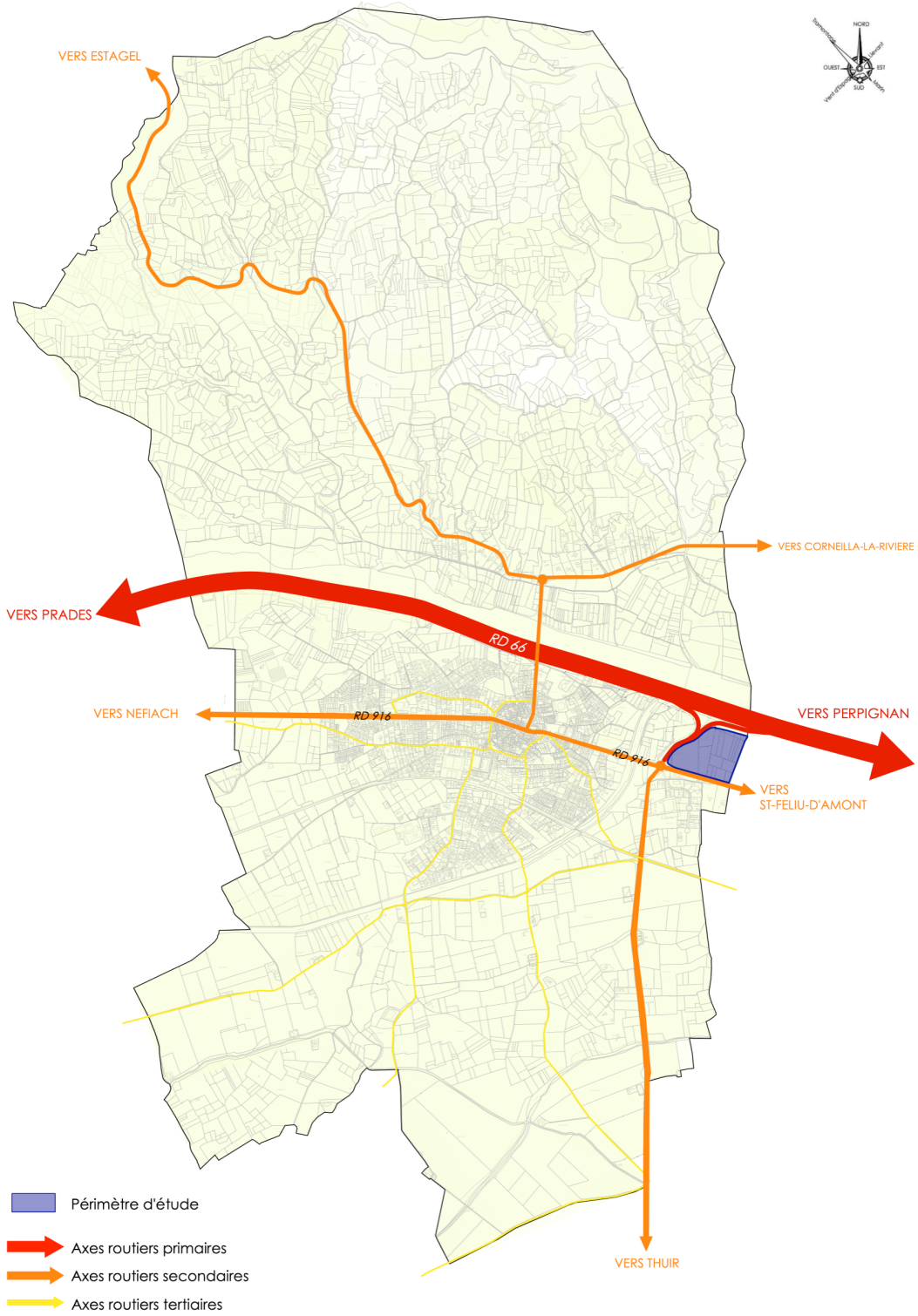
- L'état actuel du site ;
- Les risques majeurs naturels auxquels la zone d'étude est soumise ;
- Le contexte environnemental.

2.2.1. Situation et périmètre de la zone d'étude

La zone d'étude, objet de la Déclaration de Projet, se situe dans le département des Pyrénées-Orientales, sur la commune de Millas. Elle est située à l'extrémité Est du territoire communal, au lieu-dit « Les Rotes », au Nord et en continuité de la zone d'activité économique « Los Palaus ».

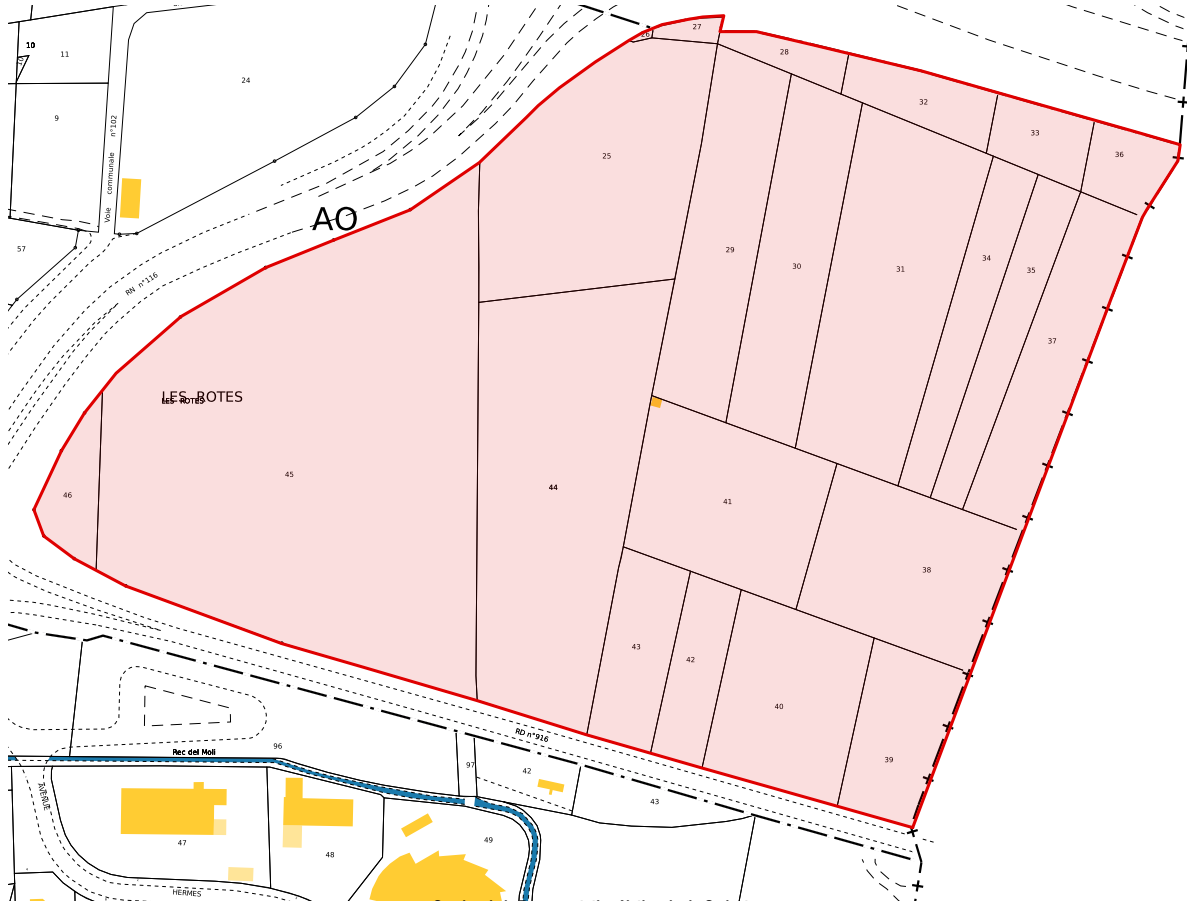
Le périmètre d'étude est bordé au Sud par la RD916, au Nord par la RD 66, à l'Est par des zones agricoles et à l'Ouest par la bretelle d'insertion et de sortie de la RD 66.

Localisation de la zone d'étude



Les parcelles concernées par la zone d'étude sont celles possédant les références cadastrales suivantes : AO 46, AO 45, AO 44, AO 43, AO 42, AO 41, AO 40, AO 39, AO 38, AO 37, AO 36, AO 35, AO 34, AO 33, AO 32, AO 31, AO 30, AO 29, AO 28, AO 27, AO 26 ET AO 25. **L'emprise totale est d'environ 8ha (85 189m²).**

Situation cadastrale de la zone d'étude

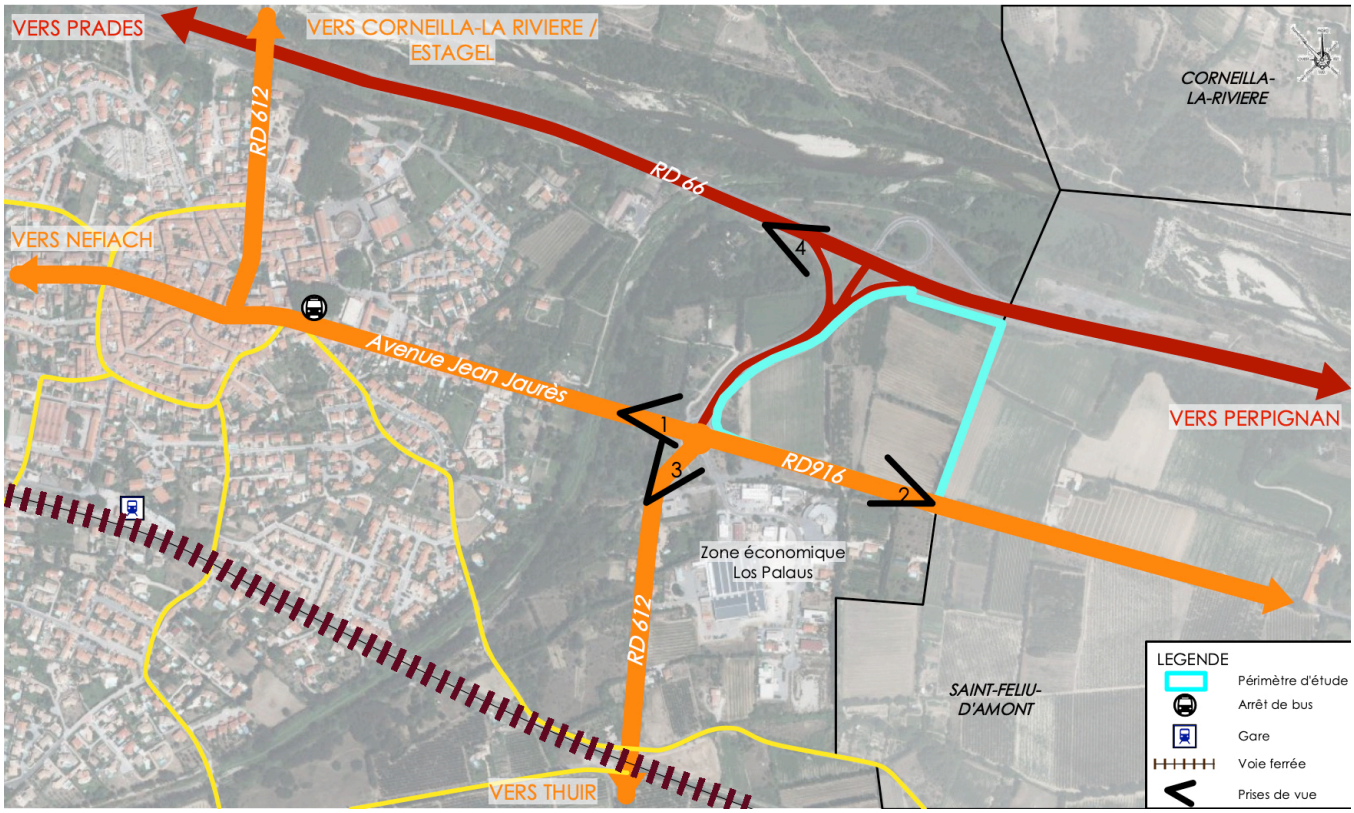


Périmètre d'étude

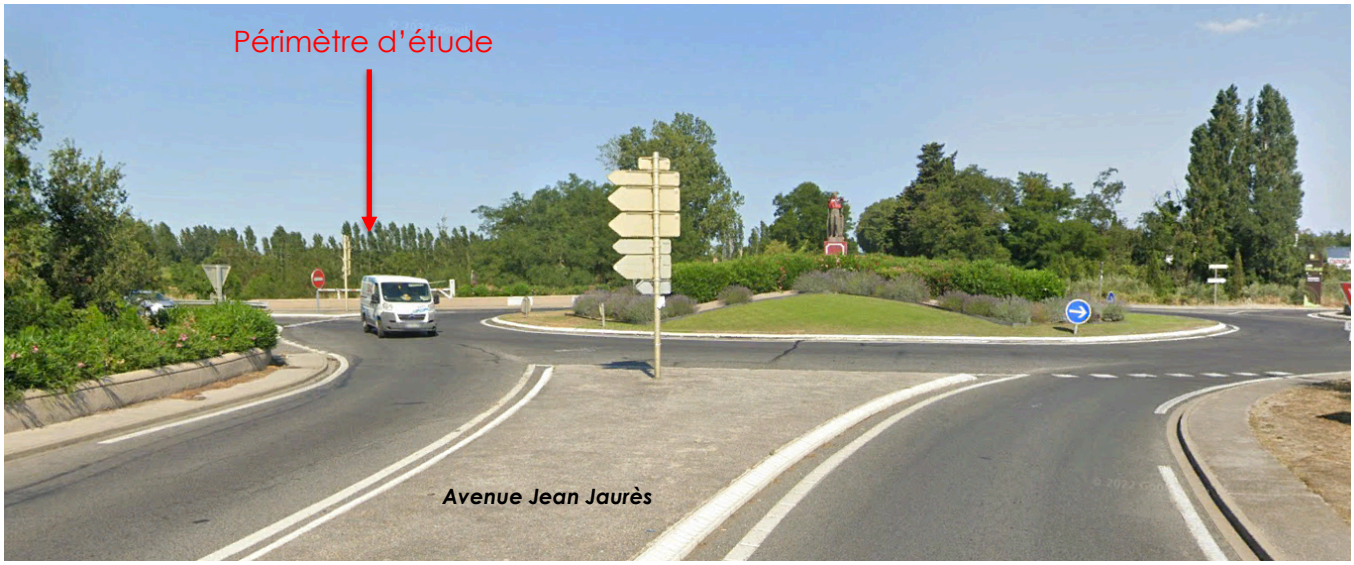
2.2.2. Desserte de la zone d'étude

Le site est accessible depuis l'avenue Jean Jaurès, avenue principale desservant le périmètre d'étude depuis le village de Millas à l'Ouest, depuis Saint-Féliu-d'Amont par la RD 916 à l'Est. Mais également depuis Estagel et Thuir par la RD 612, enfin, depuis Perpignan et Prades par la RD 66 au Nord.

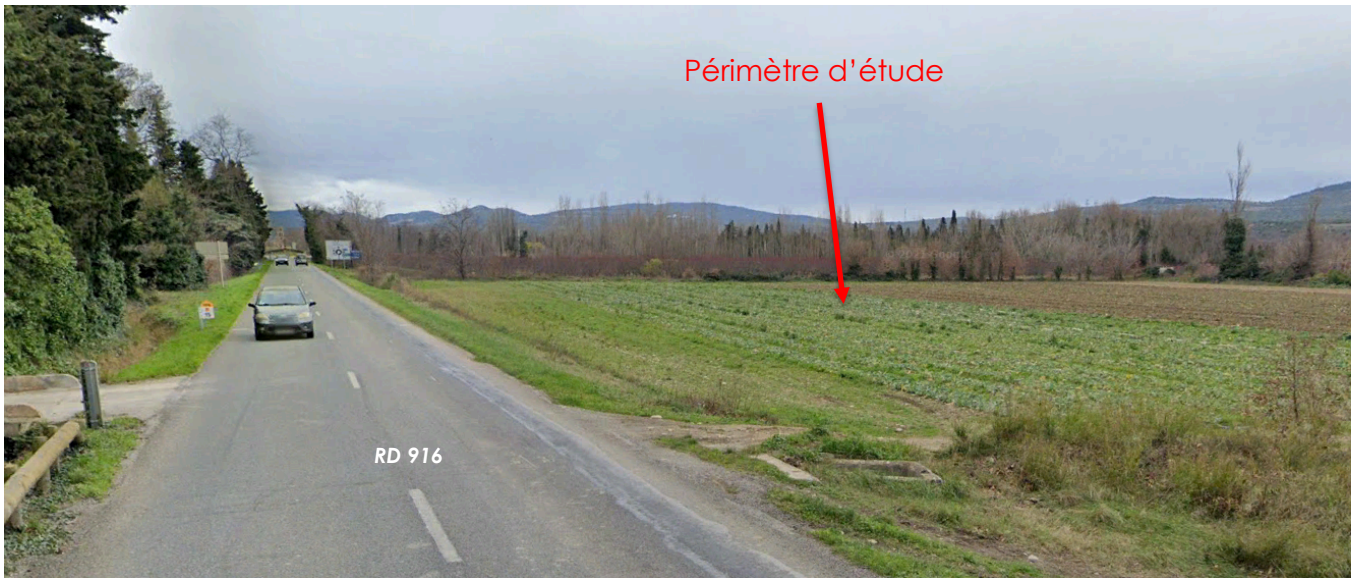
Desserte de la zone d'étude



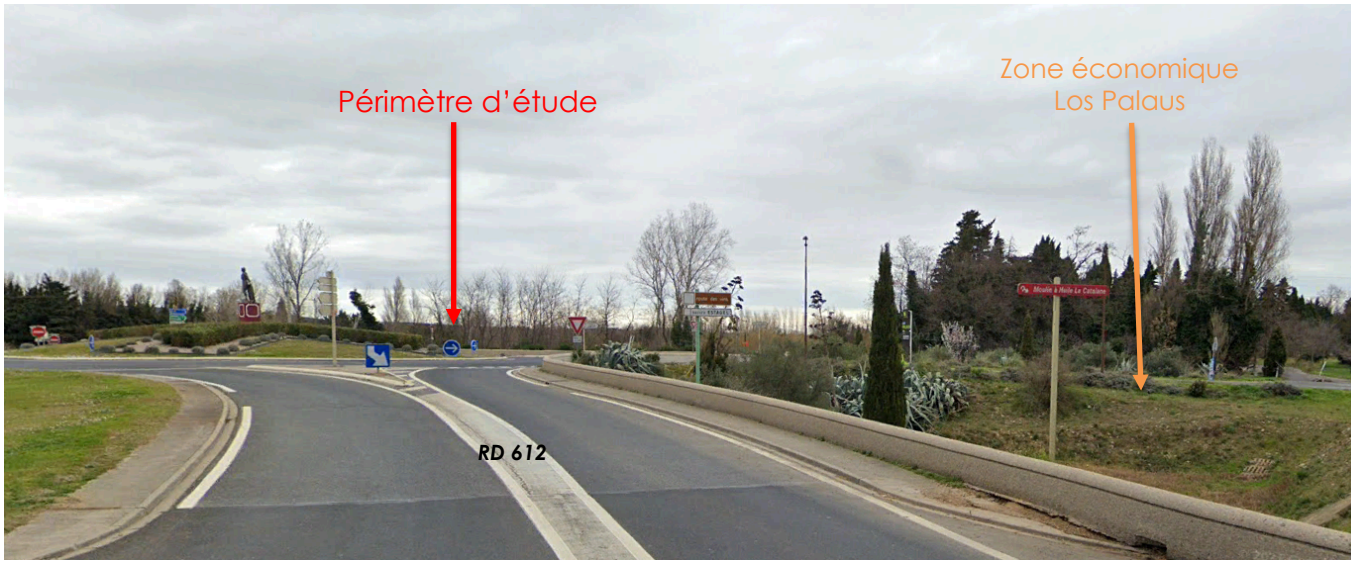
Vue depuis l'avenue Jean Jaurès (1)



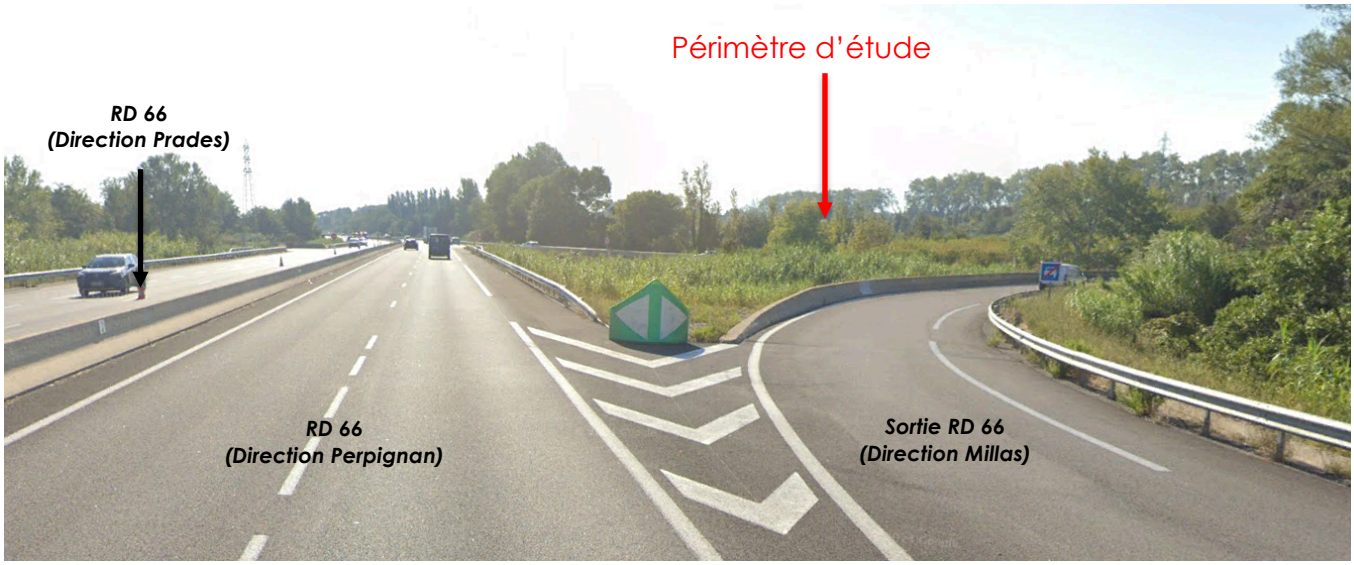
Vue depuis la RD 916 (2)



Vue depuis la RD 612 (3)



Vue depuis la RD 66(4)



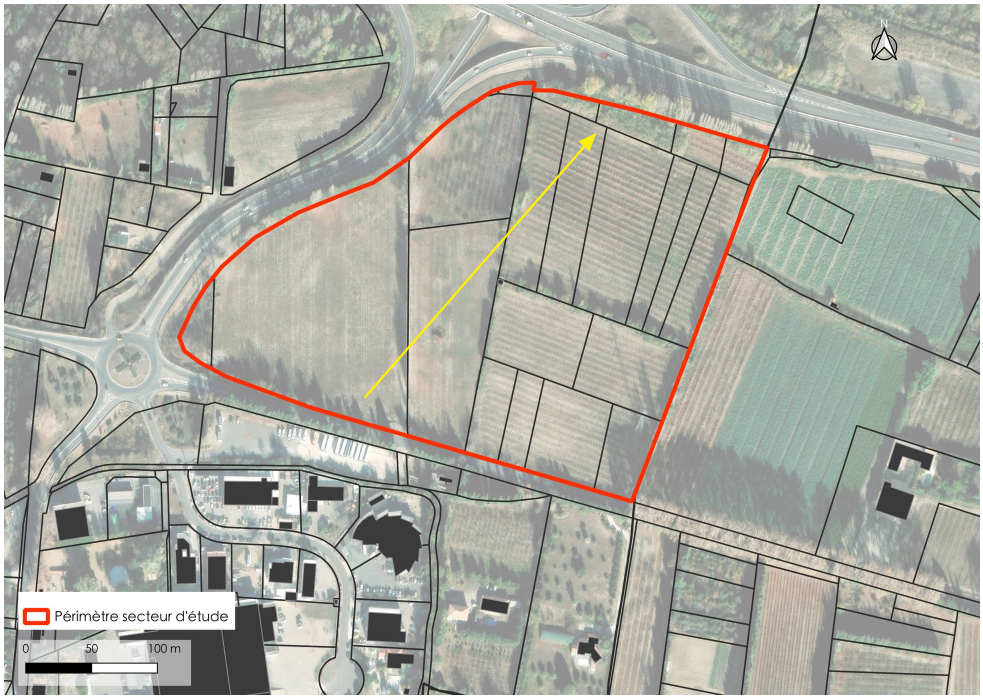
Le périmètre d'étude se situe à 700 mètres du cœur du village de Millas, ce dernier étant accessible par l'avenue Jean Jaurès. La gare SNCF est à une distance d'environ 1 kilomètre du site et l'arrêt de bus le plus proche se trouve à 700 mètres de la zone d'étude.

2.2.3. Topographie et occupation des sols

2.2.3.1. *Topographie*

Le terrain d'assiette présente une topographie peu marquée. L'altitude moyenne du terrain naturel se situe entre 97 et 92 mètres NGF. Le sens de la pente va des points les plus hauts situés au Sud du périmètre au Nord dont l'altitude du terrain est la plus basse.

Vue aérienne du terrain et sens général de la pente



2.2.3.2. *Occupation des sols*

Aujourd'hui, le périmètre d'étude est couvert par des parcelles cultivées par de l'arboriculture ou bien par des friches agricoles.

Schématisation de l'occupation des sols, réalisée par CRBe

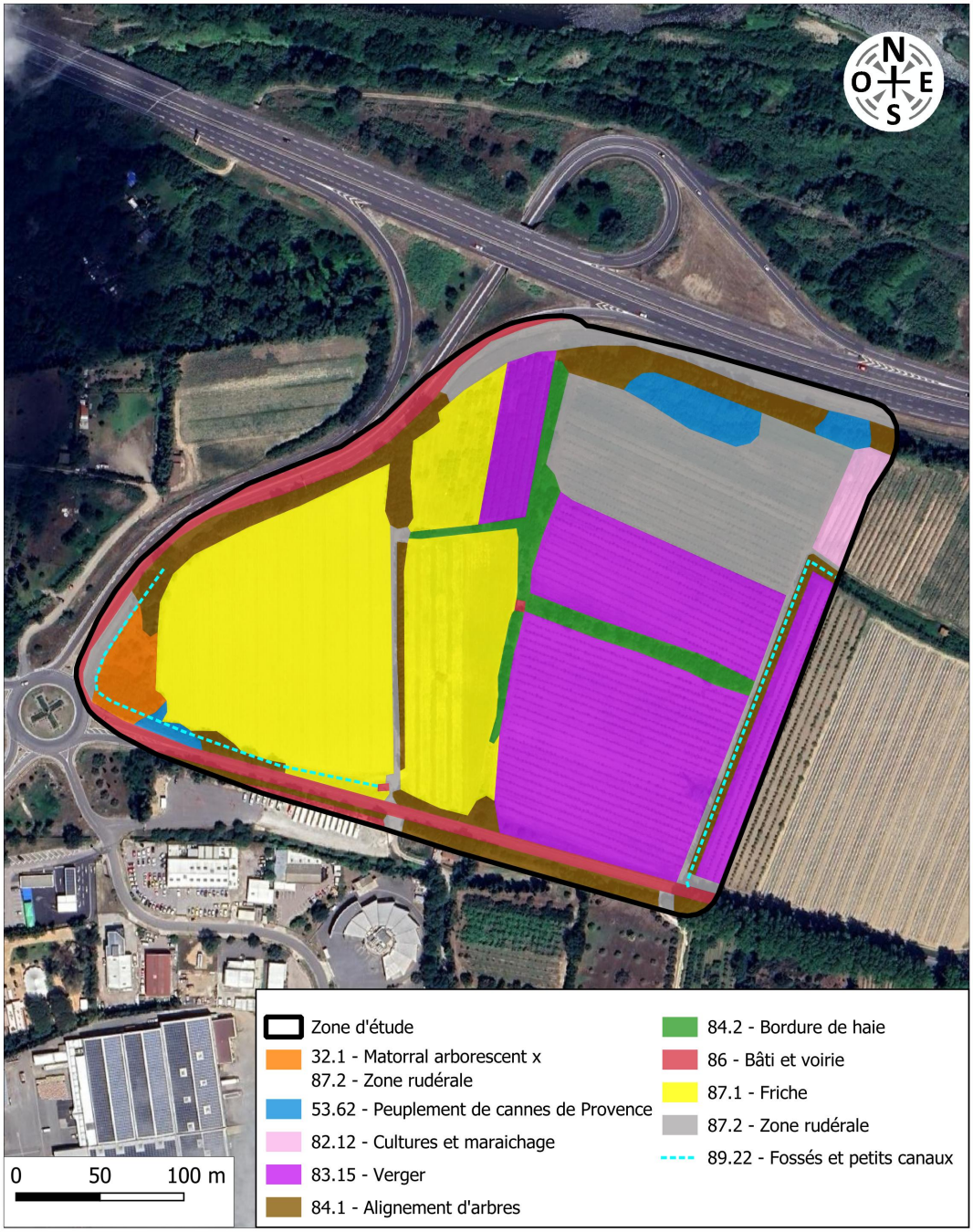
CRB environnement
5, allée des Villas Amiel
66000 PERPIGNAN - FRANCE
Tél : 04.68.82.62.60 - contact@crbe.fr
Siège social : 40, Rue Courteline 66000 PERPIGNAN

24 - MR - 1281

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Millas

HABITATS NATURELS

Google Satellite



Vue sur friche agricole au Sud-Ouest du périmètre d'étude



Vue sur arboriculture au Sud-Est du périmètre d'étude



Vue sur arboriculture au Nord-Ouest du périmètre d'étude



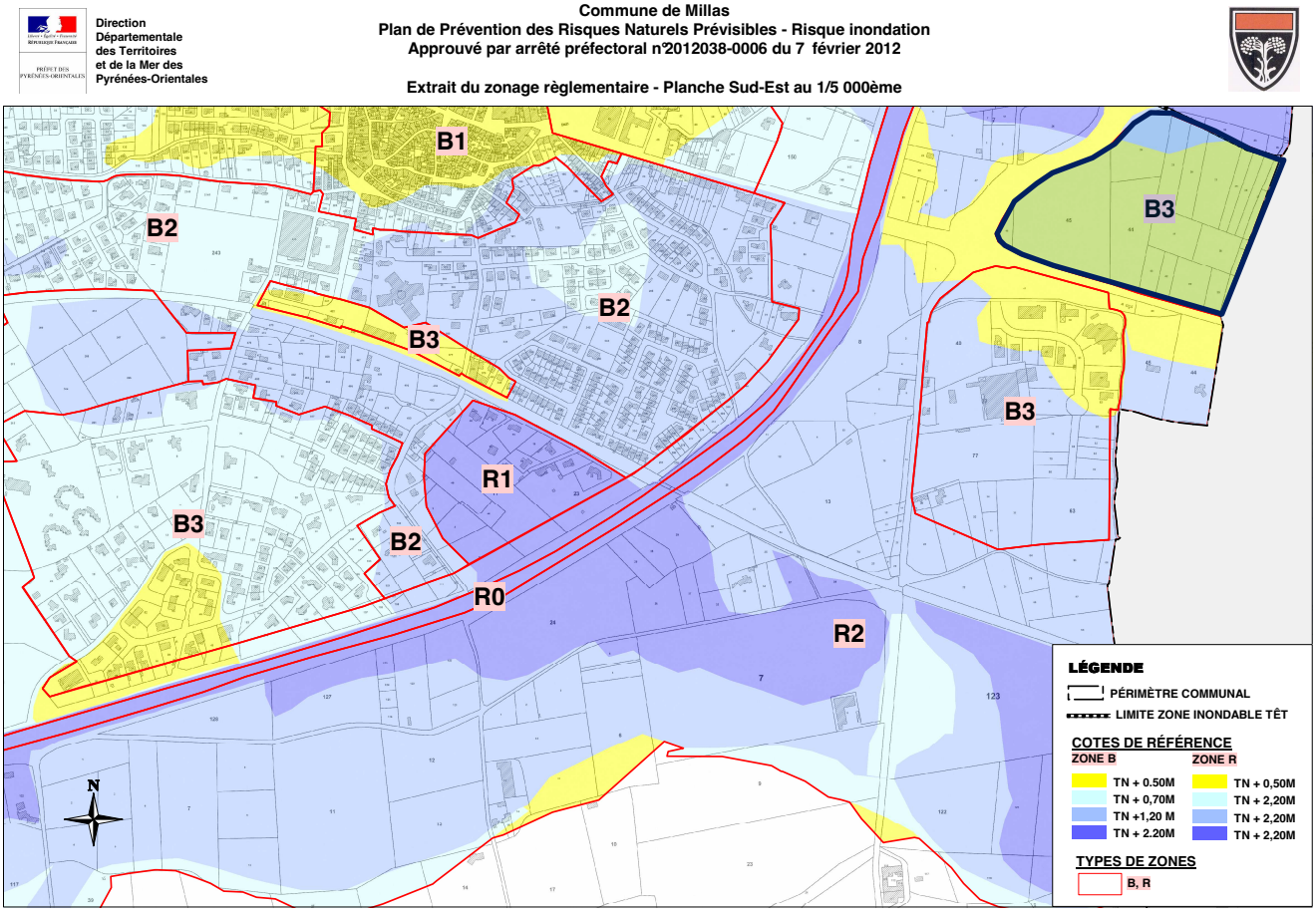
2.2.4. Risques majeurs

2.2.4.1. *Risques naturels*

- Risque inondation

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2012, prenant en compte le risque inondation.

Le secteur au regard du risque inondation (PPRNP)



Périmètre d'étude

La zone d'étude se situe en secteur inondable B3 selon ce document.

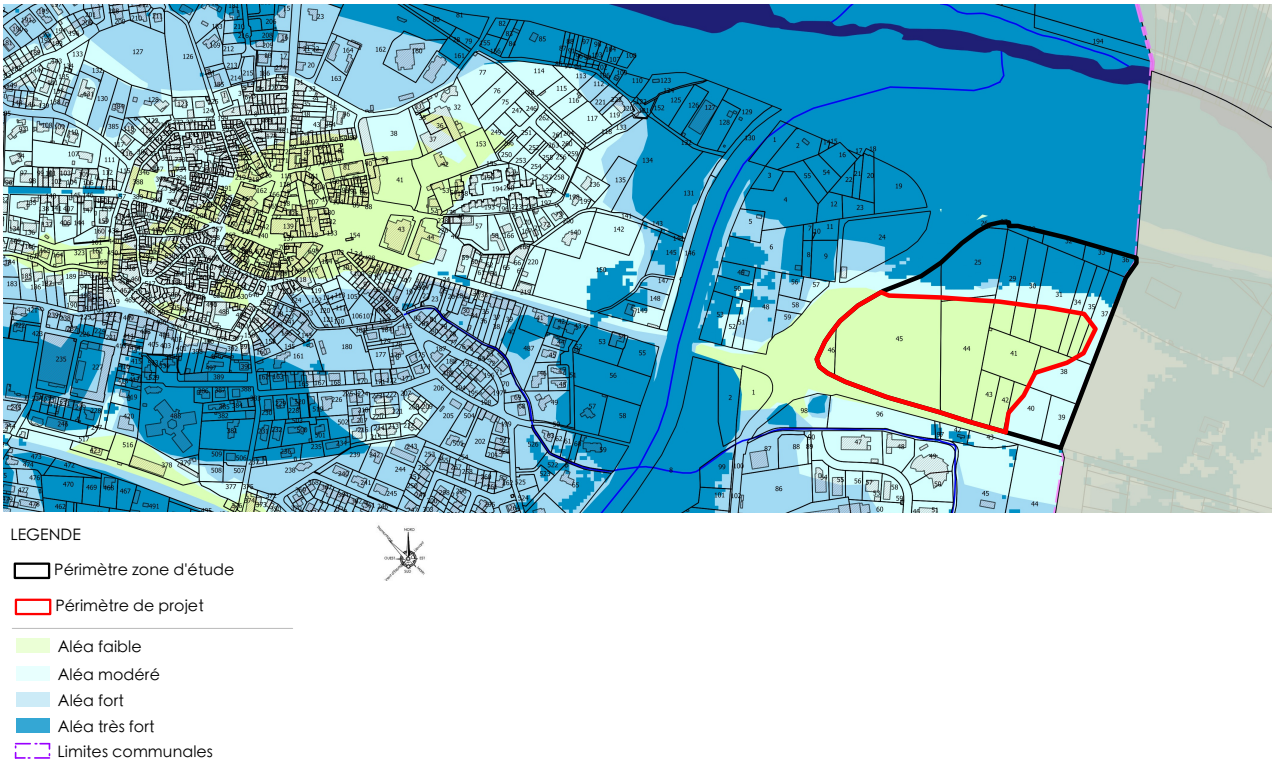
Dans le PPRNP applicable sur la commune de Millas la zone B correspond aux secteurs urbanisables exposés à un risque d'inondation. Le principe applicable est la maîtrise de l'urbanisation pour préserver et améliorer les conditions de stockage et d'écoulement des eaux d'inondations pluviales et fluviales.

Le sous-secteur B3 correspond quant à lui à des espaces urbanisés ou urbanisables.

La dernière cartographie du risque inondation a été réalisée par les services de l'État sous forme d'un porter à connaissance (PAC), diffusé à l'ensemble des communes en juillet 2019.

Elle a été réalisée dans le cadre du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée, dont sa dernière version a été approuvée en mars 2022 pour la période 2022-2027.

La zone d'étude et de projet au regard du Porter à connaissance sur le risque d'inondation (Source : PAC du risque inondation DDTM66, juillet 2019)



D'après la cartographie du Porter à connaissance, la zone d'étude se situe en secteur aléa faible, en aléa modéré ainsi qu'en aléa fort et en aléa très fort.

Après visualisation de la localisation du périmètre d'étude (ci-dessus en noir) dans le PGRI et des aléas qui s'y appliquent, un nouveau périmètre correspondant à la surface uniquement située en aléa faible est envisagé. Il est identifié comme un périmètre de projet (ci-dessus en rouge). C'est dans ce périmètre de projet que le projet d'extension de ZAE verra le jour, le reste du périmètre d'étude sera ainsi reclassé en zone A du PLU participant aux objectifs de réduction et de modération de la consommation de l'espace.

Après cette réflexion, on observe que selon la cartographie du Porter à connaissance, la zone de projet se situe en secteur d'aléa faible.

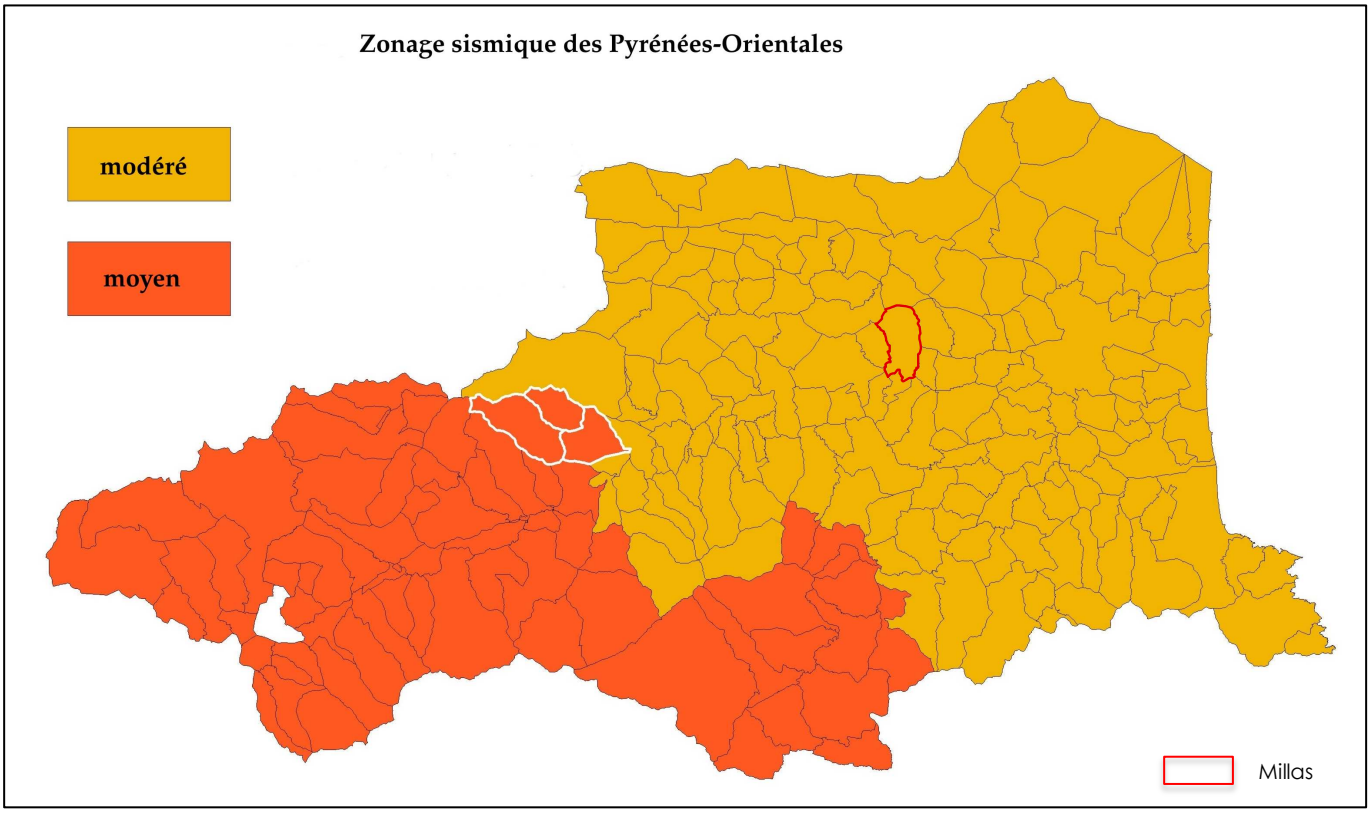
- <u>Risque sismique</u>

Selon les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la totalité de la zone d'étude se situe en zone de sismicité modérée (niveau 3). Ce classement induit des mesures de prévention particulières en ce qui concerne les constructions de bâtiments (habitation, établissements recevant du public, etc.).

Les mesures préventives, et notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation intégrant le risque sismique, devront par conséquent être prises en compte.

L'ensemble de la commune de Millas est soumis à un risque sismique modéré.

Carte de situation de la commune de Millas au regard du risque sismique (Source : Préfecture des Pyrénées-Orientales)



- Risque mouvement de terrain

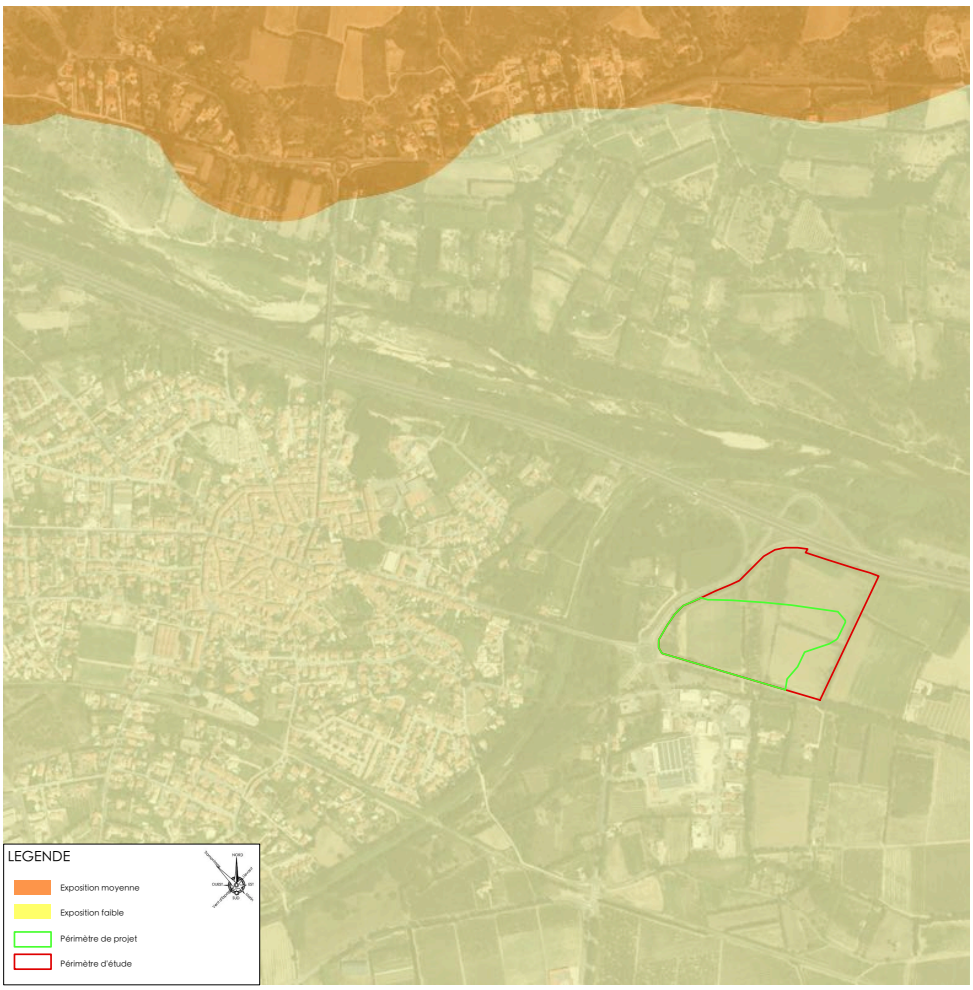
Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte, séisme, etc.) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères, etc.).

L'un des principaux risques de mouvements de terrain est le risque de retrait-gonflement des argiles. Les phénomènes de retrait-gonflement créent des tassements différentiels du sol à l'origine de désordres plus ou moins marqués sur les structures. Ces phénomènes prennent une ampleur particulièrement importante lors d'épisodes de forte sècheresse.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) classe la commune en zone d'exposition « faible » et « moyen ».

Le projet est situé en zone d'exposition faible.

Carte de la zone d'étude au regard du risque de mouvement de terrain, risque retrait et gonflement des argiles (BRGM)

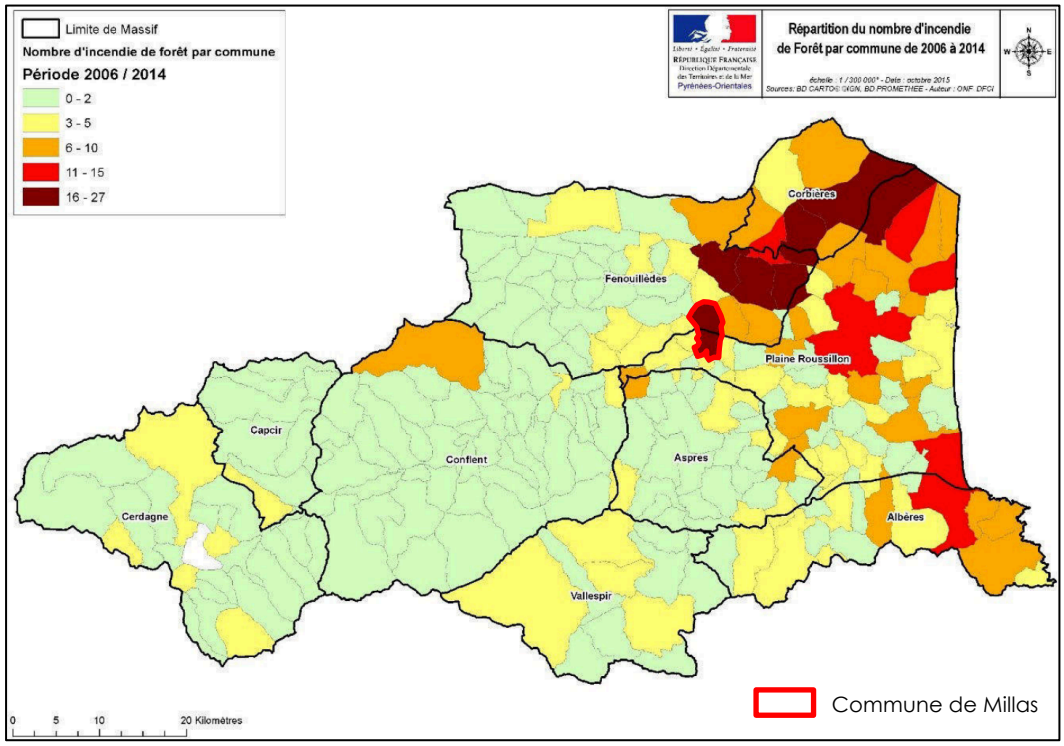


- Le risque incendie

Un feu de forêt correspond à la combustion d'une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant d'un massif arboré ou arbustif.

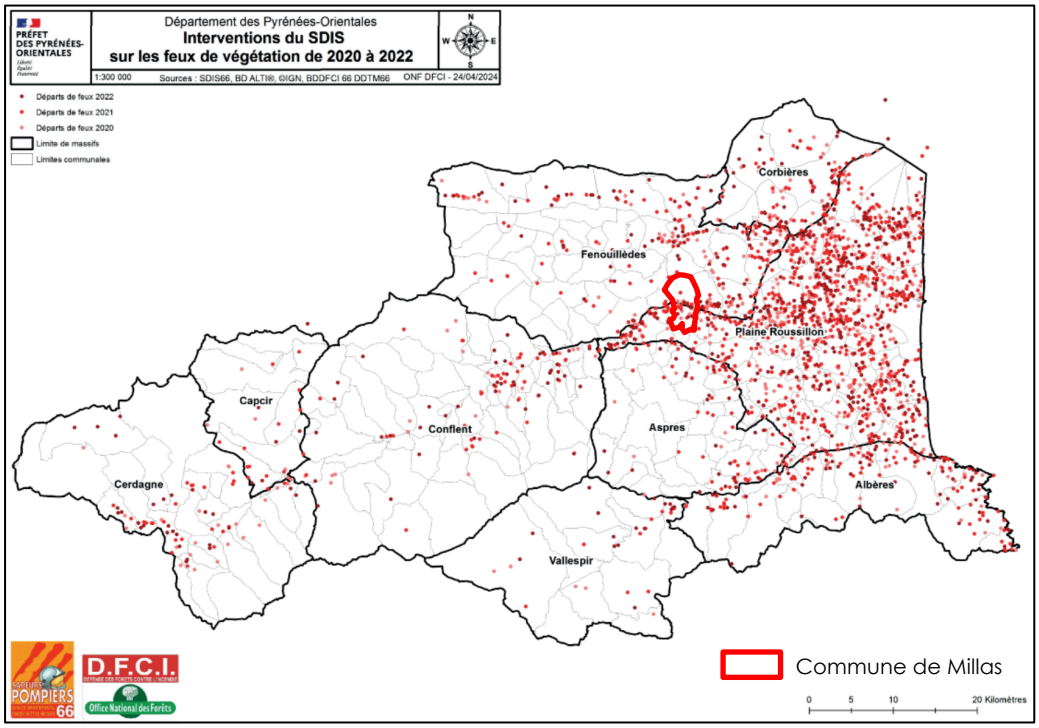
Selon le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) entre 2006 et 2014, Millas fait partie des communes les plus impactées par les départs d'incendies.

Cartographie du nombre d'incendies dans les Pyrénées-Orientales entre 2006-2014 (PDPFCI 2016 – Rapport de présentation)



La partie au Nord de la Têt du territoire millassois est recouvert par une zone forestière (Massif de Força Réal / Col de la bataille) qui représente un enjeu particulier quant à la prévention face aux feux de forêts. C'est cette partie de la commune qui connait le plus grand nombre de départ d'incendies (le dernier datant de l'été 2024) détruisant des hectares de végétation comme en 2019 avec 80 ha brûlés ou encore en 2022 où l'incendie s'étendait sur 75 ha.

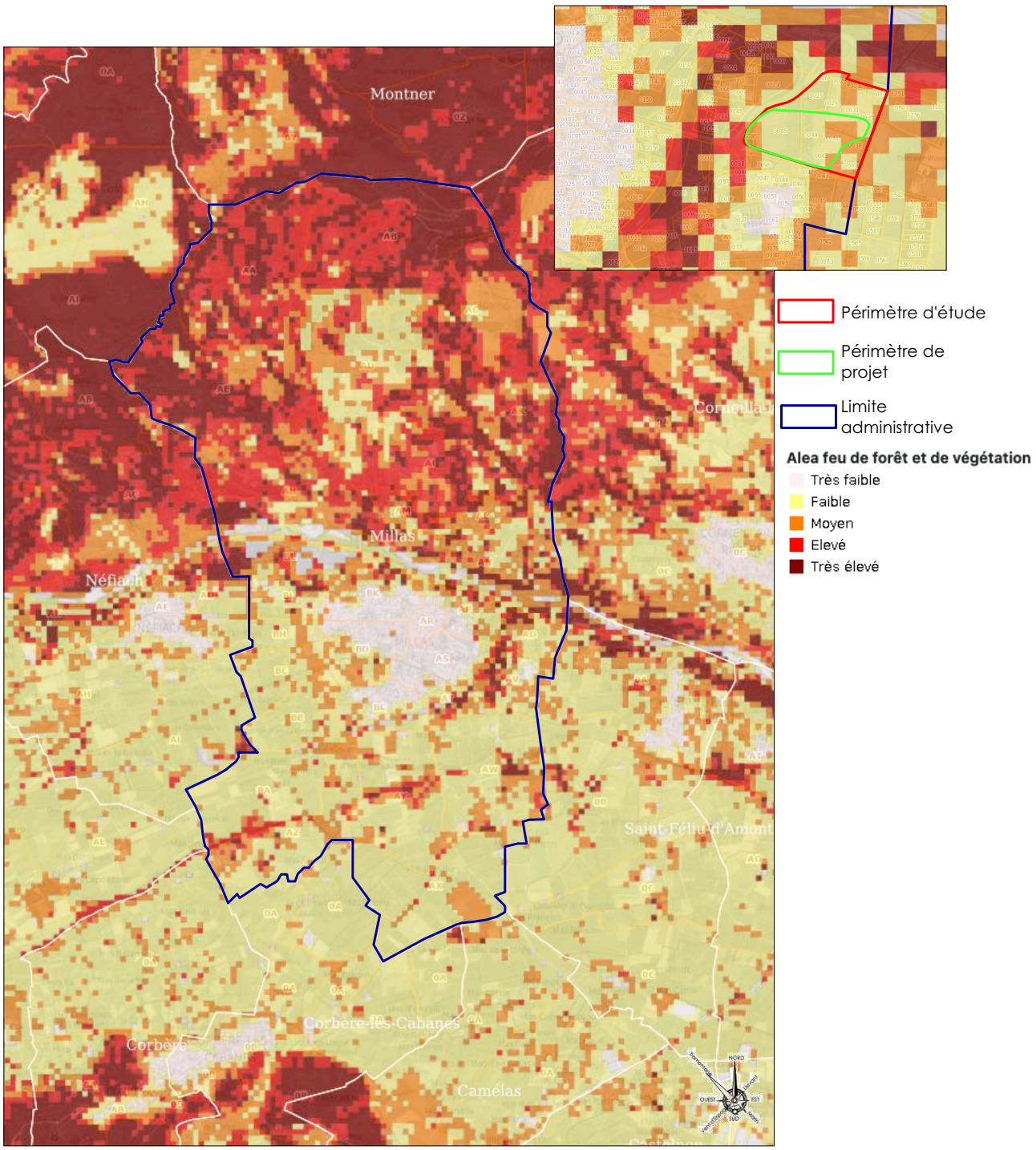
Cartographie des interventions du SDIS sur les feux de végétation de 2020 à 2022 (Préfecture des Pyrénées-Orientales)



Il est possible de constater à travers cette carte que le territoire millassois a connu divers départ de feu et interventions entre 2020 et 2022. Le risque incendie est ainsi une réalité à prendre en compte lors de la réalisation de projets sur le commune afin de participer à la lutte face aux incendies de végétation, aléa important dans le département des Pyrénées-Orientales.

Afin d'approfondir plus le sujet, il est intéressant d'observer cet aléa à travers une échelle plus locale. Pour cela, le 15/11/2024, la DDTM 66 a émis un Porter À Connaissance pour l'aléa feu de forêt et de végétation. Ce document a une vocation informative et de sensibilisation aux citoyens. Pour les communes, il est destiné à guider et aider la réalisation des documents d'urbanisme et l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans ces secteurs.
Il vient apporter un complément d'information non négligeable qui sera pris en compte notamment dans le règlement du présent document.

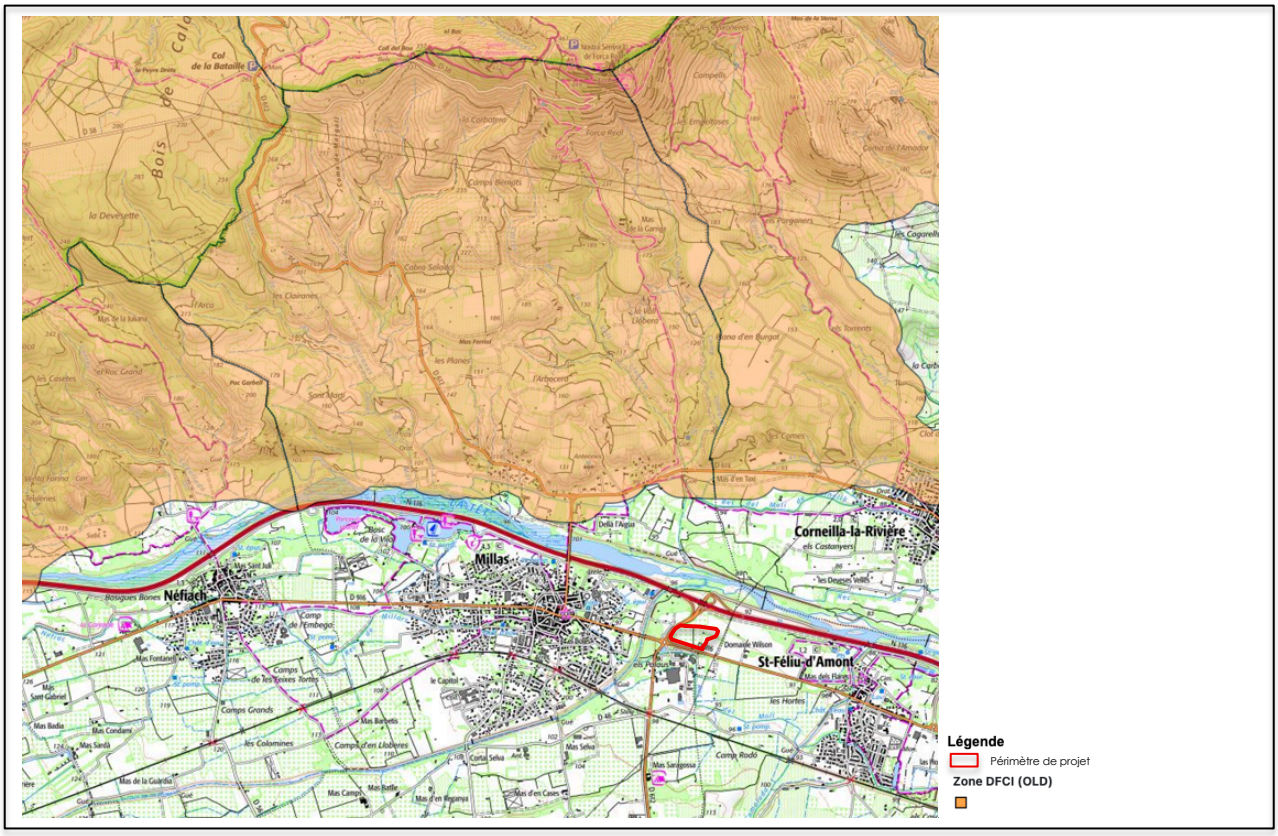
La zone d'étude et de projet au regard du PAC feu de forêt et de végétation (Source : PAC feu de forêt et de végétation, DDTM 66, novembre 2024)



On peut voir à travers le PAC que le périmètre de projet est situé en aléa faible à moyen, dès lors, le risque feu de forêt et de végétation ne représente pas un danger immédiat pour le projet.

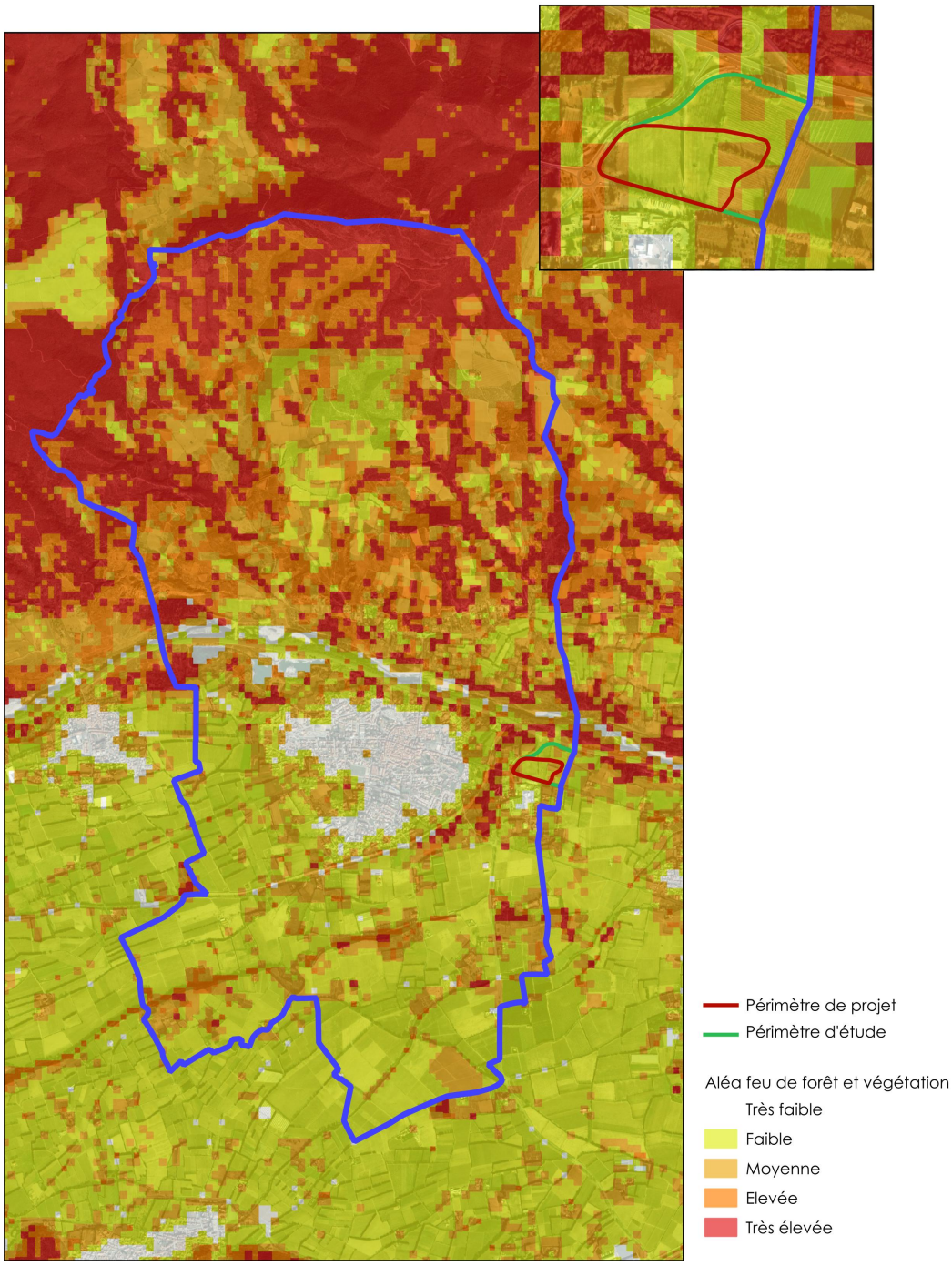
Il est également rappelé qu'il existe sur la commune une obligation légale de débroussaillement (OLD), cette obligation est régie par l'arrêté n° DDTM-SNAF-2025174-0001 du 23 juin 2025. Cependant, seul le secteur au Nord de la Têt est concerné par cette obligation selon la cartographie de prévention des incendie de forêt 66 émise par la DDTM 66.

Zones concernées par les obligations légales de débroussaillage (OLD) – DDTM 66



Ces zones sont notamment déterminées grâce à la cartographie d'aléa d'incendie de forêt et de végétation du département des Pyrénées-Orientales, élaborée par la DDTM 66 en novembre 2023. Cette cartographie sur le même modèle que le PAC feu de forêt et de végétation de 2024, met en avant des aléa allant de très faible à très élevé. Les zones les plus sensibles se trouvant sur la partie Nord de la Têt, cela explique que les obligations légales de débroussaillage (OLD) sur le territoire millassois se situe dans ce secteur.

Cartographie des aléas d'incendie de forêt et de végétation – DDTM 66 (2023)



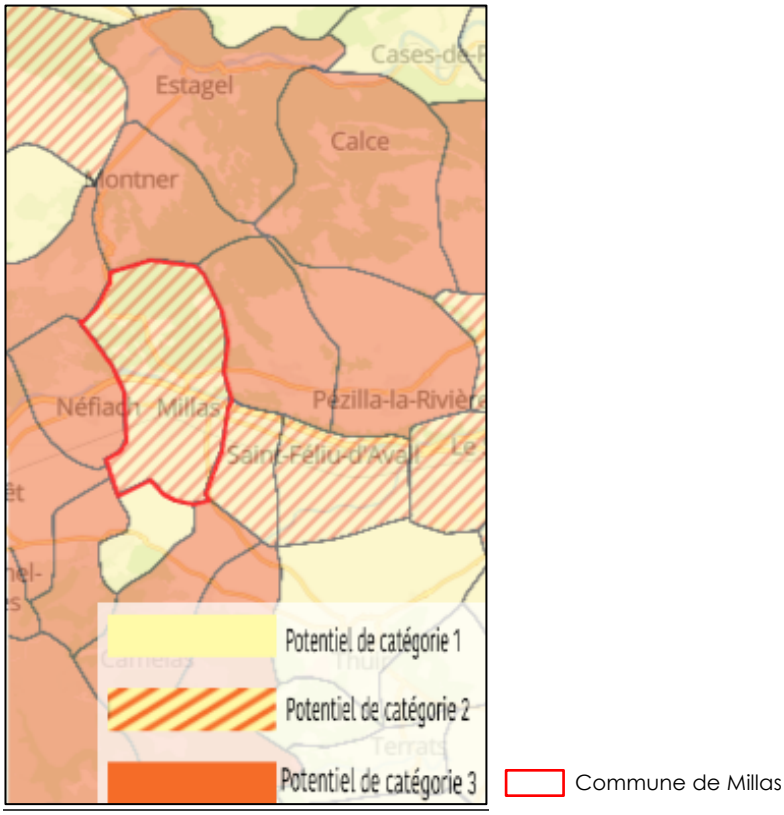
- <u>Risque potentiel Radon</u>

Depuis 2018, les zones à potentiel radon du territoire français sont identifiées et classées en 3 catégories.

La commune de Millas est classée en catégorie 2. Selon l'ASN (Autorité de Sûreté Nucléaire) et l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire).

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Cartographie de la commune de Millas au regard du risque potentiel radon (source : IRSN, ASN)



Le risque potentiel de Radon ne représente pas un danger immédiat.

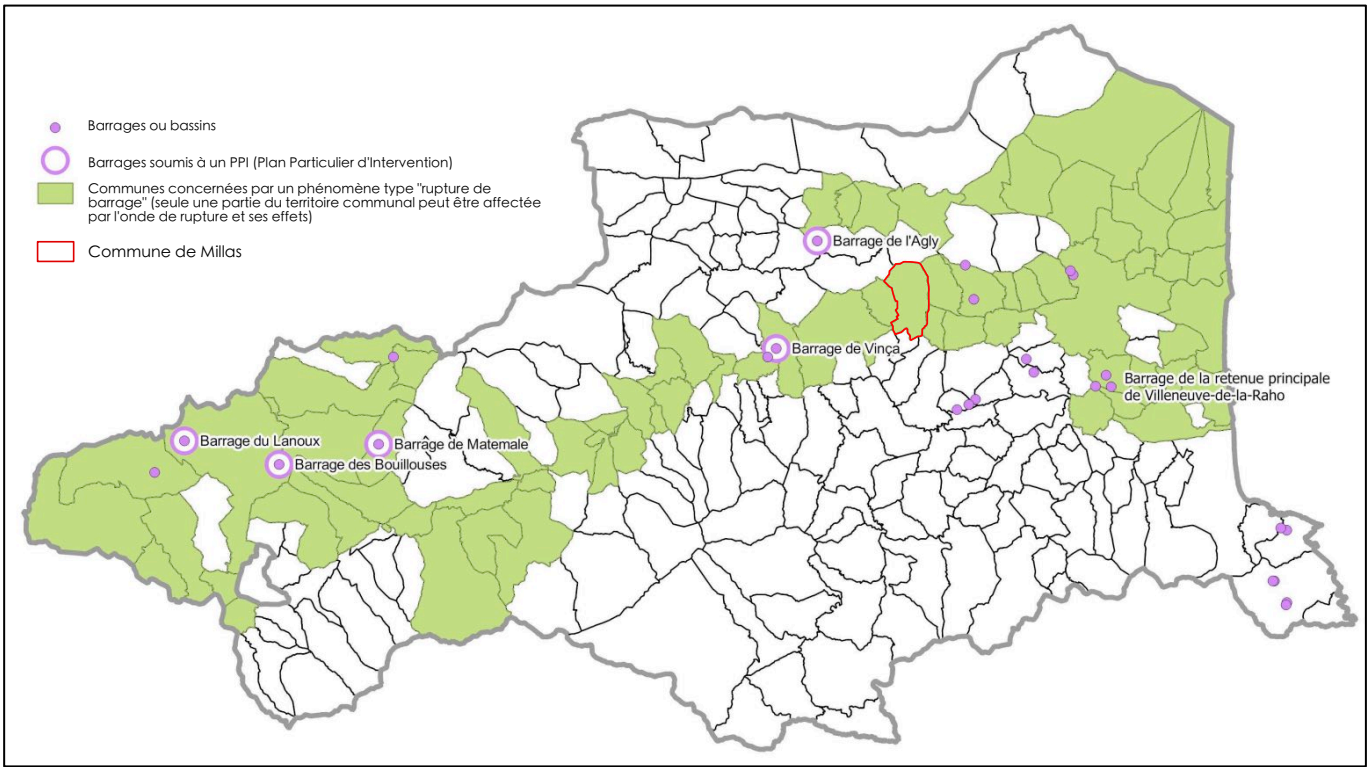
2.2.4.2. *Risques technologiques*

- Risque de rupture de barrage

Ce phénomène correspond à la rupture partielle ou totale d'un barrage. Il existe deux types de barrages : les barrages poids et les barrages voutes. Le risque de barrage peut être technique (défaut de conception ou de gestion), naturelle (séisme, crue, glissement de terrain, etc.) ou humaine (malveillance, mauvais entretien/contrôles, etc.).
Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

La commune de Millas est concernée par le risque de rupture du barrage de Vinça. Ce barrage se situe à environ 15km en amont du site, si le barrage venait à rompre, l'onde de submersion engendrée laisserait un délai de réaction d'environ 30 minutes pour la commune de Millas (source : TIM pour DICRIM Millas).

Carte de la commune de Millas au regard du risque de rupture de barrage



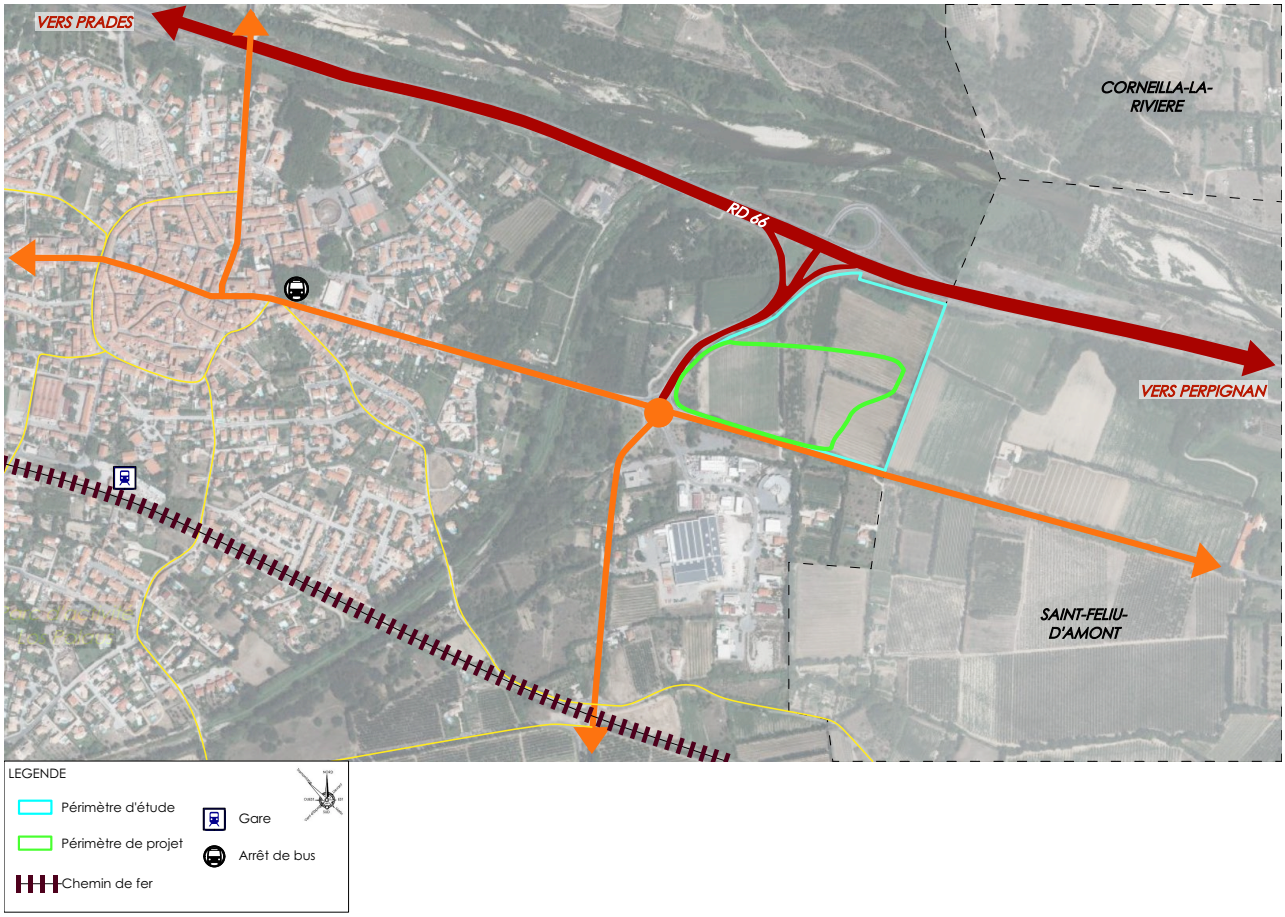
Source : Information sur les risques majeurs DDTM66 DDRM PO

- Le risque lié au transport de matières dangereuses

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de Transport de Matières Dangereuses (TMD) peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Le risque TMD est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisation.
Certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic. Ainsi, les communes traversées par la RN 20, la RD 66 et la RD 900 sont concernées par le risque TMD (source : D.D.R.M des Pyrénées-Orientales).

La commune de Millas est concernée par le risque lié au TMD par sa proximité avec la RD 66 et par la présence d'une voie ferrée qui traverse la commune.

Cartographie de la RD 66 et du chemin de fer par rapport au site



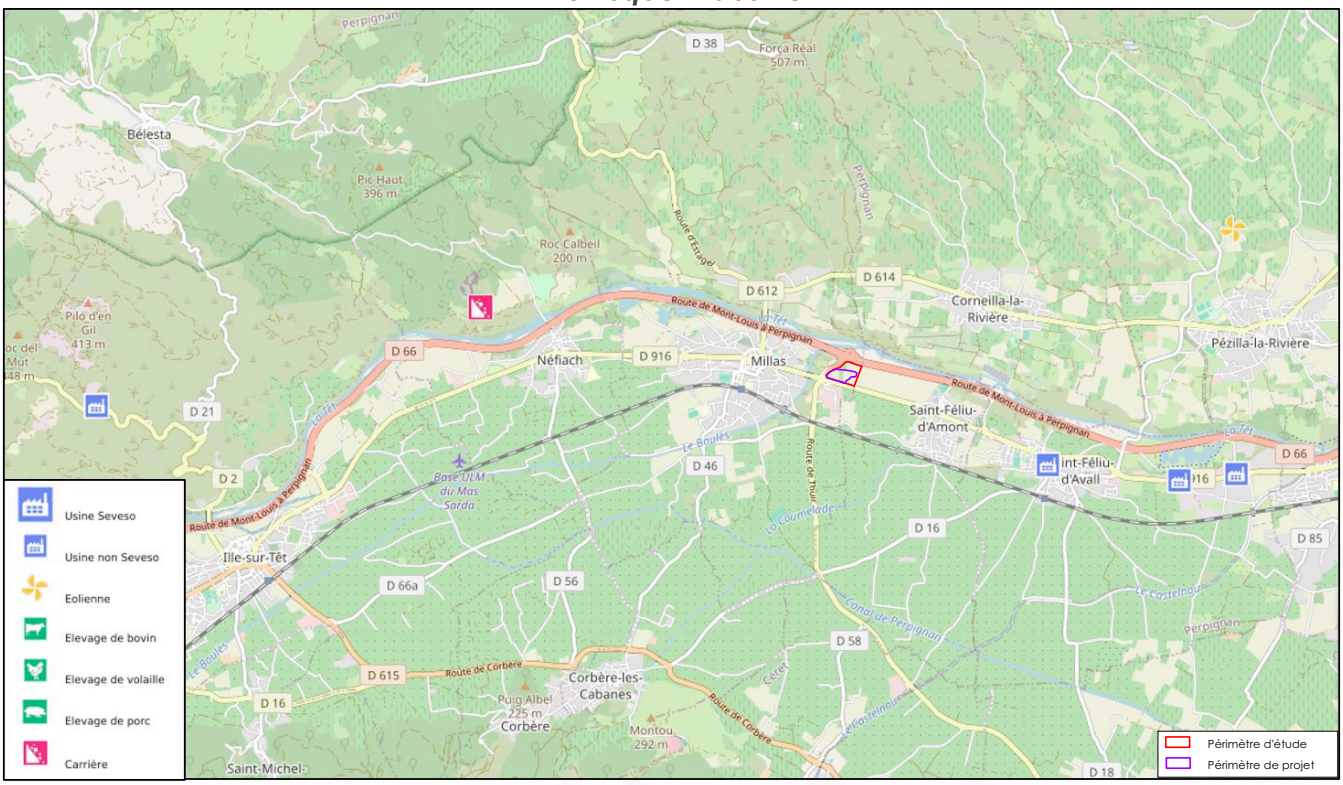
Le périmètre de projet se trouve à proximité de la RD 66, il reste tout de même reculé par rapport à cet axe, dès lors, le risque TMD ne représente pas un risque direct pour la zone de projet.

- Le risque industriel

La commune de Millas n'abrite pas d'installation SEVESO sur son territoire.

Cinq installations ICPE se trouvent à proximité, trois sur la commune de Saint-Féliu-d'Avall, une sur la commune de Néfiach et une à Ille-sur-Têt. Toutes sont non classées SEVESO.

Le risque Industriel



Source : Géorisques.gouv

NOM ETABLISSEMENT	ADRESSE
Ancienne décharge OM	Rabaquet del Mig Nord, 66130 Ille-sur-Têt.
Carrière Cufi Frères SARL	Lieu-dit « Bente Farine », 66170 Néfiach.
SIVM Canton de Millas	UIOM de Saint-Féliu-d'Avall, 66170.
Groupe Grap'sud	6 av. du Languedoc, 66170 Saint-Féliu-d'Avall.
Linares	1569 av. Languedoc 66170 Saint-Féliu-d'Avall.

Ces installations industrielles ne présentent pas de risques pour la zone de projet.

- Le risque de pollution des sols

Six installations sont recensées dans la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) et référencées par la Carte des Anciens Sites Industriels et des Activités de Services (CASIAS).

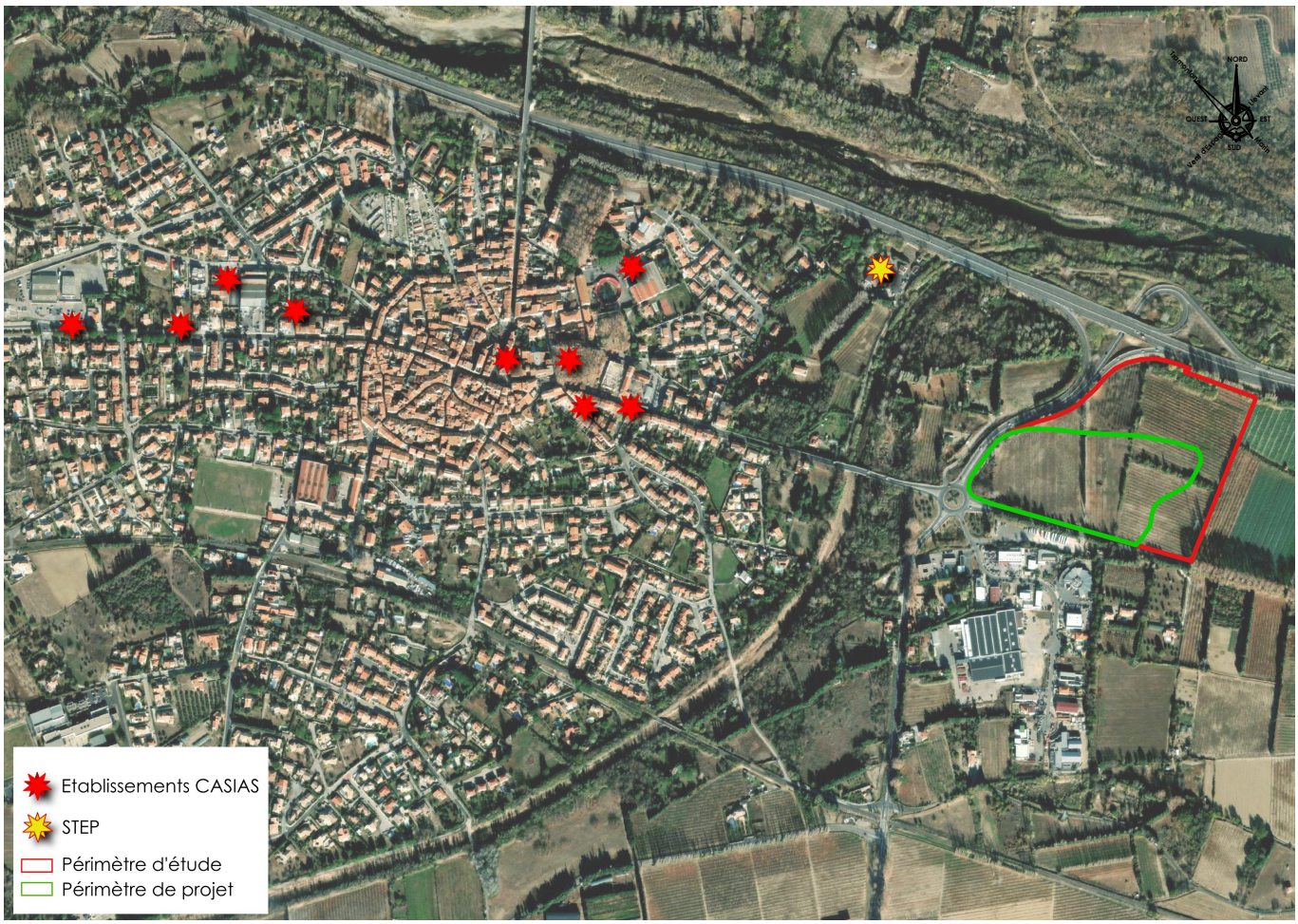
Ce sont des sites dont l'activité peut être à l'arrêt ou non et qui peuvent potentiellement représenter un risque dans la pollution des sols.

NOM ETABLISSEMENT	ADRESSE
Coopérative agricole	Avenue Jean Jaurès, Millas.
Station-Service	Avenue Jean Jaurès, Millas.
Station-Service	Avenue Jean Jaurès, Millas.
Coopérative agricole	Chemin Jean Bourrat, Millas
Non référencé	94 av. Jean Jaurès, Millas.
Station d'épuration	Chemin du Tournail, Millas.
Non référencé	101 av. Jean Jaurès, Millas.
Modern Garage	21 avenue Jean Jaurès, Millas.
« Au circuit court »	4 rue Émile Zola, Millas.
Central Garage	8 avenue du 8 mai 1945, avenue Paul Vaillant-Couturier.

Source : Géorisques.gouv

Une seule de ces installations, qui est la station d'épuration, se trouve à proximité du site. **Néanmoins, ces installations ne représentent pas de risques pour la zone de projet.**

Localisation des établissements CASIAS et de la station d'épuration des eaux usées par rapport au périmètre de projet



2.2.5. Contexte environnemental

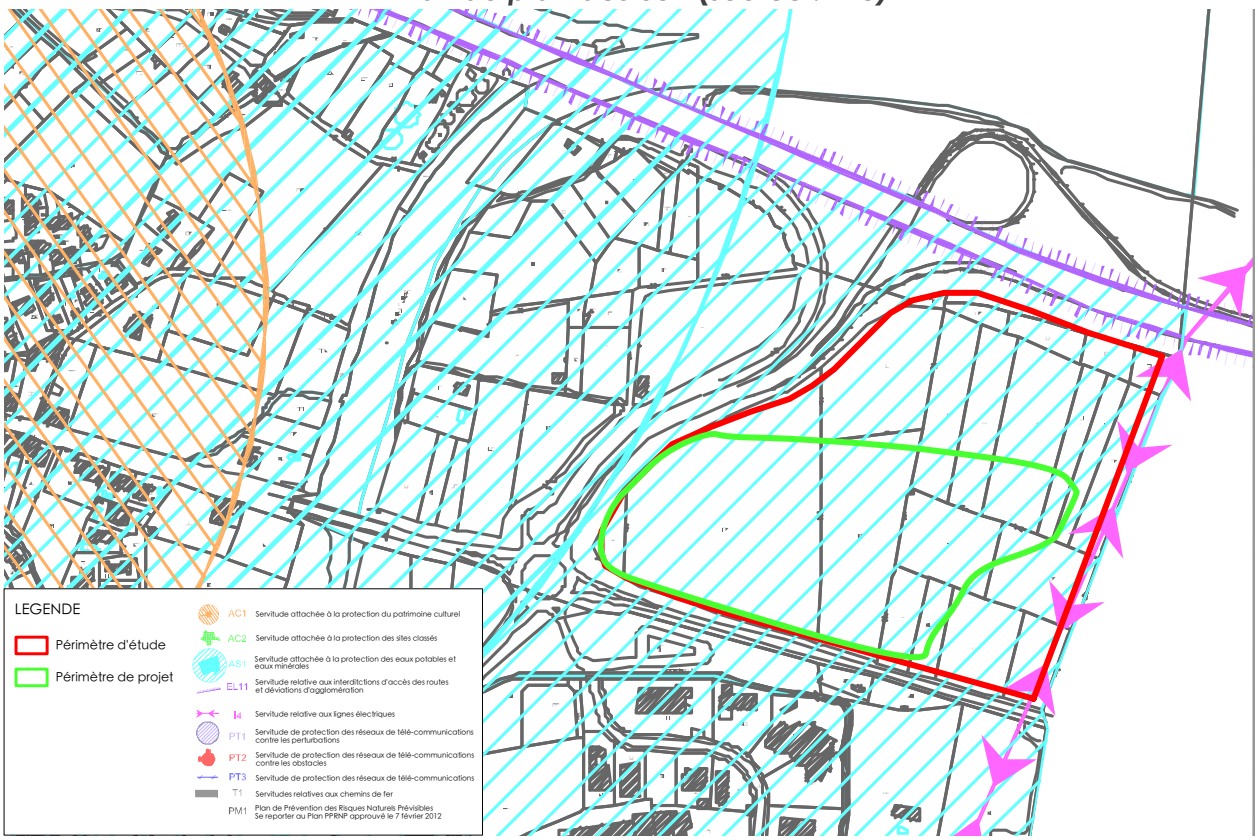
Cf. annexe « Évaluation Environnementale » joint au présent rapport.

2.2.6. Servitudes d'Utilité Publique

Au regard des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) existantes, le périmètre de projet est concerné par la SUP suivante :

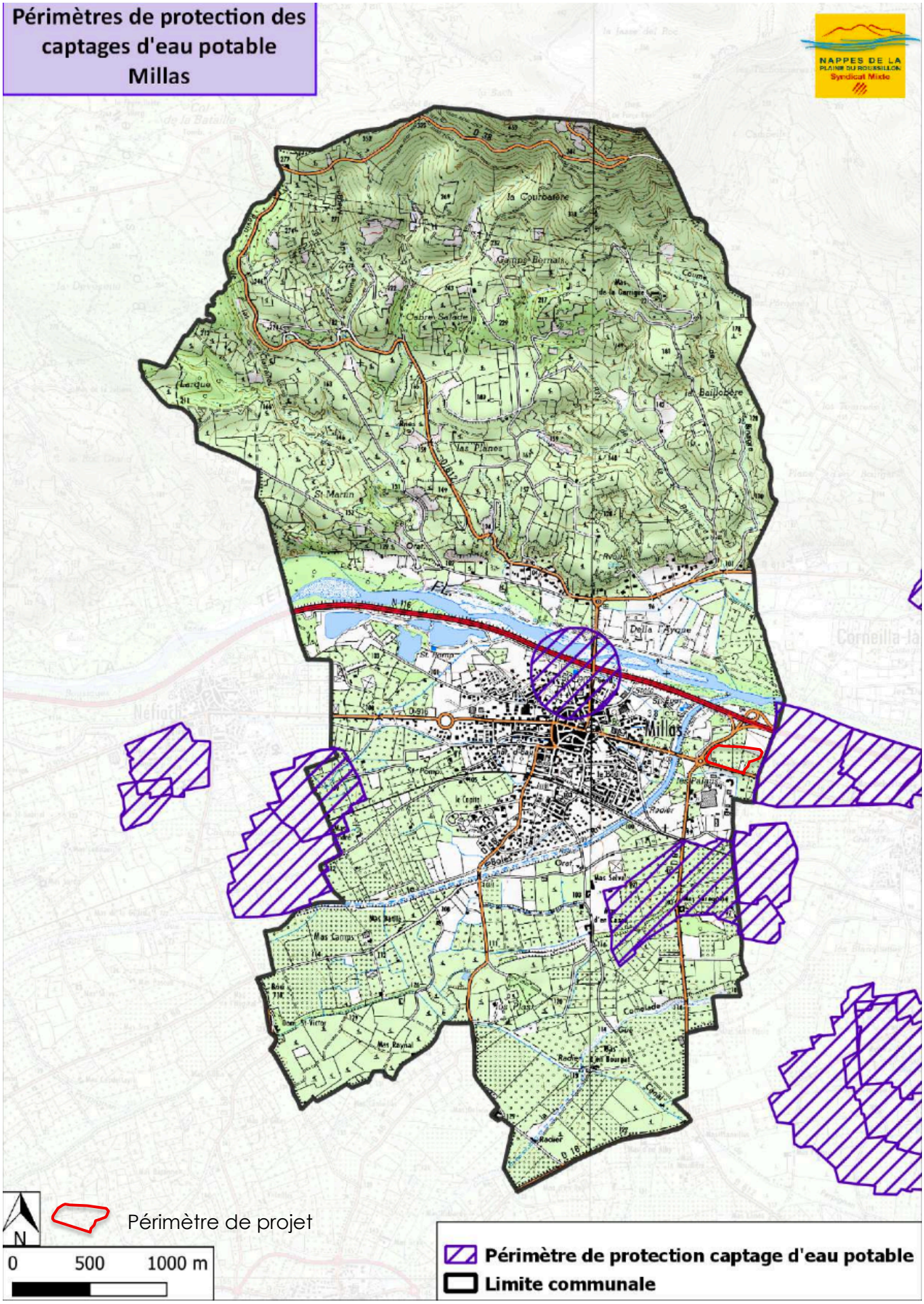
- SUP attachée à la protection des eaux potables et eaux minérales,

Extrait du plan des SUP (source : PLU)



CODE	NOM SUP	REFERENCE LÉGISLATIVE	DÉTAIL SERVITUDE	DATE	SERVICE RESPONSABLE
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux destinées à la consommation humaine.	L.1321-2 du code de la Santé Publique. Décrets d'application codifiés aux R.1321-8 et. R.1321-13 du code de la Santé Publique.	Forage « La Ville » Puits « Château. d'eau » (captage abandonné). Périmètre de protection immédiat et rapproché des forages C1 & C2 Camp de la Basse. Périmètre de protection immédiat et rapproché des forages C3-1 & C3-2 Camp Redoun.	DUP 3.5.1989 DUP 3.9.1985 DUP 21.8.1998 DUP 21.9.1998	ARS 521 bd Mercader BP 928 66020 cedex

Il existe sur le territoire communal des servitudes concernant les périmètres de protection des forages, notamment pour ceux Camp Rédoun et du Mas Grafas. Le périmètre de projet n'est pas concerné par une de ces servitudes de protection, tel que le démontre la cartographie produite par le syndicat mixte des nappes de la plaine du Roussillon suivante.


Périmètres de protection des captages d'eau potable Millas
NAPPES DE LA PLAINE DU ROUSSILLON
Syndicat Mixte
Millas
Périmètre de projet
0
500
1000 m
Périmètre de protection captage d'eau potable
Limite communale

2.2.7. Réseaux

2.2.6.1. *Le réseau d'eau potable*

Le projet sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable de la ville de Millas.

Le site sera desservi par le réseau AEP de la ville géré en régie par la commune. La reprise des réseaux et leur extension seront réalisées dans les règles de l'art. Ces travaux feront l'objet des contrôles imposés et notamment des tests d'étanchéité et d'une désinfection pour le réseau AEP, avant leur mise en service.

La commune de Millas dispose d'un point d'approvisionnement en eau (forage Font de Mille) autorisé et capable de délivrer 2 400 m^3/j. De plus, le rendement hydraulique du réseau communal pour l'exercice 2023 est de l'ordre de 66,1% avec un indice linéaire de pertes en réseau de 11,2 m^3/km/j.

L'analyse des besoins en eau potable du secteur ouvert à l'urbanisation repose sur un ratio de 1 m3 par lot et par jour, sur une base annuelle de 365 jours, ratio issu de la bibliographie et des retours d'expérience sur des zones d'activités artisanales comparables, et validé par le bureau d'études SABIG le 25 juillet 2025 dans le cadre de l'élaboration des schémas directeurs communaux. Cette hypothèse volontairement prudente, permet d'appréhender les besoins indépendamment de la nature précise des activités futures.

Sur cette base, un scénario d'aménagement de 15 lots a conduit à une consommation annuelle estimée de 5 475 m3/an au droit des abonnés.
Un scénario majoré à 20 lots a conduit à une consommation annuelle estimée de 7 300 m3/an.

Ces besoins sont à mettre en regard de l'autorisation de prélèvement du forage communal « Font de Mille », fixée à 366 975 m3/an, pour une production de 318 527 m3/an en 2024.

En se basant sur la capacité de production actuelle, nous pouvons constater que dans les deux scénarios, la production projetée demeure nettement inférieure au volume autorisé, y compris en tenant compte du rendement actuel, et s'inscrit dans une trajectoire compatible avec l'amélioration progressive du rendement du réseau, conformément aux objectifs du SAGE.

Cette analyse démontre la possibilité du raccordement du projet au réseau d'eau potable communal.

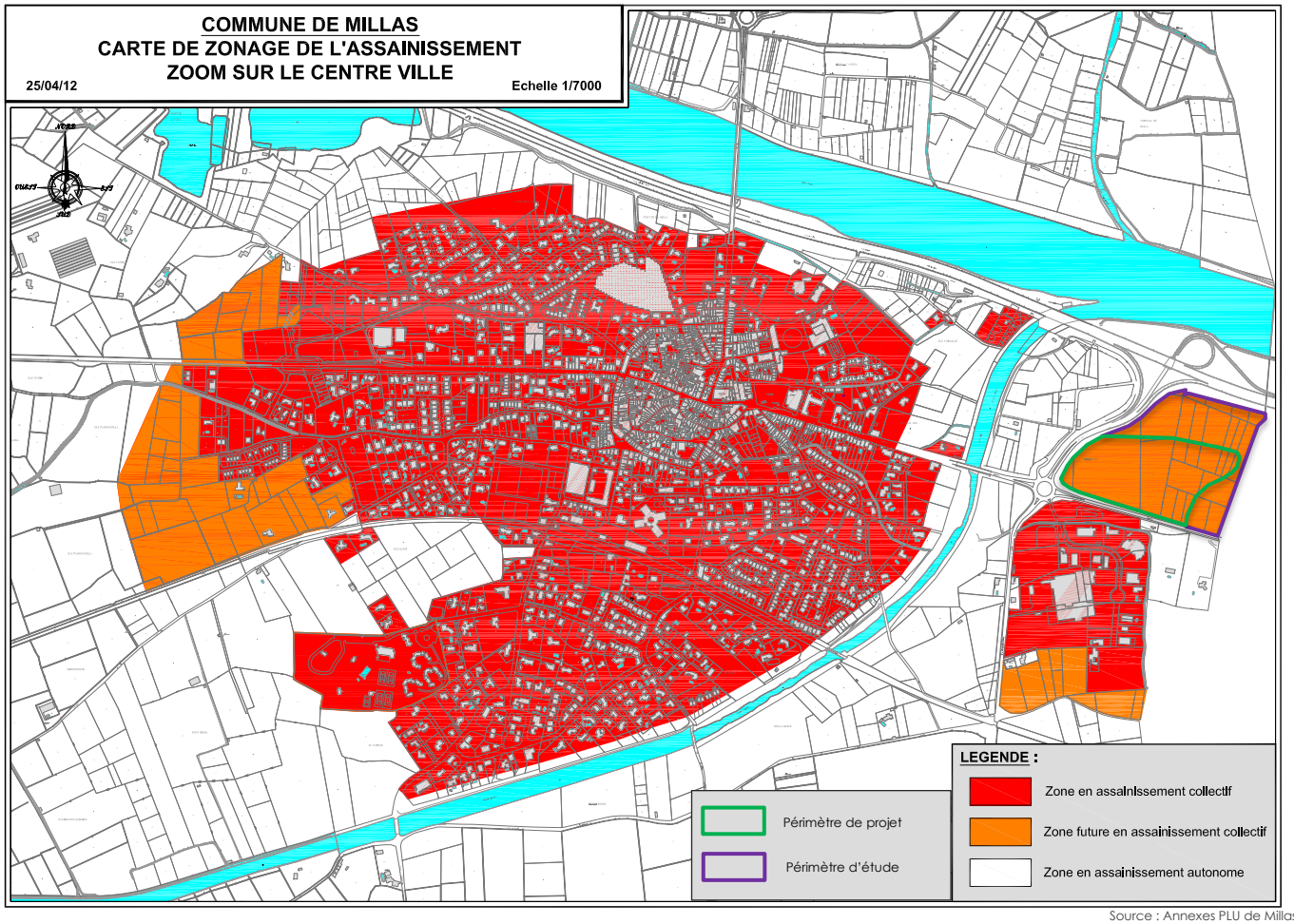
À noter, le schéma directeur d'alimentation en eau potable, dont le comité de pilotage de clôture s'est tenu en avril 2025 et dont les rapports ont été transmis en octobre 2025, intègre un planning de travaux visant à sécuriser durablement la ressource en eau et à améliorer le rendement.

2.2.6.2. *L'assainissement*

Le rejet d'eaux usées vers le milieu est interdit et fortement polluant. L'assainissement individuel nécessite un entretien sous peine de dysfonctionnement et donc de pollution.

L'accueil du projet de ZAE a pour incidence d'augmenter le volume d'eaux usées à traiter.

Le site sera raccordé au réseau d'assainissement collectif.



Source : Annexes PLU de Millas

En termes d'assainissement collectif, l'évaluation de la charge organique induite par le projet peut être conduite selon deux méthodologies.

Une première approche, fondée sur le tableau des charges à traiter en situation future issu du schéma directeur et zonage d'assainissement de la commune de Millas en date d'Octobre 2025, conduit à une estimation d'un ratio d'environ 6 EH par lot, conduisant à une charge estimée de 90 EH pour un aménagement de 15 lots et environ 120 EH pour un aménagement de 20 lots.

Une seconde, fondée sur la corrélation entre les volumes d'eau consommées et les équivalents-habitants, conduit à des estimations respectives d'environ 38 EH pour 15 lot et 50 HE pour 20 lots.

Ces deux méthodes permettent d'encadrer la charge organique induite par le projet dans des fourchettes réalistes et prudentes. Dans les deux scénarios étudiés, les charges estimées demeurent compatibles avec la capacité organique autorisée de la station d'épuration, comme l'a confirmé l'avis favorable de la DDTM.

Les eaux usées sont traitées par une station d'épuration implantée sur la commune, d'une capacité nominale de 6 500 EqHab (population actuelle de 4 294 habitants).

Selon le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'exercice 2023, la capacité du dispositif d'assainissement est considérée comme conforme en équipement et en performance.

