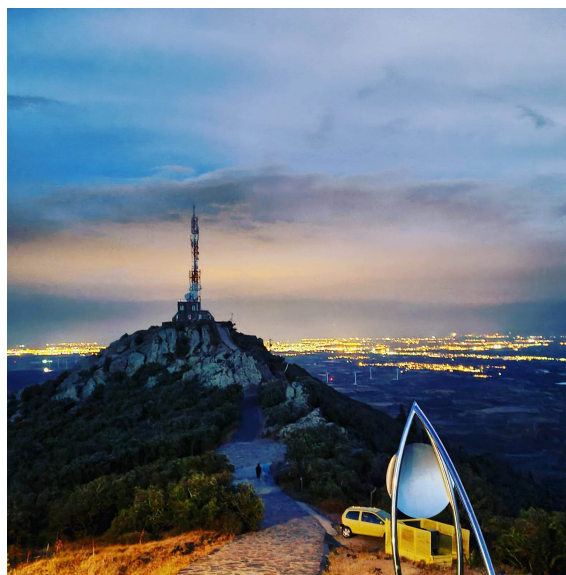




5

PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

SOMMAIRE :

Une commune polarisante	2
1 . Poursuivre le développement du territoire communal	3
2 . La préservation de l'environnement naturel et l'appréhension du territoire agricole	10
3 . Le Développement durable de Millas	14

Une commune polarisante

Le **projet communal** engage la commune sur un horizon de **10 à 15 ans** et se **décline en plusieurs axes** :

- le **soutien à un développement harmonieux** de son territoire en programmant de manière **simultanée habitat, activités économiques et équipements**,
- la **mise en valeur de son riche patrimoine et le renouvellement urbain** du centre bourg
- l'**appréhension du territoire agricole**.
- l'**embellissement et la mise en valeur des entrées de ville**,
- la **prise en compte du risque inondation et des règles du PPRI**.

L'**ambition de la municipalité** est de **redynamiser les abords du centre ancien**. Pour se faire, la **norme édictée prendra, entre autres, la forme d'un plan local d'urbanisme morphologique**. L'idée est de **développer une règle en fonction de chaque tissu, de chaque bâtiment**, justifiée et soutenue par une **ambition architecturale et urbaine**.

À l'**horizon 2025**, le territoire millassois accueillera environ **1 000 habitants supplémentaires**. Cet apport sera **accueilli pour la plus grande partie, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, la densification de parcelles diffuses, le renouvellement du centre bourg et la restructuration des tissus très lâches (lotissements diffus)** se chargeant d'accompagner cette dynamique.

