COMMUNE D'ORTAFFA

Plan Local d'Urbanisme

- ☐ PRÉAMBULE
- ☑ RAPPORT DE PRÉSENTATION
  - ☑ DIAGNOSTIC DE TERRITIORE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
  - ☐ Le projet communal et ses incidences
- ☐ PADD
- ☐ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- ☐ RÈGLEMENT D'URBANISME
- ☐ PLANS DE ZONAGE
- ☐ ANNEXES

Dossier 878-ICV

Pièce n° 1-a

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier d'approbation du PLU

INFO CONCEPT
URBANISME - GÉOMATIQUE

INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 🖷 : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@orange.fr

La nouvelle place accordée au « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement », pièce n°1a du dossier de PLU, fait que celui-ci doit fournir une vision dynamique du territoire et retranscrire d'une certaine façon les réflexions qui ont nourri la démarche de PLU. De fait, celui-ci a été réactualisé à toutes les étapes qui ont ponctuées l'élaboration du dossier de PLU.

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2
1. Le cadre informatif et administratif 6
1.1. Situation géographique du territoire communal 7
1.2. Historique de la commune d'Ortaffa 9
1.3. La prise en compte des « intérêt supérieurs » 11
1.3.1. La hiérarchie des normes (principes) 11
1.3.2. Les documents et orientations s'imposant ou a prendre en compte par le Plan Local d'Urbanisme 12
1.4. Ortaffa dans « l'ére de l'intercommunalité » 16
2. Le diagnostic socio-économique de la commune (données quantitatives) 27
2.1.2. Profil démographique 30
2.1.3. Hypothèse de développement démographique 36
2.2. L'habitat et la construction 45
2.2.1. Composition et ancienneté du parc immobilier 45
2.2.4. La population saisonnière 50
2.2.2. Pour quelle offre ? 54
2.2.5. La cabanisation en question… 59
2.2.3. L'étude du point mort 60
2.2.4. Les besoins en logements associés aux différentes projections démographiques 70
2.3. L'emploi et les activités économiques 82
2.3.1. La population active 82
2.3.2. Le tissu économique local 86
2.4. Les équipements 109
2.4.1. Les équipements d'enseignement 109
2.4.2. Les équipements sanitaires et socio-éducatifs 110
2.4.3. Les équipements culturels, de sports et de loisirs 110
2.4.4. Les services publics et les autres équipements 112
2.4.5. Les besoins en matière d'équipements et de services 114

2.5. Les déplacements 120
2.5.1. Portrait d'un mode de vie périurbain 120
2.5.2. Pour quelle offre de transport ? 123
2.5.3. Les besoins en matière de déplacements 137
3. Etat Initial du site et de L'ENVIRONNEMENT 141
3.1. Climat, air, énergie 142
3.1.1. Le climat 142
3.1.3. L'énergie 143
3.1.4. Prise en compte du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie 144
3.1.4. Les besoins relatifs à l'air, le climat et l'énergie 147
3.2. Les composantes physiques 148
3.2.1. La topographie 148
3.2.2. La géologie 150
3.2.3. L'hydrographie 151
3.2.4. Les besoins sur la prise en compte des composantes physiques 154
3.3. Le grand paysage 155
3.3.1. Les composantes paysagères 155
3.3.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 169
3.3.3. Les entrées de Ville 177
3.3.4 Les besoins en matière de paysage 181
3.4. Entre urbain et bâti, morphologie et patrimoine 183
3.4.1. Le tissu urbain 183
3.4.2. Le foncier disponible dans les zones urbanisées 195
3.4.3. Le patrimoine protégé et répertorié 202
3.4.4. Le patrimoine vernaculaire 207
3.4.5. Les besoins en matière de morphologie urbaine et d'aménagement de l'espace 209
3.5. Le vivant : inventaires et protections 212
3.5.1. Les inventaires scientifiques et les documents de sensibilisation 212
3.5.2. Les engagements internationaux : le réseau « Natura 2000 » 216
3.5.3. La trame verte et bleue 227
3.5.4. Les besoins sur la prise en compte de l'environnement naturel 235
3.6. La gestion des ressources naturelles 237
3.6.1. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 237
3.6.2. SDAGE & SAGE 237

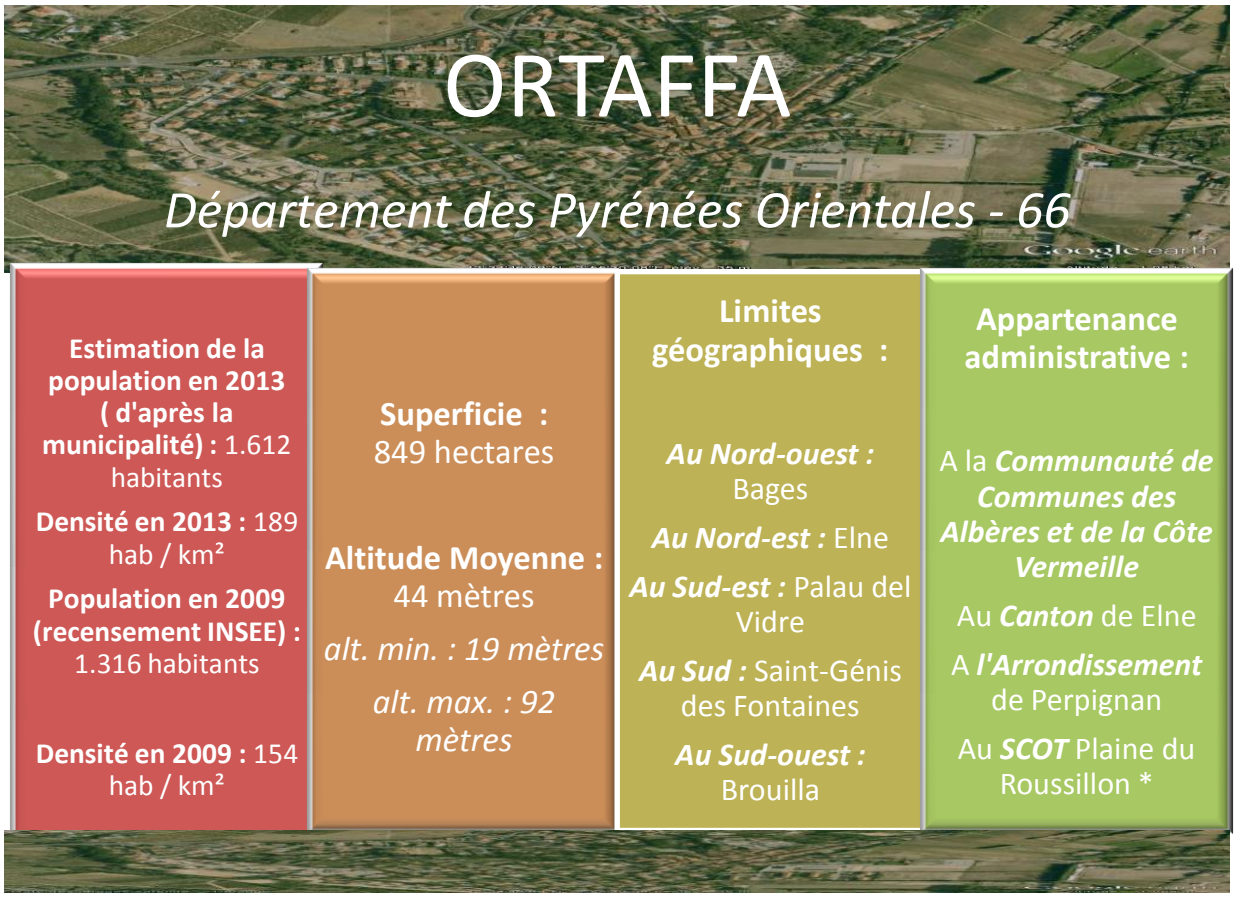
3.6.3. Le contrat de rivière Tech : 243
3.6.4. Les zones humides : 244
3.6.5. Les besoins sur la gestion des ressources naturelles 246
3.7. Les réseaux 247
3.7.1. Les réseaux humides 247
3.7.2. Les réseaux secs 263
3.7.3 Les besoins en matière de réseaux 264
3.8. La gestion des risques 267
3.8.1. Le risque Transport de Matières Dangereuses 267
3.8.2. Les risques naturels 269
3.8.3. La prise en compte des risques 282
3.9. Les servitudes d'utilité publique 284
Annexe 1. Informations chiffrées sur la charte viticole élaborée dans le cadre du parc photovoltaïque 288

PREMIERE PARTIE :

LE CADRE INFORMATIF ET ADMINISTRATIF

Afin de mieux comprendre et d'appréhender un territoire, il est nécessaire de connaitre son histoire à travers le temps, souvent représentatif de l'identité de la commune. Il est également nécessaire de traiter un territoire dans sa globalité afin d'en connaître les principales caractéristiques. L'objectif étant de déterminer les éléments avec lesquels le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte

1. LE CADRE INFORMATIF ET ADMINISTRATIF



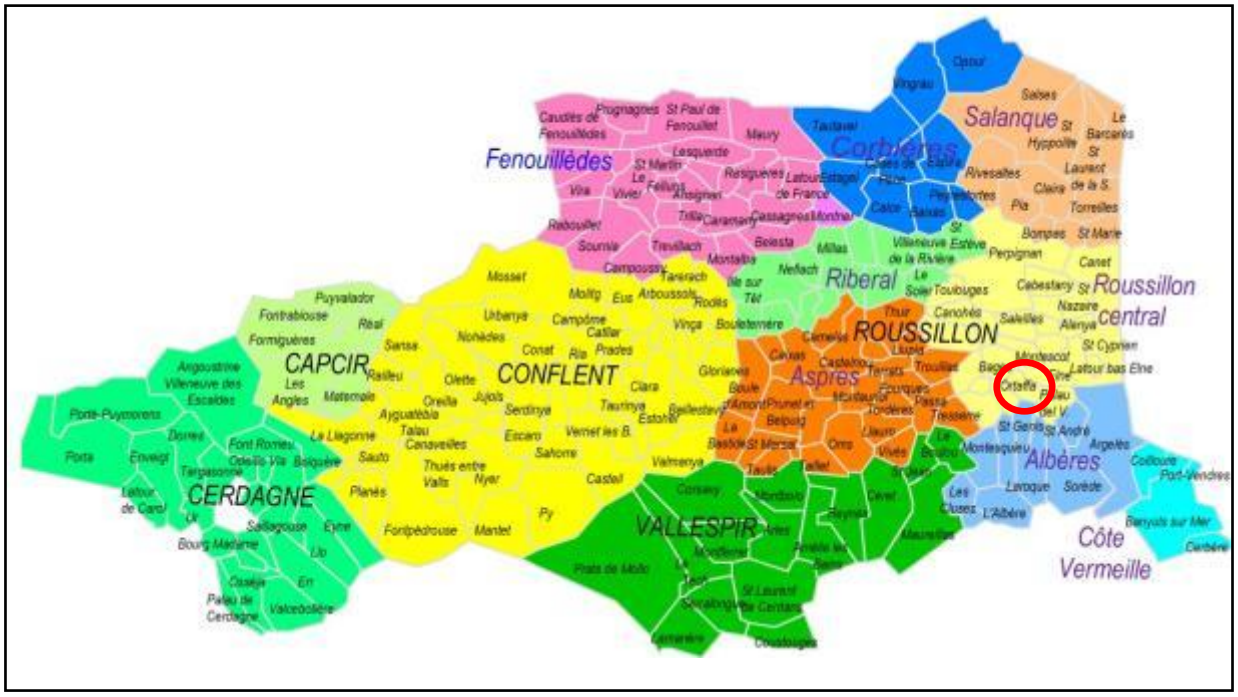
* L'arrêté préfectoral du 28 mai 2013 a autorisé la fusion au 1er janvier 2014 des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne. En conséquence, depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille. Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Ortaffa au sein du département et de ses régions géographiques



Source : Info Concept

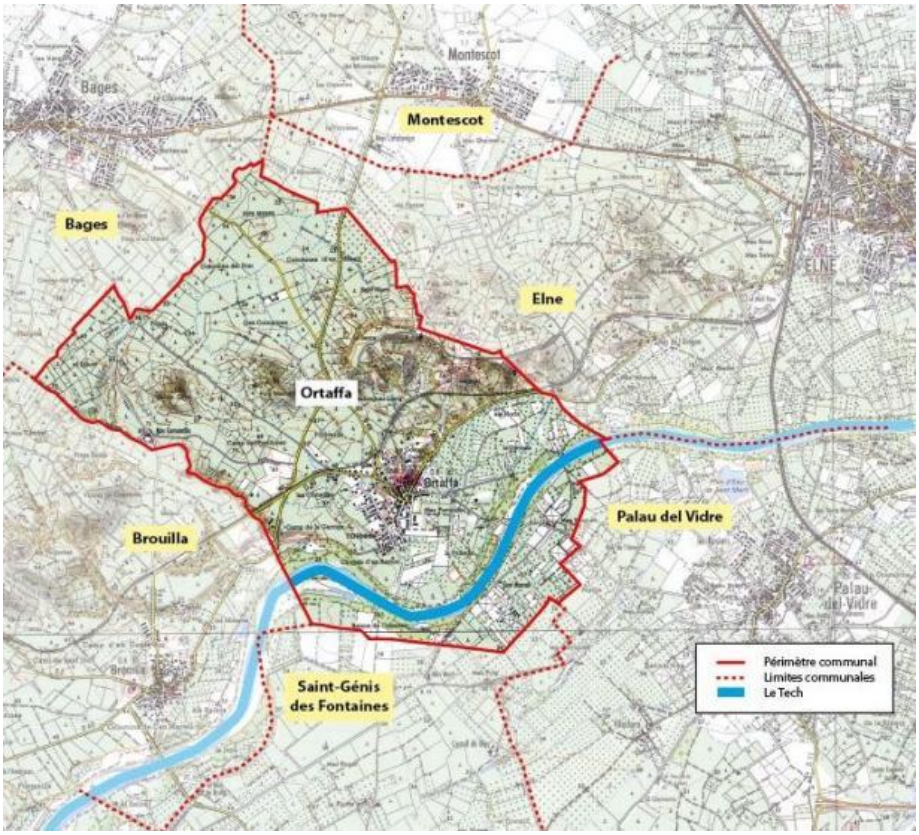
Commune du Roussillon, Ortaffa se situe à 15 kilomètres au Sud de Perpignan dans la Plaine du Roussillon à la limite des Albères. Le territoire communal est physiquement marqué, dans sa limite Sud, par Le Tech, et dans sa partie Nord, par la présence de trois collines le Serrat Gros (90 mètres), le Puig Messaguer (85 mètres) et la Serra (77 mètres).