2.2.6.3. *Eaux pluviales*

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau pluvial et traitées au sein du projet. Un bassin de rétention d'une surface de 3 958 m2, représentant un volume de rétention de 2 680 m^3 sera créé en bordure Nord du périmètre de projet.

Ce volet est développé plus amplement dans l'Évaluation Environnementale jointe au présent dossier.

2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE

Au regard notamment des éléments indiqués supra (Analyse de l'état actuel du site), il s'avère que la zone d'étude destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre l'accueil d'une zone d'activité économique et artisanale, apparaît opportun au regard de plusieurs critères, à savoir :

2.3.1. Une localisation et une accessibilité opportunes

Millas est une commune de la seconde couronne de Perpignan, elle se situe stratégiquement entre deux bassins de vie (Perpignan et Ille-sur-Têt) et fait office de porte entre la plaine et le Conflent. La commune et le projet par leur position de carrefour sont accessibles directement depuis le Conflent (Ille-sur-Têt), la plaine (Perpignan), mais également les Aspres (Thuir) ainsi que les Fenouillèdes et les Corbières (Estagel).

Le site est accessible depuis Saint-Féliu-d'Amont par la RD 916 et depuis le centre-ville de Millas par l'avenue Jean Jaurès, depuis Thuir par la RD 612 et depuis Estagel et Corneilla-la-Rivière par le même axe routier. L'axe principal d'accès au projet est représenté par la RD 66 (ancienne RN 116) qui longe le site et dont l'échangeur jouxte le périmètre de projet. Le rond-point du toréro, situé à proximité de l'entrée du périmètre de projet rassemble en un lieu les RD 916 et RD 612 ainsi que l'échangeur de la RD 66. Cette qualité d'accessibilité au site est un atout notamment en termes de logistique avec la possibilité pour les camions de rejoindre très rapidement l'axe routier majeur le plus proche et ce sans traverser de communes (limite les possibilités de dangers, de conflits ou encore de créations de nuisances).

Le projet se situe en entrée de ville Est de Millas, cette position entraine diverses opportunités mais également des contraintes. En ce qui concerne les opportunités que cela présente, la plus prégnante est notamment la visibilité idéale de la zone. En effet, la ZAE est l'un des premiers espaces que l'on remarque en arrivant de Thuir, de Saint-Féliu-d'Amont ou encore depuis la RD 66. La localisation du projet permet aux entreprises qui s'y installent de bénéficier d'une vitrine idéale d'exposition de leur activité également par sa visibilité depuis la RD 66.

D'autre part, l'opportunité présente par la situation du périmètre de projet est le fait de pouvoir se raccrocher à la ZAE « Los Palaus » existante afin de pouvoir la qualifier comme une extension de cette zone et non la création d'une nouvelle ZAE à part entière.
De plus, Millas contrairement à sa commune voisine Ille-sur-Têt n'est pas contraint par des restrictions de hauteur de construction induites par la présence du site classé des Orgues d'Ille-sur-Têt. Dès lors, afin de garantir une sobriété dans la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), une recherche de verticalité sera encouragée dans le règlement afin de densifier la zone.

Cependant, le traitement des entrées de ville demeure une problématique conséquente en urbanisme. Leur réflexion doit être le plus exhaustivement poussée afin de lutter face au phénomène de « boîte à chaussure ». L'enjeu est ainsi de garantir une qualité paysagère et architecturale qualitative afin de placer ces espaces d'entrée de ville comme des vitrines des communes. Dès lors, le projet sera réfléchi dans son ensemble afin de garantir sa qualité paysagère et architecturale et proposer une entrée de ville esthétique et durable, le règlement de la zone permettra de traduire ces orientations afin de poser un cadre s'inscrivant dans cette logique.

2.3.2. Des réseaux suffisamment dimensionnés

Les réseaux possèdent les capacités suffisantes pour accueillir de nouvelles activités. Ils sont présents aux abords du site d'étude.

Le rendement du réseau à la suite d'opérations de travaux est de 66,1% ce qui lui octroie une capacité suffisante afin d'accueillir le projet.

La station d'épuration communale d'une capacité nominale de 6 500 EH est en capacité d'absorber les rejets du projet (la population en 2022 était de 4 325 habitants).

À noter, toutes construction sera soumise à la taxe de participation à l'assainissement collectif, la PFAC (Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif).

De plus, bien que le la station d'épuration soit en capacité de prendre en charge les nouveaux rejets d'eaux usées, des travaux d'amélioration du poste de relevage existant (autosurveillance règlementaire, canalisations) devront être effectués afin d'assurer la capacité du réseau d'assainissement à absorber ces rejets.

Ce volet est développé plus amplement dans l'Évaluation Environnementale jointe au présent dossier.

2.3.3. Une situation hors aléa

Le périmètre de projet est situé en zone B3 urbanisable au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRNP) et en aléa faible du porter à connaissance des services de l'État, répondant ainsi aux orientations du PGRI imposant d'orienter le développement de l'urbanisation prioritairement sur des zones non exposées à un risque d'inondation.

De plus, sur la commune de Millas, seul deux espaces sont situés hors aléa ou en aléa faible, le centre-bourg et le périmètre de projet. Il est ainsi clair que les possibilités ne sont pas larges et que le choix de réaliser le projet dans le périmètre désigné représente la seule solution pour la municipalité.

2.3.4. Contexte environnemental

Le périmètre de projet est actuellement occupé par de l'agriculture en activité ou en friche. Dans son environnement immédiat, au Nord, au Sud et à l'Ouest, le site est bordé par des axes routiers, à l'Est se trouve de l'activité agricole.

Le territoire de Millas possède deux espaces naturels protégés :

- Une ZNIEFF de type 1,
- Une ZNIEFF de type 2.

Le périmètre d'étude ainsi que le périmètre de projet ne se situent pas dans ces espaces, cependant, il se situe à proximité de la ZNIEFF de type 1.

Le massif de Força Réal porte son nom par la présence de l'ermitage de Força Réal (site classé ou inscrit de la Région Occitanie) en son sommet. Il est omniprésent dans le paysage communal et devra être pris en compte dans la conception du projet. Ce dernier devra s'insérer dans le paysage sans le dénaturer et permettre la préservation des cônes de vue sur Força Réal. Cela devra passer par la qualité paysagère et architecturale du projet, la préservation de perspectives et des jeux de verticalité, etc. La préservation des cônes de vue sur le massif sera garantie à travers le règlement.

Assurer cette préservation des vues sur le massif permet également de garantir une qualité de vie de la zone. De plus, étant un marqueur identitaire de la commune, sa présence peut être utilisée comme outil marketing pour la publicité de la zone.

Ce volet est développé plus amplement dans l'Évaluation Environnementale jointe au présent dossier.

2.3.5. Une extension de la ZAE « Los Palaus »

L'ouverture de la zone s'insère dans une logique de développement et de redynamisation du parc économique communal et intercommunal à travers la réalisation de l'extension de la ZAE existante « Los Palaus ».
L'objectif est de développer l'activité et permettre l'expansion d'entreprises locales en disposant d'un foncier plus important ou à des entreprises exogènes de pouvoir s'installer.

La ZAE « Los Palaus » et son extension dans le secteur AU4b, constitueront un pôle économique pour la commune de Millas ainsi que pour la CC.RC. L'extension prévue se situe en continuité de « Los Palaus », la RD 916 les dessert. Afin de prévoir une extension qualitative, le projet appuiera sur l'aspect de traitement paysager afin de l'intégrer pleinement au paysage communal. Une réflexion sera apportée afin de créer une couture entre les deux zones. Le plan paysager réalisé par l'AURCA propose des réponses à cet objectif. Plusieurs hypothèses sont apportées, celle étant retenue est notamment de créer une couture à travers une homogénéité de traitement paysagers *(Cf. partie « un projet s'intégrant au paysage et à la stratégie communale et intercommunale)*.

Enfin, le territoire connait une attractivité certaine auprès des populations. Afin d'assurer cette croissance démographique s'opérant, l'offre d'emplois sur la commune est un atout primordial. La création de l'extension de la ZAE vient assurer une offre d'emploi qui viendra garantir la trajectoire positive de la croissance démographique de Millas.

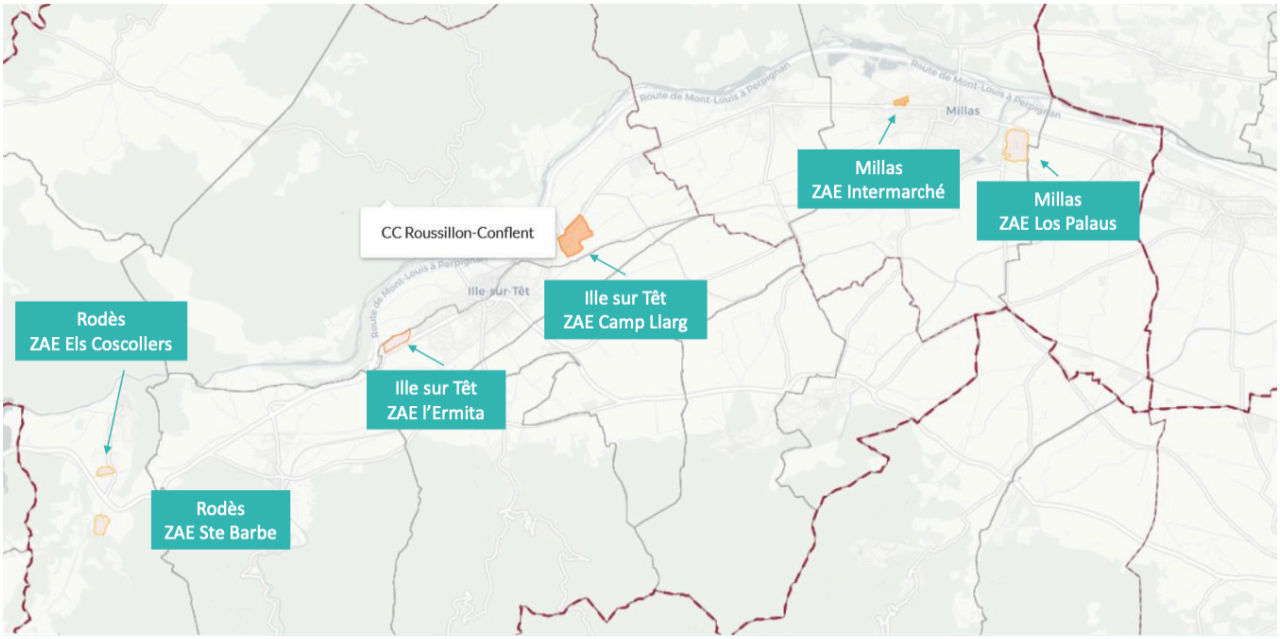
2.3.6. Une disponibilité foncière répondant aux attentes du projet

Le site fait l'objet d'une campagne d'acquisition des parcelles menée par le Société Publique Locale des Pyrénées-Orientales Aménagement.
Le projet est porté par la Communauté de Communes Roussillon Conflent, compétente en matière de développement économique, et en urbanisme le choix du site au regard des acquisitions foncières existantes est un élément important à prendre en compte dans la faisabilité du projet.

De plus, les disponibilités foncières encore inexploitées situées au sein des espaces urbanisés des zones d'activités économiques existantes sur le territoire de Millas et sur les communes limitrophes comme Ille-sur-Têt, ne permettent pas de concevoir une opération d'aménagement d'ensemble destiné à l'implantation d'une nouvelle zone d'activité économique, comme en témoigne l'inventaire des Zones d'Activité Économiques réalisé par la CCI des Pyrénées-Orientales pour le CC.RC au cours de l'année 2025.

À titre de rappel, le SCoT octroie à la CC.RC une enveloppe de consommation foncière maximale pour développer son parc économique de 8 ha se répartissant sur les communes de Ille-sur-Têt et Millas. Néanmoins, la commune d'Ille-sur-Têt ne dispose plus de foncier mobilisable pour la réalisation d'une nouvelle zone économique, ce qui appuie sur la logique d'implantation du projet sur la commune de Millas.
L'enveloppe foncière octroyée par le SCOT étant désignée pour les communes de Millas et Ille-sur-Têt, le focus suivant est fait sur les ZAE situées sur ces deux territoires communaux.

Cartographie de localisation des ZAE à l'échelle du territoire communautaire – extrait de l'inventaire des ZAE dans la CC. Roussillon Conflent



Source : Inventaire des zones d'activités économiques – CCI PO

La commune de Millas compte actuellement deux zones économiques :

- ZAE Los Palaus (SPS économie identifiée par le SCOT Plaine du Roussillon),
- ZAE Intermarché (SPIC de relais au sein du SCOT Plaine du Roussillon).

Cependant, la commune note aujourd'hui un besoin d'ouverture à l'urbanisation de son secteur AU4b afin de réaliser l'extension de la ZAE Los Palaus. Ce besoin se traduit notamment par une raréfaction du foncier économique communal.

2.3.6.1. *Analyse sur ZAE « Los Palaus », Millas*

Profil de la ZAE Los Palaus :

Thème	***Inventaire***
Unités foncières	32
Parcelles	47
Locaux	31
Entreprises	28
Locaux vacants	5
Parcelles vacantes	2

Les principaux constats :

- ***Un taux de vacance très faible (6%)*** : les locaux vacants sont des bureaux mis à la location.
- ***Un taux de vacance de foncier économique très faible (2%)***
- ***Un potentiel de densification faible (4,13%)***

La ZAE Los Palaus présente ainsi une raréfaction du foncier avérée avec un taux de vacance immobilière et foncière et un taux de densification relativement faible.
Il est important de relever ici deux concepts qui viennent renforcer la tension sur le foncier économique à Millas :

- La vacance conjoncturelle : le faible taux de vacance au sein de la ZAE Los Palaus (6%), pointe vers ce type de vacance comme étant présent sur la zone. Cette vacance est induite par la conjoncture du marché et désigne une période de transition, elle est considérée comme étant à court terme (environ 6 mois).
- La dureté foncière : cela désigne la difficulté de mobiliser le potentiel présent sur un secteur. Ici, la parcelle comme les locaux vacants sont la propriété d'un privé, la collectivité ne dispose donc pas d'un pouvoir d'action sur ce foncier. La volonté des propriétaires quant au devenir de ces locaux ne permet pas d'envisager le réel taux de densification qui pourra être réalisé.

Le secteur AU4b, devient à ce moment le seul réservoir de foncier sur la commune permettant l'extension de la zone « Los Palaus » (AU4a).

Analyse de la ZAC « Camp Llarg », Ille-sur-Têt

2.3.6.2. *Analyse de la ZAE Intermarché à Millas*

Profil de la ZAE Intermarché :

Thème	***Inventaire***
Unités foncières	5
Parcelles	5
Locaux	1
Entreprises	1
Locaux vacants	0
Parcelles vacantes	0

Les principaux constats :

- ***Pas de locaux vacants***.
- ***Pas de parcelles vacantes***

2.3.6.3. *Analyse de la ZAE Camp Llarg à Ille-sur-Têt*

La ZAE « Camp Llarg », située à Ille-sur-Têt (commune de la CC.RC à environ 7km de Millas), n'est plus en mesure de répondre à la demande des entreprises car comme pour le cas vu précédemment, il n'y a plus de foncier disponible.

Profil de la ZAE Camp Llarg :

Thème	***Inventaire***
Unités foncières	38
Parcelles	62
Locaux	39
Entreprises	34
Locaux vacants	5
Parcelles vacantes	4

Les principaux constats :

- ***Un taux de vacance relativement faible (13%)***
- ***Un taux de vacance de foncier économique faible (6%)***
- ***Un potentiel de densification très faible (1,93%)***

Comme pour la ZAE Los Palaus, la ZAE Camp Llarg ne présente pas de réelles opportunités d'implantation ou de densification, les taux de vacance et de densification étant faible. Cela révèle une saturation de la zone économique, ne faisant pas de la ZAE Camp Llarg une solution de développement économique pour la CC.RC.

2.3.6.4. *Analyse de la ZAE La Hermita à Ille-sur-Têt*

La ZAE La Hermita est une zone d'activité en cours de commercialisation, c'est ainsi le seul espace de développement économique actuellement sur le territoire communautaire.

Il est important de noter que cette zone est une zone d'aménagement mixte habitat et artisanat. Ainsi les 40 834 m2 disponibles sur la zone, ne seront pas aménagés dans leur globalité pour de l'économie.

Profil de la ZAE La Hermita :

Thème	***Inventaire***
Unités foncières	7
Parcelles	515
Locaux	2
Entreprises	3
Locaux vacants	0
Parcelles vacantes	12

Les principaux constats :

- ***Pas de locaux vacants***.
- ***12 parcelles vacantes puisqu'étant en cours de commercialisation.***

L'inventaire des ZAE existantes présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Roussillon Conflent, notamment sur les ZAE existantes situées à Millas et Ille-sur-Têt, révèle une certaine saturation de ces zones. En effet, les ZAE de Los Palaus, Intermarché à Millas et des ZAE Camp Llarg, l'Hermita à Ille-sur-Têt, ne présentent que très peu ou pas de locaux vacants. D'autre part, les parcelles économiques sur ces communes sont d'autant plus rares.

Dès lors, l'ouverture du secteur AU4b afin de réaliser l'extension de la zone économique Los Palaus constitue la seule solution permettant de développer le parc économique de Millas et du secteur géographique de la CC. Roussillon Conflent tourné vers l'Agglomération de Perpignan.

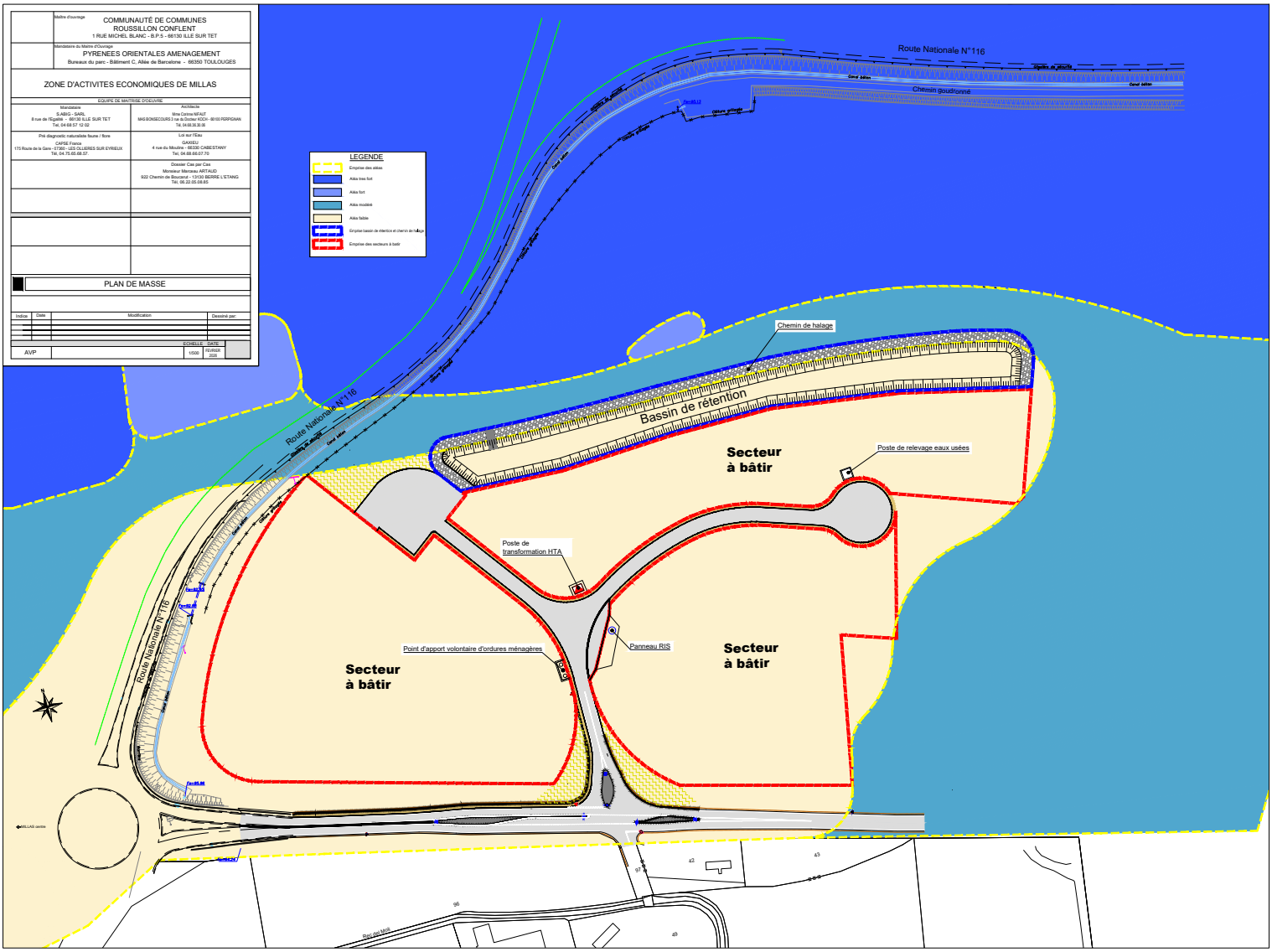
2.4. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL

2.4.1. Présentation du projet

Cette partie permet de présenter de manière thématique le projet objet de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU. L'objectif est d'apporter une analyse de la composition urbaine projetée de la future zone d'activité économique et son intégration avec le contexte urbain environnant.

Le projet a été lancé à l'initiative de la Communauté de Communes Roussillon Conflent (CC.RC) et de la commune de Millas. Il a pour objectif de permettre le développement du parc économique millassois et de la CC.RC afin de permettre le développement des activités locales ainsi que l'implantation d'activités exogènes.

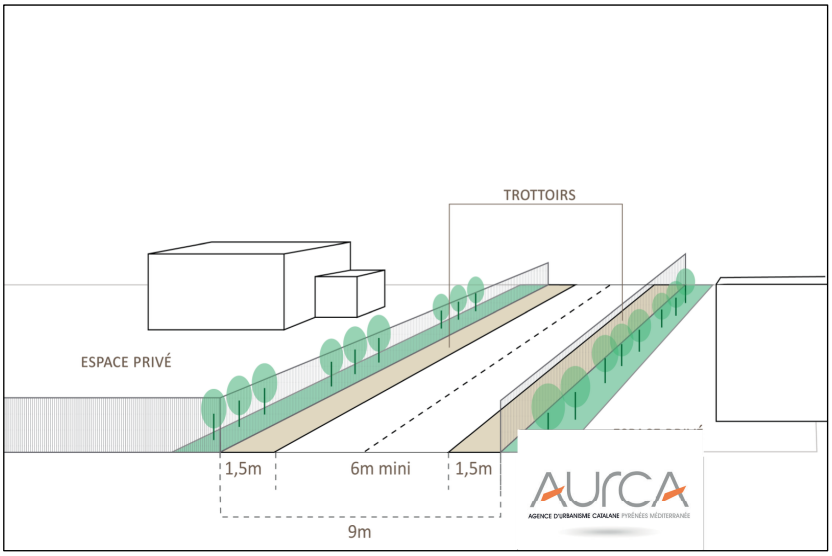
Projet d'aménagement de ZAE à Millas



2.4.1.1. *Trame viaire*

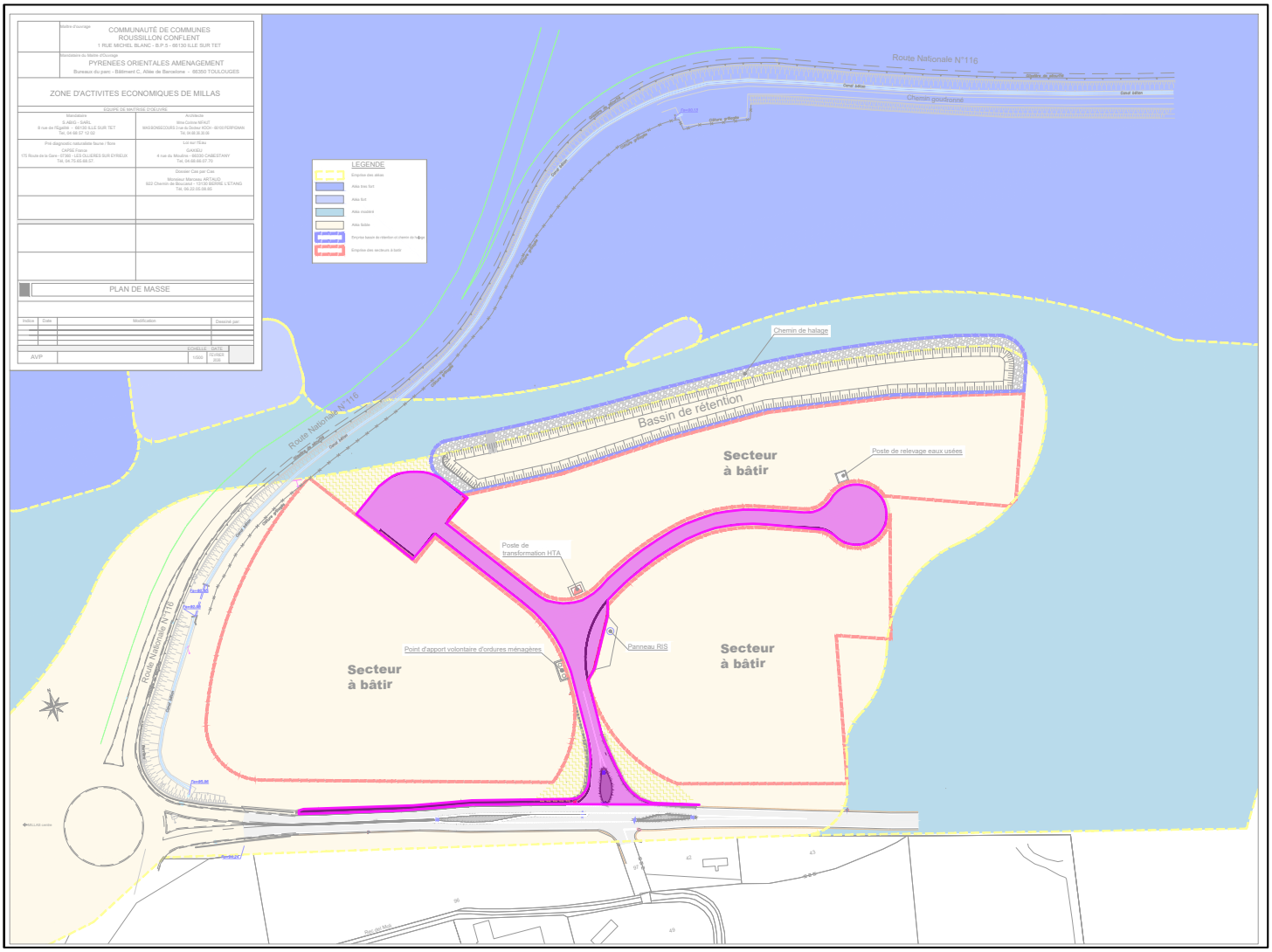
Le projet sera desservi par le Sud depuis la RD 916 grâce à une voie à double sens, de 9 mètres d'emprise à minima. Le gabarit retenu propose une chaussée de 6 mètres avec deux espaces piétonniers de 1,5 mètres chacun. La voie principale se divise ensuite en deux branches, chacune se terminant par une impasse. La branche Est se termine sur une raquette de retournement tandis que la branche Ouest se termine sur une poche de stationnement visiteurs. Cette configuration permet de desservir l'ensemble des lots de la zone adéquatement.

Gabarit de voirie projetée



L'agencement de la voirie choisi octroie un confort de circulation notamment pour les croisements de véhicules, mais également prend en compte la mise en sécurité de l'usager piéton. Ici, il est considéré que les cyclistes partagent la voie avec les véhicules motorisés. D'autre part, dans un soucis de qualité paysagère et d'esthétique, des aménagements sont prévus en limites de lots par rapport aux emprises publiques. Ces aménagements paysagers seront effectués sur le domaine privé, la réalisation et l'entretien incombe ainsi à l'acquéreur.

Trame viaire et cheminements piétons projetés



2.4.1.2. *Aménagement paysager*

L'ensemble du projet d'aménagement fait l'objet d'une approche sensible dans le traitement paysager. Plusieurs aménagements contribuent ainsi à l'intégration du projet dans son environnement et à la qualité paysagère de l'opération.

Afin d'assurer une intégration paysagère qualitative et valoriser l'entrée de ville de la commune depuis Saint-Féliu-d'Amont, Thuir et la RD 66, une bande exclusivement végétale sera réalisée par plantation et/ou préservation d'arbres existants. Cette bande végétalisée sera observable sur les abords de la RD 916, depuis le rond-point du toréro et depuis les bretelles des sortie et entrée de la RD 66.

L'insertion paysagère du projet depuis la RD 916 sera également pensée sur les franges Est, visibles depuis l'axe. Ces aménagements seront réalisés en limites séparatives à l'intérieur des lots, sa réalisation et son entretien sera à la charge de l'acquéreur.

Dans l'objectif de préserver les zones agricoles, la bordure Nord du projet, le bassin de rétention prévu fera l'objet d'un traitement paysager. Une bande végétalisée sera réalisée en frange Nord, elle viendra jouer le rôle de brise-vue depuis l'axe RD 66 et la zone agricole. Cet aménagement fera office de zone tampon entre le projet et les parcelles agricoles ou les axes routiers. D'autre part, cette frange permettra d'insérer le projet dans son environnement depuis le point de vue de Força Réal.

Aménagements paysagers projetés



2.4.2. Présentation de l'intérêt général du projet

La CC.RC et la commune de Millas souhaitent procéder à travers cette procédure de Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur de « Les Rotes» actuellement classé en zone AU4b du PLU en vigueur. L'objectif de cette ouverture à l'urbanisation est de permettre l'extension de la ZAE existante « Los Palaus » et le développement ou l'installation d'activités économiques et artisanales.

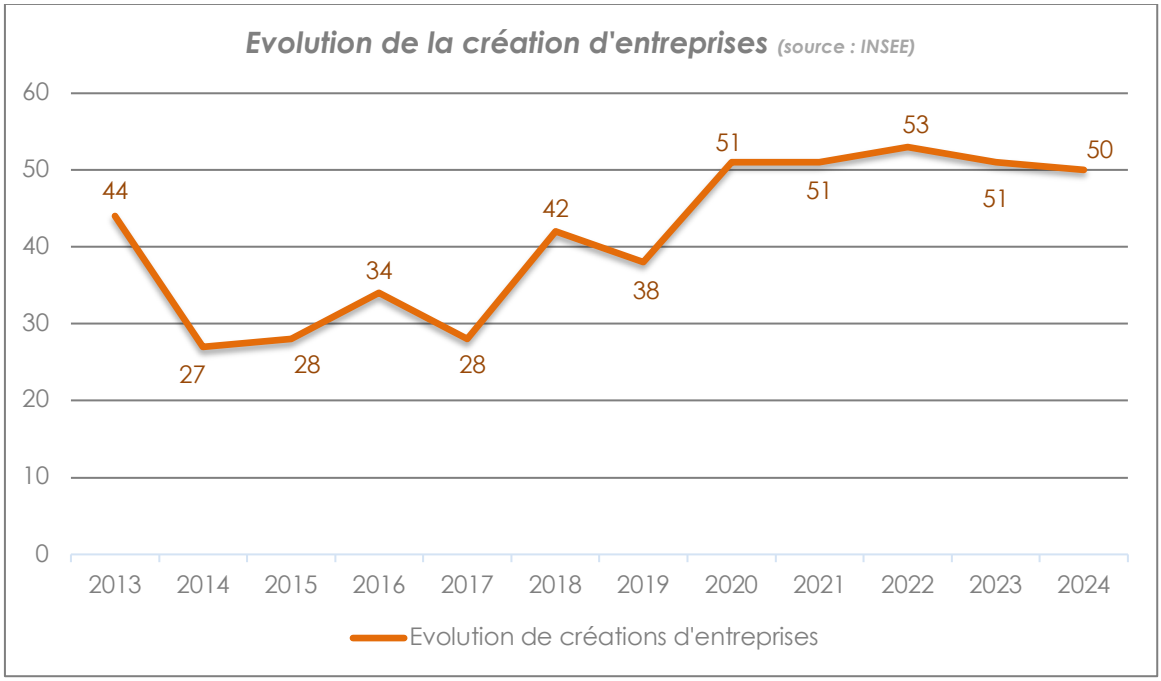
Les justifications présentées ci-dessous ont pour objectif de présenter l'intérêt général du projet.

2.4.2.1. *Un projet répondant à une attractivité économique forte et une carence de foncier immédiatement disponible*

La commune de Millas est une commune économiquement attractive, disposant d'une situation géographique stratégique. En effet, elle est la porte d'entrée entre l'Agglomération de Perpignan, la plaine du Roussillon et l'arrière-pays du Conflent (d'Est en Ouest) mais aussi entre les Fenouillèdes, les Corbières et les Aspres (du Nord au Sud). Le territoire millassois se situe sur un axe de transit routier important entre la Cerdagne et Perpignan (RD 66).

Millas se démarque d'autant plus par une accessibilité aisée grâce à sa proximité avec la RD 66 et la RD 916, deux axes routiers majeurs dans le département qui offrent une solution de mobilité rapide et efficace. Contrairement à la commune d'Ille-sur-Têt, Millas est située proche de Perpignan et est facilement accessible. C'est une commune tournée vers les communes de la plaine et vers Perpignan, tandis qu'Ille-sur-Têt est une commune dont l'attractivité est tournée vers les communes de l'arrière-pays. Le territoire du bassin de vie d'Ille-sur-Têt en illustre parfaitement le propos. En effet, le bassin de vie d'Ille-sur-Têt est composé de 21 communes, toutes étant des communes d'arrière-pays. Ainsi, le territoire millassois et son développement économique n'entre pas en concurrence à celui d'Ille-sur-Têt, en effet, le rayonnement n'est pas tourné vers les mêmes espaces.

D'autre part, comme le montre le graphique ci-après, Millas est un territoire dynamique en matière d'économie et de création d'établissements (qui a doublé en 8 ans), passant de 27 créations en 2014 à 53 en 2022. Cependant, entre 2022 et 2024, on peut observer une perte de vitesse dans la création des entreprises sur la commune, passant de 53 en 2022 à 50 en 2024. Cela démontre notamment un besoin de relance dans la dynamique économique du territoire (INSEE).



Selon l'inventaire des ZAE à l'échelle de la Communauté de Communes Roussillon Conflent effectuée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) des Pyrénées-Orientales, livré au cours de l'année 2025, le territoire millassois ne permet pas de supporter le développement économique de la commune et par la même occasion, celui de la CC.RC. En effet, peu de foncier est disponible sur le territoire communautaire (11 locaux vacants), cela est d'autant plus flagrant à Millas où seulement deux parcelles ne sont pas artificialisées[1] et seulement 2 bâtiments de bureaux en locations sont vacants. Il s'agit donc d'une vacance conjoncturelle et non structurelle. La zone d'activités économiques de Los Palaus ne dispose plus, à ce jour, d'un potentiel de remobilisation suffisant pour répondre à la demande actuelle en matière d'activités économiques sur le territoire.
Si certains gisements de densification par division parcellaire ont pu être identifiés à hauteur de 4,13 % de l'ensemble de la ZAE Los Palaus, soit environ 8 000 m2, leur mobilisation reste complexe à court terme. Ces gisements devront néanmoins être intégrés dans une stratégie de densification à plus long terme.
D'autre part, le risque inondation est également à prendre en compte. À Millas, seulement 2 espaces sont situés hors aléa ou en aléa faible du PAC 2019, le cœur de ville et le périmètre de projet présenté dans ce document. Très peu de dents creuses demeurent mobilisables par manque de foncier, cependant, le risque inondation peu également venir restreindre d'autant plus le foncier disponible en contraignant voire interdisant leur artificialisation. Les parcelles concernées par le risque inondation du Porter à Connaissance du préfet en 2019, devront faire l'objet d'une étude au cas par cas.
Le foncier disponible actuellement ne permet donc pas de répondre aux besoins communautaires et aux enjeux économiques et de développement démographique présents sur le territoire. **L'intérêt d'ouvrir le secteur AU4b à l'urbanisation est ainsi justifié notamment par un taux de vacance très faible que ce soit au niveau du foncier ou des bâtiments.**

[1] L'une actuellement cultivée avec la présence de vergers, l'autre située en risque fort du Porter à Connaissance du risque inondation 2019. Des opportunités au cas par cas devront être étudiées en prenant en compte le dernier état du risque connu.

2.4.2.2. *Répondre à une demande locale confrontée à un besoin de s'implanter rapidement et de pérenniser leur activité sur le territoire millassois et communautaire*

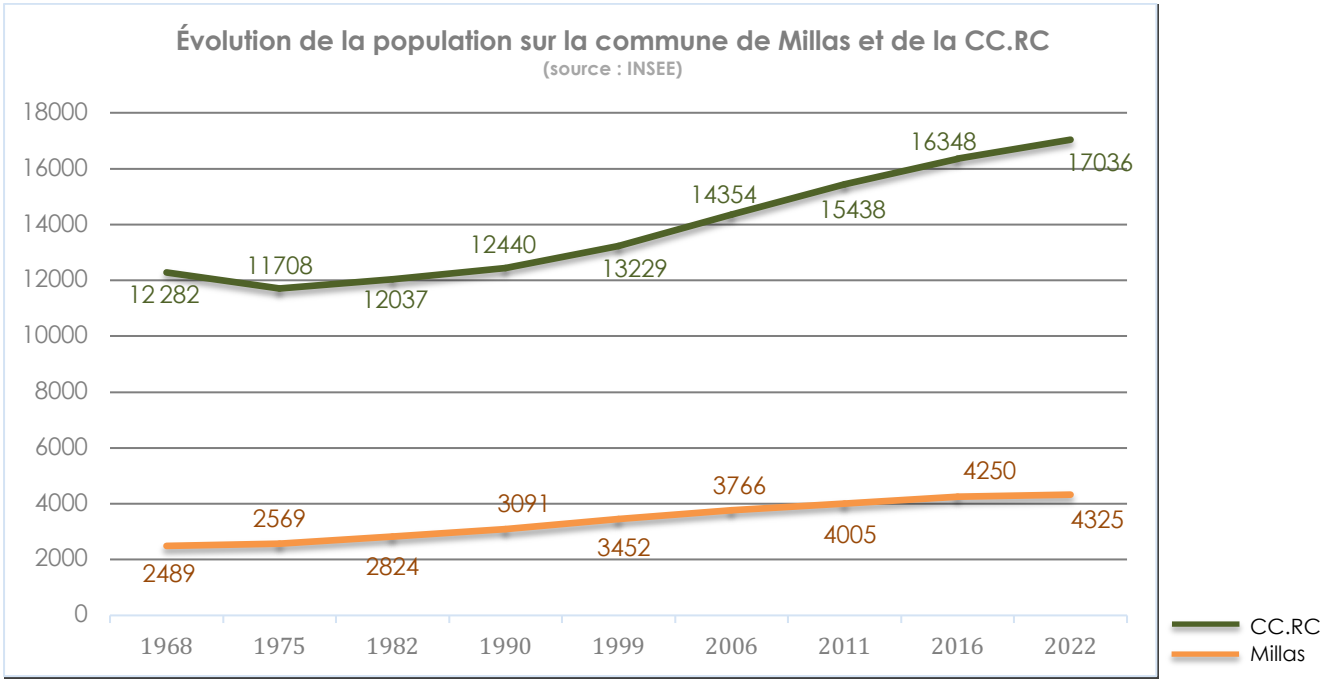
Rapporté à la localisation de Perpignan dans les Pyrénées-Orientales, Millas se place comme étant une commune de deuxième couronne et est donc attractive.

En 2022, la commune de Millas comptait 4 325 habitants (25,4% de la population de la Communauté de Communes Conflent Roussillon et 0,9% de la population des Pyrénées Orientales).

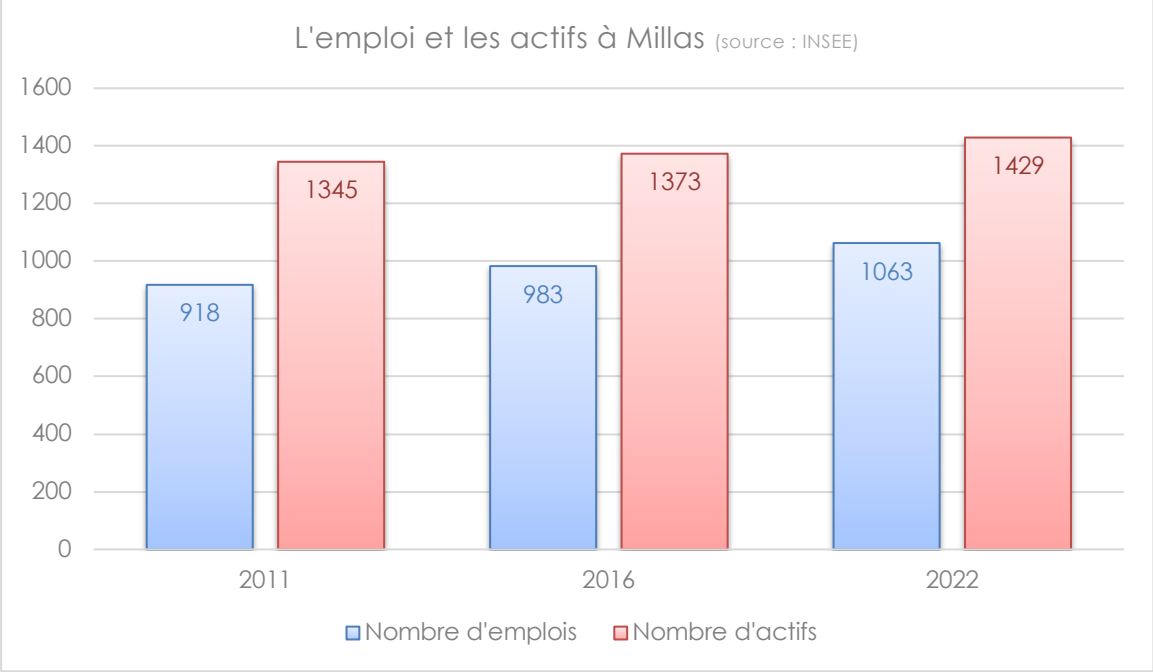
Par rapport à 2011, la population a augmenté de 320 habitants (soit une évolution de 8%).

Entre 2011 et 2022, le territoire a accueilli en moyenne 29 habitants supplémentaires par an.

Entre 2011 et 2022, la CC.RC a accueilli 1 598 habitants, dès lors, on constate que 20% des nouveaux arrivants sur le territoire communautaire se sont installés à Millas.



En 2022, 1 429 actifs ayant un emploi résidaient à Millas pour 1 063 emplois. Le nombre d'emplois sur la commune de Millas connaît une augmentation faible entre 2011 et 2022 de 145 emplois soit environ 13 emplois créés par an en moyenne.



L'indice de concentration de l'emploi, représentant le rapport entre le nombre d'emplois existants dans le territoire et le nombres d'actifs ayant un emploi y habitant est de 74,4 (soit environ 74 emplois pour 100 actifs millassois). La croissance des emplois (145) a été largement inférieure à celle de la population (320) et reste inférieure à celle du nombre d'actifs (84) pour la commune sur la période 2011 à 2022.

Actuellement, la commune de Millas compte 4 habitants pour 1 emploi. Si l'ont fait le rapport entre les nouveaux arrivants (320) et le nombre d'emplois créés (145), ce nombre est de 2,2 (soit 1 emploi pour environ 2 arrivées). L'attractivité résidentielle du territoire est forte, mais la croissance du nombre d'emplois est plus faible que le nombre d'actifs en emplois, ce qui accroît la dépendance aux pôles d'emplois extérieurs et le taux de chômage. Cela signifie que les actifs viennent s'installer à Millas mais dans la majeure partie vont travailler à l'extérieur, mettant à profit leur compétences et qualifications pour l'économie d'un autre territoire.

D'après l'INSEE, en 2022 à Millas, 75,3% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence.
En 2011, ce phénomène était plus faible avec 67,5% des actifs millassois travaillant dans une autre commune (soit une évolution de 7,8%).

Cela vient confirmer le fait que le territoire millassois attire plus de salariés qu'il ne génère d'emploi.
On voit ainsi l'intérêt de développer le parc d'emplois pour pouvoir répondre aux attentes des nouveaux habitants et renforcer le rapport entre la croissance démographique et la croissance économique s'effectuant à Millas.

D'autre part, la commune de Millas est à l'origine d'un lancement d'un appel à candidature à destination des entreprises. Cet appel permet de se faire une idée sur l'attractivité de la zone auprès des professionnels. Le résultat est évocateur de l'enjeu de développement économique croissant, en effet, une dizaine d'entreprises ont déjà répondu et montré leur intérêt de s'installer dans cette zone. Suite à cela, les entreprises ont signé une intention d'installation dans l'extension de la ZAE garantissant cette intention. Depuis 2015 (première démarche pour la réalisation du projet), certaines entreprises au vu du planning rallongé (notamment par le PAC du risque incendie 2019) et le besoin de développer leur activités, sont parties du territoire pour s'implanter ailleurs. Afin de pérenniser les activités économiques du secteur et répondre à leur

besoin, l'extension de la ZAE et son ouverture représente un enjeu considérable. L'entreprise « Belloc », historique à Millas, a émis le souhait de pouvoir demeurer sur la commune et la nécessité de développer leur activité dans l'extension de « Los Palaus ». Le départ de cette entreprise entraînerait des conséquences ayant des répercussions sur le parc économique et l'économie générale de la commune et de l'intercommunalité. De plus, « Belloc » est une entreprise qui participerait à la dynamique de l'extension en amenant avec elle un laboratoire agricole intéressé pour s'installer dans la zone. La perte de cette entreprise représenterait un désavantage économique considérable et pourrait engendrer une perte de dynamique dans la croissance économique du parc économique .

La raréfaction du foncier à la fois à l'échelle de la commune et de la CC.RC ainsi que la forte présence de l'aléa inondation, ne laisse pas une grande possibilité de solutions, Millas et la zone AU4b, se voient être le choix le plus cohérent.

Le projet aura un impact positif sur l'économie Millassoise et communautaire en renforçant l'attractivité et le dynamisme économique de la commune tout en garantissant une offre d'emplois.

2.4.2.3. *Un projet s'intégrant au paysage et à la stratégie communale et communautaire*

Le paysage de Millas est marqué par l'omniprésence du massif de Força Réal, ce caractère paysager remarquable est pris en compte dans la conception du projet. La préservation des cônes de vue sur le massif sera assurée. De plus, l'aspect esthétique et architectural du projet sera pris en compte dans le règlement afin de permettre son intégration optimale dans le paysage (matériaux bio/géosourcés, intégration dimension développement durable, végétalisation, lutte contre les îlots de chaleur urbains, …).

La zone économique « Los Palaus » et sa future extension sont situées en entrée de ville Est, dès lors, l'insertion paysagère et architecturale du projet doivent être effectuées qualitativement de façon à endosser le rôle d'une « vitrine de la commune ». C'est-à-dire que la création de l'extension devra être réalisée dans l'objectif de créer un espace d'entrée de ville mis en valeur et attrayant.

La RD 916 et les abords du secteur de projet d'extension présenteront un traitement paysager qualitatif et harmonieux afin de créer une entrée de ville qualitative. De plus, afin de mettre en avant le lien entre la zone existante et son extension, le même type de traitement pourra être réalisé au niveau de l'entrée de la zone Los Palaus existante, cela créant une couture harmonieuse à travers la zone économique.

D'autre part, le traitement des franges du projet d'extension présenteront des aménagement paysager permettant une mise en valeur des abords du secteurs ainsi qu'une intégration au paysage communale la plus optimale possible. Les franges Sud et Ouest, situées en abords de RD 916 et RD 66, sont actuellement agrémentées de végétation (notamment de cyprès ou de peupliers), ces plantations seront conservées et renforcées par l'implantation de nouveaux sujets. Le traitement paysager de ces franges permettra de contribuer à la qualité d'entrée de ville de Millas ainsi qu'à l'insertion du projet dans le paysage. La frange Est du secteur de projet fera également l'objet d'un traitement paysager avec des bandes de 1 mètre réservées aux aménagements paysagers dans les lots. Ces bandes joueront le rôle de « brise-vues » entre la RD 916 et les lots visibles depuis cet axe. Enfin, la frange Nord, étant en contact direct avec une zone agricole, en vis-à-vis avec la RD 66 et avec Força Réal, devra présenter une réflexion paysagère permettant d'une part de jouer le rôle de coupure verte et de « brise-vues ». Cet aménagement devra reprendre idéalement, la trame de haies bocagères présentent sur le secteur en recréant une haie (type peupliers) répondant aux objectifs susvisés.

D'autre part, la commune de Millas fait partie de programmes de Petites Villes de Demain (PVD), Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), et Bourg-Centre Occitanie (BCO). Le projet prend en compte cela pour ne pas compromettre ces initiatives. Ces programmes ont pour but d'aider les communes à réaliser leur projets de territoire afin de développer des

fonctions de centralités, de rénover leur parc de logements et de commerces de proximité (notamment dans les cœurs de ville) pour les rendre plus attractives. Ces programmes faisant foi d'un intérêt général à part entière de dynamisation et mise en valeur du territoire, l'extension vient se positionner comme un projet collaborateur permettant d'amplifier le développement et ne vient en aucun cas le compromettre. Ces initiatives et le projet ci-présents viennent renforcer côte à côte le caractère important de recherche de développement qualitatif de la commune à différentes échelles.
Dès lors, le projet s'inscrivant dans la logique communale, il garantira l'implantation d'activités ne faisant pas défaut aux commerces de cœur de ville et n'engendrera pas la création de friches urbaines.
La règlementation attitrée au secteur AU4b, vient renforcer ce lien de complémentarité entre le projet d'extension de la zone Los Palaus. En effet, les boutiques de producteurs locaux sont autorisées dans la limite de 120 m^2 de surface de vente. Les activités commerciales accessoires, en prolongement direct d'une activité économique principale sont autorisées également dans la limite où elles ne dépassent pas 20% de la surface de plancher dédiée à l'activité principale, pour un maximum de 120 m^2 de surface de plancher. En-dessous de ce seuil, les activités seront redirigées vers des locaux en centre-ville. Cette démarche a pour but de ne pas créer de friches urbaines engendrées par des déménagements d'activités locales, ou bien de dynamiser les bourgs en incitant des entreprises à s'y implanter. De plus, toute activité commerciale ou de services ,qui n'est pas interdite dans le règlement (article 1), ne seront autorisées uniquement dans le cas où la surface de vente nécessaire est égale ou supérieure à 300 m^2. Ceci venant renforcer la préservation des commerces de proximité en centre-bourg et vient mettre en avant la disponibilité de locaux de taille plus petite. Ainsi, il est garanti, tel qu'exigé par le SCOT Plaine du Roussillon, l'accueil des circuits courts et des points de vente en lien avec la production locale sans créer de polarité commerciale susceptible de concurrencer les commerces de centre-ville. En effet, il est ciblé une offre qualitative et complémentaire, inscrite dans une logique territoriale tel que le Projet de Territoire l'inclus dans son 1er axe concernant le renforcement du tissu commercial par la recherche et l'attractivité de nouvelles entreprises sur le territoire.

La réflexion quant à la réalisation de l'extension de la ZAE « Los Palaus », est tournée dans l'optique de n'apporter aucune concurrence aux commerces de proximité établis.

2.4.2.4. Un projet participant au maintien d'une dynamique économique locale

A terme, le projet permettra de développer le parc d'activité de la CC.RC et de la commune de Millas.
L'objectif général de cette opération est nourri par les objectifs économiques inhérents au projet, à savoir le développement de l'emploi assuré par une activité garantie pour ces sociétés en développement.

La commune accompagnée par la CC.RC a une volonté forte de soutenir le développement et l'implantation des entreprises dans l'objectif de maintenir et renforcer la dynamique économique du territoire millassois.

Le développement du parc d'activité communautaire est assuré avec l'ouverture à l'urbanisation de cette extension de la zone économique constituant un projet d'intérêt général dont le recours à cette procédure valant mise en compatibilité est nécessaire.

Ainsi, le projet représente des caractéristiques lui permettant d'avoir un impact positif sur le contexte économique local et supra-communal, et apparait comme un enjeu majeur et de premier ordre pour le développement et le renforcement de l'économie locale. Il permet également de renforcer la dynamique de croissance démographique observée à Millas en attirant de nouveaux habitants et notamment des populations actives.

3. MISE EN COMPATIBILITE

Cette partie va permettre de démontrer la compatibilité des évolutions portées dans le cadre de la présente procédure avec le SCOT Plaine du Roussillon mais également présenter la relation avec les autres documents supra communaux.

Elle s'attachera également à présenter les adaptations à apporter au PLU opposable de la commune de Millas pour permettre la réalisation du projet.

3.1. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

La loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, n'est pas pour l'heure opposable au PLU. Les communes bénéficient en effet d'un délai pour adopter un PLU « climatisé » jusqu'en 2027.

La commune de Millas ainsi que la CC.RC ont pour objectif d'avoir une gestion économe de l'espace.

3.1.1.1.1. Consommation d'ENAF à l'échelle de la commune

Entre 2011 et 2021 à Millas, la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine a été de 18,7 ha. Ainsi, selon l'exigence de la loi Climat et Résilience et l'objectif zéro artificialisation nette, pour les 10 prochaines années l'application d'une réduction de 50 %, porterait la consommation future à 9,35 ha (selon « Mon diagnostic Artificialisation »).

Le projet, objet de la présente procédure porte sur une emprise de 4,8 ha. Si l'on se réfère à l'enveloppe de consommation de disponible à Millas pour la période 2021-2031, le projet entre amplement dans l'objectif de réduction de 50 % de la consommation.

De plus, au travers de cette procédure, le choix a été fait d'opérer à un reclassement en zone agricole de l'autre partie du périmètre d'étude situé en zone AU4b actuellement bloquée à l'urbanisation, d'une superficie d'environ 3,7 ha, ce qui participe à la préservation des espaces agricoles de l'urbanisation.

Chiffres « Mon diagnostic artificialisation »

Consommation 2011 - 2021	Enveloppe disponible 2021 - 2031
18,7 ha	9,35 ha

Chiffres projet création ZAE Millas

Surface périmètre d'étude	8,5 ha
Surface périmètre de projet	4,8 ha
Surface reclassée en zone A	3,7 ha

L'enveloppe disponible pour la commune de Millas entre 2021-2031 étant de 9,35 ha couvre amplement l'emprise du projet de création de ZAE de 4,8 ha.
Ainsi, le projet ne vas pas à l'encontre des objectifs de réduction de la consommation d'espace de la loi Climat et Résilience de 2021 à cette échelle.

3.1.1.1.2. Consommation de l'espace à vocation économique à l'échelle de la Communauté de Communes Roussillon Conflent

Le DOO du SCOT prévoit des objectifs de consommation foncière maximale pour la réalisation des SPS (Secteurs de Projet stratégique) à vocation économique. Cette répartition est faite dans le cas de notre projet à l'échelle de la CC.RC. Cette enveloppe représente 8 ha à répartir entre deux communes de l'EPCI, Millas et Ille-sur-Têt (Cf. page 132 DOO SCOT et page 59 du dossier ci-présent).

Afin de respecter l'objectif de consommation foncière définit par le SCOT, la prise en compte de la superficie de 4 ha consommés par la réalisation de la ZAE La Hermita est nécessaire (travaux ont débutés en octobre 2021).

Selon cette enveloppe allouée pour la réalisation des SPS, la superficie de consommation foncière restante pour la CC.RC, afin de rentrer dans les objectifs de consommation foncière à vocation économique du SCOT, est de 4 ha.

Néanmoins, le projet d'extension de la ZAE « Los Palaus » prévoit une superficie de 4,8 ha, comme il est possible de voir à travers la traduction dans le tableau ci-dessous.

Objectifs de consommation SPS du SCOT pour CC.RC	**8 ha**
Superficie consommée pour la ZAE La Hermita	**4 ha**
Superficie de consommation SPS restante pour CC.RC	**4 ha**
Consommation envisagée pour l'extension de la ZAE « Los Palaus »	**4,8 ha**

Si l'on se réfère à l'enveloppe des objectifs de consommation définie par le SCOT pour la réalisation des SPS à l'échelle de la CC.RC, un delta de 0,8 ha supérieur à cet objectif est observé entre la réalisation de la ZAE La Hermita et le projet d'extension de la ZAE Los Palaus.

Cependant, le DOO du SCOT à la page 131, exprime le principe de « vases communicants entre l'économie, l'habitat et les équipements du moment que les trajectoires de réduction de la consommation d'espaces sont respectées ».
Ce principe permet à l'EPCI d'assurer la réalisation de l'extension de la ZAE Los Palaus de Millas. En effet, il est possible de dépasser les objectifs de consommation foncière maximale à vocation économique tant que la consommation foncière globale de l'EPCI n'est pas dépassée.

De ce constat, il est possible de justifier que le delta de 0,8 ha pourra être couvert par l'enveloppe de consommation foncière globale de la CC.RC de 53 ha (Cf. tableau suivant).

Tableau de la consommation foncière globale allouées aux EPCI (DOO SCOT Plaine du Roussillon page 109).

EPCI	Consommation maximale en ha à 10 ans	Consommation maximale en ha les 5 années suivantes	Total en ha pour les 15 années d'application du SCOT
CC Aspres	61	25	86
CC Roussillon Conflent	38	15	53
CC Sud-Roussillon	47	19	66
CU PMM	438	175	613
Total SCOT en ha	584	234	818 ha

Extrait du DOO du SCOT page 131, le principe de vases communicants : *« peut être appliqué dans le cas où un EPCI assure à l'échelle de son territoire que les besoins en logements seront satisfaits en consommant moins d'espaces et donc en agissant plus fortement sur le réinvestissement urbain et/ou les densités, les objectifs de consommation foncière maximale à vocation économique peuvent être dépassés à condition de ne pas dépasser la consommation globale de l'EPCI (Cf. B.2.1.a) ».*

L'on comprend ainsi que la consommation globale de 53 ha à laquelle est soustraite les 0,8 ha nécessaires (52,2 ha), doit permettre de satisfaire les objectifs de besoins en logements estimés à 1 450 logements pour la CC.RC (Cf. tableau suivant).

Tableau des besoins en logements à l'échelle des EPCI (DOO SCOT Plaine du Roussillon, page 35)

Besoins en logements à satisfaire sur l'EPCI		Part attribuée aux pôles d'équilibre et pôles d'appui
CU PMM	26.800	**Dont 65 à 75% sur les polarités** (Ville-centre, 1ère couronne, pôles d'équilibre et pôles d'appui)
CC Aspres	2.050	**Dont 35 à 45 % sur le pôle d'équilibre de Thuir**
CC Roussillon Conflent	1.450	**Dont 50 à 60 % sur les pôles d'équilibre** (Ille-sur-Têt) **et d'appui** (Millas)
CC Sud-Roussillon	4.150	**Non concerné**

D'autre part, si l'on se réfère à la densité attendue par le SCOT de 35 logements/ha (en fourchette haute et pour les communes de Millas et Ille-sur-Têt), les 52,2 ha restants à la consommation globale de la CC.RC permettent de couvrir les 1 450 logements attendus :

52,2 * 35 = 1827 logements réalisables.

Tableau des densités de logements attendues à l'échelle du SCOT (DOO SCOT Plaine du Roussillon, page 29)

Densité de logement attendue à l'échelle de l'ensemble des opérations d'aménagement à vocation principalement résidentielle (en logement / ha)	
Ville-centre	40
Cœur d'agglomération	35
Pôles d'équilibre / Pôles littoraux	35
Pôles d'appui	35
Communes de la plaine périurbaine et de la frange littorale (hors pôles)	30
Communes des massifs	20
Densité attendue à l'échelle du SCOT	Entre 33 et 35 logements / ha

Dès lors, le projet d'extension de ZAE à Millas, ne va pas à l'encontre des objectifs de modération de consommation de l'espace à l'échelle de la Communauté de Communes Roussillon Conflent.

3.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.2.1. Compatibilité au regard du SRADDET de la Région Occitanie

Le SRADDET Occitanie 2040 a défini des règles déclinées à partir de deux axes régionaux (rééquilibrage et nouveau modèle de développement).

Extrait du SRADDET Occitanie 2040



Le projet ne va pas à l'encontre des objectifs du SRADDET. En effet, le projet est compatible avec ses diverses règles :

La mobilité pour tous : L'accessibilité au projet est aisée via la RD 916 qui est un axe de desserte principale du territoire permettant de relier le village de Millas à la commune de Saint-Féliu-d'Amont. De plus, la mise en sécurité des piétons dans le projet y est assurée.

Des services disponibles : Le projet lié à cette ouverture à l'urbanisation a pour objectif de venir étendre le pôle économique du territoire millassois. Il permettra de pérenniser les activités économiques et artisanales existantes en permettant leur développement ainsi que l'implantation de nouvelles activités.

Des logements adaptés aux besoins : ce n'est pas l'objet du projet mais il ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Un rééquilibrage du développement : le projet va permettre de compléter localement la répartition des zones d'activités économiques. Ce site a notamment été identifié comme secteur de projet stratégique à vocation dominante d'économie par le SCoT Plaine du Roussillon. En adoptant une posture d'extension de la ZAE Los Palaus existante, le projet s'inscrit dans une logique de développement en continuité des ZAE existantes et non de création d'une zone à part entière.

Des coopérations territoriales : le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif. En effet, la commune de Millas est engagée avec la CC.RC dans le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) depuis 2019 appuyé par le SYDETOM 66. Régulièrement des interventions de prévention sont réalisées sur le territoire communautaire à travers le système éducatif et la mise en place d'animation. Ce programme a également permis de développer la distribution gratuite de composteurs en bois, l'installation de colonnes textiles et de la sensibilisation « stop pub » pour réduire les déchets engendrés par la distribution de publicité.

Réussir la zéro artificialisation nette : le projet représente une surface de 4,8 ha. Comme indiqué précédemment, cette ouverture à l'urbanisation et la superficie consommée qu'elle engendre est compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience ainsi qu'avec l'enveloppe allouée par le SCoT Plaine du Roussillon.

Atteindre la non-perte nette de biodiversité : le projet ne représente qu'une superficie de 4,8 ha, il préserve certains éléments boisés identifiés in situ (alignement d'arbres). Il favorisera également la création d'espaces végétalisés et laissé en pleine terre, participant à l'insertion paysagère du projet, à la limitation des îlots de chaleur et au maintien des continuités de biodiversité.

Région à énergie positive : le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : le projet est situé en zone aléa faible du PAC concernant le risque d'inondation, et la ressource en eau a la capacité de répondre à ses besoins (avec un rendement total de 65%).

Un littoral vitrine de la résilience : le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Réduire la production des déchets : le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.

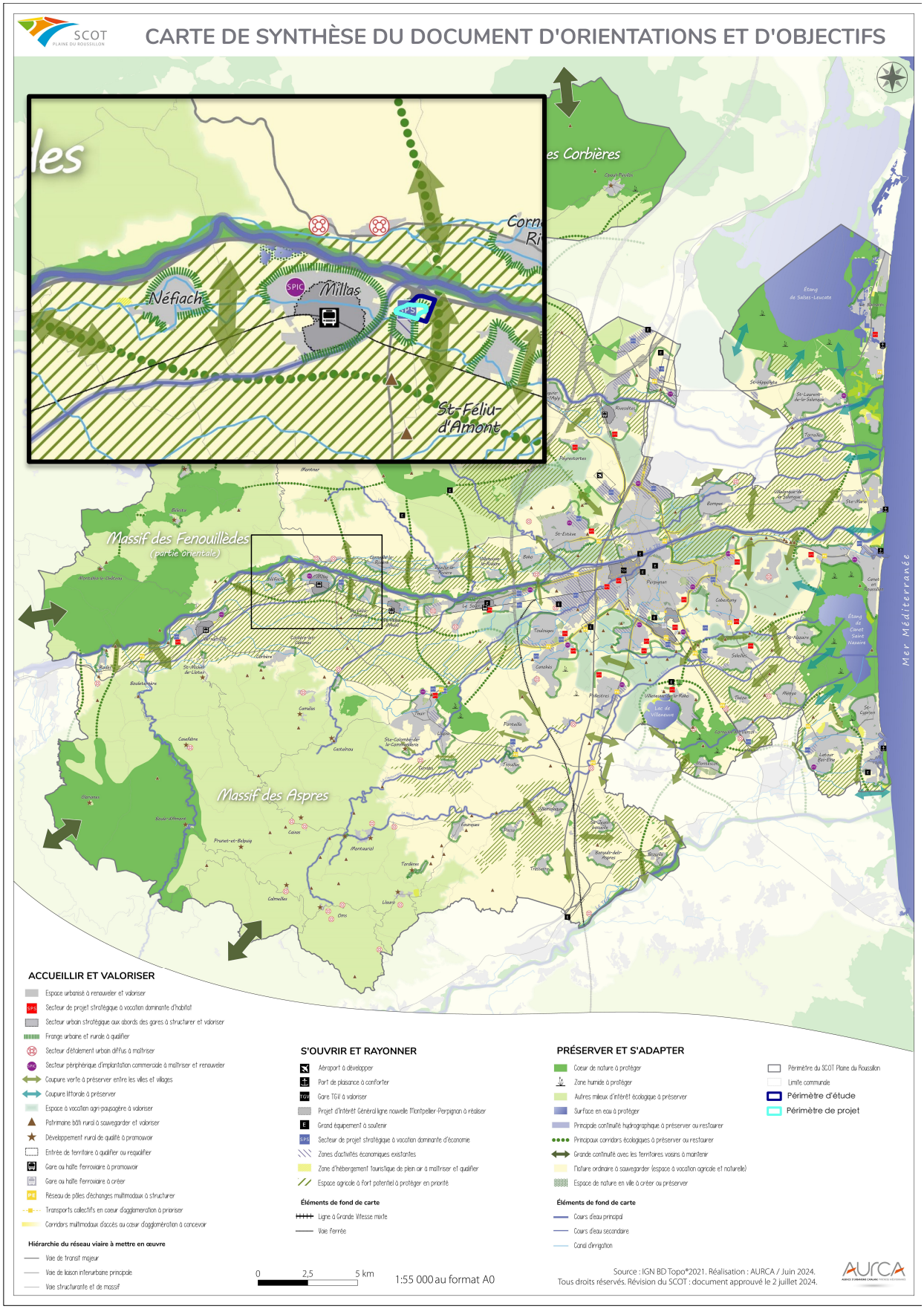
Pour conclure, le SRADDET Occitanie 2040 concerne un territoire de 7 272 400 ha. Au sein de ce territoire, le projet de DP MEC du PLU de Millas représente une superficie de 4,8 ha. Ainsi, le projet de DP MEC du PLU de Millas représente 0,00006% du territoire du SRADDET Occitanie. Pour cette raison, le projet de DP MEC du PLU de Millas n'est pas en mesure de remettre en cause l'équilibre du territoire du SRADDET, ni les objectifs définis par le SRADDET.

3.2.2. Compatibilité au regard du SCOT Plaine du Roussillon

La commune de Millas s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) « Plaine du Roussillon ». Celui-ci a été révisé et approuvé en date du 2 juillet 2024.

La mise en compatibilité du PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs fixés dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (Cf. Extrait du DOO du SCOT Plaine du Roussillon ci-après).

Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 2 juillet 2024



Les différents orientations et objectifs qui peuvent concerner le projet d'ouverture à l'urbanisation sont :

3.2.2.1. *Espace agricole à fort potentiel à protéger en priorité*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est identifié dans le DOO du SCOT en autre espace agricole à protéger dans l'orientation B.2 « *Renforcer l'agriculture méditerranéenne* ».

Le DOO du SCOT Plaine du Roussillon précise (P.110 et 111) :

« La constructibilité devra être strictement limitée (et sous réserve des conditions développées par les documents de planification en vigueur, en matière de risque particulier) :

- ***Aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière*** *(hors serres agrivoltaïques dont les conditions d'implantation sont précisées ci-après) ou nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dans les conditions développées à l'article L.151-11 II du Code de l'urbanisme ;*
- ***à l'évolution des constructions existantes*** *(y compris d'habitation liée ou non à une exploitation, par extension, création d'annexe…). Des dispositions règlementaires viendront cadrer les modalités d'évolution notamment de manière à éviter le mitage ;*
- ***aux aménagements, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et/ou contribuant à la protection contre les risques naturels, au développement des énergies renouvelables*** *(hors parcs solaires au sol dont les conditions d'implantation sont précisées ci-après),* ***à la protection de l'environnement, au traitement des déchets et eaux usées, à la préservation de la biodiversité et à l'information et à la sensibilisation du public****, dans le respect des conditions prévues au L.151-11 I° du Code de l'urbanisme ;*
- ***aux changements de destination des bâtiments désignés par le document d'urbanisme*** *dans le respect des conditions édictées par le Code l'urbanisme à l'article L.151-11 I 2°.*

Néanmoins, peuvent être tolérés sous condition :

- ***des projets de développement urbain situés en continuité des espaces urbanisés à condition qu'ils ne puissent se développer ailleurs et qu'une OAP matérialise et précise le traitement d'une frange urbaine et rurale*** *qui garantira la protection durable des espaces agricoles ou naturels situés au-delà ;*

[…] ».

<u>Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :</u>

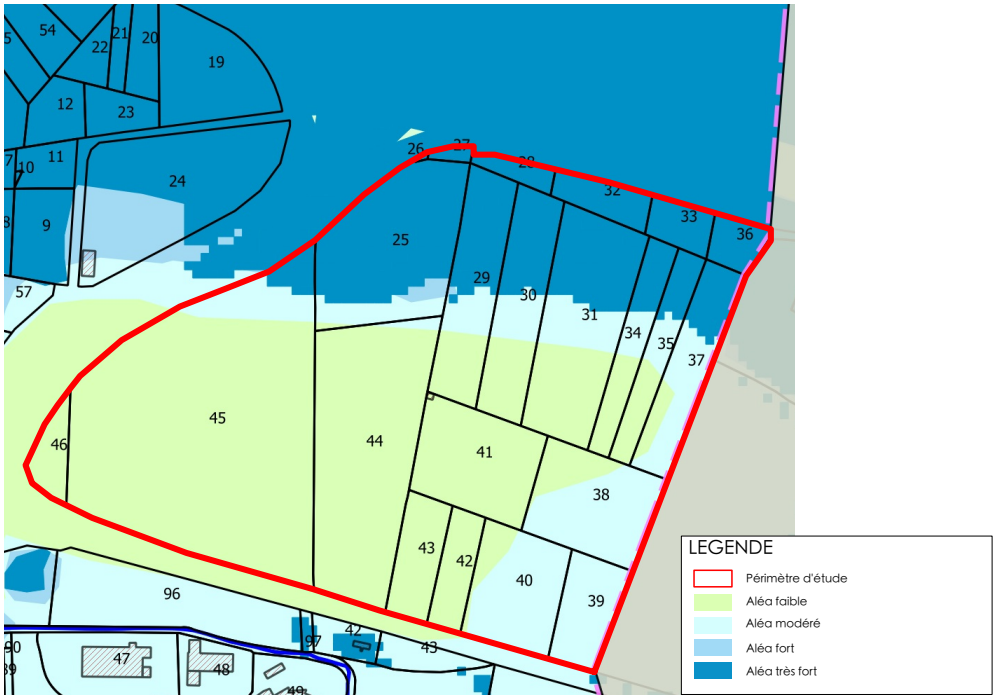
Le projet d'ouverture à l'urbanisation, se situe en entrée de ville, entre deux voies de desserte, la RD 916 et la RD 66. Actuellement le site est occupé par des parcelles agricoles en activité ou en friche.

En partie Est et limitrophe au projet d'ouverture à l'urbanisation, les parcelles sont occupées par de l'activité agricole. Il est rappelé que le projet se situe également en continuité d'une zone à destination d'activités économiques d'intérêt communautaire (de l'autre côté de la RD 916).

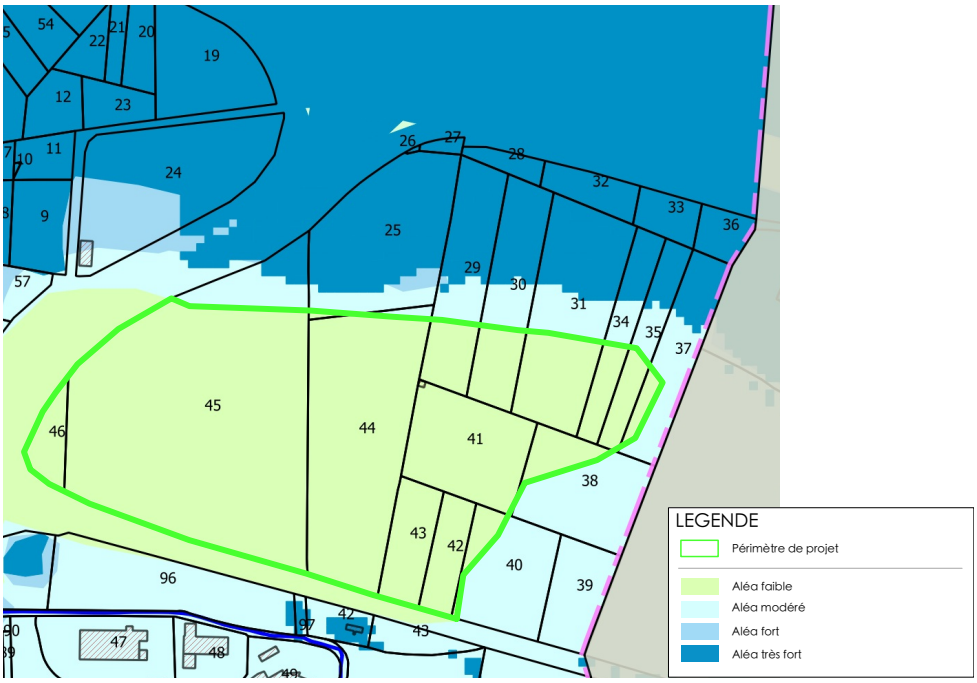
Ce projet se situe donc sur un secteur déjà anthropisé dont la nature du projet vient renforcer le pôle économique du territoire Millassois et communautaire.

Initialement le projet possédait un périmètre élargi de 22 parcelles (correspondant au périmètre d'étude). Ce périmètre a été réduit au regard des surfaces inondables au Nord et à l'Est du secteur (zone d'aléa modéré, fort et très fort du PAC du risque inondation). Les espaces non utilisés seront restitués à de la zone agricole. Ainsi, le projet d'ouverture à l'urbanisation, au travers de cette réduction s'inscrit dans une volonté de rationalité et d'économie en termes de consommation d'espace agricole.

Périmètre d'étude



Périmètre de projet



En termes d'aménagement, le projet prévoit un classement en zone A des parcelles situées en aléa modéré, fort et très fort du périmètre d'étude. Ainsi, une frange est conservée entre le projet et son environnement immédiat. Le travail d'une bande paysagère sera réalisé, cet espace agira comme une zone d'inconstructibilité entre la zone A et le projet garantissant au mieux une préservation des espaces agricoles et des écosystèmes y étant attachés.

3.2.2.2. *Les franges urbaines et rurales à qualifier*

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est identifié dans le DOO du SCOT en frange urbaine et rurale à qualifier dans l'Orientation *A.2.b Matérialiser les limites à l'étalement urbain (P.24)*.

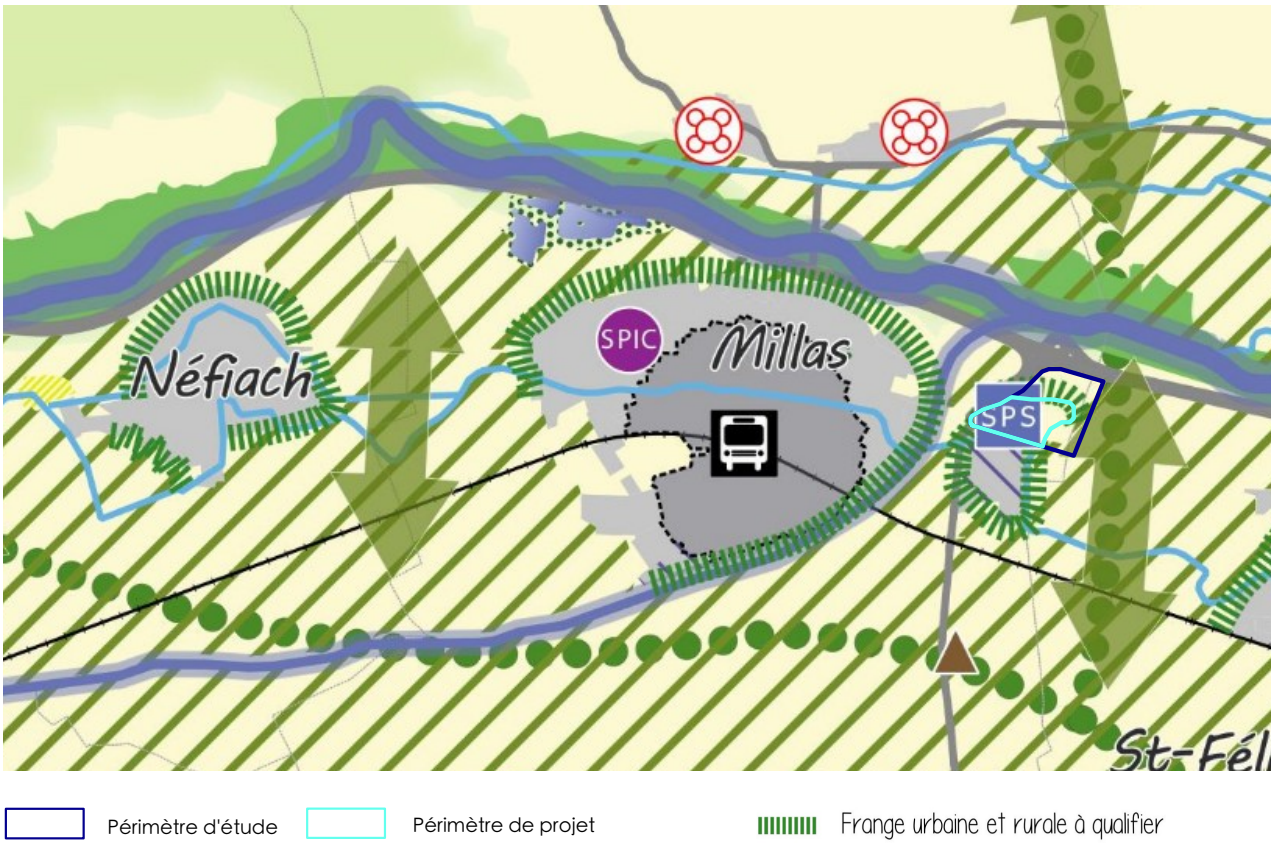
Le DOO du SCOT Plaine du Roussillon (P.24) indique que les documents d'urbanisme locaux doivent :

« Les PLU précisent et complètent si nécessaire la délimitation de ces franges. Au-delà des franges, les espaces agricoles ou naturels sont protégés durablement par les dispositions règlementaires. »

Il est également précisé :

« Une certaine perméabilité est tolérée afin de permettre l'implantation ponctuelle d'équipements d'intérêt collectif au-delà de cette frange, notamment ceux présentant un caractère d'incompatibilité avec l'habitat […] Tout en respectant les autres dispositions du SCoT, notamment celles relatives à la préservation de l'armature verte et bleue, de la ressource en eau et la protection des espaces agricoles à fort potentiel. »

Extrait du DOO SCOT Plaine du Roussillon – Identification du projet d'ouverture à l'urbanisation dans la frange urbaine et rurale



Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :

Le projet se situe à l'extrémité Est de la commune de Millas, dans une zone identifiée par le SCoT Plaine du Roussillon en bordure de frange urbaine et rurale à qualifier. Comme mentionné supra, il se trouve dans un milieu déjà anthropisé. L'objectif de ce projet, en lien avec l'ouverture à l'urbanisation, est de renforcer le pôle économique du territoire millassois, de garantir la pérennité de son parc d'activité économiques et artisanales existantes, de favoriser leur développement tout en motivant l'implantation de nouveaux établissements.

De plus, dans les justifications apportées sur le choix du site du présent rapport, le secteur retenu pour permettre la réalisation de ce projet apparaît comme la solution la mieux adaptée par rapport aux autres sites étudiés. Son positionnement en bordure de la RD 916 et de la RD 66 offrira une réelle vitrine à ce projet et poursuivra la valorisation de cette entrée de ville.

Enfin, dans le cadre de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU ci-présente, cette frange urbaine et rurale sera assurée d'un point de vue réglementaire en garantissant la préservation des fonctionnalités écologiques des continuités identifiées dans le cadre de l'Évaluation Environnementale.

3.2.2.3. *Préserver les coupures vertes entre les villes et les villages*

Dans l'Orientation A.5.b *Préserver les paysages du quotidien et les paysages/espaces « tampons » (coupure vertes inter-villageoises et les coupures du littoral)* (P.75), le DOO du SCOT Plaine du Roussillon indique que les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent notamment (P.79):

- *« Préserver les espaces de coupures vertes ou littorales et garantir leur pérennité. »*
- *« La constructibilité des coupures vertes doit se restreindre à l'extension limitée des construction existantes et à la constructions ou l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics incompatibles avec la vie urbaine […] et à condition :*
    - *De ne pas compromettre le caractère agricole ou naturel de la coupure dans sa globalité ;*
    - *De limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation des sols ;*
    - *D'être positionnés au plus près de l'urbanisation (hors équipements générateurs de nuisance) pour ne pas constituer d'appel à l'étalement urbain ;*
    - *De garantir leur insertion paysagère en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de communication, notamment par la végétation des abords ;*

  Cela passe principalement par un zonage « agricole », « naturel » adapté, voire « à urbaniser » correspondant strictement à l'emprise des équipements tolérés. »

Extrait du DOO SCOT Plaine du Roussillon – Identification du projet d'ouverture à l'urbanisation dans les coupures vertes entre les villes et les villages



<u>Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :</u>

Le règlement du PLU relatif au projet d'ouverture à l'urbanisation intégrera entre autres les préconisations suivantes :

- **Orienter vers la construction de bâtiments bioclimatique.**
- **Favoriser l'utilisation de matériaux bio/géosourcés.**
- **Favoriser la mise en place d'éléments producteurs d'énergies renouvelables.**
- **Orienter le traitement des franges du projet par un traitement paysager.**
- **Reclassement de 3,7 ha en zone agricole (espaces en aléa modéré à très fort).**

Le projet aura également recours à des matériaux de sols drainants sur les parkings, limitant ainsi les surfaces imperméabilisées. Il favorisera également la création d'espaces végétalisés et laissé en pleine terre, notamment sur les limites du périmètre mais également au sein des lots. Cela participant à son insertion paysagère, à la limitation des îlots de chaleur et de la consommation d'ENAF ainsi qu'au maintien des continuités de biodiversité.

3.2.2.4. *Secteur de projet stratégique à vocation dominante d'économie*

Dans l'Orientation B.5.2.a. *Déployer et hiérarchiser un réseau de sites de projets stratégiques* (P.128), le DOO du SCOT Plaine du Roussillon indique notamment :

« Il s'agit de parcs d'activités existants ou projetés dont l'envergure est stratégique quant au développement économique du territoire dans sa globalité.

[…]

L'identification des secteurs de projets stratégiques entend répondre aux objectifs de conforter et de développer l'activité économique du territoire tout en s'inscrivant dans les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

[…]

La valorisation de ces sites et leur inscription dans les stratégies de développement économique doivent contribuer à l'accueil de nouvelles entreprises et au développement « en grappe » et le renforcement des filières économiques.

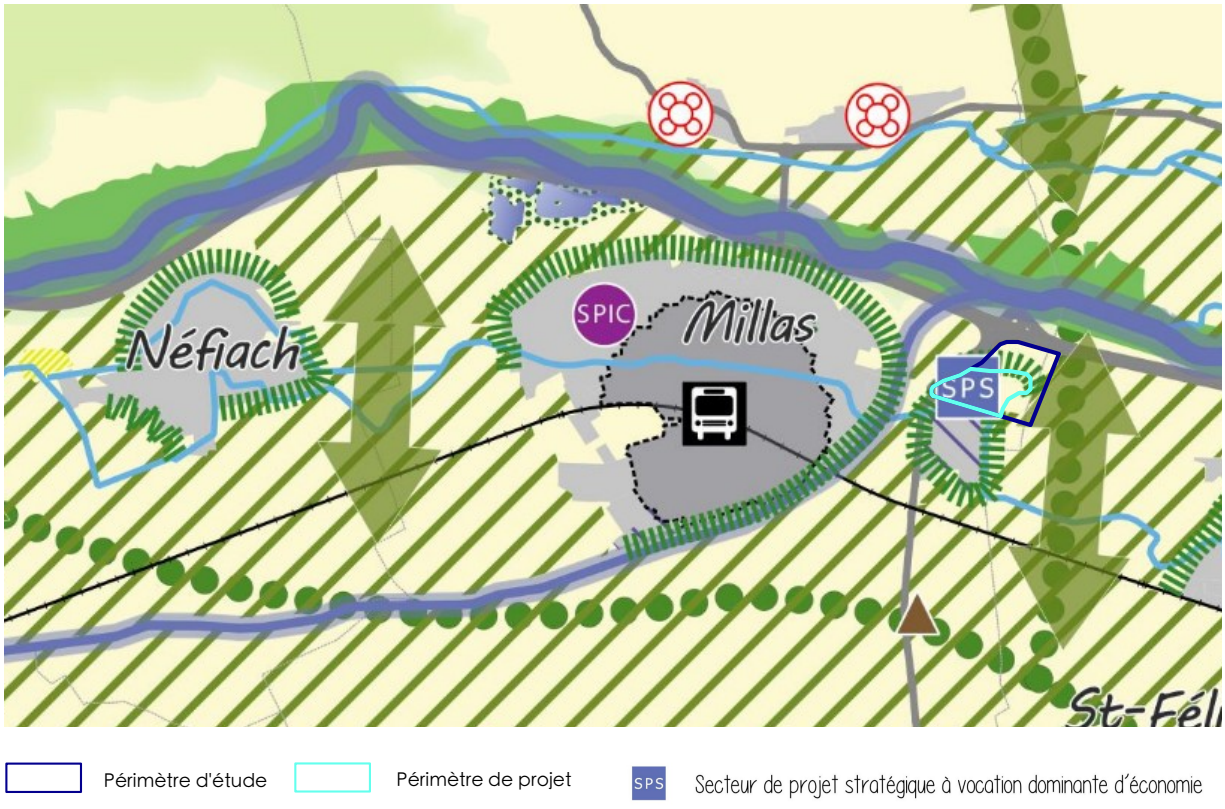
[…]

Les sites stratégiques des « bassins de vie de la plaine » regroupent des parcs d'activités économiques intégrés aux stratégies de développement économique communautaire et sont essentiellement positionnés sur les polarités principales du territoire.

[…]

Ils doivent concilier le développement économique et la création d'emplois tout en préservant la vitalité des centralités urbaines (notamment en évitant le transfert d'activités existantes depuis les centralités). L'accueil des activités économiques sur ces sites doit s'inscrire dans le confortement et le développement de l'emploi et les nouvelles offres foncières doivent être orientées prioritairement vers les entreprises exogènes et les activités locales en expansion. »

Extrait du DOO SCOT Plaine du Roussillon – Identification du projet d'ouverture à l'urbanisation dans le secteur de projet stratégique à vocation dominante d'économie



Le DOO met en place un tableau classant les secteurs de projet stratégiques associés à des objectifs de consommation foncière maximale, le secteur de Millas à travers sa situation dans la CC.RC voit une enveloppe maximale allouée de 8 ha (enveloppe à partager entre Ille-sur-Têt et Millas par la CC.RC).

Extrait du DOO SCOT Plaine du Roussillon – Identification des enveloppes foncières allouées aux projets à vocation économique identifiés par le SCoT à l'échelle de l'EPCI

N°	Commune	SPS	Envergure	Vocation principale	Objectif consommation foncière maximale *hors envergure régionale ou nationale (ha)*
1	Perpignan - Toulouges	Saint-Charles - Orline - Actisud	Stratégique Majeur	Agroalimentaire - Logistique internationale et urbaine	115
2	Rivesaltes	Espace Entreprise Méditerranée - PRAE Arago		Industrie - R&D Logistique internationale et urbaine	
3	Perpignan	Torremilà		Industrie - R&D - Aéronautique Logistique urbaine	
4	Canet-en-Roussillon	Pôle nautique		Nautisme	
5	Rivesaltes	Mas de la Garrigue		Généraliste Agroalimentaire Logistique urbaine - Industrie	
6	Le Soler	Numérisud		Industries culturelles, créatives et numérique	
7	Perpignan	Tecnosud	Cœur d'agglomération	Tertiaire - R&D	
8	Perpignan	Polygone		Généraliste	
9	Saint-Estève	La Mirande		Généraliste	
10	Le Soler	Sainte-Eugénie		Généraliste	
11	Toulouges	Naturopôle - Clairfont		Généraliste	
12	Cabestany	Médipôle		Santé	
13	Canohès	La Sanya		Robotique - Domotique - Économie de l'IA	
14	Cabestany-Perpignan	Colomines		Généraliste	
15	Saleilles	Sud Roussillon		Généraliste	
16	Espira-de-l'Agly	Mas Llucia	Spécialisé	Industrie - Activités liées aux carrières - CSDU	
	Autres ZAE de proximité		Communal	Artisanal	
17	Thuir	Les Espassoles	Bassin de vie « Aspres »	Généraliste	5
18	Thuir	ZAE la Piétât		Généraliste	
19	Trouillas	Pougerault		Généraliste	
	Autres ZAE de proximité		Communal	Artisanal	
20	Ille-sur-Têt	Ribéral	Bassin de vie « Roussillon Conflent »	Généraliste	8
21	Millas	Los Palaus		Généraliste	
22	Saint-Cyprien	Las Hortes	Bassin de vie « Sud Roussillon »	Généraliste	12
23	Corneilla-del-Vercol	Sud Arènes - clos Catalan		Généraliste	
Total de la consommation foncière maximale (restant après décompte des superficies prises en compte à l'échelle régionale ou nationale)					140

De plus, le SCoT montre un souhait d'impulser le développement par la création, la recomposition et notamment l'extension des parc d'activités existants. Les secteurs de projet stratégiques à vocation d'économie doivent particulièrement s'inscrire dans ces objectifs, en ce qui concerne le cas du projet ci-présent, ce dernier se place en extension de la ZAE Los Palaus (au Sud du périmètre) répondant à ces objectifs.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation au regard de ces objectifs :

La commune de Millas et le périmètre de projet sont identifiés comme sites de projet stratégiques à vocation dominante d'économie (SPS), pour lesquels des quotas maximum ont été identifiés dans le DOO du SCOT Plaine du Roussillon pour chaque EPCI.
Le périmètre de projet représentant une surface de 4,8 ha est compatible avec l'objectif de consommation foncière maximale du SCoT de 8 ha alloués à la CC.RC (à partager entre Ille-sur-Têt et Millas).

Le projet se place comme une extension de la zone existante « Los Palaus ». Cette extension permettra le développement du parc économique à diverses échelles, communale, supra-communale, notamment du bassin de vie d'Ille-sur-Têt. Ce projet a pour objectif de permettre à des entreprises locales en besoin d'expansion ou bien à des activités exogènes de s'installer, cela renforcera et développera l'économie locale.

La réalisation de cette extension viendra créer un pôle économique et artisanal indépendant, ne faisant pas concurrence à la centralité économique présente dans le cœur de la ville.

Le projet ci-présent se place ainsi comme une opportunité à impact positif sur le contexte économique local et supra-communal et apparaît comme un enjeu pour le développement du marché de l'emploi local.

3.2.3. Compatibilité au regard du PCET du Département des Pyrénées-Orientales (23 décembre 2014)

Concernant le Plan Climat-Energie départemental, **le projet est compatible avec ses orientations :**

- **Enjeu 1 : Favoriser la préservation des ressources naturelles du département** :
  - **1.1 Préserver la ressource en eau et anticiper les conflits d'usage :** le rendement du réseau communal a la capacité de répondre aux besoins du projet sans confit d'usage ;
  - **1.2 Préserver la biodiversité et les milieux pour maintenir les services écosystémiques rendus :** le projet ne représente qu'une superficie de 4,8 ha et il préserve notamment un alignement d'arbres observé en bordure Sud-Ouest et Ouest du site ;
  - **1.3 Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte** : le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 2** : **Accompagner l'adaptation des activités économiques clés** :
  - **2.1 Aider à la préservation et à la diversification de l'économie touristique :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
  - **2.2 Accompagner l'adaptation des activités agricoles, sylvicoles et de pêche :** à terme, la volonté est de réaliser une zone d'activité économique participant au dynamisme du parc économique de Millas et de la Communauté de

Communes Roussillon Conflent. Le projet pourra avoir un impact positif en termes de répercussion sur l'emploi grâce au développement d'une économie qualitative et identitaire.

- **Enjeu 3** : **Œuvrer en faveur de la santé de tous et d'un cadre de vie agréable et attractif malgré les fortes chaleurs** : le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 4 : Aider à la sécurisation des personnes, des biens et des réseaux :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 5 : Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs :** L'accessibilité au projet est aisée via la RD 916 qui constitue un axe de desserte principale du territoire permettant de relier le village de Millas à Saint-Féliu-d'Amont à l'Est et Ille-sur-Têt à l'Ouest. De plus, la création d'une liaison douce est envisageable comme énoncé dans le PADD de la commune au niveau de la RD 916. Cela permettra de desservir la zone de projet au village et notamment à l'arrêt de bus desservi par le réseau régional, situé dans le cœur du village de Millas (environ 600m du projet).
- **Enjeu 6** : **Impulser la réhabilitation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver** : le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 7 : Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu ;
- **Enjeu 8 : En tant que chef de file, mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique :** le projet ne va pas à l'encontre de cet enjeu.

3.2.4. Compatibilité au regard du PGRI

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône Méditerranée. Le PGRI 2016-2021 a été approuvé par arrêté du 7 Décembre 2015 et est entré en vigueur le 23 décembre 2015. Un PGRI élaboré pour la période 2022-2027, a été approuvé en mars 2022.

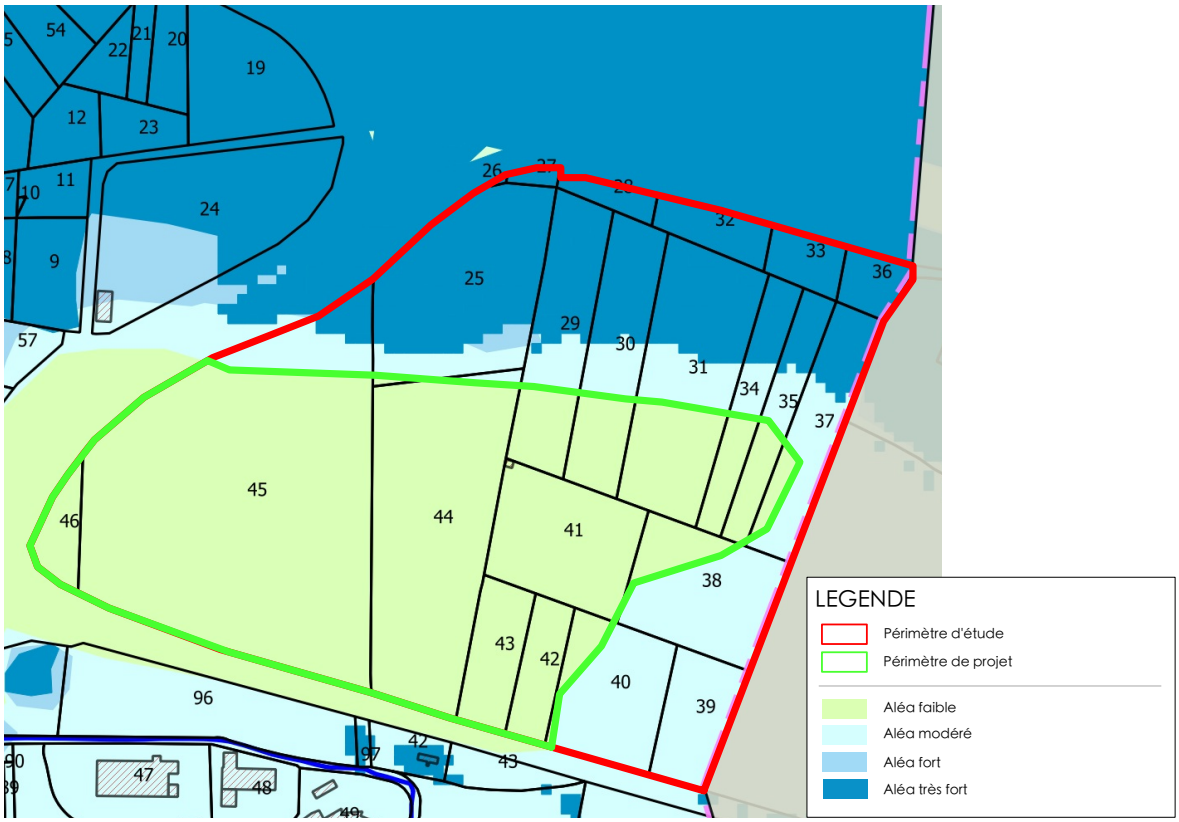
Les modifications apportées par rapport au PGRI 2016-2021 ont pour but de renforcer sa portée sur les territoires, sans en modifier sa structure et en particulier 5 grands objectifs (GO).

Le PGRI Rhône Méditerranée 2022-2027 prévoit toujours 5 grands objectifs de gestion des risques d'inondation déclinés en dispositions destinées à permettre l'atteinte des objectifs fixés par le PGRI.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les orientations et les dispositions du PGRI :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maitriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés ;
- Organiser les acteurs et les compétences ;
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le périmètre de projet se situe en aléa faible du PAC du PGRI 2022-2027



Le principe en aléa faible est d'autoriser tous travaux et projets nouveaux exceptés les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. Dès lors, le projet ne présente pas une incompatibilité avec le PGRI 2022-2027.

3.3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Millas est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013.

3.3.1. Situation au regard du PLU actuellement opposable

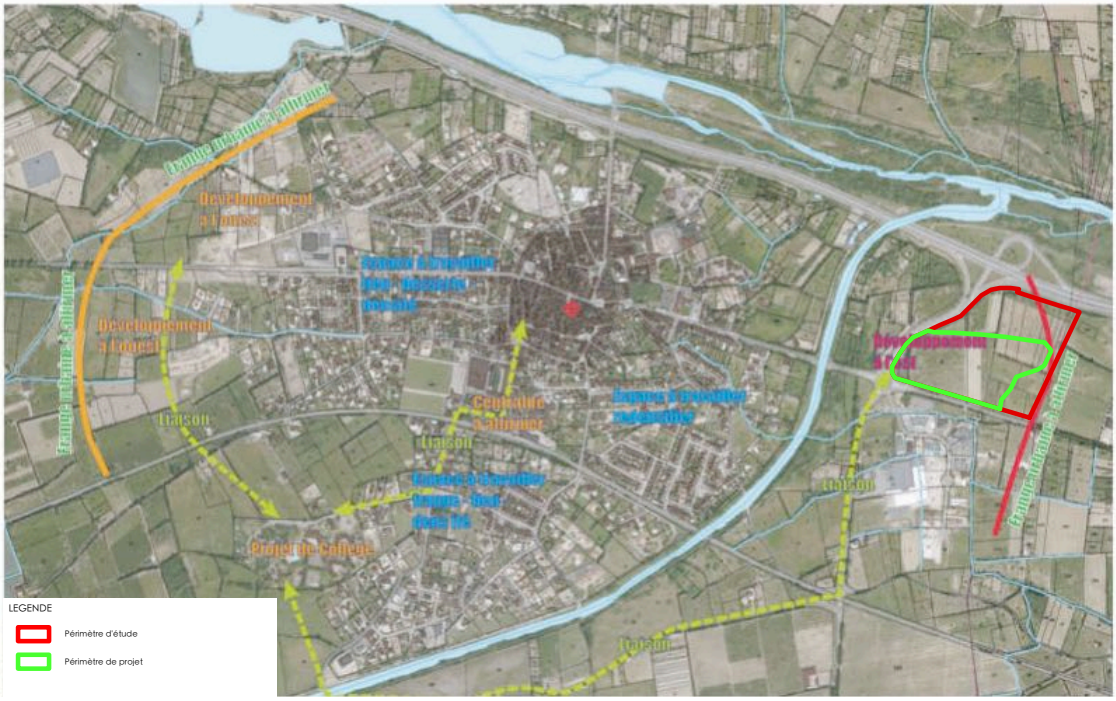
Le terrain est actuellement classé en zone bloquée à l'urbanisation AU4b du PLU.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Millas rappelle dans son Axe 1, sa volonté de *« Poursuivre le développement du territoire communal »* et dans son orientation 1.c. son ambition de « Conforter les activités économiques et le niveau des équipements ».

Extrait du PADD de la commune de Millas, orientation 1.c

c. Conforter les activités économiques et le niveau des équipements

La carte suivante synthétise le projet d'aménagement sur le village de Millas. Les autres secteurs au nord de la Têt ne feront pas l'objet d'une restructuration. Seules quelques extensions mineures sur les bâtiments existants ou sur une même propriété seront autorisées.



Le projet objet de la présente procédure est compatible avec les orientations générales du PADD.