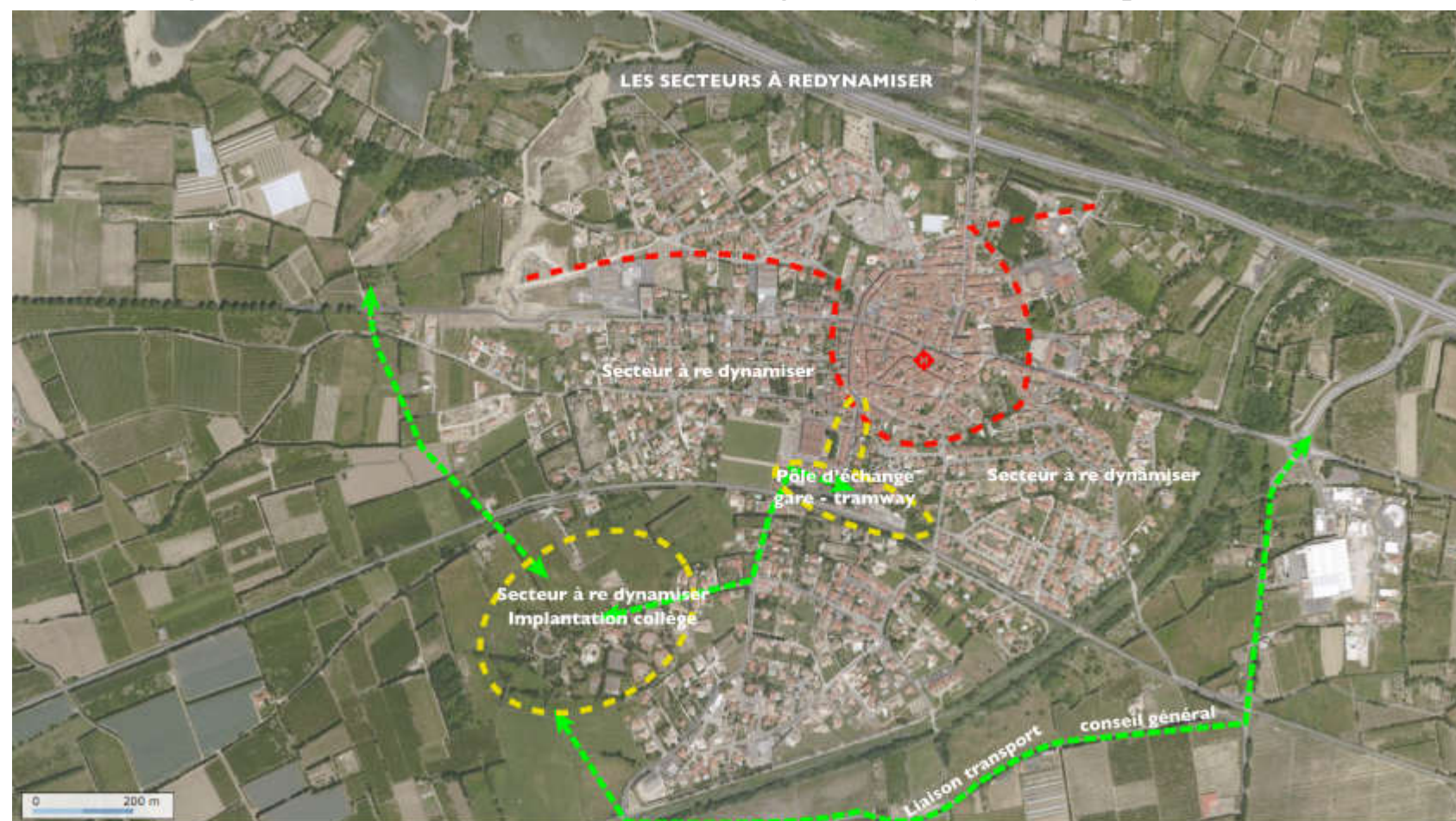
L'autre pierre angulaire poursuivie par le **projet communal** est le **renforcement de la mixité humaine**. Celle-ci se distingue de la **mixité sociale** par une **pluralité générationnelle**, et intègre facilement les **personnes à mobilité réduite**.



I . Poursuivre le développement du territoire communal

a. L'urbanisation pour l'accueil des nouvelles populations

Comme le montre la carte suivante, le projet communal inscrit la réhabilitation du secteur de la gare et poursuit sa transformation en pôle d'échange avec la mise en place d'une liaison ferroviaire améliorée, au niveau départemental. L'objectif est d'augmenter la cadence et le nombre de desserte.



Ce projet s'inscrit dans la restructuration du quartier de la gare directement en liaison avec le centre urbain millassois. Cette extension, du centre vers le sud, sera en articulation avec le projet de localisation du futur collège. Lieu hautement stratégique, ce quartier devra s'articuler en formant une centralité naturelle en continuité du centre historique. Des commerces, activités tertiaires pourront s'y implanter, ainsi que du logement social et la possibilité d'extension de la maison de retraite.

Cet axe affirme l'enjeu de dynamiser le tissu assez lâche entourant le cœur historique. La mise en place se fera "rue par rue", "typologie par typologie". Cette re-densification se fera en fonction des gabarits, par un plan d'alignement, de recul. Il est important d'éviter toute forme de mitage. Cette forme de densification ne doit pas concourir à transformer l'habitat individuel en habitat collectif dont les gabarits ne correspondent pas aux typologies voisines.