Les limites géographiques du territoire communal sont :

- Bages au Nord-ouest;
- Elne au Nord-est ;
- Palau del Vidre au Sud-est ;
- Saint-Génis des Fontaines au Sud ;
- Brouilla au Sud-ouest.

Le territoire communal, vaste d'une superficie de 849 hectares accueille en 2009 1.316 habitants (données INSEE). En 2013, la population communale est estimée à 1.612 habitants (d'après la municipalité d'Ortaffa).

Positionnement géographique du territoire communal



Source : Info Concept

- En limite Sud de la plaine du Roussillon en provenance des Albères, Ortaffa bénéficie d'une bonne desserte routière qui fait de ce positionnement (à environ 15 kilomètres au Sud de Perpignan) un atout indéniable lui offrant un potentiel de développement dont elle a déjà commencé à sentir les premiers effets.

1.2. HISTORIQUE DE LA COMMUNE D'ORTAFFA[1]

Etymologie

La cité portera successivement le nom Ortafanum (922), puis ceux d'Hortafanum, Ortafanum, Ortafa au cours des Xème et XIème siècles. Ensuite, elle s'est appelée au XIVème Castell d'Orta et Ortafa. C'est à partir du XVIIème siècle, que la commune prend son nom actuel, Ortaffa.

Son origine, selon les recherches de Lluis Basseda sur la toponymie historique de la Catalogne nord, viendrait de Hortus, jardin ; Hort ou Ort est l'un des termes employés en catalan, après la période romaine, pour désigner le fundus, la villa ou le domaine.

Les premières mentions historiques du village datent de 913, sous la forme d'Ortufan. Le nom est cité dans un texte évoquant le lieu-dit Terrats, situé près du Tech, non loin de Sant-Martí de la Riba (commune d'Elne) : on parle alors d' « illos Terrados de Ortufan ».

Au XIème siècle, Ortafà appartient en partie à Udalgar de Castellnou, archiprêtre d'Elne. A partir du XIIème siècle la famille d'Ortafà possède la seigneurie jusqu'au XVIIème siècle.

Les origines

Le site sur lequel est bâti Ortaffa est un site préhistorique. Des fouilles entreprises au Serrat Gros ont révélées des traces d'habitat datant du néolithique ancien (- 9000 à - 6000 avant Jésus-Christ). Des fragments de poteries y ont été retrouvés, preuves caractéristiques de cette époque marquée par la maîtrise de la poterie. Le site a aussi révélé des preuves d'activités agricoles datant du néolithique moyen (- 4000 avant notre ère). En effet, une meule a été retrouvée au Serrat Gros, elle est le témoignage le plus ancien de l'activité agricole du département.

Ortaffa présente la particularité d'avoir son église et son château chacun sur une éminence. L'église dédiée à Sainte Eugénie apparaît pour la première fois dans les textes en 1145. De style roman, elle existe toujours de nos jours, se trouvant dans l'enceinte du cimetière. C'est en 1171 que les textes font première mention d'un castrum (enceinte fortifiée).

La seigneurie appartient au XIème siècle aux vicomtes de Castelnou. A partir du XIIème siècle la famille d'Ortafà va posséder la seigneurie et ce jusqu'au XVIIème siècle. Quelques personnages de cette famille sont connus comme Guillem d'Ortafà, évêque d'Elne de 1202 à 1209 ou le troubadour Pons Ier seigneur d'Ortafà. La famille d'Ortafà conservera la seigneurie jusqu'en 1660, date de la mort de Ramon d'Ortafà. Sa fille unique Maria, apporte ensuite en dot la seigneurie à la famille Vivier de Lansac par son mariage avec Alexandre du Vivier. Cette famille possède le château jusqu'à la Révolution.

En 1184, le seigneur d'Ortaffa accorde « à Dieu, à Sainte Eulalie, à l'évêque, au clergé et à la communauté des habitants » la concession de l'eau du Tech. Le canal d'Elne, d'une longueur d'environ 17 km voit alors le jour. Sa prise d'eau, la « resclosa », est fixée à Ortaffa.

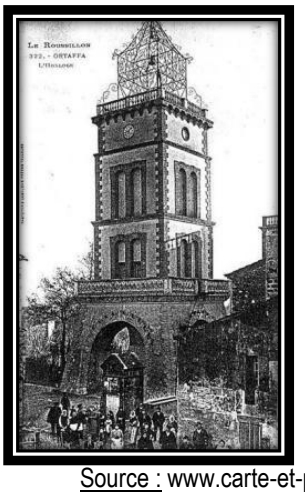
[1] Références : http://histoireduroussillon.free.fr ; http://jeantosti.com ; http://elne.blogs.lindependant.com

Un document daté de 1369 mentionne une réunion de "l'université des hommes" du village regroupant 24 personnes. S'il s'agissait de tous les chefs de famille, cela ferait une population d'une centaine d'habitants. Le fogatge de 1497 (recensement fait par le roi) compte pour sa part 15 chefs de famille, soit une soixantaine de personnes. La population est de 26 feux[2] en 1725. Il y a 145 habitants après la Révolution française. Ortaffa passe de 335 habitants en 1851 à 592 en 1896. Ces chiffres se maintiennent jusqu'à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. De 1990 à nos jours, nous sommes passés de 809 à 1325 habitants.

L'enquête agricole de 1775 montre que la plupart des terres labourables ne sont pas irriguées, et que les deux tiers d'entre elles sont possédées par des nobles ou de riches bourgeois exempts d'impôts. Il y a au total 700 ayminates (1 ayminate correspond à environ 60 ares) de terres labourables dont seules 30 sont à l'arrosage. On dénombre aussi à cette époque quelques vignes, mais elles sont encore très peu nombreuses (46 ayminates).

C'est au XIX^{ème} siècle que la vigne se développe, entraînant avec elle une assez nette croissance démographique, surtout dans la seconde moitié du siècle. Le XX^{ème} siècle est pour sa part marqué par une grande stabilité, la population étant presque toujours comprise entre 500 et 600 habitants. Mais, depuis les années 1980, la construction de lotissements et la proximité de Perpignan ont entraîné un nouvel essor démographique.

Aperçus du village sur cartes postales anciennes



Source : www.carte-et-patrimoine.com

[2] Un fogatge est un recensement fait par une autorité, en général le roi. Ce document compte le nombre de feux de chaque lieu d'habitation, que ce soit de nos jours un village, un hameau ou que le lieu ai disparu.

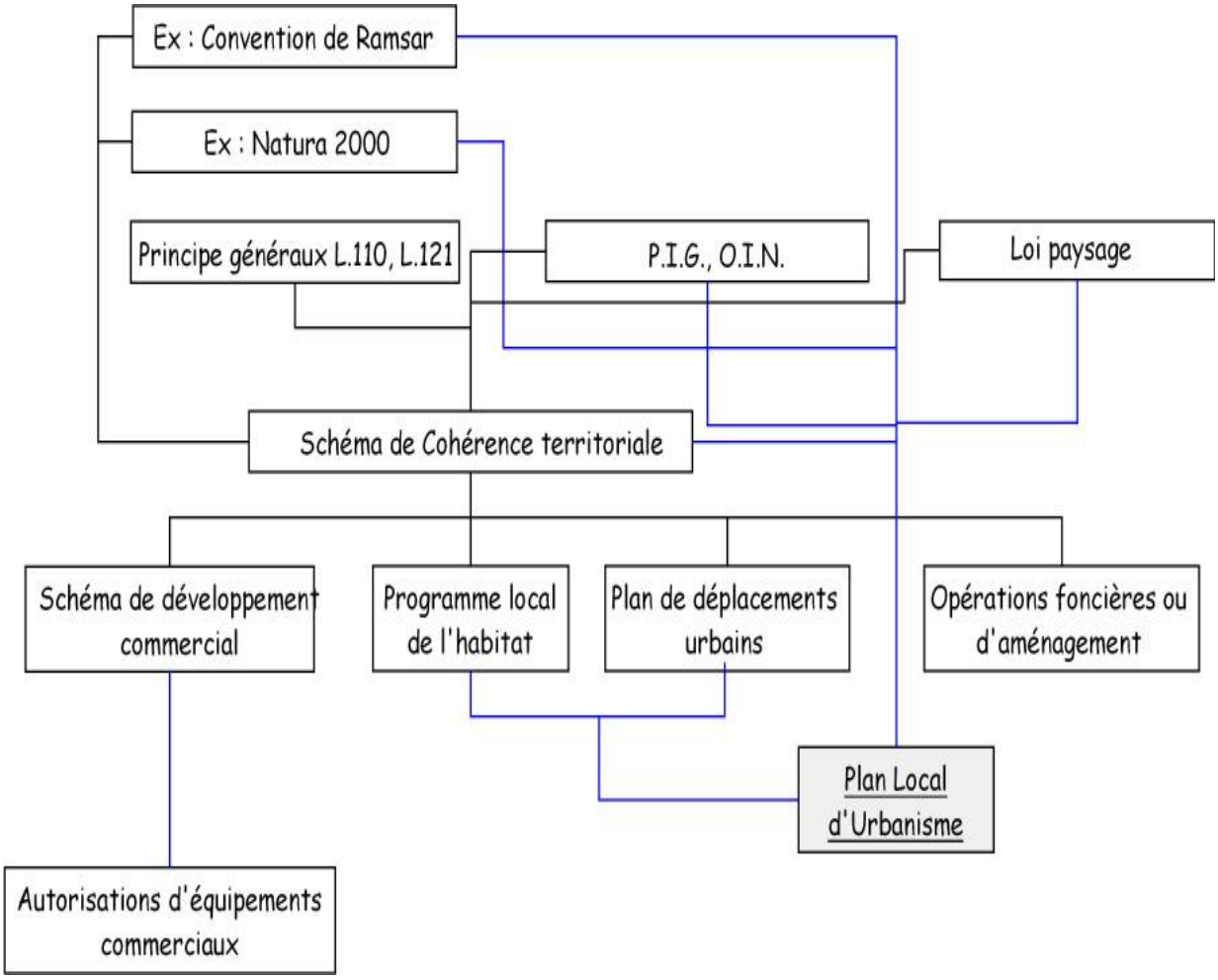
Un feu (un foyer) comporte à peu près 5 à 7 personnes, mais il faut être prudent ; d'une part cette donnée peut être variable en fonction des régions et des périodes, d'autres parts le recensement servait à établir l'impôt, or certaines personnes en était exemptées, elles ne figurent donc pas dans le fogatge.

1.3. LA PRISE EN COMPTE DES « INTERET SUPERIEURS »

1.3.1. LA HIERARCHIE DES NORMES (PRINCIPES)

« Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité ».[3]

Le PLU dans la hiérarchie des normes



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

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux PLU forme un système relativement complexe. Les PLU, en tant que documents d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des

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

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

La loi SRU et la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 », donnent au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

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

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

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	***Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***
Principe d'équilibre	***1er alinéa*** *1° L'équilibre entre :* *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;* *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;* *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;* *1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	***2ème alinéa*** *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.*

	3ème alinéa
Principe de respect de l'environnement	*La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

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

- L'équilibre

Le principe d'équilibre revêt une importance particulière, car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur document d'urbanisme.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat impose une prise en compte dans le PLU de l'ensemble des impératif énumérés dans le texte de loi.

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

- Le respect de l'environnement : « *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.* »

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants, de proposer un projet durable intégrant la question énergétique, la préservation des ressources, des écosystèmes…

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

Un cadre de référence pour la commune

Les lois « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000, « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 et « portant engagement national pour l'environnement » ont placé **le développement durable au cœur de la démarche de planification** : il s'agit de mieux penser

le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Avec les lois « Grenelle 1 et 2 », le développement durable devient la règle, et désormais le PLU doit prendre en compte les principes de développement durable afin de concevoir un « PLU durable ». Ces lois placent les objectifs du développement durable au cœur du PLU et introduisent des modifications fondamentales du PLU dans une perspective de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme, issu de ces lois, constitue un **outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'Etat exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Plan Local d'Habitat (PLH) principalement.

A la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

Natura 2000 et PLU

Le territoire d'Ortaffa est concerné en partie par un site Natura 2000 (Site d'Importance Communautaire n°FR9101478 « Le Tech ». La commune a utilement associé à l'élaboration du PLU un ingénieur écologue spécialisé afin de réaliser une étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000. Par souci de transparence et d'information sur le travail effectivement réalisé, la commune a choisi d'annexer cette étude dans son intégralité au dossier de PLU (Cf. pièce n°6h « Analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 » du PLU - réalisée par le cabinet PURE Environnement).

La loi Montagne

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

La loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa

La loi Littoral

La loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, est une prise de conscience de la valeur et de l'importance du rivage, dont l'objectif est d'encadrer l'aménagement et le développement afin d'assurer sa protection. La loi Littoral est entrée en vigueur le 3 Janvier 1986.

Elle ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa.