3.3.2. Les évolutions à apporter au PLU pour le rendre compatible avec la déclaration de projet

Pour permettre la réalisation de ce projet, les évolutions à apporter au PLU de la commune de Millas vont porter sur :

- **Le PADD** : Un complément du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour prendre en compte le projet de zone d'activités économiques. Les Orientations générales ne sont pas remises en cause ;
- **Les OAP :** La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique à cette zone ;
- **Le règlement graphique et écrit** : Le reclassement en zone Agricole d'une partie de la zone AU4b et l'adaptation du règlement du secteur AU4b.
- **L'adaptation du tableau des superficies des zones du PLU.**

3.3.3. Complément apporté au PADD

Le PADD du PLU en vigueur de la commune de Millas s'articule autour de trois grands axes, à savoir :

I – POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL
II – LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'APPRÉHENSION DU TERRITOIRE AGRICOLE
III – LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE MILLAS

Dans le premier axe, une action en faveur du développement économique est retranscrite de la manière suivante :

1 – Poursuivre le développement du territoire communal
c – Conforter les activités économiques et le niveau des équipements

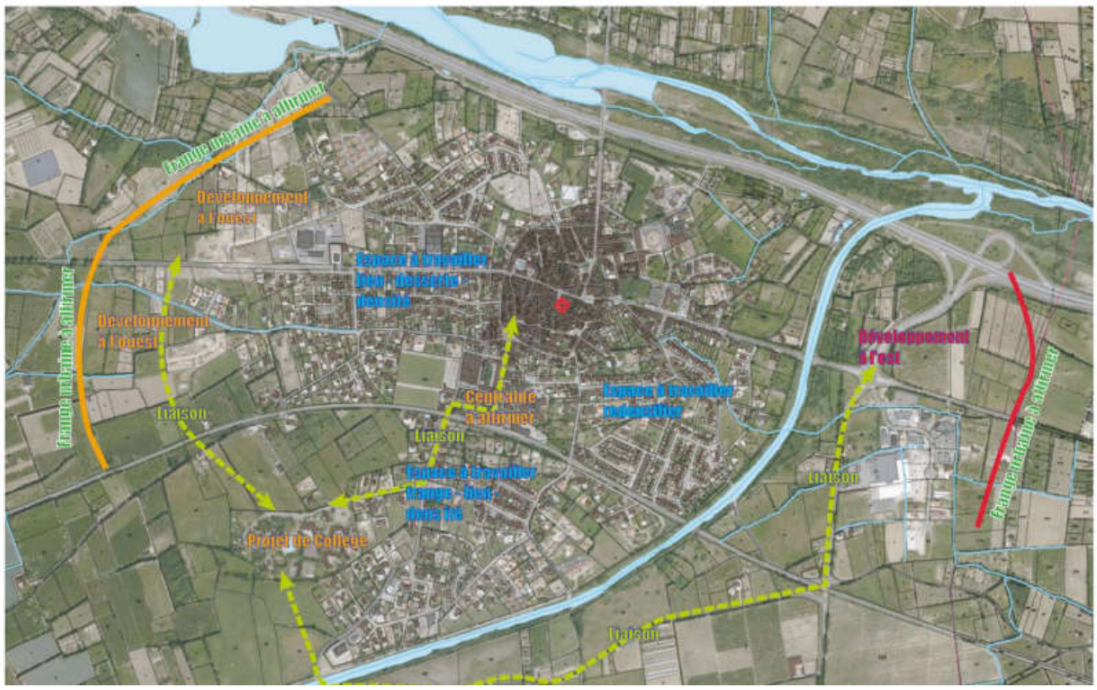
Extrait du PADD du PLU opposable de la commune de Millas – Axe I – c AVANT la mise en compatibilité du PLU

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Revision Générale du PLU

Millas
2013

c. Conforter les activités économiques et le niveau des équipements

La carte suivante synthétise le projet d'aménagement sur le village de Millas. Les autres secteurs au nord de la Têt ne feront pas l'objet d'une restructuration. Seules quelques extensions mineures sur les bâtiments existants ou sur une même propriété seront autorisées.



Sur la partie est du territoire communal, la volonté est de promouvoir l'activité économique (en rouge au-dessus) dans une approche supra-communale, en privilégiant l'extension de l'existant. Elle imposera un traitement architectural et paysager dont le but est l'embellissement de l'entrée de ville et notamment depuis la bretelle de sortie de la RN 116.

Ce secteur devra également faire l'objet d'un maillage doux avec le centre village. Ainsi, un accès sécurisé à vélo devra être recherché et mis en place dans la mesure du possible. La recherche d'une signalétique unique, propre à la commune ou à l'intercommunalité devra être trouvée. Le projet devra présenter une unité architecturale sur les façades, les alignements, les teintes, le traitement végétal. Cette zone devra être cousu avec le territoire "pratiqué et perçu" et ne doit pas être aménagé comme un secteur à part.

Les parties sud et ouest sont concernées par plusieurs projets clairement identifiés. Ces projets s'articuleront entre eux et porteront l'ambition du nouveau Millas. La clef de voûte de ce projet est l'implantation du futur collège, équipement public majeur. Polarisant, il se doit d'être judicieusement situé et bien desservi. Ainsi, en liaison avec le train à 1€, le collège constituera le cœur du projet des extensions « ouest ».

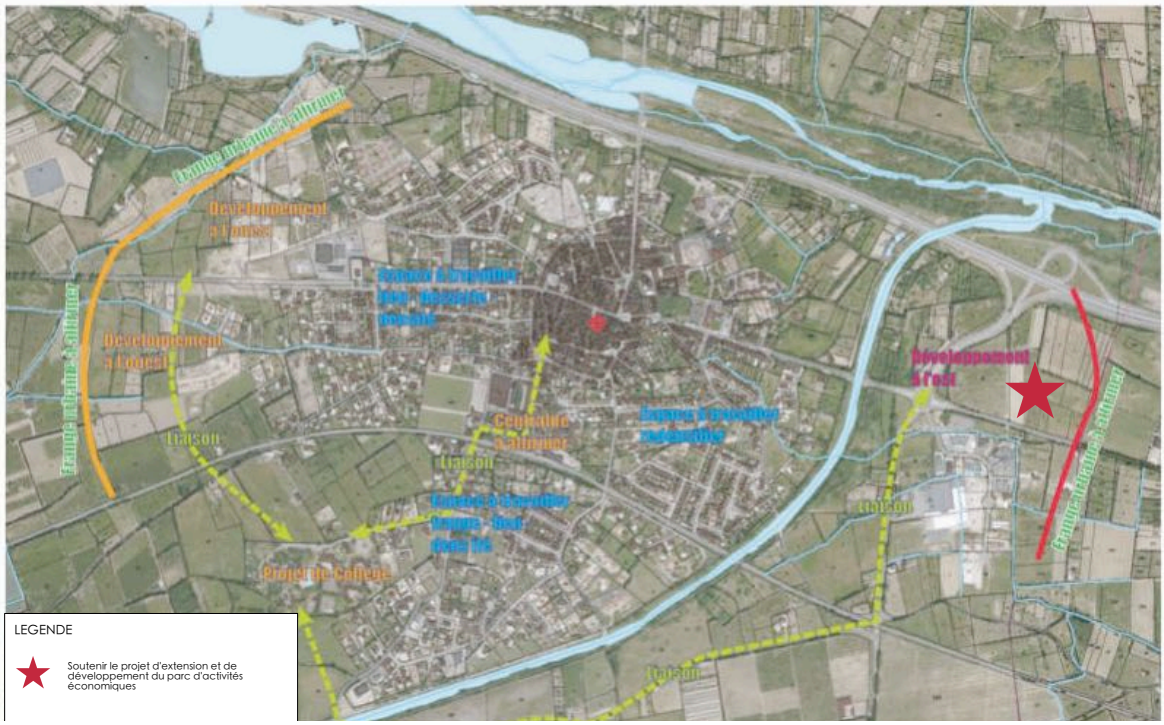
L'orientation écrite du PADD est compatible avec le projet objet de la procédure. Ainsi, sans remettre en cause les orientations générales, le PADD est complété dans ses actions pour permettre la prise en compte du projet objet de la mise en compatibilité.

Un complément est ainsi apporté dans l'axe I – 3 – a du PADD.

Extrait du PADD du PLU opposable de la commune de Millas – Axe I – c APRÈS la mise en compatibilité du PLU

c. Conforter les activités économiques et le niveau des équipements

La carte suivante synthétise le projet d'aménagement sur le village de Millas. Les autres secteurs au nord de la Têt ne feront pas l'objet restructuration. Seules quelques extensions mineures sur les bâtiments existants ou sur une même propriété seront autorisées.



Afin de fixer une population active sur son territoire, de dynamiser l'offre d'emploi, d'accueillir des entreprises exogènes et de permettre l'expansion d'entreprises locales qui le requièrent, la commune soutient les projets s'intégrant dans cette logique.

Sur la partie Est du territoire communal, la volonté est de promouvoir l'activité économique dans une approche supra-communale. L'extension de la ZAE "Los Palaus" existante, au lieu-dit "Les Rotes" est un projet clé dans le développement et la dynamisation du parc économique communal et inter-communal. Ce projet en collaboration avec la CCRC répond à une demande certaine de besoin de foncier à vocation économique. D'autre part, il est nourri par des objectifs de développement de l'emploi sur le territoire, permettant d'assurer une dynamique économique attractive et répondant aux enjeux engendrés par la croissance démographique du territoire. Ce projet fera l'objet d'une réflexion d'ensemble et d'insertion dans son environnement avec un traitement architectural et paysager esthétique pour une entrée de ville qualitative, notamment aux abords des axes routiers. De plus, une autre réflexion devra être apportée afin de garantir l'insertion paysagère du projet et la préservation des zones agricoles avoisinantes et des cônes de vues sur le massif de Força Réal sans dégrader leur qualité. L'intégration paysagère du projet pourra passer par la végétalisation et la limitation de l'imperméabilisation du site, mais également par l'emploi de matériaux spécifiques (bio/géo-sourcés) et/ou l'utilisation de couleurs sobres et reproduisant les teintes et nuances des éléments naturels de l'environnement.
Cette zone devra ainsi être intégrée pleinement dans son territoire et dans son environnement direct.

Les parties sud et ouest sont concernées par plusieurs projets clairement identifiés. Ces projets s'articuleront entre eux et porteront l'ambition du nouveau Millas. La clef de voûte de ce projet est l'implantation du futur collège, équipement public majeur. Polarisant, il se doit d'être judicieusement situé et bien desservi. Ainsi en liaison avec le train à 1€, le collège constituera le coeur du projet des extensions "ouest".

3.3.4. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AU4b des OAP spécifiques au secteur ont été créées.

SECTEUR « LES ROTES »

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

L'OAP couvre environ **4,8 hectares** classés dans le PLU en secteur à urbaniser AU4b. Le secteur se situe à l'Est du village de Millas, à l'entrée de la ville depuis Saint-Féliu-d'Amont, en continuité de la ZAE « Los Palaus ».

La zone, est **destinée à l'extension de la ZAE « Los Palaus » et accueillera des activités économiques**. Le projet envisagé doit permettre notamment l'expansion d'entreprises locales le souhaitant ou l'implantation d'entreprises exogènes sur le territoire.

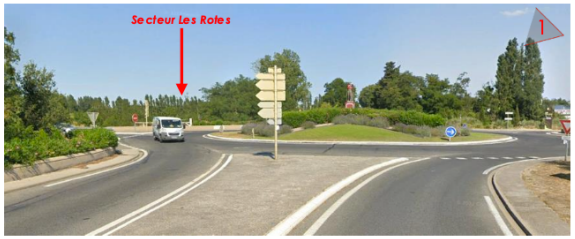
Le secteur est desservi par la **RD 916, axe traversant la commune de Millas d'Est en Ouest**. Il est également situé à proximité directe avec la **RD 66, axe routier majeur à l'échelle départementale** reliant Perpignan à la Cerdagne.

Ce secteur est principalement occupé par **des parcelles agricoles en activités ou en friches.**

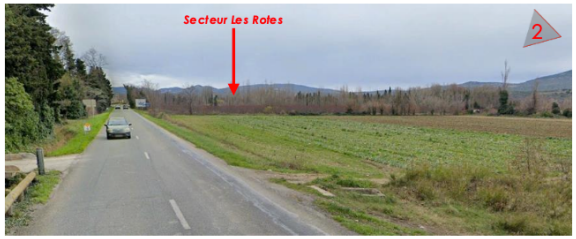
En cohérence avec les articles L 151-7 et 8 du Code de l'urbanisme, les objectifs de l'OAP « Les Rotes » visent à :

- Assurer la desserte des terrains,
- Qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques.

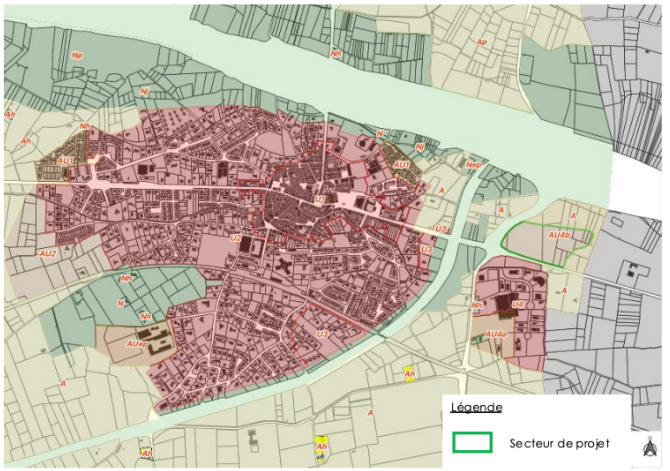
Vue depuis l'avenue Jean Jaurès



Vue depuis la RD 916



Situation du secteur à l'échelle du village



Situation du secteur à l'échelle du site



Extrait des OAP, après la mise en compatibilité du PLU ci-dessous

SECTEUR « LES ROTES »

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

- L'urbanisation devra être **réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.**
- **Une identité visuelle homogène sur l'ensemble du secteur devra être proposée et harmonisée avec la partie existante de la ZAE**. Ce secteur participera à l'image de la commune, l'approche paysagère et architecturale devra être qualitative et s'intégrer au mieux avec le paysage environnant.
- Le projet devra **prendre en compte les principes d'aménagement durables,** tendre vers des bâtiments à basse consommation et inciter l'utilisation des matériaux bio ou géo sourcés.

APPROCHE ARCHITECTURALE

- Les constructions privilégieront **une hauteur ne venant pas entacher les perspectives monumentales, notamment sur Força Réal.** Le relief présent sur le site de projet pourra être utilisé afin de monter la hauteur des bâtiments situés au point le plus bas du terrain d'assiette. Par exemple, les constructions les plus au Sud du projet, privilégieront une hauteur en rez-de-chaussée, tandis que les bâtiments les plus au Nord, pourront envisager une hauteur supérieure en R+1 sans apporter de nuisances aux fenêtres de vue.
- **Les enseignes seront intégrées dans la conception des volumes** et traitées comme élément constitutif de la façade. Leur positionnement devra **respecter un alignement horizontal ou vertical par rapport aux ouvertures. De plus, les enseignes à cheval entre le mur et la toiture ou dépassant du toit sont interdites**. D'autre part, la taille des différentes enseignes veillera à **respecter une harmonisation des proportions** sur un même secteur.
- Mettre en place des **dispositifs d'éclairage nocturne permettant de limiter l'impact de l'éclairage sur le cycle de vie des espèces nocturnes** (oiseaux, chiroptères, insectes).
- **Les toitures** seront pensées de façon à permettre l'installation de panneaux photovoltaïques, la réalisation d'aménagements paysagers ou bien la création d'espaces de détente ou de convivialité. Il est encouragé la réflexion quant à l'agrémentation de récupérateurs d'eau de pluie ou de jardins de pluies.
- **Des jeux de volumétrie** pourront être réalisés soit dans le but de s'intégrer au paysage, soit pour **dynamiser la décomposition de grands volumes rectangulaires** dont la programmation ne nécessite pas les mêmes types d'espaces (exemples : showroom, espaces de vente, espaces d'accueil, etc.). D'autre part ces espaces pourront faire l'objet d'un **traitement de mise en valeur par l'emploi de matériaux singuliers et naturels** (exemples : verre, bois, pierre, etc.).
- **Le traitement architectural** du site respectera une **approche qualitative** par ses **volumes bâtis** mais également par la **qualité des matériaux choisis**. Tous matériaux bruts et toute **perception d'ouvrage techniques brutale seront interdites.**
- Privilégier les orientations favorisant les **implantations bioclimatiques des constructions** et encourager la mise en place des **dispositifs producteurs d'énergie renouvelable.**
- **L'implantation des parkings privés et zones de stockages** nécessaires aux activités, devra être réfléchie **de façon à ne pas entacher l'approche paysagère et architecturale du site. Les stationnements** devront être représentés par **des marquages au sol, afin de ne pas inciter au parking sauvage et contribuer à l'harmonie paysagère du site.** Les **zones de stockages** seront **masquées par des haies végétales** afin de ne **pas être aperçues depuis le domaine public**.

SECTEUR « LES ROTES »

APPROCHE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- **Les axes principaux de desserte, les voies internes et les cheminements doux, devront proposer un traitement paysager** en privilégiant des **essences locales, adaptées au contexte géographique et climatique** notamment pour participer à l'entretien de la biodiversité **et limiter la consommation en eau**.

- **Le carrefour créé pour l'accès au projet depuis la RD 916 devra être aménagé dans l'objectif de sécuriser la desserte du site pour les usagers.** Il devra être aménagé de façon harmonisée avec la première entrée de la zone située au rond-point du toréro et présenter une approche paysagère sensible.

- **La voie d'accès au site et de desserte Ouest** dont l'orientation s'effectue Sud-Est / Nord-Ouest, se trouve dans la **perspective avec Força Réal, elle est ainsi à maintenir et à mettre en valeur.**

- **La frange Sud (sur RD 916),** fera l'objet d'un **traitement paysager**. Cet aménagement devra être réfléchie afin de **mettre en valeur la perspective perçue en direction du village** et permettre **d'intégrer l'extension dans le paysage environnant**. **La frange Ouest (sur RD 66)** présente **une haie de spécimens végétaux existante qui est à conserver**. Afin d'assurer une co-visibilité la plus faible possible entre le projet et les axes, **un renforcement de cette haie** devra être effectué par des plantations similaires. **La frange Est (sur zone agricole)** sera traitée depuis l'intérieur du projet par **un aménagement paysager en limites séparatives,** les bâtiments étant visibles depuis la RD 916, devront présenter une réflexion paysagère facilitant l'insertion du projet dans son environnement. **La frange Nord (sur zone agricole et RD 66)** devra présenter un **traitement paysager permettant son intégration dans l'environnement depuis les axes mais également depuis le point de vue Força Réal**.
  Les ouvrages paysagers en franges urbaines, devront être réalisés de façon à jouer le rôle de brise-vue entre le projet et son environnement.

- Les **essences de végétations sélectionnées** devront être adaptées à leur environnement **(endémique à la région),** et **peu consommatrices en eau. Les haies monospécifiques** composées d'essences sensibles sont **à remplacer par des haies mixtes** (essences et feuillages variés), tel que **préconisé par l'ONF** (guide DFCI).

- Favoriser la **réutilisation des déblais** sur place. Stocker et réutiliser **la terre végétale de surface extraite**, pour la **réalisation des espaces verts.**

- **Le système de rétention sera intégré paysagèrement.** L'aménagement d'un bassin de rétention en **géomembranes ou tout aménagement non perméable y est interdit. Son intégration paysagère sera effectuée de telle sorte qu'il participe à la transition entre la zone d'activité et les espaces agricoles environnants.**

- **L'implantation d'ombrières photovoltaïques dans le bassin de rétention est autorisée et encouragée. Ces dispositifs devront se conformer aux règlementations applicables qui s'imposent au présent PLU.**

CIRCULATION ET DÉPLACEMENT

- **L'accès principal du secteur s'effectuera depuis la RD 916.**

- Le projet devra penser une **accessibilité PMR**.

- Créer une **armature paysagère** importante **à travers des voies de déplacement doux** au sein du projet ou en connexion avec le centre.

- L'implantation des stationnement visiteurs à proximité du périmètre d'étude pourra être envisagée (uniquement en zone d'aléa modéré du PAC du risque inondation). **Les stationnements** devront être aménagés en **matériaux perméables**.


Schéma de principe de l'OAP
SECTEUR « LES ROTES »
Légende
Périmètre de projet d'extension de la ZAE
Périmètre de la ZAE « Los Palaus »
Zone Agricole
Espaces nécessitant une harmonisation paysagère
Traitement paysager des franges urbaines
Traitement paysager des abords de voies
Arbres à préserver
Renforcement paysager par plantation d'arbres
Entrées à harmoniser paysagèrement
Accès à l'extension
Entrée de ville à harmoniser et intégrer
Axe routier primaire
Axe routier secondaire
Liaison piétonne à créer
Cône de vue sur Força Réal à préserver
RD 916
A
AU4b
ZAE "LOS PALAUS"
AU4a
AVENUE

3.3.5. L'adaptation du règlement graphique et écrit

Le règlement du PLU en vigueur de la commune de Millas, classe actuellement le périmètre de projet en secteur AU4b, bloqué à l'urbanisation.

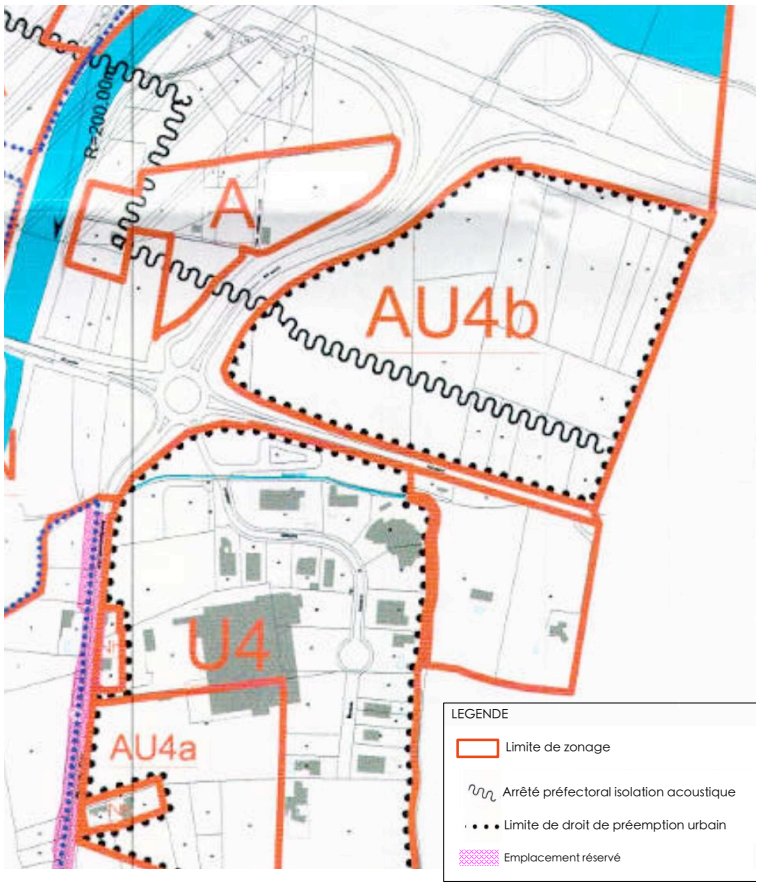
Il s'agit, par le biais de la mise en compatibilité, de créer un nouveau règlement dédié à la zone AU4b. Cette zone sera soumise à une opération d'aménagement d'ensemble destinée à recevoir notamment une zone d'activités économiques et artisanales dans l'objectif de permettre le développement du parc d'activités intercommunal actuel.

3.3.5.1. *L'adaptation du règlement graphique*

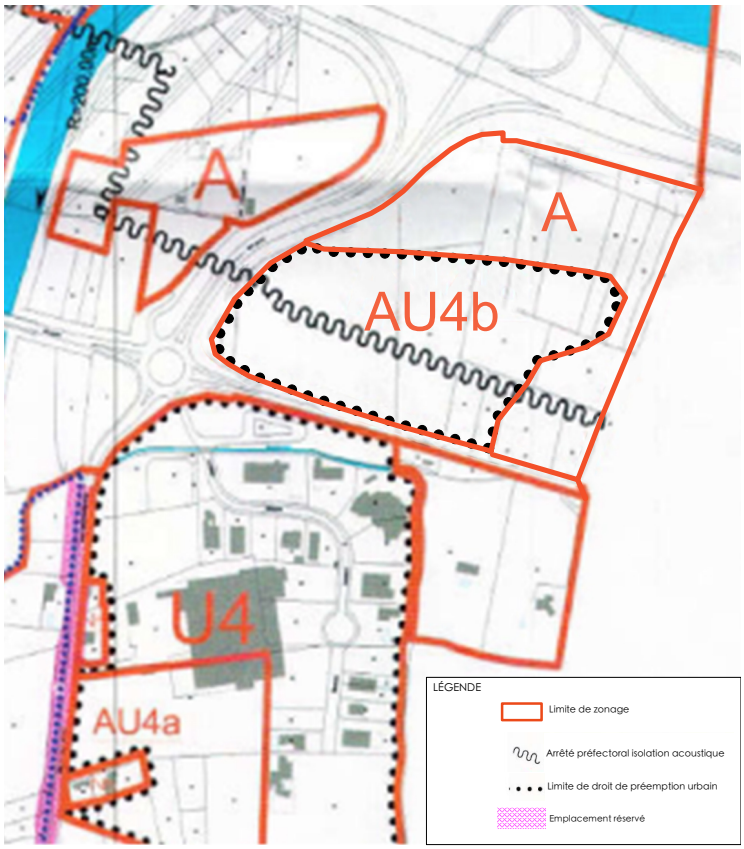
Sur les plans graphiques, la mise en compatibilité entraîne une adaptation des plans de zonage (plan de zonage à l'échelle 1/5000 et plan de zonage à l'échelle 1/2500), prenant en compte :

- Le reclassement en zone agricole (A) d'une partie de l'actuelle en secteur AU4b ;
- La représentation graphique du nouveau secteur AU4b.

Extrait du Plan de zonage AVANT la mise en compatibilité



Extrait du Plan de zonage APRÈS la mise en compatibilité



3.3.5.2. *L'adaptation du règlement écrit*

L'adaptation du règlement écrit consiste :

- à supprimer des règlementations appliquées actuellement au secteur AU4b
- à créer un règlement dédié au secteur AU4b

1. En bleu : les compléments apportés.
2. ~~En rouge~~ : les éléments supprimés.

PLAN LOCAL D'URBANISME – ZONE AU4

Il existe un plan de prévention du risque inondation approuvé le 7 février 2012. Ce secteur est concerné par les emprises inondables. Il convient de se référer à son règlement pris pour l'application de la servitude d'utilité publique PM1 au sens du L.126-1 du code de l'urbanisme.

La zone AU4 correspond au futur secteur d'activités économiques, artisanales et commerciales. Dans ce secteur, les constructions à usage d'habitation sont également autorisées sous certaines conditions.

Il existe 2 secteurs AU4 :

- AU4a : ouvert immédiatement à l'urbanisation,
- ~~AU4b : bloqué (ouvert après modification ultérieure) avec un COS de 0.~~
- AU4b : ouvert immédiatement à l'urbanisation.

Section I – Nature de l'occupation des sols

Article 1 – AU4 – Occupation des sols interdite

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

- Les installations à usage de camping, de parcs résidentiels de loisir, d'habitation légère de loisir et d'habitation mobile de loisir,
- Les affouillements et exhaussements,
- Les décharges et dépôts de ferrailles.

Dispositions concernant le secteur AU4b

1. Les constructions à destination d'habitation. Dans la destination hébergement hôtelier, sont exclusivement interdits les gîtes ruraux, .
2. Dans la destination commerce et artisanat, sont exclusivement interdits les commerces de détail, l'artisanat commercial de détail autoproduit (boulangerie, boucherie…), les points permanents de retrait d'achat au détail commandés par voie télématique (drive) et la construction d'ensembles commerciaux.
3. Les constructions à destination agricole ou forestière, l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières ou décharges et dépôts.
4. Les terrains de camping, caravaning et le stationnement de caravanes, ainsi que le gardiennage de caravanes et les parcs résidentiels et résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et aires d'accueil des gens du voyage.

Article 2 – AU4 – Occupation des sols soumise à conditions particulières

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées à l'activité et qu'elles remplissent les critères suivants :

- La superficie habitable ne représente pas plus de 100 m² de SURFACE DE PLANCHER,
- Présente une orientation bioclimatique,
- Le logement doit être intégré au bâtiment d'activité.

Dispositions concernant le secteur AU4b

1. Tout projet devra être compatible avec l'orientation d'aménagement spécifique, notamment en termes d'aménagement paysager.

2. Les activités en lien avec la vocation économique de la zone sont autorisées sous réserve de ne pas être spécifiquement interdites à l'article 1. Les points suivants ont pour objet d'apporter des précisions permettant d'éclairer les destinations à vocation économiques autorisées.

3. Les activités en lien avec la destination d'entrepôt.

4. Les activités en lien avec la destination de bureaux.

5. Les activités en lien avec la destination commerce de la manière suivante :
   - L'activité commerciale accessoire comme étant le prolongement de l'activité économique, de bureau, d'artisanat ou d'entrepôt, sera autorisée sous réserve qu'elle ne dépasse pas 20% de la surface plancher dédiée à l'activité principale et dans la limite de 120m².
   - Les boutiques de producteurs locaux dont la surface de vente est inférieure à 120m².
   - Les autres activités commerciales ou de services, non interdites à l'article 1, ne peuvent être autorisées que si elles ne sont pas implantables dans la centralité urbaine de la commune de Millas, et uniquement à partir de 300 m² de surface de vente.

6. Les installations classées (ICPE) soumises à autorisation ou déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du secteur et lorsque l'implantation en dehors de ce secteur serait contraire à l'objectif même de leur installation.

7. Les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et de service public sous réserve de ne pas être spécifiquement interdites à l'article 1.

8. Tout projet devra se conformer aux dispositions suivantes :
   - Dans les secteurs situés dans un voisinage d'infrastructure de transport terrestre et affectés par le bruit (voir zonage sur règlement graphique), certaines constructions devront respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux.
   - Les affouillements et exhaussement de sol à conditions qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou de l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et aux richesses archéologiques et que leurs réalisations soient liées :
     - Aux occupations ou utilisation du sol autorisées dans la zone,
     - Ou à des opérations de réalisation de travaux d'infrastructure routière, d'ouvrage hydraulique ou d'aménagement paysager.

Section 2 – Conditions d'occupation des sols

Article 3 – AU4 – Accès et desserte

Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile mais également pour l'enlèvement des ordures ménagères.

Dispositions concernant le secteur AU4b

1- Desserte

1. Tout nouvel accès direct à des lots depuis la RD 916 est interdit.

2. Les voies nouvelles en impasse d'une distance supérieure à 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer un demi-tour, éventuellement qu'elles puissent être prolongées et d'assurer la continuité des circulations douces.

3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

4. Si les bâtiments projetés – publics ou privés – sont destinés à recevoir du public, ils doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès réservés aux véhicules, et qui devront être adaptés à la mobilité des personnes handicapées physiques.

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée conventionnellement par acte authentique ou par voie judiciaire, conformément aux dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Article 4 – AU4 – Desserte par les réseaux

Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés au réseau d'eau usées.

Dispositions concernant le secteur AU4a

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et ce, à la charge du pétitionnaire. Les eaux claires (comme les eaux de piscines) doivent être traitées sur le terrain même et ne pas être rejeté dans le réseau public des eaux pluviales.

Dispositions concernant le secteur AU4b

Assainissement :

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.
Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un pré-traitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et ce à la charge du pétitionnaire. En

l'absence de ce réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain.
Des équipement complémentaires peuvent être exigés suivant la nature de l'exploitation.

Réseau incendie :

Pour toute opération nouvelle : permis de construire, permis d'aménager, suivant la nature et l'activité envisagée et la localisation du terrain, des dispositifs particuliers normalisés de protection contre les incendies résultant de l'avis du service compétent, seront réalisés.

Par ailleurs, il est rappelé l'application de l'arrêté préfectoral n° DDTM-SNAF-2025174-0001 du 23 juin 2025. Cet arrêté définit les mesures de débroussaillement obligatoire (OLD) pour prévenir les incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales.

Réseaux divers :

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des conditions différentes peuvent éventuellement être admises en cas d'impossibilité technique.

Article 5 – AU4 – Caractéristiques des terrains

Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b
Sans objet

Article 6 – AU4 – Implantation des constructions par rapport aux emprises du domaine public

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, une orientation d'aménagement fixe les principes inhérents de base (AU4a).

Dans le cas où l'orientation d'aménagement ne renseignerait pas le recul pour la construction visée, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- Les constructions et installations doivent observer un recul des emprises du domaine public de 4 mètres minimum.
- Toutefois, des conditions différentes peuvent être observées dans le cadre d'opération d'ensemble, de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif. Ces conditions sont une implantation possible de 0 à 5 m.

Les piscines doivent se trouver à une distance ne pouvant être inférieure à 1,90 mètres de la limite du domaine public.

Dispositions concernant le secteur AU4b

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à

- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 916.
- 100 mètres par rapport à l'axe de la RD 66.
- 5 mètres de toutes les autres voies ou emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics (EICSP), portés par une personne morale publique, sous réserve d'une insertion urbaine et paysagère satisfaisante.

Article 7 – AU4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, une orientation d'aménagement fixe les principes inhérents de base ~~(AU4a)~~.

Dans le cas où l'orientation d'aménagement ne renseignerait pas le recul pour la construction visée, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- Les constructions et installations doivent observer un recul des limites séparatives de 4 mètres minimum,
- Une implantation en limite séparative si la façade est aveugle et si la hauteur de la façade considérée est inférieure à 4 mètres à l'égout,
- Toutefois, des conditions différentes peuvent être observées dans le cadre d'opération d'ensemble, de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif. Ces conditions sont soit :
  - Une implantation en limite dans le cas d'une façade aveugle, ou si le fond voisin est également construit,
  - Une implantation possible de 0 à 5 m.

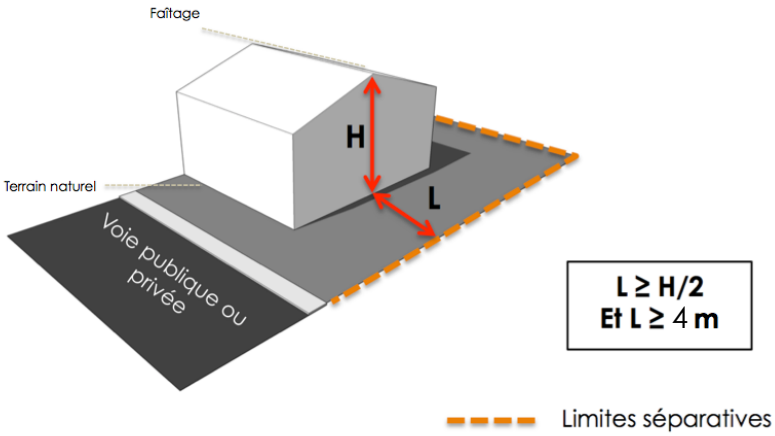
Les piscines doivent se trouver à une distance ne pouvant être inférieure à 1,90 mètres des limites séparatives.

Dispositions concernant le secteur AU4b

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, une orientation d'aménagement fixe les principes inhérents de base.

Dans le cas où l'orientation d'aménagement ne renseignerait pas le recul pour la construction visée, il convient de respecter les dispositions suivantes :

1. Les constructions peuvent être édifiées à une distance qui doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres (L ≥ H/2).



2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics (EICSP) portés par une personne morale publique, sous réserve d'une insertion urbaine et paysagère satisfaisante.

Article 8 – AU4 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b

Sans objet

Article 9 – AU4 – Emprise au sol

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

Sans objet se reporter aux dispositions du PPRi pour le secteur concerné.

Dispositions concernant le secteur AU4b

Le CES applicable est celui du Plan de Prévention des Risques inondation en vigueur à la date du projet.

Article 10 – AU4 – Hauteur des constructions

Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'à l'égout de toiture, les ouvrages techniques, acrotères, garde-corps, cheminées et autres superstructures exclus (AU4b).

Hauteur relative :
Sans objet

Hauteur absolue :
La hauteur absolue de toute construction ne peut excéder 12,50 m (exception faite des ouvrages techniques et bâtiments d'équipements publics ou d'intérêt collectif).

Hauteur des planchers :
Se reporter aux dispositions du PPRi.

Article 11 – AU4 – Aspects extérieurs

Généralités :
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction notamment du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.
Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Les constructions présentant un caractère architectural contemporain sont autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liés par exemple aux choix d'une démarche haute qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable est souhaitable.

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs. Seule la qualité et l'intégration au contexte doivent être recherchées.

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

Façades :
Sans objet
Les climatiseurs et éléments apposés en façade sont interdits, ils doivent être intégrés dans les maçonneries ou trouver place, de préférence, dans le volume intérieur des constructions.

Couvertures :
Sans objet

Ouvertures et percements :
Sans objet

Clôtures :
Se reporter aux dispositions du PPRi.

Dispositions concernant le secteur AU4b

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

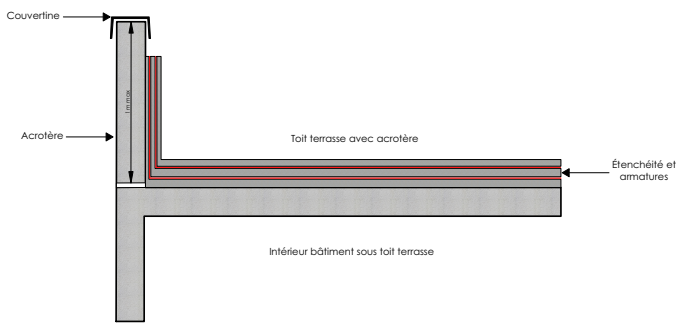
Les constructions s'intègreront au relief.

Pour un aspect esthétique les constructions situées dans le même secteur feront l'objet d'une harmonie concernant leur traitement architectural.

Toitures :

1. Les toitures seront composées de bac acier étanché (pente 3,5%) et masquées par un acrotère d'une hauteur maximale de 1 mètre à partir du toit.

2. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées et encouragées, elles seront équipées d'un garde-corps afin de ne pas les masquer.



3. Les couvertures de type tôle ondulée et l'utilisation de tout matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdites.

4. La couleur des toitures seront prises dans les teintes de gris. Le blanc, les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

5. Les toitures des bâtiments annexes devront être traitées avec la même attention que celles de la constructions principale.

6. L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée par des chéneaux et descentes d'eaux pluviales de parcours simples.

7. Les ouvrages techniques importants devront systématiquement être habillés.

8. Les panneaux solaires ou photovoltaïques et leur implantation en toiture sont vivement encouragés.

9. Les antennes et paraboles doivent être implantées et regroupées en toiture des bâtiments. Leur implantation sur les façades, murs ou balcons, vus depuis le domaine public est interdite.

Ouvertures :

1. Les ouvertures seront de formes rectangulaires simples

2. Les coffres de volets roulants ou de rideaux métalliques ne doivent pas être en saillie par rapport à la façade.

Façades :

1. Les façades principales auront l'orientation générale des voies publiques.

2. Les matériaux autorisés sont : le béton brut, les murs maçonnés en crépis fin, enduit, l'acier, les murs rideaux (remplissage en verre), les bardages métalliques. D'autres matériaux de façade pourront être employés dans le cadre d'une architecture contemporaine justifiée par une analyse approfondie du site et du contexte du projet.

3. Les façades en bordure de RD 916 ou RD 66 feront l'objet d'un traitement architectural qualitatif.

4. Il est interdit d'utiliser : la tôle d'acier galvanisé non peinte, le fibrociment ondulé brut apparent.

5. Les bardages bois sont autorisés. Toutefois de par leur utilisation extérieure et leur exposition face aux aléas climatiques, ces matériaux devront être pérennes et ne pas rappeler une architecture montagnarde notamment. Cette utilisation doit rester limitée, elle répondra soit à une logique de décrochés de volumes ou à une proposition architecturale justifiée.

6. L'emploi de matériaux destinés à être recouverts (agglomérés, briques creuses …) ainsi que les imitations de matériaux est interdit.

7. Les teintes choisies s'efforceront de reproduire des teintes et nuances des éléments naturels environnants.

8. Les murs des bâtiments annexes devront être traités avec la même attention que ceux de la construction principale.

Couleurs :

1. La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment est recherchée, les teintes choisies s'efforceront de reproduire des teintes et nuances des éléments naturels environnants afin de faciliter son insertion paysagère.

2. Les bardages métalliques devront être de couleur grise, brune ou équivalent. D'autres couleurs peuvent être admises en couleur secondaire sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Le changement de couleur devra obligatoirement correspondre à une logique de décrochés de volumes. Des couleurs plus vives pourront être admises sur des éléments ponctuels venant marquer l'architecture du bâtiment.

Clôtures :

- Les clôtures sur les voies et emprises publiques :

1. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel et ne peut excéder 1,30 mètres maximum. Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,20 mètre au-dessus du sol.

2. Les clôtures feront également l'objet d'un traitement sur les voies et emprises publiques. Elles seront traitées en grillage rigide à maille verticale de coloris gris anthracite, brun ou équivalent (le blanc, rouge, vert…sont interdits).

3. Les canisses, panneaux bois et autres éléments souples brise vues de type filet vert sont formellement interdits.

- Les clôtures sur limites séparatives :

1. La hauteur totale des clôtures est mesurée à partir du sol naturel et ne peut excéder 2 mètres. Si la clôture est établie sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,20 mètre au-dessus du sol.

2. Les clôtures seront réalisées en grillage rigide à maille verticale de coloris gris anthracite, brun ou équivalent (le blanc, rouge, vert…sont interdits). Les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale d'essences méditerranéennes dans l'objectif d'apporter de la végétalisation à l'ensemble et favoriser la biodiversité.

3. Les canisses, panneaux bois et autres éléments souples brise vues de type filet vert sont formellement interdits.

Enseignes :

1. Les enseignes doivent être intégrées dans l'architecture du bâtiment.

2. Les enseignes respecteront une sobriété de caractère employé et des coloris étant en cohérence avec les teintes et nuances autorisées sur la zone.

3. L'implantation des enseignes doivent respecter un alignement vertical ou horizontal par rapport aux ouvertures.

4. Les enseignes respecteront une harmonie d'alignement et de proportions.

5. Les enseignes à cheval entre le mur et la toiture ou dépassant du toit sont proscrites.

6. Dans le cas des préenseignes (totems, sucettes publicitaires, équipement d'affichage digital, etc.) en bord de voies, la mutualisation des publicités sera à respecter, la multiplication des ouvrages est interdite.

Énergies renouvelables :

1. Les pentes et couvertures peuvent être modifiées pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas dépasser l'emprise de la construction, doivent s'intégrer aux volumes architecturaux, ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et ne pas porter atteinte à la qualité du milieu urbain environnant. De plus, les climatiseurs et pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

2. L'installation d'éléments producteurs d'énergie devra être favorisée.

3. La mise en œuvre de capteurs solaires devra entrer dans la composition architecturale de l'ensemble.

Dispositions diverses :

1. Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, pompes à chaleur…) situés en applique sur les façades visibles depuis l'emprise publique ou privée ouvert au public sont interdits. Ils doivent être intégrés à la façade et ne pas dépasser de l'emprise de la construction, et être habillés d'une grille d'un coloris identique à la façade.

2. Les mécanismes des conduits de ventilation doivent être dissimulés à l'intérieur des conduits, et les éventuels chapeaux doivent être en tôle peinte, s'ils ne sont pas maçonnés.

3. Les coffrets de branchement des différents réseaux devront être encastrés dans les murs des constructions ou dans le volume des clôtures.

Article 12 – AU4 – Stationnement

Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b

Dispositions générales :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même. Exceptionnellement, lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques soit pour des motifs d'architecture ou d'urbanisme, les autorités compétentes peuvent autoriser le constructeur :

- Soit, à réaliser directement sur un terrain lui appartenant dans un rayon de 30 mètre maximum, les places de stationnement prévues au paragraphe 2 ci-après ;
- Soit, à acquérir sur un terrain situé dans un rayon de 300 mètres, les places de stationnement prévues au paragraphe 2 ci-après,

- Soit à verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées aux articles L.421-3 et R.332-33 du Code de l'Urbanisme.

Il doit être aménagé :

Disposition concernant le secteur AU4a :
Pour les constructions à usage d'habitation : DEUX places de stationnement non closes par logement.

Dispositions communes aux secteurs AU4a et AU4b :
Pour les constructions à usage de bureaux ou de service du secteur tertiaire : UNE place de stationnement ou de garage pour 50 m2 de surface de plancher.

Pour les restaurants : UNE place de stationnement ou de garage pour 50 m2 de surface de salle de restaurant.

Pour les hôtels : UNE place de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel. Dans le cas d'hôtels-restaurants, le nombre de places à aménager est décompté comme en matière d'hôtels.

Pour les entreprises artisanales ou commerciales : UNE place de stationnement ou de garage pour 35 m2 de surface de vente ou d'atelier. En outre, les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que des véhicules de clientèle.

Conformément à l'article L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface hors œuvre nette des bâtiments affectés au commerce.

Dispositions concernant le secteur AU4b

Les stationnements privés nécessaire à l'activité devront être réalisés en arrière de lot ou en limites séparatives. Il devront être le moins visibles possible depuis le domaine ouvert au public.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'autres dispositions relatives aux implantations des stationnements pourront être envisagées.

Article 13 – AU4 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations

~~**Dispositions communes aux deux secteurs AU4a et AU4b**~~

Dispositions concernant le secteur AU4a

Les surfaces constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Dispositions concernant le secteur AU4b

1. Les surfaces libres de toute construction (aire de stockage, circulation interne…), doivent entre plantée à raison d'un arbre pour 50 m² de surface.

2. Les zones de stockages seront réalisées en arrière de lot ou en limites séparatives, elles ne doivent pas être visible depuis le domaine ouvert au public. De plus, elles seront masquées par des haies vives, arbustives au feuillage persistant pour garantir leur camouflage depuis le domaine public, en particulier depuis les axes RD 916 et RD 66.

3. Dans l'opération d'aménagement d'ensemble, 15 % au moins des surfaces non bâties par lot ne doivent pas être imperméabilisées et doivent être laissées en pleine terre.

4. Les activités implantées en frange Est du secteur, et visibles depuis la RD 916, devront obligatoirement prévoir une bande végétalisée d'un mètre minimum. Cette bande fera l'objet d'un traitement qualitatif de haie mixte, mélangeant plantations buissonnantes, plantations de maquis, arbrisseaux ou arbres de haute tige. La réflexion de cet aménagement permettra la mise en valeur de l'opération d'ensemble effectuée sur le secteur et garantira à la fois la mise en valeur des abords du secteur et l'insertion paysagère du secteur dans le paysage communal.

5. Les franges en bordures des axes RD 916 et RD 66, devront présenter un traitement paysager qualitatif. La végétation existante dans ces franges sera conservée et renforcée par un aménagement paysager végétation mixte, mélangeant plantations buissonnantes, plantations de maquis, arbrisseaux ou arbres de haute tige. La réflexion de cet aménagement permettra la mise en valeur de l'opération d'ensemble effectuée sur le secteur et garantira à la fois la mise en valeur des abords du secteur et l'insertion paysagère du secteur et de l'axe routier dans le paysage communal.

6. La frange Nord, en proximité directe avec une zone agricole et en vis-à-vis avec la RD 66, présentera un traitement paysager qualitatif sous forme de haie « brise-vue » venant créer une coupure verte entre le secteur et la zone agricole. Elle sera réalisée avec des plantations locales de moyenne ou haute tige, retrouvées dans la zone environnante (type peupliers). Ce traitement permettra la mise en valeur de l'opération d'ensemble effectuée sur le secteur et de la zone agricole voisine. De plus, elle garantira à la fois la mise en valeur des abords du secteur et son insertion paysagère dans le paysage communal.

7. Les espèces pour climat méditerranéen et peu consommatrices d'eau devront être privilégiées. Les haies monospécifiques composées d'essences sensibles sont à remplacer par des haies mixtes (essences et feuillages variés), tel que préconisé par l'ONF.

8. Les aires de stationnement non couvertes devront être conçues avec un revêtement de sol perméable afin de contribuer à une meilleure infiltration des eaux.

9. Une bande de recul et d'insertion paysagère de 10 mètres devra être observée entre l'axe de la RD 916 et la limite de propriété qui la jouxte. Cette bande fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif mélangeant plantations buissonnantes, de maquis, plantations d'arbrisseaux et arbres de haute tige. La réflexion de cet aménagement permettra la mise en valeur de l'opération d'ensemble et garantira une insertion qualitative de la voie dans le paysage communal.

10. Le débroussaillement est obligatoire sur la totalité du territoire communal conformément à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SNAF/2023 087-0001 relatif aux mesures de débroussaillement obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans les zones forestières des Pyrénées-Orientales.

Section 3 – Possibilités d'occupation des sols

Article 14 – AU4 – Coefficient d'occupation des sols

Dispositions applicables au secteur AU4a

Sans objet

Dispositions applicables au secteur AU4b

~~Le COS est de 0.~~

3.3.5.3. *L'adaptation du tableau des superficies des zones du PLU*

La mise en compatibilité du PLU soustrait 3,7 hectare à la zone AU4b au profit de la zone agricole.

Tableau des superficies des zones AVANT la mise en compatibilité du PLU

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
U1	Tissu ancien ordonné et le plus souvent aligné.	16,4
U2	Extensions récentes où la recomposition du tissu urbain est permise, densification, alignements.	106,7
U3	Extensions récentes où les constructions sont isolées et/ou soumises au risque inondation.	5,6
U4	Secteur d'activités économiques et artisanales. Constructions à usage d'habitation sont autorisées.	9,5
	Superficie des zones U	**138,2**
Zones à urbaniser		
AU1	L'ouverture au Nord-Ouest comprenant essentiellement du logement et pouvant comprendre des équipements et des réseaux.	4,9
AU2	L'ouverture à l'Ouest, destinée essentiellement à du logement et pouvant comprendre des équipements publics.	10,9
AU4a	Secteur d'activités économiques, artisanales et commerciales. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.	2,9
AU4b	Bloquée à l'urbanisation à vocation d'activités économiques, artisanales et commerciales.	8,5
AUep	Équipements publics (collège et tous ses équipements connexes), de l'habitat de fonction y est prévu.	5,2
	Superficie des zones AU	**32,4**
Zones agricoles		
A (incluant Ah et Ap)	Agricoles	1 041,3
	Superficie des zones A	**1 041,3**

Zones naturelles

N (incluant Nep, Nh, Nj, Nm, Np)	Naturelles	720,9
	Superficie des zones N	**720,9**

Superficie du territoire	**1 932,8**

Tableau des superficies des zones APRÈS la mise en compatibilité du PLU

Zones	Principales vocations	Superficies en hectares
Zones urbaines U		
U1	Tissu ancien ordonné et le plus souvent aligné.	16,4
U2	Extensions récentes où la recomposition du tissu urbain est permise, densification, alignements.	106,7
U3	Extensions récentes où les constructions sont isolées et/ou soumises au risque inondation.	5,6
U4	Secteur d'activités économiques et artisanales. Constructions à usage d'habitation sont autorisées.	9,5
	Superficie des zones U	**138,2**
Zones à urbaniser		
AU1	L'ouverture au Nord-Ouest comprenant essentiellement du logement et pouvant comprendre des équipements et des réseaux.	4,9
AU2	L'ouverture à l'Ouest, destinée essentiellement à du logement et pouvant comprendre des équipements publics.	10,9
AU4a	Secteur d'activités économiques, artisanales et commerciales. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.	2,9
AU4b	Secteur d'activités économiques et artisanales	4,8
AUep	Équipements publics (collège et tous ses équipements connexes), de l'habitat de fonction y est prévu.	5,2
	Superficie des zones AU	**28,7**

Zones agricoles

A (incluant Ah et Ap)	Agricoles	1 045
	Superficie des zones A	**1 045**

Zones naturelles

N (incluant Na, Nc, Nca, Ne, Ng, Nh, Ns)	Naturelles	720,9
	Superficie des zones N	**720,9**

Superficie du territoire	**1 932,8**

ANNEXE 1

ZAE LOS PALAUS

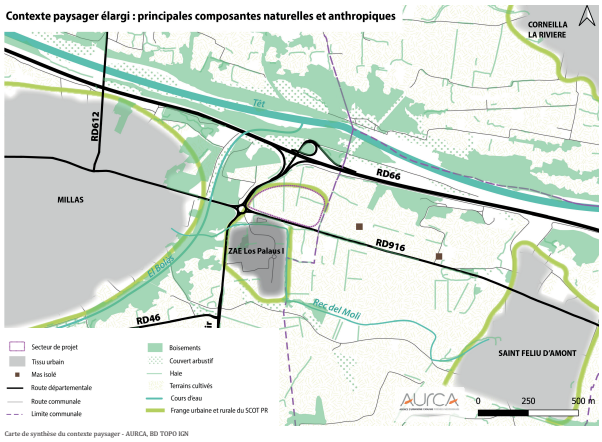
PROJET D'EXTENSION

NOTE D'ENJEUX PAYSAGERS

Commune de Millas
Place de l'Hôtel de Ville
66170 MILLAS

Études et conception graphique réalisées par l'AURCA
Agence d'Urbanisme Catalane
19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan

CONTEXTE PAYSAGER

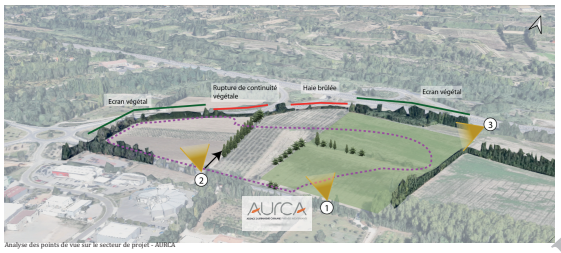


Carte de synthèse du contexte paysager - AURCA, BD TOPO IGN

Entre le village de Millas et celui de Saint-Feliu d'Amont, la ZAE Los Palaus est venue franchir le rec El Bolès vers un espace agricole, coupure entre les 2 communes (telle qu'identifiée dans le SCOT Plaine du Roussillon). Logique de vallée de la Têt d'axe nord-ouest / sud-est, avec grands axes routiers parallèles : RD66 et RD916.

Les parcelles sont agricoles dont certaines cultivées (présence de fruitiers) et un réseau de haies parallèles et perpendiculaires à l'axe de la Têt structure l'espace.

DES POINTS DE VUE DEPUIS LES AXES ROUTIERS



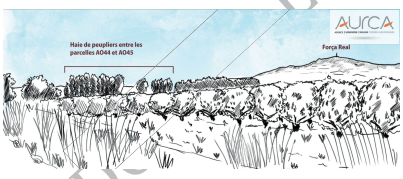
Analyse des points de vue sur le secteur de projet - AURCA

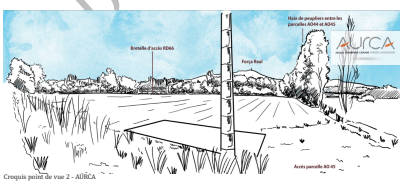
FENÊTRE DEPUIS LA R916

Il existe aujourd'hui 2 « fenêtres » paysagères sur le secteur de projet depuis la RD916. Il s'agit de rupture dans la végétation arborée linéaire bordant l'axe. L'une de ces fenêtres se trouve en limite sud-est du secteur tandis que l'autre se trouve au niveau du futur accès. Elle rend alors compte du point de vue d'entrée sur le secteur.

Depuis cette première fenêtre, les abricotiers occupant la parcelle ainsi que la haie traversant le secteur du nord au sud, accompagnent le regard vers le Força Réal qui s'élève vers le nord.

Au niveau de l'accès au secteur par la RD916,le regard vient s'arrêter sur les haies qui encadrent une vaste parcelle ouverte. Quelques ruptures de continuité se distinguent en fond, laissant à peine entrevoir la RD66. Vers le nord, le Força Réal se fait plus discret derrière les alignements et la ripisylve de la Têt.

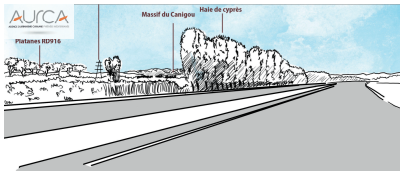




Croquis point de vue 2 - AURCA

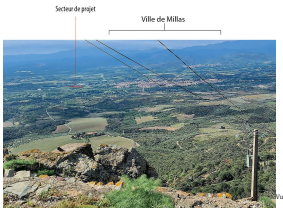
FENÊTRE DEPUIS LA RD66

Depuis la RD66, le secteur est très peu visible. Une vue fugace est possible au niveau de la ligne électrique 63kV, en partie en raison de la discontinuité végétale (haie de cyprès). Bien que la vitesse ne permettent pas de voir les détails, un arrêt sur image permet d'identifier le massif du Canigou, en fond de scène vers le sud-ouest, ainsi que l'alignement de platanes de la RD916.



Croquis point de vue 3 - AURCA

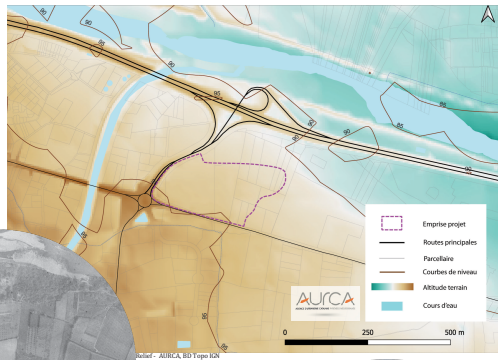
VISIBILITÉ LOINTAINE



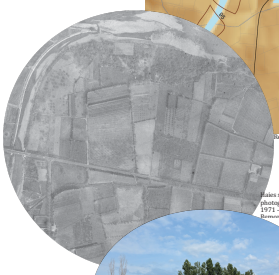
Vue depuis le Força Réal - JF Argaud - Google Maps

Enfin, les points de vue vers le Força Réal amènent à se questionner sur l'intervisibilité avec le secteur de projet. L'emplacement du site est perceptible par rapport à la tâche urbaine de Millas et à la partie de la ZAE existante. Néanmoins, l'effet d'aplatissement des reliefs et des motifs paysagers avec l'altitude et la distance limitent l'impact visuel du projet.

DÉTAILS DES COMPOSANTES ET MOTIFS PAYSAGERS



Relief - AURCA, BD Topo IGN



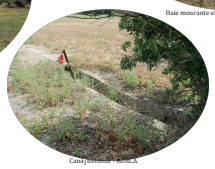
Haies sur limites parcellaires, photographie aérienne de 1971 - IGN - Remonterletemps.fr



Haie mourante en limite de RD66 - AURCA



Haie de peuplier - AURCA



Canal [illegible] - AURCA

Un écrin paysager agricole et rural, une importante coupure d'urbanisation.

Un réseau de haies structurant et cloisonnant l'espace.

Un site en contrebas des grands axes routiers, des vues en plongées sur le secteur.

Des haies arborées en pourtour du secteur, n'offrant que quelques fenêtres paysagères.

Une rupture nette avec la zone Los Palaus I par la présence d'un haut mur végétal.

Maintenir autant que possible la trame verte végétale.

Recréer une trame végétale reprenant le motif de la haie.

Créer une couture paysagère entre les 2 parties de ZAE.

Maintenir les vues lointaines sur les reliefs (Força Real).

Réfléchir à la façade urbaine et plus largement au traitement de l'entrée de ville est de Millas.

UNE EXTENSION DE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTE



Avenue Hermès - AURCA





Rec des Moli - AURCA

Relief du Força Réal en fond - AURCA

- Des gabarits de voiries laissant des bandes de pleine terre, aujourd'hui envahies par la voiture.
- Un défaut d'espaces de stationnement.
- Des motifs paysagers peu valorisés : rec del Moli et son cortège végétal, chemins...
- Une hétérogénéité de traitement architectural.
- Une mise en cohérence du mobilier urbain.

juin 2025

DOCUMENT DE TRAVAIL

ZAE LOS PALAUS

PROJET D'EXTENSION

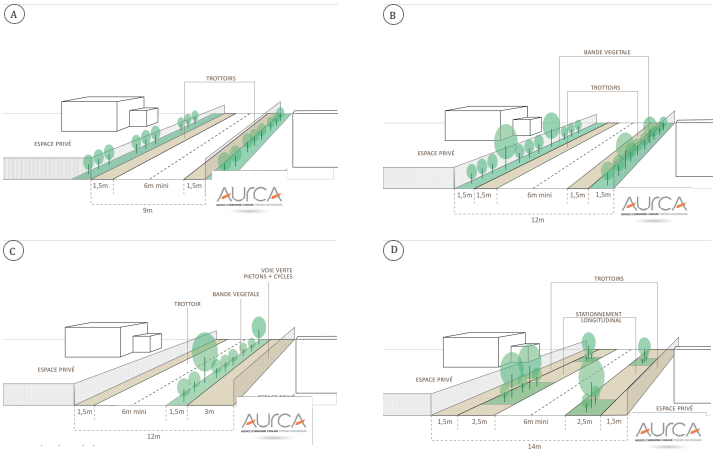
PRINCIPES ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Commune de Millas
Place de l'Hôtel de Ville
66170 MILLAS

Études et conception graphique réalisées par l'AURCA
Agence d'Urbanisme Catalane
19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan

DES PRÉCONISATIONS PAYSAGERES

Le traitement des espaces publics



Les espaces publics sont essentiellement des espaces voués aux véhicules (routes et leurs abords, parkings). Ces espaces contribuent grandement à la qualité paysagère et du cadre de travail du secteur, en particulier en permettant la présence de végétation.

- Schéma A : De part et d'autre de la chaussée, 2 trottoirs de 1,5 m avant les clôtures délimitant les lots. Espaces végétalisées en limite séparatives avec le domaine public réalisées par les particuliers.
- Schéma B : Même principe que le schéma A mais les bandes végétalisées sont réalisées sur le domaine public.
- Schéma C : Hypothèse de création de voie cyclable sur la RD916, création d'une «voie verte» (partagée piétons + cycles) sur le secteur. Isolement de la voie verte par bande végétalisée pourvoyeuse d'ombre.
- Schéma D : De part et d'autre de la chaussée, stationnement longitudinal entrecoupé de parties végétalisées. Présence de trottoirs le long des clôtures.

	Schéma A	Schéma B	Schéma C	Schéma D
Coûts pour la collectivité	-	++	++	++
Optimisation emprise lots	++	+	+	-
Ambiance végétale, évitement des ICU	--	++	+	+
Maitrise des aménagements	-	++	++	++
Stationnement	-	-	-	++





Avenue Hermes, état actuel - AURCA

La couture avec Los Palaus I

- Avec le plan d'aménagement prévu, la couture physique avec Los Palaus I est inexistante. La communication entre les 2 parties de ZAE se fait via le rond-point et la RD916. De plus, aujourd'hui, le contact de la partie de ZAE existante est occupé par du stockage de bus (pas de façade bâtie), lui-même masqué par un alignement de cyprès (mur végétal).
- Plusieurs options poir créer une couture visuelle et paysagère :
- Créer un effet « miroir » en ouvrant les 2 parties de ZAE donnant sur la RD916, à l'approche du rond-point.
- Déplacer le stockage de bus au sein de la future extension de ZAE afn de libérer la parcelle AV96 (5285 m²).
- Utiliser cette parcelle AV96 pour créer un parking paysager à la ZAE Los Palaus I, ouvrir l'espace et retrouver des vues sur le cortège végétal du rec des Moli depuis la RD916, voire créer sur une partie une vitrine urbaine qualitative.
- On ne cherche pas à « cacher » mais à revaloriser et qualifier l'entrée de ville de Millas.
- La couture pourra également se faire par une homogénéité de traitement des espaces publics (axe de desserte).

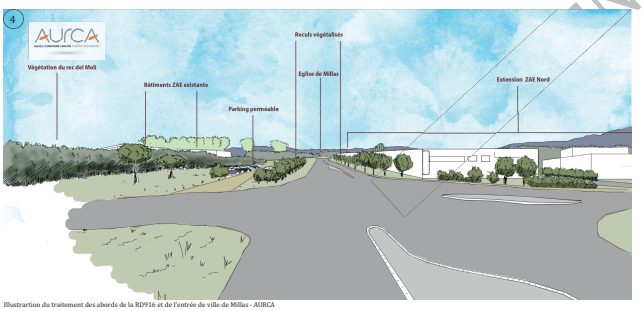


Illustration du traitement des abords de la RD916 et de l'entrée de ville de Millas - AURCA

Le maintien des cônes de vue

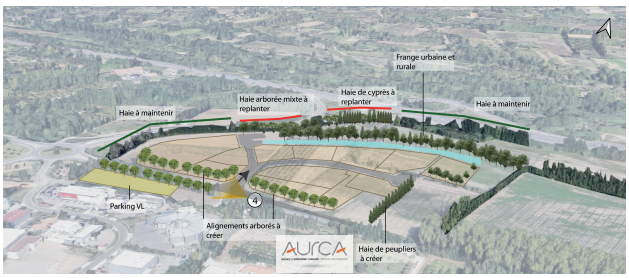
- Dans un souci de cohérence architecturale mais surtout dans l'idée de maintenir les points de vue vers le grand paysage et de participer à l'intégration paysagère du bâti par la végétation, les hauteurs de constructions ne dépasseront pas le R+1.
- Des hauteurs de bâti inférieures à 10m ne dépasseront pas les arbres de haut jet les plus hauts, tels les haies structurant le secteur.
- La voie d'accès au site, et de desserte de sa partie ouest, orientée sud-est / nord-ouest, permettra de maintenir la perspective vers le Força Real.
- Cette perspective sera confortée par la disposition du bâti sur les parcelles.
- Le lot n° 12, dans l'axe du point de vue sur le Força Real, sera de plain-pied.
- Le point de vue depuis la RD66 (cf. Note d'enjeux paysagers) sera fermé par un écran végétal composé par la future frange urbaine et rurale.



Hauteurs de bâti sur la ZAE existante - AURCA



Le traitement des franges urbaines et rurales et la composante végétale



ZAE LOS PALAUS

PROJET D'EXTENSION

PRINCIPES ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS

Commune de Millas
Place de l'Hôtel de Ville
66170 MILLAS

Études et conception graphique
réalisées par l'AURCA
Agence d'Urbanisme Catalane
19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan

DES PRÉCONISATIONS ARCHITECTURALES

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES PARCELLES

Disposition des constructions sur la parcelle

- Une attention devra être portée sur l'implantation des constructions sur les parcelles par rapport aux cônes de vues vers le grand paysage. En ce sens, les points de vue sur les reliefs lointains seront autant que possible maintenus.
- L'implantation des nouvelles constructions pourra être travaillée selon les principes bioclimatiques, de façon à tirer profit de l'ensoleillement et des vents dominants pour une thermorégulation naturelle du bâtiment.
- La végétalisation par des arbres de haut jet des abords des façades orientées au sud pourra être favorisée dans un souci de confort thermique du bâtiment.
- Les espaces en retrait par rapport aux limites séparatives pourront être végétalisés.
- Les espaces en retrait par rapport aux emprises du domaine public seront à végétaliser. Ces espaces plantés pourront à la fois contribuer au confort thermique de la construction et des usagers modes actifs du secteur.
- L'implantation des nouvelles constructions à proximité des limites séparatives (en respectant la distance minimale de 5m de la limite) sera à prioriser pour limiter la consommation d'espace. Ce type d'implantation peut rendre possible l'aménagement des espaces de parking et aires de stockages, ou encore des futures extensions.
- L'implantation des constructions devra favoriser l'effet vitrine*, qu'il soit depuis la RD916 , la RD66 ou les voies de dessertes internes.
- Les façades comprises dans les fenêtres visuelles existantes depuis les routes seront traitées de façon qualitative.

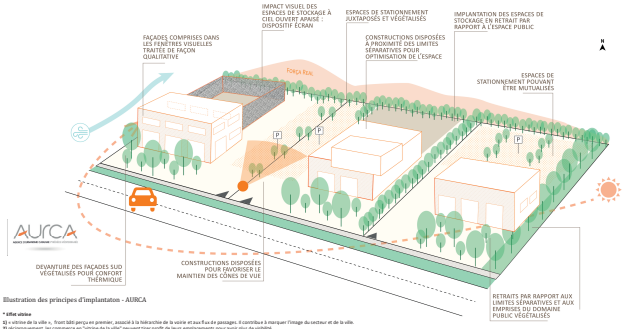


Illustration des principes d'implantaton - AURCA

* Effet vitrine
1) « vitrine de la ville », front bâti perçu en premier, associé à la hiérarchie de la voirie et aux flux de passages. Il contribue à marquer l'image du secteur et de la ville.
2) réciproquement, les commerce en "vitrine de la ville" peuvent tirer profit de leurs emplacements pour avoir plus de visibilité.

Espaces de stationnement

- Les étendues de parking devront être évitées ou du moins limitées sur les retraits par rapport aux emprises du domaine public, en faveur d'aménagements dédiés aux modes actifs et à la végétation. Les espaces de stationnement pourront être davantage localisés en fond de parcelle ou sur l'une de limites séparatives.
- Les espaces de stationnement pourront être juxtaposés entre 2 parcelles pour tirer profit du regroupement des portails et éviter la nuisance paysagère occasionnée, ainsi que sécuriser les accès.
- Les espaces de stationnement pourront être mutualisés entre deux lots aménagés concomitamment et ayant des usages de stationnements différenciés dans le temps.
- Les espaces de stationnement pour les véhicules légers devront être aménagés de façon paysagère et perméable. Un ratio d'un arbre tous les 4 places sera à prioriser.
- Ces poches de stationnement pourront disposer des dispositifs générateur d'ombre tels que des pergolas ou des panneaux photovoltaïques, dans la limite du respect du maintien des cônes de vues sur le grand paysage.
- Les espaces de stationnement pour les véhicules légers pourront accueillir des dispositifs de gestion des eaux pluviales, tels que des noues paysagères ou jardins de pluies.
- Des arceaux vélos seront à prévoir préférentiellement à proximité des entrées des bâtiments et à l'abri des intempéries.
- La gestion des accès des véhicules légers et des véhicules lourds dans la parcelle devra être maîtrisée afin d'éviter des conflits. Des accès différenciés ou des plages horaires définies pour l'accès des différents usagers pourront être mis en place.

Espaces de stockage et technique

- L'emplacement des espaces de stockage techniques sera le moins visible possible depuis l'espace public. Il sera privilégié en fond ou en limite séparative latérale si un accès à la voie publique est possible.
- Des dispositifs de rangements adaptés aux types de marchandises et aux risques de dispersement en cas de crue seront priorisés.
- Si l'espace de stockage ou zone technique est visible depuis l'espace public, il est attendu une mise en discrétion par des haies ou des structures pour plante grimpante, lame bois, moucharabieh, peinture dans la même teinte que les façades, utilisation de caches, entre autres.

LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Compte tenu des cônes de vues, notamment sur le Força Réal en fond de plan vers le nord, la hauteur des constructions favorisera le maintien de ces perspectives.
- L'harmonie entre les gabarits des différentes constructions d'un même secteur devra être priorisée.
- Malgré la hauteur absolue établie par le règlement, le potentiel de verticalisation des bâtiments ne devra pas apporter des nuisances à la vue sur le grand paysage.
- Ainsi, les hauteurs ne dépasseront pas:
  RDC pour les lots 1 à 7.
  R+1 pour les lots 8 à 12.
- L'alignement des différents planchers et des façades principales pourra assurer un front bâti lisible ainsi qu'une cohérence visuelle à l'intérieur du secteur.

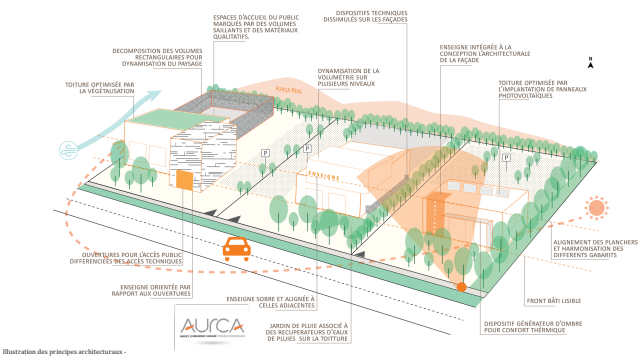


Illustration des principes architecturaux -

LES ASPECTS EXTÉRIEURS

Volumétrie et ouvertures

- Les volumétries des bâtiments viseront à s'intégrer au paysage, à s'adapter au type d'activité qu'il abrite et à éviter l'effet « boîte à chaussure ».
- Les volumétries pourront être dynamisées par la décomposition du volume rectangulaire quand ils s'agit de grands volumes ou d'une entreprise dont les différents espaces du programme ne nécessite pas des mêmes types d'espaces.
- Dans le cas où plusieurs niveaux sont projetés, la dynamisation de la volumétrie pourra se faire par la réduction de la surface de plancher du dernier étage.
- Les espaces d'accueil du public (showroom, espaces de vente) pourront être mis en valeur par l'utilisation de matériaux plus ou moins transparents et/ou naturels (bois, pierres naturelles, brique). Des volumes plus ou moins saillants pour ces espaces d'accueil pourront également contribuer à dynamiser la volumétrie du bâti.
- Les espaces d'accueil du public auront des ouvertures différenciées des entrées techniques et seront principalement orientées sur les voies publiques, constituant les façades principales. Celles-ci auront un traitement architectural qualitatif.
- Il conviendra d'aménager des espaces d'accueil et porches d'entrées confortables lorsque cela est nécessaire et possible. L'implantation de dispositifs d'ombrage le long des devantures pourra améliorer le confort thermique et apporter une attractivité supplémentaire aux entreprises, tout en offrant un confort aux usagers notamment en période estivale.
- Les façades aveugles (sans texture, sans ouverture) sont à éviter et sont proscrites sur les façades donnant sur les voies principales.
- Les ouvertures seront orientées au regard des vents dominants(tramontane), de façon à contribuer à la thermorégulation naturelle de la construction.
- Les dispositifs techniques en façade (évacuation des eaux pluviales, climatiseurs) seront prioritairement à intégrer dans le volume des nouvelles constructions. Dans le cas où l'intégration aux volumes n'est pas possible, ces éléments techniques seront dissimulés en vue de réduire leur impact visuel.

Toiture

- Etant donnée l'emplacement du secteur en contrebas des routes et la présence de points de vue sur le grand paysage, une attention spéciale sera portée sur les formes et les composantes des toitures.
- Les surfaces de toitures pourront être optimisées et associées à des usages complémentaires, tels que : des espaces de convivialité pour les employés, la captation d'énergie solaire, la végétalisation, entre autres.
- L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture pourra être priorisée. Dans le cas de contraintes ne permettant pas l'installation de ces dispositifs, les toitures devront assurer un confort thermique (isolation, couverture gravillon, végétalisation, etc.)
- Les toitures pourront être optimisées en tant qu'un système à part entière de ventilation verticale et d'illumination naturelle des bâtiments (sheds).
- Les toitures pourront être également connectées à des récupérateurs d'eaux de pluies ou à des jardins de pluies.

Enseigne

- Les enseignes pourront être intégrées dans la conception des volumes et façades du bâtiment, afin qu'elles soient traitées comme élément constitutif de la façade.
- Les enseignes pourront présenter un ordonnancement vertical et horizontal avec les baies vitrées. L'alignement et l'harmonisation des proportions des enseignes sur un même secteur seront à prioriser pour une bonne harmonie d'ensemble.
- Les enseignes dépassant du toit ou à cheval entre le mur et la toiture seront à éviter.
- Les enseignes sobres seront à privilégier. Les enseignes avec une surenchère d'effets ou avec des couleurs criardes seront à éviter.
- Les pré-enseignes sur les bords de route seront installées de façon rationalisée et optimisée. Des dispositifs pouvant regrouper plusieurs publicités à la fois (totem ou sucette publicitaire numérique par exemple) seront à prioriser afin de réduire la nuisance paysagère.

RÉFÉRENCES

à éviter





1. Démultiplication d'enseignes.
2. Manque d'harmonie entre les architectures.
3. Espace de stockage très visible depuis l'espace public.

à prioriser





1. Dynamisation du volume bâti par l'espace de showroom.
2. Végétalisation de retrait par rapport aux emprises du domaine public.
3. Harmonie entre les architectures (couleurs, gabarits, formes).

BENCHMARK

des architecture autres pour une qualité paysagère



1. SNP, à Narbonne (11): a) dynamisation de la volumétrie bâti; b)accès tout public différencié;c) dispositifs générateur d'ombre.



2. Cité artisanale de Valbonne (06): a) diversification des matériaux autre que les bardages métallique (bois, polycarbonate transparent); b)dynamisation de la volumétrie bâti et des formes rectangulaires; c) parking paysager en arrière des constructions.



3. Exemples de rangements pour espaces de stockage : racks de rangement avec parois latérales pour mise en discrétion, pouvant être agrées de végétation ou des teints autre que grise.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ANNEXE 2

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ROUSSILLON CONFLENT
Inventaire des zones
d'activités économiques
Juin 2025
CCI PYRÉNÉES
ORIENTALES

RAPPEL DES TEXTES DE LOI

SOLUCCIO
Informations économiques

- **Extrait de l'article 220 portant sur l'état parcellaire des unités foncières et sur l'identification des occupants**

« Art. L. 318-8-2 - L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique définies à l'article L. 318-8-1 est chargée d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.

« L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, **pour chaque zone d'activité économique**, les éléments suivants : **« 1° Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ; 2° L'identification des occupants de la zone d'activité économique ».**

- **Extrait de l'article 220 portant sur la définition du taux de vacance des ZAE**

« L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants : **« 3° Le taux de vacance de la zone d'activité économique**, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du code général des impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période. »

- **Extrait de l'article 220 portant sur consultation**

« L'inventaire mentionné au premier alinéa du présent article comporte, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

« Après consultation des propriétaires et occupants des zones d'activité économique pendant une période de trente jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat. »

APPLICATION DES TEXTES DE LOI SUR LE TERRITOIRE DE LA CC ROUSSILLON CONFLENT

SOLUCCIO Informations économiques

*« Art. L. 318-8-1 du code de l'urbanisme - Sont considérées comme des zones d'activité économique, au sens de la présente section, les **zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire** mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. »*

➢ La loi « Climat et Résilience » ne précise ni le périmètre de la ZAE ni son objet précis, qui relèvent du choix de la collectivité compétente.

- L'inventaire intègre :
  - **Toutes les ZAE issues de la loi NOTRe du 7 août 2015** qui prévoit notamment le transfert obligatoire à compter du 1ER janvier 2015 de l'ensemble des zones d'activités économiques.
  - **L'ensemble des zones urbanisées à vocation économique inscrites dans les documents d'urbanisme** c'est-à-dire les ZAE existantes, aménagées, commercialisées ou en cours de commercialisation, arrivées à maturité, indicées « UE » dans les documents d'urbanisme.

→ Une ZAE qui intègre l'inventaire doit au moins avoir une des caractéristiques suivantes :

- une inscription en économie au document d'urbanisme ;
- dédiée à l'accueil d'entreprises ;
- un ensemble foncier délimité géographiquement ;
- issue d'une volonté publique de développement coordonné ;
- initiée, créée et aménagée par un maître d'ouvrage public ;
- une cohérence d'ensemble en termes d'aménagement.

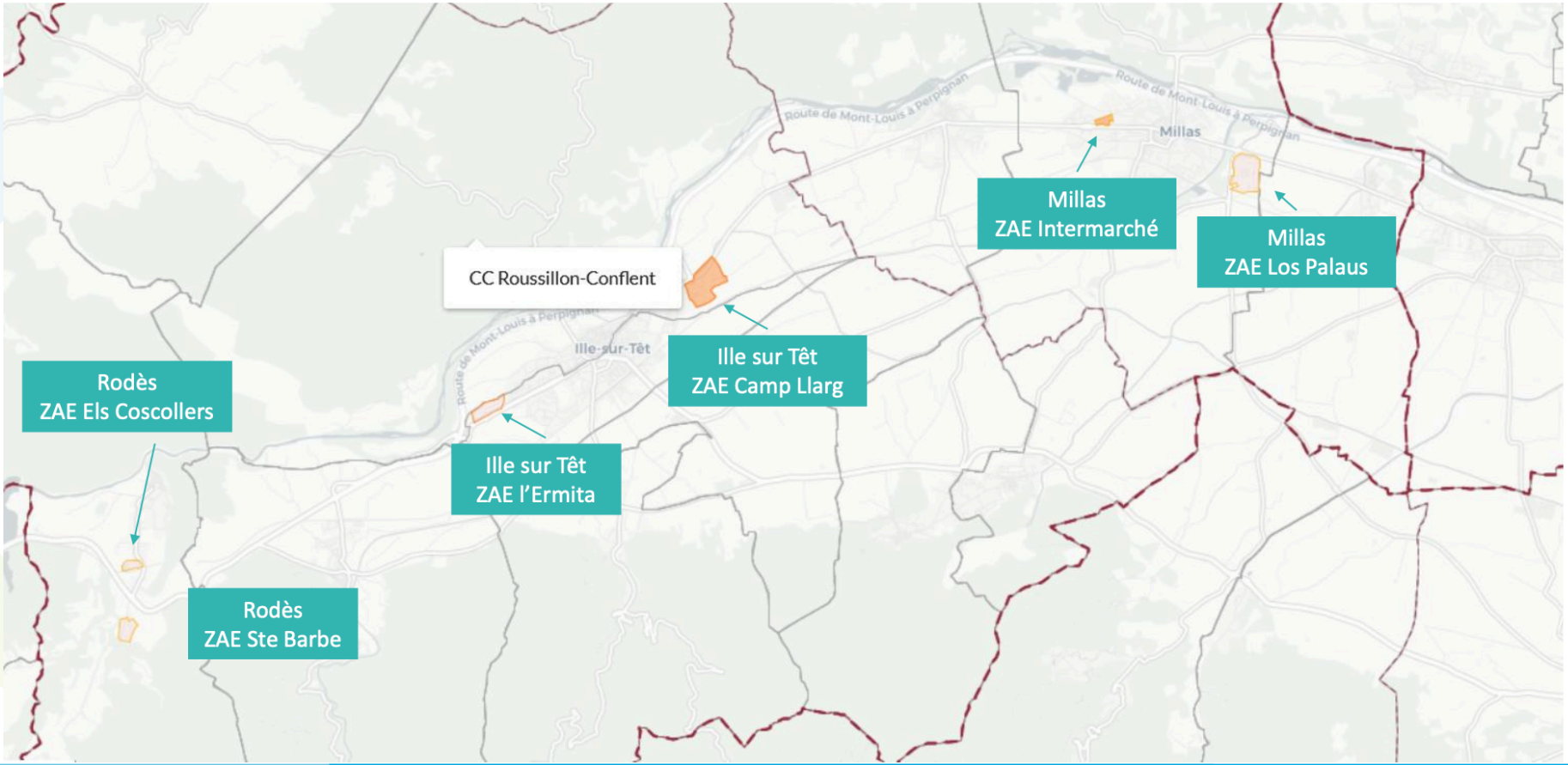
Sur le territoire de la CC Roussillon Conflent,
6 ZAE
remplissent ces critères

INVENTAIRE DES 6 ZAE SUR LE TERRITOIRE DE LA CC ROUSSILLON-CONFLENT

- LOCALISATION
- ASPECTS RÈGLEMENTAIRES DE CHAQUE ZAE
- SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE
- CONSTATS ET ENJEUX

LOCALISATION DES 6 ZAE SUR LE TERRITOIRE

SOLUCCIO
Informations économiques



ASPECTS RÈGLEMENTAIRES DES 6 ZAE

SOLUCCIO Informations économiques

Commune et nom de la ZAE	Identification dans documents d'urbanisme	Compétence
Ille sur Têt – ZAE Camp Llarg	UE - zone urbaine activités commerciales et artisanales Identifiée SPIC structurant au sein du SCOT Plaine du Roussillon	Intercommunale
Ille sur têt – ZAE l'Ermita	4 AU - Secteur mixte (habitat et artisanat) faisant l'objet d'une OAP Identifié SPS économie au sein du SCOT Plaine du Roussillon	Intercommunale
Millas – ZAE Los Palaus	U4 - secteur d'activité économique et artisanale avec habitation autorisée – zone soumise PPRi Identifié SPS économie au sein du SCOT Plaine du Roussillon	Intercommunale
Millas – ZAE Intermarché	U2 - secteur d'activité économique et artisanale avec habitation autorisée – zone soumise PPRi Identifié SPIC de relais au sein du SCOT Plaine du Roussillon	Communale
Rodès – ZAE Els Coscollers	UE - zone destinée à l'implantation d'activités spécialisées	Communale
Rodès – ZAE Sainte Barbe	3 AU - zone d'activités artisanales et industrielles, activités agricoles et activités d'accueil touristiques Identifiés Parc d'Activité de Proximité (PAP) au sein du SCOT Plaine du Roussillon	Communale

SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE DES 6 ZAE

SOLUCCIO Informations économiques

Données fiscales brutes de 2022

Commune	Nom de la ZAE	Vocation	Surface totale	Nombre d'unités foncières	Nombre de parcelles	Taux de surface artificialisée	Nombre de locaux **fiscaux** professionnels	Taux de vacance **(locaux fiscaux)**
Ille sur Têt	ZAE Camp Llarg	Commerciale	141 167 m²	38	62	70,4%	36	2,78 %
Ille sur têt	ZAE l'Ermita	Mixte	49 209 m²	7	15	18,6%	0	0%
Millas	ZAE Los Palaus	Artisanale et commerciale	124 635 m²	32	47	60,9%	21	0%
Millas	ZAE Intermarché	Économique et artisanale	16 410 m²	5	5	76,7%	7	0%
Rodès	ZAE Els Coscollers	Activités spécialisées	19 336 m²	3	5	84,9%	2	0%
Rodès	ZAE Sainte Barbe	Artisanale et industrielle	42 283 m²	17	24	29,9%	2	0%
TOTAL	**6**		**393 040 m² Soit 39,3 ha**	**99**	**158**	**57,5**	**68**	**1,47%**

Source : Données Fichiers fonciers Cerema / DGFIP - 2022

SYNTHÈSE DE L'INVENTAIRE DES 6 ZAE

SOLUCCIO Informations économiques

Données CCI PO – enquête terrain 2025

Commune	Nom de la ZAE	Date de création de la ZAE	Nombre de locaux professionnels recensés	Différence locaux professionnels DFIP/CCI	Nombre de locaux professionnels occupés	**Taux de vacance des locaux d'activités**	Nombre de logements recensés
Ille sur Têt	ZAE Camp Llarg	1968	39	+ 3	**34**	**12,8%**	0
Ille sur têt	ZAE l'Ermita	2023	0	+ 3	**3**	-	2
Millas	ZAE Los Palaus	2001	31	+10	**28**	**13%**	5
Millas	ZAE Intermarché	1990	4	- 3	**1**	**75%**	0
Rodès	ZAE Els Coscollers	1992	2	-	**2**	-	1
Rodès	ZAE Sainte Barbe	1996	7	+3	**4**	**57,14%**	9
TOTAL	**6**		83	+16	**72**	**17%**	**17**

Source : Données repérage terrain mai 2025 – CCI PO

CONSTAT ET ENJEUX

SOLUCCIO Informations économiques

- **Constats généraux:**

  - Des zones d'activités très anciennes (entre 30 et 50 ans) avec un modèle économique qui est devenu obsolète
  - Le territoire de la CC Roussillon Conflent dispose d'une faible vacance foncière économique sur l'ensemble de ses zones
  - Sur les 6 ZAE, 3 ont des caractéristiques bien spécifiques qui « faussent » les données chiffrées (Intermarché à Millas, L'Ermita à Ille sur Têt, Sainte Barbe à Rodès)
  - Dans les autres ZAE, les disponibilités foncières sont très faibles voire inexistantes (Las Palaus à Millas et Els Coscollers à Rodès)
  - Le territoire compte également peu de bâti économique vacant

- **Les enjeux :**

Le territoire pourra étudier au cas par cas des densifications de ses ZAE car le taux d'artificialisation semble faible (57,5% sur l'ensemble des ZAE). Cela pourrait se traduire par :

- Une mutualisation des aires de stationnement clients / salariés et des espaces partagés (espaces verts, déchets..)
- Une modification de la réglementation dans les documents d'urbanisme pour permettre les constructions à la verticale
- Une valorisation du foncier artificialisé mais non bâti (zone de stationnement)

ILLE SUR TET – ZAE CAMP LLARG





ILLE SUR TET – ZAE CAMP LLARG

SOLUCCIO Informations économiques

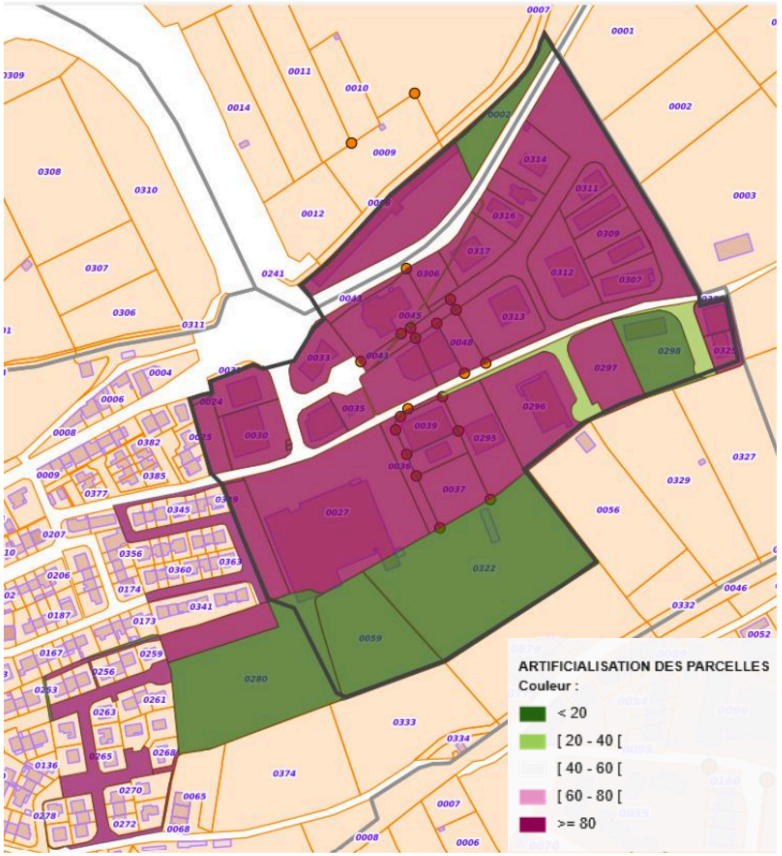
- **CHIFFRES CLES :**
  - 38 unités foncières
  - 62 parcelles
  - 33 propriétaires fonciers

Artificialisation des parcelles – *données fiscales 2022 non corrigées*

La surface totale des unités foncières sur la zone d'élève à **141 167 m²** dont **99 320 m²** artificialisées soit **70,4%**

Différences terrain avec les données fiscales :

- Les parcelles 0297 et 0025 considérées comme artificialisées alors qu'elles sont non bâties et la parcelle 0298 est considérée comme non artificialisée alors qu'il y a un bâtiment
- Avec un découpage de la ZAE à l'ouest qui ne suit pas le parcellaire, sont pris en compte des parcelles artificialisées (routes) et non artificialisées (0280).

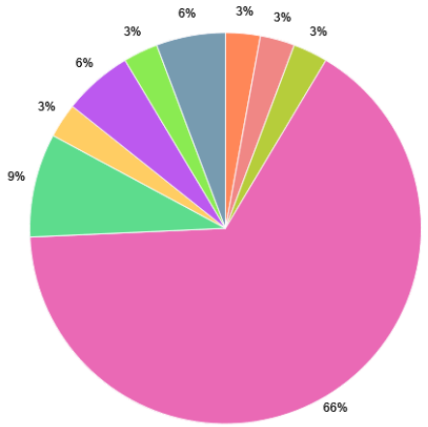


ILLE SUR TET – ZAE CAMP LLARG

SOLUCCIO Informations économiques

- **CHIFFRES CLES :** *repérage terrain mai 2025 – données Urssaf*
  - 39 locaux recensés pour 34 entreprises implantées sur la zone et 219 salariés
  - 5 locaux vacants

Typologie des activités



Les principaux constats :

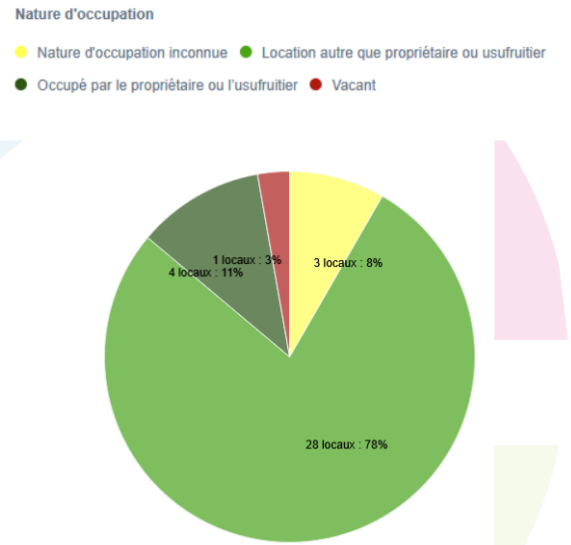
- Absence d'habitation dans cette ZAE
- Prédominance des activités commerciales (66%) plutôt à l'entrée de la zone avec la présence d'un supermarché comme locomotive sur la ZAE
- Des activités artisanales concentrées sur le « fond » de la zone



ILLE SUR TET – ZAE CAMP LLARG

SOLUCCIO Informations économiques

Nature d'occupation des locaux professionnels



- 78% des locaux professionnels sont des locations contre 11% qui sont occupés par le propriétaire.

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – DGALN - 2022

Etat de la vacance sur la zone d'activité

	Unités foncières	Parcelles	Bâtiments
Vacance	5	4	5
Total	38	62	39
Taux de vacance	**13%**	**6%**	**13%**

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – 2022 + repérage terrain CCI 2025

- La vacance concerne principalement des locaux d'activités (bâtiments).
- Les unités foncières vacantes représentent 5 propriétaires.