Il convient d'évaluer rationnellement les besoins. Les potentialités seront évaluées en fonction :

- du fonctionnement urbain et de l'articulation des quartiers entre eux et notamment au regard du fonctionnement avec le centre historique et les rues commerçantes,
- du paysage morphologique (trame viaire, trame parcellaire, typologie de bâti),
- des espaces résiduels, des dents creuses et de la sous densité,
- des potentialités de stationnement,
- de la sensibilité au regard du risque naturel d'inondation,

Les secteurs remarquables feront l'objet de dispositions particulières reprises à la fois sur le plan de zonage, dans le règlement et feront l'objet en tant que de besoin d'une orientation d'aménagement de principe. Ces redynamisations pourront favoriser la mixité humaine avec la possibilité de mise en place des outils nécessaires (emplacements réservés).

L'extension de l'urbanisation se fera en direction de Néfiach, d'Ille-sur-Têt. Cela permettra à la fois d'affirmer la frange urbaine comme limite d'urbanisation infranchissable, ainsi que l'embellissement de l'entrée de ville majeure. En effet, comme l'a montré le diagnostic, ce secteur faisait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, initialement prévue pour restructurer le tissu assez lâche des extensions au gré des opportunités foncières.

Le futur quartier urbain devra impérativement prendre en considération :

- la volonté de greffer ce quartier au reste du village notamment par un travail sur la pratique de l'espace, la polarisation du secteur, et son fonctionnement,
- la création d'une véritable armature urbaine,
- la transition morphologique assumée (pas de mitage au regard des secteurs avoisinants),
- la présence du risque naturel d'inondation,

Avec :

- la recherche d'un travail sur les formes urbaines, en privilégiant la mixité des typologies de bâti,
- la création de liaisons douces et sécurisées vers le centre village,
- la mise en place de logement locatif social intégré à l'opération,



Ce secteur fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui entérinera ces principes, proposera un programme notamment en affirmant une densité, les fronts bâtis, les alignements et un pourcentage de logements locatifs sociaux. L'orientation pourra proposer un phasage de l'opération échelonnée dans le temps.

b. Le renouvellement du centre bourg et le traitement des entrées de ville

Le diagnostic a montré combien la cadastre napoléonien était important. Autrement dit, les constructions de cette époque représentent un patrimoine bâti conséquent, intégré dans un tissu urbain dense édifié en ordre continu. Les monuments (église, château, ou le grenier collectif) parsèment ce cœur de village millénaire.