- Il ne s'agit pas ici de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le diagnostic. **L'objectif est ici d'exposer la nécessité d'une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il faudra retranscrire.**

- L'évolution du cadre réglementaire, les objectifs de la commune comme les attentes de la population tendent à promouvoir une meilleure prise en compte de l'environnement, des paysages et des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Ces principes sont à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le décret d'application relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme n°2004-531 du 9 juin 2004 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

1.4. ORTAFFA DANS « L'ERE DE L'INTERCOMMUNALITE »

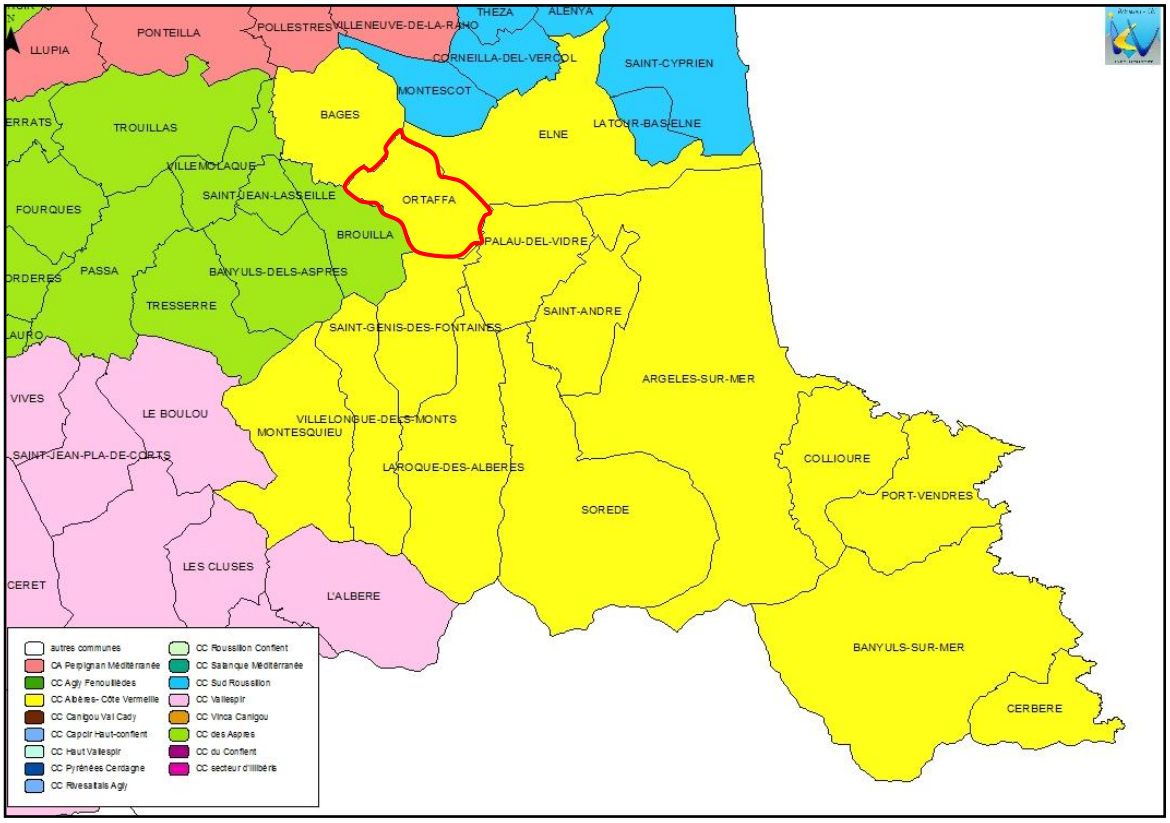
La Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille »

Le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes « Secteur d'Illibéris », à laquelle appartenait la commune d'Ortaffa, a fusionné avec la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille ». Désormais la commune d'Ortaffa est donc intégrée à la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille » (au même titre que les communes de Bages et d'Elne).

Celle-ci est composée des communes suivantes :

- Argelès-su-Mer ;
- Bages ;
- Banuyls-sur-Mer ;
- Cerbere ;
- Collioure ;
- Elne ;
- Laroque des Albères ;
- Montesquieu des Albères ;
- Ortaffa ;
- Palau Del Vidre ;
- Port Vendres ;
- Saint André ;
- Saint Génis des Fontaines ;
- Sorède ;
- Villelongue Dels Monts.

Périmètre de la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille »



Source : Info Concept

Cette adhésion s'est traduite par le transfert d'un certain nombre de compétences qu'il ne s'agit pas pour autant d'éluder dans le PLU. Pour information, la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille », exerce de plein droit, en lieu et place des communes qui la compose, les compétences suivantes

Compétences obligatoires :

Développement économique

- Etude, création, aménagement, entretien et gestion des zones ou parcs d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire toutes les zones à créer d'une superficie supérieure à 2 hectares, ainsi que les zones existantes d'une superficie supérieure à deux hectares et que toute commune membre souhaiterait voir intégrer dans la gestion communautaire.

- Actions de développement économique :

a. les aides indirectes apportées aux PME et PMI dans le cadre des dispositions législatives en vigueur,

b. les aides à l'acquisition des terrains et des locaux et notamment les locations simples ou assorties de promesse de vente, les ateliers - relais, les cessions-bails,

c. la création de pépinières d'entreprises,

d. supports et actions de prospection, promotion, communication et de commercialisation des zones d'intérêt communautaire,

e. développement de la coopération transfrontalière,

f. actions de promotion de l'accès et utilisation des NTIC : études préalables, équipements et financement de centres de diffusion et d'accès multi média, mise en place de réseaux Internet et Intranet.

Aménagement de l'espace communautaire

- Elaboration, suivi et mise en œuvre du SCOT et schéma de secteur.

- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté recevant de l'activité économique, en dehors de toutes zones d'habitat.

- L'aménagement rural notamment :
L'entretien des berges et des rivières hormis les rivières du Tech et ses affluents, du Riberal, de la Baillaury, du Cosprons, du Ravaner, du Douy, du Coma Chéric et du Val de Pinte.

Entretien des chemins de randonnée ouverts au public et répertoriés.
Réalisation de topo guides.

- Mise en place d'un SIG (Système d'Informations Géographiques).

- Acquisition et constitution de réserves foncières destinées aux activités communautaires.

- Exercice de déclaration d'utilité publique (DUP) pour des acquisitions à caractère communautaire.

- Actions liées à la politique agricole sur le secteur de la Côte Vermeille et notamment les aides directes apportées à la recherche agricole appliquées et aux organisations professionnelles agricoles dans le cadre de conventions d'objectifs et de moyens passées suivant la réglementation en vigueur.

Compétences optionnelles

Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire

- Les voiries communales assurant la desserte des équipements communautaires (les sites de traitement des déchets, de traitement de l'eau potable, de traitement des eaux usées et les zones d'activités communautaires).

- Les voiries communales revêtues, hors agglomération, provenant d'un déclassement de voies départementales ou nationales.

L'emprise des voies concernées est définie par :

- la chaussée,
- les dépendances : trottoirs, accotement, fossés ou caniveaux, murets et arbres d'alignement.

Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés

- collecte, traitement et valorisation des ordures ménagères,

- déchets autres que les ordures ménagères (déchetteries) hormis les déchets industriels commerciaux banaux (DIB) ou les déchets hospitaliers,

- centre d'enfouissement technique de classe III,

- traitement et valorisation des déchets verts et des boues de stations d'épuration.

Politique du logement social et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement, des personnes défavorisées

Sont d'intérêt communautaire :

- L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)

- La mise en œuvre d'OPHA (Opérations Programmées de l'Habitat Ancien) et d'Opérations d'Amélioration de l'Habitat notamment la réfection de façades à l'échelle communautaire.

Conformément à l'article 5 du présent statut, les conseils municipaux décident de transférer, dans le cadre de la « Politique du logement social et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement, des personnes défavorisées » les compétences « Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat » et « Mise en œuvre d'Opérations Programmées de l'Habitat Ancien » au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud. La compétence « Opérations d'Amélioration de l'Habitat notamment la réfection des façades » demeure compétence communautaire.

Compétences facultatives

- Politique de la ville : Adhésion au contrat de ville « G.I.P du site Perpignanais » **(compétence à valider).**

- Entretien du réseau d'éclairage public.

- Collecte et traitement de l'assainissement collectif, en prenant en compte les zones existantes à gestion différenciées.

- Contrôle de l'assainissement non collectif.

- Production et distribution de l'eau potable, en prenant en compte les zones existantes à gestion différenciées.

- Relais de télévision Hertzien : réception des chaînes Catalanes Canal 33 et TV3, Espagnoles TV1 et TV2, et, TMC (Monté Carlo).
Syndicat Intercommunal de télévision de la Côte Vermeille : maintenance et gestion des réémetteurs pour réception télévision sur la Côte Vermeille.

- Fourrière animale.

- La compétence action sociale pour la mise en œuvre d'ateliers et chantiers d'insertion dans le cadre exclusif de l'entretien des berges et rivières hormis le Tech et ses affluents, du Riberal, de la Baillaury, du Cosprons, du Ravaner, du Douy, du Coma Chéric et du Val de Pinte.
- La construction et la gestion de l'immeuble qui abritera le CAT de SOREDE (la gestion de l'activité étant assurée par l'APAJH).

- Organisation et/ou coordination des loisirs et temps libres pour les jeunes 6-18 ans dans le cadre d'un projet global d'intérêt communautaire :

- CLSH primaire
- LCLAE primaire
- Espace Jeunes / PIJ

- Accueil des enfants de moins de 6 ans dans le cadre d'une offre de services équilibrée sur le territoire communautaire :

- CLSH maternel
- CLAE maternel
- Multi Accueils
- Gestion Relais Assistantes Maternelles

- Création, aménagement, entretien et gestion d'équipements à vocation sportive ou culturelle d'intérêt communautaire :

Equipements sportifs ou culturels futurs qui :

- Satisferont à un besoin pour l'ensemble du territoire,
- Auront vocation à desservir l'ensemble des résidents de ce territoire,
- Dont le coût d'investissement sera égal ou supérieur à 1.000.000-€ H.T.

Bibliothèques d'intérêt communautaire d'ARGELES-SUR-MER, COLLIOURE, MONTESQUIEU DES ALBERES, SAINT ANDRE, PALAU DEL VIDRE, LAROQUE DES ALBERES, PORT VENDRES, SOREDE et ORTAFFA.

- La Communauté de Communes pourra passer des conventions de mandat avec ses communes membres pour la réalisation de travaux ou de prestations de service, par exemple :

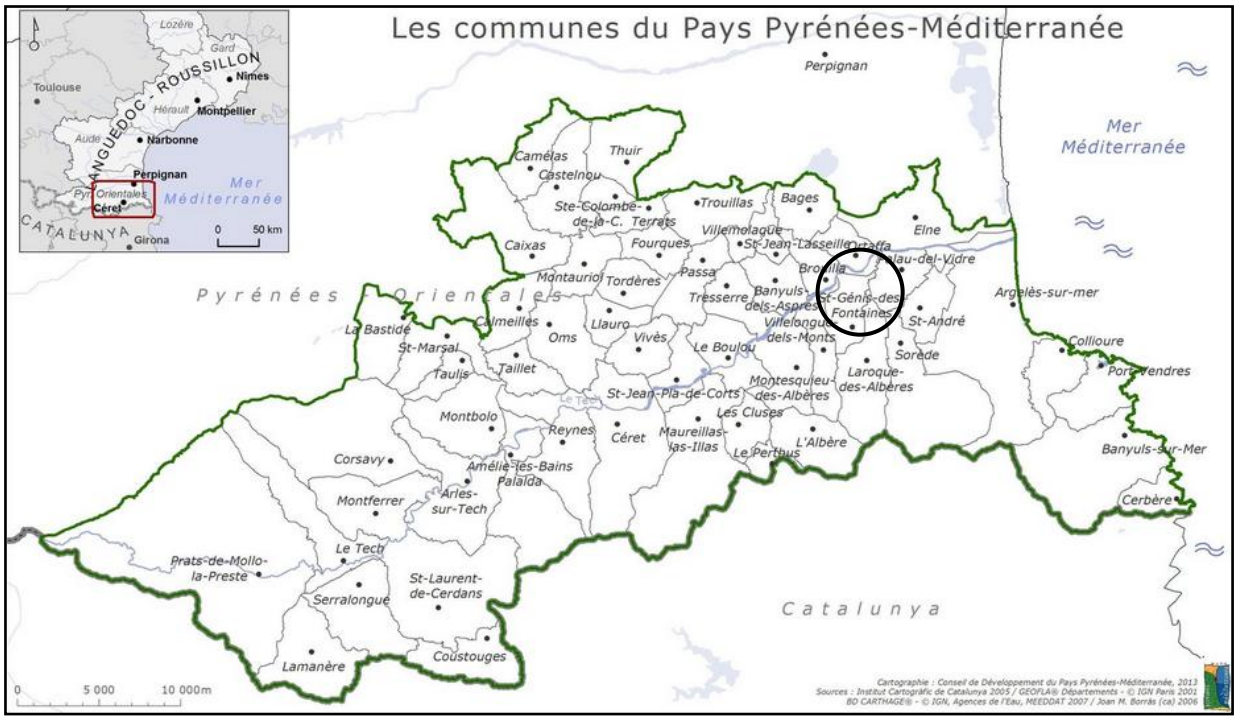
- Travaux d'entretien du revêtement des voiries communales, hors agglomération,
- Travaux de remplacement ou d'extension du réseau d'éclairage public,
- Travaux d'élagage,
- Travaux de signalisation routière horizontale,
- Travaux de nettoiement des chaussées par véhicule industriel (balayeuse aspiratrice),
- Travaux de réalisation d'équipements touristiques, culturels et patrimoniaux structurants liés au développement local.

A noter : un PLH est en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille ». Le PLU d'Ortaffa devra d'être compatible avec les orientations du PLH lorsque celui-ci sera approuvé. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Le pays Pyrénées-Méditerranée

Le Pays Pyrénées-Méditerranée est un territoire regroupant 58 communes et environ 102 000 habitants, au sein duquel une multitude de personnes participent à la définition de son devenir. Ils définissent les modalités d'un développement harmonieux et durable et s'investissent collectivement pour y contribuer.

La commune d'Ortaffa fait partie du Pays Pyrénées-Méditerranée.



Source : www.payspyreneesmediterranee.org

Caractéristiques principales du pays Pyrénées-Méditerranée

Région	Languedoc-Roussillon
Département	Pyrénées-Orientales
Commune la plus peuplée	Argelès-sur-Mer (10.149 habitants)
Intercommunalités	4 Communautés de Communes 4 communes isolées
Superficie totale	1.150 km²
Population	101.965 habitants
Densité	89 habitants/km²
Nombre de communes	58

Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'arrêté préfectoral du 28 mai 2013 a autorisé la fusion au 1er janvier 2014 des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne. En conséquence, depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne).

Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas.* ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Une démarche de partenariat a été mise en place lors de l'élaboration du PLU d'Ortaffa afin de ne pas s'opposer aux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud », notamment via l'association des deux syndicats mixtes lors de la phase d'études du PLU.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » a été approuvé par le Comité syndical réuni le 13 novembre 2013.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » a été arrêté le 1er juillet 2013. Les projets de Document d'Aménagement Commercial (DAC) et de Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (Co-SMVM) ont quant à eux été respectivement adoptés le 26 novembre 2012 et le 1er juillet 2013 avant d'être intégrés au projet de SCOT « Littoral Sud ». La procédure d'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2013 au 16 décembre 2013 et va permettre

d'approuver par délibération le SCOT tout en intégrant le document d'Aménagement Commercial et le Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CI-SMVM).

Les principales caractéristiques des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » ont été exposées dans la pièce n°1a du présent dossier de PLU « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* ».