ILLE SUR TET – ZAE CAMP LLARG

SOLUCCIO Informations économiques

Les potentialités de densification ou de remobilisation du foncier économique

	Parcelle	Usage actuel	Superficie parcelle (en m²)	Superficie approximative bâti (en m²)	TOTAL Surface totale (m²)	TOTAL Surface bâtie (m²)
Foncier vacant						
Terrain nu	0002	Terrain nu	2300		7 681 m²	
	0306	stockage véhicule	419			
	0318	stockage véhicule	732			
	0025	Terrain nu	1277			
	0297	Terrain nu	3133			
Potentialité de densification sur parcelle ayant une activité	0317	King Jouet	735		2 730 m²	
	0314	Contrôle technique Amiel	766			
	0298	Metallerie Benezis	1229			
Locaux vacants						
Potentialités de densification	0001	ancien bâtiment + terrain	6 081	1421		2 772 m²
	0325	ancien bâtiment + terrain	732	240		
	0295	ancien bâtiment + terrain	3256	502		
	0307	ancien bâtiment industriel / stockage	1 551	480		
	0316	ancien local commercial	1 147	129		
				Potentiel total de densification	13 183 m²	
				en % de la surface totale de la ZAE	*9,33%*	
				en %	*76,8%*	*21%*



Sur la ZAE Camp Llarg, nous avons identifié un potentiel de densification de 13 183 m², soit 9,3% de la surface de la ZAE. A titre de comparaison, le potentiel de densification a été estimé à 37 088 m² (soit 8% de la surface de la ZAE

ILLE SUR TET – ZAE L'ERMITA



ILLE SUR TET – ZAE L'ERMITA

SOLUCCIO
Informations économiques

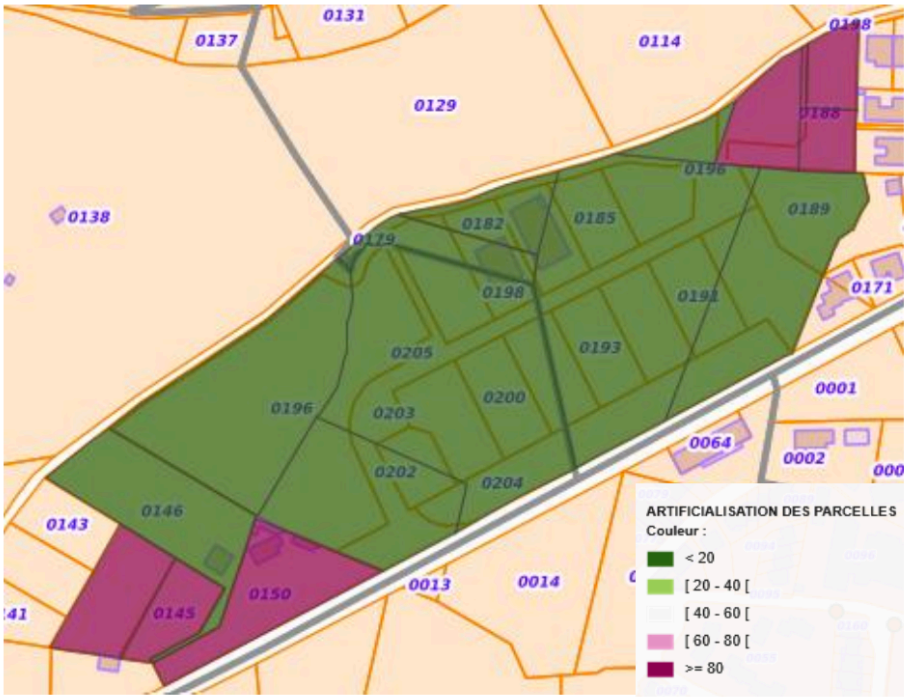
- **CHIFFRES CLES :**
  - 7 unités foncières
  - 15 parcelles
  - 8 propriétaires foncier

Artificialisation des parcelles – *données fiscales 2022 non corrigées*

La surface totale des unités foncières sur la zone s'élève à **40 834 m²** dont **9 162 m²** artificialisées soit **22,4%**

Différences terrain avec les données fiscales :

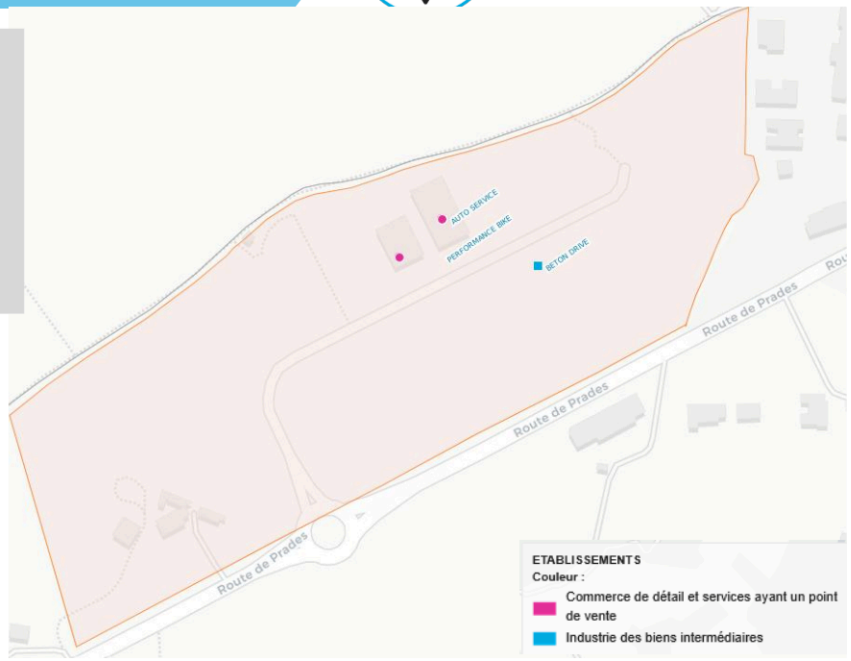
- Les parcelles 0187 et 0188 sont considérées comme artificialisées alors qu'elles sont non bâties
- Avec un découpage de la ZAE à l'ouest qui ne suit pas le parcellaire, sont pris en compte des parcelles artificialisées (parcelles 0144 et 0145)



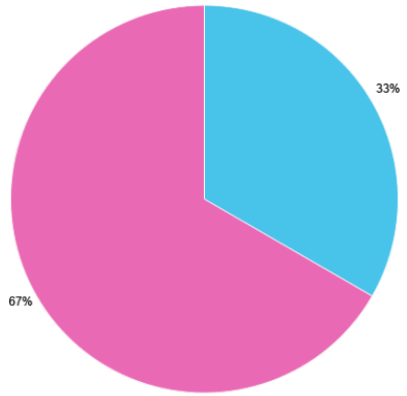
ILLE SUR TET – ZAE L'ERMITA

SOLUCCIO
Informations économiques

- **CHIFFRES CLES :** *repérage terrain mai 2025 – données Urssaf*
  - 2 locaux recensés pour 3 entreprises implantées sur la zone et 7 salariés
  - Présence de 2 habitations qui existaient au moment de la création de la ZAE



Typologie des activités



Les principaux constats :

- Zone d'activités en cours de commercialisation
- Prédominance des activités commerciales (67%) plutôt en lien avec le commerce de détail auto / moto / vélo

☞ **D'importantes disponibilités foncières à ce jour dues à la commercialisation récente des parcelles.**
☞ 80% des parcelles sont disponibles

ILLE SUR TET – ZAE L'ERMITA



Etat de la vacance sur la zone d'activité

	Unités foncières	Parcelles	Bâtiments
Vacance	2	12	0
Total	7	15	2
Taux de vacance	**29%**	**80%**	**0%**

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – 2022 + repérage terrain CCI 2025

- La vacance porte essentiellement sur du foncier disponible en cours de commercialisation soit près de 3,2 ha.
- Absence de données fiscales sur la nature d'occupation des locaux car les implantations sont trop récentes

RODES – ZAE ELS COSCOLLERS



RODES– ZAE ELS COSCOLLERS

SOLUCCIO
Informations économiques

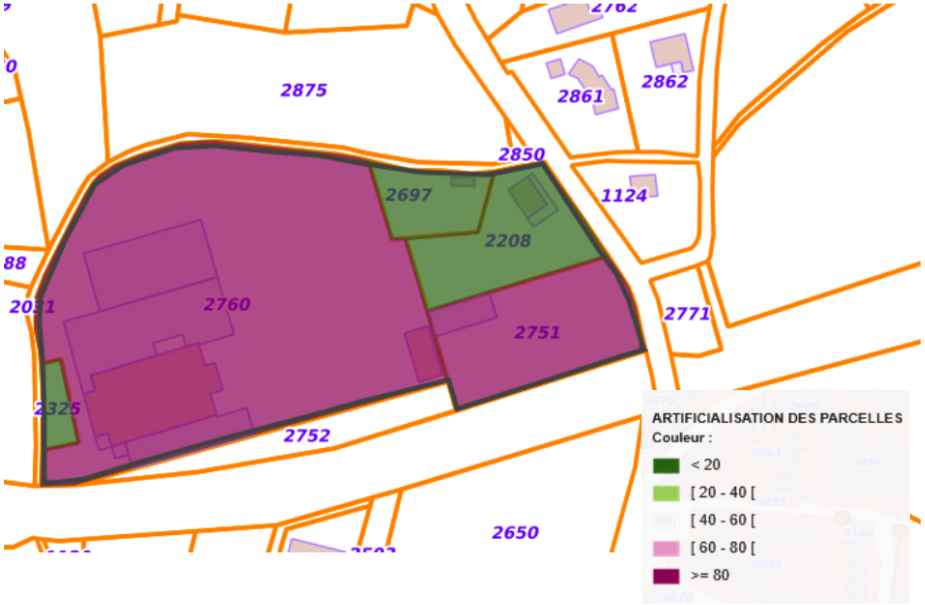
- **CHIFFRES CLES :**
  - 3 unités foncières
  - 5 parcelles
  - 4 propriétaires fonciers

Artificialisation des parcelles – *données fiscales 2022 non corrigées*

La surface totale des unités foncières sur la zone s'élève à **19 336 m²** dont **16 425 m²** artificialisées soit **84,9%**

Différences terrain avec les données fiscales :

- Les parcelles 2208 et 2697 sont considérées comme non artificialisées alors qu'elles sont bâties
- La parcelle 2752 n'est pas intégrée dans la ZAE alors qu'il s'agit de la cour extérieure de l'entreprise VILANA (parcelle 2760)



RODES – ZAE ELS COSCOLLERS

SOLUCCIO
Informations économiques

- **CHIFFRES CLES :** *repérage terrain mai 2025 – données Urssaf*
  - 2 locaux recensés pour 2 entreprises implantées sur la zone et 19 salariés
  - Présence d'une habitation



Typologie des activités



Les principaux constats :

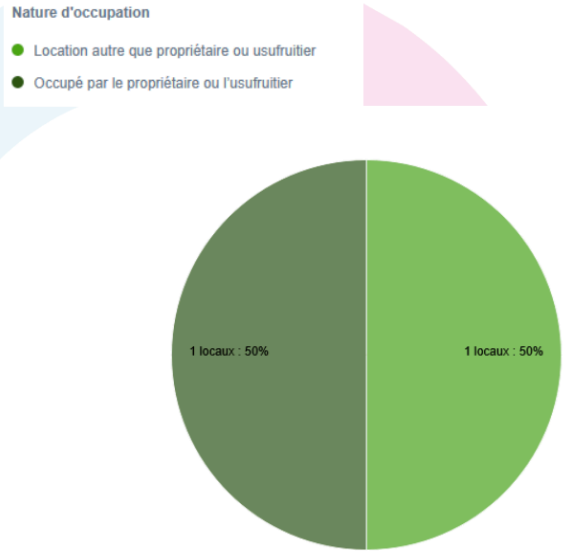
- Présence d'une habitation
- Manque de visibilité des 2 entreprises
- Une ZAE de petite taille, englobée dans le tissu urbain – Futur lotissement à proximité

☞ **Pas de possibilité d'extension, ni de densification de cette ZAE**

RODES – ZAE ELS COSCOLLERS

SOLUCCIO Informations économiques

Nature d'occupation des locaux professionnels



- 50% des locaux professionnels sont occupés par le propriétaire et le restant est en location

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – DGALN - 2022

Etat de la vacance sur la zone d'activité

	Unités foncières	Parcelles	Bâtiments
Vacance	0	0	0
Total	3	5	2
Taux de vacance	**0%**	**0%**	**0%**

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – 2022 + repérage terrain CCI 2025

- Pas de vacance au sein de cette ZAE de petite taille

RODES – ZAE SAINTE BARBE





RODES– ZAE SAINTE BARBE

SOLUCCIO
Informations économiques

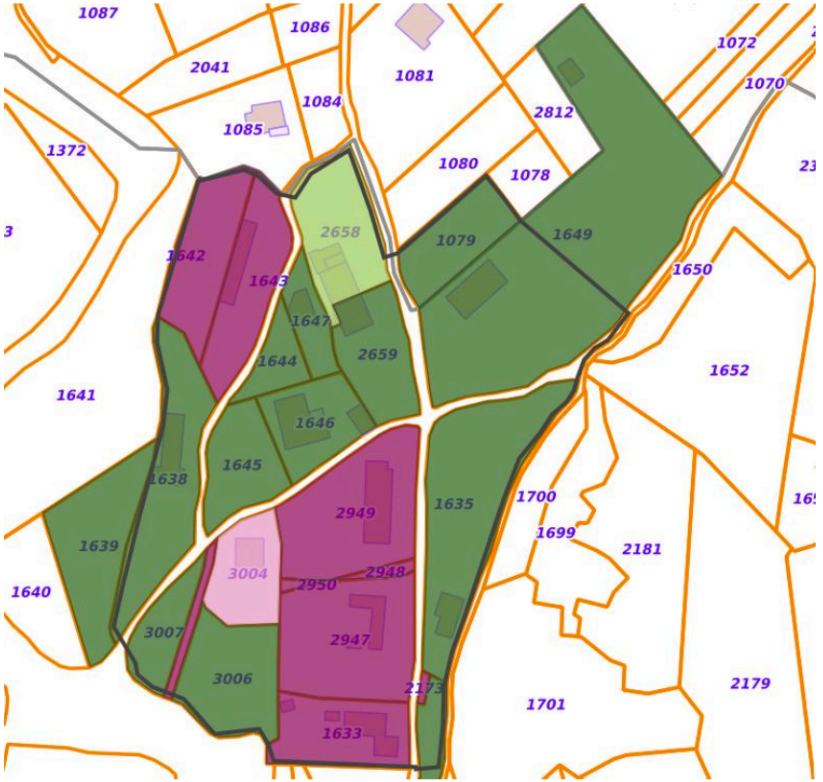
- **CHIFFRES CLES :**
  - 14 unités foncières
  - 24 parcelles
  - 19 propriétaires fonciers

Artificialisation des parcelles – *données fiscales 2022 non corrigées*

La surface totale des unités foncières sur la zone s'élève à **42 283 m²** dont **12 641 m²** artificialisées soit **29,9%**

Différences terrain avec les données fiscales :

- De nombreuses parcelles sont considérées comme non artificialisées alors qu'elles sont bâties : parcelles 1649, 2658, 2659, 1617,1646,1638,1635.
- A l'inverse, la parcelle 1642 est considérée comme artificialisée alors qu'il n'y a pas de bâti.

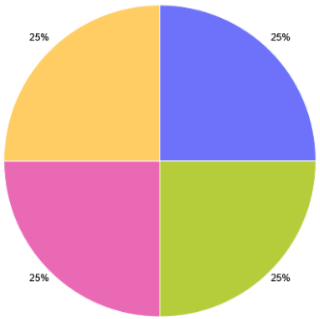


RODES– ZAE SAINTE BARBE

SOLUCCIO Informations économiques

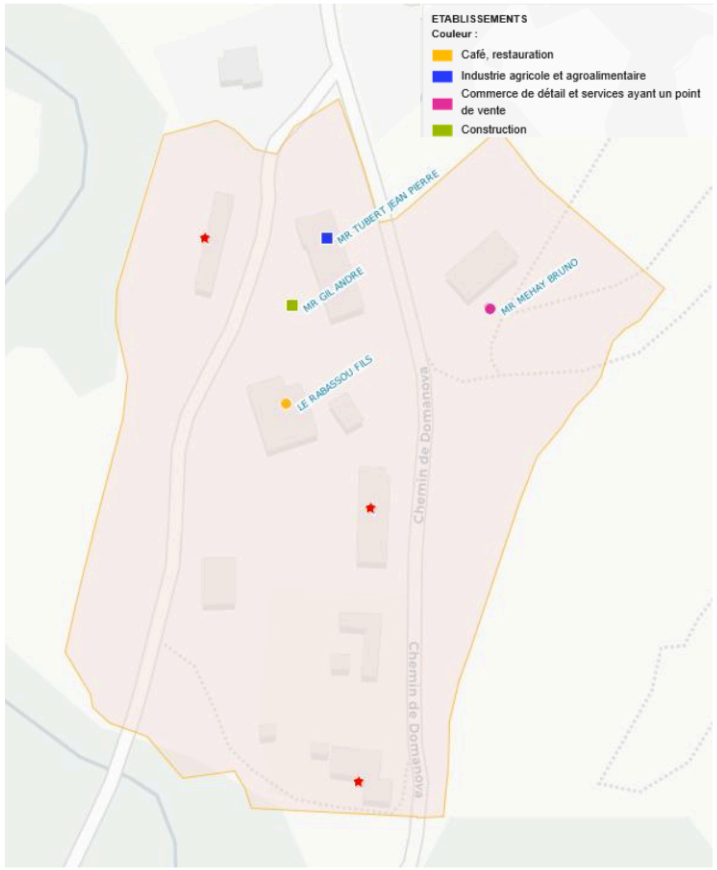
- **CHIFFRES CLES :** *repérage terrain mai 2025 – données Urssaf*
  - 7 locaux recensés pour 4 entreprises implantées sur la zone et 6 salariés
  - Présence de 9 habitations

Typologie des activités



Les principaux constats :

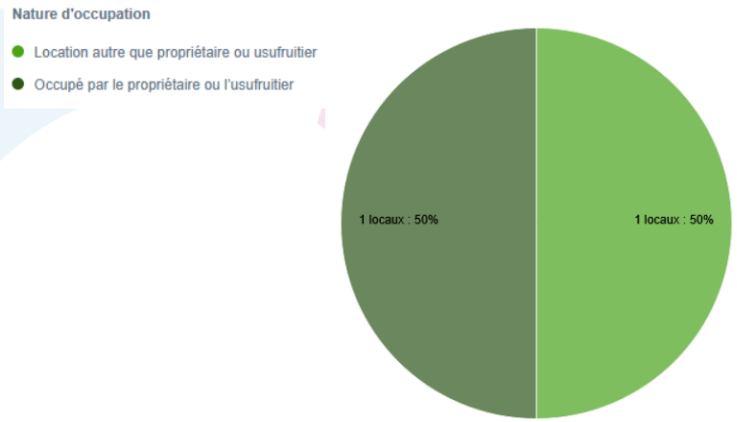
- Présence de nombreuses habitations au sein de cette ZAE
- Sur les 4 entreprises en activité au RCS, seulement 1 est réellement en activité (restauration)
- Cette zone a perdu sa vocation économique et artisanale



RODES– ZAE SAINTE BARBE

SOLUCCIO Informations économiques

Nature d'occupation des locaux professionnels



- Sur les 4 établissements recensés en activités seulement 2 assujettis aux impôts fonciers pour une occupation professionnelle.
- Parmi eux, 1 local est occupé par son propriétaire et le second local est en location

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – DGALN - 2022

Etat de la vacance sur la zone d'activité

	Unités foncières	Parcelles	Bâtiments
Vacance	2	4	4
Total	14	24	7
Taux de vacance	**14%**	**17%**	**57%**

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – 2022 + repérage terrain CCI 2025

- La vacance porte principalement sur des bâtiments qui n'ont plus vocation à accueillir une activité économique
- Quelques parcelles semblent disponibles mais difficile d'accès avec un fort dénivelé de terrain

RODES– ZAE SAINTE BARBE

SOLUCCIO Informations économiques

Quelques illustrations de la ZAE Sainte Barbe







MILLAS– ZAE LOS PALAUS





MILLAS – ZAE LOS PALAUS

SOLUCCIO
Informations économiques

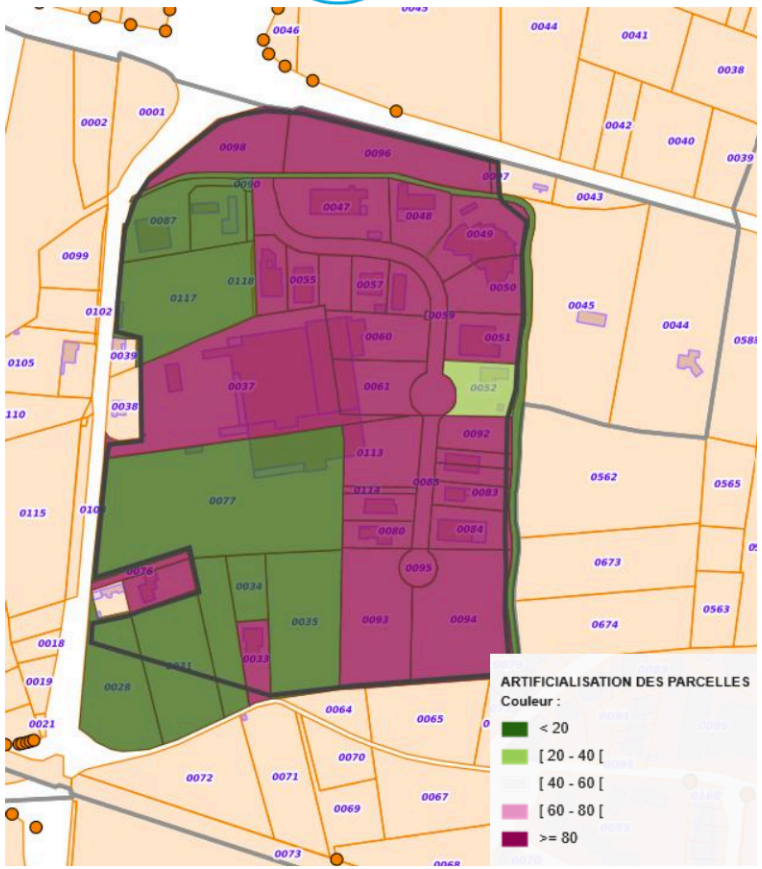
- **CHIFFRES CLES :**
  - 32 unités foncières
  - 47 parcelles
  - 35 propriétaires fonciers

Artificialisation des parcelles – *données fiscales 2022 non corrigées*

La surface totale des unités foncières sur la zone s'élève à **124 635 m²** dont **48 701 m²** artificialisées soit **60,9%**

Différences terrain avec les données fiscales :

- Les parcelles 0017 (Les Cèdres), 0087 (bâtiment), 0088 (La Laveuse) et 0052 (habitations) sont considérées comme non artificialisées alors qu'elles sont bâties

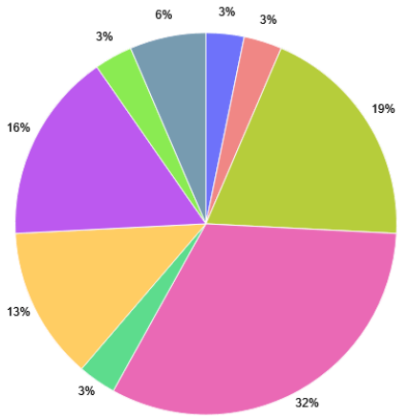


MILLAS – ZAE LOS PALAUS

SOLUCCIO
Informations économiques

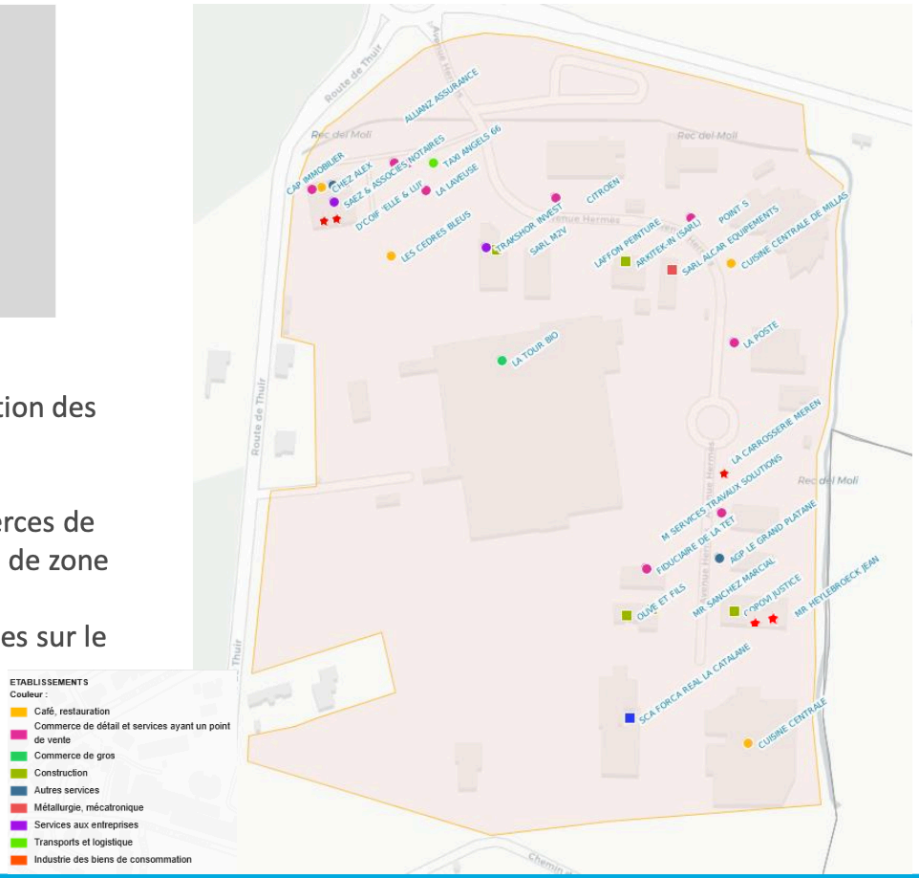
- **CHIFFRES CLES :** *repérage terrain mai 2025 – données Urssaf*
  - 31 locaux recensés pour 28 entreprises implantées sur la zone et 116 salariés
  - Présence de 5 habitations, 4 bureaux vacants et 1 parcelle vacante

Typologie des activités



Les principaux constats :

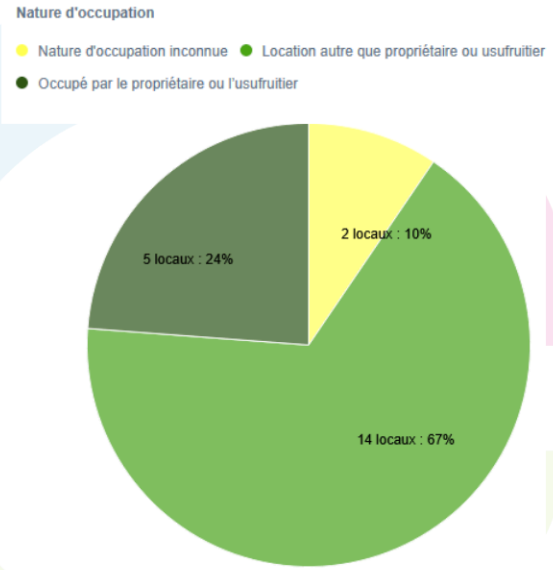
- Absence de restauration à destination des salariés au sein de la ZAE
- Légère prépondérance des commerces de détail (32%) et localisée en entrée de zone
- Des activités artisanales concentrées sur le « fond » de la zone
- Des bureaux disponibles, en adéquation avec la demande



MILLAS – ZAE LOS PALAUS

SOLUCCIO Informations économiques

Nature d'occupation des locaux professionnels



- 67% des locaux professionnels sont des locations contre 24% qui sont occupés par le propriétaire.

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – DGALN - 2022

Etat de la vacance sur la zone d'activité

	Unités foncières	Parcelles	Bâtiments
Vacance	1	1	2
Total	32	47	31
Taux de vacance	**3%**	**2%**	**6%**

SOURCE : Fichiers fonciers Cerema / DGFiP – 2022 + repérage terrain CCI 2025

- Taux de vacance très faible (inférieur à 10%) et qui portent essentiellement sur 2 bâtiments qui disposent de bureaux à la location

MILLAS – ZAE LOS PALAUS

SOLUCCIO Informations économiques

Les potentialités de densification ou de remobilisation du foncier économique

	Parcelle	Usage actuel	Superficie parcelle (en m²)	TOTAL Surface totale (m²)
Foncier vacant				
Terrain nu	0092	Terrain nu	1 379	6 879 m²
	0035	Terrain nu (verger)	5 500	
Potentialité de densification sur parcelle ayant une activité	0093	Forca Réal La Catalne	1012	5 153 m²
	0032	Terrain nu avec habitation mitoyenne	864	
	0034	Terrain nu avec habitation mitoyenne	1 289	
	0077	Coopérative La Tour (délaissé)	1 988	
Locaux vacants				
Potentialités de densification	0087	bureaux		
	0087	bureaux		
	0084	bureaux		
	0084	bureaux		
Potentiel total de densification				**12 032 m²**
en % de la surface totale de la ZAE				***9,65%***



MILLAS– ZAE INTERMARCHE



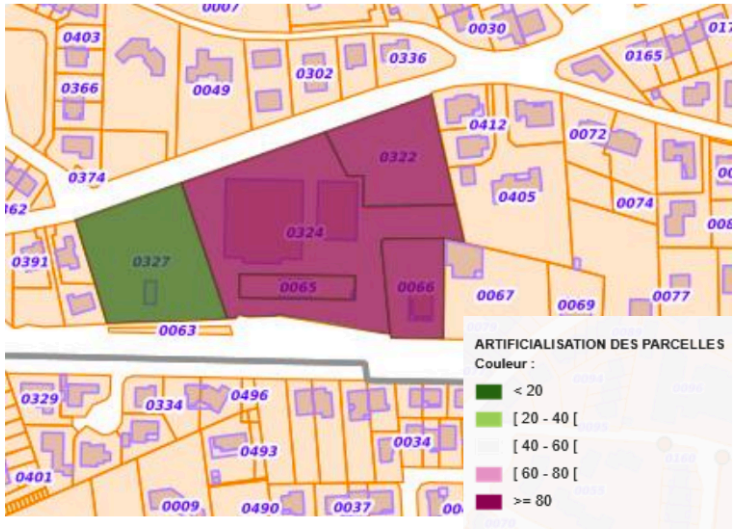
MILLAS – ZAE INTERMARCHE

SOLUCCIO
Informations économiques

- **CHIFFRES CLES :**
  - 5 unités foncières
  - 5 parcelles
  - 3 propriétaires fonciers

Artificialisation des parcelles – *données fiscales 2022 non corrigées*

La surface totale des unités foncières sur la zone s'élève à **16 410 m²** dont **12 590 m²** artificialisées soit **76,7%**



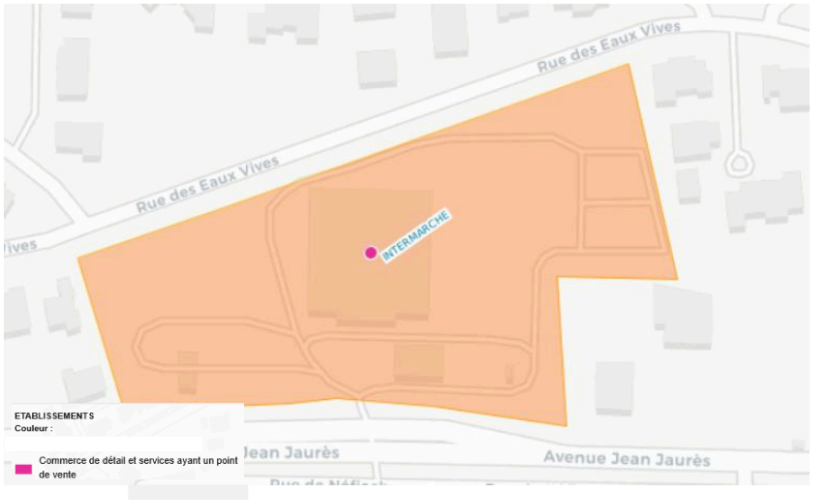
Différences terrain avec les données fiscales :

- La parcelle 0322 est considérée comme artificialisées alors qu'il s'agit d'un terrain vierge
- A l'inverse, la parcelle 0327 qui englobe la station-service du supermarché est considérée comme non artificialisée

MILLAS – ZAE INTERMARCHE

SOLUCCIO Informations économiques

- **CHIFFRES CLES :** *repérage terrain mai 2025 – données Urssaf*
  - 1 local recensé pour 1 entreprise implantée sur la zone et 36 salariés



Les principaux constats :

- Une ZAE commerciale intégrée dans le bâti urbain de la commune et qui fait l'objet d'une requalification commerciale. Ce projet est porté par un privé
- Une seule activité commerciale présente (Intermarché) actuellement contre 4 activités commerciales et de services à la personne il y a quelques années

BILAN DE L'INVENTAIRE DES ZAE DE LA CC ROUSSILLON CONFLENT







BILAN DE L'INVENTAIRE DES ZAE

SOLUCCIO Informations économiques

- **CHIFFRES CLES :**
  - **72 établissements professionnels**
  - **405 salariés**
  - **102 propriétaires fonciers**
  - 11 locaux vacants
  - 21 parcelles disponibles dans les ZAE

Potentiel total sur les 2 principales ZAE :

- 14 560 m² de terrain nu, soit moins de 1,5 ha
- 7 883 m² de potentiel de densification sur des parcelles accueillants déjà des activités
- Soit un potentiel total de 22 443 m², soit 9,5% de la surface de ces 2 ZAE.

- **CONSTAT GENERAL :**
  - Peu foncier et de bâti disponible sur la commune de Millas
  - Du foncier disponible à Ille sur Têt en raison de la création récente d'une nouvelle ZAE
  - Des potentialités de densification existantes mais difficilement mobilisable

Potentiel de reconquête sur les 2 ZAE :

- 7 883 m² de potentiel de densification sur la **ZAE Los Palaus à Millas, soit 4,13% de la surface de la ZAE**
- 2 730 m² sur la ZAE Camp Llarg à Ille sur Têt, soit **1,93% de la surface de la ZAE**

A titre de comparaison le potentiel de reconquête sur les ZAE d'autres territoires :

- 8% de la surface de la ZAE d'Argelès sur Mer
- 1% de la surface de la ZAE d'Elne
- 1,3% de la surface de la ZAE Tech Oulrich à Céret

CONSTAT ET ENJEUX

SOLUCCIO Informations économiques

Points forts	Points de vigilance
Bilan ZAE	
▪ Des ZAE concentrées sur 3 communes : Ille sur Têt / Millas et Rodès ▪ Une facilité d'accès : proximité de la RD66 (ex RN116) ▪ Des ZAE à vocation artisanale et commerciale ▪ Un faible taux de vacance économique (1,45% selon les données fiscales)	○ Une ZAE qui n'a plus de vocation économique (ZAE Sainte-Barbe) ○ Absence de pépinières ou d'hôtels d'entreprises
Aspects règlementaires des ZAE	
○ Des aspects réglementaires très hétérogènes selon les ZAE	○ Des compétences liées aux actions de développement économique encore partagées entre les communes et l'EPCI compétente ce qui est contraire à l'article L5214-16 du CGCT ○ Du foncier économique disponible sur une ZAE (ZAE l'Ermita)
ENJEUX	
▪ Mener une réflexion de stratégique économique à l'échelle de l'intercommunalité ▪ Requalifier les ZAE afin de travailler sur une mutualisation des espaces communs (stationnement, espaces verts, déchets…) ▪ Mettre en place des outils pour densifier le foncier économique	

ANNEXE

- **Etat parcellaire** : la liste des parcelles cadastrales composant une même unité foncière.
- **Local professionnel :** locaux professionnels fiscaux (Type de local = Local commercial ou industriel)
- **Occupants de la ZAE :** les personnes (physiques ou morales) faisant usage des locaux à l'intérieur de la ZAE. Ils peuvent être propriétaires occupants ou bien locataires occupants des locaux.
- **Propriétaire** *(code civil)* : le possesseur (personne physique ou morale) d'une unité foncière.
- **Surface** *(aucune référence précisée dans la loi)* : la somme des surfaces cadastrales des parcelles composant l'unité foncière.
- **Taux de vacance des locaux professionnels à l'échelle de la ZAE** *(fiscale)* = nombre de locaux fiscaux professionnels vacants / nombre total de locaux fiscaux professionnels composant la ZAE
  - Le taux de vacance défini dans l'article 220 de la loi renvoie à une notion fiscale et comprend 3 critères de vacance :
    1. L'absence d'affectation à une activité entrant dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
    2. L'absence d'exploitation devant durer depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition ;
    3. L'inoccupation devant avoir été ininterrompue au cours de la même période.
- **Taux de vacance des ZAE constaté** = nombre de locaux professionnels vacants / nombre total de locaux professionnels recensés sur la ZAE
- **Unité foncière** *(droit de l'urbanisme)* : l'ensemble de parcelles cadastrales contiguës (format un îlot d'un seul tenant), appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une même copropriété (NB : il peut y avoir plusieurs propriétaires pour une même unité foncière).


CCI PYRÉNÉES ORIENTALES
Votre contact :
Fabienne DURAND
07 63 72 54 16
f.durand@pyrenees-orientales.cci.fr
SOLUCCIO
Les offres
CCI OCCITANIE
PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE
OBS éco
OBSERVATOIRE ÉCONOMIQUE
DES CCI D'OCCITANIE

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE 2

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE 3

1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF 3

1.1.1. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 3

1.1.2. L'évaluation environnementale 4

1.2. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES 5

1.3. LA PROCEDURE 5

2. DECLARATION DE PROJET 6

2.1. OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET 6

2.2. ÉTAT ACTUEL DE LA ZONE D'ETUDE ET DE SON ENVIRONNEMENT OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET 6

2.2.1. Situation et périmètre de la zone d'étude 6

2.2.2. Desserte de la zone d'étude 8

2.2.3. Topographie et occupation des sols 11

2.2.4. Risques majeurs 14

2.2.5. Contexte environnemental 27

2.2.6. Servitudes d'Utilité Publique 27

2.2.7. Réseaux 30

2.3. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE 33

2.3.1. Une localisation et une accessibilité opportunes 33

2.3.2. Des réseaux suffisamment dimensionnés 34

2.3.3. Une situation hors aléa 34

2.3.4. Contexte environnemental 34

2.3.5. Une extension de la ZAE « Los Palaus » 36

2.3.6. Une disponibilité foncière répondant aux attentes du projet 36

2.4. PRESENTATION DU PROJET ET DE SON INTERET GENERAL 40

2.4.1. Présentation du projet ***40***
2.4.2. Présentation de l'intérêt général du projet ***44***

3. MISE EN COMPATIBILITE *50*

3.1. LA COMPATIBILITE AVEC LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE ***50***

3.2. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ***54***

3.2.1. Compatibilité au regard du SRADDET de la Région Occitanie ***54***
3.2.2. Compatibilité au regard du SCOT Plaine du Roussillon ***56***
3.2.3. Compatibilité au regard du PCET du Département des Pyrénées-Orientales (23 décembre 2014) ***65***
3.2.4. Compatibilité au regard du PGRI ***66***

3.3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ***67***

3.3.1. Situation au regard du PLU actuellement opposable ***67***
3.3.2. Les évolutions à apporter au PLU pour le rendre compatible avec la déclaration de projet ***68***
3.3.3. Complément apporté au PADD ***69***
3.3.4. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique ***72***
3.3.5. L'adaptation du règlement graphique et écrit ***77***

ANNEXE 1 ..... *96*

ANNEXE 2 ..... *100*

TABLE DES MATIERES *141*

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE MILLAS

Rapport de Présentation Complémentaire

Modification Simplifiée n°03 Plan Local d'urbanisme

- REGLEMENT DE LA ZONE U2 -

PLU APPROUVE PAR DCM DU 08 JANVIER 2013
Modification simplifiée n°01 approuvée par DCM du 29 juillet 2013
Modification simplifiée n° 02 approuvée par DCM du 16 décembre 2014
Modification simplifiée n° 03 approuvée par DCM du

Sommaire

1 **– Contexte Règlementaire**

1-1 - Les conditions d'application
1-2 - La procédure

2 **– Objet de la modification simplifiée n°3 et changement apporté**

1 – Contexte Règlementaire

Le décret n°2009-722 du 18 juin 2009, pris en application des articles 1 et 2 de la loir°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et des investissements publics et privés, a été publié au Journal Officiel du 20 juin 21009

L'article 2 de la loi précitée a crée une procédure simplifiée des PLU et des POS afin de faciliter les corrections et modifications mineures à apporter aux documents d'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée a récemment évolué par l'entrée en vigueur de la réforme des procédures relatives aux documents d'urbanisme en application de l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 (applicable depuis le 1er janvier 2013)

1-1 les conditions d'application

L'article L 123-13-3 du code de l'urbanisme stipule que :

« I- En dehors des cas mentionnés à l'article L 123-13-2 et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L 123-1-11 ainsi qu'aux articles L 127-1, L 128-1 et L 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L 123-6 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.

II – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L 121-4 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 public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. »

1-2 Déroulement de la Procédure

Aux termes de l'article L-123-13-3 du code de l'urbanisme la modification simplifiée est prescrite à l'initiative du Maire (ou du Président de l'EPCI compétent)

L'intégralité du dossier de projet de modification simplifiée est notifiée aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux I et II de l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée est porté à la connaissance du public pendant un mois, ainsi que le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 du Code de L'Urbanisme, selon les modalités de mise à

disposition précisées par le conseil municipal (ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent).

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

L'article R.123-20-2 précise les points suivants :

- ☐ Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est mis à disposition en Mairie (ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétant, et, dans ce cas, dans les Mairies de communes concernées);

- ☐ L'avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de mise à disposition ;

- ☐ Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, sont mis à sa disposition en Mairie (ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans les Mairies des communes membres concernées.

La délibération approuvant la modification simplifiée est affichée pendant un mois en Mairie 'ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans ce cas, dans les Mairies des communes concernées). La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

2– **Objet de la modification simplifiée n°3 et changement apporté**

Le Plan local d'Urbanisme de la ville de MILLAS a été approuvé à l'unanimité par délibération du Conseil Municipal du 08 janvier 2013.
L'approbation du PLU a permis d'offrir à Millas non seulement un nouveau cadre règlementaire mais aussi un véritable projet pour son développement urbain.

La zone U2 est une zone du PLU qui correspond aux extensions récentes où la recomposition du tissu urbain est permise, densification, alignements…

L'article 7 de la zone U2 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne répond pas aux préconisations du SCOT en matière de densification.

Ancienne Rédaction

Article 7 – U 2 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent se conformer aux dispositions suivantes:

- une implantation à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction ou installation et jamais inférieure à 4 mètres
- des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent également s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisins
- pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative et à 3 mètres de l'autre limite séparative. S'il existe des bâtiments sur une des limites séparatives, l'implantation de la construction concernée devra privilégier l'installation sur cette limite.

Les piscines doivent se trouver à une distance ne pouvant être inférieure à 1,90 mètres des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.

Nouvelle rédaction proposée

Article 7 – U 2 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- les constructions et installations doivent observer un recul des limites séparatives de 4 m minimum
- des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent également s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Dans les mêmes

conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisins

- pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative et à 3 mètres de l'autre limite séparative. S'il existe des bâtiments sur une des limites séparatives, l'implantation de la construction concernée devra privilégier l'installation sur cette limite.

Les piscines doivent se trouver à une distance ne pouvant être inférieure à 1,90 mètres des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.

Pièces du dossier de PLU concernées par la modification simplifiée ::

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation complémentaire de la 1ère modification simplifiée qui explique la modification introduite dans le cadre de cette procédure.

Le règlement

le règlement, page 32 modifié

Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

COMMUNE de MILLAS

Modification Simplifiée n°2
Du
Plan Local d'Urbanisme

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
24 DEC. 2014
COURRIER

Article L.123-13-3
du Code de l'Urbanisme

- MISE À DISPOSITION DU PUBLIC -

PRÉSENTATION DU PROJET
EXPOSÉ DES MOTIFS

JUILLET 2014

TRAVERSES

SOMMAIRE

N°page

1 - LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE 4

2 - LE CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 4

3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? 6

4 - OBJET ET EXPOSÉ DES MOTIFS 6

5 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS A L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AU1 ELS TORNALS 9

6 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU RÈGLEMENT 10

7 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES 13

8 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU TABLEAU DE SUPERFICIES 14

1 - LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Le présent dossier porte sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MILLAS approuvé le 8 janvier 2013 ; celui-ci a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juillet 2013.

2 - LE CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'ordonnance N°2012-11 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a créé une procédure de modification simplifiée du PLU, sans enquête publique.

Cette procédure est règlementée aux Articles L123-13 et suivants du Code de l'urbanisme :

Article L123-13

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130

I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.
II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.
Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.
III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.
Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement.

Article L123-13-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 130
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque** l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.**
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées**

aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, **lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

NOTA :
Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art. 139 II : ces dispositions ne sont pas applicables aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date de publication de la présente loi.

Article L123-13-2

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.
L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.
A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

Article L123-13-3

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **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.**
II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou **le maire en présente le bilan devant** l'organe délibérant de l'établissement public ou **le conseil municipal, qui en délibère et adopte le**

projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

Source : http://www.languedoc-roussillon.developpement-

A l'échelle européenne, c'est la directive du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), traduite en droit français par le décret du 27 mai 2005, qui a introduit la démarche d'évaluation environnementale pour les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie.

Cette directive n'ayant pas été pleinement traduite en droit français, un nouveau texte était nécessaire pour en compléter la transposition. C'est dans ce contexte qu'est paru le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Les dispositions de ce décret concernent essentiellement le champ d'application de l'évaluation environnementale (et moins son contenu).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme élargit le champ d'application de l'évaluation environnementale et instaure une procédure d'examen au cas par cas pour les PLU et cartes communales. Entré en vigueur le 1er février 2013, il contient les éléments permettant de déterminer si la procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme est régie par les nouvelles dispositions, et, le cas échéant, de déterminer si la procédure à conduire est soumise ou non à évaluation environnementale.

Dans le cas de la commune de MILLAS, la commune ne comportant aucun site Natura 2000, aucune évaluation environnementale et/ou aucune étude d'incidences Natura 2000 n'est donc nécessaire .

4 - OBJET ET EXPOSÉ DES MOTIFS

L'application et la mise en oeuvre du PLU a mis en évidence la nécessité d'apporter certains changements au document d'urbanisme.

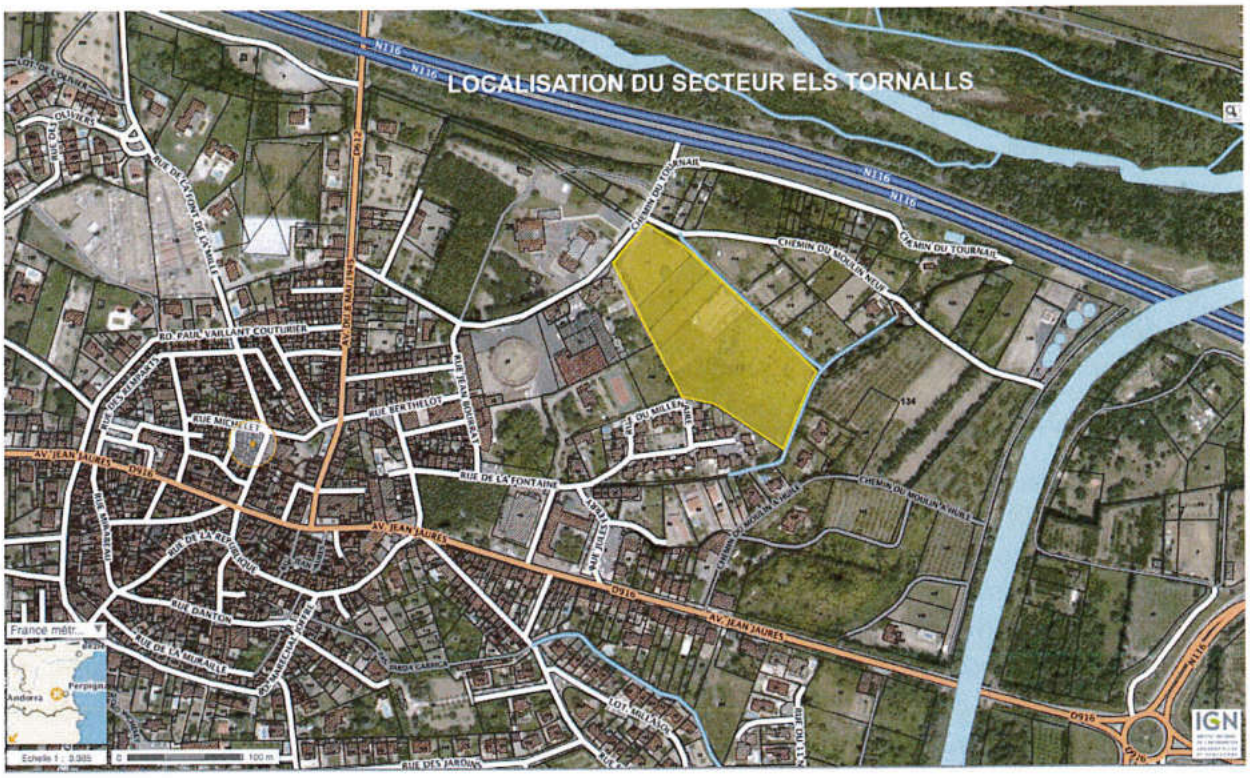
Les différents points de la présente modification simplifiée sont donc présentés et justifiés ci-après. Ils concernent :

- la modification de l'orientation d'aménagement de la zone AU1 Els Tornalls
- la modification du règlement zone U2 article 7
- la modification du règlement zones A & N article 2
- la rectification d'une erreur matérielle pour la prise en compte sur les documents graphiques d'un secteur Nh manquant

A - Modification de l'orientation d'aménagement de la zone AU1 Els Tornalls

Le document d'urbanisme en vigueur dispose d'orientations d'aménagement et de programmation qui concernent des secteurs ouverts à l'urbanisation immédiatement : il s'agit des zones : AU1 champs de las canals - **AU1 Els Tornalls** - AUep le Capitoul - AU4a secteur d'activités.

Le secteur AU1 Els Tornalls *"sorte d'espace résiduel important bloqué contre la zone inondable* (1,747 ha). est un secteur en couture d'urbanisation*"*.



Une orientation d'aménagement et de programmation spécifique a été adoptée lors de l'approbation du PLU



Elle arrête des principes de desserte viaire : accès véhicule via le chemin du tournail et accès piétons-cycles via chemin de la fontaine. Elle met également en évidence un mur intéressant situé le début du chemine constituant un patrimoine local

Elle prévoit de plus le respect du recul pour les constructions en limite avec les fonds bâtis construits (limite d'opération), ainsi que le long de l'agouille et indique l'intérêt de conserver cette agouille en l'accompagnant d'un traitement végétal.

La commune souhaite adapter, à la marge, cette orientation; il s'agit de pouvoir proposer un nouvel accès par le haut de la zone tout en conservant au mieux le mur patrimonial identifié et le début du canal afin d'améliorer la desserte viaire.

La première entrée dans la zone constituant par ailleurs une servitude de passage n'est pas supprimée. L'agouille est bien évidemment conservée ainsi que le recul des constructions de 8m de cette agouille comme des limites des fonds bâtis. L'accès piétons-cycles est également conservé.

B - Modification du règlement de la zone U2 article 7

La zone U2 correspond aux extensions récentes où la recomposition du tissu urbain est permise, densification, alignements.... L'article 7 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparative indique que les constructions et installations doivent observer un recul des limites séparatives de 4 mètres minimum.

La commune souhaite qu'il soit également tenu compte de la hauteur des constructions pour fixer le recul des limites séparatives en indiquant que l'implantation doit se réaliser à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction ou installation et jamais inférieure à 4 mètres.

D'autre part, la commune ne souhaite pas conserver la possibilité de disposer de conditions différentes dans le cadre d'opération d'ensemble, de permis valant division ou de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.; ces conditions n'étant pas, par ailleurs, précisées.

Toutefois, il sera indiqué que ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif et deux alinéas issus du règlement du POS seront rajoutés en ce qui concerne les bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale.

C - Modification du règlement des zones A & N article 2

Le règlement des zones A & N ne comporte pas de règles particulières pour ce qui concerne les abris de jardin qui ne sont actuellement pas pris en compte dans l'article 2.

La commune souhaite donc que le règlement de l'article 2 soit complété pour prendre en compte ces constructions et leur donner également des limites claires : être exclusivement destinés au rangement des outils agricoles, ne pas excéder 6m2 de de surface de plancher, un seul abri de jardin autorisé par unité foncière.

D - Rectification d'une erreur matérielle pour la prise en compte sur les documents graphiques d'un secteur Nh manquant

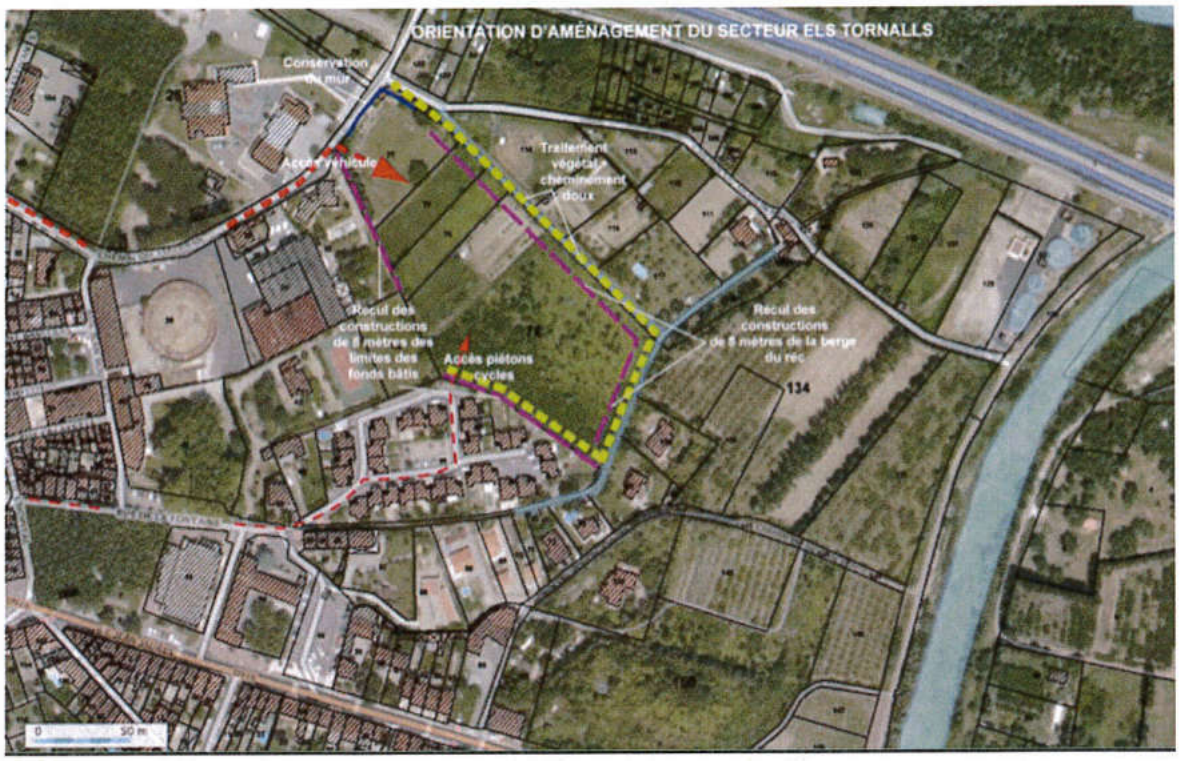
La zone N comporte des secteurs Nh identifiant des constructions à usage d'habitation et soumises à des conditions particulières.

Il s'avère qu'un de ces secteurs n'a pas été pris en compte lors de l'approbation du PLU le 8 janvier 2013. Il s'agit là d'une erreur matérielle, en effet un permis de construire a été délivré le 10 juillet 2012 pour une construction autorisée parcelle 907, lieu-dit Rec de Corneilla, avant donc l'approbation du PLU.

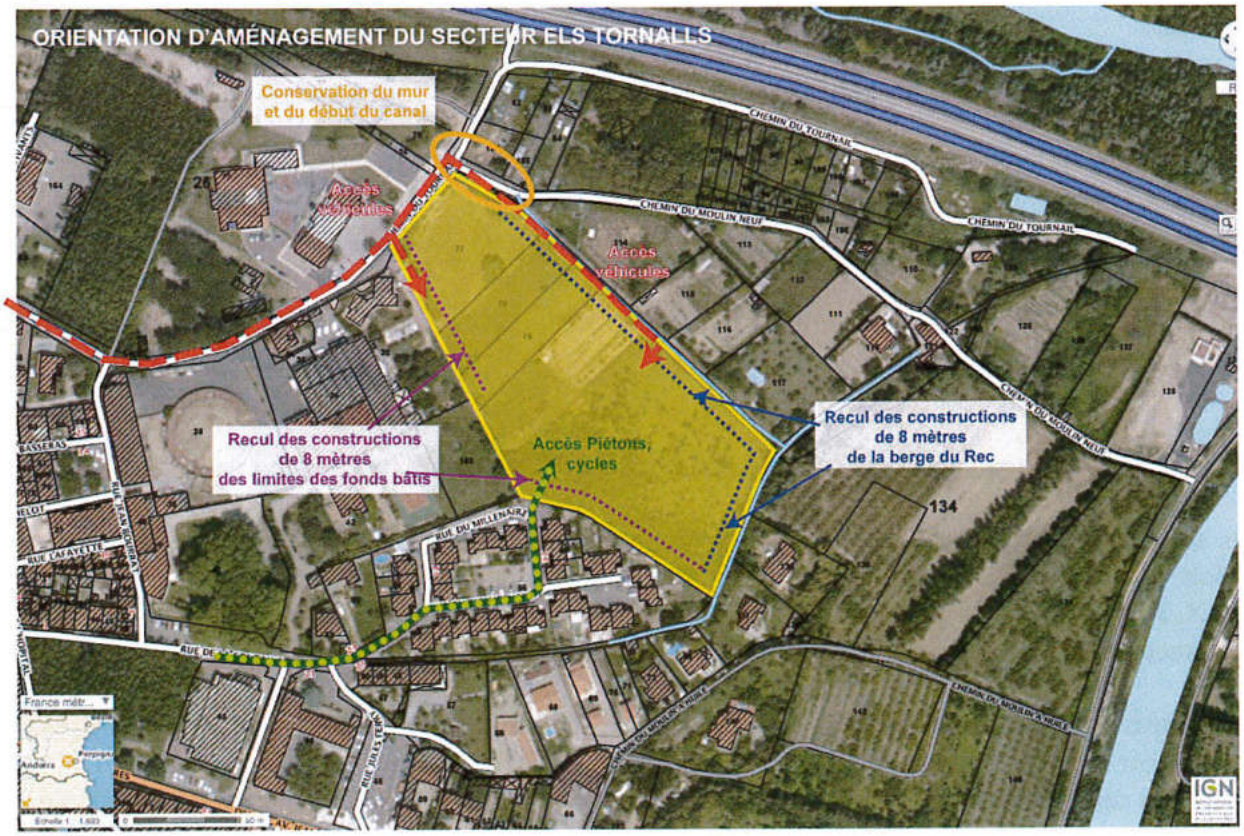
Il convient donc de rectifier cette erreur en ré-intégrant ce secteur en Nh.

5 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS A L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE AU1 ELS TORNALS

L'orientation d'aménagement de la zone AU1 Els Tornalls **AVANT**



L'orientation d'aménagement de la zone AU1 Els Tornalls **APRÈS**



6 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU RÈGLEMENT

A - Pour ce qui concerne le règlement de la zone U2 article 7

Les changements apportés figurent ci-après ***en caractères gras, bleus et italiques et en ~~barrés~~ :***

Article 7 – U2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent se conformer aux dispositions suivantes :

- ~~les constructions et installations doivent observer un recul des limites séparatives de 4 mètres minimum,~~
- ***une implantation à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction ou installation et jamais inférieure à 4 mètres***
- ~~une implantation en limite séparative si la façade est aveugle et si la hauteur en limite n'excède pas 4 mètres maximum à l'égout,~~
- ***des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent également s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.***

~~- toutefois, des conditions différentes peuvent être observées dans le cadre d'opération d'ensemble, de permis valant division ou de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.~~

- pour les parcelles dont la façade sur rue est inférieure à 12 mètres, les constructions pourront s'implanter sur une limite séparative et à 3 mètres de l'autre limite séparative. S'il existe des bâtiments sur une des limites séparatives, l'implantation de la construction concernée devra privilégier l'installation sur cette limite.

Les piscines doivent se trouver à une distance ne pouvant être inférieure à 1,90 mètres des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.

B - Pour ce qui concerne le règlement des zones A & N - article 2

Les changements apportés à l'article 2 de ces deux zones figurent ci-après ***en caractères gras, bleus et italiques.***

Article 2 – A – Occupation des sols soumise à conditions particulières

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception toutefois de toute implantation d'antenne relais ou d'installations relevant de technologies type WIFI-WIMAX, 3G ou 4G, internet hertzien .... à une distance inférieure à 500 m de toute zone habitée; sauf dans le secteur Ap.

2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ainsi que leur restauration, aménagement et extension mesurée sous réserve que le pétitionnaire apporte la preuve :
☒ d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature de l'activité agricole

☒ de la conduite d'une exploitation au moins égale à la moitié de la surface minimale d'installation (SMI) au vu de la réglementation en vigueur.

Sont également autorisées, sous les mêmes réserves, les constructions destinées à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation ainsi que leur restauration, aménagement et extension mesurée

3. Les constructions à destination d'habitation ainsi que leur restauration, aménagement et extension mesurée, sans création de nouveau logement, sous réserve :
- d'être destinées strictement au logement de l'exploitant qui doit apporter la preuve de la nécessité de sa présence constante sur le lieu d'exploitation
- de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale la surface minimale d'installation (SMI) au vu de la réglementation en vigueur
- d'être édifiées sur l'îlot principal d'exploitation
- de ne pouvoir être disjointes de l'exploitation après leur construction (constructions intégrées à un bâtiment d'exploitation ou en contiguité par aménagement ou extension de constructions existantes)

4. Les abris de jardins sous les réserves suivantes :
- ***être exclusivement destinés au rangement des outils agricoles,***
- ***ne pas excéder 6m2 de de surface de plancher,***
- ***un seul abri de jardin autorisé par unité foncière.***

5. Dans le cadre de la diversification agricole, les occupations et utilisations des sols relatives à des activités complémentaires ayant pour support l'exploitation agricole :
- aménagement de gîtes ruraux & chambres d'hôtes (jusqu'à 5 chambres maximum), ferme-auberge…..sous condition que cet aménagement se réalise dans des bâtiments existants et dans les volumes existants
- camping à la ferme sous réserve d'être limité à six emplacements, d'être situé dans un rayon de 100m de l'un des bâtiments en activité de l'exploitation, avec un maximum d'un camping par exploitation et qu'il n'existe pas d'aménagement similaire autorisé sur les parties de l'exploitation situées sur d'autres communes. Toute déclaration préalable sollicitée pour leur implantation sera soumise aux dispositions du PPRi.

6. En application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques du règlement est autorisé sous les réserves suivantes:
- les projets devront faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et précisant les transformations envisagées sur le ou les bâtiments ainsi que leurs abords.
- le changement de destination est autorisé pour permettre d'assurer la préservation des principales caractéristiques du ou des bâtiments à l'exclusion de toute construction nouvelle; il ne doit en aucun cas compromettre l'exploitation agricole,
- les aménagements doivent être réalisés dans le bâti existant; les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle destination.

7. Dans le secteur Ap, toutes les constructions et installations sont interdites.

8. Dans les secteurs Ah, les constructions ne peuvent faire l'objet que d'une seule extension limitée à 50m2 de surface de plancher sans création de nouveau logement.

9. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation d'équipements publics, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

10. Les constructions, installations, aménagement ainsi que les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires au fonctionnement du service de transport d'électricité.

Article 2 – N – Occupation des sols soumise à conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, les aménagements publics tels les parcours de santé, pistes cyclables..... , les constructions, agrandissements et aménagements, les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve, qu'ils soient liés à des équipements publics existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU, ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone, de la commune ou de l'intercommunalité.

- Les travaux et équipements nécessaires à la défense contre l'incendie et à la protection contre les inondations.

- Les constructions, installations, aménagement ainsi que les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires au fonctionnement du service de transport d'électricité.

- Les abris de jardins sous les réserves suivantes :
- être exclusivement destinés au rangement des outils agricoles,
- ne pas excéder 6m2 de de surface de plancher,
- un seul abri de jardin autorisé par unité foncière.

- Dans les secteurs Nh, les constructions existantes à usage d'habitation ne peuvent faire l'objet que d'une seule extension limitée à 50m2 de surface de plancher, sans création de nouveau logement, les constructions existantes à usage d'activités peuvent faite l'objet d'une seule extension limitée sans création de logement (extension limitée = en général 30%)

- Dans le secteur Nj, les abris de jardins sous réserve qu'ils soient exclusivement destinés au rangement des outils agricoles, que leur superficie n'excède pas 10m2 de de surface de plancher et que la hauteur n'excède pas 3,00m hors-tout. Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.

- Dans le secteur Nm, les aménagements liés aux activités de loisirs "moto-cross", les travaux d'aménagement et de restauration du bâtiment pré-existant ainsi que son extension mesurée dans la limite de 25m2 de de surface de plancher et sans hébergement,

- Dans le secteur Np, les aménagements liés aux plans d'eau ainsi que les équipements publics légers de loisirs et de détente (aire de pique-nique, parcours sportif ou ludique….), les installations saisonnières démontables, les travaux d'aménagement et de restauration du bâtiment pré-existant ainsi que son extension mesurée dans la limite de 25m2 de de surface de plancher et sans hébergement, la construction d'un bâtiment nouveau à usage d'entrepôt ou de stockage, à proximité du bâtiment pré-existant, pour une superficie maximale de 50m2 de de surface de plancher et sans hébergement.

- Dans les secteurs Nep, les constructions et installations à destination de station d'épuration, antennes-relais et château d'eau., à l'exception toutefois de toute implantation d'antenne relais ou d'installations relevant de technologies type WIFI-WIMAX, 3G ou 4G, internet hertzien …. à une distance inférieure à 500 m de toute zone habitée.

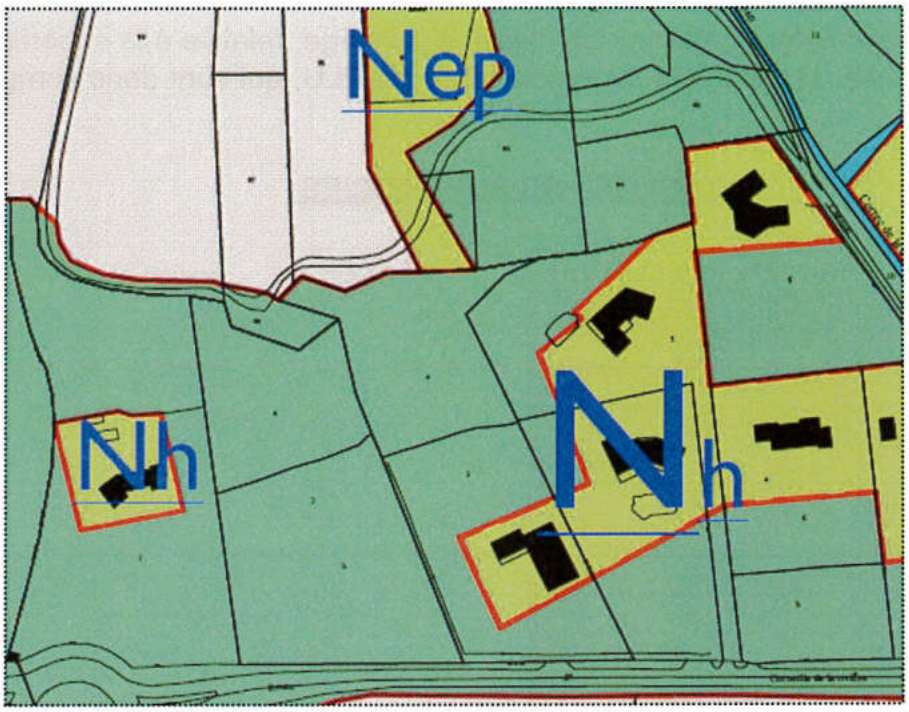
De ce fait, les dispositions générales relatives aux règles applicables à l'ensemble des zones figurant en début du règlement sont modifiées en ce qu'elles interdisaient les abris de jardins. L'alinéa figurant page 13 et relatif aux abris de jardins est donc supprimé

~~**• Abris de jardins et constructions légères**~~
~~La construction d'abris de jardin ou de constructions légères isolées n'est pas autorisée en zone A ou N, sauf si elles sont liées ou situées à proximité immédiate des habitations autorisées ou existantes (à la date d'approbation du PLU).~~

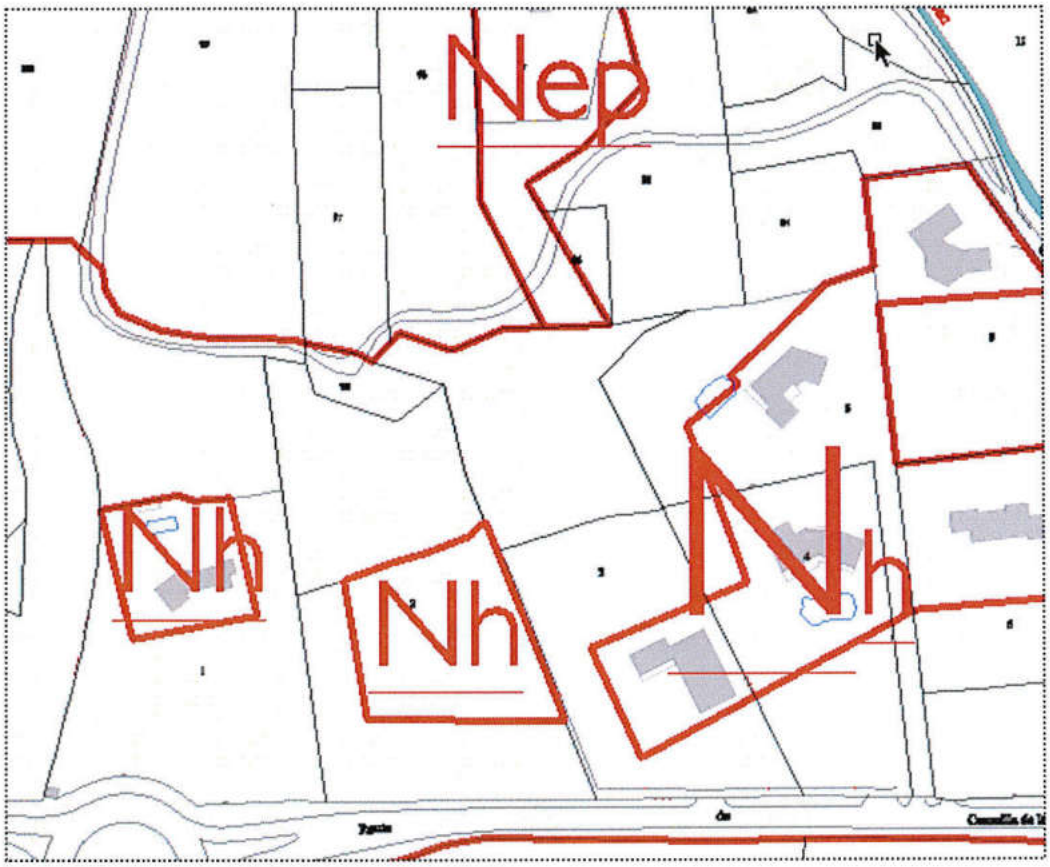
7 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

A - Ajout du secteur Nh manquant - parcelle 907

Plan **AVANT**



Plan **APRES**



8 - LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU TABLEAU DE SUPERFICIES

Le tableau de superficies est modifié pour tenir compte du secteur Nh ré-intégré; il convient donc de rectifier la superficie de l'ensemble des secteurs Nh en ajoutant à cette superficie de 11 ha 611 la superficie de ce secteur soit 2 277m2 .

La même superficie est déduite de la zone N.

A ce propos, il faut noter une erreur de calcul, à la marge, relative à la superficie totale de la zone N (sous-total N) et donc à la superficie totale du PLU, qui sont donc corrigées à cette occasion.

TABLEAU DE SUPERFICIES

Zones		Superficie PLU (ha)
U 1		16,388
U 2		106,77
U 3		5,52
U 4		9,282
Sous-total U		*137,96*
AU 1	*Champs Las Canals*	3,231
	Els Tronalls	1,747
AU 2		10,890
AU 4	*AU4a*	2,824
	AU4b	8,515
AUep		5,198
Sous-total AU		*32,405*
A		578,147
Ah		2,782
Ap		461,777
Sous-total A		*1042,706*
N		662,156
Nh		11,611
Nj		19,661
Nep		0,898
Np		23,275
Nm		2,320
Sous-total N		720,012
Total		*1933,083*

AVANT

APRÈS

Zones		Superficie PLU (ha)
U 1		16,388
U 2		106,77
U 3		5,52
U 4		9,282
Sous-total U		*137,96*
AU 1	*Champs Las Canals*	3,231
	Els Tronalls	1,747
AU 2		10,890
AU 4	*AU4a*	2,824
	AU4b	8,515
AUep		5,198
Sous-total AU		*32,405*
A		578,147
Ah		2,782
Ap		461,777
Sous-total A		*1042,706*
N		***661,928***
Nh		***11,839***
Nj		19,661
Nep		0,898
Np		23,275
Nm		2,320
Sous-total N		***719,921***
Total		***1933,992***

MILLAS

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT De PRÉSENTATION









PROJET de PLU ARRETÉ par DCM du 28 juin 2012
PLU APPROUVÉ par DCM du

TRAVERSES Urbanisme - Habitat - Aménagement

JANVIER 2013

1 ère PARTIE

INTRODUCTION 3

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE 4
LES INTERCOMMUNALITÉS 4
QUELQUES REPÈRES HISTORIQUES 6

I - EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC 7

A / DÉMOGRAPHIE 8

1 - Évolution de la population 8
2 - Répartition par âge de la population 9
3 - les ménages 10
4 - Perspectives démographiques 11

B / EMPLOI ET ACTIVITÉS 13

1 - situation de l'emploi en 2006 13
2 - Lieu de travail et moyens de transport de la population active de MILLAS 14
3 - structure économique en 2006 17
4 - les établissements présents sur la commune en 2009 17
5 - Les deux zones artisanales 19
6 - une agriculture toujours présente et diversifiée 20

D / HABITAT 24

1 - Le parc de logements 24
2 - Caractéristiques des résidences principales 24
3 - Les caractéristiques des logements vacants 27
4 - Les caractéristiques des logements sociaux 27
5 - la réalité d'une certaine précarité 28
6 - Une préoccupation forte : le parc "potentiellement indigne" 28
7 - un volontariat communal et inter-communal 29
8 - Mobilité résidentielle et activité entre 1999 et 2006 29
9 - L'hébergement touristique 32

E / ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX 33

1 - Équipements sociaux, culturels et sportifs 33
2 - administrations, Services et professions médicales et paramédicales 33
3 - Équipements scolaires et péri-scolaire, accueil des jeunes enfants 35

F / ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES **36**

1 - Ordures ménagères 36
2 - Le réseau d'eau potable 36
3 - L'assainissement 37
4 - Les eaux pluviales 37
5 -Les réseaux d'irrigation 38
6 -transport et déplacements à millas 39

INTRODUCTION

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

LES INTERCOMMUNALITÉS

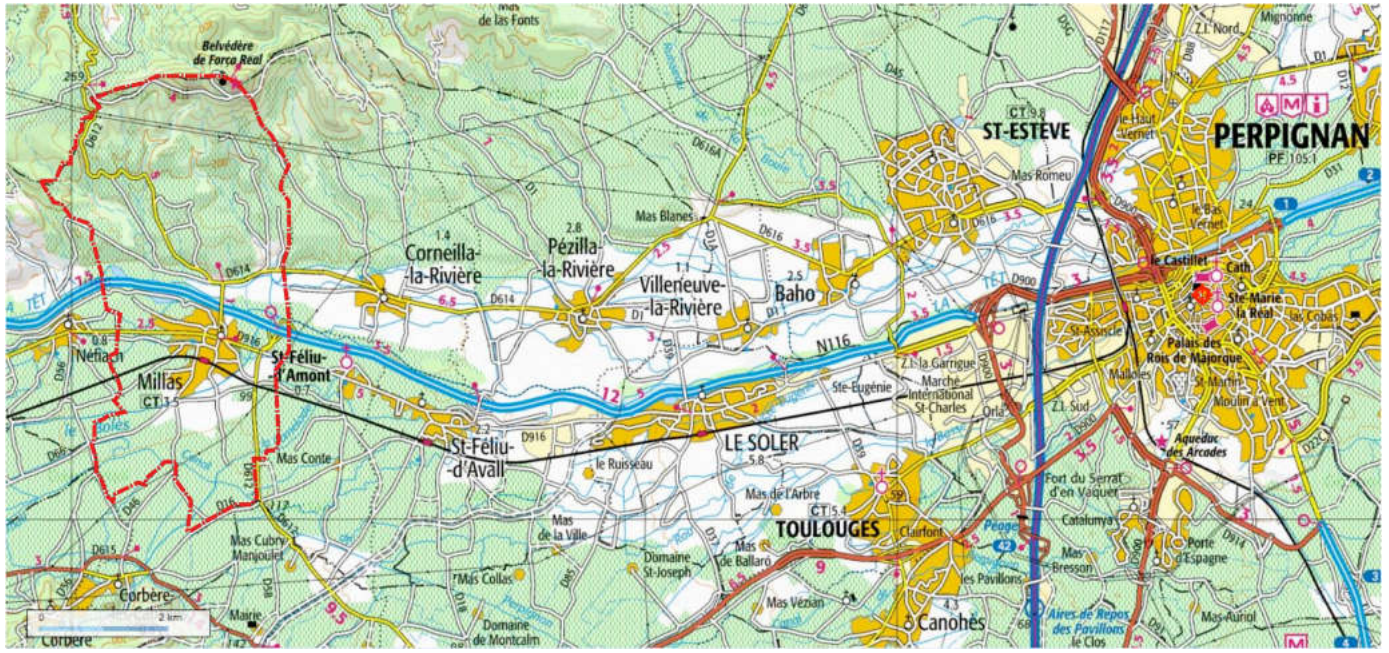
QUELQUES REPÈRES HISTORIQUES

LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de MILLAS, d'une superficie de 1912 km2, se situe dans la plaine du Roussillon, à environ 17 km à l'ouest de PERPIGNAN, 30 km de la mer Méditerranée et environ 70 km des pistes de ski via la voie sur berge RN 116.

Le territoire s'étend de part et d'autre de la Têt qui le traverse d'est en ouest.

La ville sert de carrefour entre les Fenouillèdes et les Aspres : en partant d'Estagel et après avoir passé le Col de la Bataille, on y enjambe la Têt grâce à un pont important avant de rejoindre THUIR et ELNE.



Ses communes limitrophes sont : NÉFIACH, CORNEILLA-LA-RIVIÈRE, SAINT-FÉLIU-D'AMONT ET CORBÈRE-LES-CABANES.

MILLAS est chef-lieu d'un canton regroupant 9 communes : CORBERE, CORBERE-LES-CABANES, CORNEILLA-LA-RIVIERE, LE SOLER, NEFIACH, PEZILLA-LA-RIVIERE, SAINT-FELIU-D'AMONT, SAINT-FELIU-D'AVALL.

LES INTERCOMMUNALITÉS

La commune de MILLAS adhère à divers groupements de communes, afin d'assurer un certain nombre de prestations et d'élaborer de véritables projets de développement :

✳ **La Communauté de Communes Roussillon Conflent qui regroupe 16 communes** :

Ce groupement de communes a pour compétences :
- Le développement économique (Zones d'activités, études d'ingénierie en matière d'énergies renouvelables),
- La conduite d'études prospectives sur le devenir des espaces ruraux et agricoles communautaires libérés après arrachage viticole,
- La protection du cadre de vie contre les risques d'inondation de la Têt et de ses affluents,
- La construction, l'aménagement et la gestion des équipements culturels ou sportifs (Ex : Salle d'animation La Catalane),
- La création et la gestion des bibliothèques et médiathèques,
- La collecte des déchets (Ordures ménagères, tri sélectif, déchetteries),
- La construction, restructuration, extension d'immeubles bâtis mis à disposition des services publics administratifs (Ex : Gendarmeries),
- Les activités enfance/jeunesse,
- La restauration scolaire,
- L'accueil de la Petite Enfance (SMA La Ruche, SMA La Farandole et Relais Assistantes),
- La fourrière animale

✳**La Charte Intercommunale du Canton de Millas**

Les communes qui élaborent et approuvent une Charte Intercommunale de Développement et d'Aménagement ont pour objectifs de :
- Définir les perspectives à moyen terme de leur développement économique, social et culturel ;
- Déterminer les programmes d'actions correspondants ;
- Préciser les conditions d'organisation et de fonctionnement des équipements et des services publics.

La Charte créée en 1997 regroupe aujourd'hui 8 communes du Canton de Millas : Corbère, Corbère les Cabanes, Corneilla de la Rivière, Millas, Néfiach, Saint-Féliu-d'Amont et Saint-Féliu-d'Avall, Pézilla la Rivière. Elle s'étend sur 70 km² et compte près de 10 000 habitants.

Au-delà du découpage cantonal administratif, il s'agit pour les villages membres de trouver une structure permettant de concrétiser un sentiment d'appartenance commune au terroir du Ribéral afin d'envisager un développement cohérent et durable de leur territoire. La Charte intervient à l'heure actuelle dans les domaines du développement économique, la protection et la mise en valeur du patrimoine, l'amélioration de l'habitat, l'organisation d'événements culturels, touristiques et patrimoniaux.

✳**Le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de FORCA RÉAL** dont les communes membres sont Millas, Corneilla la Rivière, Montner et dont la compétence est a sauvegarde du Site de Força Réal.

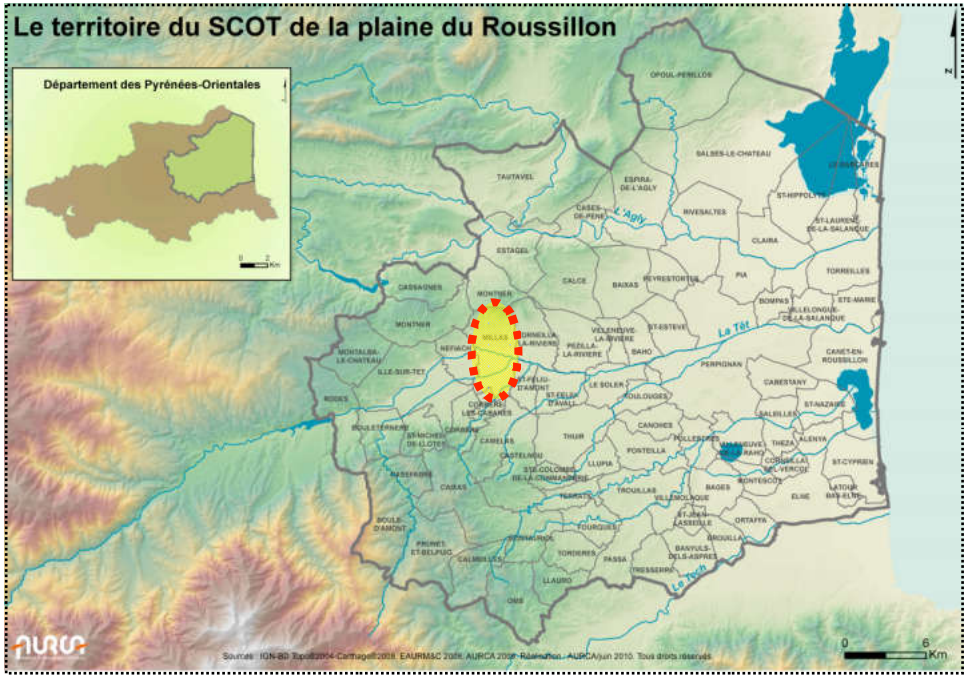
✳Le **SIVOM** regroupe les 9 communes du canton et qui a pour compétences l'OPAH et la réhabilitation de l'usine d'incinération.

✳Depuis le 1er janvier 2006, la loi sur l'Eau de 1992 a imposé aux collectivités de créer un Service Public d'Assainissement Non Collectif, le département des Pyrénées-Orientales a opté pour un service à l'échelle départementale : Le **SPANC 66** qui a pour compétences de :
- dresser un diagnostic sur le territoire et proposer des solutions techniques pour mettre aux normes les installations défaillantes
- réalisation des contrôles obligatoires de l'assainissement non collectif
- mission d'information au sujet de l'assainissement non collectif.

✳Elle adhère aussi au **Service Départemental d'Incendie et de Secours** (SDIS),

✳La commune fait partie du périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon** afin de maîtriser le développement du territoire dans un souci de cohérence et d'équilibre entre les espaces urbains, périurbains et ruraux.

Le périmètre du SCOT recouvre 81 communes et
- la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée,
- La Communauté de Communes des Aspres,
- La Communauté de Communes Secteur Illibéris,
- La Communauté de Communes Roussillon Conflent,
- La Communauté de Communes Salanque Méditerranée,
- La Communauté de Communes Sud Roussillon.
- Les communes dites « isolées » de Cabestany, Cases de Pène, Cassagnes, Espira de l'Agly, Elne, Estagel, Montner, Opoul-Périllos, Rivesaltes, Salses le Château et Tautavel.



✳**Le Pays Terres Romanes en Pays Catalan** qui regroupe 100 communes. Le Pays s'organise dans une logique de mission, à travers des tâches de coordination, d'animation et de mobilisation des différents acteurs publics et privés du territoire.

✳On note sur le territoire communal l'existence de plusieurs Associations Syndicales de Propriétaires : ASA Bombes et Boixos de Millas, ASA du canal d'arrosage de Corneilla de la rivière, ASA du Canal de Corbère, ASA du Canal de Corbère section des 14 oeils d'Avall, ASA du Canal de Millas, ASA Los Palaus de Millas, ASA Moulins, ASA Don Juan Trunc de l'Oliu, ASCO du Boulès à Millas, ASCO de la Têt à Millas.

QUELQUES REPÈRES HISTORIQUES

Des fouilles archéologiques ont mis à jour les plus anciennes traces d'activités humaine en Roussillon près du Mas St Férréol adossé à la colline de Força Réal : des pierres taillées sur les terrasses de Millas. L'on retrouve aussi des traces d'activités humaine durant le paléolithique récent, durant tout le néolithique et jusque vers -1200, l'époque des champs d'urnes. C'est de cette époque que daterait le e village originel.....

L'origine du nom, deux explications possibles :
Ses racines pourraient provenir de l'existence d'une borne milliaire au bord d'une voie romaine (Milar en catalan).
Son origine peut aussi se rattacher à la grande quantité de mil ("mill" en catalan) produite au Moyen Age par les villageois. Cette deuxième interprétation est, sans doute, la plus plausible si l'on en croit le blason de la Ville qui représente une plante semblable à un épi de millet.

Millas, premières citations
Le nom "Millares" apparaît pour la première fois en 898 dans un texte mentionnant une prise d'eau et un canal. Daté de 953, un autre document laisse apparaître le nom latinisé de "Miliaso". Millas est citée dans un document en 985 sous le nom de "Villa de Milliariis". Au XIIIe siècle la paroisse apparaît en tant que propriété de la famille de Vernet, établie près de Perpignan et qui a donné son nom au quartier Nord de la ville actuelle.



Au mois de novembre 1261, en échange du castrum de Cadaquès, le seigneur Ponç du Vernet céda au comte d'Ampurias, les importantes seigneuries roussillonnaises de Torreilles du Vernet, de Millas et de Tautavel. C'est ainsi que Millas devint une propriété comtale, puis royale lorsque les terres de la branche des comtes d'Ampurias, s'est éteinte.

En 1293, Jacques II de Majorque voulut recenser la population de ses domaines pour établir l'imposition des villes et diligenta des mandataires pour établir la liste des propriétaires fonciers (capbreu) ce qui nous donne, de nos jours, l'équivalent d'un cadastre du XIIIe siècle.

Une histoire...
Au XVe siècle la ville était fortifiée par une "cellera", partie du village à l'abri derrière des remparts et qui contenait l'église, le château et surtout le grenier du village. En 1466 fut consacrée la nouvelle église de Millas, en remplacement de l'église d'origine romane qui fut alors partiellement détruite. De l'église romane subsistent le clocher tour, le mur méridional de la nef et le portail méridional en marbre blanc de Céret daté du XIIIe siècle.



L'église, le château et la Portalade, du catalan " cortalade " (grande porte pour grenier collectif) témoignent de l'organisation urbaine et sociale de Millas au Moyen-Age. Ils forment un ensemble qui ont leurs propres défenses, le tout étant fortifié de remparts, renforcés de tours.Au XIIème siècle, grâce à la construction d'un canal d'irrigation "le canal de Millas", le dynamisme économique de la ville pousse l'urbanisation hors des premiers remparts. Au XVème siècle, une nouvelle enceinte "La Muralla" sera construite pour protéger les nouveaux quartiers.



La reprise démographique du XVIème siècle créera, à son tour, un quadrillage de rues et de ruelles distribuant, en damiers, les constructions de cette époque.A la fin du XVIIIème siècle et au début du XIXème siècle, le cimetière est déplacé du pied du clocher vers son emplacement actuel ; une promenade est aménagée en bordure de l'ancienne enceinte médiévale ; des fontaines, des pompes et des lavoirs publics sont mis à la disposition de la population.

Depuis la seconde moitié du XXème siècle, Millas chef lieu de canton riche d'un terroir particulier et diversifié poursuit son évolution passant progressivement du village à la petite ville... se trouvant maintenant dans la ceinture urbaine de l'agglomération perpignanaise depuis l'ouverture de la nouvelle route nationale 116 (voie sur berge)

Sources : Mairie-Millas - CG66 - Jean Tosti

I - EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

A / DÉMOGRAPHIE

B / EMPLOI

C / ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

D / HABITAT

E / ÉQUIPEMENTS

F / LES BESOINS RÉPERTORIÉS

A / DÉMOGRAPHIE

1 - ÉVOLUTION DE LA POPULATION

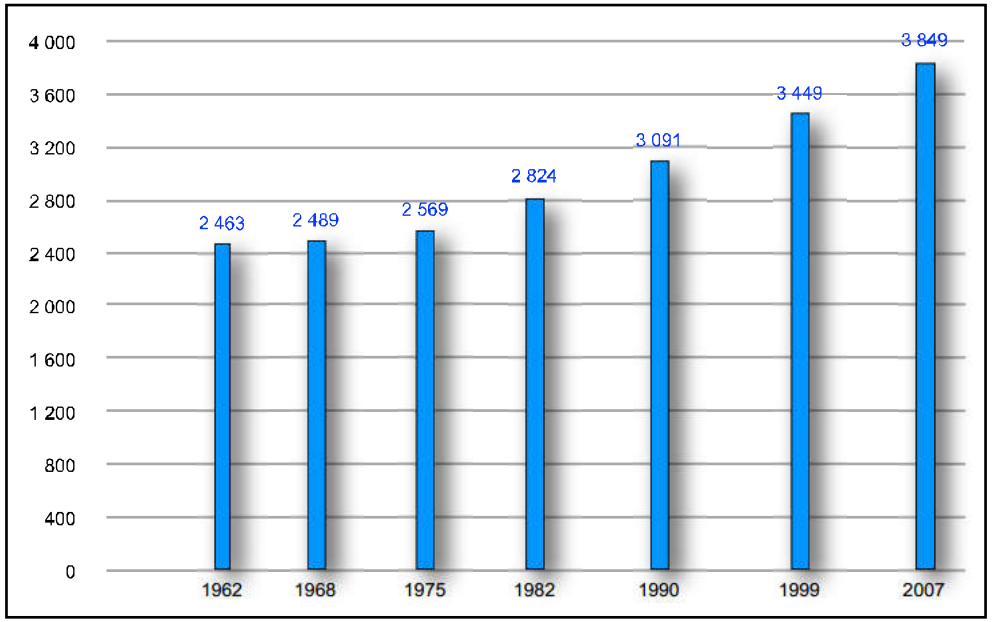
Une croissance démographique continue….

(Source INSEE et commune)

Le graphique ci-contre présente l'évolution de la population de MILLAS depuis 1962. **La croissance démographique s'est faite dans un premier temps de manière lente jusqu'en 1975.**

A partir de 1982, on assiste à une première augmentation visible avec 255 habitants supplémentaires, augmentation confirmée au recensement 1990 avec 267 nouveaux habitants

Cette augmentation reste soutenue à chaque nouveau recensement et le chiffre de 2007 montre à nouveau la forte poussée démographique avec 3 849 habitants et confirme la forte attractivité de la commune.



Un nouveau dynamisme à remarquer….

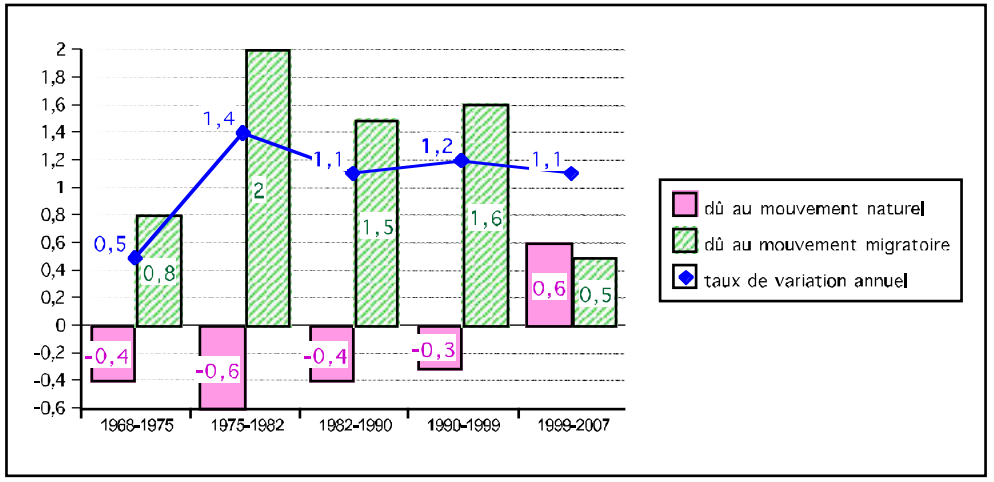
La croissance démographique constatée a été principalement due à un solde migratoire largement positif sur toute la période observée.

L'arrivée de nouveaux habitants a été continue même si, on l'a vu, elle a connu ces dernières années, une croissance plus forte. **L'évolution positive de la population a donc été longtemps due au solde migratoire** mais la situation devient maintenant différente : elle est maintenant due au dynamisme du mouvement naturel.

Le graphique ci-contre laisse apparaître la stabilité significative du taux de variation annuel à partir de 1975 grâce notamment à la solidité du mouvement migratoire.

Mais, depuis 1999, le solde migratoire tend à baisser tandis que le mouvement naturel connaît lui une hausse remarquable passant de - 03 au recensement 1990-1999 à + 0,6 au recensement 1999-23007.

La croissance exponentielle de ces dernières années est ainsi retraduite : d'abord le mouvement migratoire puis le mouvement naturel; il faut cependant veiller à ce que le mouvement migratoire ne poursuive pas une baisse trop importante.



Pour conforter les bons résultats actuels en matière de démographie, il faudra notamment attirer de nouveaux habitants par une nouvelle offre en logements…

2 - RÉPARTITION PAR ÂGE DE LA POPULATION

En 1975, la tranche d'âge la plus représentée était celle des plus jeunes, suivie de près par celle des 40-59 ans. Aujourd'hui, cela s'est inversé et ce au dernier recensement, suite à une augmentation de près de 200 individus de la tranche de 40-59 ans entre 1999 et 2007.

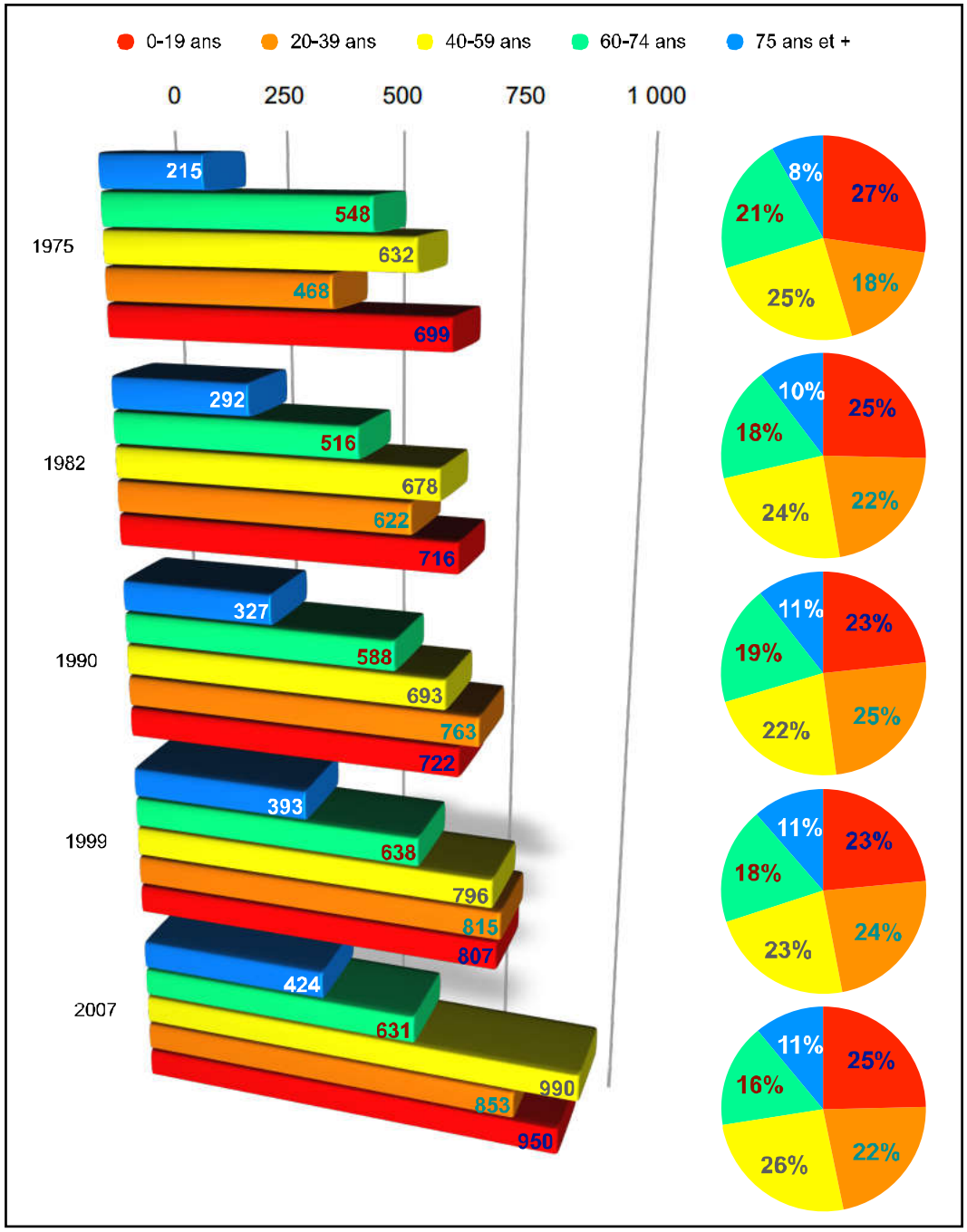
Millas semble donc attirer les actifs ayant un emploi souhaitant s'établir dans une petite ville proche de Perpignan, accessible facilement et disposant d'une grande diversité de commerces et services.

La part des plus âgés reste stable et leur nombre n'a augmenté que très peu au dernier recensement, celle des 60-74 ans baisse de 2% en 2007 avec une diminution de 7 individus.

La part des plus jeunes qui représente 1/4 de la population en 2007 a augmenté de 143 individus entre 1999 et 2007, ce qui représente une très forte augmentation et un élément positif en terme de rajeunissement de la population.

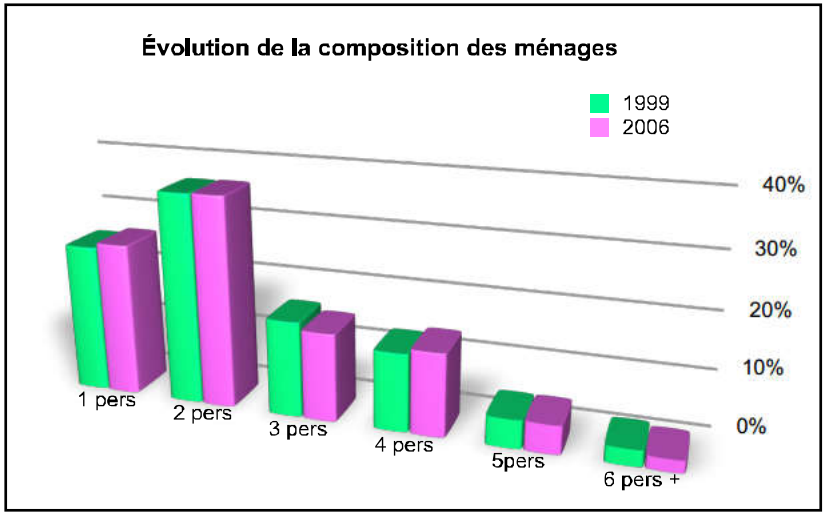
La part des 20-39 ans reste intéressante malgré un certain tassement, il s'agit des individus susceptibles de procréer dont le nombre a peu augmenté mais dont la représentation au sein de la population totale (**22%**) permet d'imaginer un certain dynamisme dans les années à venir.

Globalement, on assiste à un certain rajeunissement de la population car les tranches cumulées des 60-74 ans et des plus de 75 ans qui représentaient 29 % de la population totale en 1975 et même 30 % en 1990, ne représentent plus aujourd'hui que 27 %.

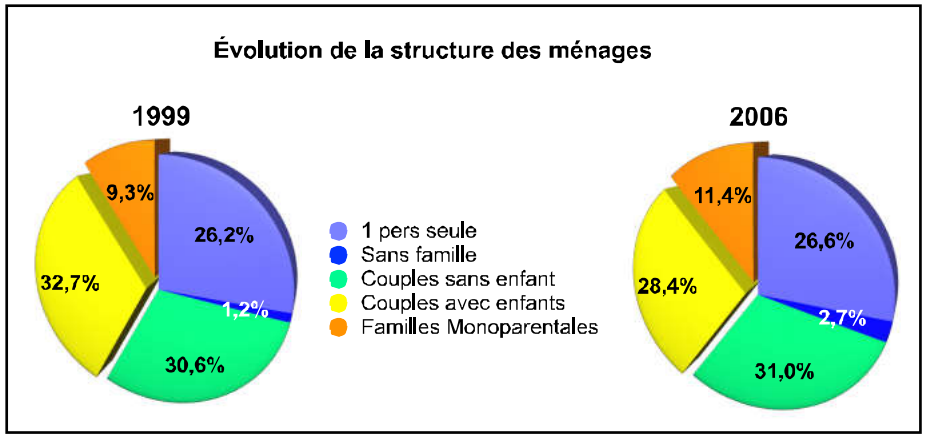


3 - LES MÉNAGES

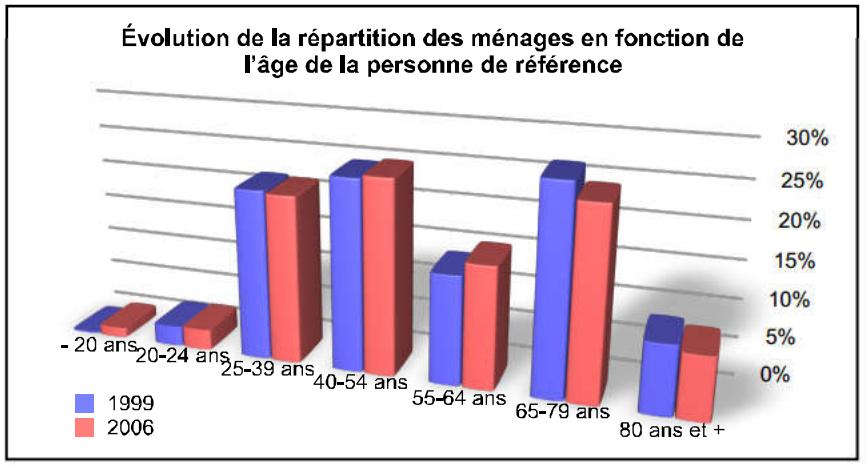
La part des ménages de **1 personne seule est en très légère augmentation** et atteint **26,6 % en 2006**, de même que celle des ménages de 4 personnes.
La part des ménages de + de 5 personnes se maintient.



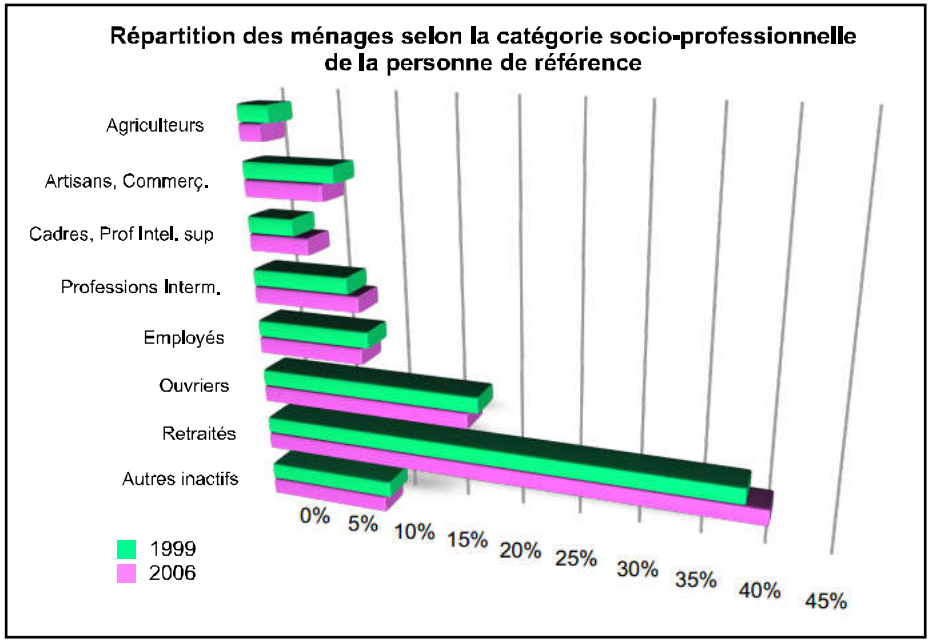
En terme de structure familiale, **on note une forte baisse de la proportion des familles avec enfants de 32,7 % à 28,4 % 2006** qui se fait au profit des familles monoparentales en raison des divorces et séparations.



On observe une très légère baisse des ménages dont la personne de référence fait partie de la tranche des 25-39 ans et **une forte baisse des plus de 65 ans qui passent de 35,9 % à 32,9 %** des ménages et confirmant ainsi le certain rajeunissement de la population millassoise.



La part des ménages dont la personne de référence est active est en baisse de 50,4 % en 1999 à **49,1 % en 2006**.
Les retraités représentent 40,5 % des ménages en 2006.



4 - PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Afin de prévoir et de quantifier les besoins futurs de la population en équipements publics ou en zones d'urbanisation, il est utile d'imaginer quelle sera l'évolution du nombre d'habitants dans les années qui suivent.

Il existe donc trois **formules de calculs** de perspectives démographiques à savoir la loi exponentielle, la loi linéaire et la marche vers la stabilité, applicables à une population dite ouverte comme celle de MILLAS (on tient compte à la fois des mouvements naturels et migratoires). Les données réelles prises en compte sont les taux de natalité, de mortalité et le taux de variation annuel dû au solde migratoire, sur la période entre les deux derniers recensements.

On applique les lois de calculs précitées au nombre total d'habitants qui sert de population de départ.

On obtient alors des images que la courbe de population aurait pu suivre si les chiffres restaient les mêmes les années suivantes et si l'évolution réelle de la population appliquait strictement ces lois.