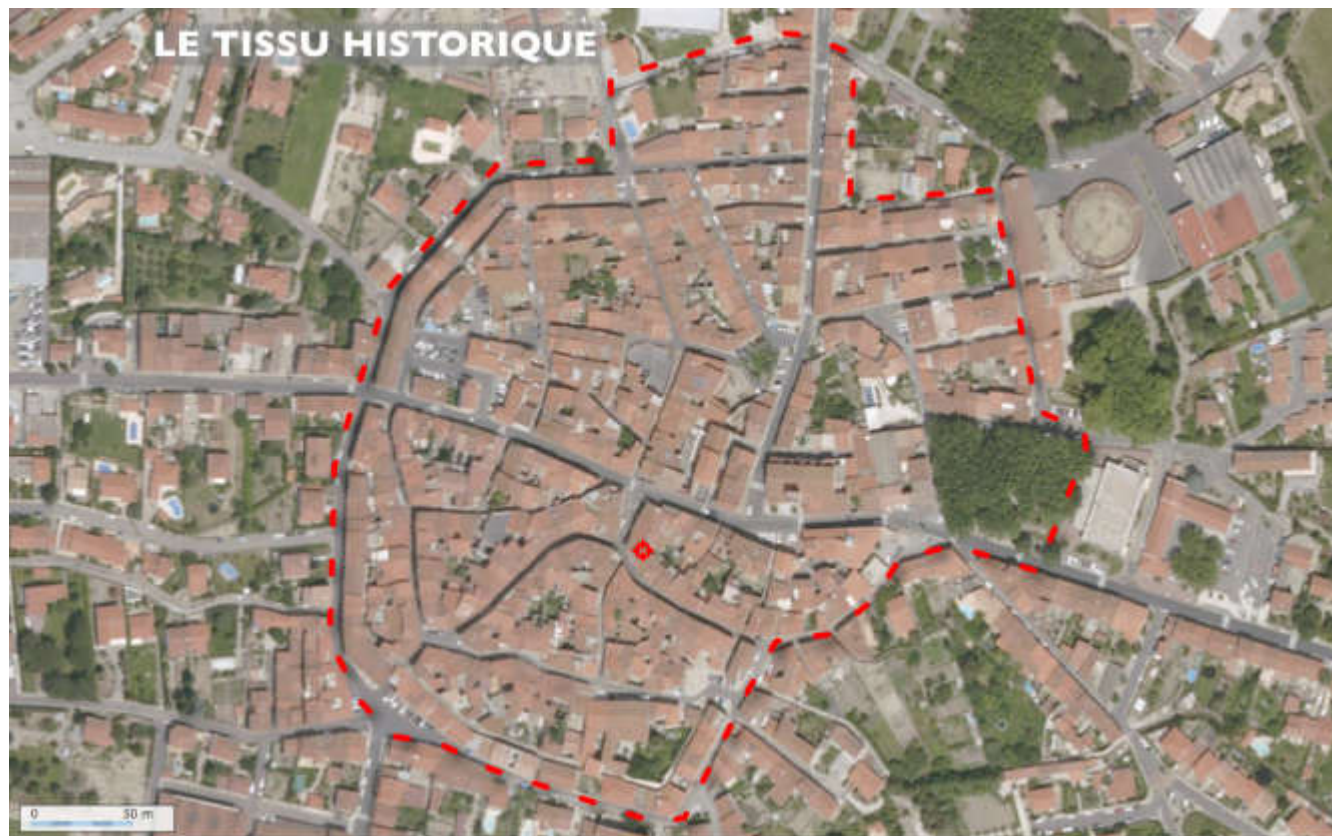
L'embellissement du cœur historique passera par un règlement particulier qui s'intéressera aux gabarits existants. Cela se lira aux articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14. La place du stationnement fera l'objet d'une réflexion en termes de foisonnement conformément à l'esprit de la loi portant engagement national pour l'environnement.

La commune poursuivra ses efforts en matière d'accessibilité (à destination des personnes à mobilité réduite) du domaine public et des établissements recevant du public.

Poursuivre la volonté de mixité humaine sur ce centre historique est une ambition affichée au cœur du projet communal. La commune pourra utiliser les outils nécessaires pour mettre en place cette politique (servitude de réserve d'emplacement, périmètre d'aménagement global, droit de préemption urbain, droit de préemption urbain renforcé...).



La photographie aérienne ci-contre présente le centre historique du village millassois.