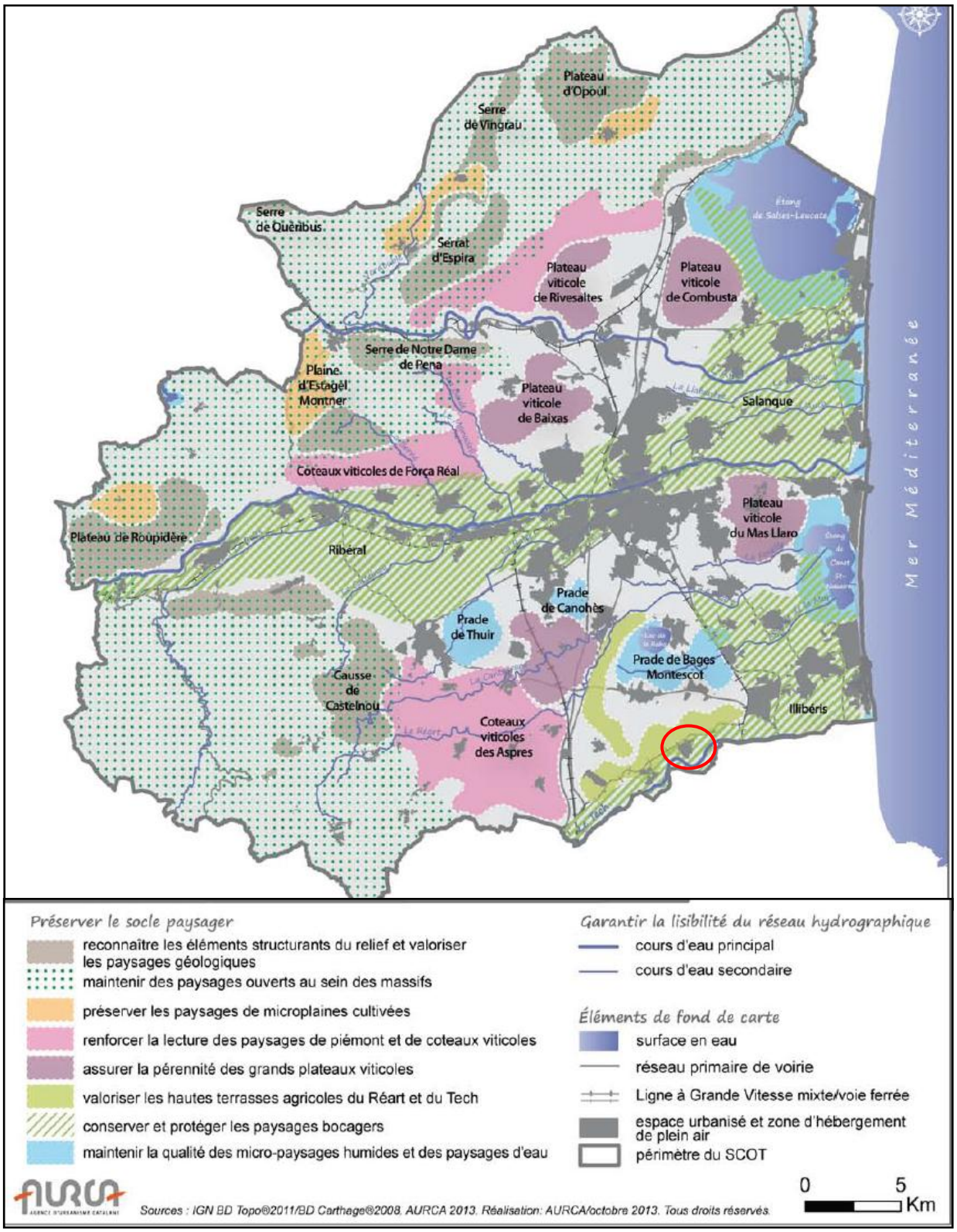
En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Par ailleurs, le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT « Plaine du Roussillon » a identifié la commune d'Ortaffa comme un territoire bénéficiant de la présence de hautes terrasses agricoles à préserver et à valoriser. En effet, leur topographie prononcée offre une succession de points de vue à la fois sur les massifs éloignés et sur la silhouette villageoise. Néanmoins, la vocation agricole des hautes terrasses est aujourd'hui fragilisée. De ce fait, des grandes orientations pour ces paysages ont été définies.

Identification du socle paysager à préserver, extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT « Plaine du Roussillon »



Source : Document d'Orientation et d'Objectif, SCOT « Plaine du Roussillon » exécutoire, réalisation AURCA

Le Plan de Déplacements urbain

Il n'y a pas de Plan de Déplacement Urbain approuvé ou en projet qui concernerait la commune d'Ortaffa.

Le Programme Local de l'Habitat

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

- Il ne s'agissait pas là de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du présent dossier de PLU). **L'objectif était ici, à travers des exemples distincts (articles du Code de l'Urbanisme, lois et documents supra-communaux) d'illustrer une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il nous faudra retranscrire.**

DEUXIEME PARTIE :

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

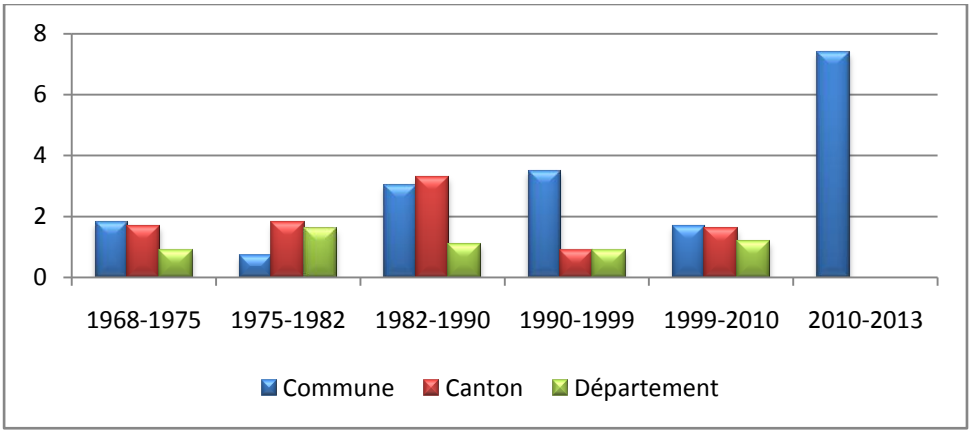
LES HOMMES, LE TERRITOIRE, LES ECHANGES

Si le Code de l'Urbanisme n'impose qu'un diagnostic économique et démographique, il aurait été dommageable, voir contre-productif, de ne s'intéresser qu'à cette seule série d'indicateurs pour produire un projet global qui, lui, a vocation à s'intéresser à bien d'autres champs thématiques, aussi divers que l'accessibilité des espaces, la santé publique, l'architecture, la morphologie urbaine, les espaces publics et leur rôle dans la ville, etc. L'objectif a été ainsi d'appréhender l'ensemble du territoire et de ses composantes, ainsi que les questions qui s'y posent, du moins celles pour lesquelles le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte.

2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE (DONNEES QUANTITATIVES)

La démographie d'Ortaffa dans son contexte géographique

Taux de variation annuel (en %)



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2013[4]
Commune	534	606	636	803	1 094	1 317	1 612
Taux de variation annuel		+ 1,8 %	+ 0,7 %	+ 3,0 %	+ 3,5 %	+ 1,7 %	+ 7,4 %
Canton	10.364	11.683	13.264	17.162	18.582	*22.084*	/
Taux de variation annuel		+ 1,7 %	+ 1,8 %	+ 3,3 %	+ 0,9 %	+ 1,6 %	/
Département	281.976	299.506	334.557	363.796	392.930	*448.543*	/
Taux de variation annuel		+ 0,9 %	+ 1,6 %	+ 1,1 %	+ 0,9 %	+ 1,2 %	/

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

NB : les données renseignées sur la commune pour l'année 2013 sont issues d'une estimation réalisée sur les données officielles de l'INSEE (en 2010) auxquelles a été rajoutée l'évolution de la commune entre 2010 et 2013 (ajout de l'apport de population estimée des permis de construire autorisés sur cette période).

[4] La comparaison n'a pas été réalisée pour l'année 2013, car seules les données pour la commune d'Ortaffa sont estimées et mobilisables pour cette date.

NB : ***Population estimée en 2013*** = *Population recensée par la commune en 2010 + [Permis de construire autorisés (données transmises par la commune) x taille moyenne des ménages sur la commune (INSEE, 2010)] = 1317 + (123 x 2,4) =* ***1.612 habitants***

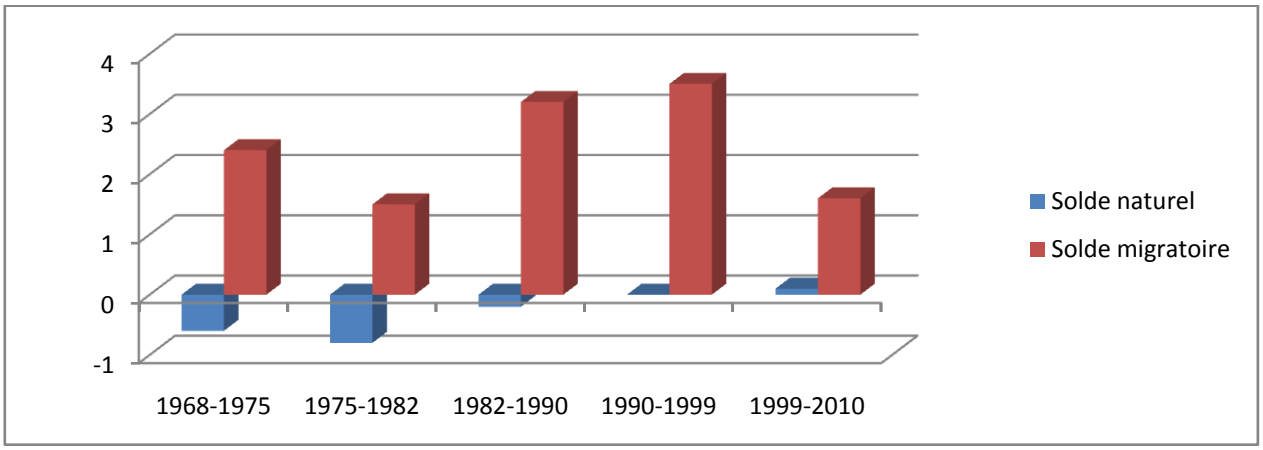
Si la croissance démographique des années 1970 fut plus tardive sur la commune par rapport au canton et au département, elle semble ensuite avoir connu une accélération plus rapide, notamment dans les années 90 (+ 3,5 %). Entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2010, le taux de variation annuel moyen est largement supérieur à celui du canton et du département attestant de la forte attractivité du territoire communal. L'estimation de la population communale en 2013 semble confirmer cette tendance.

Le XX^{ème} siècle a modifié le profil démographique de la commune d'Ortaffa. Tout d'abord un exode rural, commun à l'ensemble des communes rurales du département, a entraîné une stagnation de la population aux alentours des 600 habitants entre les recensements de 1975 et de 1982. Dans un second temps, la tendance démographique s'est inversée avec **une progression particulièrement significative lors des années 90 qui s'est poursuivie de manière continue lors des deux dernières décennies pour atteindre 1.317 habitants en 2010 et 1.612 habitants en 2013.**

L'ensemble de ces données atteste de l'attractivité de la commune d'Ortaffa notamment liée à la qualité de son cadre de vie.

Une croissance essentiellement exogène

Solde migratoire et solde naturel de la commune[5]



Source: INSEE

[5] SN = Solde Naturel ; SM = Solde Migratoire ; Tx de V. = Taux de variation

	Commune			Canton			Département		
	SN	SM	Tx de V.	SN	SM	Tx de V.	SN	SM	Tx de V.
1968-1975	- 0,6	+ 2,4	+ 1,8	0	+ 1,7	+ 1,7	0	+ 0,9	- 0,9
1975-1982	- 0,8	+ 1,5	+ 0,7	- 0,1	+ 1,9	+ 1,8	- 0,2	+ 1,8	+ 1,6
1982-1990	- 0,2	+ 3,2	+ 3,0	+ 0,1	+ 3,2	+ 3,3	- 0,1	+ 1,1	+ 1,1
1990-1999	0	+ 3,5	+ 3,5	+ 0,1	+ 0,8	+ 0,9	- 0,1	+ 1	+ 0,9
1999 - 2010	+ 0,1	+ 1,6	+ 1,7	0	+ 1,5	+ 1,6	- 0,1	+ 1,3	+ 1,2

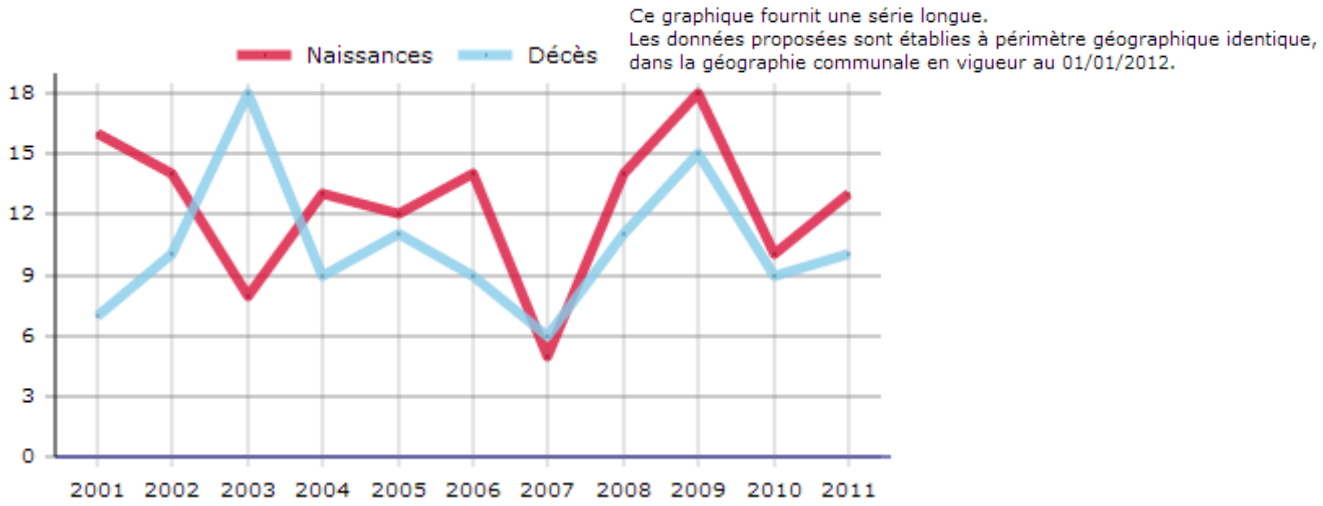
Source: INSEE

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès. Sur la période 1975-1990, ces soldes sont négatifs, ce qui signifie que le nombre de décès est supérieur à celui des naissances. D'une manière générale de telles tendances sont souvent assimilées à un profil démographique caractérisé par une population âgée.