Les résultats obtenus alors par ces calculs pour les années suivantes ne doivent pas être pris comme des certitudes mais comme des éventualités. La loi la plus proche de la réalité est la marche vers la stabilité

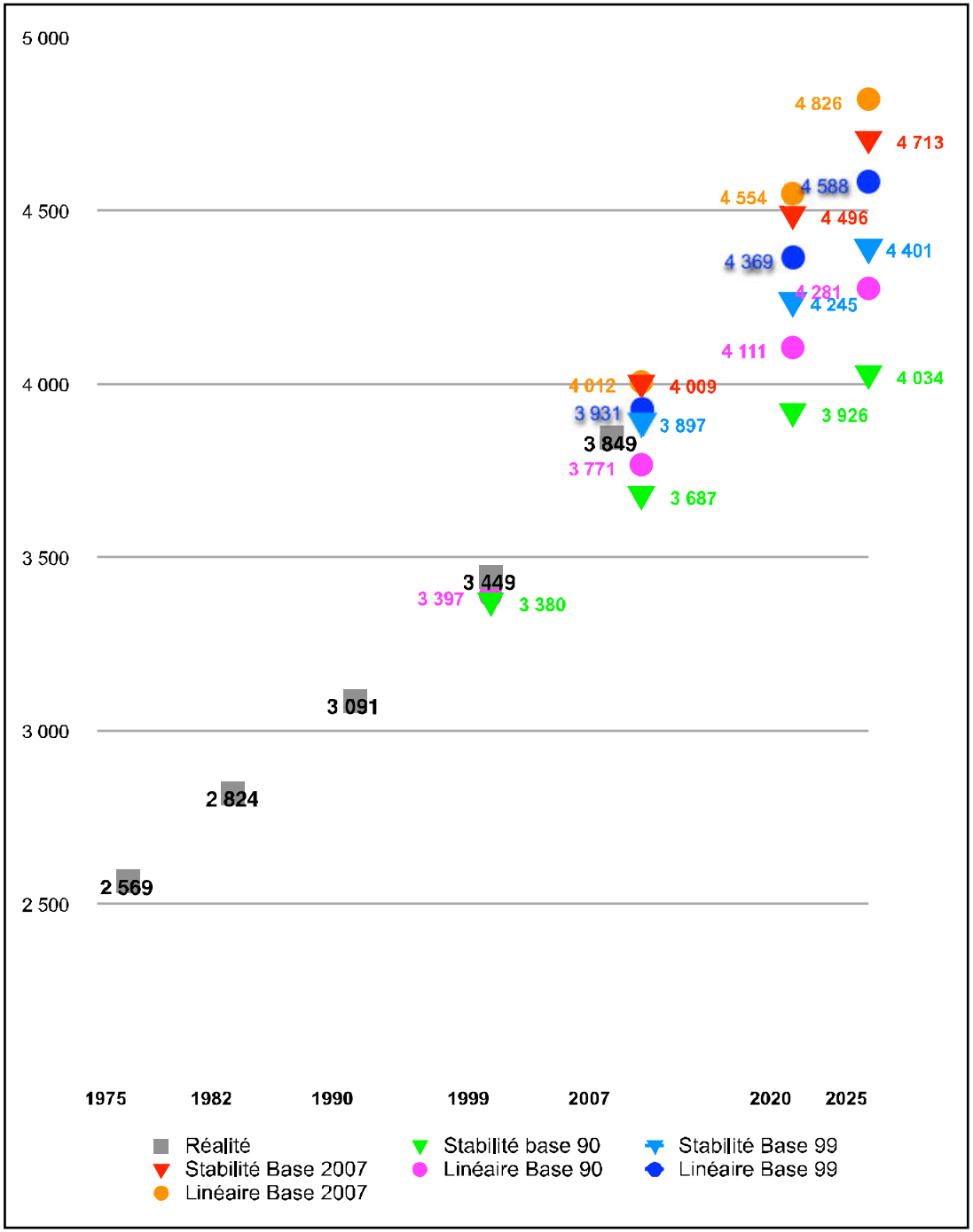
Le graphique ci-contre présente donc l'évolution de la population envisageable pour les années à venir **SUR LA BASE DE CALCULS ET NON SUR LA BASE DE SOUHAITS COMMUNAUX.**

Il rassemble à la fois les chiffres réels des recensements et des calculs avec les lois "Marche vers la stabilité" et "Linéaire" en prenant pour base 1990 et 1999.

Ce graphique montre bien une nouvelle évolution plus dynamique de la population Millassoise puisque les courbes basées sur les derniers chiffres du recensement de 2007 (en rouge et en orange) montrent une inflexion en augmentation alors que celles basées sur les chiffres de de 1990 (en rose et vert) tendaient plutôt vers un tassement et un ralentissement de la croissance.

D'ailleurs, le chiffre réel de population en 1999 (3449) était déjà supérieur aux calculs basés sur le recensement précédent...

Avec les chiffres de 2007, la population pourrait dépasser les 4500 habitants en 2020...



EN CONCLUSION

- **Un passé riche et prégnant dans l'organisation de la ville et son patrimoine**
- **Une ville dynamique bien insérée dans son contexte intercommunal**
- **Une augmentation de population continue et une forte poussée démographique au dernier recensement**
- **Une croissance exponentielle due d'abord à un solde migratoire solide**
- **une évolution maintenant positive du solde naturel, gage d'une attractivité nouvelle**
- **Un réel rajeunissement de population et des perspectives très dynamiques**
- **Une évolution de la structure des ménages à l'image de notre société, notamment la diminution de leur taille**

B / EMPLOI ET ACTIVITÉS

1 - SITUATION DE L'EMPLOI EN 2006

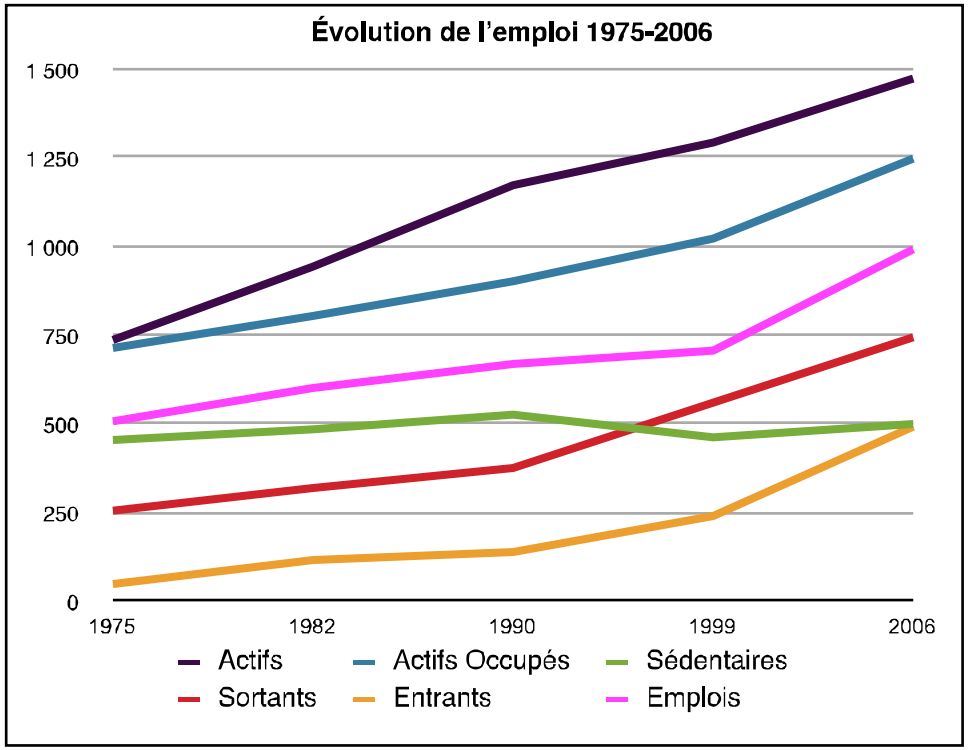
Alors que la population a augmenté de 9% entre 1999 et 2006, **l'offre d'emplois sur la ville de Millas a progressé de 40% durant la même période**.

Cette croissance s'est accélérée depuis 1999 et est supérieure à l'évolution des actifs et des actifs occupés qui résident sur la commune. Cette différence résulte d'une forte attractivité qui se traduit par l'augmentation des actifs qui viennent travailler dans la commune.

Parallèlement de nombreux actifs quittent Millas pour rejoindre leur lieu de travail. En effet, la commune s'insère dans un espace de travail plus large qui rejoint l'ensemble de la plaine du Roussillon.

Cette forte croissance de l'emploi est en partie liée à la réalisation de la zone d'activité qui regroupe divers établissements et qui permet une structure économique plus étendue.

Le graphique permet de cerner cette évolution.
Sources : INSEE RGP



Ville de Millas	*1975*	*1982*	*1990*	*1999*	2006	Evolution annuelle 1999-2006
Actifs	738	946	1177	1295	1477	1,90 %
Act. Occupés	715	806	906	1026	1249	2,85 %
Sédentaires	456	486	530	465	501	1,07 %
Sortent	259	320	376	561	746	4,16 %
Entrent	52	118	142	243	494	10,67 %
Emplois	**508**	**604**	**672**	**708**	**995**	**4,98 %**
Population						**1,26 %**

Sources : INSEE RGP

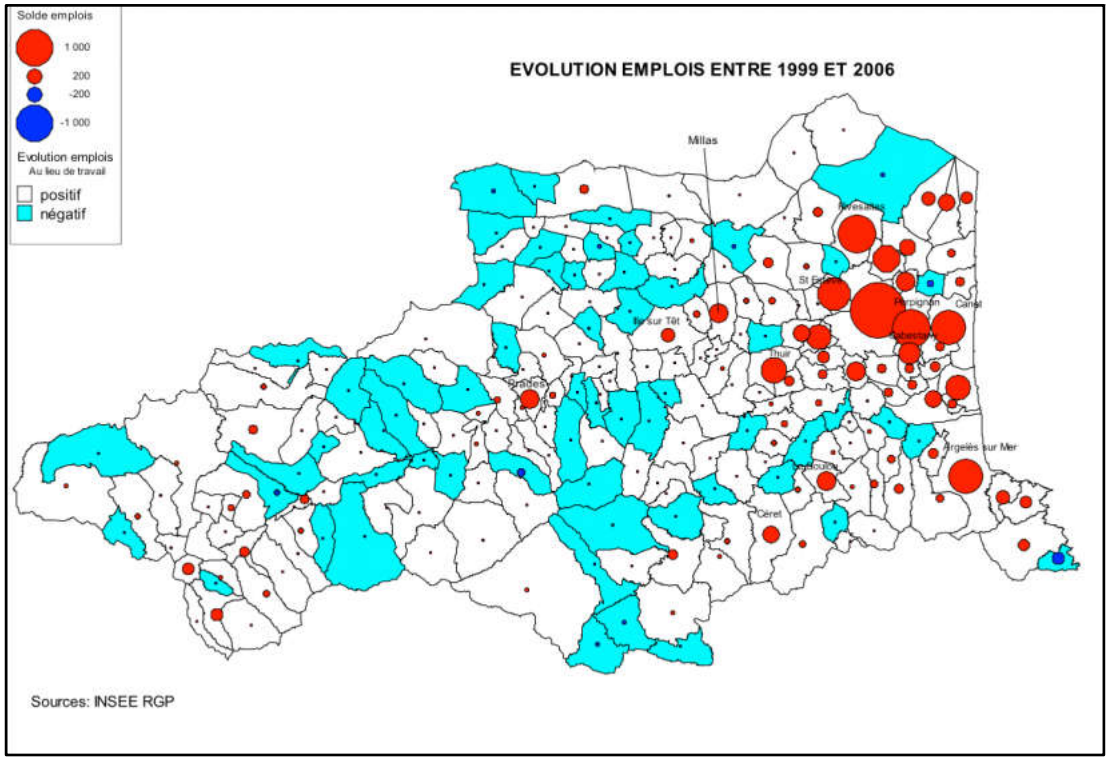
La carte permet de visualiser la position de la commune dans l'ensemble départemental.

Millas fait partie des communes qui connaissent les gains d'emplois les plus élevés depuis 1999.

Ce renforcement traduit la consolidation du pôle d'activité dans ce secteur géographique. A l'image d'autres communes, la zone d'activité permet d'élargir la structure économique qui n'est pas seulement tournée à répondre à la demande de la population municipale.

Dans ces conditions, le taux d'emplois par 100 habitants à tendance à augmenter. Il passe de 20,5 à 26,4 en 2006.

Les premiers résultats pour 2007, indiquent une poursuite de la tendance avec 1015 emplois localisés sur la ville de Millas et une évolution annuelle toujours plus élevée que la croissance démographique (+4,60 % / an contre + 1,38 % / an).

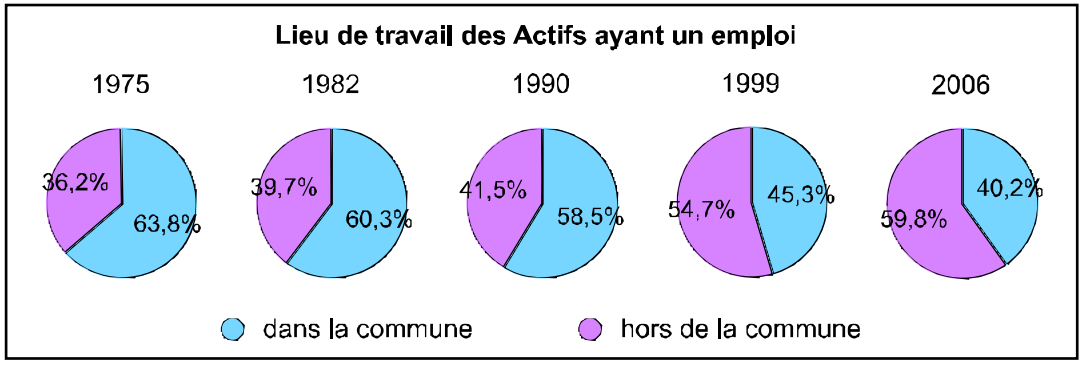


2 - LIEU DE TRAVAIL ET MOYENS DE TRANSPORT DE LA POPULATION ACTIVE DE MILLAS

Localisée à moins de 15 minutes du pôle central de la plaine, la commune se caractérise par une forte mobilité professionnelle. En effet, de nombreux actifs quittent la commune pour rejoindre leur poste de travail. Ce mouvement s'est amplifié depuis 1999.

Inversement, la croissance de l'emploi profite aussi bien aux habitants qu'à des actifs qui viennent d'autres communes.
Les principaux flux se dirigent vers Perpignan ainsi que vers les communes alentours comme Ille sur Têt, St Féliu, mais aussi Thuir.

Les résultats du recensement de 2006, indiquent que ces échanges se produisent et ont tendance à s'accentuer.



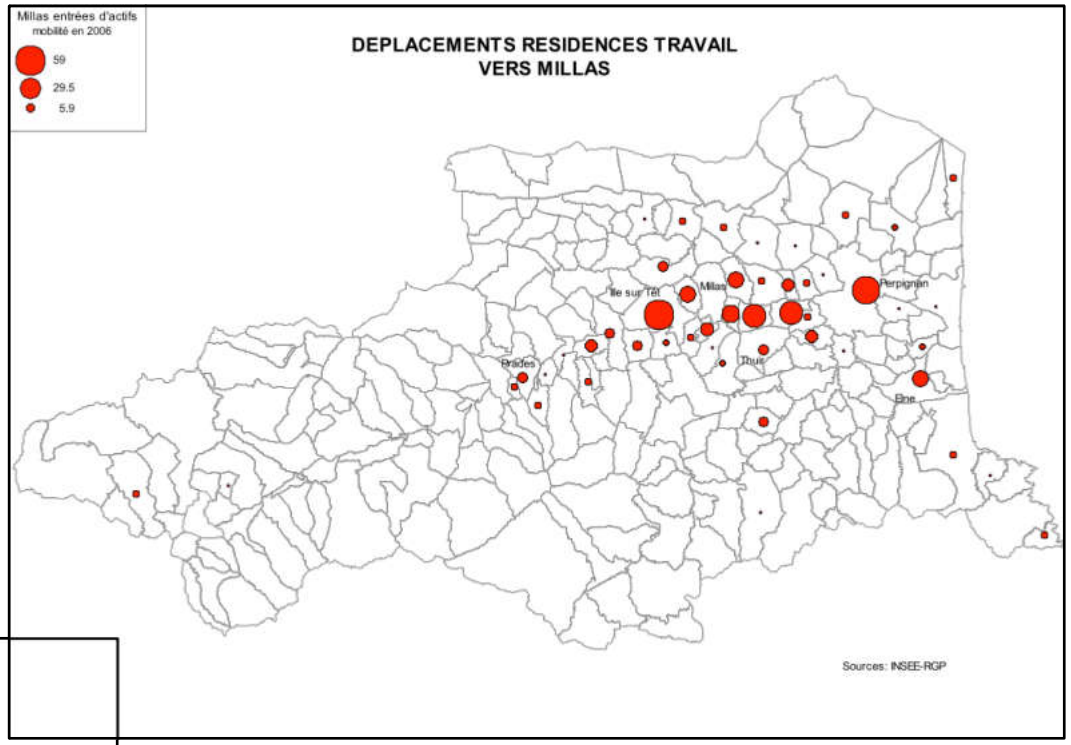
La situation en 2006 : *Précaution de lecture : s'agissant de l'exploitation complémentaire, il s'agit de visualiser des ordres de grandeurs.*

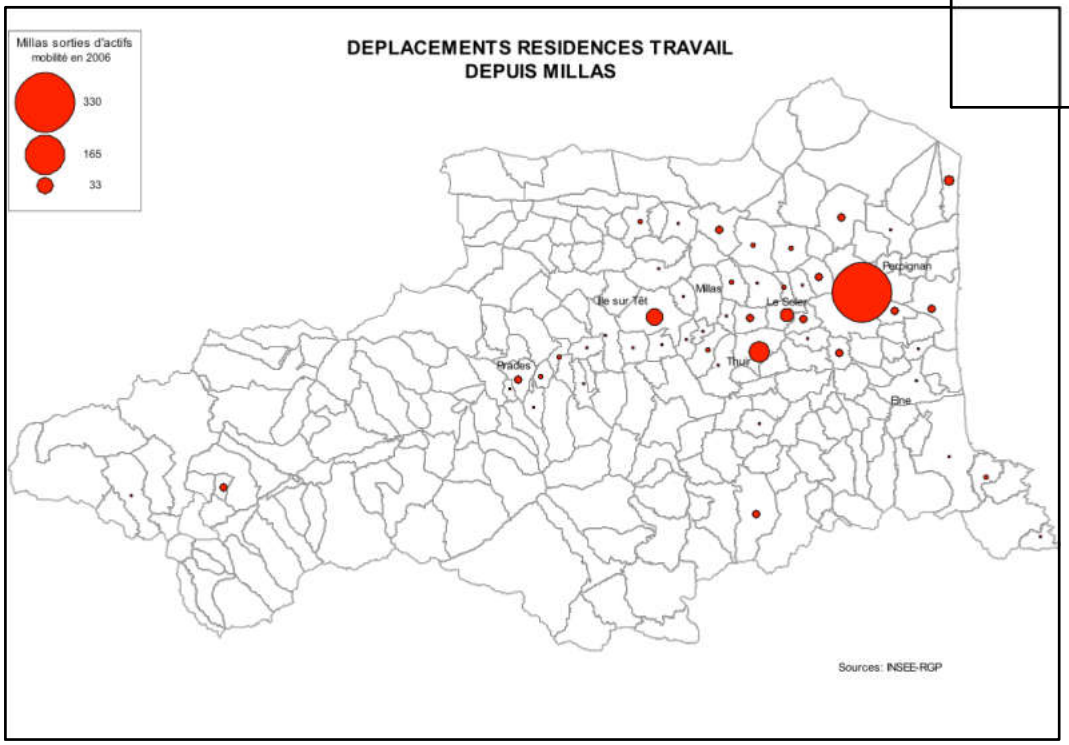
Les flux se sont peu modifiés avec Perpignan qui attire le plus. Il faut noter les échanges qui se renforcent avec Thuir, Ille sur têt, le Soler et Saint Féliu d'Avall.

La carte des déplacements vers Millas illustre cette forte relation géographique avec les communes alentour localisées le long de l'axe de communication.

A l'inverse, c'est le principal pôle (Perpignan) qui attire la majorité des actifs depuis Millas. Le développement du pôle économique profite aux habitants des différents villages qui s'égrènent le long de la RN116.

Ainsi le solde des échanges est devenu positif avec Ille sur têt, le Soler. Il s'accentue avec St Féliu d'Avall et les communes alentours. Avec Perpignan, si les départs vers la capitale dominent, il faut noter l'augmentation du nombre d'actifs qui viennent travailler à Millas.





Évolution de la mobilité entre 1999 et 2006

La mobilité professionnelle en 1999	Sorties d'actifs	Entrées d'actifs	solde
Perpignan	298	24	-274
Saint-Féliu-d'Avall	17	24	7
Corneilla-la-Rivière	5	24	19
Ille-sur-Têt	28	23	-5
Néfiach	12	13	1
Thuir	31	11	-20
Soler (le)	27	9	-18
Corbère-les-Cabanes	2	9	7
Saint-Estève	11	8	-3
Saint-Féliu-d'Amont	2	8	6
Llupia	1	6	5
Prades	15	4	-11
Rivesaltes	11	4	-7
Cabestany	3	4	1
Corbère	1	4	3
Pézilla-la-Rivière	1	4	3
Bélesta	0	4	4
Villeneuve-la-Rivière	0	4	4
Bouleternère	3	3	0
Pollestres	1	3	2
Vinça	1	3	2
Baixas	0	3	3
Castelnou	0	3	3
Ponteilla	0	3	3
Rodès	3	2	-1
TOTAL	**473**	**207**	**-266**

La mobilité professionnelle en 2006	Sorties d'actifs	Entrées d'actifs	solde
Perpignan	323	52	-271
Thuir	48	8	-40
Ille-sur-Têt	36	59	23
Le Soler	24	38	14
Le Barcarès	12	4	-8
Saint-Féliu-d'Avall	8	39	31
Prades	8	8	0
Estagel	8	4	-4
Rivesaltes	8	4	-4
Toulouges	8	4	-4
Cabestany	8	0	-8
Canet-en-Roussillon	8	0	-8
Céret	8	0	-8
Égat	8	0	-8
Pollestres	8	0	-8
Saint-Estève	8	0	-8
Corneilla-la-Rivière	4	19	15
Villeneuve-la-Rivière	4	12	8
Saint-Féliu-d'Amont	0	23	23
Néfiach	0	20	20
Elne	0	19	19
Corbère-les-Cabanes	0	15	15
Canohès	0	11	11
Vinça	0	11	11
Bélesta	0	8	8
Bouleternère	0	7	7
Rodès	0	7	7
Tordères	0	7	7
Baho	0	4	4
Corbère	0	4	4
Finestret	0	4	4
Latour-de-France	0	4	4
Pézilla-la-Rivière	0	4	4
TOTAL	**539**	**399**	**-140**

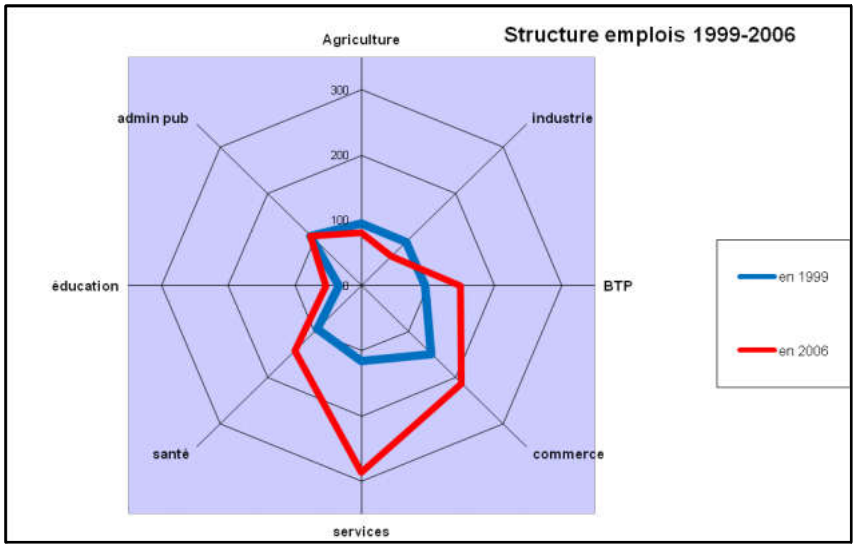
3 - STRUCTURE ÉCONOMIQUE EN 2006

La croissance de l'emploi depuis plusieurs années résulte du renforcement des services et du secteur de la construction. L'agriculture perd des emplois sur la période ainsi que le secteur agro-alimentaire et productif.

A l'inverse, le renforcement du pôle d'emplois résulte de la croissance du bâtiment, de l'activité commerciale, des services privés et du secteur de la santé.

Le secteur administratif et l'éducation maintiennent leurs positions.

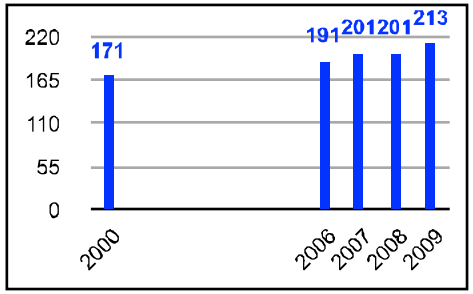
emplois	en 1999	en 2006		dif 06-99
Agriculture	96	81		-15
IAA et indus	94	64		-30
BTP	96	148		52
Commerce	148	212		64
Services	116	286		170
Santé	93	141		48
Education	34	53		19
Admin publi	108	108		0
Total	**708**	**995**		**287**



La présence de la zone d'activité est le facteur qui permet cette évolution.

4 - LES ÉTABLISSEMENTS PRÉSENTS SUR LA COMMUNE EN 2009

Le nombre d'établissements du secteur privé (Industrie, Commerces, Services) présents sur la commune à tendance à augmenter depuis le début de la décennie.



Cette évolution positive traduit, là aussi, le renforcement de l'attractivité de la commune dans l'ensemble de la vallée de la Têt. La réalisation de la N116 à deux fois deux voies a réduit l'espace temps et permis une diffusion de l'activité sur cet axe.

La majorité des établissements sont de petite taille et même sans salariés.

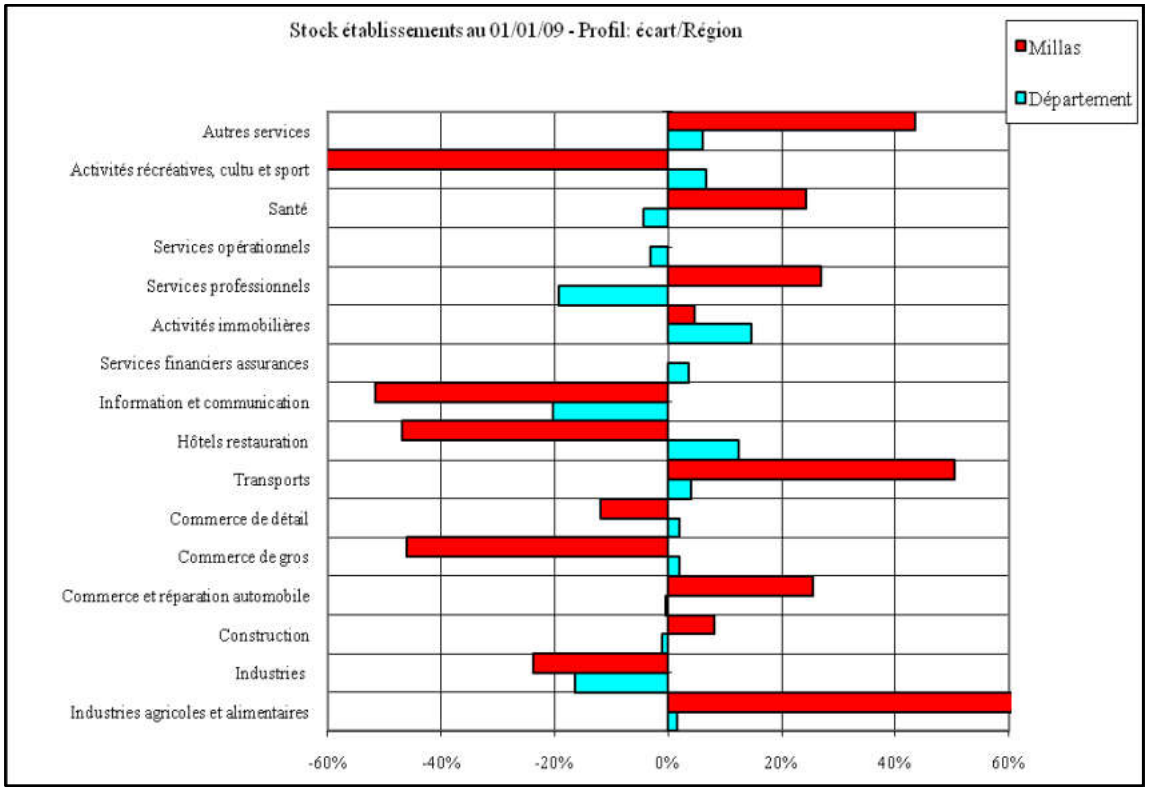
La majorité des établissements sont liés à l'économie résidentielle.

- Le secteur de la construction
- Le commerce de détail
- Les activités immobilières
- La santé

Auxquels se rajoutent les services professionnels et les services opérationnels.
Cette ouverture est en partie liée à la présence de la zone d'activité qui élargit la base économique de la commune.

Etab par nombre de salariés au 01/01/2009	Total	0 sal	1 à 2	3 à 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99
Industries agricoles et alimentaires	10	2	3	3		1	1	
Industries	8	7	1					
Construction	34	18	6	4		4	2	
Commerce et réparation automobile	7	2	1	1	2	1		
Commerce de gros	6	2	2	1			1	
Commerce de détail	29	19	5	1	2	1	1	
Transports	9	6	1		1		1	
Hôtels restauration	9	4	3	2				
Information et communication	2	2						
Services financiers assurances	6	5	1					
Activités immobilières	14	12		2				
Services professionnels	21	14	1	3		2	1	
Services opérationnels	10	6	2	2				
Administration publique								
Education	2	1	1					
Santé	31	27	3					1
Activités récréatives, cultur. et sport.								
Autres services	15	11	4					
total	**213**	**138**	**34**	**19**	**5**	**9**	**7**	**1**

Par rapport au profil moyen du département et de la région, la ville de Millas apparaît avec une présence plus élevée d'établissements liés à ce secteur résidentiel mais aussi avec la base agricole.

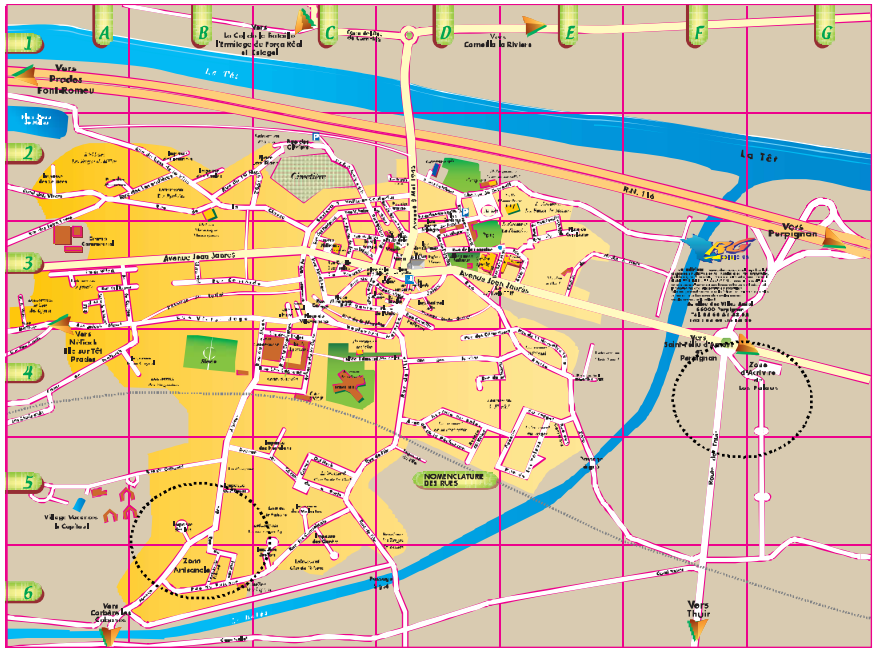


5 - LES DEUX ZONES ARTISANALES

La commune compte deux zones d'activités économiques :

Le Falconé (4,5ha)





Los Palaus (4,9ha)



- **La zone de Falconé** est actuellement complète.

- **La zone de Los Palaus**, plus récente, sous l'égide de la Communauté de communes, compte trois secteurs : Los Palaus I (2000), Los Palaus II (21004-20005) et Los Palaus III (2007-2008) présente 23 lots dont le dernier est en cours de négociation et accueille des entreprises très diversifiées dont notamment Garage Citroën, PMT Piscines, Coopérative Roussillon, Alcar équipement, Laffon peinture, Galigné Aluminium, SCI Icobat, BEA Frères, Lifi Electricité, Menuiserie Mengual, Olive Plomberie, SCI FP, Entreprise Bertinelli, La Poste (tri postal), UDSIST….



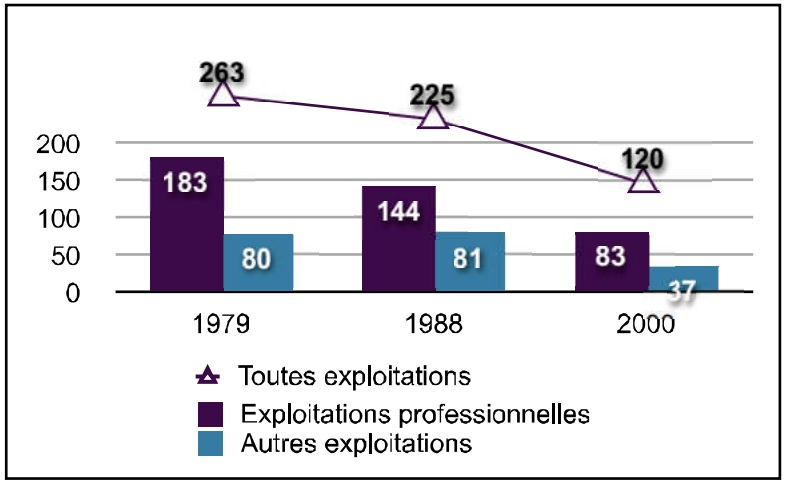


6 - UNE AGRICULTURE TOUJOURS PRÉSENTE ET DIVERSIFIÉE

Les données des recensements agricoles…. en attendant les conclusions du recensement 2010

Un nombre d'exploitations en baisse

263 exploitations en 1979, 225 exploitations en 1988 et plus que 120 au recensement de 2000, le nombre d'exploitations accuse une baisse sensible mais également le fait que les exploitations non professionnelles ont largement diminué - les exploitations professionnelles correspondant en majorité à des chefs d'exploitation à temps complet; une baisse de la population agricole (dont l'âge des chefs d'exploitation augmente) accompagne cette situation à l'instar des autres communes du département…..



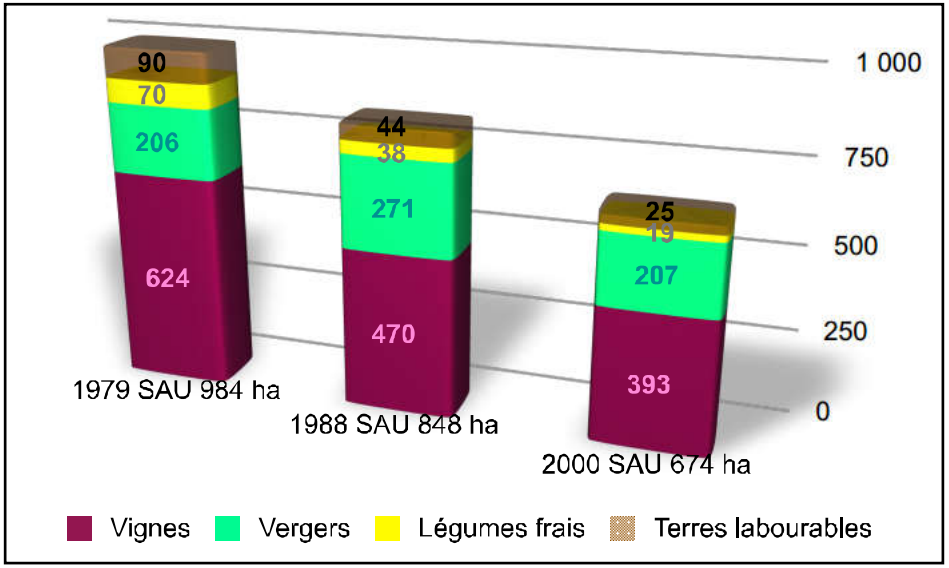
La répartition des cultures, la force des appellations…..

La superficie agricole utilisée diminue passant de 984 ha en 1979 à 848 ha en 1988 et en 2000 674 ha et confirme la perte de poids de l'agriculture dans l'économie locale. Il faut noter que la superficie agricole utilisée diminue proportionnellement moins, une partie des terres étant reprise par des exploitants restant en activité.

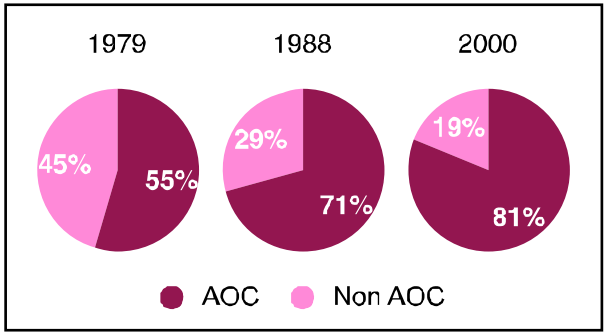
C'est principalement la culture de la vigne, cependant toujours prépondérante, qui est la plus touchée par la baisse; elle occupait 624 ha en 1979 dont 341 en AOC, 470 ha en 1988 dont 333 en AOC; puis seulement 393 ha en 2000 dont 319 en AOC.Il faut donc noter ici la bonne tenue des appellations qui, dans le contexte d'une baisse générale ont pris une part importante dans la production et augmentent leur représentativité…. la qualité serait donc un réel "+"….

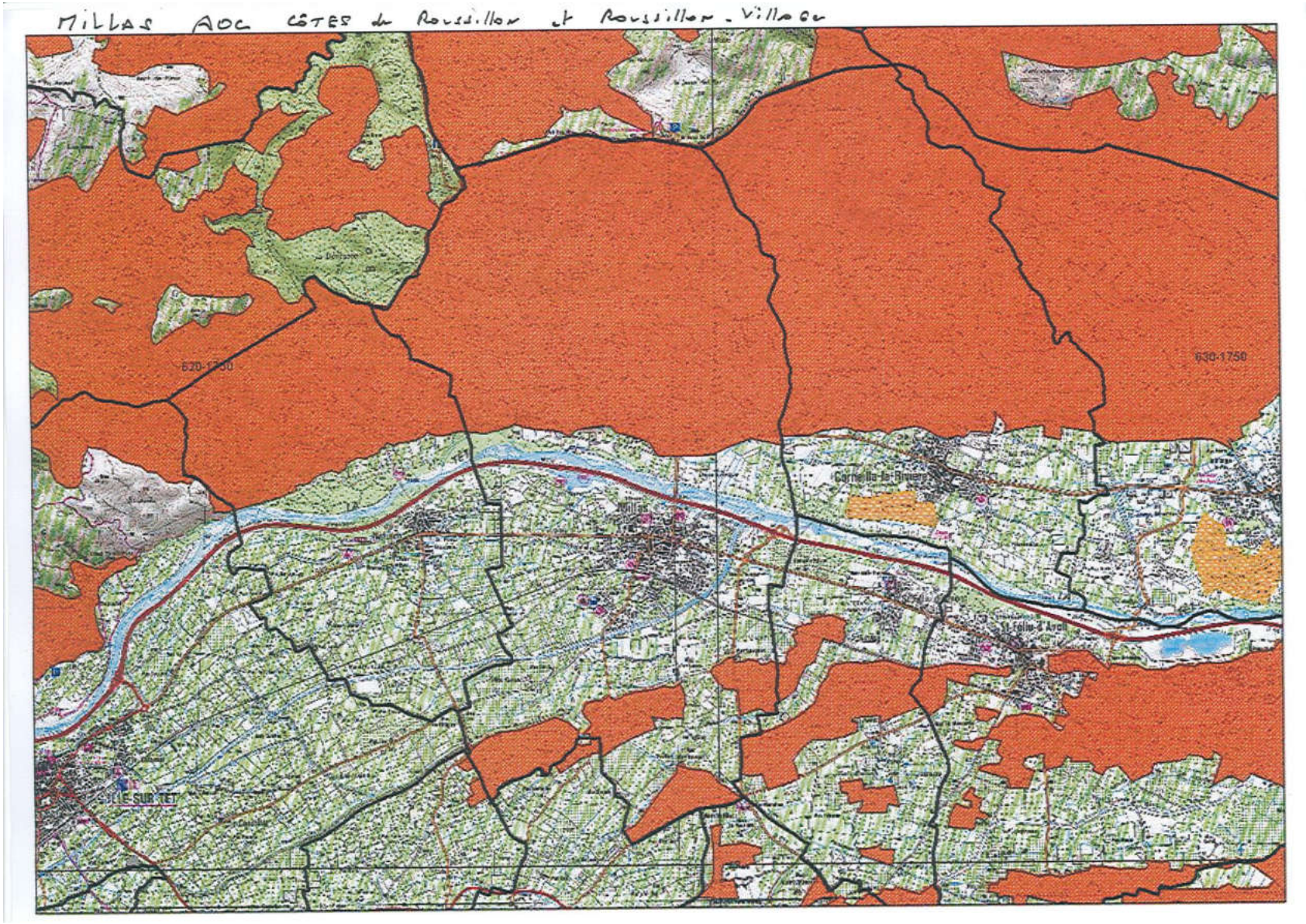
Une grande partie du territoire communal est en effet comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée (Rivesaltes, Muscat de Rivesaltes, Grand Roussillon, Côtes du Roussillon et Côtes de Roussillon Village).

Ce classement qui atteste de la qualité spécifiques de la production mais constitue aussi une protection, aucune zone classées en appellation d'origine contrôlée ne peut avoir lieu sans avis de la Chambre d'Agriculture et de l'INAO-INOQ (Institut national de l'origine et de la qualité).



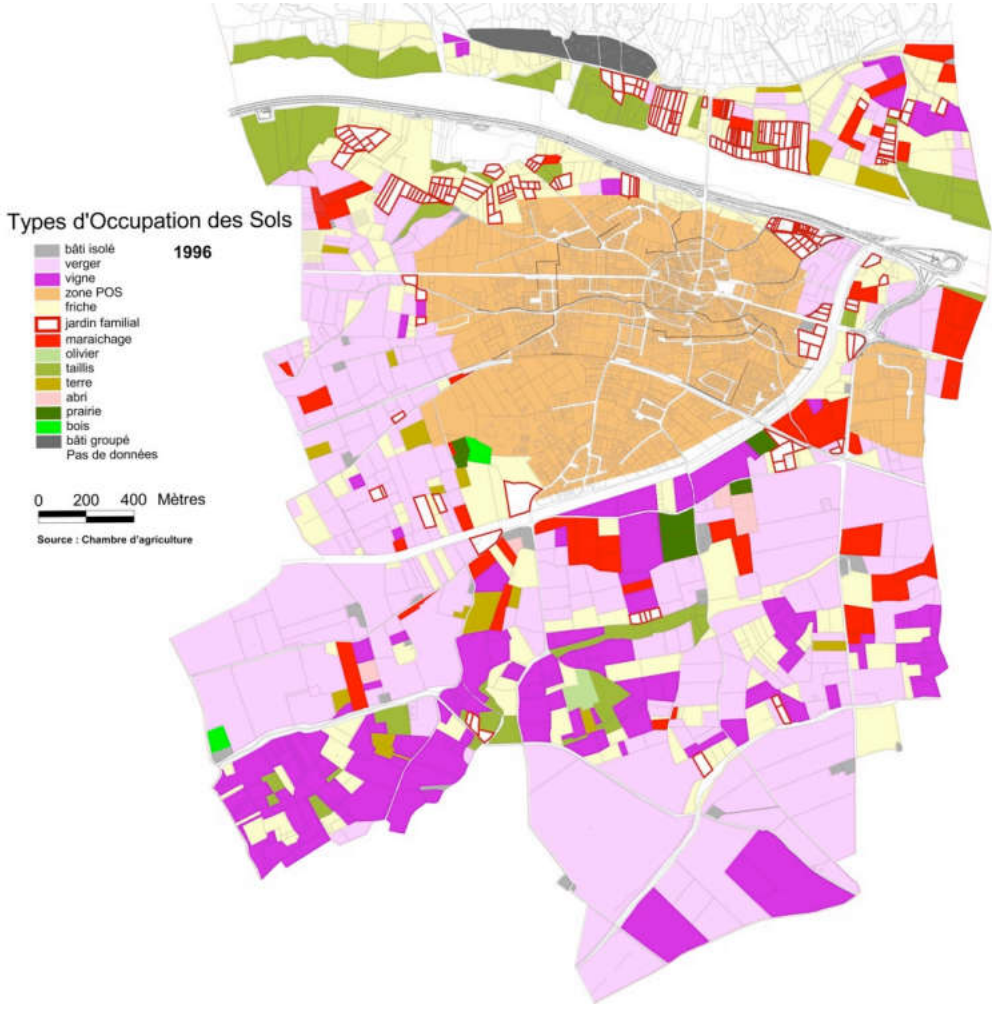
Une augmentation des vergers peut être constatée entre 1979 et 1988 puis une baisse en 2000 à 207 ha avec cependant maintenant une majorité de pêchers et nectariniers (200 ha); légumes frais et terres labourables perdent largement en terme de superficie….. tandis que l'on assiste à une certaine reconversion et une confirmation de la diversification vers l'oléiculture (Coopérative La Catalane, Mas St Pierre….)

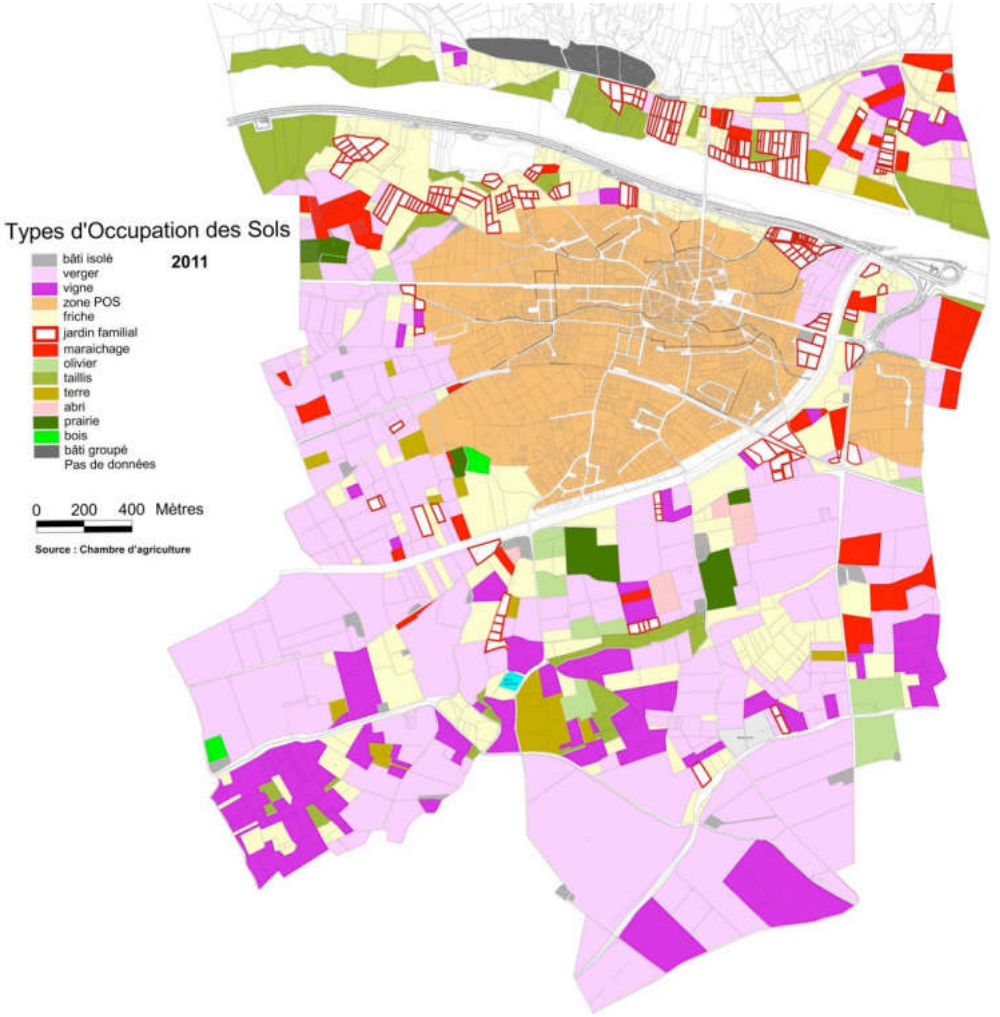



MILLAS AOC CÔTES du Roussillon et Roussillon - Villages
620-1750
630-1750
Millas
Corneilla-la-Rivière
St-Féliu-d'Avall
ILLE SUR TET

L'évolution de l'occupation des sols 1996 - 2011 de la partie Sud du territoire, à savoir la plus cultivée, a été réalisée à partir de la carte de 1996 par la Chambre d'Agriculture des PO.

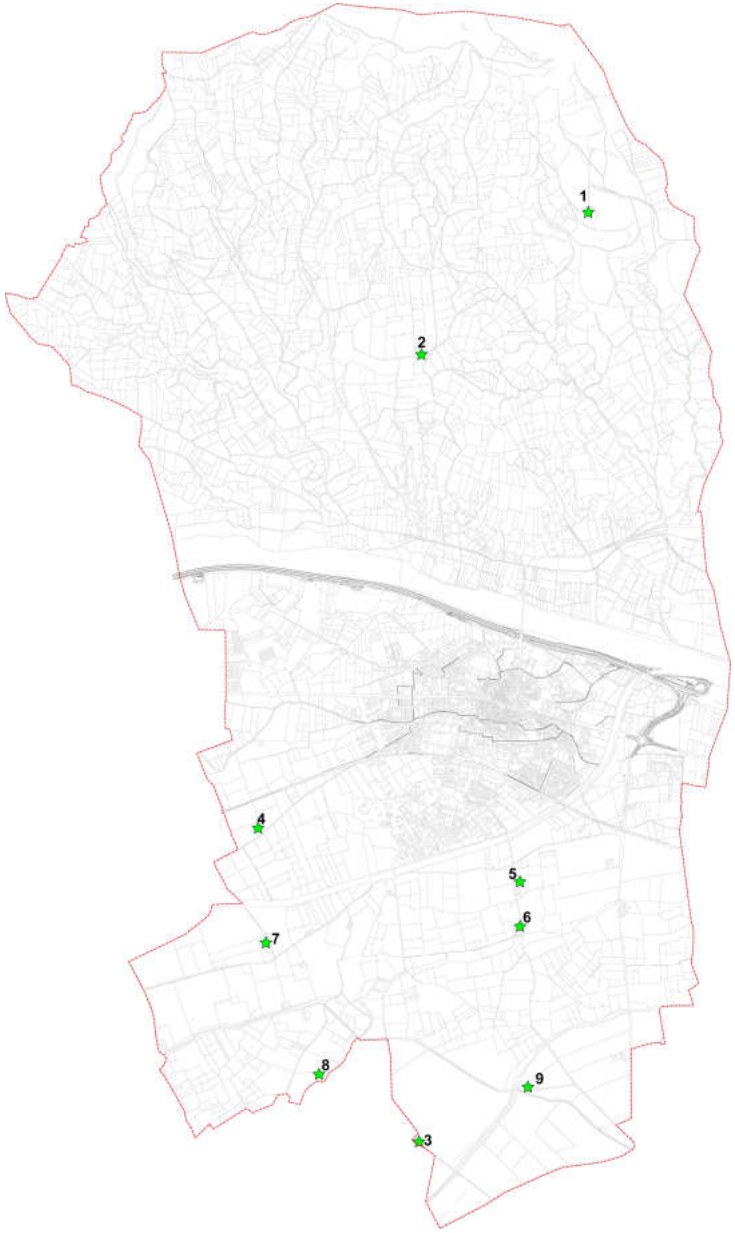
On constate peu de friches supplémentaires et une augmentation des vignes aux dépends des vergers.





Dans le cadre de l'analyse agricole du territoire, un travail particulier de repérage des mas agricoles ou anciennement agricoles a été réalisé, et un certain nombre de Mas aux caractéristiques architecturales et patrimoniales méritent de retrouver une importance dans le paysage de la commune. Des possibilités d'évolution de ces magnifiques bâtiments seront donc déterminées dans le règlement et le repérage des bâtiments concernés sera fait aux documents graphiques afin de permettre la réutilisation de ces immenses bâtisses sans compromettre l'activité agricole alentours mais pour éviter de laisser à l'abandon un tel patrimoine bâti.

Une carte de localisation et quelques photos sont présentés en page suivante, le document de repérage complet est joint en annexe au PLU.


1
2
4
5
6
7
8
9
3


1 Mas de La Garrigue


2 Mas Trencat


3 Mas Deloris


4 Mas saint-André


5 Mas Selve


6 Mas d'En cazes


7 Mas Camps


8 Mas Raynal

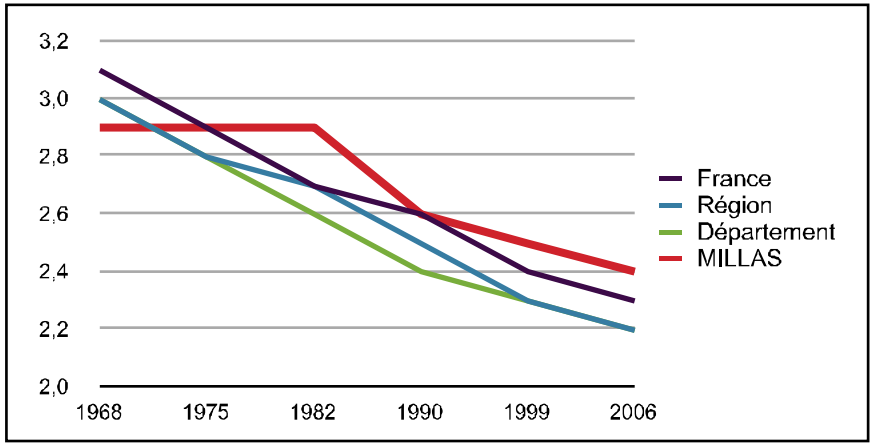

9 Mas d'En Burgat

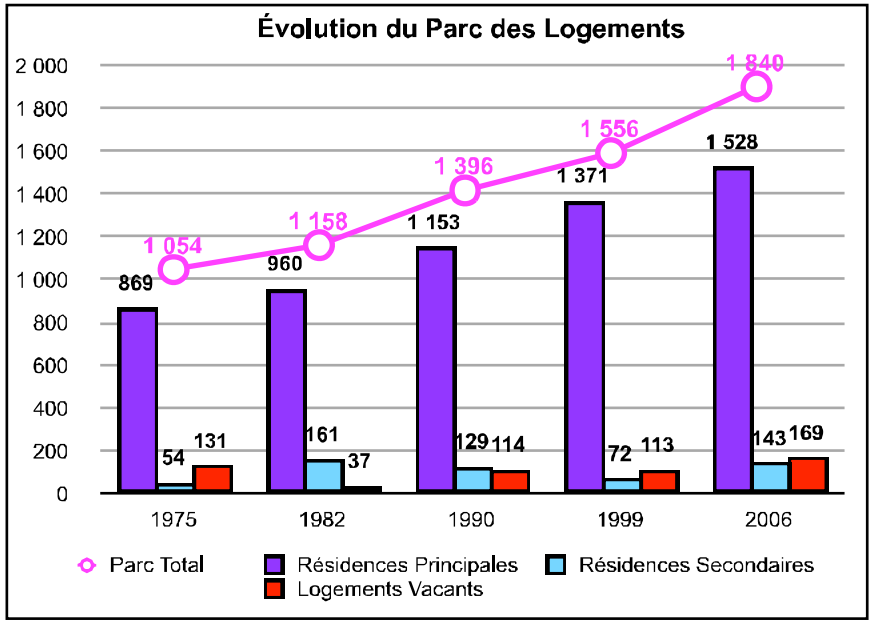
D / HABITAT

1 - LE PARC DE LOGEMENTS

L'évolution du nombre de logements est marquée par :
- une augmentation du nombre de résidences secondaires (+100%) mais aussi de la vacance (+50%).
- la fonction résidentielle est prépondérante avec un parc dominé par les résidences principales.

Parallèlement, le nombre d'occupants par logement apparaît un peu plus élevé que sur les autres territoires. Cette situation traduit la dynamique périurbaine et économique dans laquelle est insérée la commune qui attire des jeunes ménages.





2 - CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

L'évolution de la répartition de l'offre en logements sur la ville de Millas indique une proportion élevée de logements locatifs. Avec un taux de locatif de 27,6% en 2006, Millas se situe dans la moyenne des communes (28,5% hors Perpignan) du département.

Pour le locatif HLM, le recensement de 2006 indique qu'elle représente 6,28% de l'offre totale. Soit une moyenne supérieure à l'offre départementale (5,49% hors Perpignan). Malgré ce bon résultat, l'observatoire de l'habitat a recensé une demande en logement sociaux qui s'élève pour l'année 2009 à 37 logements. Il s'agit donc de poursuivre l'effort pour augmenter l'offre.

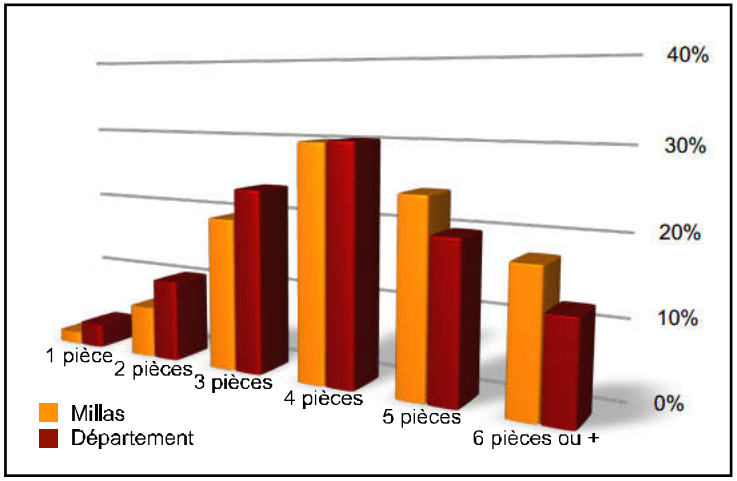
La continuation de la réhabilitation du parc vacant (169 logements en 2006) est aussi un moyen d'élargir l'offre sur la commune.

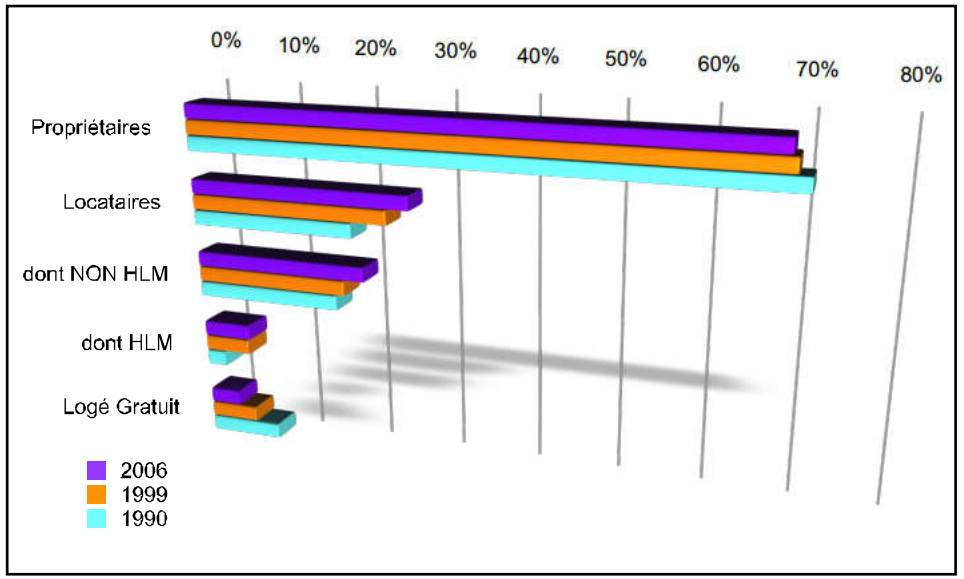
logements statut	1990	1999	2006
propriétaire	**814**	**944**	**1048**
locataires	**235**	**339**	**422**
dont non-HLM	208	261	331
dont HLM	27	78	91
logé gratuit	**104**	**82**	**58**
total	1153	1365	1528

Le statut des logements est en évolution avec une légère baisse de la proportion de propriétaires occupants et une augmentation du locatif.

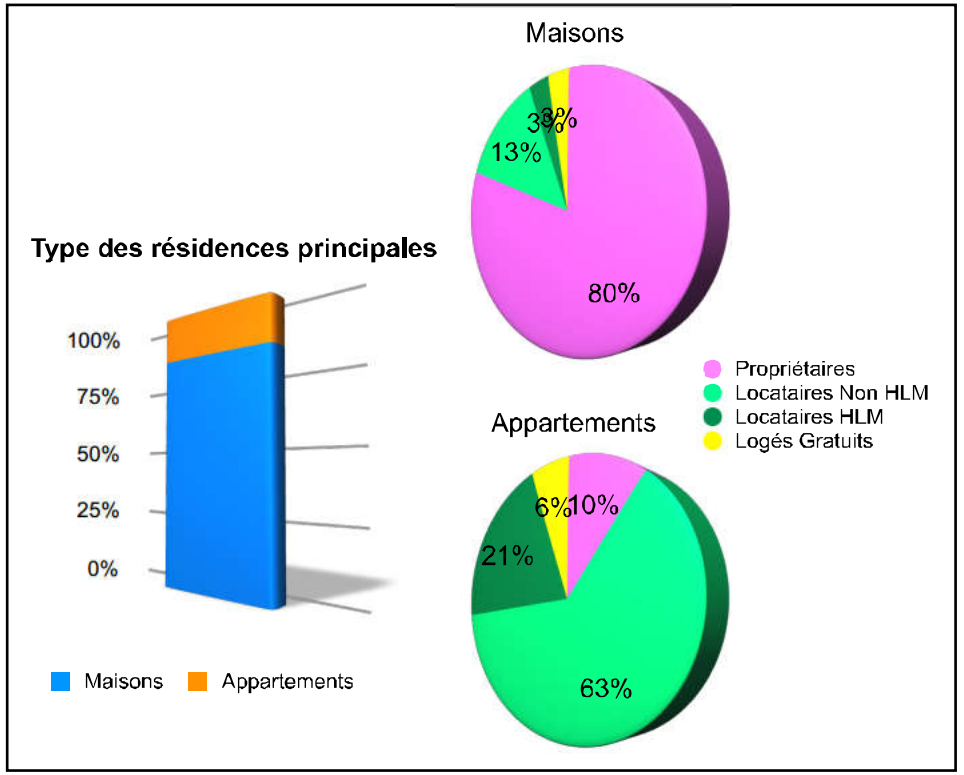
La baisse du nombre de logements gratuits compense la hausse du locatif privé et HLM.

Par rapport à la moyenne départementale, l'offre sur Millas est plus concentrée sur les 4 et 5 pièces.

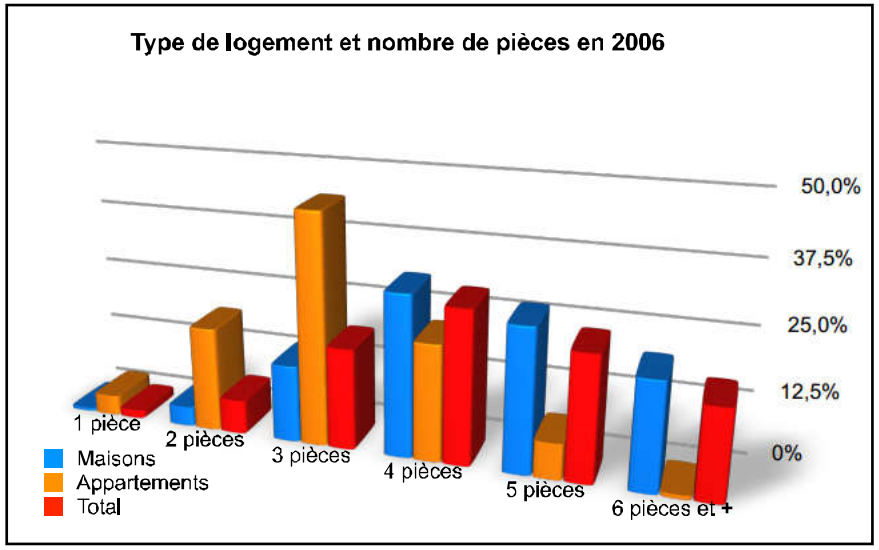




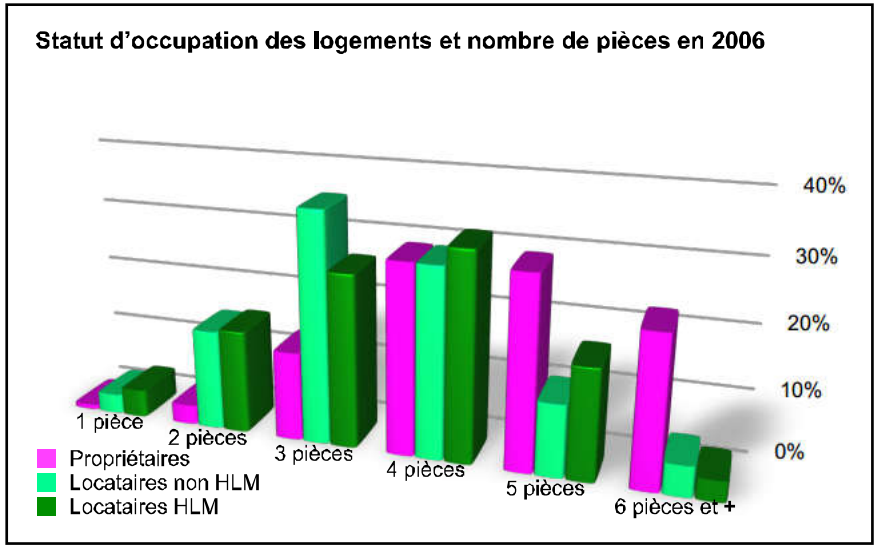
Les propriétaires ont plutôt tendance à habiter dans des maisons individuelles. Les appartements sont destinés à être loués soit sur le marché privé soit par les organismes HLM.



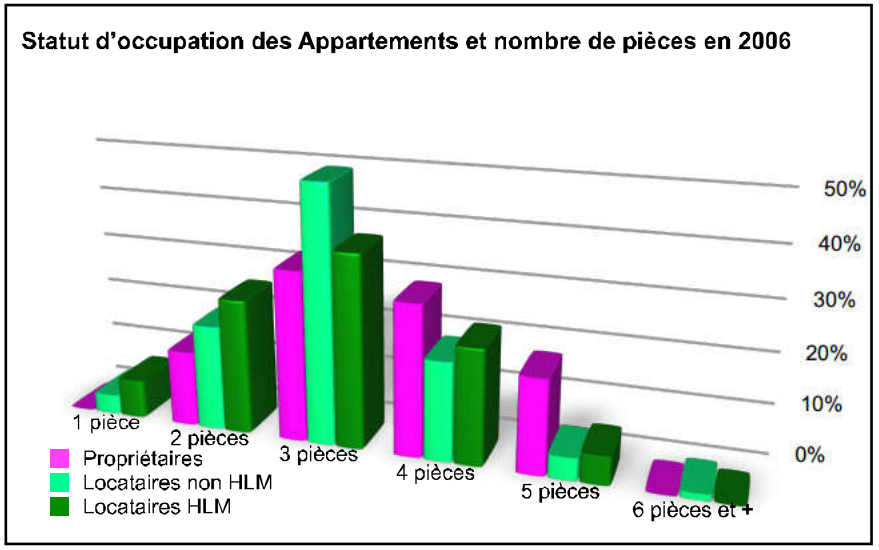
Cette différence correspond à l'offre composée majoritairement par des maisons individuelles qui sont plus grandes que les appartements.



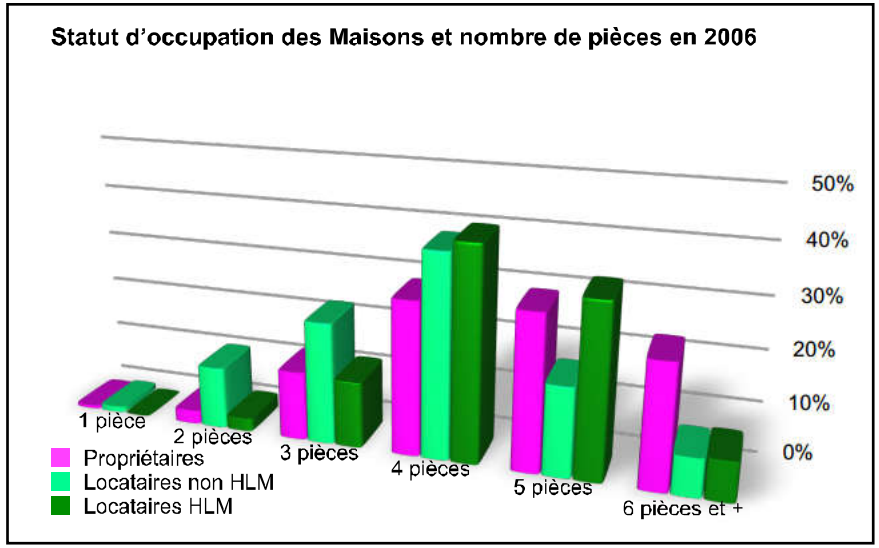
Les logements HLM ont un nombre de pièces plus importants que le locatif privé. Par contre, les propriétaires ont des logements plus spacieux.



L'appartement avec trois pièces a tendance à dominer l'offre sur la commune. Elle correspond au cœur de cible pour les personnes qui louent avec un loyer abordable pour un ménage moyen.



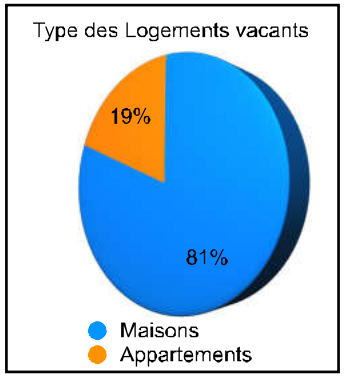
Les maisons individuelles avec 4 pièces, 5 et au dessus représentent la majorité de l'offre sur la commune de Millas. Il s'agit surtout de maisons occupées par leurs propriétaires.

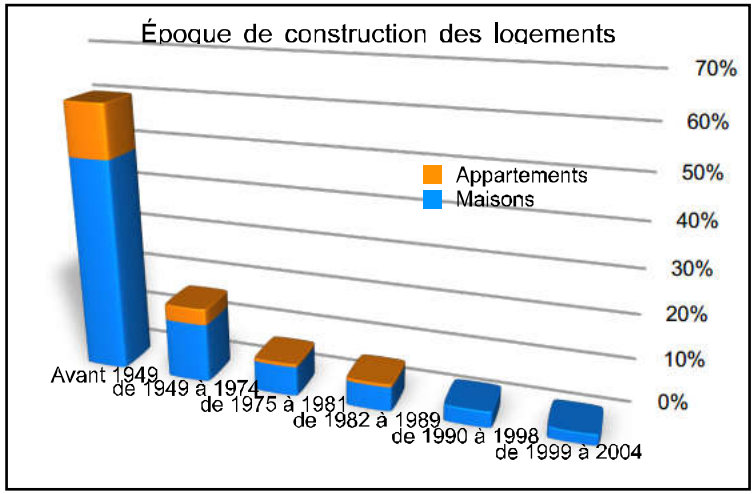


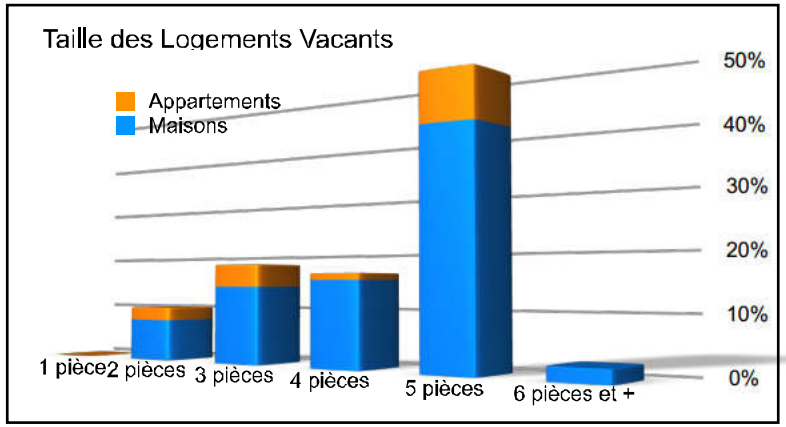
3 - LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS VACANTS

En 2006, on en dénombre **169**, ce qui représente **9,2 % du parc total de logements**, **81 % sont des maisons** et **46,7 % ont été bâties avant 1949** et font donc partie du parc le plus ancien, soit de la vieille ville...

Ce sont en majorité de grands logements puisque **70,4 % d'entre eux ont 4 pièces et plus**.
La commune doit donc poursuivre ses démarches dans le sens de la réhabilitation de son parc de logements.



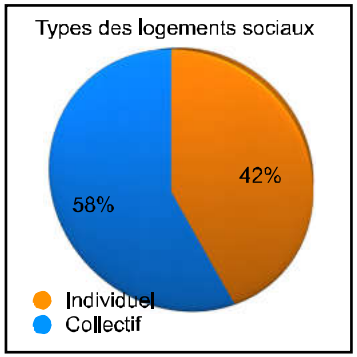


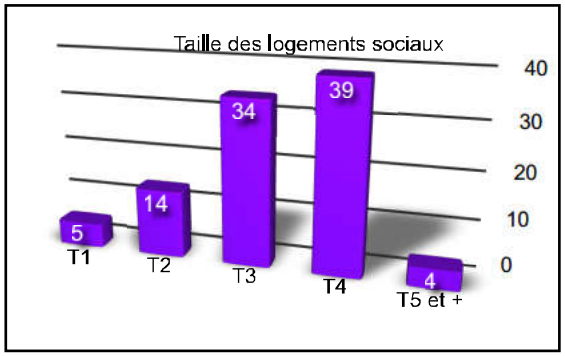


4 - LES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS SOCIAUX

Le Parc de logements sociaux a fait l'objet de diverses opérations qui permettent maintenant à la commune de disposer de 96 logements sociaux (78 en 1999); ceux-ci se répartissent tel que l'indique le tableau ci-dessous :

Parc HLM	Individuel	Collectif	T1	T2	T3	T4	T5 et +
96	40	56	5	14	34	39	4





5 - LA RÉALITÉ D'UNE CERTAINE PRÉCARITÉ

Le regard sur certains indicateurs montre la réalité locale de la précarité. Les chiffres de 2006 indiquent que :

- **la part des foyers fiscaux non imposés** est de **58,3% mais 47**,1 **% dans le bassin d'habitat et 49% dans le département**
- **la part des foyers fiscaux qui ont des revenus inférieurs à 7 500**,**00 est de 39%**et que **la part des foyers fiscaux supérieurs à 31 000**,**00 € est de 7**,**3%.**
- **la part des allocataires RMI est de 9%** alors qu'elle est **de 4,8% pour le bassin d'habitat comme pour le département**
- **la part des allocataires logements et de 22,9%** mais elle est **de 16,6% dans le bassin d'habitat** et **18,3% dans le département**
- **le taux de chômage est de 16,2** %alors qu'il est **de 11**,**8% pour le bassin d'habitat** et d**e 12**,**9% pour le département**

6 - UNE PRÉOCCUPATION FORTE : LE PARC "POTENTIELLEMENT INDIGNE"

La lutte contre l'habitat indigne constitue un enjeu majeur pour protéger la santé et la sécurité des occupants, propriétaires ou locataires.... Différents textes juridiques de natures différentes, font explicitement référence au respect de la dignité humaine, notamment dans les conditions d'habitat, et renforcent les conditions de traitement de cet habitat indigne: déclarations française et européenne des droits de l 'homme, la Constitution, le code pénal et le code civil, les décisions du Conseil Constitutionnel reconnaissant la valeur constitutionnelle du droit à un logement décent, la loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable.

La notion **"d'habitat indigne"** est une notion politique et non juridique et ce mot ne figure pas dans les textes législatifs qui permettent l'intervention publique; de fait ce ne sont pas les logements qui sont indignes, mais les conditions d'habitat liées au caractère insalubre ou dangereux (ou précaire) du logement qui ont des conséquences, non seulement sur les conditions de vie des occupants mais aussi sur leur dignité, c'est à dire sur le respect d'eux-mêmes.

La méthode de pré-repérage du "Parc Privé Potentiellement Indigne" est fondée sur le croisement de deux approches :
- une approche globale fondée sur une source fiscale centralisée (issue des fichiers des impôts locaux assis sur les catégories d'immeubles d'habitation et de données concernant l'impôt sur le revenu des personnes physiques) répondant à l'idée que les occupants les plus modestes habitent plus souvent un logement est vétuste.
- une approche locale, correspondant aux sources de connaissance détenues par les partenaires locaux (nombre de plaintes, études locales, signalements par des travailleurs sociaux, demandes de relogement. ..).

C'est à partir du croisement entre le niveau de ressources des occupants et la catégorie dans laquelle est classé l'immeuble que des données cartographiées à très petite échelle sont fournies à tous les départements, par la suite, les Services confrontent ces données à leur connaissance du terrain, soit par recoupement avec des données existantes, soit par un repérage précis, effectué à l'adresse, sur des territoires repérés comme sensibles.
Ce travail est poursuivi à partir de données actualisées tous les 2 ans à l'initiative du ministère du logement, du Pôle National de lutte contre l'habitat indigne, avec le soutien de l'ANAH... *Source : Pôle National de lutte contre l'habitat indigne*

Sont en cours les exploitations des données 2005, pour MILLAS, ces données font apparaître 179 logements classés potentiellement indignes dont **116 sont en catégorie 6** (caractère général d l'habitation « ordinaire »)et dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 30% des plafonds de ressources HLM) **et 63 sont en catégorie 7 ou 8** (caractère général de l'habitation « médiocre et très médiocre.

La population résidant dans cet habitat s'élève à **433 personnes**. Dans ce parc, les **propriétaires occupants sont 91**, les **locataires en parc privé 81**.
Les risques de saturnisme sont ici évidents pour 26 logements et concernent 57 enfants de moins de 6 ans. :

)

7 - UN VOLONTARIAT COMMUNAL ET INTER-COMMUNAL

La commune a pris depuis plusieurs années appui sur son potentiel patrimonial pour conserver sa fonction identitaire face au développement de l'habitat récent mais aussi pour améliorer les conditions de logement des habitants du centre ancien.

Plusieurs interventions incitatives ont été menées en direction du bâti privé, il faut citer notamment une **Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1987 à 1989** sur les communes de Corbère les Cabanes et Millas, une **Opération de restructuration de l'Artisanat et du Commerce (ORAC)** animée par la Charte intercommunale de 2001 à 2003 ainsi que des **actions municipales "façades", des acquisitions d'immeubles, des investissements dans l'aménagement des espaces publics**

Une **Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat Revitalisation rurale(OPAH-RR)** a été menée sous l'égide intercommunale en 2005-2007 et a permis pour la commune de MILLAS **la réhabilitation de 84 logements dont 44 propriétaires occupants et 40 locatifs/propriétaires bailleurs.**

La commune a initié un **Programme d'Intérêt Général (PIG)**, qui est, au sens du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, approuvé par le préfet du département ou le délégataire.

Sous l'impulsion politique de la collectivité territoriale sur la base d'une contractualisation préalable avec l'Etat, l'objectif du PIG est de promouvoir des actions d'intérêt général, afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, dont la nature peut être sociale ou technique…..**ce programme a permis d'établir un diagnostic sur 9 logements**; **à ce jour, 7 demandes de subvention on été accordées et permettront la réhabilitation de ces logements**; un financement en moyenne 30 000,00 € de travaux avec un taux de subvention en moyenne de 70%.

Ce programme devrait être poursuivi pour contribuer à améliorer les conditions d'habitabilité en centre ancien. D'autres initiatives pourraient être engagées, notamment à travers le droit de préemption urbain qui peut être confié à un organisme public ou une autre structure, permettant ainsi l'acquisition de logements en vue de leur réhabilitation

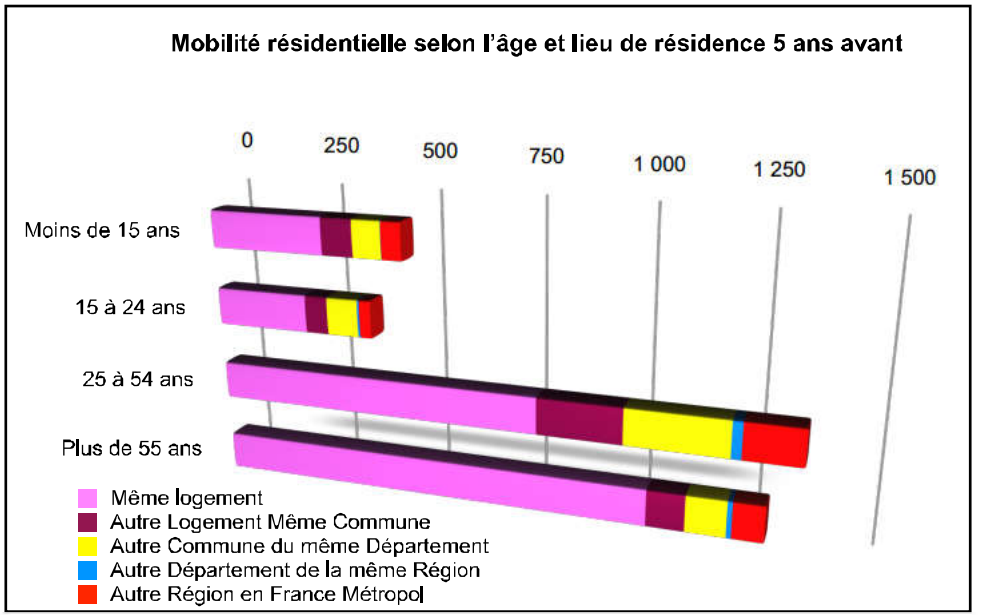
8 - MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE ET ACTIVITÉ ENTRE 1999 ET 2006

L'attractivité de la commune pour les ménages actifs participe à la croissance de la population.

Selon l'âge de la population et selon les catégories socioprofessionnelles la proportion de nouveaux habitants est plus ou moins forte.

	Même logement	Autre logement même commune	Autre commune du même département	Autre département de la même région	Autre région en France métropol.
Moins de 15 ans	58 %	16 %	14 %	0 %	10 %
15 à 24 ans	57 %	14 %	19 %	1 %	7 %
25 à 54 ans	57 %	14 %	17 %	2 %	9 %
55 ans ou plus	80 %	7 %	7 %	1 %	5 %
Ensemble	65 %	12 %	13 %	1 %	8 %

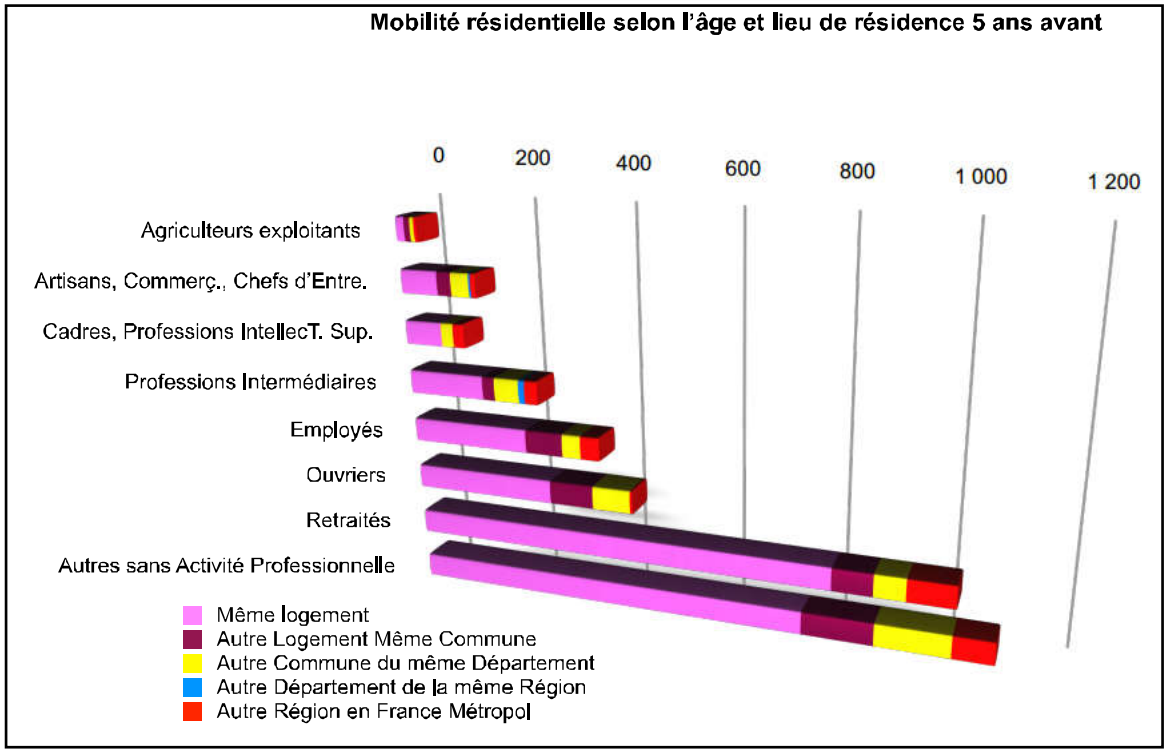
La proportion de nouveaux arrivants est plus élevée pour les tranches d'âges actives de nombreuses familles avec enfants viennent s'installer depuis les autres villes du département mais aussi depuis d'autres régions.



L'analyse par catégories socioprofessionnelles illustre cette forte attractivité. En effet, la proportion de nouveaux arrivants est plus élevée pour les actifs que pour les retraités et les personnes sans activité professionnelle.

	Même logement	Autre logement de la même commune	Autre commune du même départ.	Autre départ. de la même région	Autre région en France métro.
Agriculteurs exploitants	40 %	30 %	20 %	0 %	10 %
Artisans, commerçants, chefs entreprise	47 %	18 %	23 %	3 %	5 %
Cadres, professions intellectuelles sup.	62 %	0 %	21 %	0 %	17 %
Professions intermédiaires	57 %	9 %	19 %	5 %	9 %
Employés	61 %	19 %	9 %	0 %	9 %
Ouvriers	61 %	19 %	16 %	0 %	1 %
Retraités	78 %	7 %	5 %	0 %	8 %
Autres sans activité professionnelle	68 %	12 %	12 %	0 %	7 %
Ensemble	67 %	12 %	12 %	0 %	7 %

La ville de Millas apparaît comme très attractive pour les actifs qui viennent s'y installer en particulier depuis les autres communes.



Si le bilan avec la ville de Perpignan s'équilibre, il faut noter les mouvements se produisent en particulier depuis les communes alentour. Thuir, St Féliu d'Avall, Llupia, Toulouges, Corneilla de la Rivière présentent un bilan positif dans les échanges avec Millas.
A l'inverse et sûrement pour des questions économiques mais aussi à la faveur d'un programme immobilier, d'autres communes comme Arles sur Tech ou Ille ont accueilli des habitants de Millas.

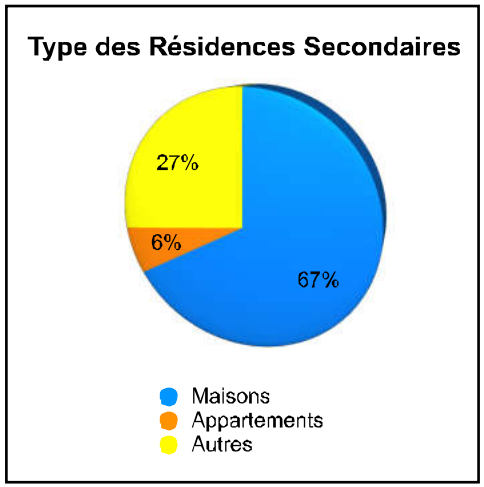
Nombre de personnes de plus de 5 ans ayant migré de la commune de résidence antérieure vers MILLAS		Nombre de personnes de plus de 5 ans ayant migré depuis MILLAS vers la commune de	
Perpignan	68	Perpignan	66
Saint-Féliu-d'Avall	48	Arles-sur-Tech	32
Thuir	40	Néfiach	28
Llupia	20	Thuir	20
Toulouges	20	Ille-sur-Têt	19
Corneilla-la-Rivière	16	Sainte-Marie	16
Espira-de-l'Agly	16	Corbère-les-Cabanes	15
Rigarda	16	Saint-Estève	15
Saint-Cyprien	16	Saint-Féliu-d'Avall	15
Brouilla	12	Rigarda	14
Lansac	12	Le Barcarès	12
Nyer	12	Bélesta	12
Villeneuve-la-Rivière	12	Fourques	12
Bélesta	8	Prades	12
Canet-en-Roussillon	8	Le Soler	11
Corneilla-del-Vercol	8	Bouleternère	7
Font-Romeu-Odeillo-Via	8	Claira	7
Pézilla-la-Rivière	8	Corneilla-la-Rivière	7
Saint-Estève	8	Saint-Génis-des-Fontaines	7
Vernet-les-Bains	8	Canet-en-Roussillon	6
Bages	4	Baho	4
Bouleternère	4	Corbère	4
Corbère-les-Cabanes	4	Corneilla-de-Conflent	4
Los Masos	4	Latour-Bas-Elne	4
Néfiach	4	Font-Romeu-Odeillo-Via	4
Olette	4	Rivesaltes	4
Prades	4	Saint-Laurent-de-la-Salanque	4
Rasiguères	4	Salses-le-Château	4
Saillagouse	4	Torreilles	4
Saint-Féliu-d'Amont	4	Tresserre	4
Saint-Jean-Pla-de-Corts	4	Vernet-les-Bains	4
Saint-Nazaire	4	Banyuls-sur-Mer	3
		Prugnanes	3
hors département	320	hors département	117
total	**732**	**total**	**50**

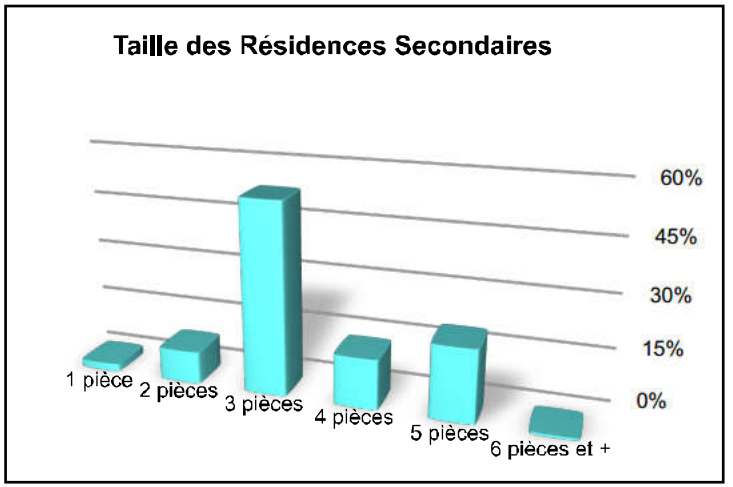
9 - L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

En 2006, la commune compte **143 résidences secondaires**, chiffre en très forte augmentation entre 1999 et 2006 puisqu'il a doublé !

Ce sont principalement des maisons individuelles, plutôt de taille moyenne.

Si l'on compte en moyenne 4 personnes par logement, cela donne **une capacité d'accueil de 572 personnes**.





EN CONCLUSION

- **Une offre d'emplois en nette progression, des gains élevés depuis 1999**
- **De nombreux échanges de flux vers Perpignan mais aussi les communes proches**
- **Des bases économiques élargies avec le développement de la nouvelle zone d'activités**
- **L'activité agricole toujours présente et la force des appellations**
- **Des résidences secondaires et des logements vacants**
- **Une certaine précarité sociale et l'existence d'un "parc potentiellement indigne"**
- **Une réelle volonté d'intervention publique dans le domaine du logement**
- **Une attractivité résidentielle bien établie**

E / ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

1 - ÉQUIPEMENTS SOCIAUX, CULTURELS ET SPORTIFS

Un tissu associatif diversifié et vivant

LES ASSOCIATIONS SPORTIVES
Club de pétanque
Club de ping-pong
Club de boxe française
Gym " Plaisir des enfants"
Gymnastique volontaire
Amicale cyclotourisme
Football club de la Têt
USM Rugby
Els Noïs de Força Réal
Jogging club millassois
Taekwondo
Judo-Club
Club de Yoga
Automobile club
Moto club catalan
Millas Montagne Evasion
Les étoiles millassoises
Vélo Millas
Breakers sans komplexes
Association de chasse
Ecole de danse contemporaine
Amicale des pêcheurs du Lac de Millas

CULTURE ET DECOUVERTES
L'atelier des couleurs
Comité d'Animations Culturelles
Les Amis de Força Real
Club d'échecs
Millas Veil
Pyramillas
Couture et Patchwork
Le Hang'art
Bridge club millassois
Le XV artistique
Les amis du Livre
Les Amis du Musée

LA MUSIQUE
Les Canaillous
Les amis de la musique

L'ENTRAIDE
Association des Commerçants
La Millassoise
Club du 3° âge
Vulgarisation agricole masculine Amicale des donneurs de sang
Parents d'élèves
Intégration, Insertion, Logement, Emploi
FNACA
ANACR
FNDIRP
Millas en herbe

L'ensemble de cette liste et le nombre d'associations reflètent bien la réalité de la vie culturelle, sportive et associative ainsi que les moyens mis en oeuvre par la commune sur le plan des animations et de la vie sociale.

2 - ADMINISTRATIONS, SERVICES ET PROFESSIONS MÉDICALES ET PARAMÉDICALES

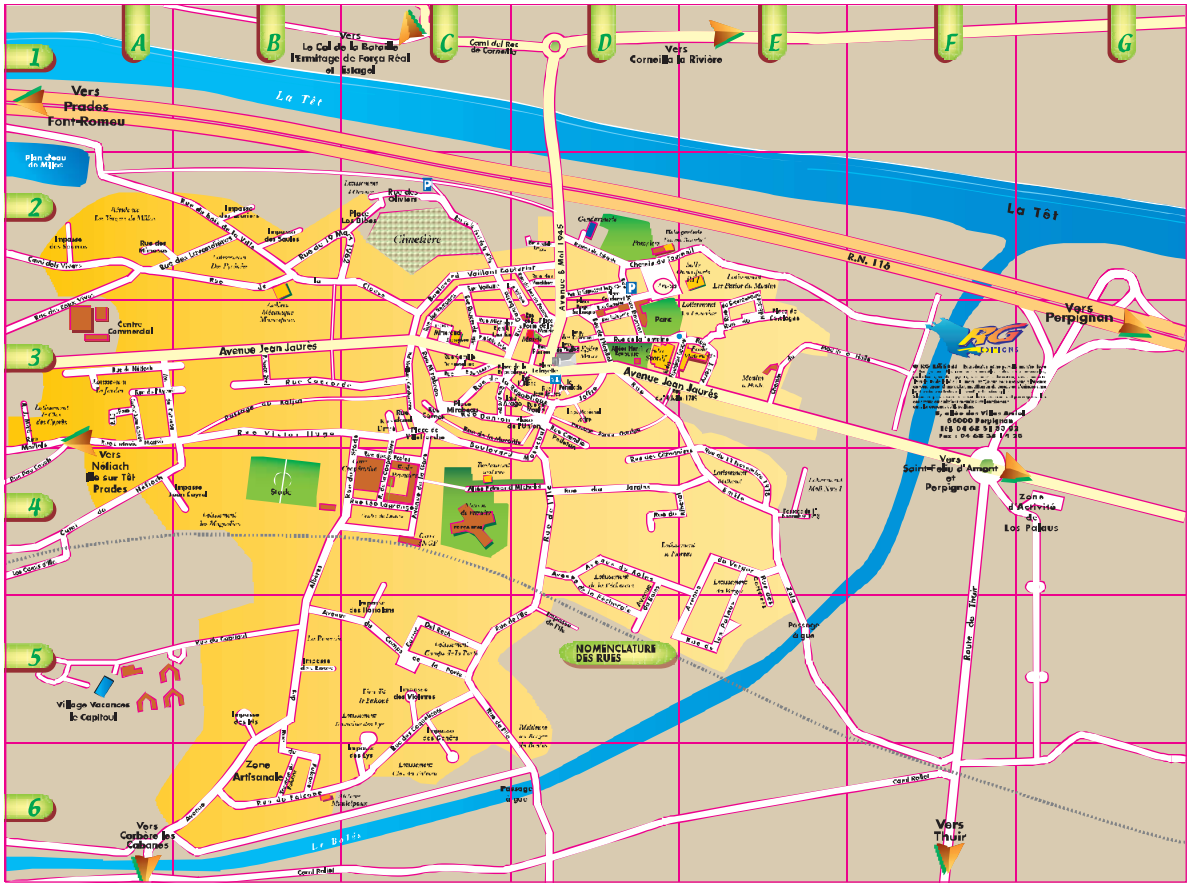
Un très bon niveau d'équipement pour les habitants

- Mairie
- Bureau de poste,
- Pompiers,
- Gendarmerie,
- Lieu de culte
- Maison de retraite
- Médiathèque
- Restaurant scolaire
- Halte garderie
- Centre sportif, stade
- 2 taxis..
- 2 ambulances, 2 pharmacies
- 3 médecins généralistes
- 2 pharmacies
- 3 dentistes
- 2 kinésithérapeutes

Des services importants au service des différentes strates de population

La Mission Locale Jeunes (M.L.J.), anciennement dénommé M.L.I.,est dédié aux jeunes de 16 à 25 ans.
Le service d'accueil reçoit pour évaluer les besoins à l'aide des conseillères (conseillère professionnelle et conseillère d'insertion de vie sociale : :domaine professionnel et vie sociale) qui orientent vers les différents organismes et partenaires CAF, Sécurité sociale, service RMI, services sociaux, banque, organismes locatifs).

La M.L.J. est également un support pour la recherche d'emploi (saisonnière, définitive), des stages en entreprises (apprentissage, qualifiants), la rédaction d'un curriculum vitae.



Le portage des repas

La loi de juillet 2001, relative à la prise en charge de la perte d'autonomie, a profondément modifié le contexte du portage de repas au domicile des personnes âgées.

Ce service est désormais considéré comme un élément du dispositif social mis en place dans le cadre de la perte d'autonomie .Il est régi par les règlements sanitaires généraux de la restauration collective impliquant des dispositions d'hygiène et de qualité au niveau de la production des repas et de leur distribution.

Conscient de l'enjeu, le centre communal d'action sociale. de Millas a créé un service de portage qui fonctionne avec la technique dite de la liaison froide. Toutes les personnes âgées d'au moins 60 ans présentant une incapacité, attestée par certificat médical, à préparer elles-mêmes leur repas et résidant à Millas, peuvent bénéficier du service

L'aide ménagère à domicile

Dés 1974, la Ville a mis en place un service d'aide ménagère à domicile qui s'engage auprès de toute personne dépendante, quels que soient son âge et sa situation, en lui proposant des prestations adaptées afin de lui faciliter la vie quotidienne et lui permettre de rester chez elle dans le respect de ses habitudes et de ses choix de vie.

En complémentarité avec la famille et sans, pour autant, se substituer à elle, le service a également pour mission de soutenir et de soulager les aidants naturels de chaque personne prise en charge. Les bénéficiaires de l'aide à domicile sont soit des personnes âgées soit des personnes handicapées soit des foyers pris en charge par les organismes sociaux.