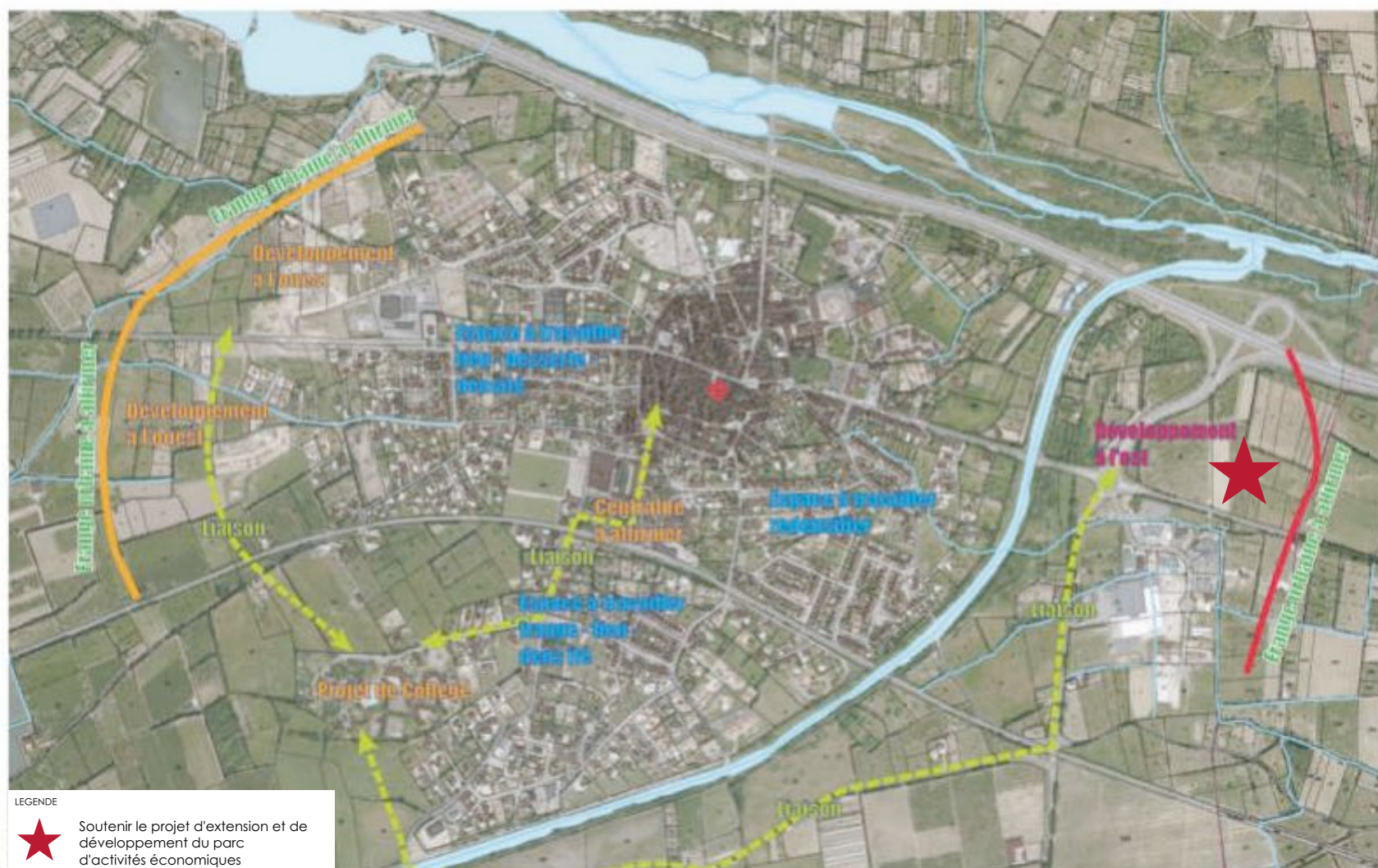
La lutte contre l'habitat indigne est une volonté affirmée par le projet d'aménagement et de développement durable. En effet, dans le tissu ancien, même rénové, restauré ou réhabilité, il peut subsister des poches de bâtiments où la vie est délicate et difficile.

Afin d'étendre cet effort à l'ensemble du territoire communal, le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable prévoit également de restructurer les friches industrielles (ancienne distillerie – maison Roca).

Comme l'a montré le diagnostic, les entrées de villes sont le lieu où les possibilités de développement sont présentes. Deux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable du territoire sont concomitants. Il s'agit du développement harmonieux et programmé, ainsi que la poursuite de l'embellissement et la mise en valeur architecturale, paysagère des entrées de ville.

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.



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".

2 . La préservation de l'environnement naturel et l'appréhension du territoire agricole

2.a La préservation de l'environnement : l'écrin millassois

Poursuivre la mise en valeur des continuités écologiques sans porter atteinte aux liaisons des grandes entités écologiques est un des objectifs fixé par le projet d'aménagement et de développement durable de Millas. La position géographique confère une importante part de territoire naturel. La partie au nord de la Têt n'oppose aucune difficulté aux liaisons écologiques. Circonscrire l'urbanisation dans la partie sud reste le gage d'une bonne continuité des entités écologiques.