Le canton quant à lui présente des soldes nuls ou négatifs entre 1968 et 1982. Ensuite, le solde naturel devient positif entre 1982 et 1999.

Depuis les années 90 le solde naturel s'est équilibré à la fois sur la commune et sur le canton. Le département lui présente toujours un solde naturel négatif.

Le solde naturel depuis 2000



Source : INSEE - Etat civil

L'analyse du solde naturel sur la commune entre 2001 et 2011 montre que les naissances ont tendance à être supérieures aux décès. Toutefois, sur les années 2003 et 2007, on constate que le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances avec notamment en 2003, un nombre de décès équivalent au double du nombre de naissances.

Le solde migratoire exprime la différence entre les arrivées et les départs sur la commune. Sur la période étudiée 1968-2010, le solde migratoire de la commune affiche toujours une

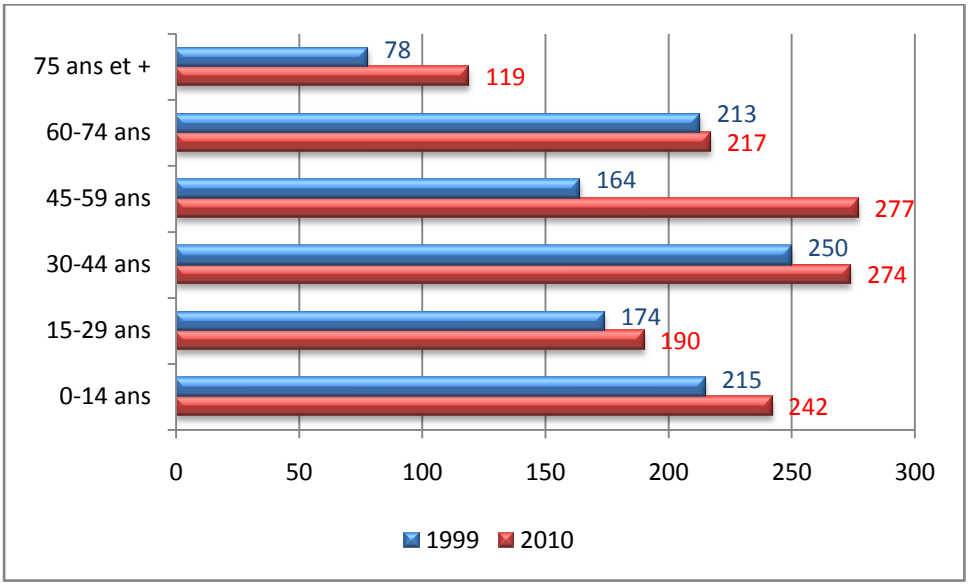
balance excédentaire, les arrivées étant supérieures aux départs. Ce bilan positif permet même de combler les pertes dues au solde naturel, de telle sorte que la population communale enregistre une progression constante depuis 1968.

- **Depuis deux décennies** (entre 1990 et 2010) les soldes naturels sont nuls alors que les soldes migratoires sont positifs, cette combinaison explique **la progression continue et constante de la population d'Ortaffa** et atteste de son attractivité**.** Une progression résultant d'un solde migratoire positif, notamment issu d'une offre importante en logements (réalisation de lotissements ayant permis l'installation de nouveaux habitants permanents sur le territoire).
- **Le solde migratoire positif** depuis 1968 montre **l'attractivité de la commune** pour les nouvelles populations.

2.1.2. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

Une population intergénérationnelle

Evolution des différentes tranches d'âges (1999-2010)



Source : INSEE

Le graphique ci-dessus met en évidence les évolutions par tranches d'âges sur la dernière période intercensitaire. Un comparatif avec le canton et le département peut être établi sur cette même période intercensitaire.

Entre 1999 et 2010, toutes les tranches d'âges augmentent sur la commune mettant en exergue différents ratios :

Tranches d'âges	Evolution communale en valeurs brutes sur la période 1999-2010	Evolution cantonale en valeurs brutes sur la période 1999-2010	Evolution départementale en valeurs brutes sur la période 1999-2010
0-14 ans	**+ 12,56 %**	+ 14,33 %	+ 1,75 %
15-29 ans	**+ 9,03 %**	+ 7,10 %	- 9,85 %
30-44 ans	**+ 9,57 %**	+ 6,80 %	- 5,58 %
45-59 ans	**+ 68,54 %**	+ 39,10 %	+ 10,61 %
60-74 ans	**+ 1,72 %**	+ 14,65 %	- 2,26 %
75 ans et plus	**+ 53,20 %**	+ 51,13 %	+ 17,31 %

Source : INSEE

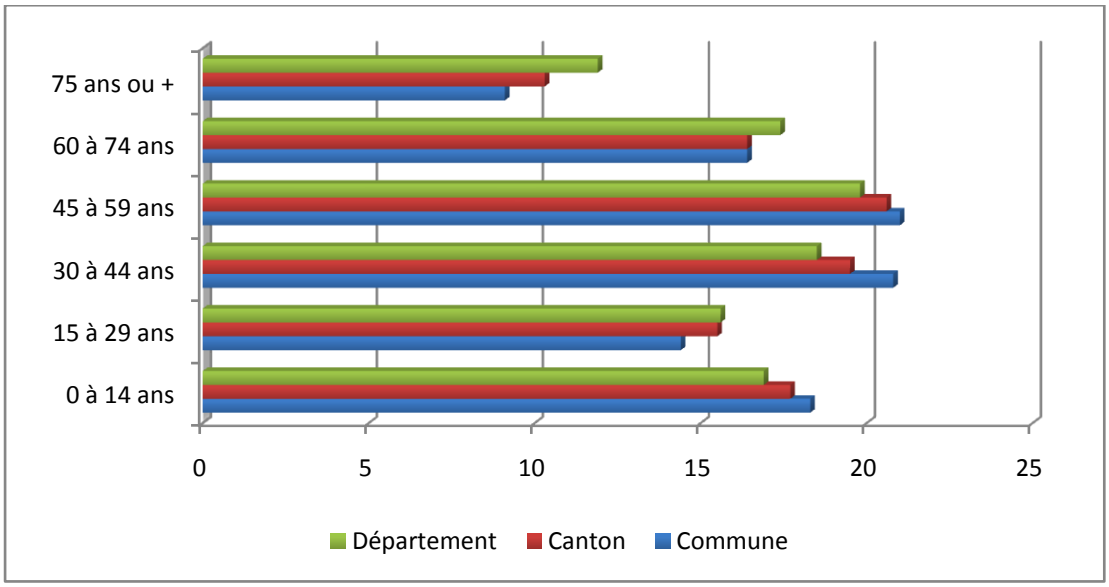
Ce que nous a laissé entendre l'analyse des soldes naturels et migratoires se confirme avec l'analyse de la pyramide des âges. **L'arrivée de nouvelles populations a fortement contribué à modifier le profil démographique.**

En effet, si l'on compare les résultats communaux avec ceux du département des Pyrénées-Orientales ou du canton de Elne, on note que les tranches d'âges jeunes, fécondes et intermédiaires (15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans) augmentent davantage sur Ortaffa que sur les périmètres supra communaux ci-dessus exposés.

La tranche d'âge 60-74 ans augmente moins sur la commune que sur le canton et est proche de l'évolution constatée sur le département, mais cette tendance est à nuancer eu égard à l'importante augmentation de la tranche d'âge composée par des habitants ayant 75 ans ou plus comparée au département (+ 53,20 % pour la commune et + 17,31 % pour le département).

Corrélativement, cette bonne santé démographique confirme l'attractivité de la commune d'Ortaffa auprès des populations jeunes et dynamiques. Cette tendance a déjà était prise en compte dans le développement de la commune au niveau du fonctionnement futur de la commune. En effet, la commune a anticipé, en fonction des tendances d'évolution, les besoins de sa population et en ce sens a prévu des classes supplémentaires lors de la réalisation de l'école élémentaire. **Cette démarche communale de faire évoluer les équipements en fonction des besoins de la population est une volonté importante qui devra être poursuivi dans le projet communal.**

Répartition de la population par âge et par secteur géographique (2010)

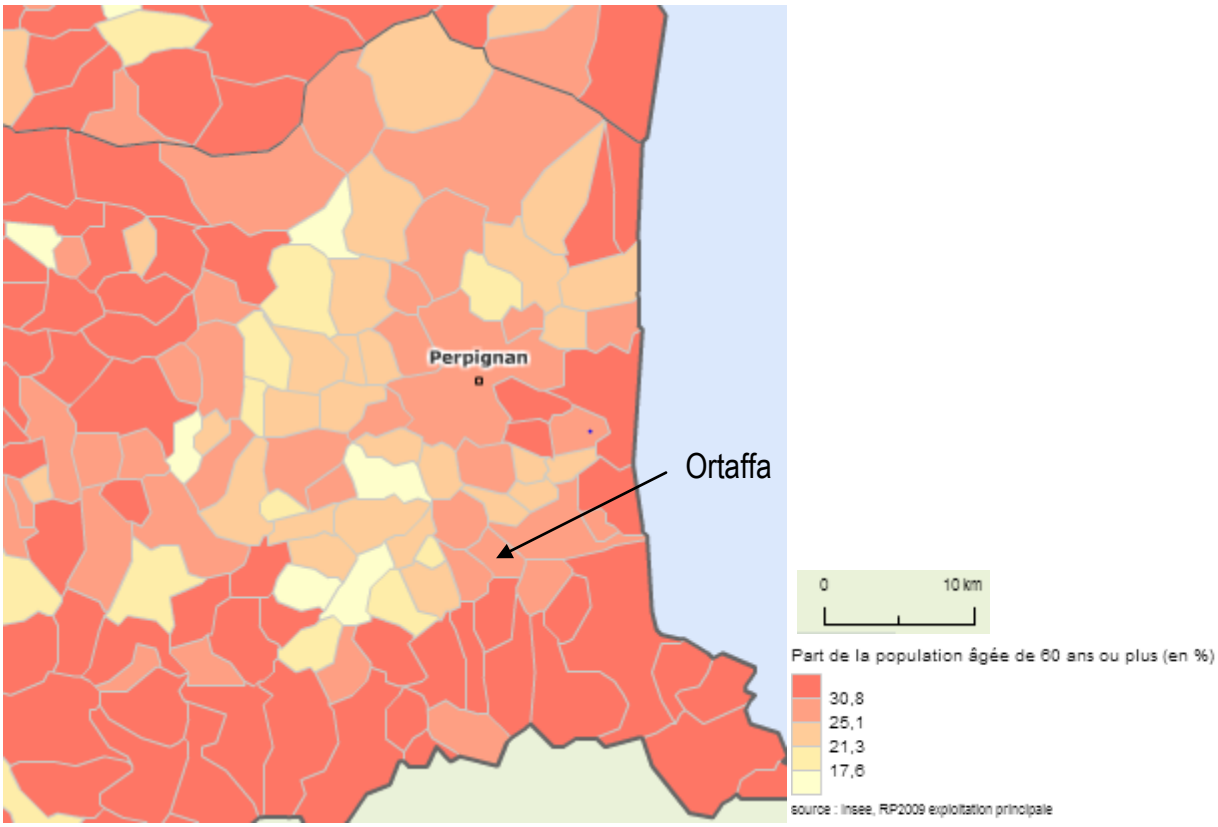


Source : INSEE

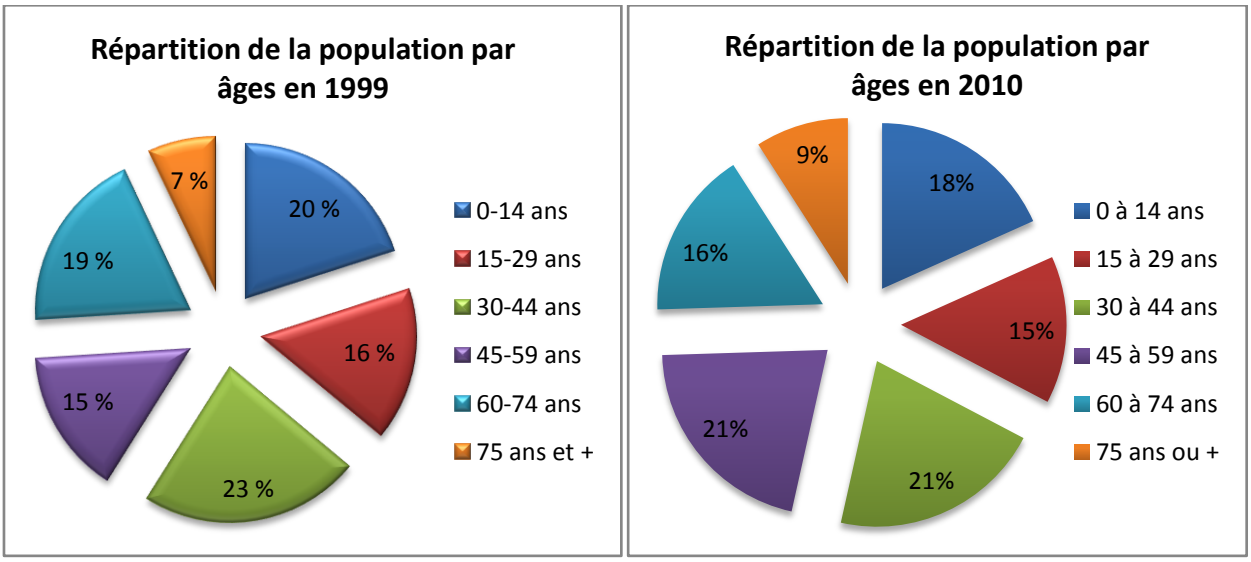
Le type de répartition proposé permet de caractériser la pyramide des âges de la commune et d'en mesurer les probables évolutions tout en la comparant à des échelles différentes (cantonale, départementale).

Le graphique nous permet d'identifier que la part des classes d'âges des plus jeunes et des adultes « actifs » pèsent plus lourd dans le profil démographique de la commune qu'elles ne pèsent dans le profil démographique du département (où le vieillissement de la population est assez facilement identifiable) et du canton dans une proportion plus relative.