La veille éducative

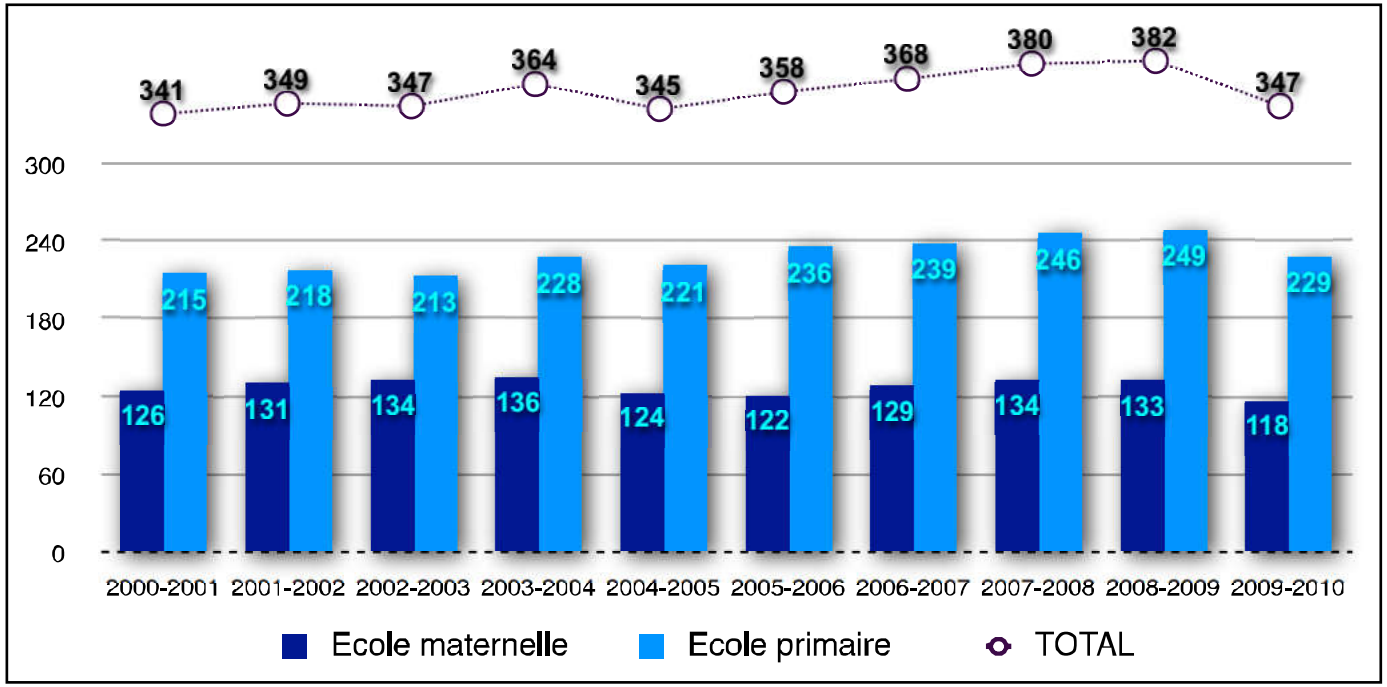
L'association "Millas en herbe" propose gratuitement un accompagnement à la scolarité pour les enfants de l'école primaire et du collège, issus d'un milieu social défavorisé. Elle intervient également dans le domaine culturel, par la mise en place d'ateliers d'Arts Plastiques visant à faire découvrir l'histoire de l'Art, le Patrimoine, l'Archéologie et l'Environnement.

Sa participation est très active dans tous les événements culturels de la commune en partenariat avec la Charte Intercommunale du canton de Millas, la commune de Millas (médiathèque, école, Point information jeunesse., le Conseil Général, la Communauté de Communes...

3 - ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRI-SCOLAIRE, ACCUEIL DES JEUNES ENFANTS

Les effectifs scolaires soutenus, tant en maternelle qu'en primaire, confirment la vitalité de la commune, son dynamisme naturel et la présence d'une population jeune.

En dépit de certaines fluctuations, les effectifs restent globalement relativement stables et MILLAS compte 347 enfants scolarisés en maternelle et primaire. Un projet de collège, à l'instar de trois nouveaux projets sur le département, est en cours sous l'égide du Conseil Général afin de limiter à 700 le nombre d'élèves par collège



F / ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

1 - ORDURES MÉNAGÈRES

Extrait synthétique - en référence aux données sanitaires figurant aux Annexes / Source ./ Communauté de communes Roussillon Conflent

Ce service est effectué sous l'égide de la Communauté de communes Roussillon Conflent qui outre MILLAS concerne les 16 autres communes, globalement ce sont près de 17 000 habitants qui bénéficient de la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

MILLAS bénéficie d'un relevage au porte à porte ainsi que de points d'apports volontaires pour le verre et les emballages ménagers recyclables. La fréquence de collecte est de deux passages hebdomadaires pour la collecte des ordures ménagères et d'un passage hebdomadaire pour la collecte du tri sélectif. En ce qui concerne les encombrants en porte à porte, il se fait directement sur inscription.

Globalement sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes, le tonnage des ordures ménagères collectées est pour l'exercice 2010 de 5 138,898 tonnes soit 295,92 kgs / habitant ; il faut remarquer que ce tonnage est relativement stable d'un exercice à l'autre et légèrement en baisse pour les trois derniers : 5 314,64 tonnes en 2009, 5 247,48 tonnes en 2008, 5 251 tonnes en 2007, 5 191 tonnes en 2006, 5 271 tonnes en 2005, 5 452 t en 2004

En terme de tri et de recyclage :

- pour les emballages ménagers recyclables; il est de 951 tonnes en 2010 (54,76 kg/hab) (901 tonnes en 2009, 904 tonnes en 2008, 890 tonnes en 2007, 850 tonnes en 2006, 714 tonnes en 2005, 536 tonnes en 2004);
- pour le verre en apport volontaire la collecte est de 453 tonnes en 2010 soit 26,09 kg/habitant. (416 tonnes en 2009, 369 tonnes en 2008, 360 tonnes en 2007, 327 tonnes en 2006, 384 tonnes en 2005, 333 tonnes en 2004)

Il faut noter l'augmentation de collecte des emballages ménagers recyclables au porte à porte et en parallèle la baisse de cette collecte en apports volontaires

Dans l'attente d'un projet "Déchetterie", toutes les communes du groupement ont provisoirement à leur disposition, au quai de transfert d'Ille sur têt, un emplacement aménagé leur permettant de se débarrasser de leurs encombrants, déchets verts, gravats, ainsi que de leurs déchets recyclables (EMR, piles, huile de vidange, verre, ferraille, D3E, ampoules, cartouches d'encre)

2 - LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Extrait synthétique - en référence aux données sanitaires figurant aux Annexes / Source ./ Mairie de Millas

En matière d'adduction en eau potable, la commune a confié par délégation du service public l'exploitation du réseau à la VEOLIA Eau; à compter de 2008, la régie des eaux de la Ville de MILLAS en a repris la gestion.

L'approvisionnement en eau de la commune est assuré par le forage FORAGE de la TÊT; le débit autorisé est de sa capacité est 27,80 l/s et 2400 m^3/h; il alimente deux réservoirs de 500m3 chacun au lieu-dit Las Planes 2 400m3/h alors que le volume de pointe actuel est de 1 167 m^3/j.

Le territoire communal est également concerné par des forages alimentant Perpignan pour ce qui concerne les périmètres de protection rapprochée : les forages C1 et C2 Camps de la Basse situés sur la commune ainsi que C3-1 et C3-2 Camp Redoun situés sur la commune de Saint Féliu d'Amont.

On compte également 1 source bien connue au coeur de la ville : Source Font del Rey ainsi un captage privé autorisé par AP en 2006 Forages Saragosse alimentant le camping et les gîtes du Mas Saragosse

Le nombre d'abonnés raccordés est de 1 853 pour un linéaire global de canalisations de de 26 926ml. Le rendement net a été amélioré de 5 à 6%; les pertes en réseau sont de 18,3 m3/KM/j et la qualité de l'eau produite est bonne.

Des travaux d'amélioration ont été récemment réalisés sur le réseau :
- Renouvellement du réseau d'eau potable d'une partie de l'avenue Jean Jaurès550 ml de conduite en amiante-ciment renouvelés par du 200 Fonte.

- Extension de réseau : Lotissement Camps de las Canals (Entrée Ouest de la ville) en 125 et 80 Fonte.
D'autres travaux sont également prévus tels le renouvellement des réseaux fuyards (Cf. schéma directeur AEP – Tranches 2 et 3).

La commune fait partie des 66 communes du département concernées par les nitrates d'origine agricole, l'union européenne fixe une recommandations à 25 mg/l dont le respect témoigne d'un bon état de la ressource en eau sollicitée; à MILLAS, la teneur en nitrates moyenne est de 4,4mg/l.

Le réseau dispose de **56** poteaux incendie de type DN100 et **5** bouches incendies ainsi que deux réservoirs incendie de 180m3 chacun.

3 - L'ASSAINISSEMENT

Extrait synthétique - en référence aux données sanitaires figurant aux Annexes / Source ./ Mairie de Millas

- Assainissement Collectif

Le réseau d'assainissement de la commune de MILLAS est de type séparatif: il s'agit d'un réseau gravitaire couvrant un linéaire de 22 025ml dont 371 ml en refoulement. 1 788 usagers sont raccordés à ce réseau collectif qui achemine les effluents vers la nouvelle station d'épuration située au lieu-dit Els Tornals.
En effet, vu l'arrêté préfectoral de décembre 2006 fixant un échéancier de mise aux normes du système d'assainissement de la commune de Millas, et compte-tenu des perspectives de croissance de la population, la commune a mise en oeuvre de nouveaux ouvrages d'épuration construits en 2009/2010.

L'installation initiale d'une capacité de 4 500 équivalents habitants avait été construite en 2 phases : une première tranche en 1975 et une deuxième tranche en 1987. Dans le cadre des travaux qui ont débuté en juillet 2009, des ouvrages vétustes ont été entièrement démolis :bassin d'aération et clarificateur de la première tranche, dégazeur et prétraitement.

La nouvelle station d'épuration a ainsi été mise en service le 06/04/2010 et possède une capacité d'environ 6 500 équivalent-habitants.
Elle est constituée d'un poste de relevage, d'un dessableur, d'un dégraisseur, d'un bassin d'aération et d'un clarificateur construits en 2009/2010 ; 2 ouvrages de l'ancienne filière, construite en 1986/1987, ont été conservés : un bassin d'aération et un clarificateur ; la filière boues a été construite en 2004 et comprend un silo à boues et une centrifugeuse, dans un local dédié.

La nouvelle station d'épuration présente également une unité de traitement des matières de curage ainsi que des matières de vidange.

- Assainissement Non Collectif

De par la configuration de l'agglomération de Millas et du tracé du réseau d'assainissement des eaux usées existant dans la ville, -toutes les zones urbanisées et urbanisables situées en rive droite de la Têt relèvent de . l'assainissement collectif. Seules sont en assainissement non collectif une centaine de constructions issues soit des zones NB du POS antérieur POS situées en rive gauche de la Têt, routes d'Estagel et de Corneilla, soit des constructions éparses disséminées sur le territoire communale.

Sur ces 100 habitations; 29 d'entre elles ont été visitées en 2011, 11 ont un dispositif d'assainissement autonomes ne présentant pas de dysfonctionnement, 11 sont sous réserve et 7 ont un fonctionnement insatisfaisant.
Des études ont été réalisées afin de déterminer l'aptitude des terrains à recevoir des systèmes autonomes et la filière à mettre en place en fonction des types de sols rencontrés. Ces sondages ont permis d'éliminer certaines zones compte tenu de l'inaptitude de certains secteurs à l'implantation des filières d'assainissement. Elles ont aussi permis de déterminer un parcellaire minimum dans les secteurs aptes, en fonction des types de filières préconisées et du respect des forages d'eau potable privés présents dans les secteurs non raccordés au réseau d'alimentation en eau potable de la ville. L'étude et les cartes de zonages correspondantes collectif / non collectif sont présentées en annexe.

4 - LES EAUX PLUVIALES

Extrait synthétique - en référence aux données sanitaires figurant aux Annexes / Source : Mairie de Millas / CIEEMA

Un schéma pluvial a été réalisé par S. ABIG qui préconisant l'adaptation du réseau d'irrigation en réseau pluvial. Cette utilisation des principaux canaux d'arrosage comme réseau de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doit nécessiter avant tout un bon entretien et la possibilité de détourner en amont les eaux q'arrosage qui les

alimentent. Par conséquent, la création d'une dérivation sur le canal de Millas à hauteur du pont des arcades est impérative. Ceci se concrétisera par la création d'un ouvrage maçonné, équipé de vannes permettant l'aiguillage de l'eau à la demande, afin de la diriger vers le lac par un canal suffisamment dimensionné à réaliser).

D'autre part il est nécessaire de créer deux canaux de dérivation des eaux de part et d'autre de la voie ferrée qui auront pour but de détourner la globalité des eaux de pluies des nouvelles zones urbanisables au nord de la voie ferrée en direction du lac de Millas et au sud en direction du Boulès. Des emplacements réservés avaient été créés afin de répondre à ces proposition.

Une nouvelle étude de schéma pluvial a été produite par CIEEMA en septembre 2011, il s'avère que l'urbanisation prévue au PLU ne va pas modifier significativement la répartition des écoulements puisque des dispositifs de rétention permettront de compenser l'imperméabilisation des surfaces projets. De plus, conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau, les projets ne devront pas aggraver la situation en aval et pour les zones projetées, la nécessité d'opération d'ensemble obligera à une réflexion globale lors des phases opérationnelles.

Il est essentiel que les urbanisations futures, en dépit de l'imperméabilisation des sols qu'elles induisent, ne génèrent pas, conformément à la loi sur l'eau, d'aggravation des conditions d'écoulement dans le réseau superficiel ou exutoire aval. Afin de maîtriser les débits rejetés, la MISE (Mission Inter-Services de l'Eau) des Pyrénées Orientales impose les prescriptions suivantes : limitation du débit à hauteur de 7 l/s par hectare nouvellement imperméabilisé,volume de rétention minimum fixé à 100 l/m2 nouvellement imperméabilisé, dimensionnement du déversoir de sécurité pour les crues centennales.

- Dans le cadre de toute opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC,...) sur le territoire communal et notamment au sein des zones d'urbanisation futur l'aménageur devra prévoir à sa charge, les dispositifs permettant de respecter la prescription suivante pour chacun des exutoires de l'opération :
– maîtrise des débits rejetés à hauteur de 7 l/s maximum par hectare
nouvellement imperméabilisé,
– volume de stockage minimum de 100 l/m2 nouvellement imperméabilisé,
– déversoir de sécurité dimensionné pour évacuer une crue centennale.

Le système d'assainissement drainant les eaux jusqu'à l'ouvrage de rétention devra être défini de telle sorte qu'il reprenne la superficie des zones non imperméables la plus faible possible, et ce afin d'optimiser le fonctionnement de l'ouvrage (plus le coefficient d'imperméabilisation de la zone contrôlée est important, plus la durée des événements pluvieux contrôlée est grande).
Le dispositif retenu par l'aménageur pour satisfaire cette prescription sera défini en concertation avec les services de la commune en fonction des contraintes d'aménagement,paysagères et topographiques : bassin de rétention,rétention à la parcelle, noues de stockage, chaussée à structure réservoir,

5 -LES RÉSEAUX D'IRRIGATION

La gestion de l'eau et des canaux en pays catalan est une préoccupation millénaire : les hommes ont construit des canaux dans notre département, leur donnant des usages multiples, usages qui sont en constante évolution depuis. Les premiers syndicats d'usagers sont créés peu avant la Révolution afin de gérer l'entretien des canaux d'irrigations. Ils évolueront en associations syndicales dans la première moitié du XIXème siècle, puis en associations Syndicales Autorisées (A.S.A.) sous l'effet de la loi du 21 Juin 1865.

L'A.S.A. est une association de propriétaires fonciers créée dans le but d'entretenir à frais communs des ouvrages d'intérêt collectifs et publics. L'on devient membre de cette association lorsque l'on est propriétaire d'une parcelle sur le périmètre de l'A.S.A., délimité lors de sa création. Cela signifie qu'une parcelle incluse dans un périmètre d'A.S.A. y reste jusqu'à dissolution de l'A.S.A. quelque soit son utilisation et quelque en soit son propriétaire. Les droits et obligations des propriétaires de ces parcelles sont donc hérités, vendus, transmis en même temps que sont héritées, vendues, transmises les terres. Pour le territoire de MILLAS, ces associations sont : A.S.F. Le Boulés - A.S.A. Canal de Millas - A.S.A. Los Palaus - A.S.A. Bombes et Boixos

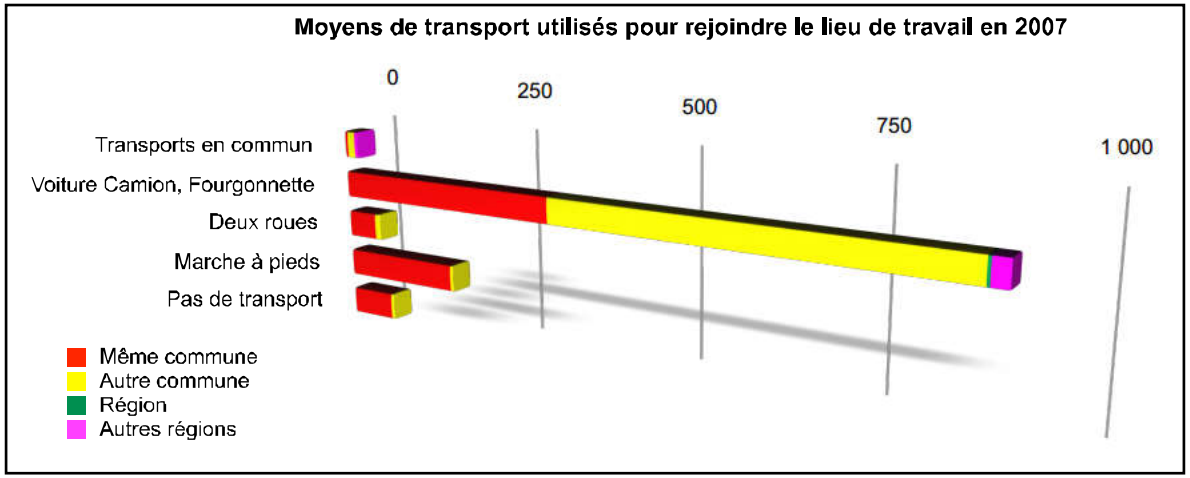
Les réseaux d'irrigation ont permis de soutenir une économie agricole forte. Les besoins en entretien et travaux de ces réseaux font appel aux services de nombreuses entreprise et certaines A.S.A. sont elles-mêmes employeurs de techniciens et de personnel administratif permanent. La répartition de l'eau entre les irrigants respecte un tour de rôle, le partage de l'eau est donc une notion ancrée dans la culture catalane,en dépit des difficultés agricoles actuelles.

6 -TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS À MILLAS

Des transports en commun peu utilisés

La commune est desservie par plusieurs moyens de transports publics. La gare SNCF permet les liaisons vers Perpignan et vers Prades. Les lignes d'autobus permettent plusieurs liaisons.

Cependant, la majorité des actifs qui nécessitent un moyen de transport pour rejoindre leur lieu de travail utilisent un véhicule individuel.



	même commune	autre commune	région	autres régions
Pas de transport	94 %	6 %	0 %	0 %
Marche à pied	98 %	2 %	0 %	0 %
Deux roues	85 %	15 %	0 %	0 %
Voiture, camion, fourgonnette	37 %	61 %	0 %	2 %
Transports en commun	20 %	60 %	0 %	20 %
Ensemble	50 %	47 %	0 %	2 %

Même si l'offre peut paraître plus diverse, le taux d'utilisation des transports en commun 1,66% est faible et est inférieur à la moyenne départementale 2,% (hors Perpignan) (données 2006).

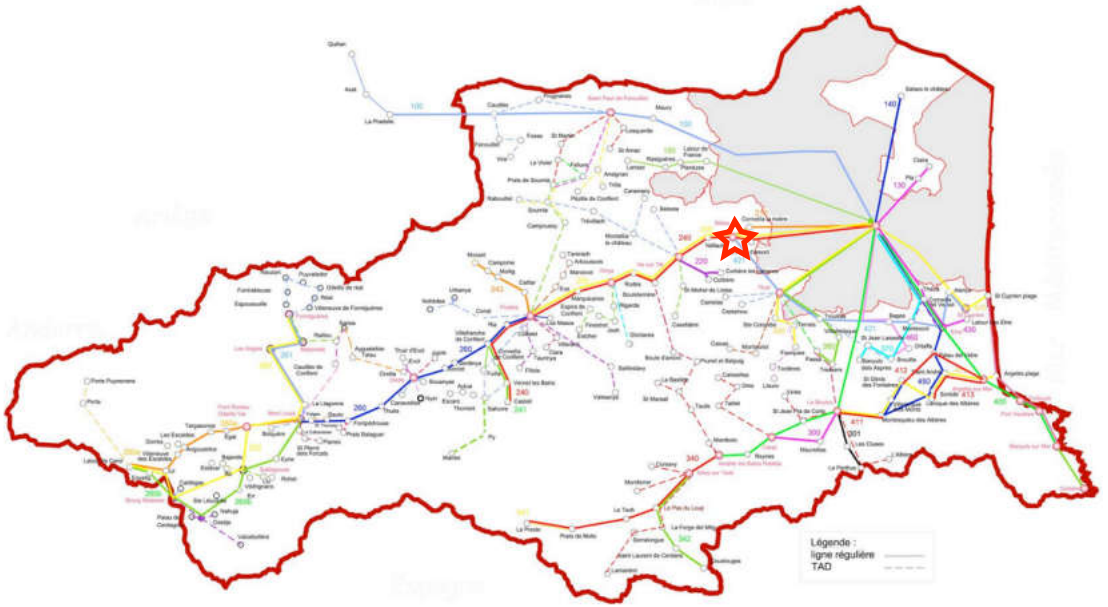
Mais une desserte relativement bonne...

La commune de Millas est relativement bien desservie par les bus à 1 € mis en place depuis 2 ans par le Conseil Général puisqu'elle se trouve sur plusieurs lignes comme le montre la carte des bus départementaux ci-contre.

Les lignes 200 - 210 - 220 - 240 et 260 passent par Millas qui dispose de 2 arrêts situés aux entrées principales de la ville coté Perpignan et coté Prades (Foirail et Intermarché) ; une autre ligne (n°421) vient compléter cette desserte avec plusieurs allers retours vers Saint-Cyrpien offrant la possibilité d'aller vers la plage en particulier en été. Il existe également un service de transport à la demande organisé par le Conseil Général.
À titre d'exemples fiches horaires 2010 de ces différentes lignes sont jointes en page suivante.

La fréquentation s'élève à 1750 voyageurs par mois répartis par ligne, (source CG66-2010) :
- Perpignan / Millas transporte environ 900 voyageurs / mois,
- Prades/ Perpignan transporte environ 250 voyageurs / mois
- Corbère / Perpignan transporte environ 700 voyageurs / mois

Le transport scolaire concerne 270 par mois vers les établissements de Perpignan, Prades, Illes Sur Têt et Thuir.



Plan du réseau des Bus à 1 €

PERPIGNAN > PRADES		L à S	D	Du lundi au samedi																		
Perpignan	Gare routière Méditerranée (centre ville)	06:40	07:30	07:40	08:30	09:30	10:30	10:30	11:25	11:45	12:20	14:10	14:40	15:40	16:40	16:40 (2)	17:10	17:35	17:45	18:30	18:35	19:15
	Conflent	I	07:32	07:42	08:32	09:32	I	10:32	I	11:47	12:22	14:12	14:42	15:42	16:42	16:42	17:12	I	17:47	18:32	I	19:17
Le Soler	Guy Mailé (1)	I	07:40	07:55	08:45	09:45	I	I	I	I	I	14:25	14:55	I	I	16:55	I	I	I	I	I	19:30
St Féliu d'Avall	Mairie (1)	I	07:45	08:00	08:50	09:50	I	10:50	I	I	I	14:30	15:00	I	I	17:00	I	I	I	I	I	19:35
St Féliu d'Amont	Café	I	07:50	08:05	08:55	09:55	I	10:55	I	12:00	12:45	14:35	15:05	I	17:05	17:05	I	I	I	18:55	I	19:40
Millas	Foirail	06:55	07:55	08:10	09:00	10:00	I	11:00	11:50	12:05	12:50	14:40	15:10	I	17:10	17:10	I	18:00	18:00	19:00	19:00	19:45
	Intermarché	06:55	07:55	08:10	09:00	10:00	I	11:00		12:05	12:50	14:40	15:10	I	17:10	17:10	I		18:00	19:00		19:45
Néflach	Centre	07:00	08:00	08:15	09:05	10:05	I	11:05		12:10	12:55	14:45	15:15	I	17:15	17:15	I		18:05	19:05		19:50
Ille sur têt	Rond point	07:05	08:05	08:20	09:10	10:10	I	11:10		12:15	13:00	14:50	15:20	I	17:20	17:20	I		18:10	19:10		19:55
	Foirail	07:05	08:05	08:20	09:10	10:10	I	11:10		12:15	13:00	14:50	15:20	I	17:20	17:20	I		18:10	19:10		19:55
	Stade	07:05	08:05	08:20	09:10		I	11:10			13:00	14:50		I		17:20	I		18:10	19:10		19:55
	Ermita	07:05	08:05	08:20	09:10		I	11:10			13:00	14:50		I		17:20	I		18:10	19:10		19:55
Bouleternère	RN 116	07:10	08:10	08:25	09:15		10:50	11:15			13:05	14:55		I		17:25	I		18:20	19:15		20:00
	Rue du Roussillon	07:10	08:10	08:25	09:15		10:50	11:15			13:05	14:55		I		17:25	I		18:20	19:15		20:00
	Monument	07:10	08:10	08:25	09:15		10:50	11:15			13:05	14:55		I		17:25	I		18:20	19:15		20:00
Rodes	RN116	07:15	08:15	08:30	09:20		10:55	11:20			13:10	15:00		I		17:30	I		18:25	19:20		20:05
Vinça	Place de la liberté	07:20	08:20	08:35	09:25		11:00	11:25			13:15	15:05		I		17:35	I		18:30	19:25		20:10
	La Croix	07:20	08:20	08:35	09:25		11:00	11:25			13:15	15:05		I		17:35	I		18:30	19:25		20:10
	Gendarmerie	07:20	08:20	08:35	09:25		11:00	11:25			13:15	15:05		I		17:35	I		18:30	19:25		20:10
Marquixanes	Parking 1	07:25	08:25	08:40	09:30		11:05	11:30			13:20	15:10		I		17:40	I		18:35	19:30		20:15
Eus	Auberge d'Eus	07:30	08:30	08:45	09:35		11:10	11:35			13:25	15:15		I		17:45	I		18:40	19:35		20:20
Prades	Maison des Entreprises	07:34	08:30	08:49	09:39		11:14	11:39			13:29	15:19		16:24		17:49	17:59		18:44	19:39		20:24
	Gare routière	07:35	08:30	08:50	09:40		11:15*	11:40			13:30	15:20		16:25		17:50	18:00		18:45	19:40		20:25
	Aymerich	07:35	08:30	08:50			I	11:40			13:30	15:20		16:25			18:00			19:40		
	Cité universitaire	07:35	08:30	08:50			I	11:40			13:30	15:20		16:25			18:00			19:40		
				I			I				I	I								I		
Vernet les Bains				09:20			12:10				14:00	15:50								20:10		

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	Vallroch	06:25	07:10			08:50	08:50		10:30		12:40			14:50		15:55	17:10	18:30		18:30
	Lotissement 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			08:56	08:56		10:35	11:05	12:45	13:20		I		16:00	17:15	18:35	I	18:35
Marquixanes	Route nationale	06:35	07:20			09:00	09:00		10:40	11:10	12:50	13:25		I		16:05	17:20	18:40	I	18:40
Vinça	Gendarmerie	06:40	07:25			09:05	09:05		10:45	11:15	12:55	13:30		I		16:10	17:25	18:45	I	18:45
	La Croix	06:40	07:25			09:05	09:05		10:45	11:15	12:55	13:30		I		16:10	17:25	18:45	I	18:45
	Place de la liberté	06:40	07:25			09:05	09:05		10:45	11:15	12:55	13:30		I		16:10	17:25	18:45	I	18:45
Rodes	RN116	06:45	07:30			09:10	09:10		10:50	11:20	13:00	13:35		I		16:15	17:30	18:50	I	18:50
Bouleternère	RN116	06:50	07:35			09:15	09:15		10:55	11:25	13:05	13:40		I		16:20	17:35	18:55	I	18:55
	Rue du Roussillon	06:50	07:35			09:15	09:15		10:55	11:25	13:05	13:40		I		16:20	17:35	18:55	I	18:55
	Monument	06:50	07:35			09:15	09:15		10:55	11:25	13:05	13:40		I		16:20	17:35	18:55	I	18:55
Ille sur têt	Ermita	06:55	07:40			I	09:20		11:00	11:30	13:10	I		I		16:25	17:40	19:00	I	19:00
	Stade	06:55	07:40			I	09:20		11:00	11:30	13:10	I	13:55	I	15:50	16:25	17:40	19:00	I	19:00
	Foirail	06:55	07:40	08:00		I	09:20	10:45	11:00	11:30	13:10	I	13:55	I	15:50	16:25	17:40	19:00	I	19:00
	Rond point	06:55	07:40	08:00		I	09:20	10:45	11:00	11:30	13:10	I	13:55	I	15:50	16:25	17:40	19:00	I	19:00
Néflach	Centre	07:00	07:45	08:05		I	09:25	10:50	11:05	11:35	13:15	I	14:00	I	15:55	16:30	17:45	19:05	I	19:05
Millas	Intermarché	07:05	07:50	08:10		I	09:30	10:55	11:10	11:40	13:20	I	14:05	I	16:00	16:35	17:50	19:10	I	19:10
	Foirail	07:00	07:05	07:50	08:10	09:00	I	09:30	10:55	11:10	11:40	13:00	13:20	I	14:05	I	16:00	16:35	17:50	19:10	I	19:10
Saint Féliu d'Amont	Café	I	07:10	07:55	08:15	I	I	09:35	11:00	11:15	11:45	I	13:25	I	14:10	I	16:05	16:40	17:55	19:15	I	19:15
Saint Féliu d'Avall	Mairie (1)	I	07:12	07:57	08:17	I	I	09:37	11:02	11:17	11:47	I	13:27	I	14:12	I	16:07	16:42	17:57	19:17	I	19:17
Le Soler	Guy Mailé (1)	I	07:17	08:02	08:22	I	I	09:42	11:07	11:22	11:52	I	13:32	I	14:17	I	16:12	16:47	18:02	19:22	I	19:22
Perpignan	Conflent	I	07:30	08:15	08:35	I	09:35	09:55	11:20	11:40	12:05	I	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)**

Guide horaires — Lignes 200-210 240-260 — du Transport Départemental

Prades

Perpignan

66

CONSEIL GENERAL PYRÉNÉES-ORIENTALES

www.cg66.fr • L'Accent Catalan de la République Française

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

Horaires applicables à compter du **19 juillet 2010**

MILLAS > PERPIGNAN	Du lundi au samedi			
Millas				
Foirail	07:00	08:00	09:00	13:00
Corneilla de la Rivière	I	I	I	I
Cave	07:05	08:05	09:05	13:05
Clave verte	07:05	08:05	09:05	13:05
Cimetière	07:05	08:05	09:05	13:05
Pézilla de la Rivière	I	I	I	I
Terminus ligne CTP 17	I	08:10 *	I	I
Perpignan	I		I	I
Conflent	07:20		09:20	13:20
Gare routière Méditerranée (centre ville)	07:25		09:25	13:25

*** Correspondance pour Perpignan via Villeneuve la Rivière, Baho et Saint Estève**

Fonctionnement :
Ne circule pas les jours fériés

CONSEIL GENERAL

PERPIGNAN > MILLAS	Du lundi au samedi			
Perpignan				
Gare routière Méditerranée (centre ville)	11:25	17:35		18:35
Conflent	11:28	17:38		18:38
Pézilla de la Rivière	I	I		I
Terminus ligne CTP 17	I	I	18:05	I
Corneilla de la Rivière	I	I	I	I
Cimetière	11:45	17:55	18:10	18:55
Clave verte	11:45	17:55	18:10	18:55
Cave	11:45	17:55	18:10	18:55
Millas	I	I	I	I
Foirail	11:50	18:00	18:15	19:00

Transport à la Demande (TAD)

- au départ des communes du canton de Millas -

le mercredi matin desserte de Millas et d'Ille-sur-Têt.
Réservez au plus tard la veille avant 16h, au **04 68 80 80 80**.

SAINT CYPRIEN > MILLAS	Du lundi au samedi	
Saint Cyprien plage		
Rd point du Lanoux	I	16:13
Capellans	I	16:15
Banque populaire	06:55	16:25
Ecole Nogueres	06:57	16:27
Saint Cyprien village	I	I
Salle Génin	07:05	16:35
Alenya	I	I
Parc Ecoiffier	07:10	16:40
Elne	I	I
Boulevard Jacques Albert	07:20	16:50
Mairie	07:20	16:50
Lotissement de la gare	07:20	16:50
Montescot	I	I
Avenue de la Méditerranée	07:25	16:55
Bages	I	I
Bajoles	07:30	17:00
Christ	07:30	17:00
Bascule	07:30	17:00
Trouillas	I	I
Avenue du mas Deu	07:40	17:10
Llupia	I	I
DDE	07:45	17:15
Thuir	I	I
La poste	07:50	17:20
Hôpital	07:55	17:25
Millas	I	I
Foirail	08:10	17:40

fonctionnement:
Ne circule pas les jours fériés

CONSEIL GENERAL

MILLAS > SAINT CYPRIEN	Du lundi au samedi	
Millas		
Foirail	8:40	17:55
Thuir	I	I
Hôpital	08:55	18:10
La poste	09:00	18:15
Llupia	I	I
DDE	09:05	18:20
Trouillas	I	I
Avenue du mas Deu	09:10	18:25
Bages	I	I
Auto-école	09:20	18:35
Christ	09:20	18:35
Bajoles	09:20	18:35
Montescot	I	I
Avenue de la Méditerranée	09:25	18:40
Elne	I	I
Lotissement de la gare	09:30	18:45
Agence IFAC	09:30	18:45
Boulevard Jacques Albert	09:30	18:45
Alenya	I	I
Parc Ecoiffier	09:40	18:55
Saint Cyprien village	I	I
Salle Génin	09:45	19:00
Saint Cyprien plage	I	I
Rd point du Lanoux	09:55	19:10
Capellans	09:57	19:12
Banque populaire	10:05	19:10
Ecole Nogueres	10:07	19:12

En ce qui concerne la desserte ferroviaire, la Région et la SNCF ont mis en place fin 2011 le train à 1€ sur la ligne Perpignan/ Villefranche qui dessert Millas. Les horaires entre Millas et Perpignan qui reste la destination principale des actifs ayant un emploi à l'extérieur de la commune sont présenté ci-dessous.

Perpignan Villefranche

› du 11 décembre 2011 au 7 juillet 2012

	Perpignan	Le Soler	St Féliu-d'Avall	Millas	Ille-sur-Têt	Vinça	Marquixanes	Prades-Molitg-les-Bains	Ria	Villefranche Vernet-les-Bains
Lundi à Samedi	06.29	06.36	06.41	06.45	06.55	07.04	07.08	07.14	07.18	07.22
Tous les jours	07.29	07.36	07.41	07.45	07.55	08.04	08.08	08.14	08.18	08.22
Tous les jours	08.29	08.36	08.41	08.45	09.02	09.10	09.15	09.21	09.25	09.29
Tous les jours	12.44	12.51	12.56	13.00	13.10	13.19	13.23	13.29	13.33	13.37
Lundi à Vendredi	14.44	14.51	14.56	15.00	15.10	15.19	15.23	15.29	15.33	15.37
Tous les jours	17.44	17.51	17.56	18.00	18.10	18.19	18.23	18.29	18.33	18.37
Sauf Samedi	18.44	18.51	18.56	19.00	19.10	19.19	19.23	19.29	19.33	19.37
Tous les jours	19.44	19.51	19.56	20.00	20.17	20.25	20.30	20.36	20.40	20.44

Villefranche Perpignan

› du 11 décembre 2011 au 7 juillet 2012

	Villefranche Vernet-les-Bains	Ria	Prades-Molitg-les-Bains	Marquixanes	Vinça	Ille-sur-Têt	Millas	St Féliu-d'Avall	Le Soler	Perpignan
Lundi à Samedi	06.27	06.30	06.35	06.40	06.45	06.53	06.59	7.03	07.09	07.16
Tous les jours	07.27	07.30	07.35	07.40	07.45	07.53	07.59	08.03	08.09	08.16
Tous les jours	08.27	08.30	08.35	08.40	08.45	08.53	08.59	09.03	09.09	09.16
Tous les jours	12.42	12.45	12.50	12.55	13.00	13.08	13.14	13.18	13.24	13.31
Lundi à Vendredi	14.42	14.45	14.50	14.55	15.00	15.08	15.14	15.18	15.24	15.31
Tous les jours	17.42	17.45	17.50	17.55	18.00	18.08	18.14	18.18	18.24	18.31
Tous les jours	18.42	18.45	18.50	18.55	19.00	19.08	19.14	19.18	19.24	19.31
Sauf Samedi	19.42	19.45	19.50	19.55	20.00	20.08	20.14	20.18	20.24	20.31

Horaires non contractuels donnés sous toute réserve de modifications

Les horaires à partir du 11 décembre 2011 sont disponibles dans toutes les gares de la région Languedoc-Roussillon et sur www.ter-sncf.com/languedoc-roussillon.



CONTACT ter
LANGUEDOC-ROUSSILLON

N°Vert 0800 88 60 91
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

→ Du lundi au vendredi **de 7 heures à 20 heures**
→ Le samedi **de 9 heures à 14 heures**

Adressez tous vos courriers à l'adresse suivante :
CONTACT TER LANGUEDOC-ROUSSILLON
BP 31025 - 34006 MONTPELLIER Cedex 01

@ Site internet :
www.ter-sncf.com/languedoc-roussillon



Pour RCS Montpellier 490 867 744 - Novembre 2011

laRegion.fr

Perpignan - Villefranche/Vernet-les-Bains

le Train à 1 €



ter Languedoc Roussillon — SNCF — la Région Languedoc Roussillon

2 ème PARTIE

II - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 43

A / LES GRANDES COMPOSANTES DU MILIEU 44

1 - Climatologie 44
2 - Le cadre géologique 44
3 - topographie 46
4 - Hydrographie 48
5 - la couverture végétale 50
6 - Faune et Flore 52

B / ANALYSE PAYSAGÈRE 57

1 - la découverte des paysages 57
2 - Les unités paysagères 62
3 - Les structures paysagères remarquables 67

C / ANALYSE URBAINE 68

1 - l'organisation spatiale de l'habitat 68
2 - l'analyse urbaine 69
3 - hyérarchie viaire 74

D / UN PATRIMOINE REMARQUABLE 76

1 - Le Patrimoine Archéologique 76
2 - des monument et des sites Inscrits 77
3 - le patrimoine paysager 78
4 - Des éléments présentant un certain intérêt patrimonial 81

E / LES CONTRAINTES 83

1 - Les servitudes d'utilité publique 83
2 - Les autres éléments à prendre en compte 85

II - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A / LES GRANDES COMPOSANTES DU MILIEU

B / ANALYSE PAYSAGÈRE

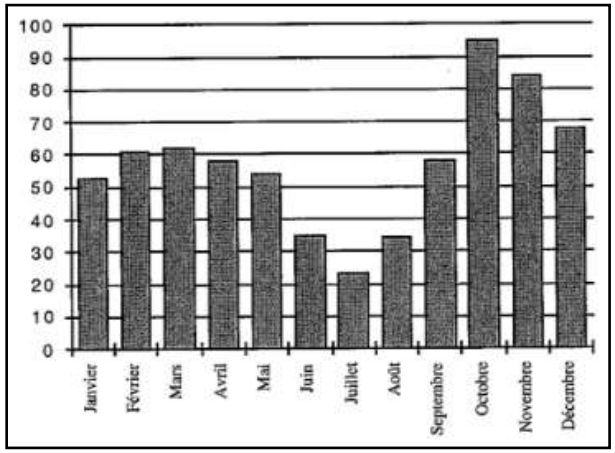
C / ANALYSE URBAINE

D / UN PATRIMOINE REMARQUABLE

E / LES CONTRAINTES

A / LES GRANDES COMPOSANTES DU MILIEU

1 - CLIMATOLOGIE

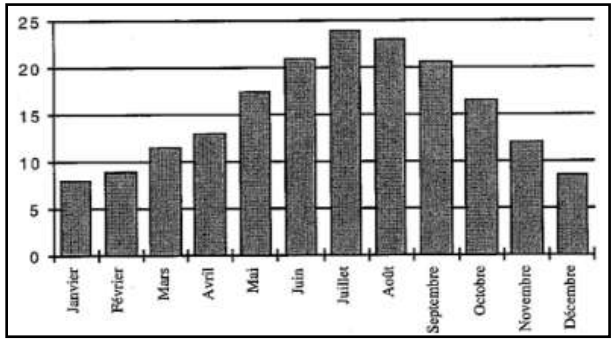


Le climat est de type méditerranéen avec pour caractéristiques principales : des pluies faibles et irrégulières, une durée d'ensoleillement importante et des vents fréquents et violents, tramontane essentiellement.

* Les précipitations
Précipitations mensuelles moyennes en mm (moyenne sur 37 ans : de 1953 à1993 station de Millas).
En Roussillon, les pluies importantes sont sur un nombre limité de jours et la pluviométrie en été est faible.
Les pluies ont lieu en automne suite aux perturbations du sud-est, elles sont rares en hiver et maximales au printemps avec les perturbations du Nord-Ouest ou Ouest.

Elles sont de courte durée mais souvent violentes. La moyenne annuelle des pluies est de 589,8 mm répartis sur 78 jours avec 2 maxima: l'un en octobrenovembre et l'autre de mars à mai, et un minimum durant le mois de juillet.

* Les températures
Températures mensuelles moyennes en °C (moyenne sur 45 ans : de 1946 à1990 station de Perpignan)
On observe les températures les plus élevées au mois de juillet (28,9 °C en moyenne), alors que le mois de janvier est le plus froid (4°C en moyenne). Le climat sera donc caractérisé par des étés chauds et des hivers doux.



* Les vents
Les vents sont une des caractéristiques principales du climat des Pyrénées-Orientales. Le plus important est la Tramontane : vent de terre sec et froid à effet desséchant orienté principalement Nord-Ouest. En 1988, 137 jours de Tramontane ont été relevés (station météorologique de Perpignan-Rivesaltes). Il est particulièrement ressenti dans les environs de Perpignan où aucun obstacle ne limite ses effets.
Il y a aussi 2 autres vents: le Marin de secteur sud-est et le Grec de secteur nord-est. Ces vents sont humides mais moins violents et de fréquence moindre.

* L'ensoleillement
Il est très élevé, sur Perpignan la moyenne annuelle est de 2590 heures d'ensoleillement.

2 - LE CADRE GÉOLOGIQUE

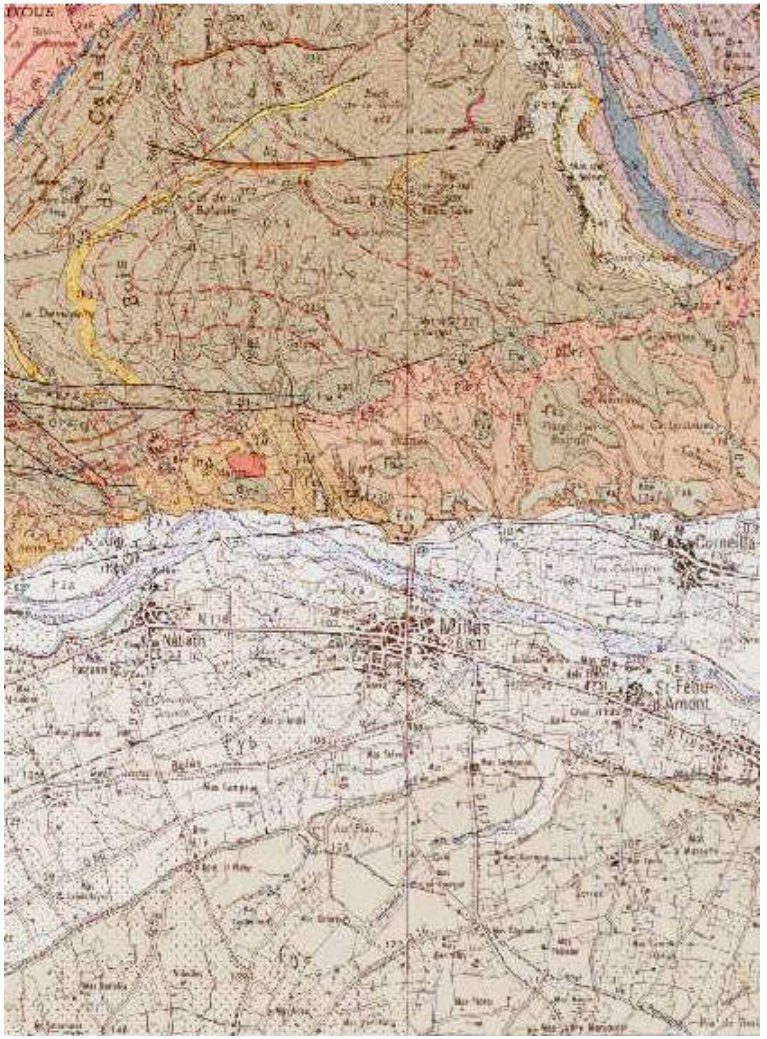
On peut tracer une ligne de coupe allant du Nord au Sud du territoire communal. Différents familles et types de sols sont ainsi rencontrés.

Au Nord, la famille de sols rencontrée, est celle des sols de piémont des massifs schisto-cristallins. A cette famille appartient le type : sols sur colluvions schisteux. On les trouve sur des pentes moyennes à fortes. Ils ont pour caractéristiques principales d'être peu profonds, très caillouteux avec une fraction fine limonosableuse.

Une zone de transition formant un mélange d'une part des sols précédents et d'autre part la famille de sols calcaires de bordure des Corbières et de Thuir, sols rouges méditerranéens sur brèche de pente ou croûte calcaire auxquels appartient le type : sols rouges argileux et caillouteux. Ils sont peu profonds (environ 30 cm) et sont composés d'un mélange de fragments calcaires et d'argile sableuse rouge.

Une famille de sols des formations pliocène, avec pour type: les sols argileux et graveleux brun-rouges et jaunes (graviers quartzeux).

On note la présence de sols appartenant à la famille des sols des terrasses quaternaires. Le type de sol rencontré est le sol très caillouteux des hautes terrasses, à galets quartzeux sur sous-sol argileux rouge. Autres types de sols faisant partie des formations pliocène : les sols sableux et graveleux des Aspres et de la basse vallée du Réart. Sur la rive gauche de la Têt, les niveaux graveleux du pliocène marin ont été très découpes par l'érosion, ce qui a donné un paysage très caractéristique: les cheminées de fées.



Dans la zone de débordement de la Têt, on trouve des sols d'alluvions récentes qui sont généralement peu évolués, profonds, perméables, de texture limoneuse ou sableuse, parmi eux :
Les sols à texture hétérogène des lits de rivières, très caillouteux, on les trouve dans les lits majeurs des rivières.

Les sols sableux à limono-sableux des vallées. Dans la vallée de la Têt, sur sa rive gauche entre Millas et Perpignan, une basse plaine alluviale s'étend sur 2 ou 3 km de large. Les alluvions limoneuses ont une couleur brun-jaune et ont pour origine principale : l'entraînement et le remaniement des formations pliocène environnantes. A la limite des falaises constituées par les molasses situées au Nord de la plaine, on observe les cônes de déjection caillouteux formés les ruisseaux mêlés aux alluvions plus fines. La texture de ces sols est sablo-limoneuse avec un pourcentage de sables grossiers qui diminue avec la profondeur.

Les sols à texture hétérogène des lits de rivières, généralement sableux dans les lits mineurs. Les cours d'eau ont un régime méditerranéen avec un débit irrégulier, un étiage très bas et des crues violentes et soudaines. Dans sa partie amont, le cours d'eau a en général une largeur importante, elle se rétrécit néanmoins plus on va vers l'aval. Les lits mineurs des principales rivières du département: Agly, Têt, Tech se situent entre des berges abruptes; ils sont formés principalement par des galets et des blocs roulés. Dans les zones plus sableuses, on trouve la "forêt galerie" ou ripisylve.

Les sols sableux de débordement récents. Juste à la limite du lit mineur des rivières, les alluvions sableuses couvrent des surfaces importantes. Sur les bords de la Têt, ces dépôts se trouvent sous forme de languettes. Chaque fois qu'il y a une crue, ces alluvions sableuses vont être remaniées. Le sol a une teneur en sables de plus de 80%.

Le fleuve et ses abords immédiats franchis, on arrive aux sols des terrasses quaternaires qui comprennent :
Les sols sablo-limoneux d'Ille sur Têt, sur sous-sol sableux (basse terrasse de la Têt). Après avoir recreusé la terrasse du Soler, la Têt a alluvionné sur des terrains situés 7 ou 8 mètres au dessus de son cours actuel. Le sous-sol est constitué de gros galets roulés auxquels se mélangent des sables. Les alluvions de surface qui sont sablonneuses en amont d'Ille sur Têt deviennent limoneuses en aval.

Dans une zone limitée par Néfiach, Saint Feliu et la Têt, existe une nappe phréatique peu profonde (60 à80 cm), circulante.

Les sols très caillouteux des basses et moyennes terrasses à galets de quartz, gneiss et micaschistes sur sous-sol caillouteux. On trouvent ces types de sols, sur les terrasses de la Têt, du Tech et de l'Agly ; on les appelle localement "crest". la partie caillouteuse est formée d'un mélange de quartz, gneiss, micaschistes, schistes. En surface, on trouve un horizon lavé à une profondeur allant de 40 à50 cm, sa fraction fine est sablonneuse et légèrement argileuse. Le sous-sol est caillouteux.

A la limite Sud du territoire communal, on observe les sols limono-argileux "roses" sur sous-sol argileux rouge. On les trouve dans la zone terminale des cônes de déjection des ruisseaux de Saint-Julia et de Castelnou. Le mélange de ces alluvions avec l'argile rouge issue de la décalcification des calcaires et de l'altération des schistes leur donne une couleur rose caractéristique.
(Source: Carte des sols du Roussillon, Mission d'expertise SIEE, 1993).

3 - TOPOGRAPHIE

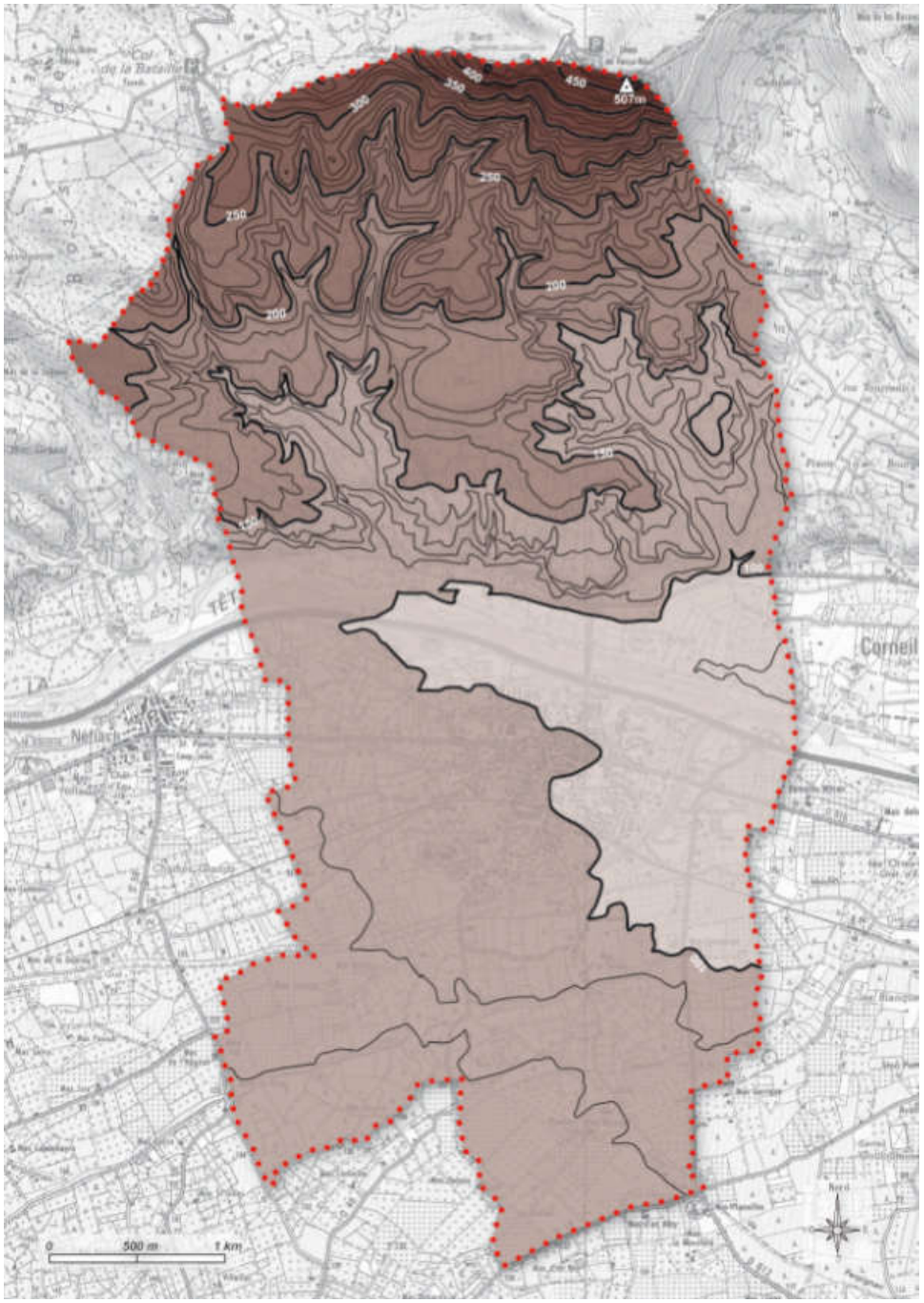
Une morphologie modelée par les eaux :

La plaine du Roussillon marque l'emplacement d'un ancien golfe de la mer tertiaire limité aujourd'hui au nord par les Corbières, au sud par les Albères et à l'est par le massif du Canigou. Quatre rivières parallèles la parcourent: l'Agly, le Tech, le Réart et la Têt. Lorsque ce dernier fleuve quitte son régime de montagne et atteint la plaine roussillonnaise, il longe la base méridionale d'un promontoire granitique et schisteux allongé d'ouest en est, et qui se termine par le pic de Força Réal. Celui-ci domine Millas et le Ribéral, et porte un ermitage d'où le regard embrasse un vaste territoire modelé par les eaux de la rivière au cours de l'ère quaternaire.

Le Ribéral et ses marges sont l'oeuvre de la Têt, qui a creusé progressivement sa vallée dans les matériaux meubles du vieux remblaiement pliocène. Ainsi, elle a laissé à chaque stade d'arrêt un niveau de terrasse alluviale étagé de T5 à TO (voir coupes en page suivante), et donné naissance à deux grands types de sols (argilo-caillouteux en rive gauche, sablo-caillouteux en rive droite) bien visibles par la dissymétrie de paysages qu'ils occasionnent sur chaque rive.

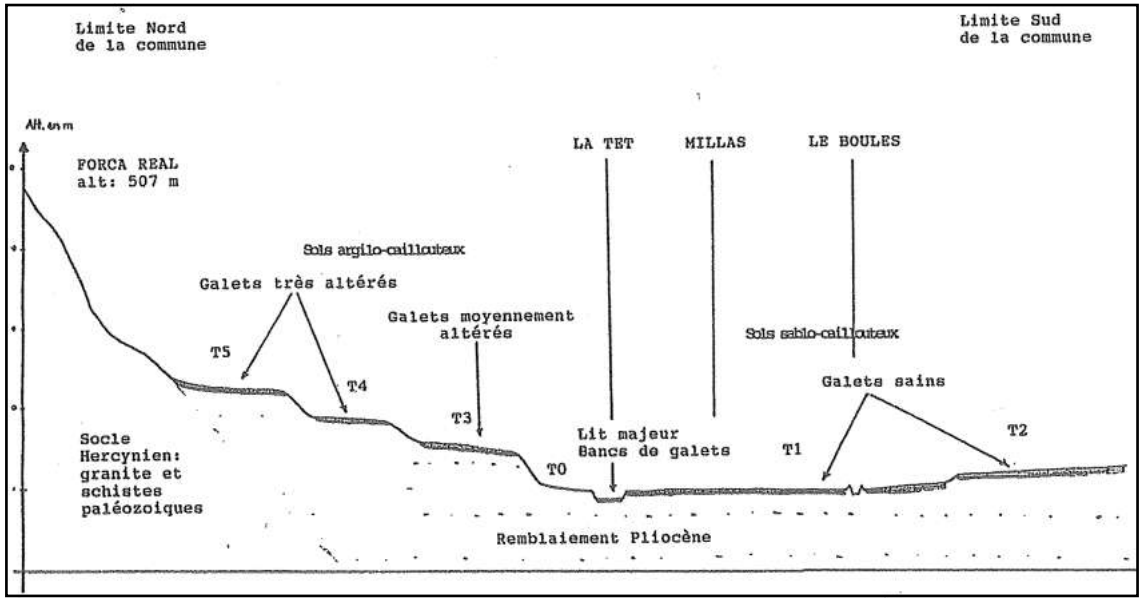
Sur sa rive gauche, la Têt a découpé dans le terrain tertiaire une falaise à paroi presque verticale et façonné les terrasses T3, T4, TS, entre le lit actuel et la montagne. Le plus haut plateau horizontal indique le niveau le plus élevé atteint par les sédiments, mais aussi le plus ancien. Il affleure les couches schisteuses qui constituaient autrefois le rivage de la mer pliocène.

Par contre, sur la rive droite, les terrasses (TI, T2) sont à peine plus élevées que le niveau actuel du fleuve, celui-ci ayant en effet emporté toutes les couches tertiaires qui s'étaient déposées là en creusant son bassin. Cette vaste plaine alluviale s'étend au sud jusqu'aux roches anciennes de Corbère et du Canigou.

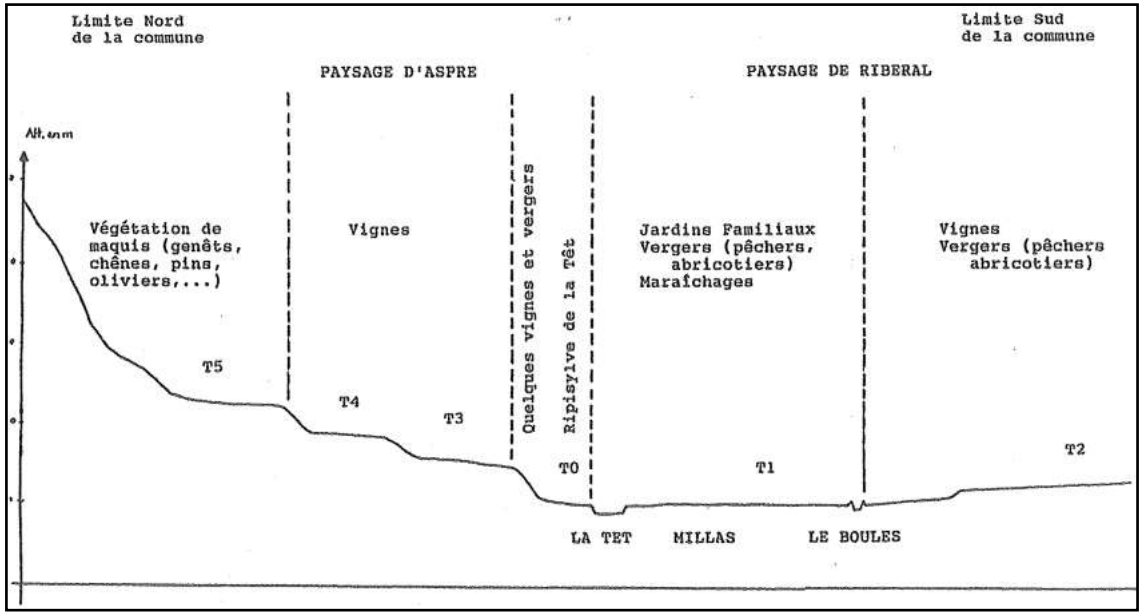


La morphologie des terrains, que nous avons pu observer dans la comm une de Millas, a permis aux hommes d'exploiter le travail de la nature, et de donner ainsi à la plaine son image particulièrement caractéristique.

Géologie
Profil Nord-Sud de la commune de Millas



Végétation et utilisation du sol
Profil Nord-Sud de la commune de Millas



Source : "Millas (Pyrénées-Orientales), Plan d'Occupation des Sols et problèmes d'aménagement urbain d'une commune du Ribéral", Mémoire de Maîtrise d'Aménagement réalisé par V. BOGEAT et F. COMBALBERT - 1993.

4 - HYDROGRAPHIE

Le territoire de Millas est traversé par le fleuve la Têt, d'orientation Ouest-Est, et par la rivière le Boulès ; le village en lui même étant implanté entre les deux cours d'eau et juste en amont de leur confluence. Le reste du territoire communal est quant à lui parcouru par de nombreux ravins au nord de la Têt et canaux d'irrigation au sud (voir carte du réseau hydrographique ci-contre).

*** Le Boulès**

Le Boulès est une rivière qui prend sa source à 1439 m d'altitude dans le secteur de la forêt de la Bastide, proche du Pic du Canigou, on observe qu'il est en fait formé par plusieurs sources. Le Boulès traverse les territoires de Casefabre, Bouleternère, Ille sur Têt, Néfiach avant de se jeter dans la Têt à Millas. Son principal affluent est le Gimeneill qui traverse le territoire de Saint-Michel de Llotes et se jette dans le Boulès sur la commune d'Ille sur Têt.

La superficie totale du bassin versant du Boulès est de 103 km2. Jusqu'en amont de Bouleternère, il coule dans une vallée encaissée avec une orientation sud-nord, puis il forme un coude, il s'élargit dans la plaine et son lit prend une orientation sud-est, nord-ouest. Il a été redressé et endigué au siècle dernier. Les riverains ne parlent pas du Boulès comme d'une rivière, ils utilisent le terme de "torrent"

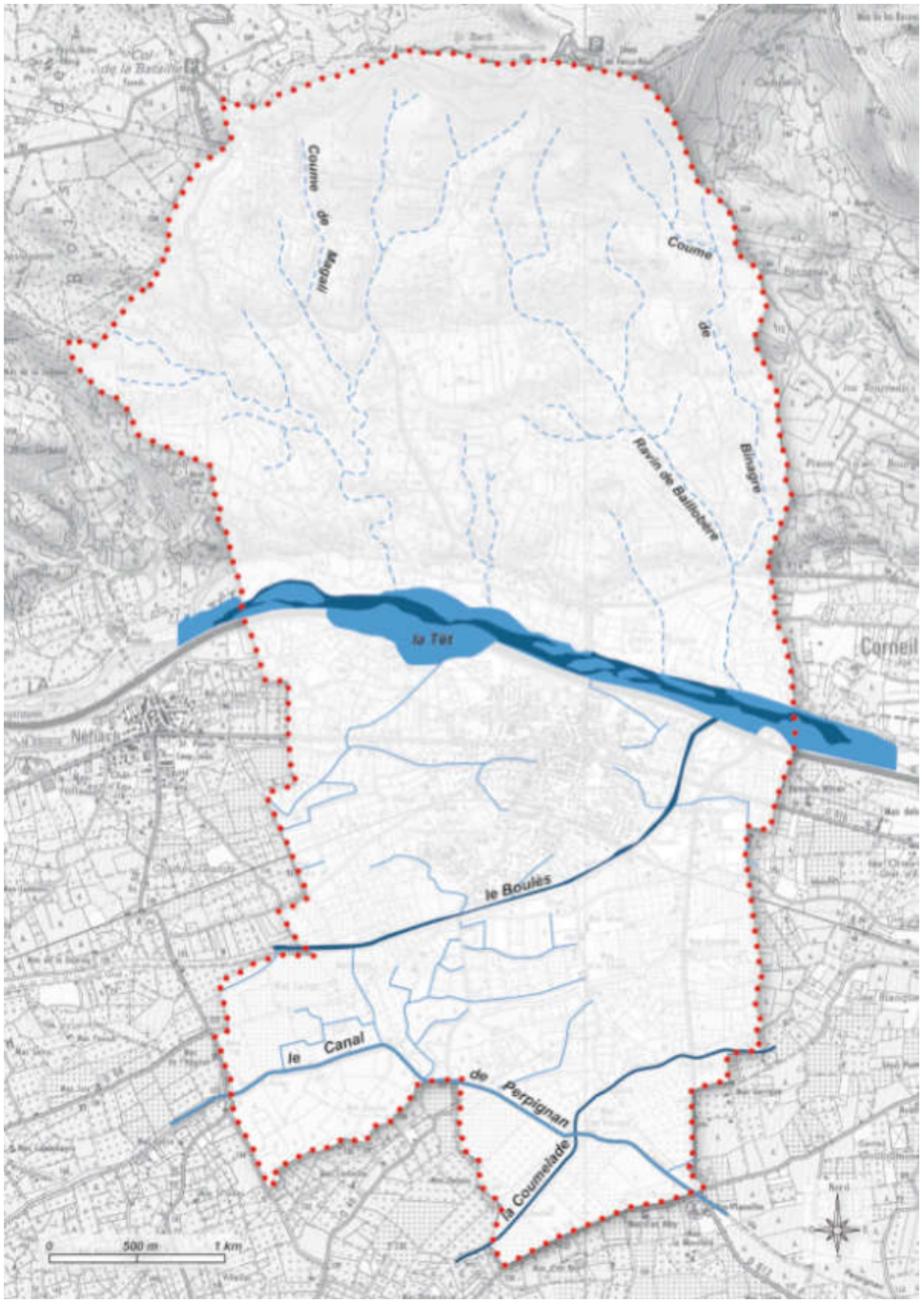
Le Boulès est la plupart du temps totalement à sec, à Bouleternère, un chemin permet même de traverser à pied ou en voiture et de circuler, dans son lit. Sur la commune de Millas, on dénombre deux passages à gué : rue Emile Zola et rue de l'Ile ; et 4 ponts: pont de la D 46, pont SNCF, pont de Millas D 916, et pont de la RN 116.

Le Boulès peut se transformer très rapidement, à la suite de précipitations intenses, en un torrent violent et dévastateur avec des vitesses d'écoulement très rapides. C'est le Boulès qui le 17 octobre 1940, a dévasté et ruiné toutes les riches plaines d'Ille sur Têt et de Millas. De même, il a détruit et emporté la plupart des ponts ainsi que certains remblais emportant la voie ferrée.

La partie sud du territoire de Millas, et en particulier la majorité de la zone urbanisée n'est inondée que par le Boulès, en 1940, tout a été inondé sauf une petite zone autour de l'église.
(Source: Crues historiques du Boulès et de la Têt, document de synthèse réalisé par Magali PONS, Géographe Consultant - 1998).

*** La Têt**

La Têt est le fleuve principal du département des Pyrénées-Orientales. Elle prend sa source dans le massif du Pic Carlit à 2921 m d'altitude et la superficie de son bassin versant est d'environ 1400 km2. Ce bassin est également drainé par un réseau hydrographique très dense, composé de rivières, de torrents et de ravins alimentés sur des massifs élevés comme le Canigou.



La différence de niveau entre sa source et l'embouchure dans la mer Méditérranée à Canet est très importante sur une relativement courte distance d'à peine 120 km. Cette donnée topographique, conjuguée à des influences climatiques à la fois océaniques sur sa source (avec des réserves de neige liées à l'altitude), et méditerranéennes (pluies violentes sur des collines peu boisées et érodées du massif des Aspres) concourt donc à la formation de crues violentes.
La partie du bassin situé en plaine, c'est à dire en aval du barrage de Vinça (1977), est occupée par des vergers et des cultures maraîchères irriguées ainsi que par des vignobles.

Parmi les affluents principaux, on distingue le Boulès qui se jette dans la Têt sur la commune de Millas.
Le régime de la Têt est un régime torrentiel de type méditerranéen. Son débit est très réduit pendant une dizaine de mois par an ; il peu~ atteindre seulement 4 m3/s en été et jusqu'à 700 lis pendant l'été sec de 1998. A l'inverse, le débit a pu atteindre 3500 m3/s à Perpignan lors de la crue de 1940. Les crues de ce fleuve s'observent en particulier durant la période de septembre à mai, avec un paroxysme durant l'automne.

La crue de référence dans le cas de la Têt est, comme pour le Boulès, celle des 16 et 17 octobre 1940; son débit au niveau du pont de Millas a grimpé de 400 m3/s à plus de 2000 m3/s. La Têt, du moins dans le secteur urbanisé de la commune et en rive droite n'a pratiquement aucune incidence ; par contre, elle a inondé et dévasté les champs et détruit les cultures de la rive gauche.

*** un réseau hydrographique très ramifié**

A ces deux cours d'eau principaux s'ajoute un réseau de canaux d'irrigation très dense dans la partie sud du territoire qui correspond à la plaine cultivée. Dans Millas même, au pied des habitations, on peut apercevoir plusieurs canaux, en particulier au sud de la D 916.

À l'opposé, au Nord de la Têt, tout le secteur possède un système hydrographique très complexe, constitué de nombreux ravins qui entaillent les falaises du pliocène avec des sols argilo-sableux, des sols d'argiles jaunes et de cailloutis granitiques. Ces ravins sont appelés aussi Correcs et pour certains, Coumes ou Clots, signifiant creux, trous (source: Document de synthèse sur l'inondation des 12 et 13 novembre 1999 réalisé par Magali PONS, Géographe Consultant).
En fait, tout le territoire communal est sillonné par l'eau, et la carte du réseau hydrographique présentée en page précédente fait apparaître une véritable toile d'araignée tissée par les passages de l'eau.

*** hydrogéologie**

D'après l'étude hydrogéologique réalisée dans le cadre des champs captants de la ville de Perpignan, on peut connaître la situation hydrogéologique pour la partie urbaine de Millas. Il existe 2 nappes : une superficielle à surface libre située dans l'aquifère alluvial de la basse terrasse et l'autre sous-jacente, semi-captive directement sous une couche d'argile jaune.

La première nappe s'étend sur la rive droite de la Têt de Saint-Féliu-d'Avall à Bouleternère, soit une longueur de 14 km. Sa largeur maximale est d'environ 3 km entre Néfiach et Ille-sur-Têt. Elle a une superficie d'environ 20 km2.
La profondeur de la surface de la nappe varie de 2 à 5 m sous le sol. Les hauteseaux semblent être en septembre - octobre et les basses-eaux en avril - mai.
(Sources: Avis hydrogéologiques 1 Étude diagnostique SIEE du réseau d'eaux usées).

5 - LA COUVERTURE VÉGÉTALE

L'occupation du sol s'établit, en fonction de la richesse et des caractéristiques du sol, en trois zones distinctes, selon un schéma nord/sud.
Il est à noter que la comparaison de cartes IGN de 1990, 1999 et 2010 montre peu d'évolution notable de l'occupation du sol. Ainsi, aucune déprise agricole, que se soit sur les terrasses viticoles ou bien la plaine arboricole, n'est constatée.

La forêt domaniale de chênes verts, au nord :
Les flanc des côteaux de Força Réal, entre 300 et 507m d'altitude, sont couverts d'une forêt méditeranéenne avec une strate haute à majorité de **chênes verts**. D'autres espèces y trouvent leur place telles que le genévrier, la bruyère arborescente, le chêne kermès, le romarin ou le ciste.

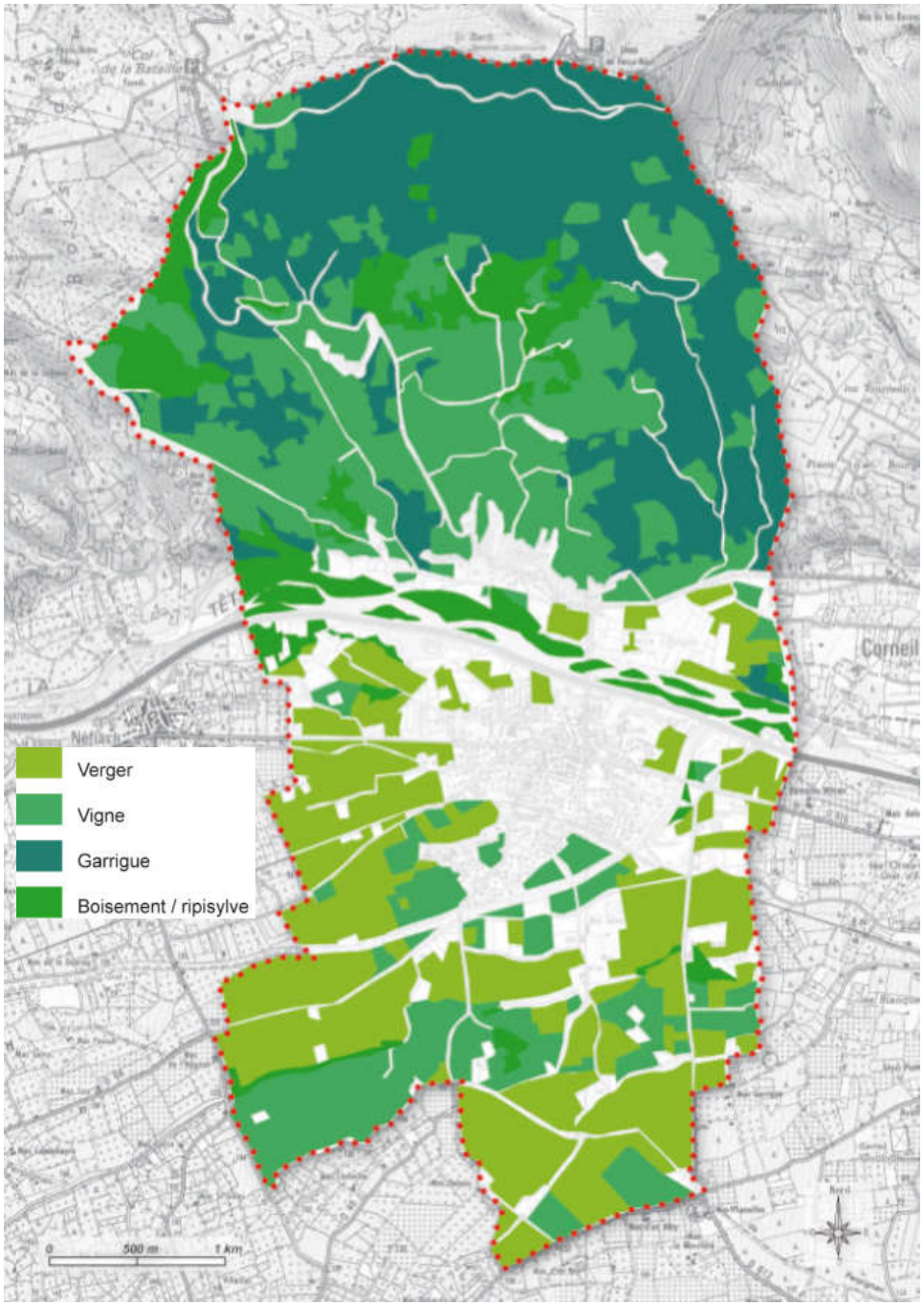
C'est une **forêt communale** de 63,28Ha, **gérée par l'ONF**. Un plan de gestion court pour la période 2000-2014.



▲ Le parcellaire de la forêt domaniale.



▲ La masse sombre des chênes verts des pentes de Força Réal.



Les terrasses viticoles entrecoupées de ravines :

Entre 130 et 270m, sur la rive gauche de la Têt, sur des zones plates ou des pentes faibles, on trouve une zone dense de vignes en AOC "Côtes du Roussillon". Les terrasses sont entrecoupées de nombreuses ravines recouvertes de maquis ou de garrigue. Les pentes les plus abruptes subissent une érosion donnant naissance à des formes géologiques caractéristiques de la région, des orgues.



Une parcelle de vignes des plateaux viticoles.►

L'arboriculture cloisonnée de la plaine :

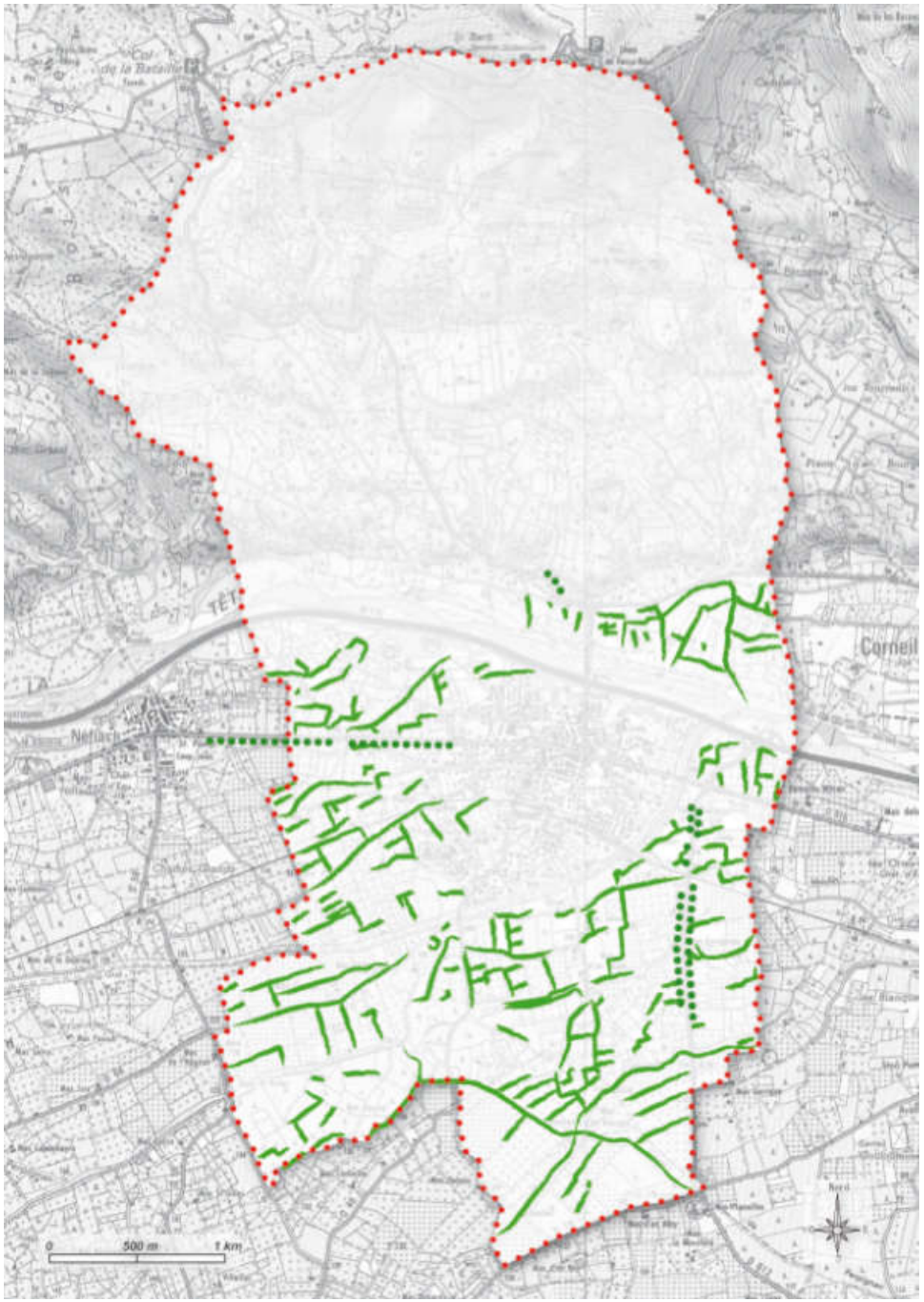
Hormis l'agglomération et ses abords où la pression foncière est forte, la totalité de la plaine, le "Ribéral", est occupée par l'arboriculture.
Quelques parcelles de vignes occupent des terrains plus secs au sud-ouest.

Un maillage de haies abrite les cultures des effets néfastes du vent. Elles sont principalement composées de cyprès et de peupliers. Leur impact sur le paysage est fort, elles le cloisonne, le structure et l'organise.



La présence des haies le long des canaux ou en limites de parcelles.►

Des pêchers protégés par une haie de peupliers.►



6 - FAUNE ET FLORE

(source : DDTM - http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional (691 en Languedoc Roussillon) ;

- les ZNIEFF de type II, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes (229 en Languedoc Roussillon). Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.
Établi pour le compte du Ministère de l'environnement, il constitue l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et sert de base à la définition de la politique de protection de la nature.
Il n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale.

Le territoire de MILLAS est concerné par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique ou ZNIEFF de type 1 nouvelle génération.

Les caractéristiques de ces ZNIEFF donnent une liste d'éléments faunistique et floristique présents sur les zones délimitées et donc par extension probablement sur le territoire de Millas.











ZNIEFF de type I n° 0000-5091

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Massif de Força-Réal

1. Localisation et description générale

- Communes concernées par la ZNIEFF

Département des Pyrénées Orientales

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
66118	MONTNER	299.0 ha	47.0 %
66058	CORNEILLA-LA-RIVIERE	179.0 ha	28.0 %
66108	MILLAS	155.0 ha	24.0 %

texte à venir

- Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La plaine du Roussillon

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
Le piémont viticole du Força Real	54.0 ha	9 %

Les contreforts de la montagne

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
La plaine d'Estagel	6.0 ha	1 %
Les coteaux viticoles de l'Agly et du Fenouillèdes	575.0 ha	91 %

- Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
221	Vignobles	18.0 ha	3 %

Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
312	Forêts de conifères	198.0 ha	31 %
321	Pelouses et pâturages naturels	34.0 ha	5 %
323	Maquis et garrigues	174.0 ha	27 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	210.0 ha	33 %

ZNIEFF de type I n° 0000-5091

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Massif de Força-Réal

2. Délimitation du périmètre

- Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%
ZICO	Basses Corbières	LR07	4 ha	1 %

Intersections avec des périmètres règlementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%
SAGE	SAGE Agly	sage_06	300 ha	47 %
SCOT	Plaine du Roussillon	scot_09	241 ha	38 %

texte à venir

3. Description du fonctionnement écologique

- Etage de végétation : étage mésoméditerranéen

- Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Allium chamaemoly L.	Ail petit moly	stricte
Fumaria petteri Rchb. subsp. calcarata (Cadevall) Lidén &	Fumeterre à éperon	stricte
Paeonia officinalis L. subsp. microcarpa Nyman	Pivoine officinale	stricte
Platycapnos tenuiloba Pomel	Fumeterre à lobes ténus	stricte

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Coleoptères Tenebrionidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Stenohelops pyrenaeus	-	remarquable

Orthoptères (criquets et sauterelles)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Saga pedo	Magicienne dentelée	stricte

Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Psammodromus algirus	Psammodrome algire	remarquable

ZNIEFF de type I n° 0000-5091	*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération*	
	Massif de Força-Réal	

- Espèces animales déterminantes et remarquables

Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Psammodromus hispanicus	Psammodrome d'Edwards	stricte

texte à venir

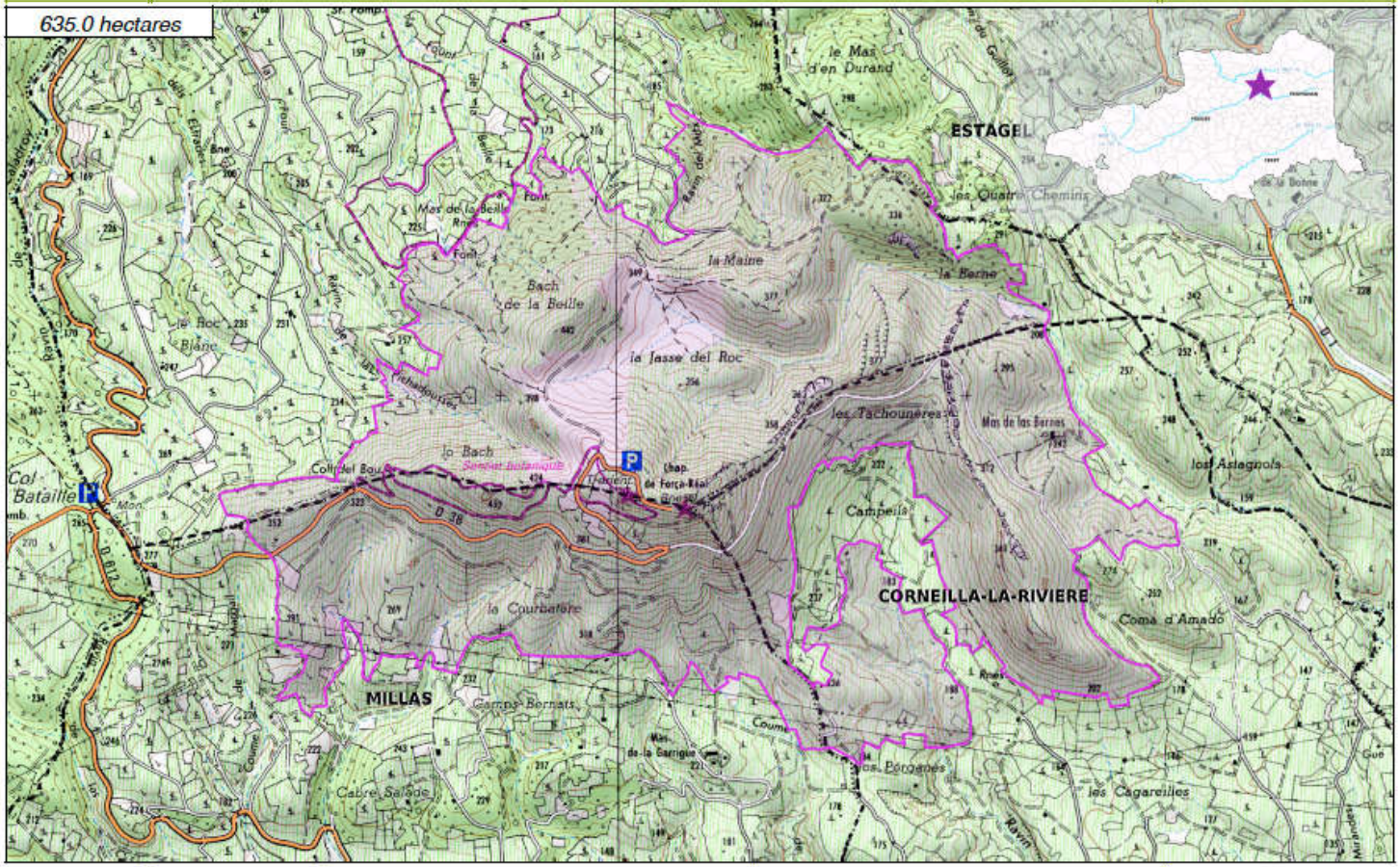
4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

texte à venir

5. Sources documentaires et bibliographie

texte à venir

ZNIEFF de type I n° 0000-5091	*Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique*	Département(s) : Pyrénées-Orientales
	Massif de Força-Réal	



ZNIEFF de type I n° 0000-5100

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan

1. Localisation et description générale

- Communes concernées par la ZNIEFF

Département des Pyrénées Orientales

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
66088	ILLE-SUR-TET	141.0 ha	25.0 %
66121	NEFIACH	78.0 ha	14.0 %
66195	LE SOLER	76.0 ha	14.0 %
66108	MILLAS	78.0 ha	14.0 %
66140	PEZILLA-LA-RIVIERE	43.0 ha	8.0 %
66058	CORNEILLA-LA-RIVIERE	41.0 ha	7.0 %
66174	SAINT-FELIU-D'AVALL	31.0 ha	6.0 %
66173	SAINT-FELIU-D'AMONT	27.0 ha	5.0 %
66012	BAHO	19.0 ha	3.0 %
66165	RODES	15.0 ha	3.0 %

texte à venir

- Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La plaine du Roussillon

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
L'agglomération de Perpignan	97.0 ha	17 %
Le Ribéral	444.0 ha	80 %

Les contreforts de la montagne

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
La vallée-verger	14.0 ha	3 %

- Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires artificialisés

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
113	Bâti diffus	1.0 ha	0 %
131	Extraction de matériaux	2.0 ha	0 %
142	Equipements sportifs et de loisirs	1.0 ha	0 %

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
212	Terres arables autres que serres, rizières et zones à forte densité de serres	1.0 ha	0 %

ZNIEFF de type I n° 0000-5100

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
214	Zones à forte densité de serres	1.0 ha	0 %
221	Vignobles	17.0 ha	3 %
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	79.0 ha	14 %

Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	122.0 ha	22 %
312	Forêts de conifères	51.0 ha	9 %
321	Pelouses et pâturages naturels	37.0 ha	7 %
323	Maquis et garrigues	109.0 ha	20 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	31.0 ha	6 %
333	Végétation clairsemée	16.0 ha	3 %

Surfaces en eau

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
511	Cours et voies d'eau	87.0 ha	16 %

2. Délimitation du périmètre

- Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF

Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
SAGE	SAGE Aquifère multicouche du Roussillon	sage_08	530 ha	96 %
SCOT	Plaine du Roussillon	scot_09	555 ha	100 %
SIC	SITES A CHIROPTERES DES PYRENEES ORIENTALES	FR9102010	12 ha	2 %

texte à venir

3. Description du fonctionnement écologique

- Etage de végétation : étage mésoméditerranéen

- Espèces végétales déterminantes et remarquables

ZNIEFF de type I n° 0000-5100

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan

- **Espèces végétales déterminantes et remarquables**

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Andryala ragusina L.	Andryale de Raguse	stricte
Corynephorus divaricatus (Pourr.) Breistr.	Canche divariquée	stricte
Lamium flexuosum Ten.	Lamier flexueux	stricte
Loeflingia hispanica L.	Loeflingie d'Espagne	stricte
Lupinus angustifolius L.	Lupin à feuilles étroites	remarquable
Pycreus flavescens (L.) P.Beauv. ex Rchb.	Souchet jaunâtre	stricte
Sedum rubens L.	Orpin rougeâtre	remarquable

- **Espèces animales déterminantes et remarquables**

Amphibiens

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Rana perezi	Grenouille de Perez	stricte
Rana perezi/ kl grafi	Grenouille de Perez ou de Graf	stricte

Coleoptères Tenebrionidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Stenohelops pyrenaeus	-	remarquable

Lépidoptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Melitaea deione	La Mélitée des Linaires	stricte

Odonates

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Calopteryx haemorrhoidalis	-	remarquable
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	stricte
Onychogomphus uncatus	Gomphe à crochets	stricte
Oxygastra curtisii	Cordulie à corps fin	stricte
Sympetrum meridionale	-	remarquable

Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Acrocephalus arundinaceus	Rousserolle turdoïde	remarquable
Remiz pendulinus	Rémiz penduline	stricte

ZNIEFF de type I n° 0000-5100

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique - Deuxième Génération

Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan

- **Espèces animales déterminantes et remarquables**

Poissons et ecrevisses

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
Anguilla anguilla	Anguille	remarquable
Barbus meridionalis	Barbeau méridional	stricte

texte à venir

4. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

texte à venir

5. Sources documentaires et bibliographie

texte à venir





B / ANALYSE PAYSAGÈRE

La lecture du territoire est essentielle pour comprendre et définir un cadre de vie reconnu et partagé par tous. Elle révèle un paysage porteur de sens, de valeurs émotionnelles et culturelles. Les routes et les chemins constituent souvent d'excellents moyens de découvrir et de s'approprier le paysage par le regard.

1 - LA DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

L'axe historique d'échange est/ouest :

La rive droite de la Têt, entre Perpignan et Prades a toujours été l'axe privilégié des échanges Plaine / Conflent.
La création de la route de Perpignan - Bourg-Madame, au milieu du XIXème siècle, a complètement bouleversé le plan du village, créant des brèches dans les remparts et imposant un alignement des façades.

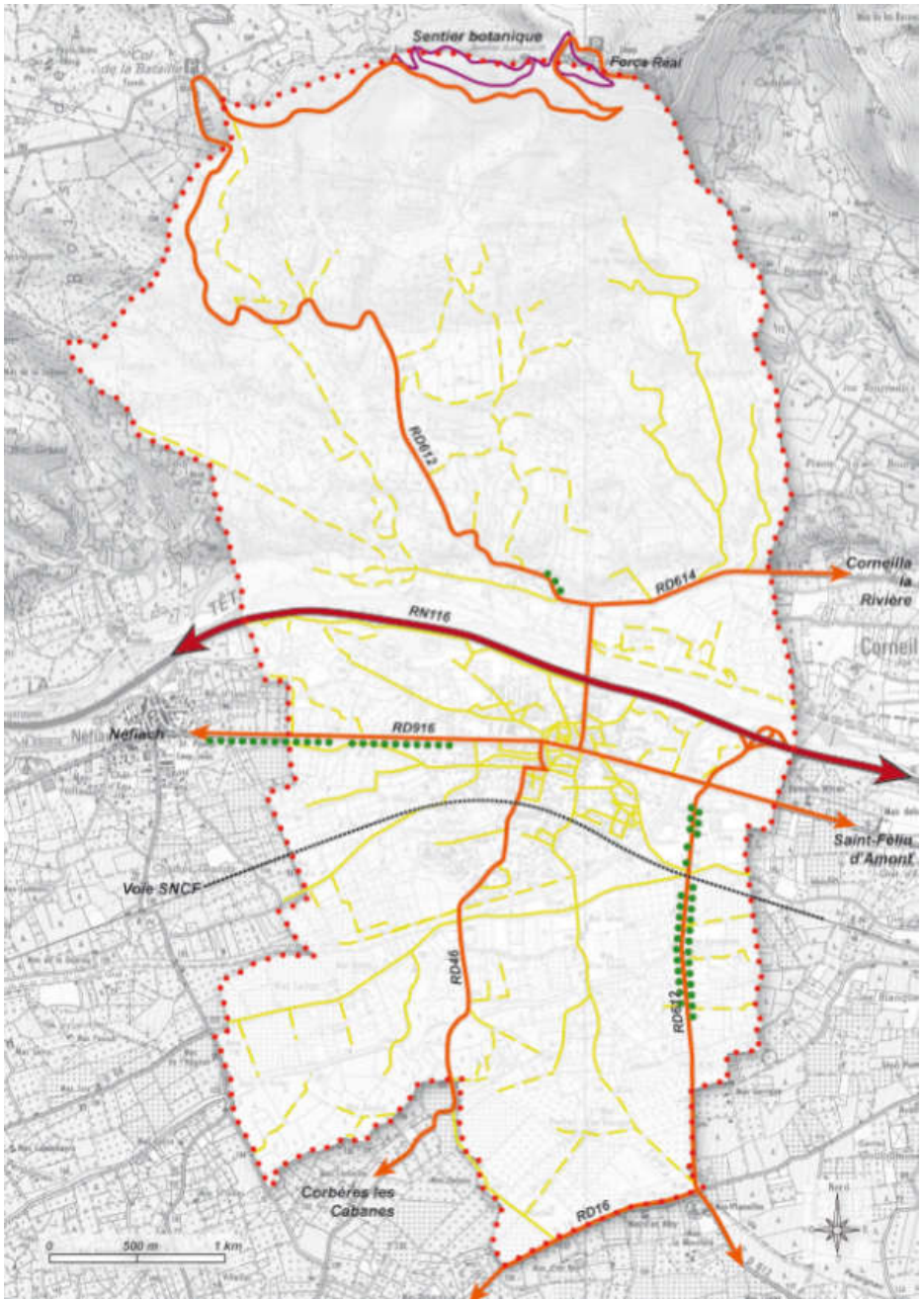
La voie ferrée, implantée à l'époque à la périphérie immédiate de la ville, est aujourd'hui largement incluse dans l'urbanisation.

La RN116, implantée entre la Têt et la ville, en remblais est devenue une voie d'échanges rapides.

Même s'ils contribuent à une accessibilité accrue des territoires de montagne, ces axes, à fort trafic sont des coupures physiques nord/sud de la commune et des facteurs de nuisances sonores indéniables.



▲ *La RN116 isolée, au droit de Millas, par la végétation très dense de la Têt.*



La desserte en étoile des villages de la plaine:

La plaine du Ribéral est drainée par un ensemble de routes départementales qui relient les villages entre eux : les RD46 et RD16 qui mènent à Corbère-les-Cabanes, la RD612 à Thuir, la RD614 à Corneilla-la-Rivière. Leur gabarit étroit ayant souvent été conservé, plusieurs sections offrent encore de précieux alignements de platanes. Ces liaisons témoignent des échanges intenses, organisés depuis longtemps.

La voie de découverte des coteaux viticoles

La RD612 a ceci de particulier qu'elle présente un tracé en lacets. C'est une route de découverte, en balcon au-dessus de la plaine offrant des panoramas aussi bien sur le paysage proche viticole que sur la plaine en contre-bas.

Les chemins et les sentiers d'un paysage habité depuis longtemps

De très nombreux chemins agricoles desservent le territoire au nord comme au sud de la Têt. Ils peuvent aussi mener aux mas isolés de la plaine. Ils témoignent d'une intense activité agricole et sont autant de moyens de découverte de la commune.



▲ *Un des nombreux chemins agricoles de la plaine.*



▲ *Un double alignement de platanes sur la RD612.*

LA DECOUVERTE DES PAYSAGES

L'analyse sensible fait état de l'appropriation du paysage par le regard. Les premières images d'un lieu, les entrées sur la commune ainsi que les entrées d'agglomération marquent très fortement et influencent la perception de l'ensemble du territoire.

Les vues panoramiques sur la commune permettent d'identifier facilement, et par tous, les composantes naturelles ou humaines qui participent à la spécificité des paysages communaux.

- Le belvédère de Força Réal

La silhouette du pic de Força Réal, accompagne nombre de panoramas depuis la plaine. Elle est l'emblème d'un paysage reconnu et partagé bien au-delà du territoire communal.
De même, le formidable panorama à 360° qu'offre le belvédère, embrasse aussi bien la vallée de la Têt et les reliefs des Aspres, des Albères et du Canigou vers le sud, que la vaste plaine du Roussillon et jusqu'au Littoral vers l'est.

- La route en balcon

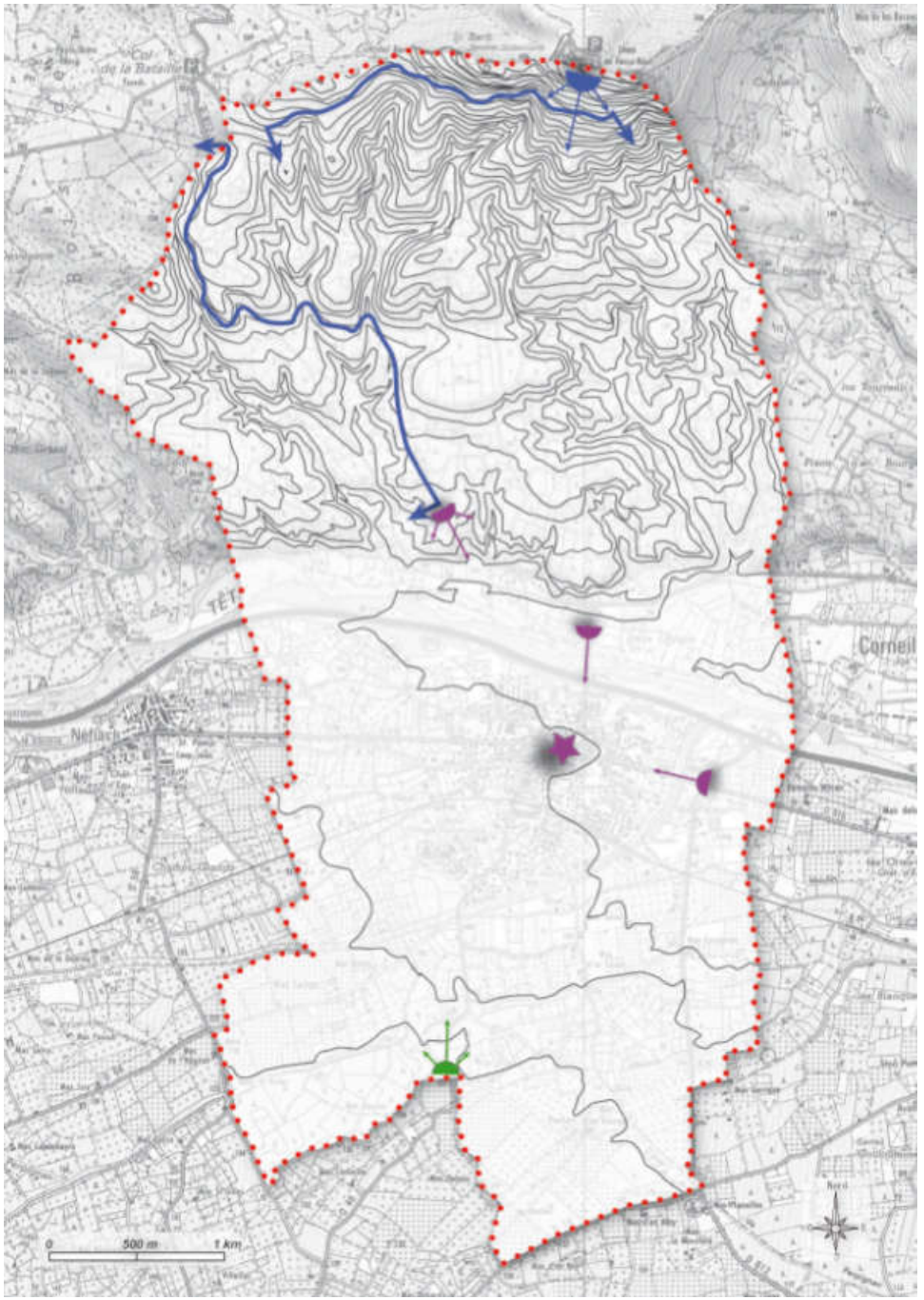
La RD612, au nord de la Têt est une route en balcon au-dessus de la plaine avec des panoramas aussi bien sur le paysage proche viticole que sur la plaine en dessous.

- La mise en perspective de l'église

Deux vues très cadrées permettent d'appréhender la silhouette de l'église au coeur du village : depuis la RD612 à partir du giratoire au nord de la Têt et depuis la RN116 en arrivant de l'entrée Est du village.
Ces vues, très valorisantes pour le village, mérite une prise en compte lors d'aménagements urbains.

- Le ribéral vu de los plas

Au milieu du paysage très fermé et cloisonné qu'est la plaine, un micro-relief et quelques parcelles de céréales ou de vignes, laissent deviner l'architecture du Ribéral toujours dominé par la silhouette de Força Réal.