Carte des entités écologiques sur et autour de Millas



L'écrin naturel de Millas est constitué par la plaine du Ribéral qui s'étend des premiers contreforts du Fenouillèdes, au nord, avec le belvédère de Força Réal (507 m) et le plateau de Roupidère (400 m environ), et les versants boisés des collines des Aspres, au sud.

Força Réal

À 507 m d'altitude, se dresse le château des rois des Majorque bâti au XIII^e siècle qui marque l'entrée de la vallée du Têt. Site majeur en termes de biodiversité, Força Réal sera mis en valeur par une préservation des vues sur et depuis ce relief emblématique de la commune.



Les Lacs de Millas

Visibles depuis la voie aménagée sur la berge, les lacs de Millas constituent une véritable vitrine écologique de la ville. Correctement intégré dans le paysage naturel, le site, initialement dédié à l'exploitation de sablières, constitue aujourd'hui un des « poumon vert » de Millas. Cette transformation est exemplaire car elle conforte les objectifs écologiques de mise en valeur des berges de la Têt.

Afin de pérenniser l'attrait des lacs de Millas comme lieu de loisirs et espace paysager majeur, la commune mettra en œuvre toutes les dispositions nécessaires à la préservation du caractère naturel du site.

Carte des trames vertes & bleues



2.b Le projet agricole

Il s'agit d'un projet classique, néanmoins ambitieux, puisqu'il permet le développement des activités agricoles encadrées. Il conviendra d'éviter toute forme de mitage, et notamment au travers d'un règlement particulièrement exhaustif. L'existant sera conforté en permettant les extensions.



Photo : Traverses



Photo : Traverses



Photo : Traverses



Photo : Traverses

Ces dernières pourront permettre le maintien des activités. Elles seront possibles dans un souci d'intégration paysagère poussée.

Le règlement mettra en avant l'insertion dans le paysage des nouvelles constructions. Ainsi, il imposera un traitement végétal notamment sous forme de haie champêtre riche et large.

D'une manière générale, le mitage du paysage sera limité en favorisant le regroupement des installations sur une même unité foncière. Enfin, les mas occupés par des non-agriculteurs seront identifiés comme zone Ah ou Nh (pastillage).

3 . Le Développement durable de Millas

Outre les dimensions sociales, environnementales et économiques évoquées ci-avant, le projet communal affirme la volonté de poursuivre les thématiques suivantes :

- Transports et mobilités douces,

Une bonne accroche à l'existant passe par une offre d'accès et d'utilisation variée des modes de déplacements afin d'encourager la mobilité à toute échelle de territoire. Ce qui suppose :

- une offre de transport en commun pour des trajets en agglomération et hors communes (liaison au réseau ferroviaire et train à 1€, transport conseil général),
- une hiérarchisation des voiries à l'échelle de la commune permettant de dissocier espace de desserte automobile et voirie partagée. Le gabarit de la voirie déterminera, dans ce cas, la nature des axes : structurants ou secondaires.
- un maillage piétons/cycles dense afin de favoriser les modes propres et peu nuisants, notamment à destination des équipements publics et des grandes densités d'habitat.

REMARQUE : Pour tout mode de déplacement qu'il soit, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite fera l'objet d'une attention particulière (cf. loi du 11 février 2005).

Les voies vertes contribuent à un meilleur maillage des réseaux de déplacements des quartiers. Intégrés aux espaces communs d'une opération, ces cheminements participent à part entière à la conception d'un quartier tant du point de vue du fonctionnement que de la constructibilité.

Véritables « chemins des écoliers », destinés à réduire les distances de parcours, ces voies exclusivement réservées aux véhicules non-motorisés contribuent à la fois au confort des habitants et aux liens inter-quartiers. Végétalisées, les voies vertes offrent des parcours agréables et confortables aux déplacements quotidiens et aux pratiques sportives émergentes (jogging, cyclisme). Agrémentées de mobiliers adaptés, ces voies permettent de relier des espaces de détente et de villégiature de proximité (jeux d'enfants, city stade, etc.).

Implantées en limites de quartier, elles constituent un espace tampon permettant d'atténuer les nuisances liées à des activités riveraines. L'intégration aisée de dispositifs de rétention des eaux associée à l'utilisation de matériaux poreux facilite une gestion douce et raisonnée des eaux.