Proportion des plus de 60 ans dans le département



Source : INSEE



Source : INSEE

L'analyse de la répartition de la population sur la commune d'Ortaffa entre 1999 et 2010 montre une diminution de 5 % des tranches d'âges jeunes (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans) au profit notamment de la tranche d'âge 45-59 ans.

Entre 1999 et 2010, les tranches d'âges demeurent équilibrées en termes de représentativité.

Tranches d'âges	Répartition de la population communale en 2010	Répartition de la population cantonale en 2010	Répartition de la population départementale en 2010
0-14 ans	**18 %**	18 %	17 %
15-29 ans	**14 %**	16 %	16 %
30-44 ans	**21 %**	20 %	19 %
45-59 ans	**21 %**	21 %	20 %
60-74 ans	**16 %**	16 %	17 %
75 ans et plus	**9 %**	10 %	12 %

Source : INSEE

La comparaison réalisée avec le département et le canton démontre que les tranches d'âges jeunes, fécondes et regroupant les populations actives (0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans) sont très similaires sur les trois niveaux de circonscriptions administratives avec une part sur la commune de 54 %, contre 54 % pour le canton et 52 % pour le département.

La tranche d'âge 60-74 ans est mieux représentée sur le département, vient ensuite le canton et la commune.

Enfin, la commune présente le taux le plus faible de personnes ayant 75 ans ou plus.

Cette analyse de la structure par âge de la population démontre que la population d'Ortaffa présente une part de « 60 et plus » plus faible que la tendance constatée au niveau départemental (25 % pour la commune, 26 % pour le canton et 29 % pour le département). Ce constat peut s'expliquer par le manque d'habitations adaptées aux personnes âgées sur le territoire ortaffanenc.

Des ménages en évolution constante

	Ortaffa		Canton		Département	
	1999	**2010**	**1999**	**2010**	**1999**	**2010**
Nombre de ménages	428	549	7289	9317	169465	203377
Evolution des ménages	+ 28,27 %		+ 27,82 %		+ 20,01 %	
Nombre d'habitants	1080	1317	18312	22084	384968	448543
Evolution des habitants	+ 21,94 %		+ 18,85 %		+14,15 %	

Sur la période 1999-2010, les ménages ont connu une évolution similaire à celle de la population puisqu'ils augmentent de 28,27 % au niveau communal pour une augmentation de 21,94 % de la population. Le canton et le département ont une évolution plus faible que celle de la commune.

La commune est donc plus attractive que le canton et le département.

A l'heure du dernier recensement INSEE de 2010, la commune compte 549 ménages pour 1.317 habitants sur son territoire.

Evolution de la taille moyenne des ménages sur la commune

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	Evolution
Taille Moyenne des Ménages	2,7	2,7	2,6	2,6	2,6	2,4	Diminution constante

Source : INSEE

Sur la période 1968-2010, la taille moyenne des ménages à tendance à diminuer comme celle de la plupart des autres communes du département. Entre 1975 et 1982, elle est passée de 2,7 personnes par logement à 2.6 personnes par logement ; puis elle est restée stable jusqu'en 2010 où elle a encore diminué pour atteindre 2,4 personnes par logement.

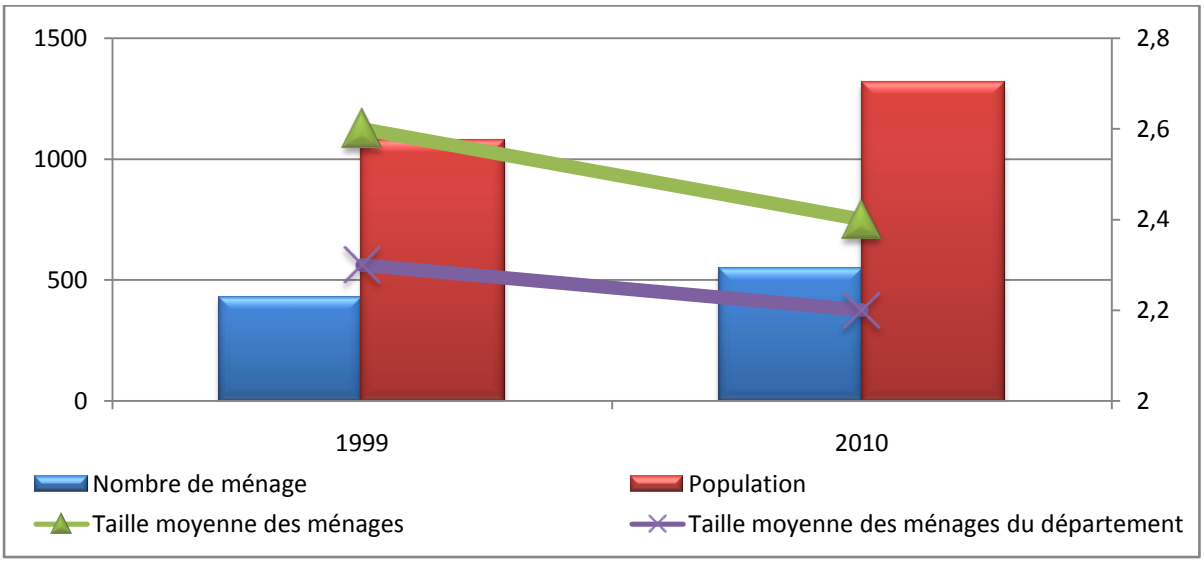
TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN 2010			
Commune d'Ortaffa	Canton d'Elne	Département des PO	Région Languedoc Roussillon
2,4	2,3	2,2	2,2

Source : INSEE

La taille moyenne des ménages est supérieure sur Ortaffa par rapport aux autres échelles supra communales (canton, département, région).

Ce constat peut être mis en relation avec la part plus faible des « 60ans et plus » constatée sur la commune par rapport au canton et au département.

Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE

Le processus de « décohabitation » (les enfants devenus grands quittent le foyer familial, les jeunes s'installent le plus souvent seuls avant de vivre en couple, les personnes âgées intègrent de plus en plus tard les institutions de par les aides dont elles bénéficient) semble être

un phénomène présent sur la commune d'Ortaffa, bien que de faible importance. Ce constat est confirmé par la lente diminution de la taille moyenne des ménages amorcée depuis 1975.

Cette réalité communale a une incidence sur le parc de logements et son marché.

L'étude de la composition des ménages soulève plusieurs questions lorsqu'on la compare à des échelles plus vastes. Si l'**importance des ménages d'une ou deux personnes** peut avoir plusieurs motifs explicatifs (décohabitation, hausse de l'espérance de vie et de l'âge moyen d'entrée dans les institutions pour personnes âgées, maintien à domicile, etc.) d'autres tendances sont encore trop récentes pour pouvoir être expliquées sans réserve. La diminution de la taille moyenne des ménages confirmerait la tendance constatée, une pyramide des âges vieillissante, malgré une classe des jeunes âges en nette augmentation, qui se traduit dans le profil démographique par une population des ménages composés de deux adultes et deux enfants de plus en plus nombreux, fruit de l'arrivée de nouvelles populations.

2.1.3. HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait devenir le visage d'Ortaffa à son échéance 2029/2034 (soit à l'horizon 15-20 ans[6]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

Un PLU n'a pas de « durée de vie » légale et peut évoluer au gré des procédures de type modification ou révision allégée. Compte tenu des différents retours d'expériences, il est d'usage de considérer un document d'urbanisme sur une période d'environ quinze ans.

[6] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du PLU en 2014.

Toutefois, le projet de territoire porté par la municipalité d'Ortaffa devrait intégrer des éléments, notamment dans le cadre du développement d'habitat spécialisé de la commune, qui s'inscrivent dans une vision à long terme. En ce sens, il est cohérent et nécessaire, pour estimer au mieux les besoins réels de la commune en termes de développement démographique, dans un premier temps, et puis en termes de production de logements, de projeter les évolutions de la commune à long terme, soit pour une échéance de 15 – 20 ans. Ce choix méthodologique permettra à la commune de disposer d'éléments nécessaires et suffisants pour définir ses choix de développement et pour retenir un projet communal cohérent et viable notamment au regard des besoins évalués.

Ainsi, le PLU de la commune d'Ortaffa se définit sur une période d'environ quinze - vingt ans afin de permettre à la municipalité de planifier durablement le devenir de son territoire.

Objectifs

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

Méthode

La méthode employée, bien que simplifiée, reproduit celle employée par l'INSEE[7] lorsque celle-ci s'attache à dresser le portrait d'un territoire pour les années et décennies à venir.

Ainsi, il s'agit plus ici de dégager certaines tendances afin d'évaluer le pouvoir d'attraction de la commune que de fixer des objectifs démographiques dont la formulation ne pourra être effectuée qu'au terme de l'analyse portée par le diagnostic, c'est-à-dire une fois pris en compte l'ensemble des paramètres conditionnant l'accueil de population : disponibilités foncières, évaluation des besoins en logements, potentialités et ressources, etc.

Plusieurs scénarii reproduisant des croissances observées ces dernières à l'échelle locale, cantonale ou encore départementale, seront projetés afin de définir des tendances d'évolution démographique.

[7] OMPHALE

Les scénarii présentés dans ce chapitre sont des projections démographiques et non des prévisions :

- Les projections sont établies sur des données purement démographiques et se limitent à un prolongement des tendances observées dans le passé (par une source officielle : l'INSEE) et en intégrant l'estimation réalisée en 2013 [8];
- Les prévisions, plus difficiles à réaliser, intégreraient d'autres composantes telles que les évolutions économiques sociales, culturelles, etc.

- L'ensemble de ces projections serviront de base aux choix politiques et sont nécessaires à la formulation des orientations.
- Les projections n'ont pas la prétention de prévoir l'avenir. Elles se contentent, avec plus ou moins de réussite, de fournir une aide à la réflexion et à la décision quand arrive l'heure des choix dont elles sont le préalable et non pas la justification. Elles permettent en outre une transition entre le diagnostic et les choix effectués et affichés dans le PADD. Les scénarii à venir méritent d'être pris à leur juste valeur, c'est-à dire comme une source d'enseignements.
- Rappelons, avec toute la prudence que cela comporte, qu'il s'agit dans ce chapitre d'hypothèses qui ne peuvent être assimilées à une programmation opérationnelle ou à un devenir certain du territoire. Il s'agit de potentialités, le document de PLU un document de prospective et non de prévision ou de certitudes.

Deux précisions sont à relever quand aux projections présentées ci-après :

1. Tout d'abord, le PLU de la commune d'Ortaffa se projette sur une période supérieure à celle du **projet de SCoT « Littoral Sud »**[9]. Ce rapport avec ce document supra-communal est particulièrement intéressant pour le développement démographique de la commune et des besoins associés en logement (Cf. chapitre *infra*). **Ce document supra-communal, bien que non approuvé et non opposable, sera donc fortement intégré à la réflexion de la commune pour la définition du développement démographique et des besoins en logement, dans le cadre du PLU**.

[8] Estimation réalisée sur la base des données mobilisables et communicables à cette date.

[9] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

2. Dans un souci de transparence globale et afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune, les données issues du recensement intermédiaire réalisé par la commune d'Ortaffa et complétées par les données communiquées par la commune concernant les lotissements en cours.

NB : ***Population estimée en 2013*** = *Population recensée par la commune en 2010 + [Permis de construire autorisés (données transmises par la commune) x taille moyenne des ménages sur la commune (INSEE, 2010)] = 1317 + (123 x 2,4) =* ***1.612 habitants***

Cette estimation de la population en 2013 permet d'intégrer au plus juste (sur la base des informations disponibles et mobilisables pour cette période) les dernières évolutions connues sur le territoire ortaffanenc. Elle permet également de projeter les différents besoins de la commune au plus près de la période de mise en œuvre du PLU. En effet, en partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU début 2014, le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire ortaffanenc en 2014.

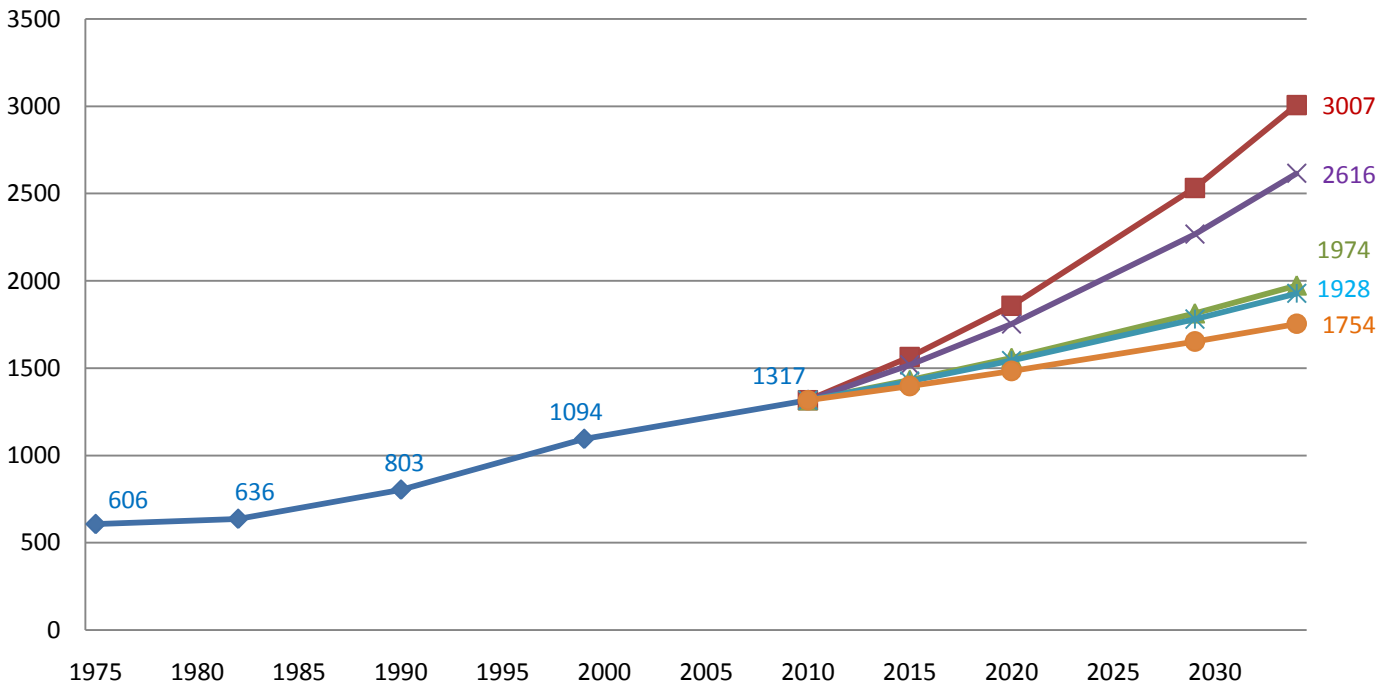
La méthode retenue s'attache donc à réaliser une **comparaison des différents scenarii sur la base de ces deux sources de données** :

- la population officielle de 2010 basée sur les données INSEE,
- la population communale estimée en 2013.