▼ *Le panorama spectaculaire depuis le belvédère de Força Réal.*





▲ *Une ouverture sur le paysage depuis la RD612 au nord.*



▲ *Une vue lointaine sur la ville depuis la RD612 au nord.*



▲ *La perspective sur l'église depuis le pont sur la Têt.*



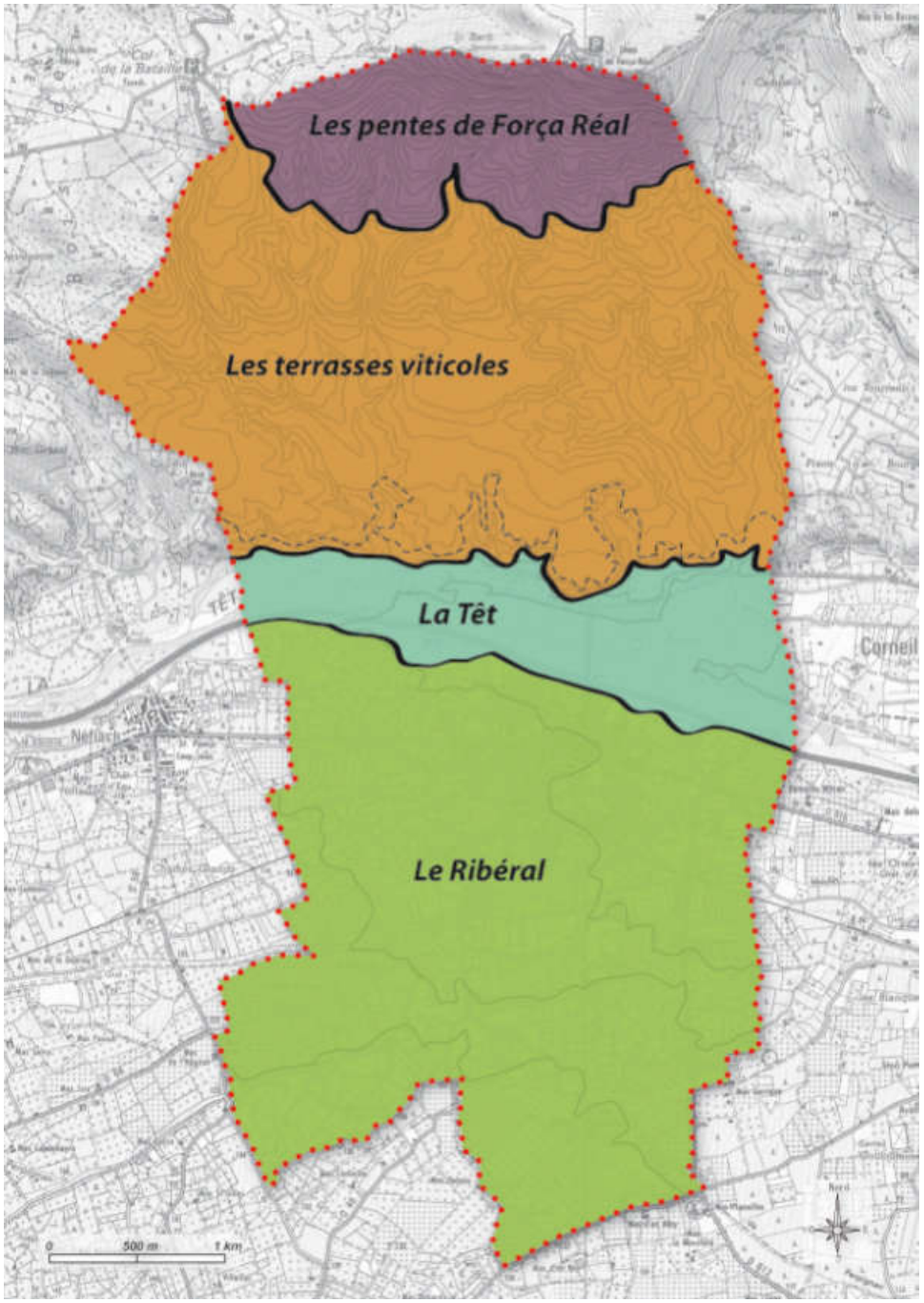
▲ *La perspective sur l'église depuis la RN916 à l'est.*



▲ *Depuis le sud de la commune, une rare ouverture sur le paysage en direction du pic de Força Réal.*

2 - LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Les unités paysagères sont définies comme des morceaux du territoire qui s'organisent et s'individualisent selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition, ou au contraire, par des limites franches (boisements, voies, cours d'eau...).



Les pentes de Força Réal



Valeurs paysagères :

Força Réal désigne le **piton rocheux culminant à 507m** qui surplombe tout le Roussillon.

Il offre un **panorama exceptionnel** et des vues généreuses sur la vallée de la Têt et les reliefs des Aspres, des Albères et du Canigou vers le sud, ainsi que sur la vaste plaine du Roussillon et jusqu'au Littoral vers l'est.
A l'inverse, la **silhouette** spectaculaire du belvédère du Força Réal, sur une toile de fond sombre de forêt méditeranéenne, **est un point de repère dans toute la plaine du Roussillon**.

Cet **emplacement stratégique** a longtemps servi de repère aux marins, a accueilli une tour à signaux, une forteresse royale (Força Réal) au XIIIème siècle.
Aujourd'hui, le site est occupé par l'**Ermitage de Força Réal** (XVIIIème siècle), lieu de procession annuel de la paroisse de Millas et par un relais hertzien.

Les pentes sont couvertes d'une forêt sombre de chênes verts, de genévrier, bruyère arborescente, chêne kermès, romarin...
Un sentier de découverte permet d'en découvrir les richesses.

Facteurs d'évolution :

- Les aménagements de la RD38, "route paysage", qui présente aujourd'hui un gabarit réduit sur certaines sections, des murs de soutènement en pierre, des ouvertures visuelles.
- La gestion de la forêt domaniale, son ouverture au public.
- Les projets d'éoliennes modifiant la perception de la silhouette du pic depuis la plaine.



▲ *La silhouette typique de Força Réal depuis la plaine*



▲ *Une vue vers le nord, avec les Corbières en toile de fond.*

Les terrasses viticoles



Valeurs paysagères :

Les terrasses viticoles s'installent sur les **côteaux de la rive gauche de la Têt** jusqu'en pied de Força Réal, entre 130 et 270m NGF en moyenne.

Une des qualités paysagères de ces terrasses est l'**ouverture visuelle** qu'elles offrent, non seulement sur la masse sombre du pic de Força Réal qui les écrase, mais aussi sur la plaine et l'urbanisation de Millas.
La RD612, qui monte jusqu'au col de la Bataille, illustre très bien la notion de **«route paysage»**, changeant les axes de vues au fur et à mesure de l'avancée, enrichissant la perception de l'entité paysagère.

La **vigne** occupe une grande partie des terrains plans ou au relief doux. Le paysage s'enrichi parfois de murets de pierre sèche, de cabanes de vigne.
La zone est classée en A.O.C. (Appellation d'Origine Contrôlée) «Côtes du Roussillon».

Ces cultures sont entrecoupées de **nombreux ravins** où s'écoulent des ruisseaux temporaires. Les pentes les moins abruptes sont recouvertes de maquis ou de garrigue.
Elles peuvent aussi subir une très forte érosion, dessinant un relief subvertical de coteaux aux couleurs orangées : les **orgues**, qui marquent les limites de l'entité au sud, mais sont aussi présentes entre les terrasses.

Facteurs d'évolution :

- L'évolution de la viticulture qui ne montre cependant pas pour l'instant de signes de déprise.
- Les aménagements de la RD612, «route paysage» qui présente aujourd'hui un gabarit réduit, des murs de soutènement en pierre, des ouvertures visuelles intéressantes...
- La protection et la mise en valeur des orgues.



◄ *Un panorama sur l'agglomération de Millas au loin.*

▼ *Le paysage ouvert de vignes, oliviers sauvages, garrigue...*



La Têt



Valeurs paysagères :

La vallée de la Têt présente une organisation étagée à partir du lit mineur avec des zones naturelles, de loisirs, des espaces jardinés et des infrastructures.

La **ripisylve** du fleuve est aujourd'hui relativement dense, est identifiée par une ZNIEFF et peut être **très large** en fonction des méandres du fleuve. Dans la traversée du territoire communal, elle représente une vraie coupure paysagère entre rive gauche et rive droite du fleuve.

De chaque côté, s'organisent quelques **zones de jardins et de vergers**, irrigués par des canaux, se distinguant du Ribéral par la présence d'une végétation spécifique de roseaux et par une gestion plus individuelle et familiale.

Le lac de Millas constitué de 4 étangs récemment aménagés en limite nord de l'urbanisation et en bordure de la RN116, est fréquenté pour des activités sportives et de loisirs. L'emplacement est stratégique, à proximité immédiate de l'agglomération.

La RN116 passe en remblais au droit de l'agglomération, séparant l'urbanisation des rives du fleuve. La voie est ceinturée d'une haute végétation rivulaire qui ne laisse que peu d'échappées visuelles vers l'intérieur du territoire.

Facteurs d'évolution :

- La prise en considération de la Têt au coeur de la trame verte et bleue communale.

- La poursuite de la valorisation des plans d'eau, en tant qu'aires de loisirs à proximité de la ville : plantations, liaisons douces, parkings...

- La poursuite de la protection des berges et de la ripisylve.



▲ *Les jardins et vergers au nord du fleuve*



▲ *La riche ripisylve de la Têt*



▲ *Le lac, zone de loisirs, récemment aménagée.*

Le Ribéral



Valeurs paysagères :

Le ribéral donne son nom à la petite région, longue de 22 kilomètres environ, située en aval d'Ille sur Têt et dont Millas fait partie. L'agglomération de Millas s'y est implantée autour de l'église.

En rive droite de la Têt, la **culture irriguée** est prédominante et donne à la plaine sa **vocation maraîchère.** Les parcelles sont petites, surtout plantées de cultures maraîchères intensives et de **vergers de pêchers et d'abricotiers**, parfois associées à des légumes. On y observe aussi quelques vignes ainsi que des serres.

Le **système d'irrigation** est très élaboré, l'eau courant de canaux (rechs) en rigoles (agullas) arrêtées parfois par des barrages (rescloses).

Ce paysage est, de plus, découpé par des **haies d'arbres** (Peupliers, cyprès...), orientées sud-ouest / nord-est, qui abritent les champs des vents violents : la Tramontane, venant du nord-ouest et le marin, du sud-est.

Facteurs d'évolution :

- L'évolution des limites urbaines et l'enfrichement des terrains agricoles soumis à une pression foncière.

- Le traitement qualitatif des bords d'eau en milieu urbain, cheminements, végétalisation...

- La protection, la gestion et la valorisation des canaux, des abords...



▲ *Un canal d'irrigation à ciel ouvert préservé en milieu urbain*



▲ *L'église, bâtie sur un point haut de la plaine.*



▲ *Une parcelle de pêchers, des canaux et haies de cyprès*

3 - LES STRUCTURES PAYSAGÈRES REMARQUABLES

L'analyse a montré comment la commune s'organisait entre activités humaines et cadre naturel.

Plusieurs éléments du territoire confèrent au paysage de Millas son originalité et son identité.

Des espaces remarquables :

- **Força Réal** est un ensemble d'éléments tous dignes d'intérêt tels que l'Ermitage et ses abords inscrits en site classé, le belvédère et la forêt domaniale.
- Les **orgues** marquent la rive gauche de la Têt dans la continuité de ceux d'ille-sur-Têt.
- Le **lac**, ensemble constitué de 4 petits étangs, est perçu comme une zone de loisirs potentiellement remarquable qui reste à valoriser par des plantations, des liaisons douces avec le centre-ville, des parkings aménagés.

Des structures paysagères fortes :

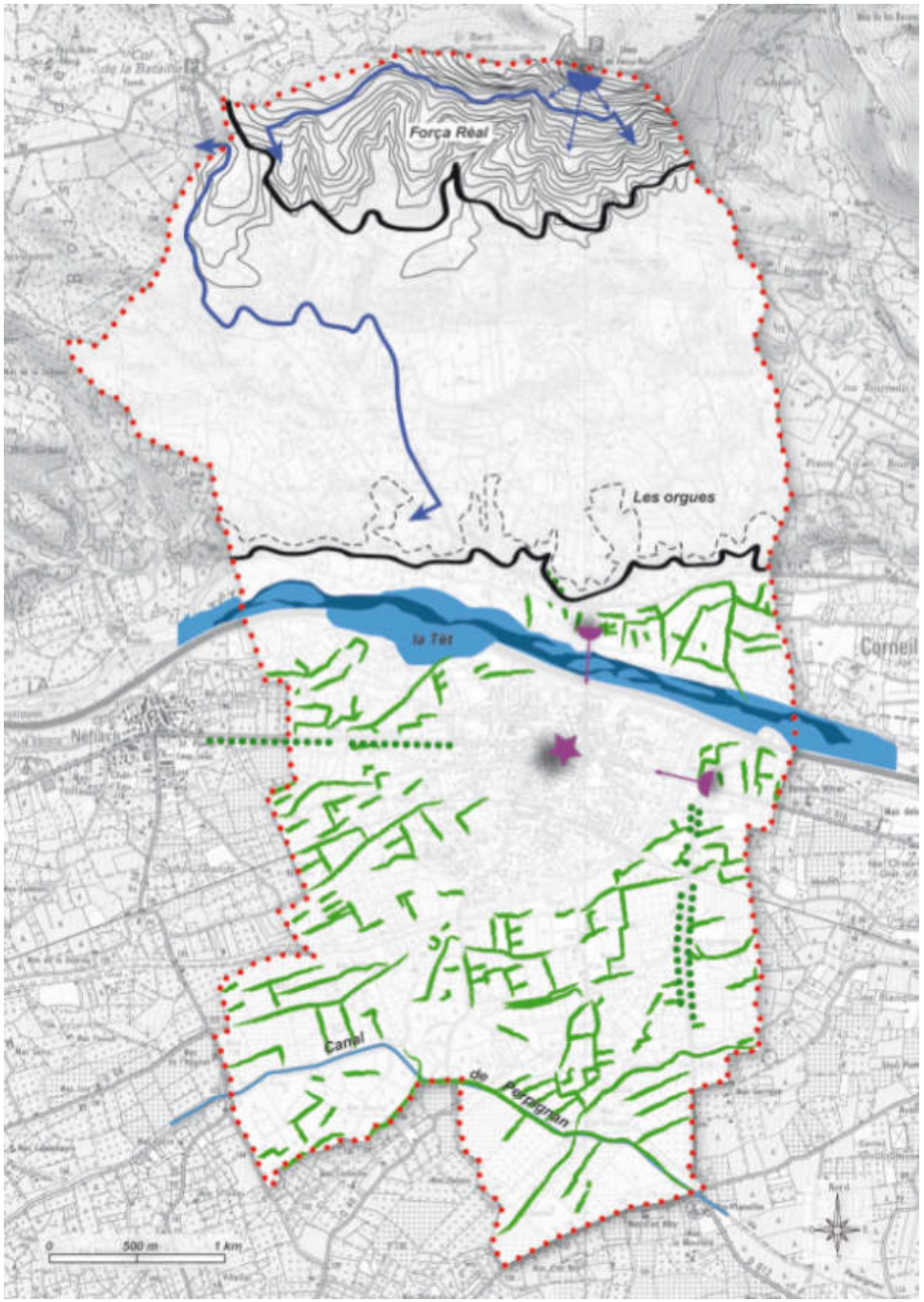
- Les **haies et canaux du Ribéral**, qui, combinés, constituent la richesse du Ribéral.
- La **Têt et sa ripisylve**, d'une grande importance sur la commune, permet de minimiser l'impact de la traversée de la RN116.
- Le **Canal de Perpignan**, existe très peu dans l'imaginaire, mais reste un élément de continuité remarquable à l'échelle de la plaine du Roussillon et du Bas-Conflent.

Des motifs patrimoniaux qui donnent du sens au paysage et en rappellent l'évolution :

- Les deux **perspectives sur l'église**, depuis la RN116 à l'est et depuis le giratoire de la RD612 au nord marquent les entrées de ville Est et Nord. Ces éléments sont à considérer et à ne pas négliger dans les aménagements futurs qui pourraient concerner ces parties de la ville.
- La **silhouette de Força Réal**

Son dessin est reconnaissable bien au-delà des frontières communales. Il est un emblème pour l'ensemble de la plaine.

- Les vestiges d'**alignement de platanes** sur la RD916 à l'ouest et sur la RD612 au sud forment des ambiances remarquables à préserver.
- La RD612 dans sa partie nord, ainsi que la RD38 montant au belvédère, doivent être reconnues comme des "**routes paysage**", offrant des vues en balcon sur toute la plaine, présentant un gabarit réduit sur certaines sections, quelques murets de soutènement...



C / ANALYSE URBAINE

1 - L'ORGANISATION SPATIALE DE L'HABITAT

La répartition du bâti exprime très bien les évolutions d'une ville dans le temps. L'homme se fixe sur les espaces les moins hostiles, où le relief permet de s'implanter et de tracer des axes de communication.
L'habitat historique se concentre autour du point haut de l'église et en proximité des terres agricoles. On ne trouve que très peu d'implantations sur les collines viticoles en raison du relief et de l'érosion.
4 sous-ensembles, dans la composition urbaine de la commune, sont repérables :



Le village dense autour de l'église
C'est sur une petite butte naturelle coincée entre la Têt et le Boulès que furent d'abord bâtis l'église, le cimetière, le château (la forcia) et la "cellera" (portalade). Ces éléments constituent le noyau du village ou "castrum".



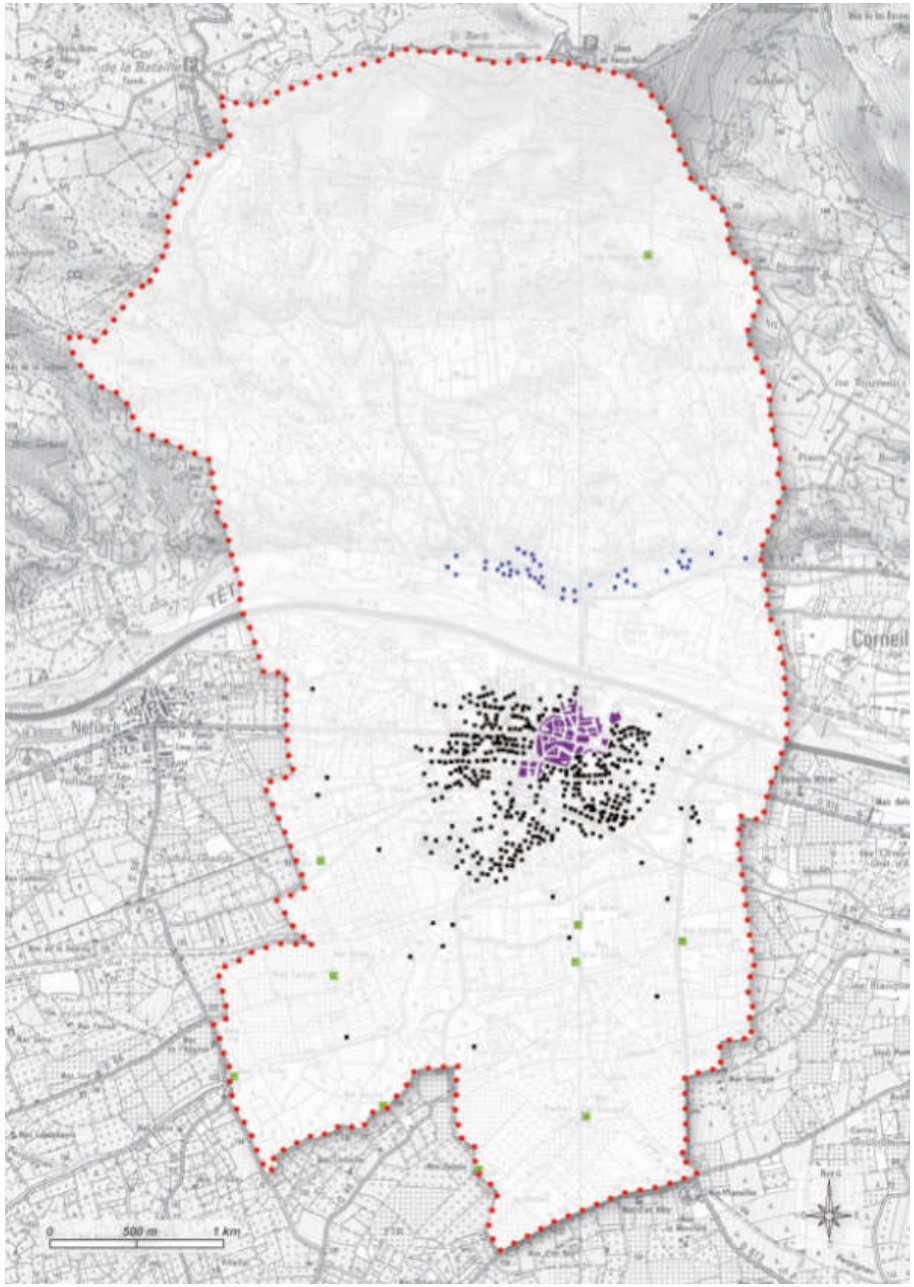
Les lotissements en périphérie ouest et sud
Le développement de l'urbanisation s'est fait principalement sous forme de lotissements, beaucoup plus consommateurs d'espace. Ces lotissements, dont le premier date de 1966, forment une sorte de couronne assez éloignée autour du centre ancien et de ses extensions.
La plupart se sont ensuite construits au fil du temps, densifiant ainsi l'espace urbanisé.



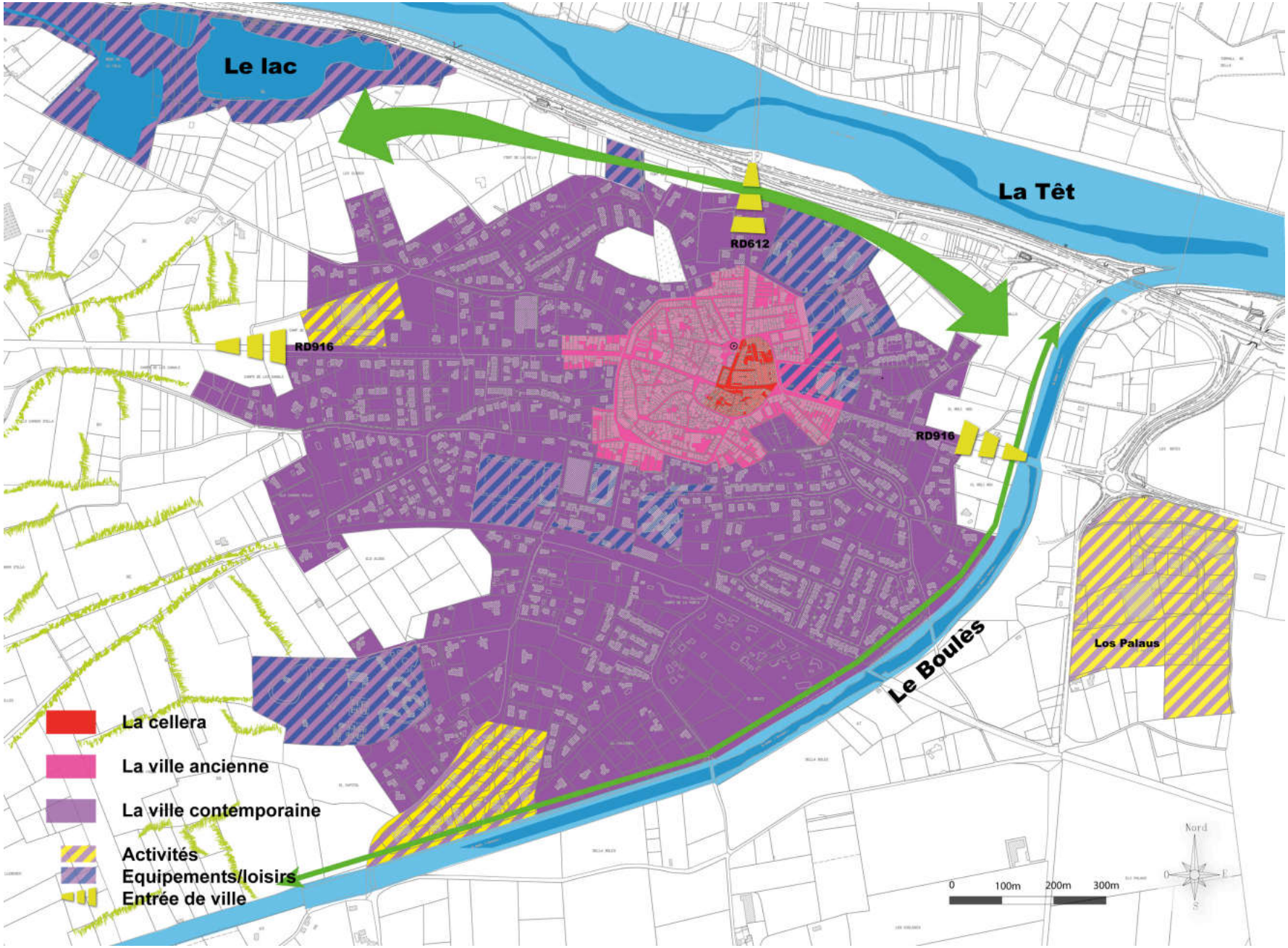
Les mas en plaine
Desservis par des chemins en cul de sac, ils sont souvent des sièges d'exploitation agricole.



l'habitat dispersé au nord de la têt
Le seul écart notable est la zone d'habitat diffus située en rive gauche de la Têt au pied des orgues.



2 - L'ANALYSE URBAINE



La Cellera



Caractéristiques :

- L'église, le cimetière, le château (la forcia) et la "cellera" (portalade) ont été bâtis sur une petite butte naturelle coincée entre la Têt et le Boulès.

- Le tissu urbain se résume à quelques rues ou impasses étroites. Seule la place Lafayette, en face de l'église, représente une respiration urbaine de cet ensemble très dense.

- La vocation maraîchère de Millas naît au XIIIème siècle. Le réseau de canaux d'irrigation, qui perdure encore aujourd'hui, se développe à partir du ruisseau créé au sud de la cellera pour la bonne marche d'un moulin.

Facteurs d'évolution :

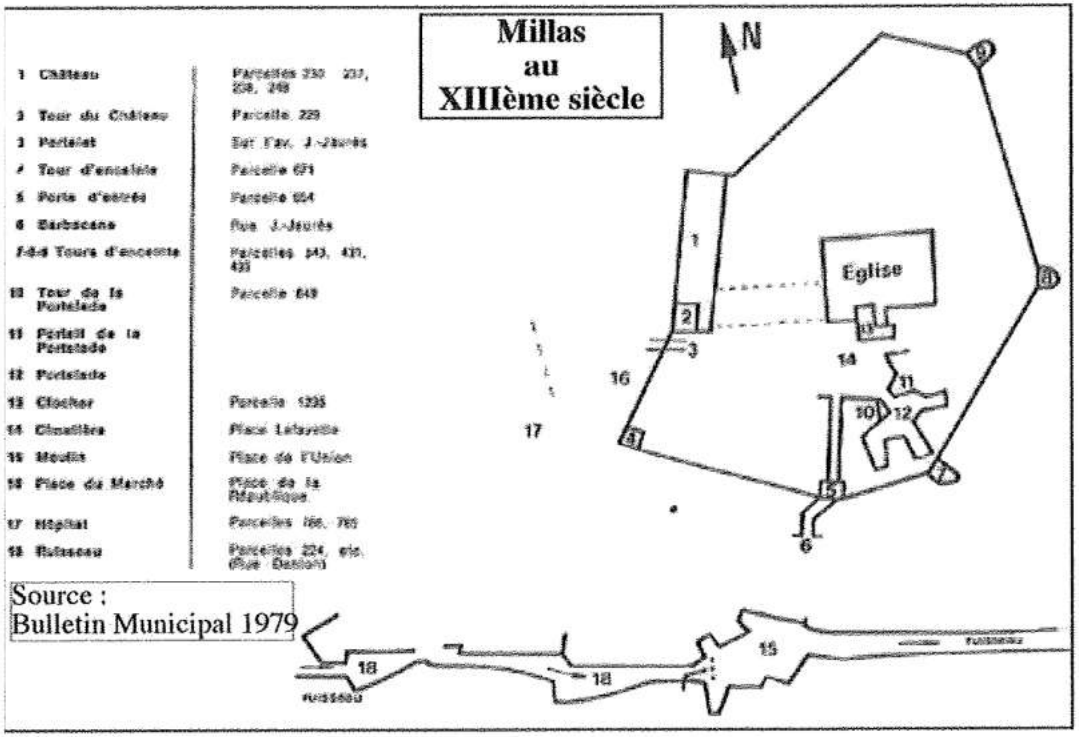
- La mise en valeur du caractère historique et patrimonial.

- La mise en valeur du noyau historique pour la requalification de l'habitat.

▼ *La portalade (la porte du grenier collectif).* ▼ *La rue Jean Jaures*







La ville ancienne

Caractéristiques :

- La ville ancienne se structure par rapport :
  - au percement de la route de Perpignan à Bourg-Madame et la mise en place d'un alignement de façades,
  - à l'abattage du rempart Est pour y installer la promenade.
  - à l'arrivée du chemin de fer et la création de l'avenue de la gare.

- La ville s'est alors développée de façon concentrique vers l'ouest, les rues restent étroites et présentent toutes des fronts urbains continus de petites maisons à un ou deux étages.



▲ *La route de Perpignan / Bourg-Madame ouverte au XIX .*

Facteurs d'évolution :

- La restauration des façades, la mise en valeur des fronts bâtis, l'enfouissement des réseaux...

- La revalorisation et l'aménagement des petites placettes périphériques : place de Villefranche, place Condorcet...

- La préservation et / ou la requalification des espaces autour du grand ensemble paysager, Allées, parc, source.

- La redécouverte et la requalification des chemins de l'eau en milieu urbain pour un usage public.

▼ *Rue Gambetta, un exemple de front bâti..*



▼ *La maison du parc construite fin du XIXème siècle.*





La ville contemporaine

Caractéristiques :

- Les extensions récentes (A partir de 1960) se sont principalement faites sous la forme de lotissements d'une densité très hétérogène.

- La Têt et le Boulès matérialisent les limites nord, est et sud à l'urbanisation, les seuls écarts étant la zone d'habitat diffus en rive gauche de la Têt au pied des Orgues et la Zone d'Activités Los Palaus à l'est du Boulès.

- L'urbanisation se développe aujourd'hui à l'Ouest du vieux centre créant une nouvelle entrée de ville et de nouvelles limites urbaines. La logique de desserte est redessinée, alors que l'urbanisation sud souffre d'un manque de hiérarchie dans sa desserte.

- Hormis le pôle d'attractivité autour du stade, de l'école et de la gare, aucun espace public ne structure toutes ces extensions récentes.

- Le Lac est un lieu de loisirs et de détente, dont il convient de continuer l'aménagement, situé idéalement par rapport à l'agglomération.

Facteurs d'évolution :

- L'évolution de l'urbanisation à l'ouest et les nouvelles limites urbaines.

- La recherche de nouvelles centralités, la hiérarchisation des voies.

- La redécouverte et la requalification des chemins de l'eau en milieu urbain pour un usage public.



▲ *Un lotissement dense des années 70.*



▲ *Un lotissement plus récent et plus lâche.*



▲ *Le nouveau quartier qui termine la ville à l'ouest.*

Entrées de ville et limites urbaines

Des entrées de ville très structurées

Les entrées de ville depuis les voies primaires que sont la RD916 et la RD612 au nord sont très structurées par des façades urbaines continues ainsi que le point de repère imposant de l'église.
Ainsi, même si l'urbanisation évolue au niveau du giratoire de la Zone d'Activités à l'est, l'entrée de ville n'est réellement constituée qu'à partir du passage du Boulès.



▲ *L'entrée de ville ouest en mutation.*

L'opportunité des limites avec le Boulès

Compte-tenu des contraintes environnementales, l'urbanisation se termine définitivement contre le Boulès au sud et à l'est.

Les arrières de parcelles calées contre la rivière ont l'intérêt d'être assez plantées et de constituer une limite verte tampon.

Entre la RD46 et la route de Millas à Thuir, un cheminement piéton le long de la rivière a été réaménagé, entre deux petits espaces publics plantés.

Etendu, ce concept permettrait la ré-appropriation des berges de la rivière et la création de nouvelles connections douces aux quartiers périphériques.



▲ *La limite urbaine avec le Boulès.*

Des limites jardinées au nord

Au nord, l'espace résiduel entre l'urbanisation et la RN116 est constitué de nombreuses petites parcelles jardinées et du Lac, espace de loisirs nouvellement créé. Cet ensemble forme une limite urbaine de qualité à valoriser et à densifier au niveau du Lac pour permettre une coupure visuelle et sonore plus importante avec la RN116.

Des limites ouest en mutation

L'extension de l'urbanisation à l'ouest se réalise dans l'environnement paysager du Ribéral, c'est-à-dire très cloisonné par de nombreuses haies. Les nouvelles limites urbaines se font donc très discrètes.

Il n'en reste pas moins que l'ancien village-vacances du Capitoul en limite sud-ouest constitue une friche touristique importante et libre d'accès, qui, même si elle reste peu visible, présente des risques d'accidents...

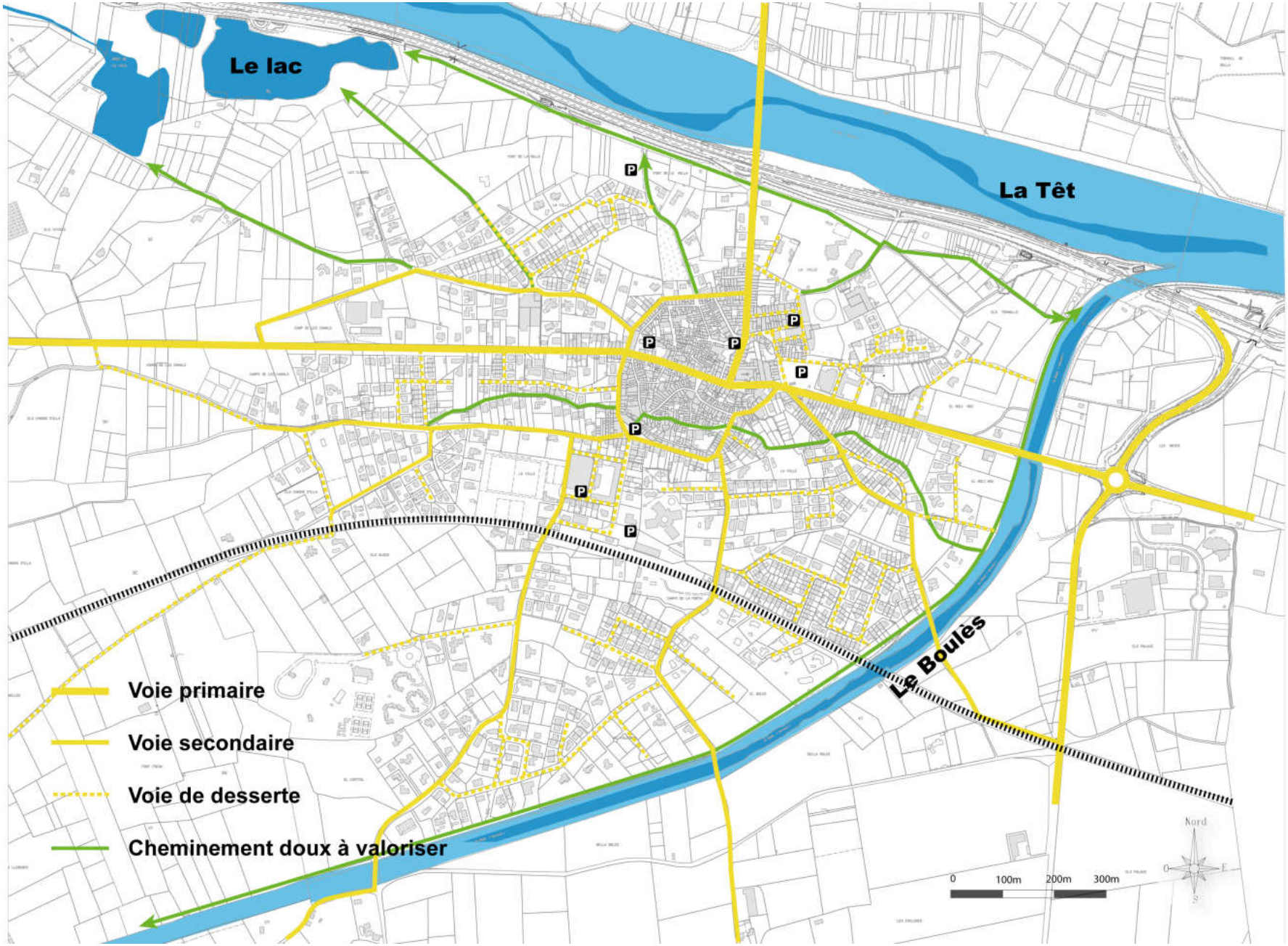


▲ *Un bâtiment abandonné du "Capitoul".*



▲ *Les dernières maisons, chemin de Néfiach.*

3 - HYÉRARCHIE VIAIRE



Une hiérarchie viaire difficile au sud

L'Avenue Jean Jaurès (RD916) et l'Avenue du 8 mai 1945 (RD612 nord) sont des voiries primaires très bien identifiées et des entrées de ville très structurées.
La desserte au sud se fait beaucoup plus difficilement, les trois voies (RD46, Route de millas à Thuir et Rue Emile Zola) présentant un gabarit réduit au regard de leur fonction et débouchant sur les boulevards de ceinture de la vieille ville aux profils très étroits.

La mise en valeur des chemins de l'eau

La commune de présente pas de réseau spécifique de cheminements doux piétons/cycles hormis un parcours historique de la vieille ville.
Cependant, en milieu urbain, le réseau de canaux existants est une grande chance pour l'aménagement de cheminements piétons, de parcours culturels et historiques.
La mise en réseau des espaces verts urbains et des espaces naturels de proximité est aussi une opportunité dans l'amélioration du cadre de vie quotidien.

Ainsi, à partir de limites naturelles mises en évidence, contre la RN116 et le Boulès, du pôle d'attraction que constitue le Lac, il est peut-être possible d'envisager la naissance d'une trame verte et bleue communale.



▲ *Le Boulevard Vaillant Couturier qui ceinture la ville.*



▲ *Le passage du 11 Novembre 1918*



▲ *Un des chemins discret menant au Lac.*

D / UN PATRIMOINE REMARQUABLE

1 - LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

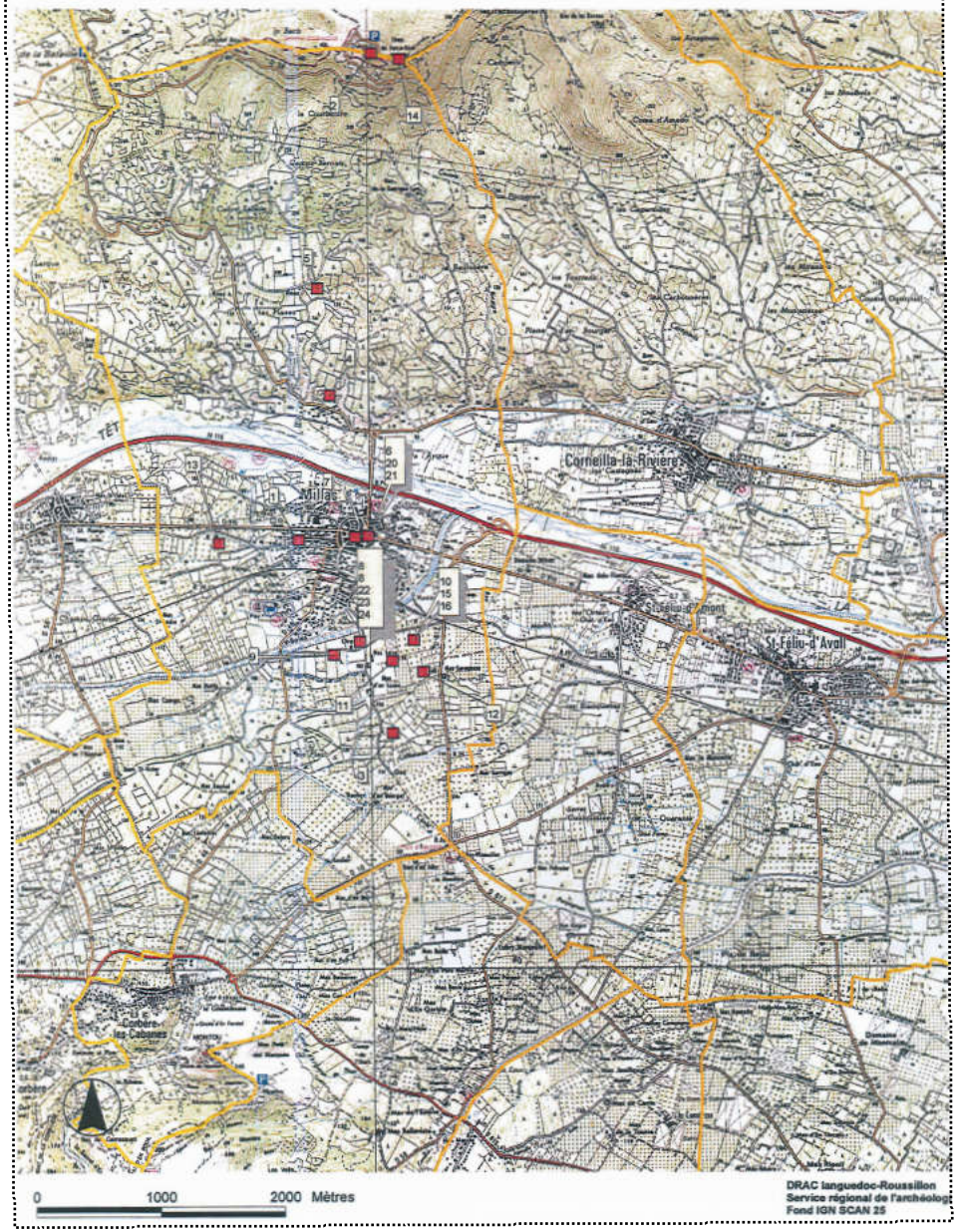
Une liste et une carte de sites préhistoriques et historiques situés sur le territoire de MILLAS été fournie par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et le Service Régional de l'Archéologie de Languedoc Roussillon.

Cet inventaire et la carte des sites archéologiques reflètent l'état actuel des connaissances, ils ne préjugent en rien d'éventuelles découvertes à venir et sont susceptibles de mise à jour. sur l'ensemble des terrains concernés, les affouillements et exhaussements sont interdits.
La délivrance d'un permis d'urbanisme sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune. ,

En application des dispositifs du titre II du livre V du Code du Patrimoine; sont susceptibles d'être soumises à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique toute demande d'utilisation du sol, en particulier ,autorisations de construire; de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant' les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par L 522-5 : les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

1. CHAMP D'URNES DE MILLAS (cimetière et incinération /Age du bronze final / Premier âge du fer) x : 628950; y : 3043590
2. ERMITAGE DE FORCA REAL (Bâtiment-Chapelle-Ermitage /Bas moyen Age/Epoque moderne) x : 6299600 ; y : 1747182
3. MAS SELVE INFÉRIEUR (occupation/Paléolithique) x : 629700 ; y : 3042000
4. PASCAL (occupation/Paléolithique ancien) x : 629200 ; y : 3044775
5. MAS FÉRRÉOL (occupation/Paléolithique ancien) x : 629100 ; y : 3045650
ÉGLISE SAINTE-EULALIE x : 629510; y : 3043625
6. (église/Moyen-âge classique
20. (architecture religieuse/Moyen-âge classique)
21. (église/Bas Moyen-âge)
7. VILLAGE ANCIEN (défense, rempart/Moyen-âge) x : 629405 ; y : 3043615,
DELLA BOLLES I - II x : 629440; y : 3042760
8. (cimetière - inhumation/Moyen-âge)
22. (église/Bas Moyen-âge)
23. (habitat/Moyen-âge)
24. (habitat/Néolithique-âge du fer))
9. LES ARGILES I (occupation/Néolithique-âge du fer) x : 629230; y : 3042650
LES ESCLAUSES I x : 629875 ; y : 3042773
10. Village (Age du bronze final/ Premier âge du fer)
15. Village (Age du bronze final/ Premier âge du fer)

66 - MILLAS - Plan Local d'Urbanisme, porter à connaissance
Carte archéologique nationale - Etat des connaissances au 09/11/2009



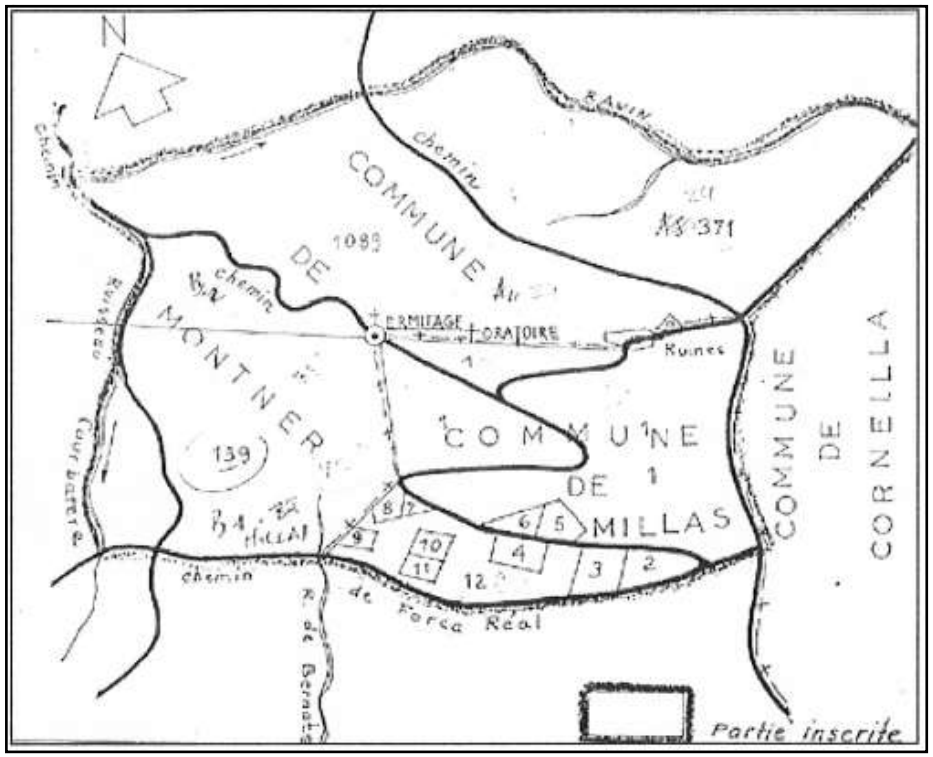
16. Occupation (Néolithique ancien/Néolithique final)
11. LES ESCLAUSES III (Occupation/Néolithique moyen) x : 629700 ; y : 3042600
12. LES ESCLAUSES IV (Occupation/Néolithique ancien/Néolithique final) x : 629950 ; y : 3042510
13. LES CAMIS D'ILLE (Occupation/Néolithique /Age du fer) x : 628310 ; y : 3043560
14. CHÂTEAU DE FORCA REAL (Château /Moyen Age) x : 629829 ; y : 1747134

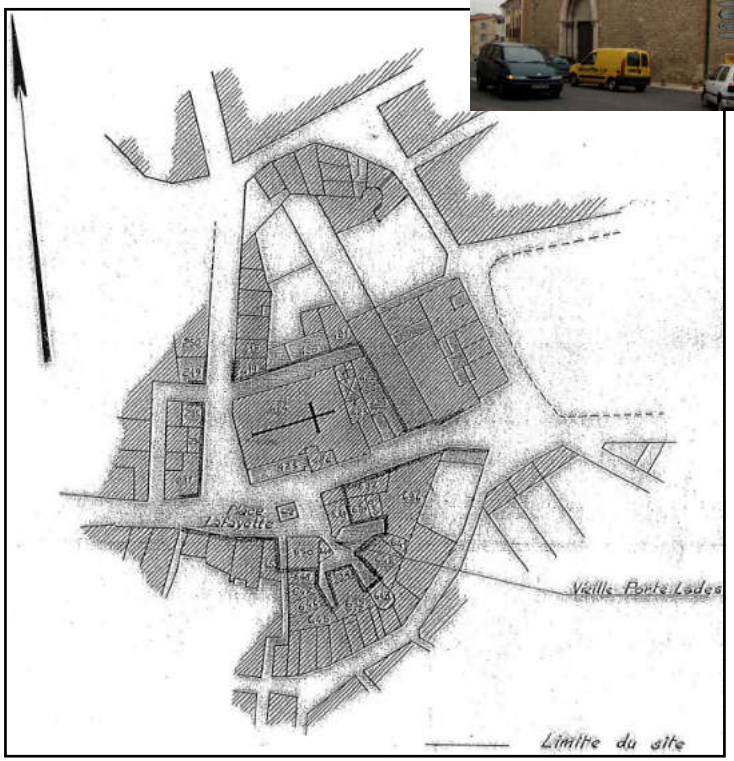
2 - DES MONUMENT ET DES SITES INSCRITS

L'Église paroissiale de MILLAS Sainte-Eulalie est inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques depuis 1965.



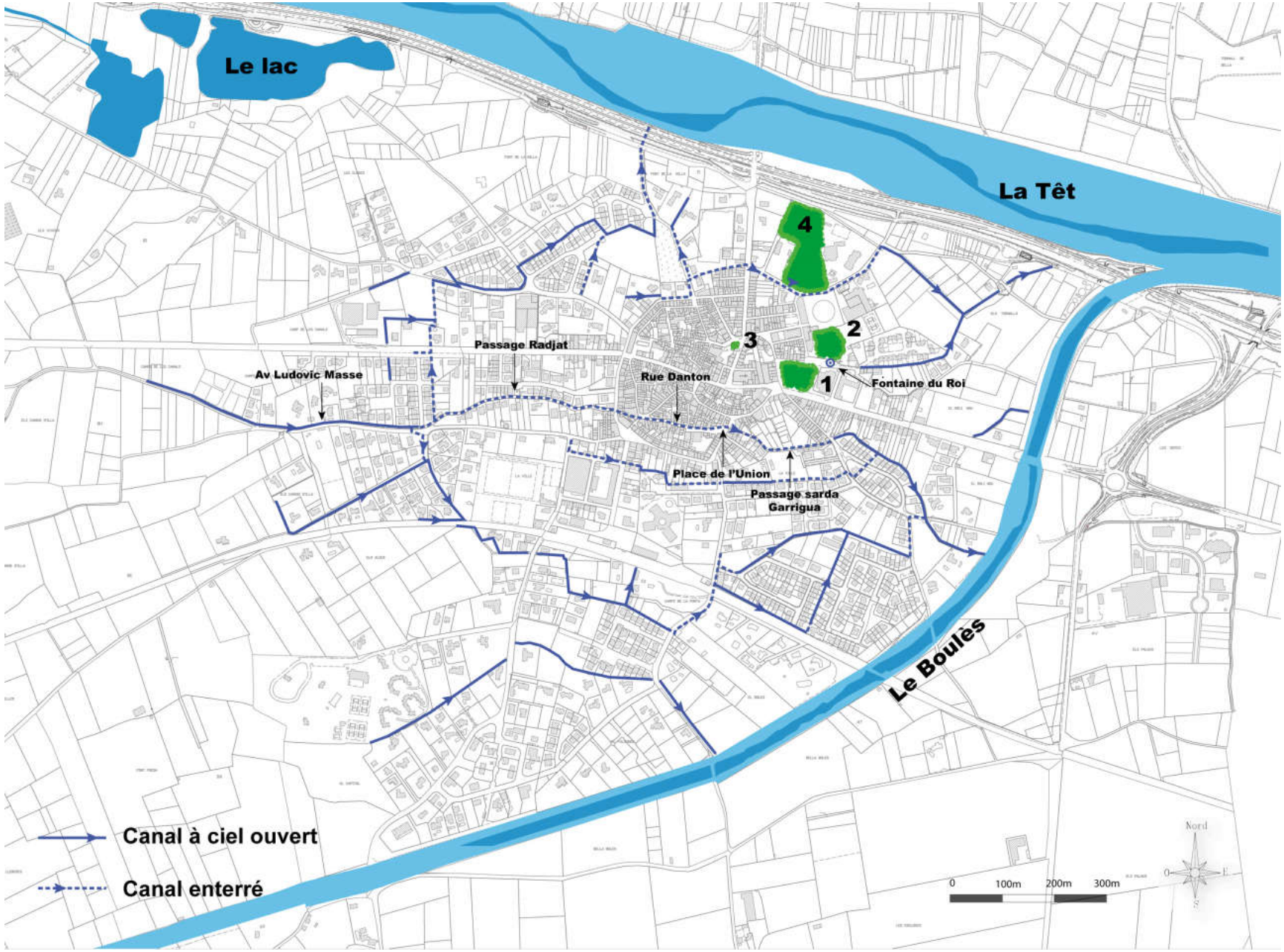
L'ensemble constitué par l'Église, la Place Lafayette, la vieille porte des Lades et ses abords est inscrit à l'inventaires des Sites et Monuments naturels depuis 1944 ainsi que L'Ermitage Força Réal et ses abords.





3 - LE PATRIMOINE PAYSAGER

Arbres, boisements, parcs : Un patrimoine végétal remarquable



1- Les Allées Henri Barbusse (classé en EBC)

Plantées en 1805, les allées de platanes ont une vocation première de loisirs, de rassemblement public pour les fêtes, les cérémonies et les manifestations. Les multiples usages attachés (parkings, arrêts de bus, terrasses de café...) fragmentent cependant cet espace.



▲ *Les platanes des allées Barbusse.*

2- Le Parc Bombes (classé en EBC)

Le parc ouvert au public est un jardin à l'origine exotique. Son patrimoine arboré (platanes et palmiers) est d'un grand intérêt.

3- Le platane de la cour de la Mairie (élément de paysage identifié)

4- Les platanes et pins de l'ancien camping

De part leur nombre, leur répartition et leur taille, ces platanes représentent un ensemble exceptionnel. Le bosquet de pins à proximité, comparable aux platanes en hauteur, renforce encore ce sentiment.



▲ *Les platanes du parc Bombes.*



▲ *Le platane de la mairie.*



▲ *Le mail de platanes taillés en gobelet et le bosquet de pins de l'ancien camping.*

Canaux, sources, fontaines

- Les chemins de l'eau

La vocation maraîchère de Millas et par là la naissance du **réseau de canaux d'irrigation** de la commune datent du XIIIème siècle. Ce système qui maille toute la plaine perdure encore aujourd'hui et conserve son importance dans l'économie agricole.

Aujourd'hui le réseau se lit plus difficilement car l'urbanisation s'est étendue sans toujours en tenir compte, mais il remplit toujours des fonctions environnementales (alimentation des nappes et sources utilisées) ainsi que des fonctions patrimoniales (nombreux ouvrages témoins d'une histoire et d'une culture de l'eau catalane).

Le parcours du canal principal depuis l'avenue Ludovic Masse à l'ouest jusqu'au Boulès à l'est, est jalonné de témoins de cette histoire : «la rue du moulin», la fontaine de la place de l'Union, la grille (reixa - grande grille : reixach), la clau (la clé qui ouvrait ou fermait les vannes), la rue Danton (anciennement "rue du Ruisseau")...

- La fontaine du Roi

Devant l'entrée du parc Bombes, cette source était déjà utilisée au 18ème siècle par le Maréchal de Mailly, qui venait y prendre les eaux. Aujourd'hui encore, elle est utilisée par la population locale dans la vie de tous les jours.

4 - DES ÉLÉMENTS PRÉSENTANT UN CERTAIN INTÉRÊT PATRIMONIAL

Sans faire l'objet d'une protection particulière, quelques éléments présentent également un intérêt patrimonial :
- Restes de l'enceinte médiévale avec ses tours
- Maisons anciennes avec éléments architecturaux et portails datés et armoriés
- Ruines du château royal de Força Réal (vestiges)
- Fontaine dite Font del Rey
- Chapelle de l'Hôpital
- Oratoire de St Génis
- Oratoire de St Martin

D'autres éléments de paysage ont été identifiés particulièrement au titre de l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme :
- Puits de gel en bordure de la RD612
- Pigeonnier
- Ancien four en bordure de la RD614
- Platane dans la cour de la Mairie (photo en page précédente)


Oratoire


Fontaine dite Font del Rey


Puits de gel


Pigeonnier

en conclusion *: LES ENJEUX PAYSAGERS*

Le territoire se divise en deux entités naturelles (Les pentes de Força Réal et la Têt) et deux entités agricoles (les terrasses viticoles et le Ribéral) qui ne subissent aujourd'hui que très peu de pressions pouvant entraîner un bouleversement et faire perdre à la commune son identité et ses qualités.
Les enjeux se situent donc essentiellement autour de l'agglomération urbaine et de ses mutations en cours ou à venir.

Les prémices d'une trame verte et bleue communale
Une trame verte et bleue est la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire. Cet exercice intègre, au sein même d'un projet territorial, les espaces verts urbains, les zones agricoles et naturelles et le réseau hydrographique, tous porteurs d'amélioration du cadre de vie des habitants et du fonctionnement de la ville.
Pour la commune de Millas, cette trame s'appuie sur :

- L'amélioration des déplacements doux, la construction de liens ville/campagne
Avec un centre ancien conséquent et dense et de nombreux lotissements périphériques, Millas mériterait aujourd'hui une réflexion globale pour la facilitation des déplacements doux vers et depuis les pôles d'attractivité, et vers les nombreux chemins ruraux.

- La valorisation des structures paysagères fondamentales, des éléments patrimoniaux
Le village se défini encore aujourd'hui par sa vocation maraîchère et le réseau hydraulique développé dans la plaine.
Or l'urbanisation de Millas s'est souvent développée sans tenir compte de cette importante caractéristique qui fait l'identité du village : le réseau de canaux d'irrigation à proximité du centre qui mériterait d'être remis au centre des connexions inter-quartiers et de la vie de la communauté.

- La mise en valeur des lacs
L'ampleur des aménagements ainsi que l'emplacement à proximité de la ville sont des atouts pour le cadre de vie des habitants. Il reste cependant à matérialiser des liens piétons et cycles forts depuis le centre-ville afin d'éviter l'utilisation trop systématique de la voiture et à renforcer les plantations pour créer une zone tampon avec la RN116.

La redéfinition et la qualification des limites urbaines
L'urbanisation s'appuie, au nord, à l'est et au sud, sur des structures qui constituent des limites urbaines et paysagères franches.
Loin de constituer des lieux sans qualité, ces franges urbaines ou seuils paysagers sont des opportunités pour une harmonisation entre le bourg et l'environnement dans lequel il s'insère.

- Les berges du Boulès à l'est et au sud
La section aménagée entre la RD46 et la route de Millas à Thuir est le début d'une réappropriation et d'un partage communautaire d'espaces de qualité.

- Les parcelles jardinées au nord
Elles représentent un espace tampon de qualité entre la RN116 au fort trafic et la ville mais leur vocation doit être confortée : jardins privés, à louer, familiaux...

La recherche de nouveaux pôles de centralité, et l'amélioration des déplacements et des échanges dans les quartiers récents.

Le sud de la commune, gêné par la ligne SNCF, et fragmenté par les nombreux lotissements créés présente une difficulté de lecture, une absence de hiérarchie et peu de lieux d'attractivité.
La recherche d'un maillage plus distinct par un recalibrage des emprises de voies, des plantations, et la création d'espaces publics pourraient représenter quelques solutions à une meilleure formalisation des liens avec le centre-village.

E / LES CONTRAINTES

1 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété; elles sont instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publiques.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes. Le Porter à Connaissance mentionne les servitudes suivantes, elles sont reportées à titre indicatif sur le plan ci-contre.

✔ Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Patrimoine culturel

 # AC1 - Servitude relative à la protection du patrimoine culturel
- Est inscrite depuis 1965 l'Église paroissiale de MILLAS Sainte-Eulalie figurant au cadastre section F, sur la parcelle n°1193, d'une contenance de 6 a 87 ca.

 # AC2 - Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites
- Est inscrit depuis 1944 l'ensemble constitué par l'Église, la Place Lafayette, la vieille porte des Lades et ses abords parcelles n°422 -428 - 638 - 649
- Est inscrit depuis 1944 l'Ermitage Força Réal et ses abords

Patrimoine naturel

 # AS1 - Servitude relative à la protection des eaux potables et minérales

- Puits Château d'eau (captage abandonné) Parcelle 244 section D - DUP du 3/09/1956
- Forage Font de la Mille Parcelle 1373 section D - DUP du 3/05/1989
- Forages Camps de la Basse C1-1 &Camps de la Basse C1-2 (prélèvements pour l'alimentation de la ville de Perpignan/Périmètre de protection rapprochée situés sur la commune de Millas) DUP du 21/09/1998
- Forages Camps Redoun C3-1 &Camps de la Basse C3-2 (situés sur la commune de St Féliu d'Amont / Périmètre de protection rapprochée en partie sur le territoire de Millas) DUP du 21/09/1998

…….Il faut noter l'existence de captages privés : Forages Saragosse alimentant le camping et les gîtes Mas Sagarosse.

✔ Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Énergie
 # I4 - Servitude relative à la protection des lignes électriques

- Ligne 2 X 63 KV Baixas / Ille sur Têt
- Ligne 2 X 400 KV Baixas / La Gaudière
- Ligne 150 KV Mas Bruno - Nantilla
- Ligne 2 X 400 KV Baixas /Vic

Communications

 # T1 - Servitude relative aux chemins de fer

- Ligne de chemin de fer Perpignan-Villefranche de Conflent (Décret du 11 septembre 1939)

 # EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et déviations d'agglomération

- Section RN 116 à statut de déviation (aucun accès direct n'est admis) Arrêté Préfectoral du 30 août 1999

Télécommunications

 # PT1 - Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations

- Station de Força Réal - n° 9507 - Décret du 4/02/1974
- Station de Força Réal - n° 9491 - Décret du 7/08/1985

 # PT2 - Servitude de protection des centres de réception radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

- Liaison hertzienne Perpignan-St Paul - Station de Força Réal Décret du 4/02/1974 - - n° 9508 -
- Station de Força Réal Décret du 7/08/1985 - n° 9492 -
- Liaison hertzienne Força Réal- Millas - Station de Força Réal Décret du 6/01/1989 - - n° 9549 -

 # PT3 - Servitude attachée aux réseaux de télécommunication

Câble 1 fibre optique Baho_Prades convention du 16/09/1993

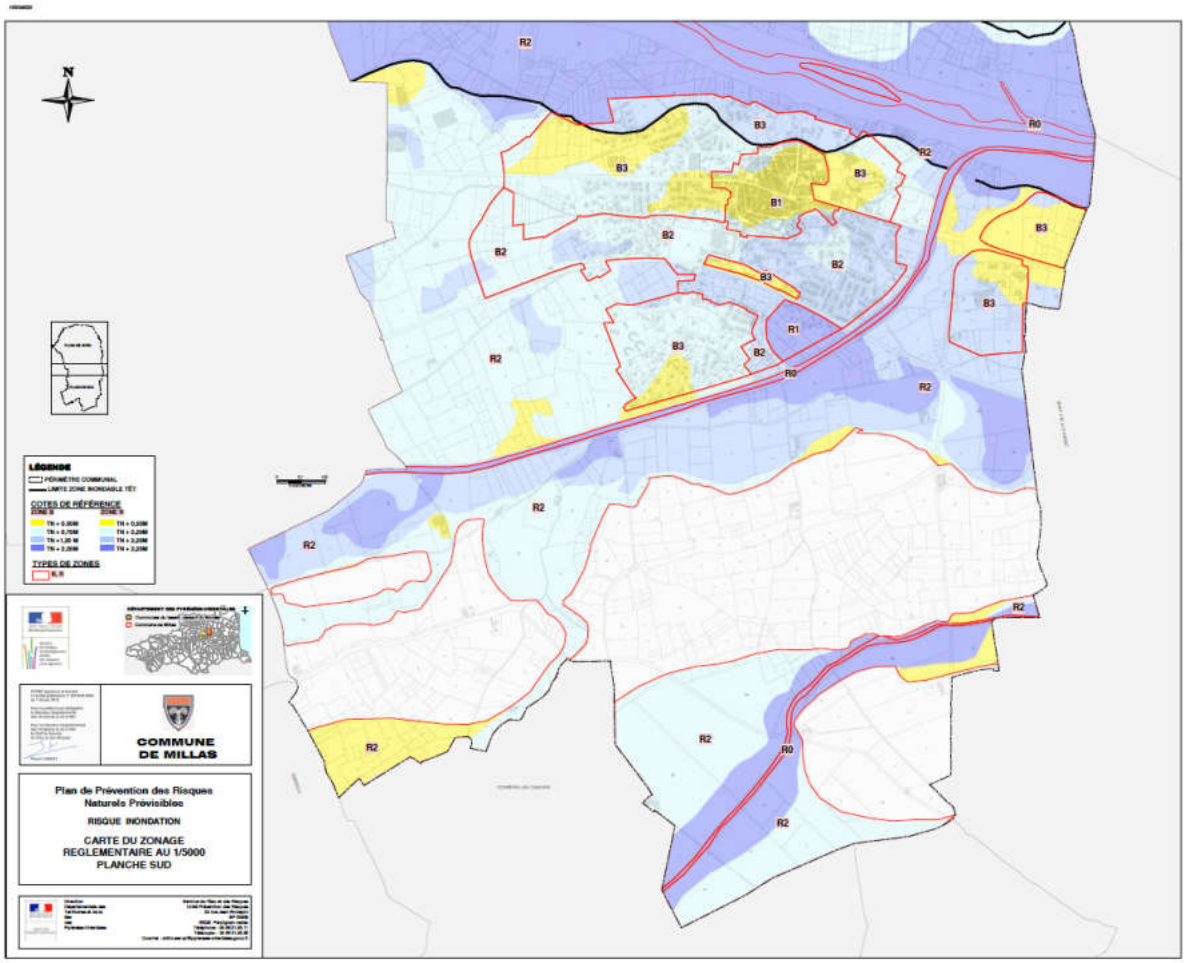
✔ Les servitudes relatives à la sécurité publique

 # PM1 -Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles : Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le territoire communal est soumis aux débordements de la Têt, du Boulès et de ravins : l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles du bassin versant (Boulès) a été prescrit sur les communes de Millas, Néfiach, Ille sur Têt, Bouleternère et St Michel de Llotes par arrêté préfectoral le 1er octobre 2008.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2012038-006 du 7 février 2012, il comprend un rapport de présentation, un règlement, une carte de l'aléa inondation, une carte des enjeux, une carte du zonage réglementaire.

Il constitue donc une servitude d'utilité publique et figure à ce titre sur la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.
Le plan des surfaces submersibles approuvé en 1994 est, quant à lui, abrogé.



2 - LES AUTRES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

✔ Les risques naturels connus

Le risque sismique

La commune est classée dans en zone de **sismicité 3 modérée**. selon la cartographie "zone de sismicité du territoire français" en vigueur au 1° mai 2011.. Les nouveaux bâtiments et les bâtiments anciens dans des conditions particulières doivent respecter les règles de construction parasismique, en référence aux articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011.(zone Ib).

Dès lors, les dispositions du décret n°91-161 du 14 mai 1991 et de l'arrêté du 29 mai 1997 sont applicables en matière de règles de construction. Le décret d'application répartit notamment les bâtiments, les équipements et les installations en catégories et classes; pour chaque catégorie et pour chaque classe, les règles de construction sont obligatoires et doivent être appliquées par chaque instructeur, maître d'oeuvre et architecte…...



▲ *Le canal de l'avenue Ludovic Masse.*

Le risque d'incendie de forêt

La commune est caractérisée par **un risque fort essentiellement sur sa partie Nord sur la rive gauche de la Têt.** Elle ne fait, pas l'objet d'un PPRIF prescrit ou approuvé. L'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt et milieux naturels du 14 avril 2008 modifié prévoyant une obligation de débroussaillement s'applique.



▲ *Le canal à ciel ouvert depuis la rue É. Passage*

Le risque mouvement de terrain

La commune est **concernée par le risque mouvements de terrain** (glissements, déstabilisation de terrains, ravinements ...)..,

✔ Les risques technologiques

Le risque rupture de barrage

La commune est **concernée par le risque de rupture du barrage de Vinça**. Un plan particulier d'intervention (PPI) a été approuvé le 20 juillet 1995 et mis à jour en 2000. Il précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation' des secours et la mise en' place de plans d'évacuation. Le calcul de la propagation de l'onde de rupture du barrage par le bureau d'étude BRL Ingénierie d'avril 2008 donne, au pont de Millas, les résultats suivants (valeurs préconisées par le Comité Technique Permanent des Barrages par l'application de coefficient) :
Temps d'arrivée du front d'onde: 1 h06 (0h 57)
- Temps d'obtention du plan d'eau maximum: 1h28 (1h16)
- Cote maximale: 102m NGF(104m NGF)
- Tirant d'eau maximal: 11m(13m)
- Vitesse maximale: *3m/s (3m/s)*





▲ *Des canaux enterrés servant de cheminement piéton* ▲

- Débit maximal: 7761m3/s (7761m3/s).

 # Le risque transport de matières dangereuses

Le territoire communal étant traversé par la Route nationale 116, faire application de l'arrêté préfectoral n° 94-226 portant **établissement du plan de secours spécialisé "transport de matières dangereuses"** du 19 août 1994 (notamment le transport d'hydrocarbure à destination de la Principauté d'Andorre)**.**

✔ Information préventive de la population sur les risques naturels et technologiques majeurs

La commune de Millas figure sur la liste des communes soumises aux obligations d'information des citoyens sur les risques naturels majeurs, dans les conditions fixées par les articles L 125-2 et R 125-9 à R 12514 du code de l'environnement, et sur la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (cf. article L 125-2 du code précité et arrêté préfectoral du 7 février 2006). La commune dispose d'un dossier communal synthétique par arrêté préfectoral du 30 octobre 2002.

✔ Défense extérieure incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951: 56 poteaux incendie et 5 bouches incendie. Les sapeurs pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m3 d'eau utilisable en deux heures
- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 100 mn sous une pression dynamique de 1 bar
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de. réserves artificielles.

✔ Classement des infrastructures de transports terrestres déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation

Le tableau ci-contre donne pour chacun des tronçons concernés la largeur des secteurs affectés par le bruit et l'infrastructure correspondante; les bâtiments à construire ou les parties nouvelles de bâtiments existants doivent présenter un isolement acoustique minimum (décret 95-20 et 95-21)

Commune	Itinéraire	Début du tronçon de l'itinéraire	Fin du tronçon de l'itinéraire	Catégorie	Largeur X 2
MILLAS	RN116	15,00 - échangeur déviation Millas	18,46 - Limite commune	3	100
MILLAS	RN116 Déviation St Féliu	Limite commune	Échangeur Millas	2	250

✔ Application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

Cet article fixe depuis le 1er janvier 1997, en dehors des espaces urbanisés des communes, le long de autoroutes et des voies classées à grande circulation, des routes express et des déviations d'agglomérations des reculs de 100 et 75 mètres.

——> Le décret n°2006-615 du 3 juin 2009 a re-défini le classement des routes à grande circulation; en voie de conséquence, pour ce qui concerne le territoire communal, l'article L.111-1-4 s'applique uniquement sur le tracé de la déviation RN 116.

✔ Les nitrates

La commune est située dans la zone vulnérable au titre de la directive nitrates (protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole). Dans cette zone, un programme d'actions réglementaires est arrêté tous les 4 ans par l'État.

✔ Le SDAGE

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre dernier, le **SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associé** ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes.

Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La directive cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 (Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau) du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques, il en précise l'échéancier et les coûts. Les mesures de base reprennent la législation européenne concernant les rejets, les eaux résiduaires urbaines, la tarification, la qualité de l'eau potable, les prélèvements. Les mesures complémentaires prennent des formes variées: acquisitions foncières, schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, exploitation de parcelles en agriculture biologique, restauration de berges. Elles sont identifiées dans chacun des bassins versants de Rhône-Méditerranée, en fonction des problèmes rencontrés

Des orientations et des objectifs de qualité pour les milieux aquatiques

Le SDAGE 2010-2015 arrête pour une période de 6 ans les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Huit orientations fondamentales

- Prévention: privilégier la prévention et les Interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation: concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique: intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire: organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions: lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé'
- Des milieux fonctionnels: préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource: atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en ,anticipant l'avenir
- Gestion des inondations: gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Des objectifs environnementaux et un objectif global en 2015

• 66.% des eaux superficielles en bon état écologique
• 82 % des eaux souterraines en bon état écologique

3 ème PARTIE

III- EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSÉ DES MOTIFS 89

A - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 90

1 - Atouts et faiblesses de la commune 90

2 - Les besoins répertoriés 91

3 - Inscription du projet communal dans le contexte communal et intercommunal 94

B - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 98

1 - Exposé des motifs de la délimitation des zones 98

2 - Objectif communal de population : capacité d'accueil du PLU et consommation de l'espace 106

3 - Exposé des motifs des règles qui y sont applicables 108

4 - Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination 115

5 - Exposé des motifs des orientations d'aménagement 116

6 - Les emplacements réservés 121

IV- ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 122

A / ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 123

1 - Les incidences sur les milieux physiques et naturels 124

2 - Les incidences sur le cadre de vie, le paysage, le patrimoine 128

B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR 130

1 - Dans le rapport de présentation 130

2 - Dans le projet d'aménagement et de développement durable 131

3 - Sur les documents graphiques 131

4 - Dans le règlement 132

5 - Par les servitudes d'utilité publique 132

III- EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSÉ DES MOTIFS

A / LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

B / EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

A - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Sur la base des constats établis dans le diagnostic, la commune entend proposer un nouveau projet urbain à ses habitants actuels et futurs. Ce nouveau projet urbain se développe autour des trois orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, qui sont précisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Cette partie s'attache à expliciter pourquoi et comment les élus de MILLAS ont déterminé ces orientations.

1 - Atouts et faiblesses de la commune

Le premier appui pour déterminer les orientations d'aménagement est le diagnostic exposé dans les chapitres précédents; celui-ci donne à connaître et met en évidence les atouts et les faiblesses spécifiques à ce territoire; cette connaissance renouvelée, au delà des pratiques quotidiennes, permet aux élus de jeter les bases de leurs réflexions...

Le tableau ci-dessous reprend de manière synthétique l'image donnée par la commune.

	ATOUTS	FAIBLESSES
DÉMOGRAPHIE	- Une croissance continue et confirmée - Un essor démographique stabilisé après un fort mouvement migratoire, - Un mouvement naturel particulièrement dynamique - Une attractivité confirmée par le renouveau des tranches d'âge - Des tranches d'âge jeunes bien représentées et celles des plus jeunes en hausse : une image démographique en évolution positive - Des perspectives démographiques encourageantes	- Un mouvement migratoire à surveiller - Un certain tassement de la tranche des 20-39 ans
EMPLOIS	- Une offre d'emplois en nette progression traduisant la forte attractivité de la commune - De nombreux échanges de flux - Une population active tournée principalement vers le secteur tertiaire, l'activité commerciale et le bâtiment - Des bases économiques diversifiées grâce aux zones d'activité - De bonnes possibilités de transport collectif par une localisation intéressante	- Un taux de chômeurs toujours important
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- Une position stratégique et une attractivité particulière - Un réel dynamisme économique et une diversification porteuse d'emplois - Un tissu commercial important en centre ville - Une activité agricole toujours présente grâce à la force des appellations	- Un certain déclin de l'activité agricole - Une position économique à maintenir face aux concurrences locales - Une augmentation des navettes domicile-travail
HABITAT	- Une fonction résidentielle prépondérante - Un nombre d'occupants par logement plus importants traduisant une dynamique urbaine et économique - Une poussée des résidences secondaires et des logements vacants - Une offre diversifiée et un parc social en augmentation - Un volontariat communal et intercommunal incitatif	- Une certaine précarité sociale
ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	- Un niveau d'équipements et de services diversifiés et complets - Une politique volontariste d'équipements et de services publics - Un dynamisme social et culturel, de nombreuses associations et animations….	- La nécessité de renforcer encore les transports collectifs

	ATOUTS	FAIBLESSES
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	- Des paysages naturels riches et diversifiés, des structures paysagères marquées clivant le territoire,des panoramas, des ouvertures visuelles - Des enjeux paysagers autour des mutations urbaines en cours ou à venir - Un paysage habité - Des risques pris en considération, des prescriptions pour la protection des biens et des personnes	- Des risques naturels (inondation & feux de forêt) avérés et contraignants - Des pressions urbaines - Des valorisations et des traitements qualitatifs à poursuivre
ORGANISATION URBAINE	- Une volonté d'intervention publique et des actions notamment en terme d'équipements publics et de logements - Des entrées de ville structurées, - Une ville lisible	- Des limites urbaines à mieux définir - Des continuités urbaines à renforcer notamment au sud - Une hiérarchie viaire à conforter
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS	- Une bonne accessibilité - Une desserte en transports publics intéressante - Des itinéraires et des maillages existants	- Un renforcement de la desserte à attendre - Des cheminements doux à valoriser

2 - Les besoins répertoriés

Ce second point prend en compte les besoins qui émergent des analyses effectuées ainsi que des réalités locales et concourent également aux choix en terme de PADD.

➡*... en matière de développement économique*

MILLAS doit faire face aux enjeux et écueils traditionnels : crise agricole, tertiairisation de l'économie... et aux conséquences qui en découlent : augmentation du taux de chômage, multiplication des navettes domicile-travail.....mais la commune connaît aussi une vitalité économique réelle qui la distingue de nombreux territoires; elle présente en effet, tant son coeur de ville que dans ses zones d'activités, une forte diversité d'activités artisanales, commerciales et tertiaires....

Mais MILLAS dispose aussi de potentialités certaines dont elle peut profiter pour élargir son attractivité actuelle, la proximité de nombreux sites historiques, architecturaux et naturels départementaux et leur mise en réseau, les nombreuses activités culturelles, de loisirs et artistiques, la qualité de ses espaces naturels....

Pour conserver un dynamisme économique qui offre de nombreux emplois pour ses habitants mais aussi pour les habitants d'autres communes, il conviendrait donc :

- **De s'appuyer sur une situation géographique et stratégique pour conforter attractivité et développement économiques, créateurs d'emplois, de ressources financières...**
- **De conforter son dynamisme commercial et artisanal**
- **De favoriser la diversification de l'économie locale**
- **D'assurer la préservation de l'espace agricole pour son rôle économique**

➡*... en matière d'aménagement de l'espace*

L'essor en terme démographique peut s'expliquer par la localisation de la commune, son dynamisme de centre-bourg ainsi que par le développement et la diversification économiques bien établis.... Toutefois, si la croissance démographique se confirme, il ne convient pas de s'y arrêter avec satisfaction mais de toujours anticiper l'évolution.

La commune fait face régulièrement à l'arrivée de population aux caractéristiques économiques, culturelles et sociales, elle se doit donc de répondre aux nouvelles attentes et besoins particuliers de plus en plus diversifiés afin de préserver son attractivité et limiter le risque de perdre son dynamisme actuel.

Son développement urbain récent s'est accommodé parfois d'une succession de lotissements de type pavillonnaire, consommant toujours plus d'espace....qu'il convient maintenant de mieux relier.

Pour disposer d'une croissance urbaine future cohérente tenant compte des risques connus et des grandes orientations nationales en terme de gestion de l'espace urbain, il va être essentiel :

- **de favoriser une morphologie urbaine diversifiée et densifiée pour limiter l'étalement urbain et la consommation excessive d'espace (équilibre entre espace urbain et espace naturel)**
- **de poursuivre la réflexion sur les formes urbaines, les densités de bâti et le traitement des espaces publics pour la gestion des écoulements, le développement de modes alternatifs de rétention des eaux pluviales afin de limiter ou réduire l'impact des zones d'imperméabilisation...**
- **de poursuivre la réhabilitation déjà réellement mise en place du parc bâti ancien et de ne pas cesser la lutte contre la vacance et l'insalubrité des logements**

➡ ***... en matière d'environnement***

MILLAS présente une forte diversité environnementale et paysagère qui participent à la structuration du territoire et de la ville. Les éléments de paysage très marqués entre les coteaux, les boisements, les ripisylves et le fleuve, les espaces cultivés résiduels et dans le même temps une présence urbaine concentrée et lisible

Les quartiers les plus récents se présentent parfois comme une série de poches urbanisées qui se distinguent du coeur ancien.....

Afin de garantir un environnement de qualité, il va être important de :

- **maîtriser et organiser le développement urbain afin de trouver un équilibre entre urbanisation et espace naturel**
- **donner une identité aux quartiers futurs et mettre en évidence les nouvelles limites urbaines**
- **maintenir tant que possible l'espace agricole, vecteur d'activité et garant de l'entretien de l'espace**
- **prendre en compte les espaces naturels et le fleuve, trame verte et bleue originelle....**

➡ ***... en matière d'équilibre social de l'habitat***

Au sein des résidences principales, les logements locatifs représentent près de 30% du parc, les logements sociaux représentent 7% des logements.
La diversification des situations sociales liée à l'essor démographique entraîne la diversification des besoins et la commune doit répondre à des demandes particulières notamment de populations jeunes dont la présence est nécessaire pour ré-équilibrer les tranches d'âge et conforter le dynamisme local.

La maîtrise des zones nouvelles à urbaniser devrait permettre à la commune de promouvoir la diversification du parc de logements en prévoyant notamment une offre plus ouverte dans les nouvelles opérations et de poursuivre la réhabilitation engagée
Ainsi, il est essentiel :

- **de renforcer la réponse en terme de diversification et notamment en logements locatifs sociaux.**
- **de permettre la remise en logement des vacants**
- **de poursuivre le traitement de l'existant pour la réhabilitation et le renouvellement du bâti ancien.**
- **de répondre aux besoins de toutes les populations et notamment des classes d'âge les plus jeunes, pour faciliter les parcours résidentiels et contribuer à l'équilibre démographique**

➡ ***... en matière de transport et de déplacements***

La problématique des déplacements domicile-travail est désormais affirmée, à l'instar de toutes les communes, et doit faire l'objet d'une attention particulière afin de répondre aux orientations nationales et internationales en matière de réduction de déplacements motorisés.

La commune est particulièrement bien desservie par les transports collectifs (réseau routier et ferré) mais le recours aux véhicules particuliers reste prédominant. Si le sud de la commune semble plus fragmenté et montre une absence de hiérarchie viaire, de nombreuses liaisons sont à remarquer....

Limiter au mieux l'utilisation de la voiture dans les déplacements de proximité, retrouver un partage équilibré de l'espace public entre les différents usagers, participer aux maillages sont des thèmes importants.

Il va donc être essentiel :

- **de prévoir les dessertes futures et les liaisons dans les zones de développement urbain envisagées mais également avec les quartiers existants.**
- **de prendre en compte les circulations douces dès l'origine des projets**
- **de poursuivre le développement du réseau de déplacements doux (voies piétonnes et cyclables)**
- **d'augmenter, tant que possible, les possibilités de stationnement, en particulier aux abords de la gare pour inciter à l'utilisation du train...**

➡ ***... en matière d'équipements et de services***

La commune de MILLAS est dotée d'une grande diversité d'équipements répondant totalement aux besoins de toute la population communale quelque soit son âge, sa situation.

Ces équipements sont en lien direct avec le centre ville afin de créer les conditions d'une vie sociale riche mais cette localisation a également "suivi" la progression de l'urbanisation et la typologie des équipements doit également s'adapter aux nouveaux besoins.

Pour conserver une politique d'équipements publics répondant aux besoins futurs, il va être important :

- **de prévoir la création d'équipements structurants dans les nouveaux quartiers, à l'image du projet de collège**
- **d'envisager, à terme, l'évolution et l'adaptation des équipements existants**

3 - Inscription du projet communal dans le contexte communal et intercommunal

Le projet communal ne saurait se développer sans prendre en compte d'autres contextes et volontés tels :

Le Schéma de Cohérence Territoriale "Plaine du Roussillon" (SCOT)

La loi Solidarité, renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 incite à l'élaboration de schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui se substituent aux anciens schémas directeurs. Les SCOT doivent permettre aux élus d'organiser l'évolution de leur agglomération, et de définir et mettre en cohérence leurs priorités en matière d'habitat, de développement économique, de commerce, de transports, d'environnement, de loisirs, d'espaces à protéger…

Le Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon couvre 83 communes pour une population totale (INSEE 2009) au 1er janvier 2012 de 341 761 habitants. mais a d'ores et déjà pris quelques orientations fortes en terme de densité urbaine à intégrer dans les documents d'urbanisme., notamment la nécessité d'une modulation de l'intensité de 15 à 25 logements/hectare en fonction des contextes communaux.

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 POS ou PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser créées après le 1° juillet 2002 ou des 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.

Dans le cadre du PLU, une demande de dérogation devra être présentée auprès du SCOT au moment de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation AU ajoutées au PLU; cette démarche n'est pas nécessaire lors de l'arrêt de projet et l'approbation du PLU car les zones AU ouvertes étaient déjà délimitées au POS.

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur

Le POS (1° révision) a été approuvé par DCM du 175/12/2001, il a fait l'objet, depuis cette approbation, de cinq modifications successives.

C'est sur ces bases et en s'appuyant sur le diagnostic qu'ont été menées les réflexions communales, de ces réflexions, a émergé progressivement le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), élément phare du PROJET COMMUNAL dans le dossier de PLU.

Celui-ci définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

"Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, c'est un document qui se doit d'être simple et accessible à tous les citoyens. Il est, de fait, la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU)".

La loi laisse les élus libre dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet, à condition de respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme et de prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Pour MILLAS, le projet urbain s'inscrit dans la connaissance des réalités de la ville, de son évolution, de ses atouts comme de ses contraintes. Cette volonté traduite dans son document d'urbanisme l'engage à se projeter ambitieusement vers son avenir en réfléchissant à l'aménagement de son territoire de façon cohérente.

Au regard de ce contexte, trois orientations ont été identifiées et développées répondant au respect des principes d'équilibre, de diversité, de mixité et d'utilisation économe de l'espace :

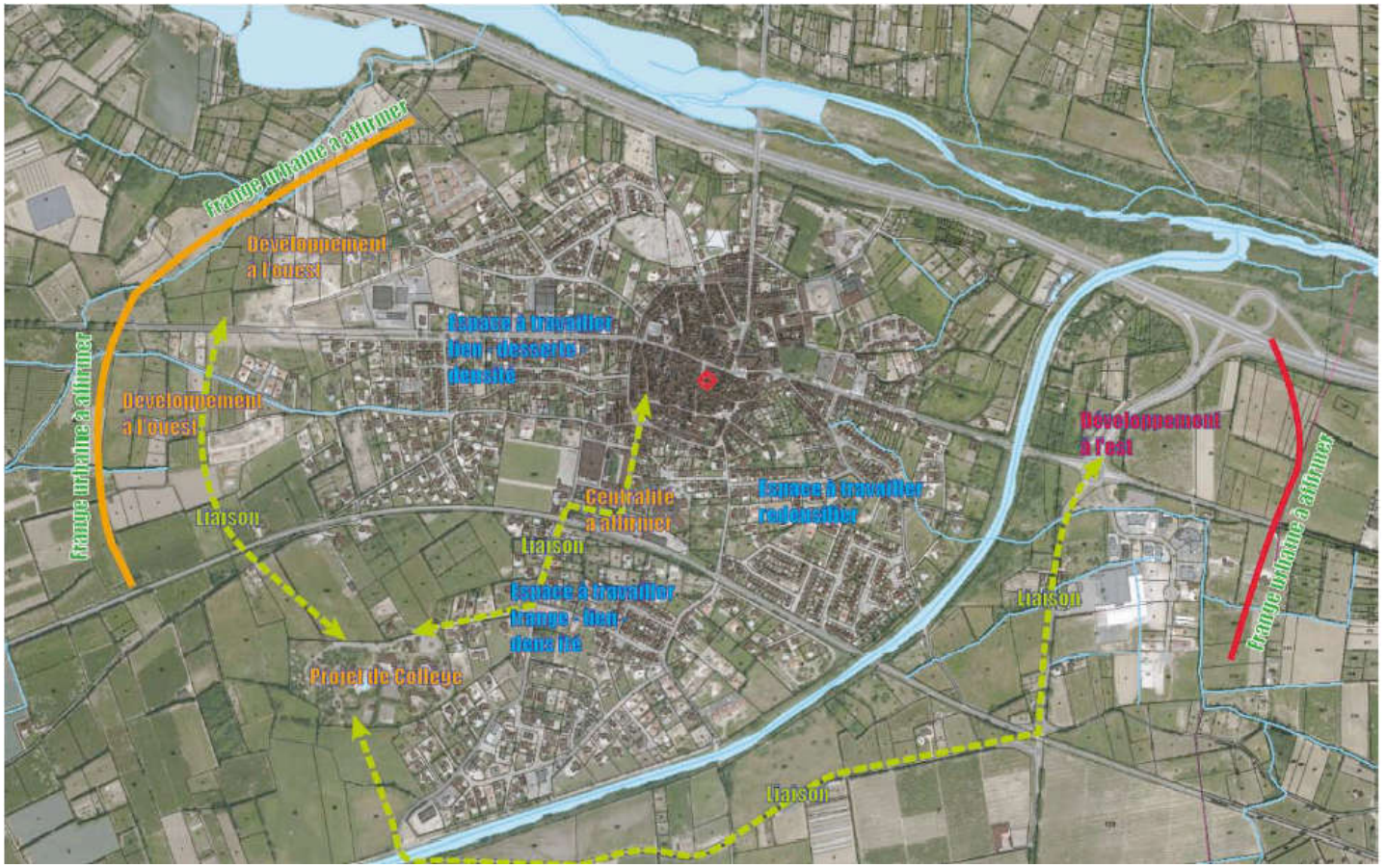
- ✧ **LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL**
- ✧ **LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'APPRÉHENSION DU TERRITOIRE AGRICOLE**
- ✧ **LE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Les orientations définies de façon thématiques sont successivement déclinées sur le territoire communal mais il est bien évident que chacune a des interactions sur les trois autres ; et c'est bien la complémentarité de ces orientations qui crée la cohérence du projet urbain de MILLAS.

✔ La ville s'est organisée dans ses limites physiques, naturelles ou anthropiques, son positionnement géographique favorable lui a permis une croissance forte mais aussi une vitalité économique qui a su évoluer…..... la démographie en plein essor et la hausse des tranches d'âge les plus jeunes offrent à MILLAS des perspectives positives, mais il ne suffit jamais de se satisfaire de ces points positifs, conforter l'évolution actuelle est une nécessité……

Savoir retenir les habitants, être suffisamment attractive pour accueillir de nouvelles populations, proposer donc une diversification de l'offre pour répondre aux demandes de toutes les catégories de population, maîtriser et structurer le développement, conforter l'activité économique…. ces volontés s'inscrivent alors pleinement dans **LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL** et ses thématiques…qui constituent la **première orientation :**

- Dynamiser le tissu entourant le coeur historique
- Poursuivre l'embellissement du coeur historique et les réhabilitations engagées
- Mettre en place un développement harmonieux et programmé : entrées de ville, coeur ancien, quartiers actuels et nouveaux
- Structurer le quartier de la gare avec le centre urbain en articulation avec le futur collège
- Étendre l'urbanisation vers Néfiach en affirmant une limite infranchissable
- Créer une armature urbaine avec un travail sur les formes urbaines notamment dans les parties ouest et sud
- Mettre en place des opérations où le logement social est intégré
- Créer des liaisons douces et sécurisées vers le centre
- Favoriser la mixité humaine et la mixité sociale
- Maintenir les zones d'activités existantes et les valoriser, élargir les possibilités d'accueil pour des activités plus diversifiées... conforter les activités économiques notamment dans la-partie est
- Pérenniser et conforter les commerces et activités dans le centre ville afin d'en conserver la réelle vitalité.



✔ **Le regard particulier porté sur le paysage communal** marqué par la diversité de ses espaces naturels mais également habité depuis longtemps met en évidence la qualité environnementale du territoire et oblige à une gestion adaptée.

Vergers et cultures maraîchères, terrasses viticoles, organisation verte des haies, zones de jardins issues du travail de l'homme sur l'environnement participent également à cette qualité tandis que la présence prégnante de l'eau - entre Têt et Boulès, canaux du Ribéral et canal de Perpignan - est également un des facteurs majeurs du paysage.

LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET L'APPRÉHENSION DU TERRITOIRE AGRICOLE la seconde orientation se situe donc dans ce contexte…….

⚇ Mettre en évidence l'écrin millassois que constituent plaine du Ribéral, Belvédère de Força Réal et versants des Aspres….

⚇ Préserver l'activité agricole garante d'un territoire entretenu et valorisé mais aussi d'importance économique

⚇ Limiter absolument le mitage en identifiant les constructions existantes non agricoles et en limitant leur évolution

⚇ Conserver et valoriser les jardins existants

⚇ Circonscrire l'urbanisation dans la partie sud

⚇ Donner des limites claires aux franges d'urbanisation

⚇ Poursuivre la mise en valeurs des continuités écologiques

⚇ Développer et mettre en valeur les itinéraires et cheminements "doux pour faciliter les déplacements piétons et vélos



⚇ Prendre en considération la valeur de l'eau et du paysage autour et dans la ville, les trames bleue et verte viennent donner ici les limites des franges d'urbanisation; les lacs sont identifiés pour leur usage social et leur valeur environnementale

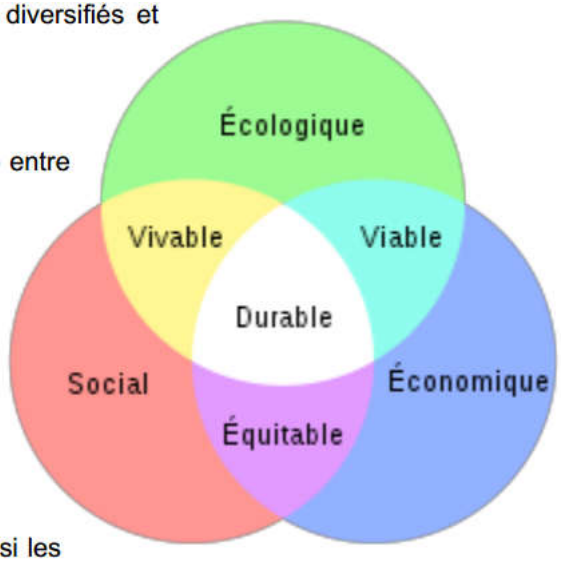
⚇ Mettre en valeur les bâtiments agricoles les plus remarquables qui parsèment le territoire, témoins de la valeur de l'activité agricole, leur évolution est rendue possible et clairement encadrée

✔ **Au delà des aspects patrimoniaux, économiques, environnementaux, le projet communal doit également s'inscrire dans un contexte plus global celui du développement durable** : un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins

Celui-ci peut se décliner autour des thèmes du transport et des mobilités douces, le mobilier urbain et la sobriété énergétique, la gestion de la ressource en eau, la gestion écologique des espaces verts, la promotion de l'utilisation de matériaux durables …...

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE, troisième orientation du PADD entend donc reprendre ces thèmes

- Encourager une offre d'accès et d'utilisation des différents modes de déplacements : transports collectifs diversifiés et accessibles, dissociation de l'espace automobile et voirie partagée, maillages piétons/cycles….
- Mise en place, tant que possible, de voies vertes pour le confort des habitants et les liens inter-quartiers
- Organisation des quartiers autour des centralités, des polarités et des équipements publics pour un équilibre entre logement, emploi, équipements, services…….
- Favoriser la démarche bio-climatique dans la conception architecturale dès la conception
- Mettre en avant les économies substantielles sur le long terme, notamment pour ce qui relève des choix énergétiques en matière de du mobilier urbain (éclairage public, signalisation….)
- Gérer et maîtriser la consommation en eau de l'amont à l'aval
- Améliorer le cadre de vie en proposant des ambiances paysagères diversifiées pour des espaces publics relevant de différentes échelles : voies partagées, espaces naturels fédérateurs……
- Instaurer une gestion raisonnée des espaces végétalisés et diversifier la palette végétale pour préserver aussi les grands équilibres et la bio-diversité
- Promouvoir l'utilisation de matériaux variés, contemporains ou renouvelés dans un esprit de durabilité, d'économies d'énergie et respectueux de l'environnement et de la santé humaine



B - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1 - Exposé des motifs de la délimitation des zones

Le **zonage du PLU présente les dénominations issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains** et au décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 et plus particulièrement en fonction des articles R.123-4, R.123-5, R.123-6, R.123-7, R.123-8 redéfinissant les différentes zones :

- **les zones urbaines "zones U"** qui concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réhabilitation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions implantées.

- **les zones à urbaniser "zones AU"** qui concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme

- **la zone agricole "zone A"** qui concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

- **la zone naturelle "zone N"** qui concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

A - Le cadre du projet communal

Ce sont les orientations d'urbanisme et d'aménagement, exposées précédemment, qui viennent en premier lieu opérer la délimitation des zones; s'inscrivant dans le contexte propre à MILLAS, **la volonté communale est de répondre à des besoins spécifiques.**

Dans le même temps, il s'agit aussi **de prendre en considération les zones existantes et leur destination principale, les adapter en cas de nécessité et de simplifier les zonages.**

Enfin **la prise en compte du PPRi a conduit à ré-orienter le développement urbain en rendant à la zone N un vaste espace potentiellement inondable pour urbaniser plutôt des terres moins exposées au risque.**

✦ **Pour répondre aux besoins en terme d'habitat et d'équipements publics :**

- La zone UA existante au POS et correspondant à la configuration du coeur ancien du village a été globalement conservée dans sa délimitation initiale avec quelques adaptations; elle prend la dénomination de zone **U1**

- La zone UB existante au POS a été conservée et agrandie en prenant en compte les extensions urbaines (1NA & 1NAa, UE...) lorsqu'elles sont construites et/ou équipées et permettent l'accueil immédiat des constructions à destination d'habitat ou d'équipements publics, leurs règles s'y apparentant. Elle prend la dénomination selon leurs spécificités de zone **U2** ou encore de zone **U3** (urbanisation plus diffuse et inondation).

- Des zones **AU1** à destination d'habitat à court terme et **une zone AU2** à moyen terme ont été créées sur une partie des zones 2NA et NCi.

- Une zone **AUep** correspondant au futur collège et ses équipements a été créé sur la zone 3NA.

✦**Pour répondre aux besoins en terme d'activité économique, touristique et agricole**

- La zone UE (activités économiques), et la zone 4NA (Los Palaus) ont pris la dénomination de zone **U4** correspondant aux secteurs d'activité économique et artisanale
- Un secteur **AU4a** à destination d'accueil d'activités à court terme a été créée sur la partie non encore remplie de la zone 4NA
- Un secteur **AU4b** à destination d'accueil d'activités bloquée a été créée sur la zone NCi (ZAD crée par AP en juillet 2011)
- L'activité agricole a été identifiée par le classement spécifique **A**.
- Les anciennes zones NB d'urbanisation diffuse ont été limitées et rendues pour les parties non urbanisées à la zone A et secteur Ap; seules les constructions existantes ont été prises en compte et leur évolution a été limitée.

✦**Pour identifier des espaces du territoire communal non urbanisés, prendre en considération des situations particulières**

- Des terrains ont été classés en **N** pour préserver des secteurs remarquables du territoire et intéressants du point de vue du paysage et de l'environnement .
- Des terrains ont été classés en **Ap** pour préserver des secteurs remarquables du territoire, les constructions y sont en conséquence interdites
- Les constructions éparses existantes en zone NC ont été prises en compte et sectorisées en secteurs **Nh** si elles se situent dans la zone N ou en secteurs **Ah** si elles se situent dans la zone A. Ce classement permet de limiter les extensions hors zones urbanisées ou urbanisables et d'éviter le mitage du territoire.
- Les mas agricoles disséminés sur le territoire agricole ont fait l'objet d'un regard particulier et certains d'entre eux ont été identifiés comme pouvant changer de destination conformément aux dispositions de l'article L.123-12 2° du code de l'urbanisme.
- Pour identifier, protéger et mettre en valeur une situation existante et un usage social de l'espace, des secteurs **Nj** ont été créés, correspondant à des jardins potagers existants.
- Le secteur du moto-cross actuel a été classé en **Nm** pour bien l'identifier.
- Le secteur des plans d'eaux actuels a été classé en **Np** pour permettre la poursuite de leur usage maintenant bien en place ainsi que les aménagements nécessaires.
- Le secteur de la station d'épuration actuelle ainsi que le secteur accueillant antennes-relais & château d'eau ont été classés en **Nep** .