Le modèle de la ville de proximité repose sur une organisation des quartiers autour des centralités, des polarités et de ses équipements pour une maîtrise des déplacements autour des noeuds attractifs en transport en commun (arrêts ferroviaires, bus). Ainsi une utilisation plus efficace du foncier peut s'appuyer sur la recherche d'un équilibre entre logement, emploi, équipements, services afin de promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture en réduisant les distances.

La composition des quartiers peut s'appuyer sur des principes fondateurs du projet communal tels que :

- promouvoir les transports publics et les solutions alternatives à l'utilisation du véhicule personnel ;
- donner plus de place aux cheminements piétons et cyclables (partage de l'espace public, cheminements doux, etc.) ;
- affirmer des liaisons entre les quartiers et les centralités ou polarités ;
- favoriser les trajets courts par un rapprochement des fonctions urbaines (ville mixte et compacte) ;
- favoriser le report du stationnement en périphérie des quartiers (mutualisation du stationnement, garages collectifs, etc.) ;
- intégrer dans toute opération des aires de stationnement deux-roues confortables et abritées.

- Mobilier urbain présentant une sobriété énergétique,

L'éclairage public et la signalisation représentent plus de 20 % du budget d'énergie des communes. Le choix de lampes efficaces (SHP, iodures métalliques, induction, fluocompactes, LED) et de luminaires performants (luminaire directionnel avec réflecteur, basse tension, ballast électronique, diodes) offre un bon niveau de confort nocturne et permet de réduire la facture énergétique.

De plus, les candélabres peuvent être alimentés par des panneaux photovoltaïques. Le choix de dispositifs d'éclairages efficaces conciliant une bonne performance énergétique et un bon niveau d'éclairement concourent à la limitation de la facture énergétique de la collectivité. La démarche bioclimatique (se protéger des aléas climatiques et profiter des bienfaits du climat) devrait prévaloir à toute conception architecturale dans la mesure où elle est empreinte de bon sens et permet la réalisation d'économies substantielles sur le long terme. Le découpage parcellaire du quartier doit favoriser dans la mesure du possible un ensoleillement optimum des constructions (selon leurs usages) en facilitant l'ouverture au Sud et en évitant les effets de masque (ombre portée d'un bâtiment ou d'un arbre) ou les vis-à-vis.

On privilégiera une entrée des logements par le Nord et l'agencement des pièces de vie (séjour, salle à manger) au Sud. L'isolation jouera le rôle d'une couette enveloppante, traquant les éventuels ponts thermiques (nez de dalles, balcons, portes et fenêtres...) d'un volume compact, tandis que la ventilation pourra tirer profit des technologies permettant de préchauffer l'air entrant. On pourra jouer avec la végétation existante en tirant par exemple profit en période estivale de l'ombre bienveillante d'un arbre à feuilles caduques. Une fois cette étape franchie, la question du mode de chauffage deviendra quasi résiduelle. Il conviendra alors de s'interroger sur l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, bois), sur la mise en place d'un réseau de chaleur (bois) ou sur l'utilisation de technologies économes (pompes à chaleur, chaudière à condensation...).

- Gestion de la ressource en eau (aménagement paysager accessible, traitement, récupération de l'eau du domaine public),

Composer avec l'eau facilite l'installation d'un urbanisme durable où la nature devient partie prenante de la ville. Sa bonne maîtrise permettra de :

- recharger les nappes phréatiques
- épurer les eaux dès la collecte
- redonner l'accès à l'eau au plus grand nombre
- favoriser la biodiversité en milieu urbain
- optimiser les réseaux existants.

La gestion de l'eau sera appréhendée à l'échelle de son cycle : de l'amont à l'aval. Ainsi, on veillera à collecter l'eau le plus tôt possible et à la restituer lentement afin de limiter son impact sur le réseau pluvial par la mise en place de bassins de rétention, de fossés qui feront partie intégrante du projet urbain. Ces espaces caractérisés par une expression souvent généreuse de la nature pourront, en outre, être des lieux de convivialité.