Ainsi, cette comparaison a le mérite de mettre en exergue plusieurs scénarii de projections à partir d'une donnée officielle fournie par l'INSEE, mais aussi à partir de données reflétant au plus près la réalité démographique ortaffanenque en évolution continue. **Cette démarche nécessaire s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 15 et 20 ans

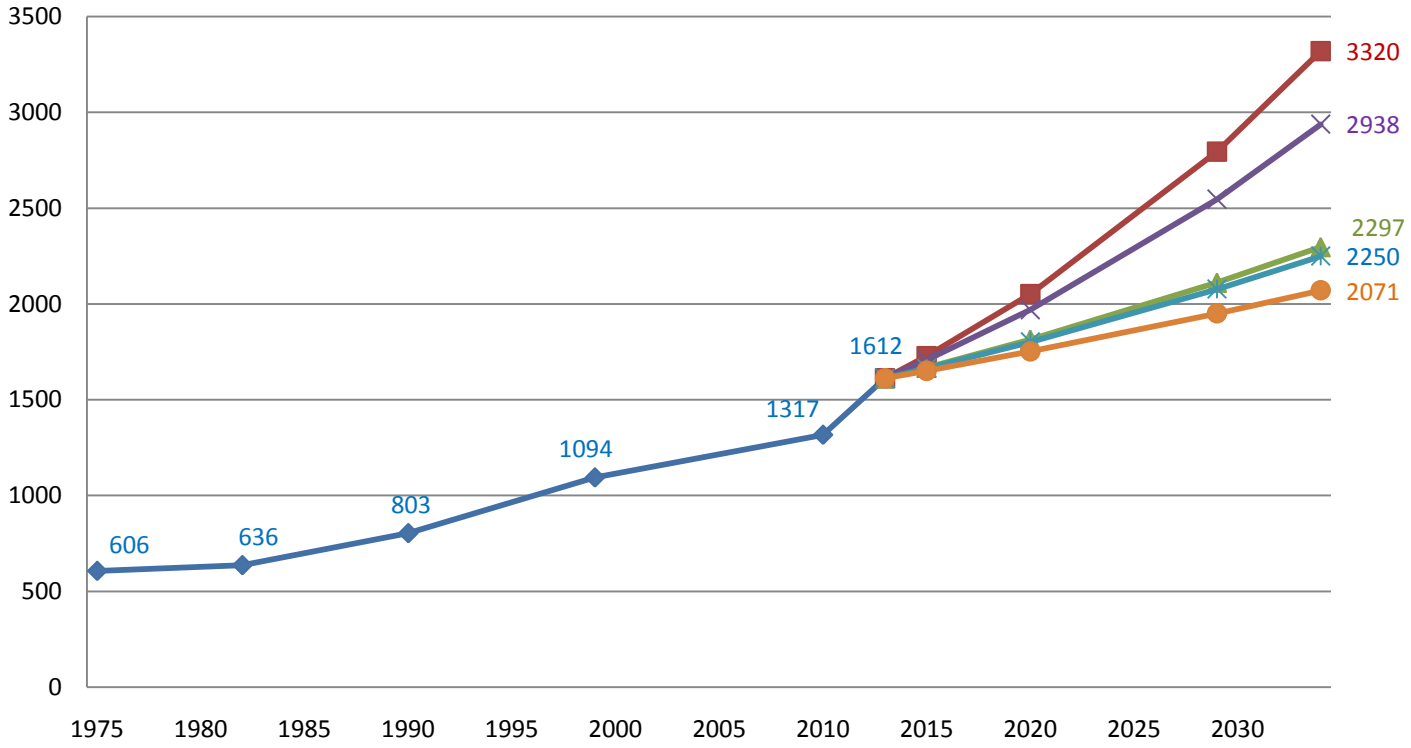
Hypothèses de développement démographique sur la base de la population officielle du recensement de 2010



	01/01/1975	01/01/1982	01/01/1990	01/01/1999	01/01/2010	01/01/2015	01/01/2020	01/01/2029	01/01/2034
Evolution réelle	606	636	803	1094	1317				
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)					1317	1564	1858	2532	3007
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)					1317	1433	1559	1814	1974
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)					1317	1519	1753	2267	2616
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)					1317	1426	1544	1781	1928

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Hypothèses de développement démographique sur la base de la population communale estimée en 2013



	01/01/1975	01/01/1982	01/01/1990	01/01/1999	01/01/2010	01/01/2013	01/01/2015	01/01/2020	01/01/2029	01/01/2034
Evolution réelle	606	636	803	1094	1317	1612				
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)						1612	1727	2051	2795	3320
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)						1612	1667	1814	2111	2297
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)						1612	1707	1969	2547	2938
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)						1612	1664	1801	2078	2250

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Les projections présentées reportent exclusivement les études statistiques de l'INSEE et se veulent indépendantes de la volonté des élus. Elles sont développées à titre d'information et ne peuvent être représentatives de la réalité future du territoire communal. Grâce aux différents relevés issus des recensements généraux de l'INSEE, nous pourrons ainsi entrevoir les évolutions possibles (et non prévisibles rappelons-le) de la commune.

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

➲ La « fourchette basse » correspond à l'application des taux enregistrés sur le département durant la dernière période inter-censitaire (entre 1999 et 2010). Une croissance annuelle de 1,2 % amène à estimer une population permanente :

- de 1.652 habitants à l'horizon 2029 et de 1.754 habitants à l'horizon 2034, sur la base de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit un apport démographique de 437 habitants d'ici 20 ans ;
- de 1.951 habitants à l'horizon 2029 et de 2.071 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 459 habitants supplémentaires en 2034.

➲ La « fourchette médiane » correspond à deux scénarii :

❖ l'application des taux enregistrés à l'échelle cantonale durant la dernière période inter-censitaire (entre 1999 et 2010). Ces derniers, avec une croissance de 1,6 % par an, amènent à évaluer la population permanente :

- à 1.781 habitants à l'horizon 2029 et à 1.928 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit 611 habitants supplémentaires en 20 ans ;
- de 2.078 habitants à l'horizon 2029 et de 2.250 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 638 habitants supplémentaires en 2034.

❖ à l'application des taux enregistrés sur la commune durant la dernière période inter-censitaire (entre 1999 et 2010). Avec une évolution de + 1,7 % par an, la population permanente est évaluée :

- à 1.814 habitants à l'horizon 2029 et à 1.974 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit 657 habitants supplémentaires en 20 ans ;
- de 2.111 habitants à l'horizon 2029 et de 2.297 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 685 habitants supplémentaires en 2034.

➲ La « fourchette haute » correspond à deux scénarii :

❖ à l'application des taux enregistrés sur la commune durant la période entre 1999 et 2013. Avec une évolution de + 2,9 % par an, la population permanente est évaluée :

- à 2.267 habitants à l'horizon 2029 et à 2.616 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit 1.299 habitants supplémentaires en 20 ans ;
- de 2.547 habitants à l'horizon 2029 et de 2.938 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 1.326 habitants supplémentaires en 2034.

❖ à l'application des taux enregistrés sur la commune durant l'avant dernière période inter-censitaire (entre 1990 et 1999). Avec une évolution de + 3,5 % par an, la population permanente est évaluée :

- 2.532 habitants à l'horizon 2029 et à 3.007 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit un gain démographique net de 1.690 habitants d'ici 2034 ;
- à 2.795 habitants à l'horizon 2029 et à 3.320 habitants à l'horizon 2034, en prenant pour base la population estimée en 2013 selon les données communales (1.612 habitants), soit 1.708 habitants supplémentaires en l'espace de deux décennies.

Ces scénarii variant de + 1,2 % à 3,5 %, ces chiffres tiennent plus du modèle théorique que de l'hypothèse. Ils ne peuvent donc en aucun cas être assimilés à un objectif du PLU qui retiendra une fourchette moins importante (exposée dans la pièce n°1b « *Le projet communal et ses incidences* » du dossier de PLU). Ceux-ci ont toutefois l'avantage de démontrer, s'il en était besoin, que les choix politiques qui définiront le projet urbain de la commune auront un effet levier immédiat sur la courbe démographique. Si l'attractivité du canton et de la commune est effective, il apparaît toutefois primordial de définir des paliers de croissance de façon à réduire une fourchette qui avoisine une différence de 1.051 habitants en fonction du taux de variation analysé.

Malgré les réserves qui accompagnent les hypothèses présentées (et non les projections), celles-ci ont l'avantage de démontrer que **la commune bénéficie d'une attractivité quasi-« innée » qui ne peut être comprise que grâce à une dynamique d'ensemble**. Elles participent en ce sens à une vision prospective, conforme à la philosophie du PLU et de la loi SRU. Elles fournissent une base pour la formulation d'un projet urbain garant de la maîtrise du développement et susceptible d'assurer au mieux l'intégration des nouvelles populations. A ce titre, la croissance démographique induite par tout projet de PLU n'aura de sens qu'au regard des choix politiques qui la porte, choix exprimés dans le PADD et dans le « *projet communal et ses incidences* » (pièce n°1b du dossier de PLU).

- *Poursuivre une évolution constante mais raisonnée de la population qui pourra considérer les résultats des différentes hypothèses de développement.*

- *Maintenir le caractère jeune de la population, orientation qui pourra passer par une offre de foncier et de logements adaptée et accessible, tout en répondant aux besoins spécifiques des populations vieillissantes*

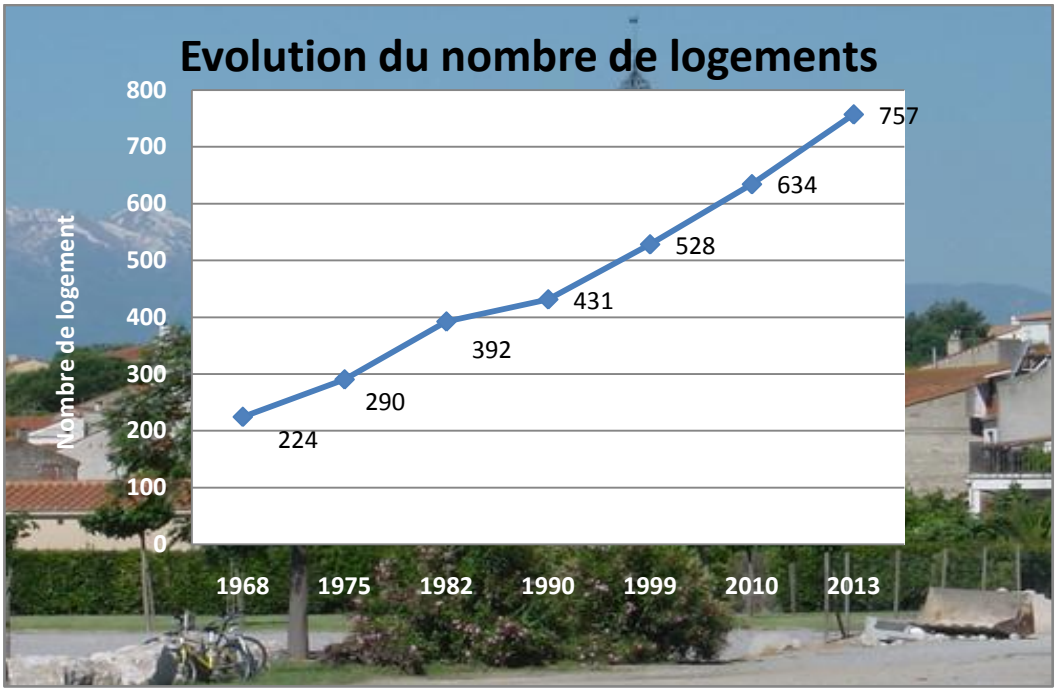
- *Favoriser un développement démographique en cohérence avec l'ensemble des composantes du territoire.*

- *Prendre en compte les besoins spécifiques, notamment des personnes âgées dans la diversification de l'habitat.*

2.2. L'HABITAT ET LA CONSTRUCTION

2.2.1. COMPOSITION ET ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER

Un parc de logements en évolution constante

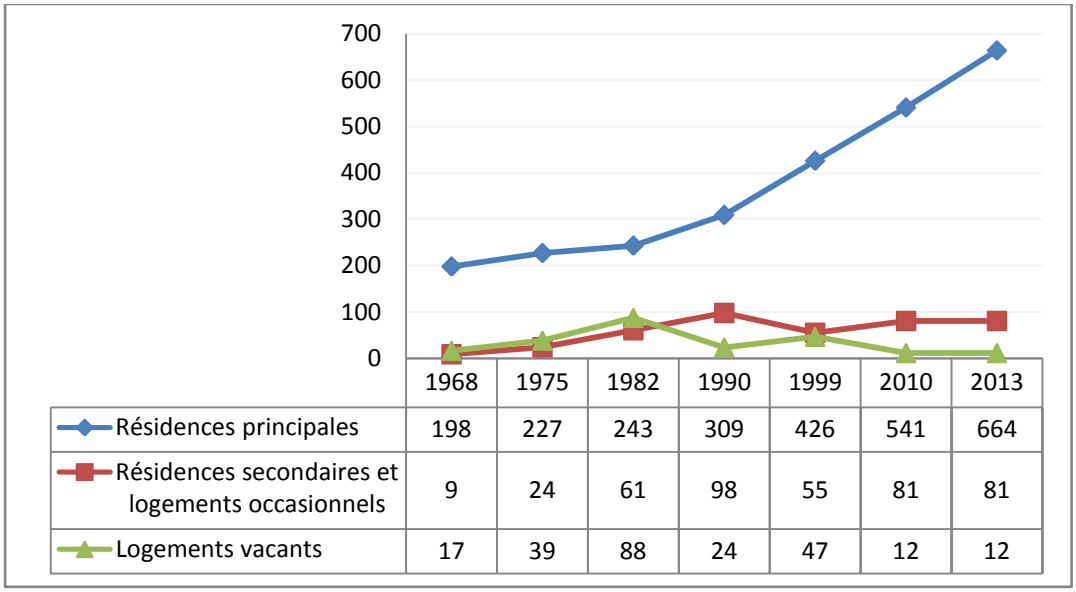


Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

La commune d'Ortaffa connaît une croissance constante de son parc de logement sur la période 1968-2013[10], passant de 224 logements en 1968 à 757 en 2013 ; soit une évolution de 237,95 % c'est-à-dire une augmentation de 533 logements en 45 ans.