La cartographie en page suivante présente l'évolution du POS au PLU**.**

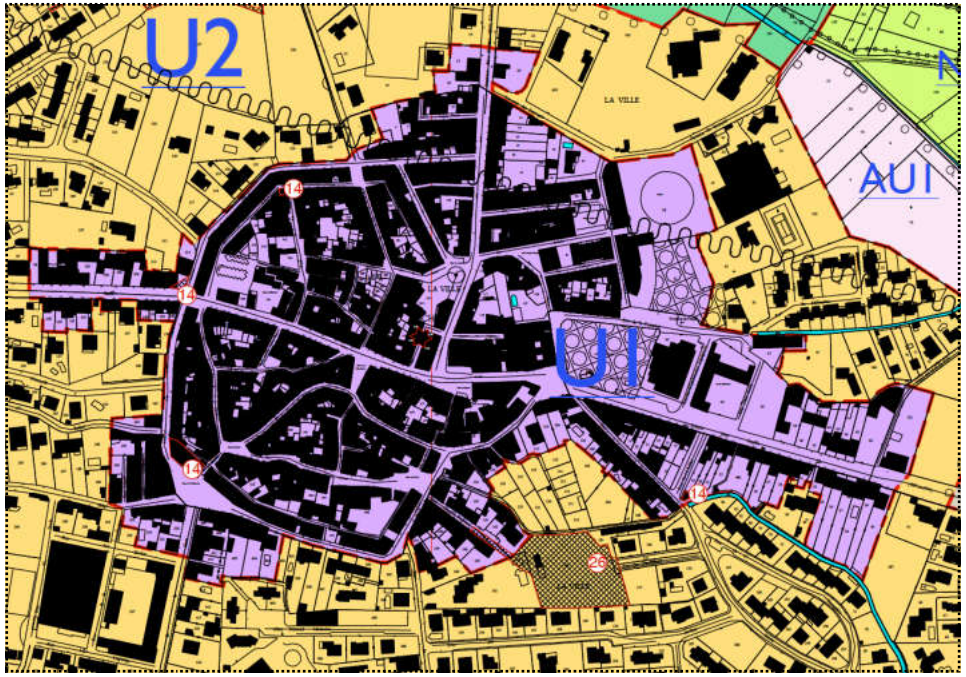
B - Les nouvelles délimitations

Les zones urbaines "U" : U1 - U2 - U3 - U4

> **La zone U1** représente le secteur dense aggloméré, c'est le coeur ancien au caractère architectural affirmé.
Dans ce secteur à vocation d'habitat, de commerces de proximité et de services, les constructions sont édifiées de manière générale en ordre continu.

Évolution
La zone U1 reprend les périmètres des zones UA1 UA2 et pour partie des zonesUA3-UAa3-UB3 tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs
Préserver le caractère et mettre en valeur l'identité de MILLAS
Poursuivre les aménagements urbains pour conserver la qualité du coeur de ville
Maintenir les activités économiques de proximité existantes
Encourager tant que possible la remise en logements des vacants
Permettre la diversification de l'offre en logements
Préserver les liens socio-économiques et les liaisons physiques avec les extensions urbaines

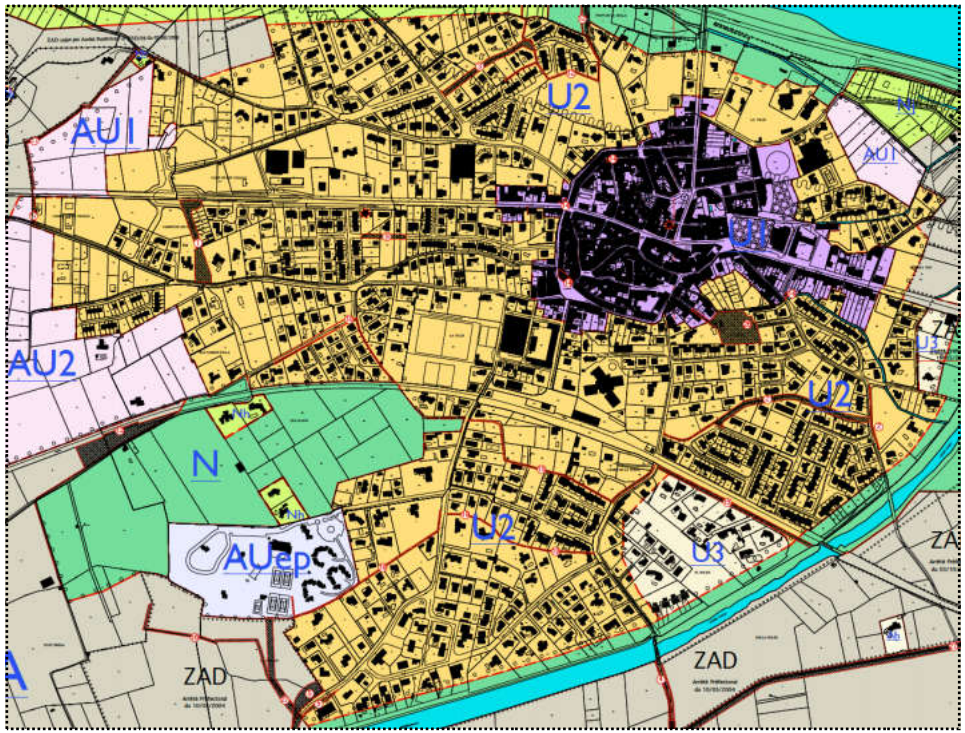


> **La zone U2** correspond aux premières extensions de la ville

Elle accueille à la fois des logements, des équipements, services et activités de proximité.

Évolution
La zone U2 reprend, pour partie, les périmètres des zones UA3-UAa1-UAa3-UB3-UE3-UEa3-1NAa3-1NAb3-1NAa4- 1NAc4-2NA4-tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs
Prendre en compte les formes urbaines existantes
Unifier le zonage des secteurs déjà urbanisés et ayant la même vocation
Permettre la recomposition et la densification de l'espace urbain
Garantir et améliorer les liaisons avec le centre de la ville



> La zone U3 correspond à des extensions récentes où les constructions sont :

- isolées et/ou,
- soumise au risque inondation.

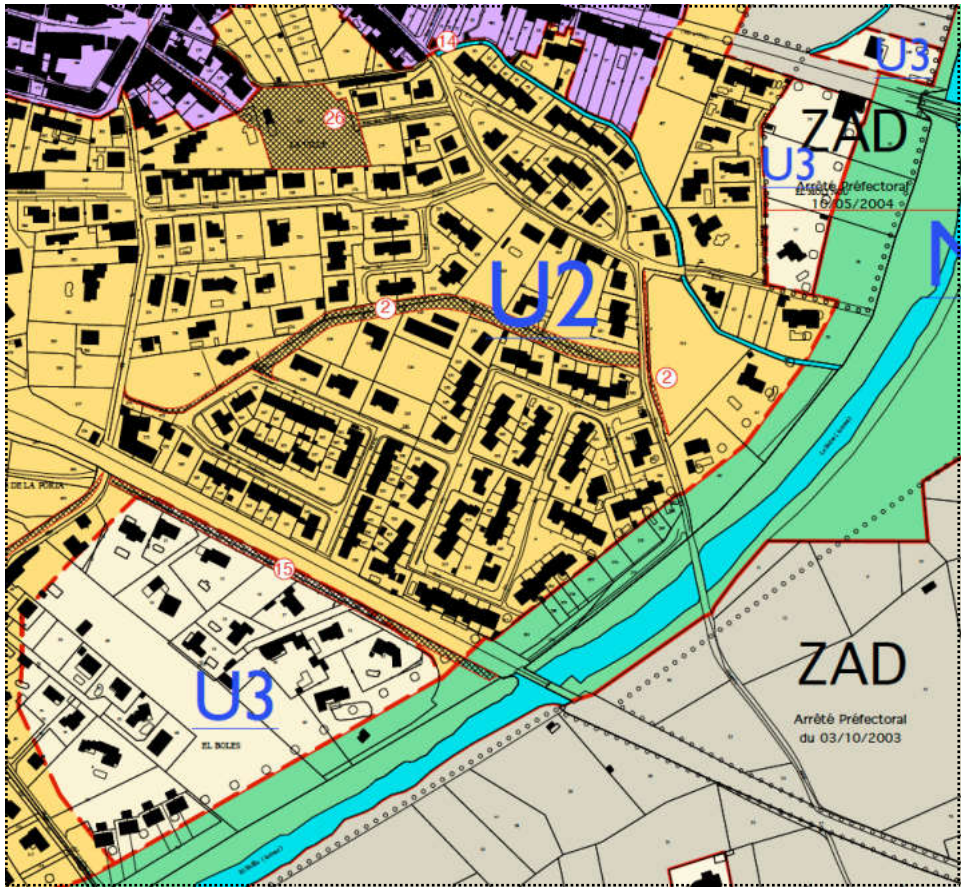
Seules quelques extensions mineures sont possibles.

Évolution

La zone U3 reprend, pour partie, le périmètres des zones-UB3-1NAa4-tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs

Prendre en compte les formes urbaines existantes
Identifier particulièrement un secteur de risques
Autoriser en conséquence, de manière adaptée, une relative densification.



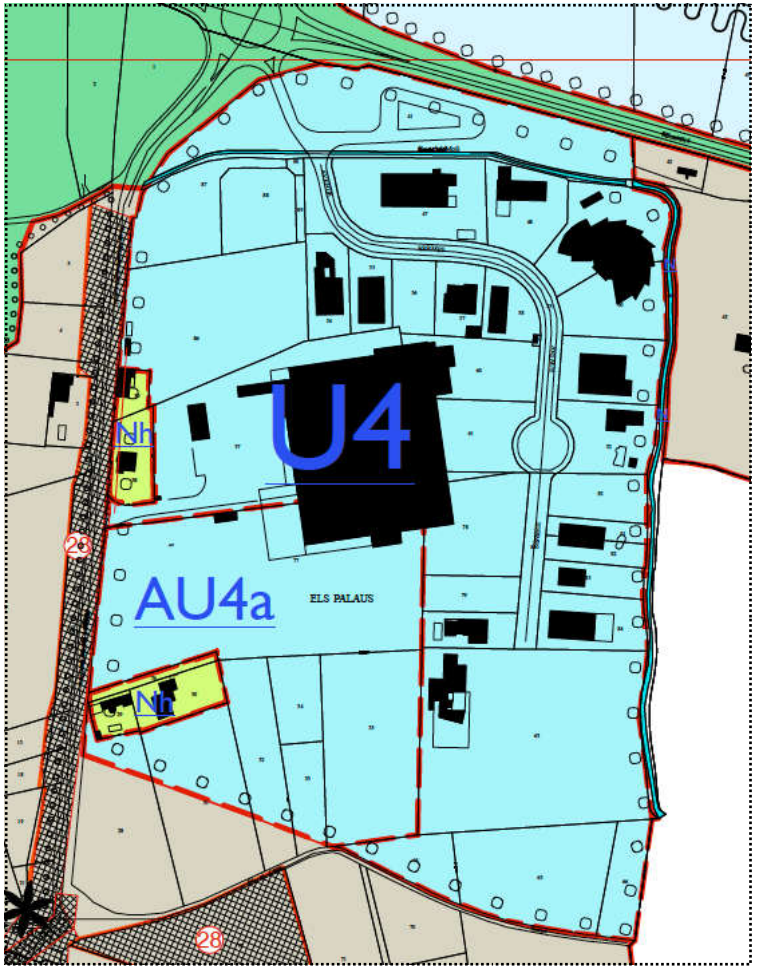
> La zone U4 correspond au secteur existant à destination d'activités spécialisées, commerces, artisanat, activités tertiaires....correspondant à la zone d'activités intercommunale de Los Palaus

Évolution

La zone U4 reprend, pour partie, le périmètres de de la zone 4NA4 te que délimité au POS antérieur.

Objectifs

Reconnaître les activités existantes
Garantir le développement économique à partir du potentiel existant
Diversifier les possibilités d'accueil
Conserver la vitalité intercommunale

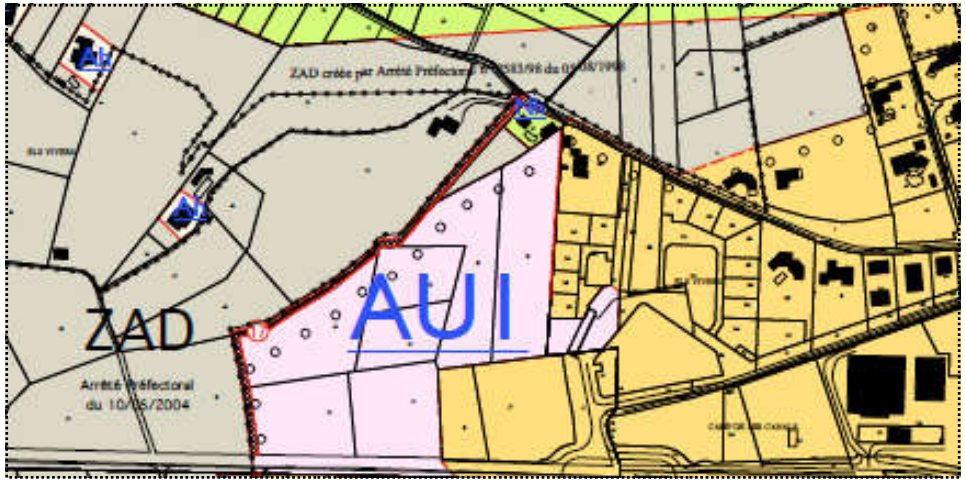


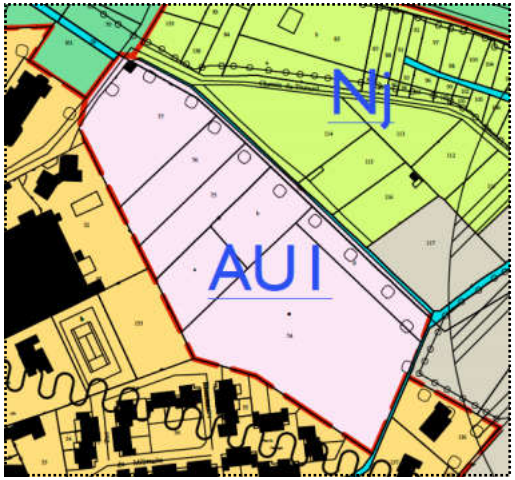
Les zones à urbaniser "AU" : AU1 -AU2 - AUep

> La zone AU1 constitue le potentiel immédiat en terme d'accueil d'habitat et d'équipements publics, elle couvre deux portions de territoire à l'ouest et à l'est du coeur de ville, déjà existants au POS

Évolution
La zone AU1, en deux secteur distincts, reprend, pour partie, le périmètres des zones-1NAb4-2NA4 tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs
Permettre l'accueil de nouveaux habitants
Prévoir un développement urbain maîtrisé à court terme
Créer de nouveaux quartiers reliés à la ville
Achever l'urbanisation à l'ouest et relier un espace résiduel à l'est

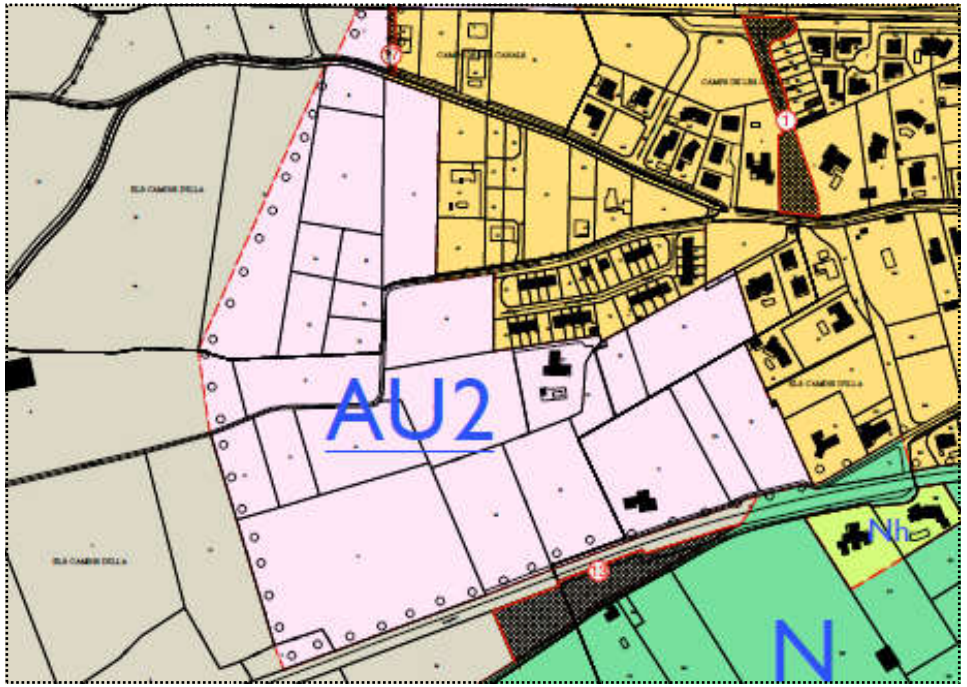




> La zone AU2 constitue le potentiel urbanisable à moyen terme, à vocation d'habitat et d'équipements publics..

Évolution
La zone AU2 reprend, pour partie, le périmètres des zones-1NAa4-2NA4 tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs
Prévoir le futur développement urbain
Offrir une diversité de l'offre en logements
Prendre le temps de la réflexion pour l'intégration urbaine, sociale et financière d'un nouveau projet



> La zone AU4 constitue le potentiel urbanisable à vocation d'activités à moyen terme en deux-secteurs :

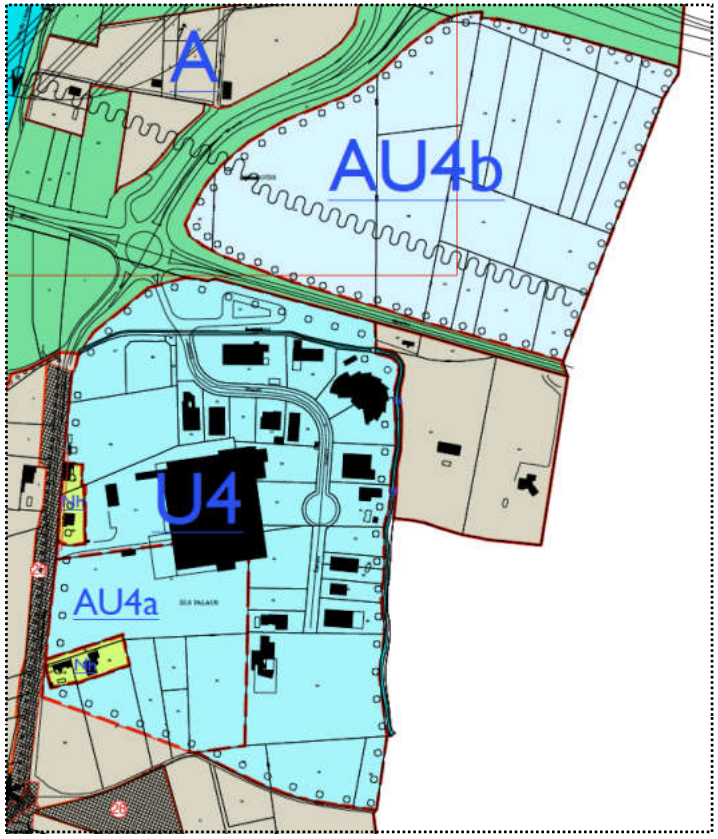
- AU4a dont l'ouverture à l'urbanisation est immédiate ;
- AU4b dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification ou révision du document d'urbanisme.

Évolution

Le secteur AU4a reprend, pour partie, le périmètres de la zone 4NA4, le secteur AU4b reprend, pour partie, le périmètres de la zone NCi tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs

Permettre à terme la poursuite du développement économique
Pouvoir accueillir de nouvelles entreprises et offrir ainsi aux habitants la possibilité de trouver un emploi dans la commune
Dynamiser l'activité et renforcer l'attractivité de la commune pour conforter sa position économique
Proposer de nouveaux services & commerces sur place, limitant ainsi les déplacements



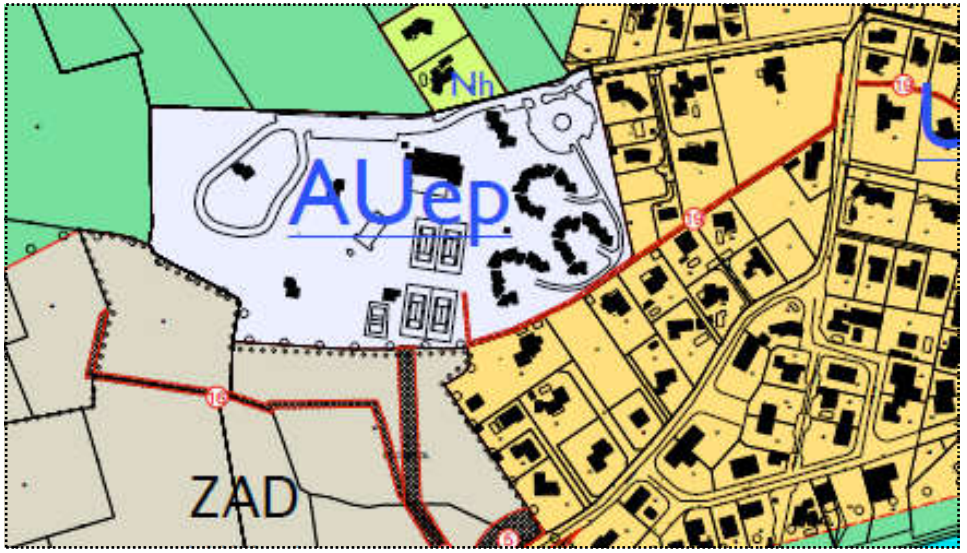
> La zone AUep constitue un potentiel immédiat en terme d'accueil d'équipements publics (collège et tous ses équipements connexes) et d'habitat de fonction.

Évolution

Le secteur AU4a reprend,le périmètres de la zone 3NA4 tel que délimité au POS antérieur.

Objectifs

Accueillir le collège et ses équipements connexes y compris le logement de fonction
Prévoir et limiter ainsi les déplacements
Réhabiliter un secteur devenu une friche touristique



La zone agricole A

> La zone A concerne les secteurs du territoire à protéger en raison de la potentialité agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.
Elle comprend :
- des secteurs Ah qui regroupent les constructions en habitat dispersé existant pour pour lesquelles seuls l'aménagement et l'extension mesurée sont admis ;
- un secteur Ap où les constructions sont interdites

Évolution
La zone A reprend, pour partie, le périmètres des zones- NC et des ses secteurs ainsi que, pour partie, de la zone ND et ses secteurs tels que délimités au POS antérieur.

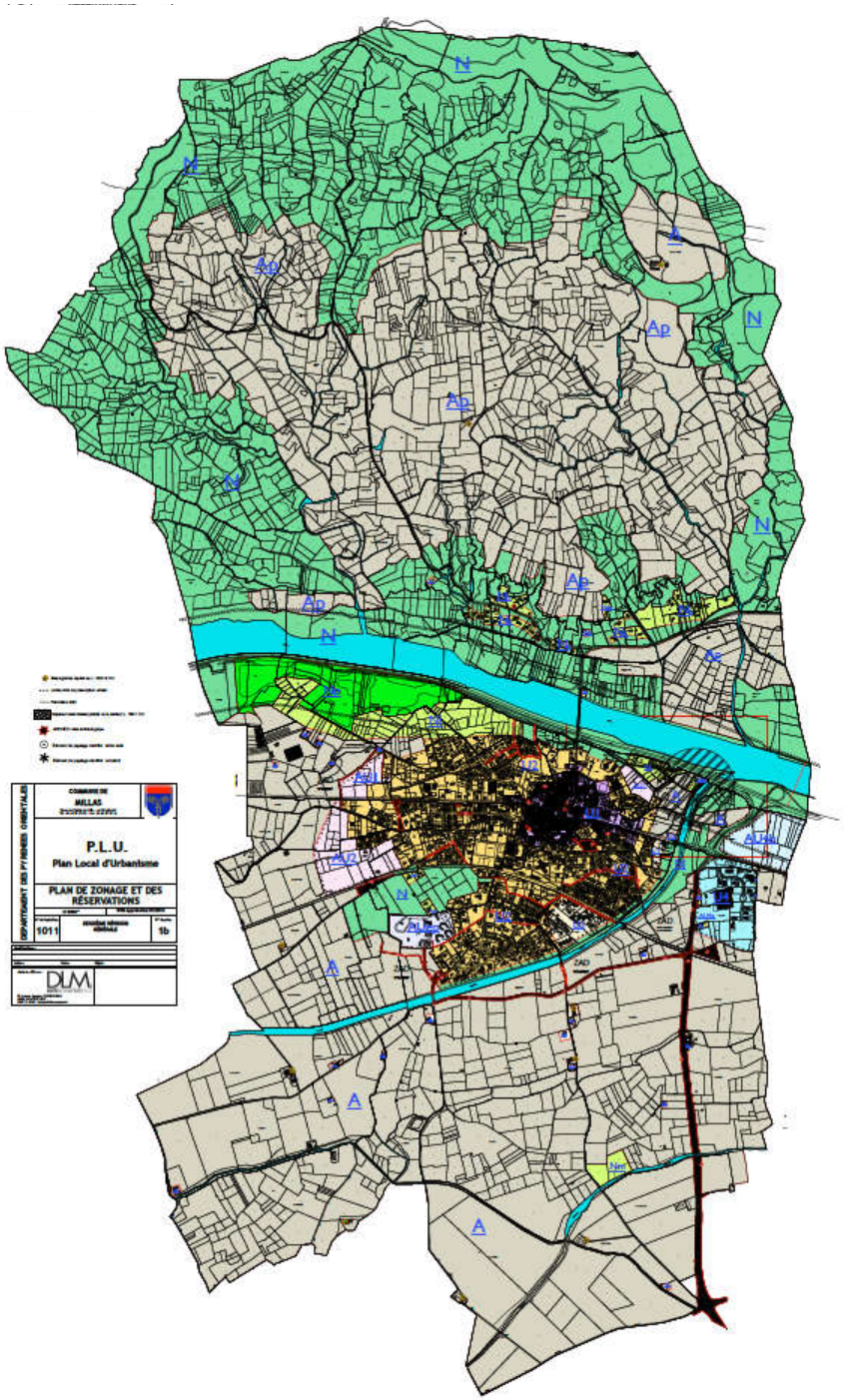
Objectifs
Conforter et préserver l'activité agricole, partie intégrante du paysage local et acteur de l'économie locale
Identifier les constructions ou installations hors agglomération et éviter le mitage du territoire
Identifier et maîtriser les activités spécifiques existantes (station d'épuration, antennes-relais....)
Protéger de la construction les secteurs remarquables (secteur Ap)

La zone naturelle N

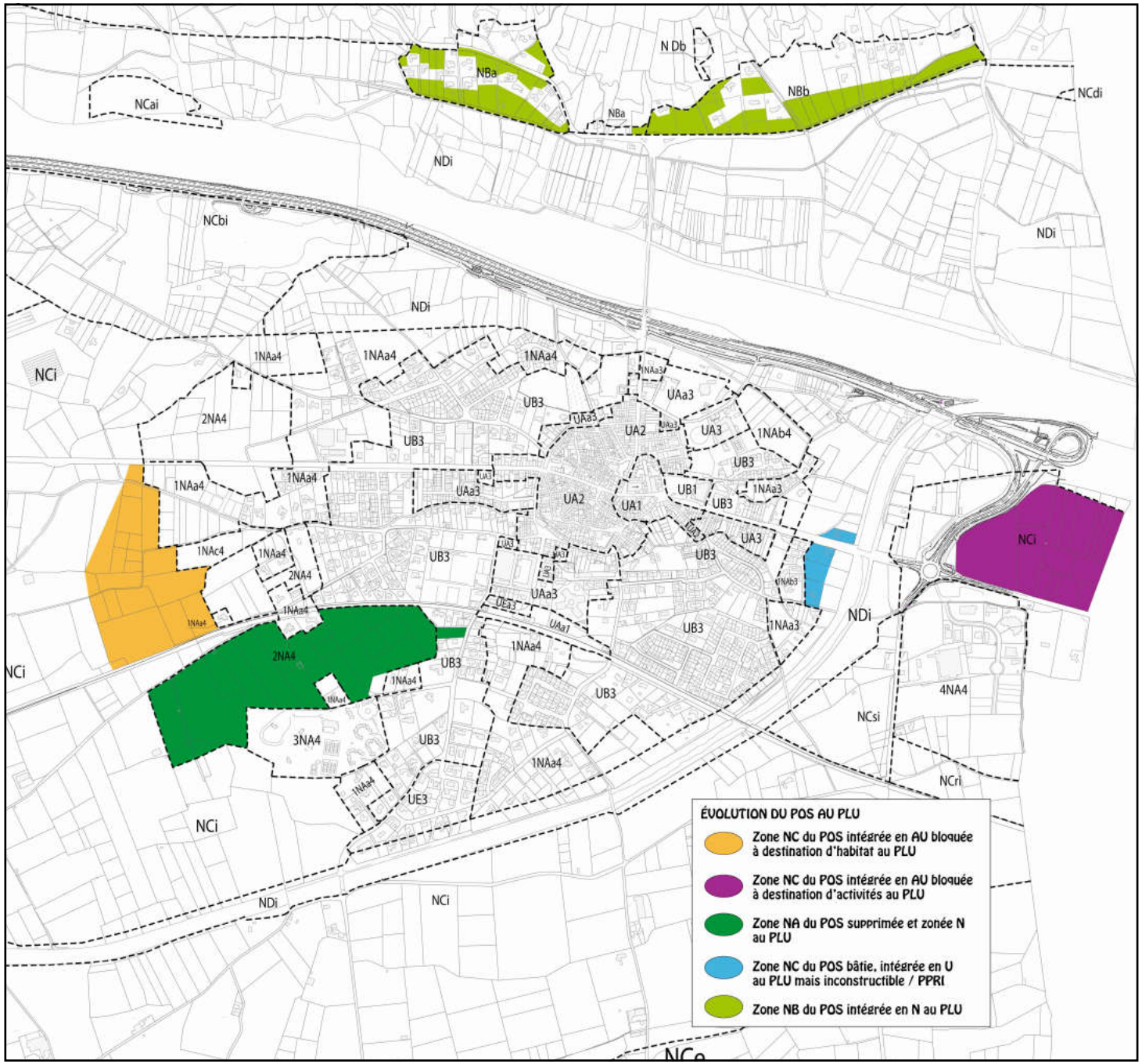
> La zone N concerne les secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de son caractère d'espace naturel et des risques.
Elle comprend des secteurs bien spécifiques :
- des secteurs Nep correspondant à un secteur existant accueillant station d'épuration, antennes-relais & château d'eau
- des secteurs Nh qui regroupent les constructions en habitat dispersé existantes pour pour lesquelles seuls l'aménagement et l'extension mesurée sont admis ;
- des secteurs Nj autorisant les jardins potagers
- un secteur Nm identifiant le moto-cross
- un secteur Np identifiant les plans d'eau

Évolution
La zone N reprend, pour partie, le périmètres des zones- NC et des ses secteurs ainsi que, pour partie, de la zone ND et ses secteurs tels que délimités au POS antérieur.

Objectifs :
Prendre en considération la valeur environnementale forte du paysage
Identifier les constructions ou installations hors agglomération et lutter contre le mitage du territoire
Identifier et maîtriser les activités spécifiques existantes (moto-cross, plans d'eau....)
Permettre un usage social et organisé de l'espace naturel



C - Du POS au PLU : Évolution du Zonage autour de la ville



2 - Objectif communal de population : capacité d'accueil du PLU et consommation de l'espace

L'objectif de la commune exposé au PADD, est d'accueillir 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025.
L'INSEE donne le dernier chiffre officiel de population soit **3 976 habitants en 2009**, chiffre officiel de 2012. 1000 habitants supplémentaires permettraient à la commune d'en compter 5 000 (chiffre arrondi) , ce chiffre sert donc de base aux calculs suivants.

Pour atteindre les **5 000 habitants**, il faut donc accueillir **824 personnes supplémentaires** ce qui correspond à une augmentation de population de **1,5 % par an jusqu'en 2025**, soit la fourchette haute d'augmentation de population annoncée par le SCOT.

Au regard de ce qui s'est passé pendant la dernière période intercensitaire, cela correspond à une légère augmentation de la croissance, en effet, la population a augmenté de 1,3% par an entre 1999 et 2008 (INSEE). Cette croissance de population est vitale pour la commune de Millas - Chef lieu de Canton - dont le développement a longtemps été bloqué par le risque d'inondation et les études du PPRI.

Le nombre moyen d'habitants par logement (source INSEE pour la commune de Millas) est de 2,3 en 2008 (= 3877 habitants / 1630 résidences principales), il faut donc construire **445 logements** pour accueillir la nouvelle population (1024/2,3=445).
Il faut également tenir compte du phénomène dit du **"point mort"** qui se base notamment sur le desserrement des ménages (dé-cohabitation des jeunes, divorces...) qui nécessite de construire des logements supplémentaires pour conserver la population déjà en place, ce nombre de logements est de **1 à 5 par an** (chiffres AURCA-2010) soit entre 15 et 75 logements à construire sur la période de 15 ans.

--> le nombre total de logements à produire pour atteindre les 5 000 habitants en 2025 est donc de 460 à 520 logements.

Il faut donc délimiter des zones AU ouvertes et bloquées correspondantes qui pourront être urbanisées progressivement.
Les hypothèses de développement évoquées dans le cadre de l'étude du SCOT annoncent une densité moyenne de 20 logements à l'hectare nécessaire pour les zones d'urbanisation future. **Dans le cas de Millas, pour construire ces 460 à 520 logements suivant cette densité, il faudrait prévoir de 23 ha à 26 ha de terrains constructibles**.

Le PLU prévoit en fait 15,9 ha en zones AU1 ouvertes et AU2 bloquées dont la densité future est variable en fonction de la localisation des zones :
AU1 Las Canals : 3,23 ha - densité minimale 20 logements / ha --> 64 logements potentiels
AU1 Tornalls : 1,747 ha - densité moyenne 15 logements / ha --> 26 logements potentiels
AU2 Bloquée :
10,9 ha - densité moyenne 20 logements / ha –> 218 logements potentiels hypothèse basse
10,9 ha - densité moyenne 25 logements / ha –> 272 logements potentiels hypothèse haute

Un état des projets en cours, permis d'aménager délivrés et/ou permis de construire délivrés (juin 2012) avec la mairie de Millas donne un potentiel de 34 logements supplémentaires.
Il faut noter qu'il reste encore quelques parcelles constructibles dans les zones U pour une superficie d'environ 2 ha qui viennent compléter la possibilité d'accueil de logements du PLU à hauteur de 40 logements (pour 20 logements / ha) et qu'un petit projet de logements sociaux est à l'étude.

Au total la capacité d'accueil du PLU en terme de nombre de logements s'évalue entre 382 et 436 logements environ. Les densités attendues dans les zones AU étant des minima, on peut espérer que le nombre de logements effectivement produit sera à terme supérieur pour atteindre les 460 nécessaires.

La densification de l'existant, la recomposition de certains espaces pavillonnaires, la réhabilitation du centre ancien et le renouvellement urbain permettront de compléter l'offre en logements et d'atteindre l'objectif fixé.

Dans le cadre de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain mises en avant par le Grenelle 2 de l'environnement, le PLU de Millas est raisonnable puisqu'il classe en zone constructible seulement 10,9 ha soit 0,55 % du territoire communal.
Mais de fait 2,2 ha étant déjà zonés au POS, seuls 8,69 ha ont été prélevés sur la zone A tandis que 14 ha 20 ont été rendus à la zone N

Tableau des SUPERFICIES des ZONES du POS

ZONES	Superficies
UA	23 ha 63 a 66 ca
UB	58 ha 86 a 82 ca
UE	3 ha 60 a 63 ca
UY	1 ha 41 a 07 ca
Total U	**87 ha 52 a 18 ca**
1NA	50 ha 96 a 74 ca
2NA	9 ha 13 a 91 ca
3NA	5 ha 30 a 59 ca
4NA	12 ha 67 a 00 ca
Total NA	**78 ha 08 a 24 ca**
Total NB	**17 ha 81 a 99 ca**
Total NC	**608 ha 89 a 81 ca**
Total ND	**1 122 ha 51a 91 ca**
TOTAL	**1 914 ha 84a 13 ca**

Tableau des SUPERFICIES des ZONES du PLU RÉVISÉ

Zones		Superficie PLU (ha)
U 1		16,388
U 2		106,77
U 3		5,52
U 4		9,282
Sous-total U		*137,96*
AU 1	*Champs Las Canals*	3,231
	Els Tronalls	1,747
AU 2		10,890
AU 4	*AU4a*	2,824
	AU4b	8,515
AUep		5,198
Sous-total AU		*32,405*
A		578,147
Ah		2,782
Ap		461,777
Sous-total A		*1042,706*
N		662,156
Nh		11,611
Nj		19,661
Nep		0,898
Np		23,275
Nm		2,320
Sous-total N		*720,012*
Total		*1933,083*

3 - Exposé des motifs des règles qui y sont applicables

Les règles applicables à chaque zone permettent, au moyen des 14 articles qui constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme, de répondre à 4 questions relatives aux possibilités d'occupation et d'utilisation du sol :

DANS QUEL CADRE GÉNÉRAL ? quelles sont les grandes caractéristiques et quels sont les éléments importants concernant la zone en matière de risques naturels, d'emplacements réservés, d'éléments de paysage identifiés, de sites archéologiques, ... (qualification de la zone)
QUOI ? quels types d'occupation ou d'utilisation du sol seront autorisés ou interdits dans la zone (articles 1 et 2)
COMMENT ? de quelle façon ces utilisations du sol seront-elles organisées et implantées (articles 3 à 13)
COMBIEN ? quelle superficie constructible sera autorisée dans la zone (combinaison des articles 6 à 9 et de l'article 14)

Ainsi l'application de chaque article et la prise en compte des caractéristiques générales du territoire permettent d'obtenir l'image, le paysage et l'occupation souhaités pour la zone, soit une trame bâtie définie dans les zones urbaines ou à urbaniser, soit une préservation des espaces dans les zones agricoles et naturelles.

La mise en place du règlement de chaque zone découle à la fois de la prise en compte nécessaire des règles existantes en particulier dans les zones urbaines, et des objectifs d'urbanisme et d'aménagement de la commune dans les zones urbaines ou à urbaniser ainsi que dans les zones agricoles et naturelles.

➠ Pour la zone U1

C'est le centre ancien de la commune, coeur historique constitué par un tissu bâti dense, affecté à l'habitat ainsi qu'aux activités commerciales et de services de proximité qui en sont le complément habituel. L'urbanisation est caractérisée par une continuité de constructions édifiées à l'alignement des voies.

Dans cette zone, afin de maintenir la mixité des fonctions et la vie sociale, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvant communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat pouvant comporter des équipements, des commerces, des services compatibles avec la présence des habitations. Les règles existantes ont été globalement maintenues afin d'en conserver la cohérence et, notamment en ce qui concerne:



L'occupation des sols en prévoyant pour les opérations de logements présentant plus de 600 m2 de surface de planche un minima 20% de surface de plancher destinée à du logement locatif social afin de garantir la mixité sociale.

L'implantation des constructions par mesure de préservation de la qualité du tissu ancien en respectant la limite d'implantation des constructions voisines et pour ce qui relève des limites séparatives, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

La hauteur absolue fixée à un maximum de 12,00 m dans le souci du respect des caractéristiques de l'urbanisation existante.

L'aspect extérieur afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement dans le respect des caractéristiques des constructions existantes en coeur historique.

Le stationnement pour lequel les mesures prescrites visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique afin d'éviter tout encombrement et à ne pas renforcer les problèmes inhérents au centre ancien, le choix a été fait d'exiger une place de stationnement par logement pour l'habitat et de donner des règles spécifiques pour les activités.

Les espaces libres et plantations afin d'assurer la pérennité du cadre de vie en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement précise que les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le coefficient d'occupation des sols : Aucun COS n'est applicable pour garantir une densité suffisante correspondant aux caractéristiques urbaines de cette zone.

➠ Pour la zone U2

La zone, déjà fortement occupée, présente un caractère résidentiel assez dense. Il s'agit d'une zone constituée des premières extensions urbaines ainsi que des dernières décennies à vocation d'accueil d'habitat individuel et collectif, de services, d'équipements publics et d'activités commerciales.

Toute construction qui a vocation industrielle, entrepôts, exploitation agricole est interdite afin de garantir la sécurité et une certaine qualité de vie aux habitants, toutefois, les activités de commerces ou de services et celles nécessaires au bon fonctionnement de la zone sont autorisées, permettant ainsi une mixité fonctionnelle.

Les opérations de logements présentant plus de 600m2 de surface de plancher doivent comporter au moins 20% de la surface de plancher à destination de logements locatif social afin de garantir la mixité sociale.


Source : Google earth

Les points majeurs concernent :

L'implantation des constructions pour répondre aux caractéristiques d'implantation existantes et ne pas remettre en cause la morphologie urbaine tout en permettant une évolution selon des cas précis :

- de manière générale , selon le plan d'alignement existant
- si la construction n'est pas concernée par ce plan : en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5,00m des voies ; sauf en ce qui concerne les opérations d'ensemble, divisions ou équipements publics, dans ce cas les constructions doivent s'implanter à 3m ou en alignement à la limite de l'emprise du domaine public.
- pour ce qui relève de l'implantation par rapport aux limites séparatives: un recul de 4 mètres minimum ou une implantation en limite séparative si la façade est aveugle et si la hauteur en limite n'excède pas 4 mètres maximum à l'égout, toutefois, des conditions différentes peuvent être observées dans le cadre d'opération d'ensemble, de permis valant division ou de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.

La hauteur s'appuyant sur les caractéristiques du tissu urbain existant est fixée à 8,00m.

L'aspect extérieur afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement dans le respect des caractéristiques des constructions existantes.

Le stationnement pour lequel les mesures prescrites visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique afin d'éviter tout encombrement et pour prendre en compte le nombre toujours plus important de véhicules par ménage : deux places de stationnement non closes pour l'habitat et une place close dans le bâti ; des contraintes spécifiques ont été édictées pour les activités.

Les espaces libres et plantations afin d'assurer la pérennité du cadre de vie en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement précise que les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le coefficient d'occupation des sols : Aucun COS n'est applicable pour garantir une densité suffisante correspondante aux caractéristiques urbaines de cette zone.

➠ Pour la zone U3

Il s'agit d'une zone d'extensions récentes. où les constructions sont :

- isolées et/ou soumise au risque inondation. Seules des extensions mineures des constructions existantes sont autorisées pour ne pas renforcer le risque.

Les points majeurs concernent :

L'implantation des constructions pour répondre aux caractéristiques d'implantation existantes et ne pas remettre en cause la morphologie urbaine tout en permettant une évolution ;
- en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5m des voies sauf en ce qui concerne les opérations d'ensemble, divisions ou équipements publics, dans ce cas les constructions doivent s'implanter à 3m ou respecter un alignement à la limite de l'emprise du domaine public,
-pour ce qui relève de l'implantation par rapport aux limites séparatives à une distance ne pouvant être inférieure à 4m sauf en ce qui concerne les opérations d'ensemble, divisions ou équipements publics, dans ce cas les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si cumulativement :

- la façade est aveugle
- la hauteur de la façade est inférieure à 4 mètres à l'égout,


Source : Google earth

La hauteur s'appuyant sur les caractéristiques du tissu urbain existant est fixée à 8,00m.

L'aspect extérieur afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement dans le respect des caractéristiques des constructions existantes.

Le stationnement pour lequel les mesures prescrites visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique afin d'éviter tout encombrement et pour prendre en compte le nombre toujours plus important de véhicules par ménage : deux places de stationnement non closes pour l'habitat et une place close dans le bâti.

Les espaces libres et plantations afin d'assurer la pérennité du cadre de vie en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement précise que les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le coefficient d'occupation des sols : seule une extension de 30% de surface de plancher est admise pour ne pas renforcer l'urbanisation de ce secteur sensible au regard du risque inondation.
Les occupations et utilisations du sol qui prévoient une limite aux aménagements et extensions des constructions existantes de 30% de la surface de plancher existante , afin de limiter au mieux le risque pour les personnes et les biens.


Source : Google earth

➠ **Pour la zone U4**

Il s'agit d'une zone dédiée aux activités spécialisées, commerce, artisanat, services, bureaux, activités tertiaires... de la zone d'activités communautaire de Los Palaus
Les points majeurs concernent :

La limites données aux constructions à destination d'habitations : elles ne doivent pas dépasser une superficie de 100m2 de surface de plancher et intégrée au bâtiment d'activité.

Cette mesure vise à éviter la construction de bâtiments à usage d'habitations qui deviennent par la suite indépendants des activités ou encore les dérives d'occupation des sols.

L'implantation des constructions pour répondre aux caractéristiques d'implantation existantes et réduire les nuisances :
en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4m des voies sauf en ce qui concerne les opérations d'ensemble, divisions ou équipements publics, service public ou d'intérêt collectif, dans ce cas les constructions doivent s'implanter jusqu'à 5 m ou respecter un alignement à la limite de l'emprise du domaine public

- pour ce qui relève de l'implantation par rapport aux limites séparatives à une distance ne pouvant être inférieure à 4m sauf en ce qui concerne les opérations d'ensemble, divisions ou équipements publics, service public ou d'intérêt collectif, dans ce cas les constructions doivent s'implanter jusqu'à 5m ou en limite dans le cas d'une façade aveugle, ou si le fond voisin est également construit,

La hauteur pour répondre aux besoins constatés des activités : 12,00m

L'aspect extérieur afin d'inciter à la qualité architecturale et viser l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement.

Le stationnement pour lequel les mesures prescrites très spécifiques visent un objectif de satisfaction des besoins en dehors de la voie publique afin d'éviter tout encombrement, tout en répondant aux nécessités de stationnement de cette zone.

Les espaces libres et plantations afin d'assurer la pérennité du cadre de vie en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement précise que les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.



Le coefficient d'occupation des sols : aucun COS n'est applicable pour favoriser le développement des activités.

➠ **Pour la zone AU1 :**

Cette zone d'urbanisation à court terme poursuit l'urbanisation des extensions urbaines situées en proximité immédiate dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Elle comporte deux secteurs géographiquement différents et soumis à orientation d'aménagement pour garantir au mieux leur développement : Els Tornalls et Camps de las Canals.

Toute construction qui a vocation industrielle, entrepôts, exploitation agricole est interdite afin de garantir la sécurité et une certaine qualité de vie aux habitants, toutefois, les activités de commerces ou de services et celles nécessaires au bon fonctionnement de la zone sont autorisées, permettant ainsi une mixité fonctionnelle.

Pour le secteur de Camps de las Canals qui, de par sa situation, doit être plus densifié : le programme de logement et les opérations d'aménagement d'ensemble devront comprendre au moins 20% de logements locatifs sociaux ; les opérations de logements présentant plus de 600m2 de surface de plancher doivent comporter au moins 20% de la surface de plancher à destination de logement locatif social.

Les points majeurs concernent notamment :



Les implantations des constructions correspondent à des choix volontaires pour donner l'image et la densité attendues, dans la compatibilité avec l'orientation d'aménagement spécifique et en fonction du projet opérationnel. Toutefois, si l'orientation ne précise pas de recul, les constructions doivent respecter un recul de 5m minimum; et, dans le cas d'opérations d'ensemble, divisions ou équipements publics, service public ou d'intérêt collectif, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à 5 m ou respecter un alignement à la limite de l'emprise du domaine public

La hauteur fixée à 10,50 m hors-tout pour permettre d'atteindre, selon les projets, la densité attendue

L'aspect extérieur afin d'inciter à la qualité architecturale et viser l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement

Le stationnement pour lequel les mesures prescrites visent un objectif de satisfaction des besoins en la

matière en dehors de la voie publique afin d'éviter tout encombrement et pour prendre en compte le nombre toujours plus important de véhicules par ménage avec deux places de stationnement par unité de logement imposées.

Les espaces libres et plantations afin d'assurer la pérennité du cadre de vie en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement précise que les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Le coefficient d'occupation des sols pour favoriser une réelle densité urbaine, il n'est pas fixé de COS.



➠ **Pour la zone AU2**

Cette zone correspond à une portion de territoire à urbaniser et plus particulièrement dédiée à des constructions à usage d'habitat et équipements publics, elle a pour objectif de prévoir le développement urbain à moyen terme en continuité ou à proximité de zones urbaines ou en cours d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation est donc différée et subordonnée à une évolution du document d'urbanisme nécessitant un regard spécifique, à l'échelle de la zone dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble avec un phasage de l'urbanisation.

➠ **Pour la zone AU4**

Cette zone correspond à une portion de territoire à urbaniser et plus particulièrement dédié à des constructions à usage d'activités économiques,artisanales et commerciales, elle a pour objectif de prévoir l'extension de la zone d'activités actuelles.

Elle comporte deux secteurs :
- AU4a ouvert immédiatement à l'urbanisation,
- AU4b bloqué (ouvert après modification ultérieure) avec un COS de 0.



L'ouverture à l'urbanisation du secteur AU4b est donc différée et subordonnée à une évolution du document d'urbanisme nécessitant un regard spécifique, à l'échelle de la zone ainsi qu'une étude L.111-1-4 (entrées de ville)

Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité sont autorisées sous conditions pour éviter les usages abusifs : elles ne doivent pas dépasser une superficie de 100m2 de surface de plancher et intégrée au bâtiment d'activité.
Cette mesure vise à éviter la construction de bâtiments à usage d'habitations qui deviennent par la suite indépendants des activités ou encore les dérives d'occupation des sols.

Les implantations des constructions correspondent à des choix volontaires pour donner l'image et la densité attendues, dans la compatibilité avec l'orientation d'aménagement spécifique et en fonction du projet opérationnel.

La hauteur fixée à 12,50 m hors-tout pour répondre aux besoins spécifiques des zones d'activités.

L'aspect extérieur afin d'inciter à la qualité architecturale et viser l'intégration des nouveaux bâtiments dans leur environnement.

Le stationnement pour lequel les mesures prescrites très spécifiques visent un objectif de satisfaction des besoins en dehors de la voie publique afin d'éviter tout encombrement tout en répondant aux nécessités de stationnement de cette zone.

Le coefficient d'occupation des sols : aucun COS pour favoriser les projets et un COS de 0 pour le secteur AU4b.

➠ Pour la zone AUep



Cette zone correspond à une portion de territoire à urbaniser plus particulièrement dédiée à des constructions à usage d'équipements publics : collège et tous ses équipements connexes, de l'habitat de fonction est également prévu

Une orientation d'aménagement "légère" a été définie. Le règlement est très souple pour permettre l'adaptation du futur projet de construction du collège.

Seule l'implantation des constructions a fait l'objet de réglementation
- par rapport aux emprises, les constructions et installations doivent observer un recul des emprises du domaine public de 5 mètres minimum.
- toutefois, des conditions différentes peuvent être observées dans le cadre d'opération d'ensemble, de permis valant division ou de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.
- par rapport aux limites séparatives - les constructions et installations doivent observer un recul des limites séparatives de 4 mètres minimum,
- une implantation en limite séparative si la façade est aveugle et si la hauteur de la façade considérée n'excède pas 4 mètres à l'égout,
- toutefois, des conditions différentes peuvent être observées dans le cadre d'opération d'ensemble, de permis valant division ou de constructions relevant des équipements publics, de service public ou d'intérêt collectif.

➠ Pour la zone A



Elle correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, son règlement a été mis en place afin de la préserver et de la valoriser.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Des limites claires sont données aux possibilités d'implantation des maisons d'habitation.

Elle comprend :
- des secteurs Ah qui regroupent les constructions en habitat dispersé existant pour pour lesquelles seuls l'aménagement et l'extension mesurée sont admis ;
- un secteur Ap où les constructions sont interdites pour la préservation du paysage.

En référence à l'article R.123-12 2°; une identification de certaines constructions agricoles présentant un intérêt patrimonial a été réalisée et a permis d'envisager leur changement de destination sous conditions expresses. Ce point est développé au paragraphe 4 suivant.

Les points majeurs concernent :
Les précisions quant aux occupations et utilisations du sol admises et notamment le cadre de l'activité agricole pour laquelle sont ainsi précisées les conditions d'exercice de l'activité et des possibilités quant à la diversification de l'activité.

Les réseaux afin notamment de préserver la qualité des rejets dans l'environnement

L'implantation des constructions pour éloigner les constructions des voies de circulation et limiter leur perception directe :
- à une distance ne pouvant être inférieure à 15m des voies
- pour les serres, à une distance ne pouvant être inférieure à 7 m pour les voies communales, à 15 m pour les autres voies

La hauteur pour répondre aux besoins des activités et de l'habitation, respectivement 9,00 m et 8,00 m.

L'aspect extérieur afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement dans le respect des caractéristiques des constructions existantes.

➠ **Pour la zone N**

Elle correspond à une zone à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, du paysage et de son intérêt, notamment du point de vue écologique, de son caractère d'espace naturel et des risques naturels prévisibles.

Les possibilités d'utilisation du sol sont particulièrement limitées dans le souci de la préservation des richesses écologiques ou paysagères.

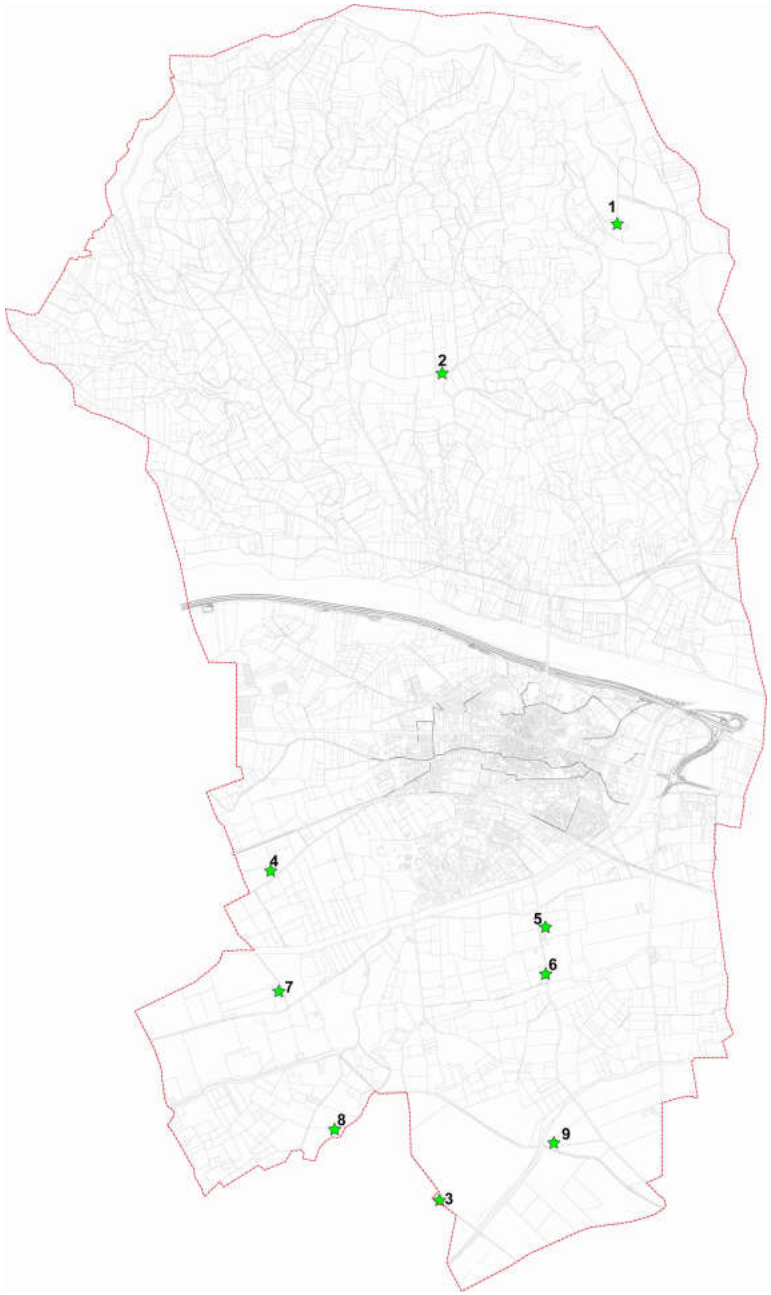
Le règlement est donc adapté à cette situation en prévoyant des secteurs identifiés bien spécifiques.
- des secteurs Nep reprenant des secteurs existants accueillant station d'épuration, antennes-relais & château d'eau
- des secteurs Nh qui regroupent les constructions en habitat dispersé existant pour pour lesquelles seuls l'aménagement et l'extension mesurée sont admis ;
- des secteurs Nj autorisant les jardins potagers
- un secteur Nm identifiant le moto-cross
- un secteur Np identifiant les plans d'eau.



Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 février 2012, celui-ci constitue donc une servitude d'utilité publique PM1 au sens du L. 126-1 du code de l'urbanisme s'imposant à l'ensemble des règles applicables aux zones délimitées.

Il convient, dans tous les cas, de le consulter en amont.

4 - Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination



Neuf bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial ont été expréssement identifiés. Ils peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous les réserves suivantes:

- les projets devront faire l'objet d'une étude particulière comprenant un état des lieux détaillé et précisant les transformations envisagées sur le ou les bâtiments ainsi que leurs abords.
- le changement de destination est autorisé pour permettre d'assurer la préservation des principales caractéristiques du ou des bâtiments à l'exclusion de toute construction nouvelle; il ne doit en aucun cas compromettre l'exploitation agricole,
- les aménagements doivent être réalisés dans le bâti existant; les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle destination., dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole conformément à l'article R.123-12 2°.

Ils sont identifiés par une ✯ sur les documents graphiques du règlement et le document de repérage réalisé à cet effet figure en entier en annexe complémentaire du PLU. (Photos Traverses).









5 - Exposé des motifs des orientations d'aménagement

L'article L.123-1 stipule que le PLU "***peut*** *comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques."*

Et l'article R.123-3-1 stipule que "***les orientations d'aménagement peuvent****, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.*

En application de ces articles, et en fonction de la maturation nécessaire, la commune a souhaité définir une orientation d'aménagement sur la zone d'urbanisation ouverte,

Suivant très clairement ainsi les indications mêmes du Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables au travers des documents émis par le CERTU - Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions -

> ***"les orientations d'aménagement ont la forme de schémas d'aménagement.***
> *(ils sont)* ***différents des plans de composition lorsque les projets d'aménagement ou d'organisation d'un quartier sont avancés en terme de composition (esquisse) ainsi que des plans masses cotés que l'on peut trouver dans des DCE....***
>
> ***Il s'agit de schémas de principe dont le degré de précision est fonction de l'avancement de la réflexion sur le devenir du quartier ou du secteur ainsi que du niveau d'engagement souhaité par la collectivité."***

Il faut par ailleurs remarquer les conclusions du GRIDAUH (fiche 4 - 15.9.2009)

- Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat : groupement d'intérêt public de recherche, créé par arrêté interministériel pour le développement de la recherche juridique et institutionnelle dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat. **- qui précisent que :**

> ***..... Les débats parlementaires précédant l'adoption de la loi « Urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 sont clairs sur ce point :***
>
> ***Contrairement au projet d'aménagement et de développement durable qui est obligatoire, les orientations particulières permettent de préciser de « manière facultative » certains aménagements particuliers en énonçant « en termes généraux positifs, ce qui figure de manière détaillée et négative dans le règlement du document d'urbanisme »***
>
> ***Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone doivent être précisées***
> - ***soit dans le règlement seul lorsque la commune n'a pas prévu d'orientations d'aménagement,***
> - ***soit à la fois dans le règlement et les orientations d'aménagement lorsque les auteurs du PLU ont choisi d'utiliser cette possibilité.***

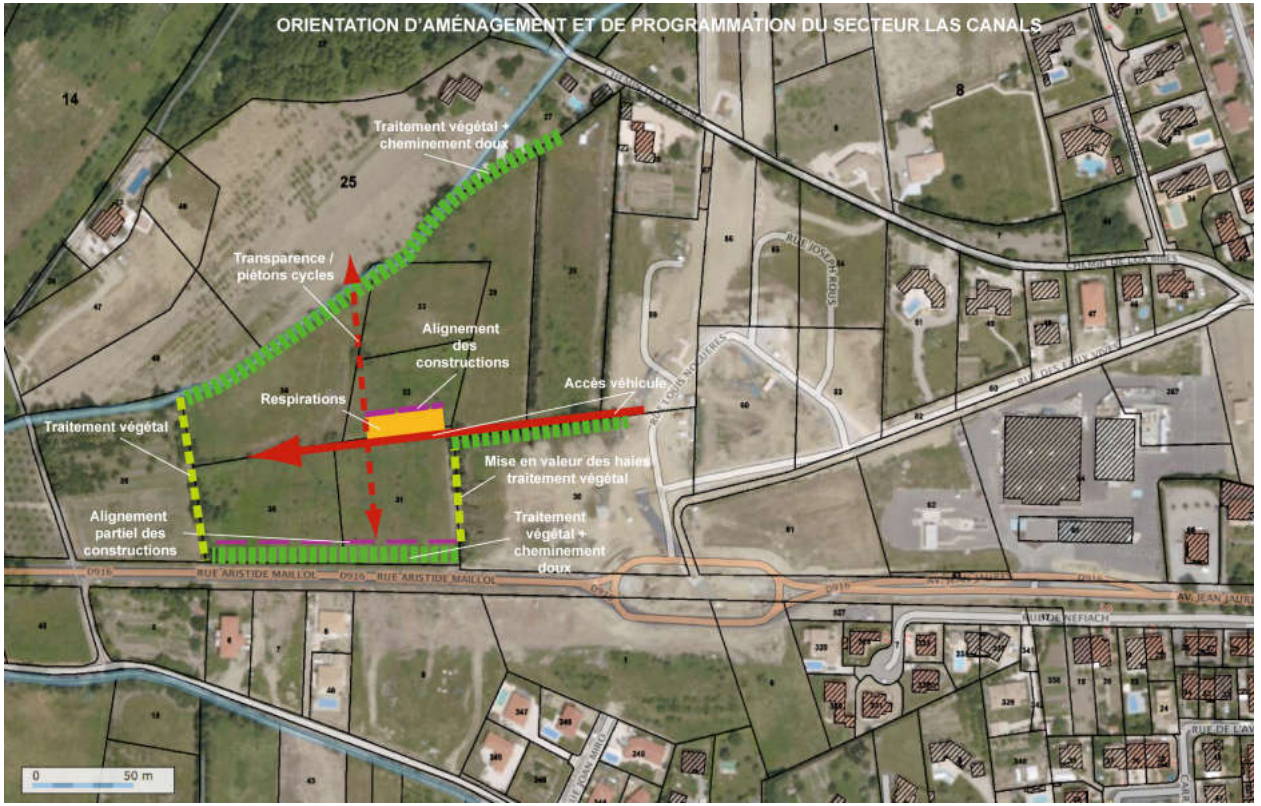
Quatre zones sont concernées par des orientations d'aménagement (source : Document Orientations d'aménagement)
- la zone AU1 Champs de Las canals
- la zone AU1 Els Tornalls
- la zone AU4a Los Palaus
- la zone AUep Capitoul

a - La zone AU1 Champs de Las canals

Ce futur quartier à dominante d'habitat s'inscrit en frange urbaine du développement de la commune et vient achever l'urbanisation à l'ouest de la ville.
Trois grands thèmes ont émergé, servant d'appui à l'orientation d'aménagement réalisée :
1 - Traitement des franges présentant un impact paysager
2 - Donner au nouveau quartier une identité propre axée sur ses qualités résidentielles : lisibilité des espaces publics, soin particulier donné au traitement des clôtures et des façades sur rue.
3 - Inscrire le quartier dans un maillage de cheminement doux qui participe à accentuer ses qualités résidentielles.

Par cette orientation, la commune souhaite créer une transition entre zones naturelles et quartier par un traitement végétal dans le cadre des équipements publics de la future opération. Il pourra aussi être traité dans les parties privatives par les futurs acquéreurs sur la base d'un cahier des charges précis, exigeant un mélange d'essences méditerranéennes.

- réaliser un front urbain dans la continuité du traitement de l'entrée de ville engagé par la commune donner une image unitaire à cet ensemble bâti, posant ainsi la "porte" de l'entrée de ville de Millas.
- assurer la continuité des cheminements existants entre les quartiers.
- mettre en œuvre d'un maillage doux nord-sud, colonne vertébrale du futur quartier accompagnant les voies de desserte routières.
- implanter une respiration dans le tissu urbain, avec un élargissement ponctuel des voiries permettant de recevoir une poche de stationnement, ou toute sorte d'activité nécessaire à la vie sociale.









b- La zone AU1 Els Tornalls

Il s'agit d'un secteur en couture d'urbanisation bloqué contre la zone inondable où la densité ne pourra être inférieure à 15 logements à l'hectare pour respecter la typologie urbaine avoisinante, aucun pourcentage de logements sociaux n'a été fixé, la localisation en fin d'urbanisation ne se prêtant pas favorablement à cet accueil.

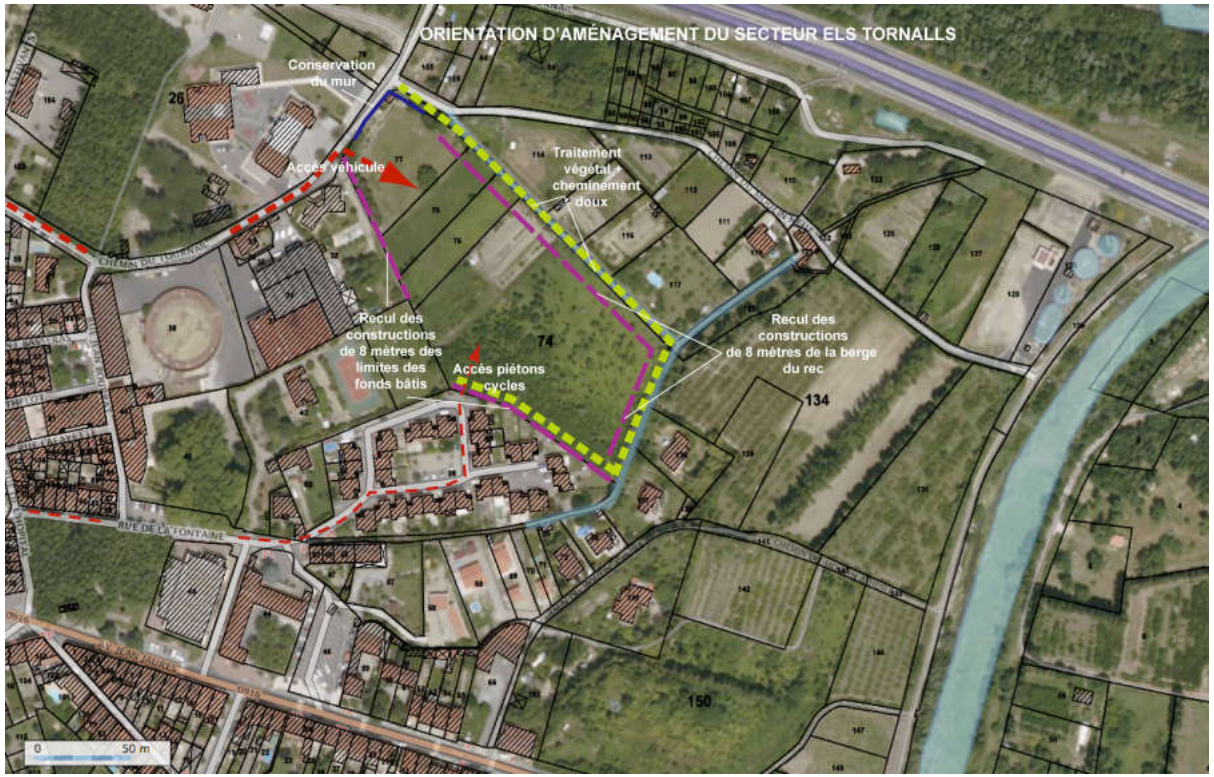
C'est la configuration même des lieux qui guide l'orientation d'aménagement.

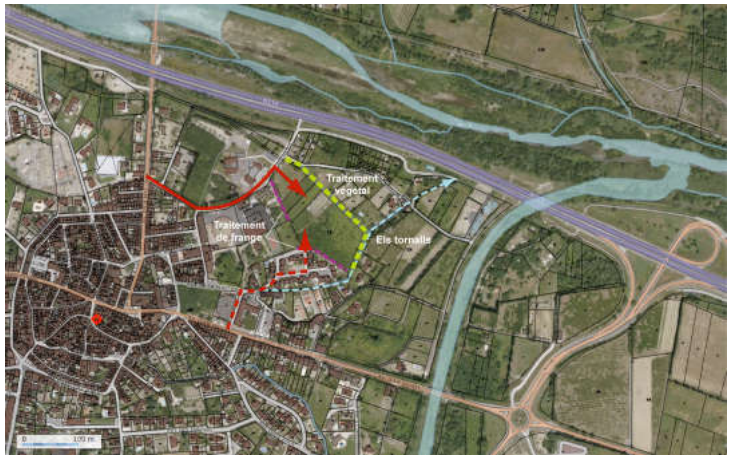
- l'étroitesse de certains accès interdit l'accès véhicules
- piétons et cycles disposent donc d'accès privilégié
- un mur présentant un intérêt patrimonial est préservé
- une agouille est conservée accompagnant un cheminement doux

L'orientation d'aménagement arrête donc le principe de desserte viaire suivant :

- accès véhicule via le Chemin du Tournail,
- accès piétons, cycles via le Chemin de la fontaine.

Elle prévoit le recul des constructions de 8,00m des limites de fonds bâtis et de la berge du Rec afin de créer les conditions de l'organisation urbaine.









c - La zone 4AUa Los Palaus

Il s'agit de terminer l'urbanisation de la zone d'activités intercommunale de Los Palaus.

Dans ce contexte particulier, la volonté communale et intercommunale, traduite dans l'orientation d'aménagement est principalement de poursuivre de manière cohérente l'organisation déjà mise en place.

L'accent est donc mis sur le traitement paysager et la gestion des accès.

Il convient notamment de traiter de manière végétale les limites entre la route de Thuir et les parcelles, ainsi qu'entre les lots existants.



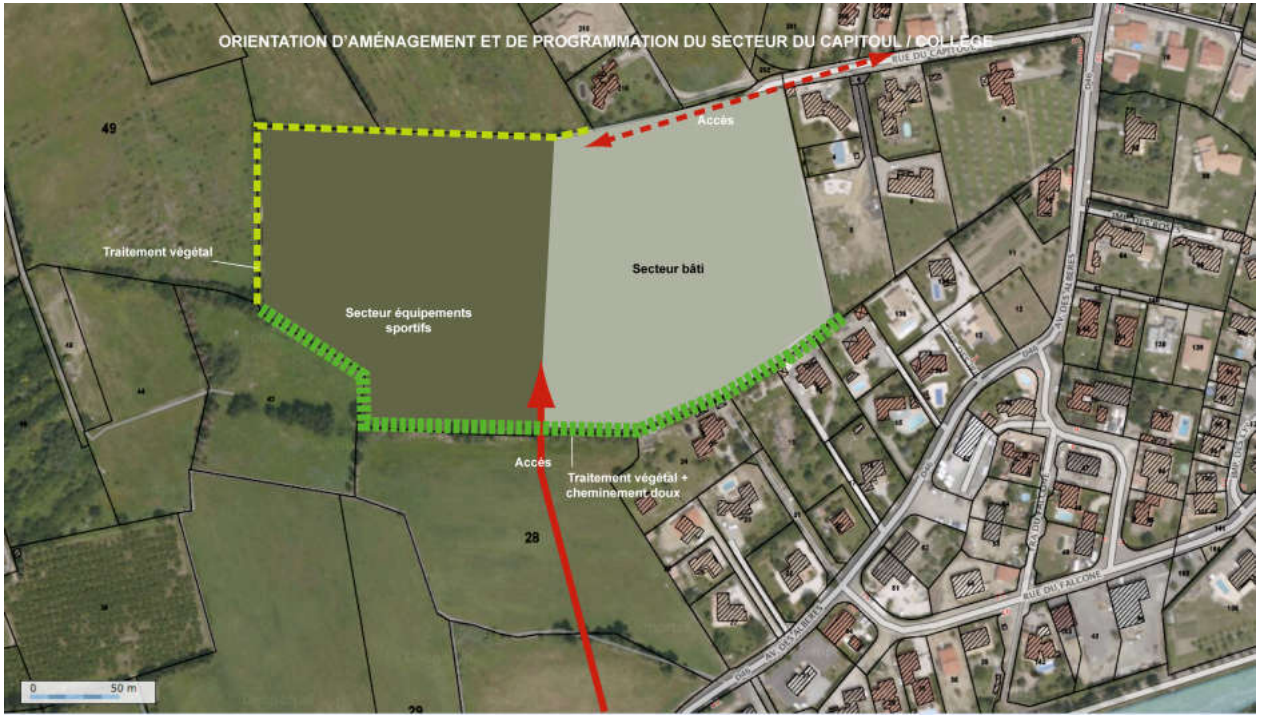
d - La zone AUep Capitoul

Il s'agit d'un secteur à destination d'équipements publics : le futur collège de Millas sera situé sur le site d'un ancien village de vacances, véritable friche touristique au coeur de la ville.

Ce dernier doit faire l'objet d'un concours d'architecte.

C'est la raison pour laquelle, l'orientation d'aménagement et de programmation restera particulièrement légère réglant principalement les accès et la nécessité d'un traitement végétal.

La partie ouest de cette zone est inconstructible au regard du PPRI et a été intégrée à la zone par souci de cohérence et pour permettre la réalisation de terrains de sports et d'aménagements paysagers.







6 - Les emplacements réservés

Pour préparer les futurs aménagements et anticiper le développement de la ville, un certain nombre d'emplacements réservés ont été déterminés par la commune selon les dispositions de l'article L.123-1-8° du Code de l'urbanisme. Prévue pour accueillir la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'intérêt général, la création d'emplacements réservés permet donc à la commune :

- de planifier la localisation des équipements,
- d'annoncer, d'identifier et de localiser le projet correspondant, tout en désignant le bénéficiaire et le responsable,
- de préserver la localisation de toute utilisation contraire

Les emplacements déterminés par la commune de MILLAS figurent sur la liste ci-dessous et sont reportés sur le plan de zonage

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m2
1	Création de voies dans le secteur de Las Canals à Cami d'Illa	Commune	4 658
2	Création et élargissement d'une voie de desserte et canal	Commune	3 562
3	Création d'une voie – chemin des saules	Commune	1 865
4	Elargissement du chemin de Millas à Thuir	Commune	822
5	Rectification du tracé et élargissement de la voie communale n°5	Conseil Général 66	1 990
9	Prolongement et raccordement d'une voie de 8,50m d'emprise de la rue de l'avenir à la concorde	Commune	668
10	Élargissement à 8 m d'une voie (chemin de Néfiach)	Commune	758
12	Aménagement et maintien du ruisseau existant	Commune	1 742
13	Aménagements paysagers	Commune	4 697
14	Immeubles frappés d'alignement	Commune	525
15	Aménagement et maintient du ruisseau existant	Commune	3 329
16	Création d'ouvrage hydraulique au sud ouest	Commune	2 039
17	Création d'ouvrages hydrauliques	Commune	2 045
19	Cuvelage du ruisseau existant	Commune	1 675
26	Création d'une voie de raccordement plus parking de la rue des citronniers vers Camille Pelletan	Commune	4 339
27	Élargissement de la RD 46 à 12 m pour la desserte du collège	Conseil Général 66	20 118
28	Élargissement de la RD 612	Conseil Général 66	87 208

IV- ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A/ EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

B/ EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A / ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation "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 est rappelé que la présente évaluation des incidences ne se substitue pas aux études d'impacts ou environnementales des projets susceptibles d'être autorisés par le règlement du PLU. Ces études qui sont spécifiques selon les caractéristiques du projet définiront les incidences et mesures à appliquer selon une grille d'analyse plus fine.

La présente analyse évalue les incidences du PLU au niveau stratégique. Elle s'attache donc à anticiper les incidences prévisibles sur l'environnement des projets que le PLU (à travers son PADD, son règlement et ses orientations d'aménagement) est susceptible d'autoriser. Si le développement des villes et des villages se fait souvent finalement au détriment de zones naturelles ou agricoles, la prise en compte de l'environnement, des paysages et des risques est désormais une composante incontournable tant au regard des attentes des populations que des législations.

Pour ce qui relève de l'urbanisme, les lois Solidarité, Renouvellement Urbains de 2000, Urbanisme Habitat de 2003 et le décret d'application de 2004, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour le logement et de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche réaffirment des principes majeurs inscrits dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

✔ **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 ;

✔ **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

✔ **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.

Pour répondre aux préoccupations actuelles et aux principes ainsi énoncés, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MILLAS et ses orientations traduites dans le PADD se placent, au regard de l'environnement, dans le contexte des grands enjeux du territoire.

Les orientations du Plan ont bien évidemment des incidences sur l'environnement, elles sont explicitées dans les pages suivantes, en fonction des grands enjeux environnementaux et des milieux physiques et naturels, du cadre de vie, du paysage et du patrimoine.

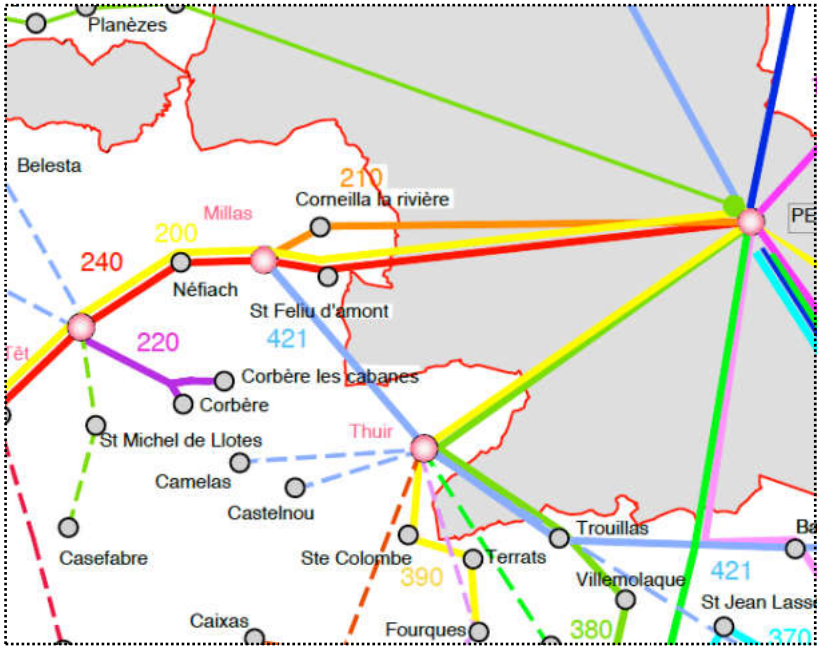
1 - Les incidences sur les milieux physiques et naturels

Le climat, l'air, le bruit…

- ***A noter :** Il n'existe pas pour la commune de relevé de stations permanentes de la mesure de la qualité de l'air ou de relevé d'installations polluantes.*

✗ La commune dispose d'un réseau routier efficace notamment du fait de sa position sur la RN116, mais aussi au coeur d'un noeud routier entre les Fenouillèdes et les Aspres. Elle dispose aussi d'un arrêt ferroviaire qui pourrait se révèler un véritable atout avec le renforcement des fréquences

Grâce à la récente politique départementale du "bus à 1€," elle bénéficie de lignes régulières de transports en commun; de plusle train à 1€ récemment mis en place sur la ligne Perpignan-Villefranche peut aussi influer de manière notable sur les déplacements.



✗ La présence de nombreux emplois sur place et la possibilités d'extension de la zones d'activités de Los Palaus et de la future zone permet d'envisager une amélioration des migrations alternantes pendulaires.

✗ De nouveaux maillages entre quartiers sont en projet, ils sont également attendus dans les nouvelles zones d'urbanisation qui devront par ailleurs comporter des voies mixtes avec des circulations "douces" ..Il en sera de même en ce qui concerne le secteur du futur collège qui devrait bénéficier d'une nouvelle voie d'accès mais aussi de parcours piétons et cycles.

✗ Une relative évolution favorable de la qualité de l'air et une limitation de la pollution atmosphérique due aux déplacements automobiles pourrait être attendue au moins localement grâce à la localisation en continuité des zones d'urbanisation et d'activités ainsi qu'à la volonté de mise en place progressive de pistes cyclables et piétonnes; leur localisation et leur liaison devraient ainsi concourir à un meilleur usage…….

Il faut garder en mémoire que l'amélioration progressive de l'usage des transports en commun et des voies piétonnes et cyclables devrait devenir progressivement réalité du fait des avancées en terme de réflexion sur les économies d'énergie et de la prise de conscience "politique" qui s'en suit (ou devrait….).

✗ Le territoire est contraint par l'infrastructure de transport terrestre de la RN 116 qui entraînent des nuisances sonores au sens de la Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de l'arrêté complémentaire n° 1176/99 du 16 avril 1999; des prescriptions de protection acoustiques sont donc imposées en terme de construction.

La terre ... géologie, géographie, topographie …

- ***A noter :** Aucune modification importante de topographie n'est prévue du fait du PLU.*

✗ Les affouillements et exhaussements des sols autorisés sont limités.

✗ Les sols ne seront pas profondément modifiés, aucune modification topographique importante n'étant envisagée.

- ***A noter** : Les problématiques relatives à la ressource en eau et à l'assainissement doivent être une préoccupation permanente pour anticiper au mieux sur les besoins; les orientations du plan envisagent un développement maîtrisé qui permettra de mettre en place progressivement les raccordements nécessaires.*

✗ Le développement communal entraînera l'augmentation de la population et par voie de conséquence la consommation d'eau potable. Cependant, si les ressources en eau suffisantes à l'heure actuelle permettent sans problème l'approvisionnement de la population, il convient d'anticiper d'ores et déjà les besoins futurs.
La gestion actuelle du réseau d'eau potable montre que la ressource est suffisante pour les habitants actuels comme pour les futurs habitants et leurs besoins. Le rendement net a été amélioré et diverses solutions sont actuellement à l'étude pour renforcer la capacité de stockage.

✗ Les extensions urbaines participent, par force, à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du ruissellement; la maîtrise des rejets pluviaux est désormais une obligation au regard de la loi, soit par aménagements spécifiques, soit par bassins de rétention étudiés au cas par cas en terme de superficie, de profondeur, de situation et d'insertion paysagère. Un schéma directeur "eaux pluviales" a été réalisé pour mieux répondre au contexte local.

La rétention des eaux pluviales participera à la maîtrise et éventuellement à la dépollution des rejets dans le milieu naturel et le réseau hydrographique, l'organisation urbaine mise en place par les orientations d'aménagement devrait permettre d'en limiter les impacts, de manière générale, volume, localisation optimale, insertion des bassins de rétention et évacuation des eaux pluviales devront être pris en compte en amont.

✗ Les problématiques eau et assainissement sont évoquées, sur la base des informations existantes, de manière condensée dans la partie diagnostic du rapport de présentation et de manière détaillée dans la partie annexes au titre de l'article R.123-14 - données sanitaires. Les choix retenus dans le PLU sont la traduction, en terme de planification urbaine, du projet "politique" le projet des élus, ces choix s'appuient sur le croisement cohérent entre différents enjeux, entre autres, urbains, sociaux, économiques et environnementaux....

✗ Les eaux usées augmenteront bien évidemment en terme de volume suivant l'accroissement de la population, mais la nouvelle station d'épuration mise en service le 2010 possède une capacité d'environ 6 500 équivalent-habitants; elle garantit maintenant un meilleur traitement des eaux usées ainsi que la qualité de l'assainissement.

✗ Les périmètres de protection immédiat et éloigné des forages situés sur le territoire communal sont pris en compte dans le cadre des servitudes d'utilité publique; il n'y a pas d'incidence supplémentaire du fait des choix communaux.

✗ Conformément à la loi sur l'eau n°92-3, toutes les zones d'urbanisation future seront raccordés au réseau d'assainissement collectif ce qui permettra de préserver de tout rejet dans le milieu.
Les opérations projetées doivent faire d'opération(s) d'ensemble et sont soumises à un dossier "Loi sur l'eau" qui apportera les garanties nécessaires notamment en terme d'incidences sur l'environnement qui devra comporter :

- un diagnostic de l'état initial du site : sensibilité de l'environnement et identification des risques pour le site, les usagers et les riverains,
- l'évaluation de l'impact de l'opération projetée sur la ressource en eau et le milieu aquatique (écoulement, niveau et qualité des eaux),
- la préconisation de mesures compensatoires adaptées au projet et destinées à réduire les incidences sur l'environnement,
- la vérification de la compatibilité du projet avec les objectifs de qualité des eaux.

✗ Certaines constructions (une centaine correspondant aux anciennes zones NB et aux écarts) sont situées en zone d'assainissement autonome et il n'est pas prévu de renforcer cette situation, au contraire, les zones NB ont été largement réduites. Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est prévue hors assainissement collectif.

✗ Le SDAGE et la compatibilité du PLU : la notion de compatibilité exige qu'il n'y ait pas contradiction majeure vis à vis des objectifs généraux; les choix communaux dans le PLU ne vont pas à l'encontre et ne compromettent pas les orientations du SDAGE, et notamment du fait que :

- le PLU organise les vocations des espaces et l'usage des sols de manière à assurer la compatibilité de ces activités avec les objectifs du SDAGE. Dans ce cadre, il tient compte de l'existant et prévoit une urbanisation maîtrisée pour assurer logements et activités aux habitants actuels et futurs
- le PLU prévoit un zonage N approprié pour la Têt et les lacs, zonés en secteur spécifique Np, cela permettra d'assurer la continuité écologique du fleuve et de ses abords
- les grandes continuités écologiques sont zonées N ou encore font l'objet d'espaces boisés classés;
- le règlement prend en compte dans son article 4 les conditions relatives à l'écoulement des eaux pluviales ou au raccordement au système d'assainissement des eaux usées et précise les contraintes en terme de forages.
- le PLU analyse la démographie actuelle et ses composantes, il tient compte de l'accroissement prévisible de population : les besoins actuels et la ressource en eau disponible, volumes et de production et de stockage s'avérant suffisants; ces perspectives sont également compatibles avec la capacité de traitement de la nouvelle station d'épuration.
- le PLU précise sur les documents graphiques des servitudes d'utilité publique les périmètres de protection immédiat et rapproché (R.123-11 du code de l'urbanisme)
- il précise également la servitude instaurée au titre de la protection de l'eau potable (AS1) qui figure également sur la liste des servitudes d'utilité publique
- le PLU prend en considération la lutte contre les inondations et le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé en février 2012

Les choix communaux dans le PLU, les options d'aménagement, les destinations des sols ne vont donc pas à l'encontre et ne compromettent pas les orientations du SDAGE notamment du fait de la localisation des zones, du phasage du développement urbain, des zonages protecteurs N, du règlement des différentes zones et notamment des articles 4, de la prise en considération de la ressource en eau, de la capacité de la station d'épuration et de son fonctionnement, de la gestion du risque inondation...

Le PLU apparaît donc compatible avec les objectifs du SDAGE.

✗ Le territoire communal est concerné :
- par les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles : dans les secteurs concernés par le risque fort, aucune zone constructible n'est envisagée; dans les autres secteurs, des prescriptions spécifiques s'appliquent.

La faune, la flore, la biodiversité...

- ***<u>A noter</u> : Comme le mentionne l'analyse de l'état initial de l'environnement, si le territoire communal est concerné par des ZNEFF nouvelle génération de type 1, il n'est cependant concerné par aucun site Natura 2000 ni directement, ni du fait d'une localisation sur une commune limitrophe.***

✗ Une attention globale a été portée aux limites des extensions urbaines et devrait contribuer à préserver l'environnement dans son ensemble.

✗ Le développement de l'urbanisation (zones AU) tant pour l'habitat que pour les activités pourrait avoir un impact sur la faune et la végétation des lieux, mais celui-ci doit être relativisé au regard de la faune et de la flore présentes sur site **mais aussi** de la valeur sociale ou économique des projets.

✗ Il faut noter que les parties de territoire concernées par les relevés d'inventaires ZNIEFF (Massif de Força Réal et Vallée de la Têt de Vinça à Perpignan) ont été globalement classées tant que possible en zone N ou encore en secteur Ap (où toute construction est interdite) au PLU leur donnant ainsi une protection maximale; celle-ci permet le maintien de la biodiversité, la préservation du patrimoine naturel ainsi que la protection de la faune et de la flore,.

✗ Le territoire communal n'est pas concerné par un site du réseau Natura 2000 ni directement ni indirectement, il n'est pas limitrophe d'une commune présentant un siTE Natura 2000; il donc n'est pas nécessaire de réaliser une note spécifique d'incidences Natura 2000, ni une évaluation environnementale.

✗ La prise en compte des espaces boisés selon les dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme permet la préservation de ces éléments essentiels, les boisés classés (EBC) existants au POS ont été conservés. La protection du fleuve et de sa ripisylve, véritables "coulées vertes et bleues" naturelles qui marquent le territoire mais

aussi les usages sociaux -qui sont ici une réalité-, comme les lacs classés en secteur Np, affirment leur valeur environnementale et la reconnaissance de leur statut patrimonial.

✗ Volet majeur du Grenelle de l'environnement, la trame verte et bleue (TVB) en est au stade expérimental. Elle s'élabore dans les régions sous l'égide des Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et devrait mobiliser les acteurs les plus divers….
Dans l'attente de cette élaboration et pour ce qui concerne le territoire communal lui-même, les espaces écologiques majeurs qui pourront intégrer la trame verte et bleue, ont été mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et une ébauche de Trame verte et Bleue à l'échelle communale en l'absence, aujourd'hui, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (Horizon 2012); il sont rappelés ici :

Le patrimoine paysager du coeur de de la ville elle-même, arbres, boisements et parcs,
Les structures paysagères remarquables de Força Réal et des orgues,
La Têt et sa ripisylve
Les haies et canaux du Ribéral
Le canal de Perpignan
Le lac et ses petits étangs
Les routes paysage que constituent la RD 612 dans sa partie nord et la RD38 montant au belvèdère





2 - Les incidences sur le cadre de vie, le paysage, le patrimoine...

Le cadre de vie, le paysage...

- ***A noter : En terme d'incidences, agir positivement sur le cadre de vie des habitants actuels et futurs, gérer les impacts du développement urbain sur le paysage et contribuer à préserver le paysage naturel ou façonné par l'homme sont des éléments importants portés par le PLU***

✗ Les orientations du plan prennent en considération les espaces urbanisés existants, le coeur de vile et les extensions récentes, les équipements publics... Les nouvelles zones d'urbanisation - qu'elles soient ouvertes telle la zone 1AU et ses deux secteurs, la zone AUep et le secteur AU4a ou bloquées tels la zone AU2, le secteur AU4b - s'inscrivent, pour leur part, dans un espace lisible et bien encadré, en continuité directe de la ville et de ses quartiers ou de zones particulières comme la zone d'activités intercommunale. Cette volonté permet ainsi de poursuivre ainsi un développement cohérent.

✗ L'accompagnement du développement urbain dans la zone AU1 réalise, pour chacun des deux secteurs, par une orientation d'aménagement spécifique qui permet à la commune de mettre en place le devenir de ces nouveaux quartiers en lien avec l'existant.

✗ La nécessité de schéma global de fonctionnement traduit par une orientation d'aménagement pour l'urbanisation de la zone AU2 à vocation essentielle d'habitat, permet d'envisager l'émergence d'un projet de qualité, urbaine et environnementale, permettant de mieux organiser et de gérer l'utilisation de l'espace, limitant ainsi également étalement urbain et impacts sur l'environnement.

✗ Dans le cadre de la modération de la consommation d'espace et de la lutte contre l'étalement urbain mises en avant par le Grenelle 2 de l'environnement, le PLU du MILAS est très raisonnable puisqu'il classe en zone constructible à destination d'habitat seulement 10 ha 09 soit 0,55% du territoire communal, **mais de fait 2,2ha étaient déjà zonés NA au POS en vigueur, seuls 8 ha 69 ha sont donc effectivement prélevés sur la zone agricole tandis que 14 ha 20 ont été rendus à la zone naturelle.**

✗ L'accent mis sur les déplacements doux offrira également aux habitants actuels et futurs une alternative aux déplacements motorisés et limitera les incidences de leurs déplacements. Il faut noter que tous les nouveaux projets d'urbanisation obligeront à la mise en oeuvre de pistes cyclables et piétonnes dans toutes les futures opérations. Le projet de collège devra être particulièrement attentif à l'intégration de ces déplacements doux, du fait même de sa destination et de son public, les jeunes.

✗ Le tissu commercial actuel présente une dynamique particulièrement remarquable apportant sur place les services nécessaires à toute la population. L'extension de la zone d'activités ne devrait donc pas entraîner de modifications spécifiques pour le commerce actuel mais plutôt renforcer l'offre en matière notamment d'artisanat et de services.

✗ L'activité agricole est toujours un élément économique et paysager du territoire qui reste essentiellement rural. Peu de terres cultivées ou potentiellement agricoles sont effectivement concernées par les projets d'extension et le développement maîtrisé de l'urbanisation permettra de préparer éventuellement les évolutions, nécessaires. Le règlement de la zone agricole est très restrictif afin de mettre en évidence l'importance de l'agriculture et de limiter au mieux les éventuelles dérives.
La diversification agricole est prise en compte et encadrée.

D'autre part, les constructions existantes à usage d'habitation et non agricoles ont été identifiées (classés en secteurs Ah ou Nh selon leur localisation en zone A ou N) et leur extension a été limitée pour diminuer l'impact sur l'espace agricole, enrayant ainsi un possible mitage du territoire.

Certains bâtiments agricoles ont fait l'objet d'une étude spécifique et de réunions particulières avec les représentants de la profession, la Chambre d'agriculture et la DDTM; Cette étude, jointe dans les Annexes du PLU a permis d'identifier les constructions qui pourraient changer de destination, sans toutefois compromettre l'exploitation agricole. Des règles strictes viennent entourer clairement ce changement de destination afin d'en garantir la qualité.

✗ Des secteurs spécifiques Nj autorisant les jardins potagers ont été créés afin d'identifier un usage social existant et d'en maîtriser l'utilisation.

✗ Un secteur spécifique Np permet d'identifier et gérer les usages ludiques et sportifs du lac et des ses étangs,

✗ Un secteur spécifique Nm identifie et limite les aménagements liés aux activités existantes de moto-cross et permet une extension très modérée du local d'accueil en interdisant clairement l'hébergement.







Le patrimoine…

- ***<u>A noter</u> : Les éléments de patrimoine ne sont pas, du fait du PLU, soumis à dévalorisation,au contraire….***

✗ Les orientations du plan ne mettent pas en danger les éléments patrimoniaux majeurs identifiés.

✗ Certaines zones d'extension prévues par les orientations du plan comportent des sites archéologiques actuellement répertoriés par la DRAC, ces sites sont précisés et identifiés sur les plans graphiques. Des mesures relevant de l'archéologie préventive devront donc y être appliquées avant tout aménagement

✗ Au titre du classement "Monuments Historiques", l'église paroissiale, l'ensemble constitué par l'Eglise, la Place Lafayette, la vieille porte des Lades et ses abords, l'Ermitage Força Réal et ses abords font l'objet d'une servitude d'utilité publique (Liste et plan des servitudes d'utilité publique) lui permettant ainsi une protection maximale.

✗ Des éléments de patrimoine architectural, qui ne faisaient l'objet d'aucune protection, ont été identifiés au titre d'"Eléments de paysage identifiés" (EPI) en référence à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme : Puits de gel en bordure de la RD612, Pigeonnier, Ancien four en bordure de la RD614, Platane dans la cour de la Mairie. Ils sont repérés par une "étoile" spécifique sur les documents graphiques.

B - EXPOSÉ DE LA MANIÈRE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement se traduit dans le Plan notamment par:

➟ la préservation du coeur de ville et de l'identité de MILLAS, village/ville en devenir, à la fois rural et urbain.....

➟ la volonté d'une maîtrise du développement urbain par le phasage de l'ouverture à l'urbanisation et la nécessité d'étude globale

➟ la mise en évidence de l'importance des déplacements doux vers les équipements publics et notamment le collège, vers et dans les nouvelles quartiers d'habitat

➟ l'obligation du raccordement au réseau collectif d'assainissement des nouvelles constructions,

➟ la protection des espaces identifiés du point de vue écologique et environnemental par un zonage N strict ou un zonage Ap (paysager)

➟ la création et le maintien d'espaces boisés significatifs au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme,

➟ la préservation d'éléments de paysage au titre de l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme,

➟ la limitation de l'occupation de l'espace naturel et agricole notamment par l'identification des constructions existantes isolées en secteurs Ah ou Nh, de l'encadrement des jardins potagers en secteurs Nj, du moto cross déjà existant en secteur Nm, des lacs et de leurs usages en secteur Np,

➟ la reconnaissance claire de l'activité agricole dans le zonage et le règlement restrictifs de la zone A,

➟ l'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination et les règles strictes qui entourent cette possibilité d'évolution,

➟ la prise en compte des risques naturels et notamment du risque inondation.

Il se décline au travers des documents constitutifs du dossier :

1 - Dans le rapport de présentation

par les états des lieux, les analyses et informations apportés sur :

- l'état actuel de l'environnement urbain et paysager
- le développement de l'urbanisation et les formes urbaines induites
- les risques naturels identifiés par le PPRNP approuvé ainsi que le risque sismique
- les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses
- le risque d'exposition au plomb
- le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- le réseau d'assainissement collectif et la nouvelle station d'épuration
- la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole
- les espaces boisés classés significatifs
- les identifications environnementales et patrimoniales
- la valeur paysagère et environnementale du territoire communal et notamment les grandes identifications environnementales
- les sites archéologiques actuellement répertoriés

2 - Dans le projet d'aménagement et de développement durable

par les orientations générales retenues

——> **la seconde orientation** plus spécifiquement dédiée à l'environnement "**Préservation de l'environnement naturel et appréhension du territoire**" se décline ainsi en principes de base rappelés ici dont découlent également des thèmes particuliers :

Poursuivre la mise en valeur des continuités écologiques
#Circonscrire l'urbanisation dans sa partie sud
Préserver les sites majeurs du point de vue paysage et de la biodiversité
Présenter un projet agricole adapté
Identifier clairement l'espace agricole, garant d'une certaine qualité paysagère et acteur dans le maintien de la biodiversité

——> **la première orientation** dont le sujet est **la** "**Poursuite du développement du territoire communal**" **ainsi que la troisième orientation** qui met en avant "**Le développement durable**" participent également à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement par :

le choix de la continuité urbaine
la maîtrise de l'étalement urbain
les limites données à l'urbanisation
la volonté de densification de l'existant
la mise en valeur du patrimoine
le souci de la qualité environnementale dans les aménagements urbains et paysagers
la mise en oeuvre de déplacements doux
la prise en compte de la sobriété énergétique
la gestion de la ressource en eau dans les aménagements paysager, le traitement et la récupération des eaux
la diversification de la palette végétale et la gestion écologique des espaces verts
la promotion de l'utilisation des matériaux durables

3 - Sur les documents graphiques

par la délimitation des différentes zones et les reports graphiques d'éléments particuliers

- la délimitation claire et stricte de la zone agricole A assure la préservation de l'activité agricole d'abord dans sa fonction économique majeure mais aussi dans sa fonction d'entretien de l'espace et du paysage
- l'identification des constructions existantes non agricoles en zone agricole (secteurs Ah)
- la délimitation de la zone naturelle N protectrice permet également de limiter le mitage par l'identification des constructions existantes non agricoles (secteurs Nh) e
- la délimitation des secteurs de jardins potagers (Nj), des lacs (Np) et du motocross (Nm) encadre et limite les usages des sols dans ces secteurs sensibles
- la délimitation précise des Espaces Boisés Classés, la localisation des sites archéologiques ou encore des éléments de paysage identifiés renforcent la protection d'éléments remarquables du patrimoine communal.
- le report graphique du classement sonore des infrastructures terrestres précise l'importance de la protection contre le bruit et de l'application des textes
- les emplacements réservés notamment relatifs aux projets de voie de desserte, chemins piétonniers et espaces publics.

4 - Dans le règlement

par les prescriptions spécifiques qu'il donne :

- d'une manière générale, pour chaque zone du PLU, certains articles du règlement permettent d'apporter une préconisation particulière permettant la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

- l'article 4 permet d'imposer le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif dans les zones d'urbanisation U et AU ;
- les articles 6-7-8-9-14 permettent de définir la forme urbaine et donc l'impact sur le paysage, l'image de la ville et les conditions d'imperméabilisation des sols ;
- l'article 10 permet de réglementer la hauteur des constructions et d'en limiter ainsi l'impact sur le paysage ;
- l'article 11 permet de réglementer l'aspect extérieur des constructions pour une meilleure insertion dans le paysage et l'environnement ;
- l'article 13 qui impose des plantations et des espaces libres
- le caractère restrictif des zones A et N et les articles 1 et 2 correspondants permettent de définir les occupations et activités admises ou non afin de préserver l'environnement agricole et naturel :

- la zone A est strictement dévolue à l'activité agricole et à ses besoins réels
- les secteurs spécifiques de la zone A ainsi que les bâtiments agricoles identifiés disposent de règles adaptées à l'objectif de protection de l'activité agricole
- la zone N vise à protéger l'espace naturel du territoire
- les secteurs spécifiques de la zone N disposent de conditions particulières permettant d'encadrer les usages et de protéger l'espace naturel.

5 - Par les servitudes d'utilité publique

qui permettent d'assurer directement la préservation de l'élément pour lequel elles ont été instituées

dont, pour ce qui concerne plus particulièrement, la préservation et la mise en valeur de l'environnement :

- AC1 relative à la protection des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913 et concernant l'Eglise paroissiale Sainte Eulalie

- AC2 relative à la conservation du patrimoine culturel et concernant l'ensemble constitué par l'Eglise paroissiale Sainte Eulalie, la place Lafayette, la vieille porte des Lades et ses abords

- AS 1 relative à la protection des eaux potables et concernant les forages : "La ville" Puits, "Château d'eau"(captage abandonné), Périmètre de protection rapprochée des forages C1 & C2 Camp de la Basse, Périmètre de protection rapprochée des forages C3-1 & C3-2 Camp Redoun

- PM1 relative à la sécurité publique : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2012.