- Diversifier la palette végétale des espaces publics, une gestion écologique des espaces verts,

Les espaces publics occupent une place importante au sein de la commune de Millas. Ils doivent être conviviaux et multi-usages. L'objectif est de favoriser les échanges, les rencontres ainsi que l'implication de la population dans le quartier. Différents aménagements existent :

- des voies partagées (cohabitation des piétons et des cyclistes avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives),
- des grands espaces fédérateurs ayant différentes fonctions sociales parfois dotés d'un mobilier urbain (jeux pour enfants, barbecue, bancs...),

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit être vecteur de la préservation et de la mise en valeur des milieux naturels. Apporter la nature dans la ville implique de prendre en compte les continuités écologiques (corridors) au-delà des frontières communales et nécessite de réinterroger les pratiques en matière de conduite du paysage.

Sur ce dernier point, la gestion différenciée (gestion raisonnée ou durable) en ce qu'elle s'appuie sur la caractérisation des espaces publics en hiérarchisant leurs usages, permet de moduler l'intensité et la nature de l'entretien.

Deux objectifs sous-tendent la démarche :

- la rationalisation des moyens affectés à l'entretien permettant la réalisation d'économies
- l'amélioration du cadre de vie en proposant des ambiances paysagères diversifiées et non plus monospécifiques,

S'ils caractérisent les territoires en frange de l'agglomération, le caractère des espaces publics et des jardins en coeur de villes obéissent à des logiques d'ordre historique (importation d'espèces, compositions) ou d'ordre technique (capacité à s'intégrer en milieu urbain, encombrement).

Le choix des espèces sera donc conditionné par l'appréhension de ces paysages, vecteurs d'identités locales et également par l'ambiance recherchée : ombre et lumière, couleurs saisonnières, capacité des essences à s'assembler en structures végétales, sujets isolés, biodiversité, etc. Le choix des essences dans l'espace public (feuillage, port, grandeur) est indissociable des autres composants, des usages et de la qualité du couvert végétal privé ouvert sur le domaine public ou inversement de la minéralité du cadre bâti.

Les voies, les talus et les haies, ainsi que les espaces verts peuvent faire l'objet d'un aménagement spécifique et d'une gestion innovante pour plus de diversité et cela jusqu'au cœur des villes. Outre l'intérêt paysager et d'usage qu'offrent ces nouveaux espaces végétalisés, ils constituent une continuité du milieu naturel à valoriser dans les futurs aménagements. Il s'agit donc d'augmenter et de diversifier la palette végétale dans les espaces publics ou privés afin d'attirer la faune et la flore au cœur des villes.

- Promouvoir l'utilisation de matériaux durables, de récupération, à destination des équipements publics, et des particuliers.

L'usage de matériaux divers, menuiseries ou bardage métal, revêtements composites, nouveaux produits verriers, doit être privilégié dans un esprit contemporain à partir d'une mise en œuvre soignée. Dans un cadre plus général, le choix des matériaux répond à un certain nombre de critères : rapport au contexte, destination du bâti, usage, pérennité, entretien. L'aspect, le grain, la perméabilité à la lumière, la couleur sont également des valeurs à prendre en compte par rapport au site et aux composants du territoire, urbain, périphérique ou rural.

Les préoccupations en matière de développement durable doivent aussi conduire à opter pour des produits sains, économes en énergie. Le bois, par exemple, peu présent dans les opérations récentes, s'avère pourtant très performant au plan énergétique et du confort, et parfaitement adapté à nos paysages de périphéries. Dans la ville historique et les quartiers péricentraux d'échoppes, le règlement du PLU, dans un souci de continuité et d'harmonie du paysage, invite à recourir à la pierre. Les travaux sur les façades existantes doivent privilégier les matériaux lisses ayant une bonne tenue dans le temps et exclure les traitements présentant de fortes aspérités, peu utilisés dans ces quartiers et difficiles à entretenir. L'objectif est d'obtenir un traitement homogène et d'éviter une trop grande diversité de matières sur une même façade.