[10] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés depuis (notamment le lotissement « Les Terrasses du Canigou »en cours de réalisation), afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune. Les données pour l'année 2013 sont donc issues d'une estimation réalisée d'après les données transmises et mobilisables à ce jour par la commune d'Ortaffa.

Une évolution du parc qui se fait essentiellement au bénéfice des résidences principales



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2013
Résidences principales	198	227	243	309	426	541	664
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	24	61	98	55	81	81
Logements vacants	17	39	88	24	47	12	12

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

En 2010, la commune d'Ortaffa compte 541 résidences principales, contre 81 résidences secondaires.

Elles connaissent des augmentations constantes sur la période 1975-2010 :

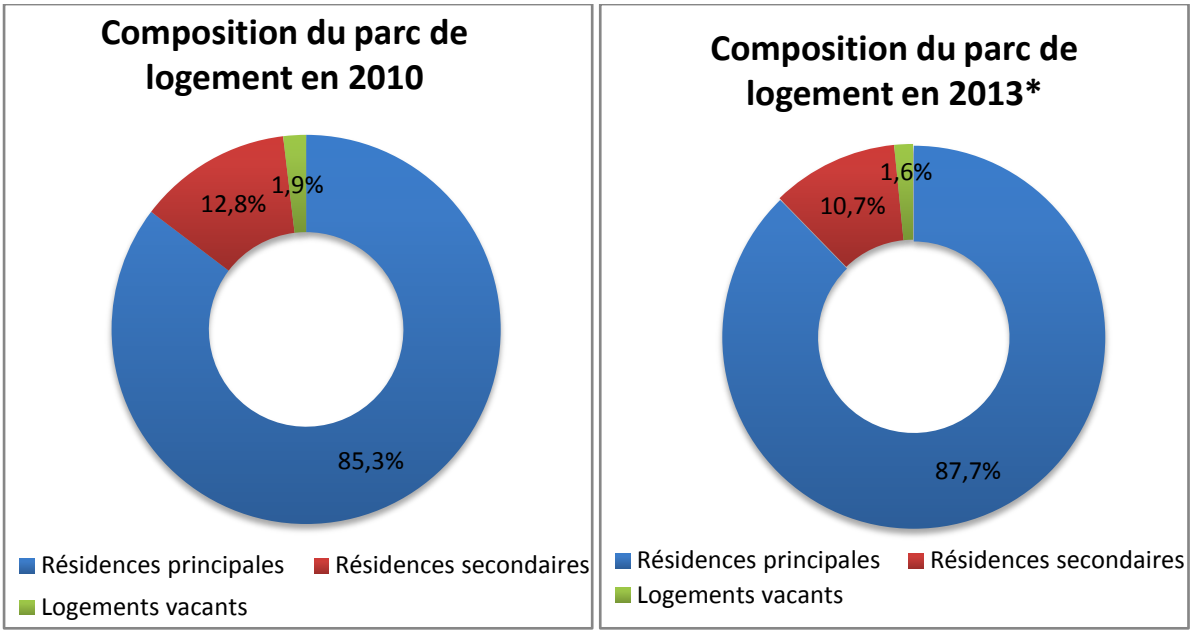
- + 138 % pour les résidences principales, soit 314 unités supplémentaires ;
- 57 unités supplémentaires pour les résidences secondaires (soit + 238 %).

Les logements vacants présentent quant à eux une évolution en dents de scie, avec une tendance régressive sur la période 1999-2010 (- 35 unités, soit - 75 %).

Les chiffres en 2013[11] sont des estimations réalisées sur la base des données communicables et mobilisables. Ils confirment les tendances observées avec une augmentation des résidences principales et une stabilisation des résidences secondaires et des logements vacants.

[11] *La commune ne disposant pas de données en 2013 concernant les résidences secondaires et les logements vacants, ces données ont été extraites du recensement INSEE de 2010 en prenant l'hypothèse que les évolutions dans ces deux domaines sont nulles.*

Le parc de logements



Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

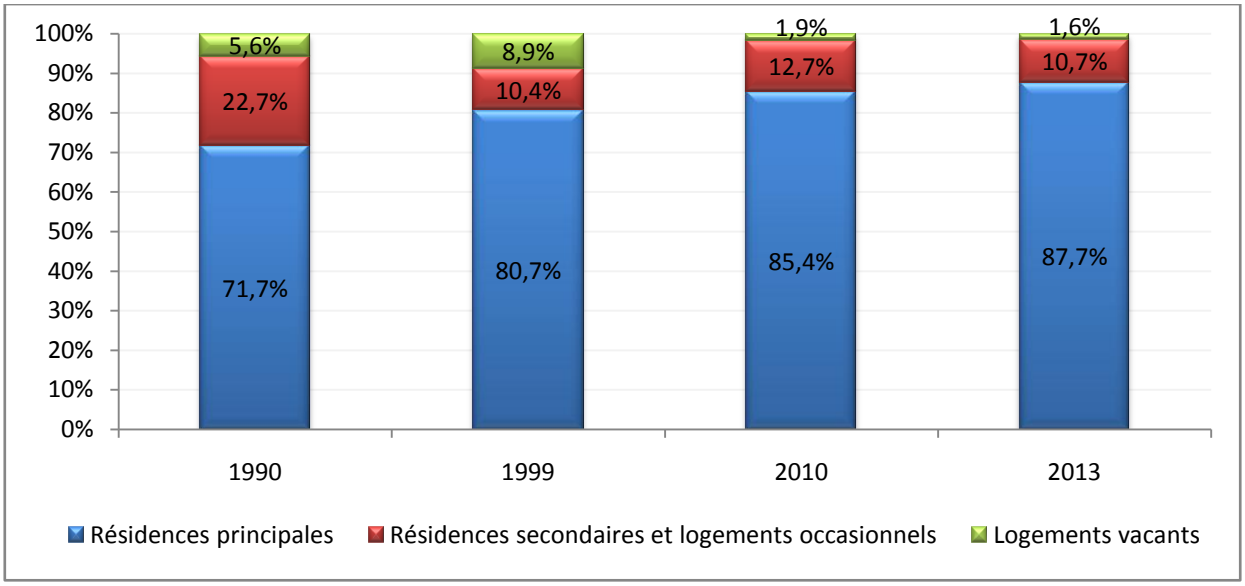
La part des résidences principales est de loin la plus importante avec prés de 85,3 % du parc de logement en 2010 et de 87,7 % en 2013. Viennent ensuite les résidences secondaires avec 12,8 % en 2010 et 10,7 % en 2013.

La part des logements vacants est très faible avec seulement 1,9 % en 2010 et 1,6% en 2013. Cette faible part de logements vacants est une conséquence directe des nombreuses ventes qui sont intervenues sur le village. Le turn over est important sur la commune d'Ortaffa, ce qui traduit un village dynamique et attractif auprès des populations.

* *La commune ne disposant pas de données en 2013 concernant les résidences secondaires et les logements vacants, ces données ont été extraites du recensement INSEE de 2010 en prenant l'hypothèse que les évolutions dans ces deux domaines sont nulles.*

Résidences principales / résidences secondaires

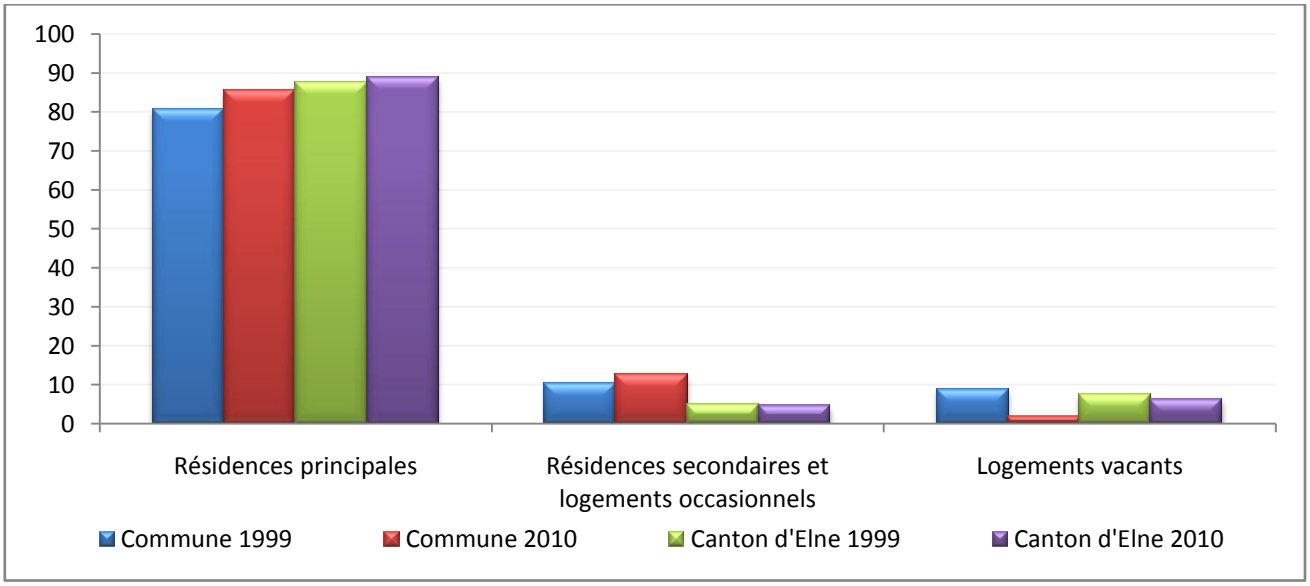
Evolution de la part des résidences principales / résidences secondaires (1990-2013)



Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Il est intéressant de noter que la part des logements vacants est en nette diminution depuis 1999. La part des résidences secondaires et principales augmente quant à elle entre 1999 et 2010 (respectivement + 21,3 % et + 32,1 %).

Evolution comparée de la part des résidences principales



Source : INSEE

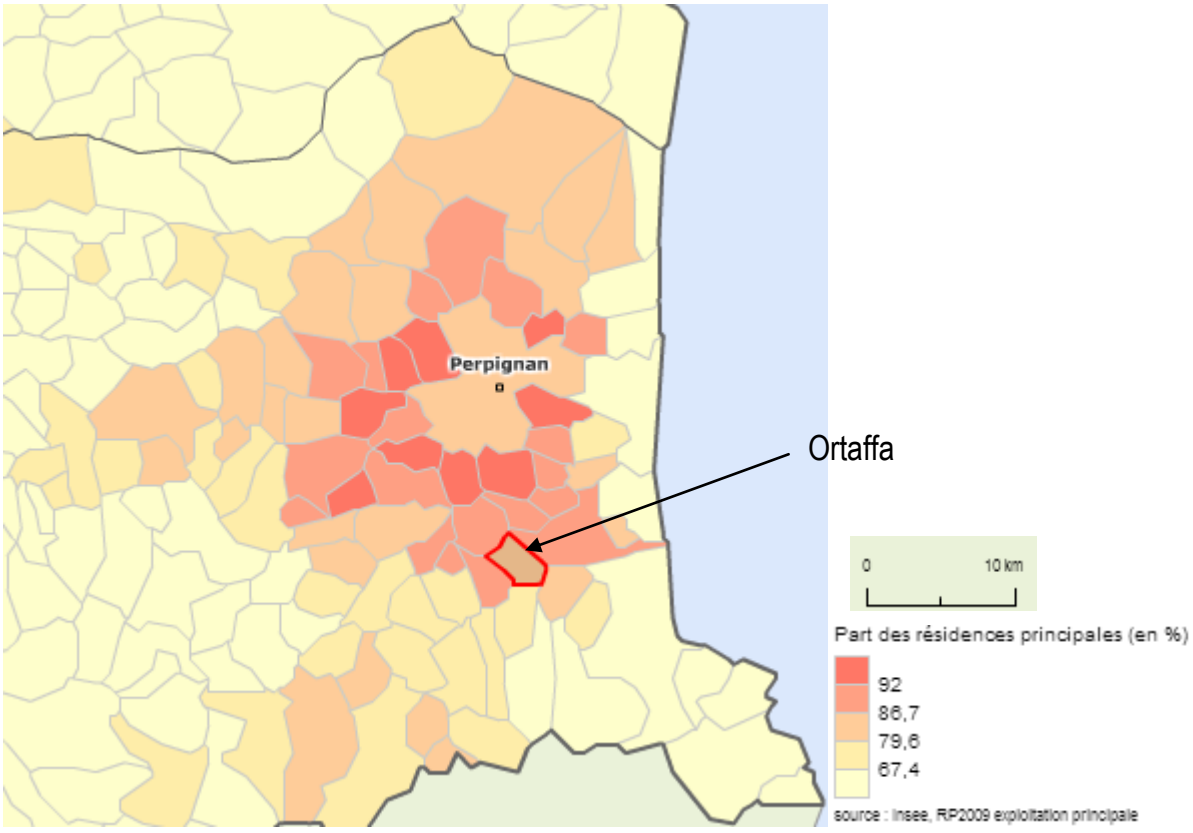
	Commune				Canton d'Elne			
	1999		2010		1999		2010	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Résidences principales	426	80,7	541	85,4	7328	87,7	9315	88,9
Résidences secondaires	55	10,4	81	12,7	398	4,7	490	4,7
Logements vacants	47	8,9	12	1,9	632	7,6	675	6,4
Ensemble des logements	**528**	**100**	**634**	**100**	**8358**	**100**	**10481**	**100**

Source : INSEE

La comparaison de la composition du parc logement communal avec celle du canton, nous permet de constater que la variable « résidences secondaires » est plus importante sur la commune qu'au niveau cantonal. D'autant plus que la part des résidences secondaires augmente sur la commune entre 1999 et 2010, alors qu'elle stagne à l'échelle cantonale.

Celle des « logements vacants » a quant à elle connu une forte diminution pour la part communale en 2010 alors que la part cantonale est restée sensiblement identique entre 1999 et 2010. La réhabilitation du parc de logements vacants semble donc se faire plus rapidement que sur le reste du canton.

Part représentée par les résidences principales



Source : INSEE

➲ Le profil de la composition du parc logement d'Ortaffa tend à se rapprocher de celui des communes de l'agglomération perpignanaise avec une part prépondérante des résidences

principales ; contrairement aux communes de l'arrière-pays ou du littoral où la part des résidences secondaires et des logements vacants est plus importante.

2.2.4. LA POPULATION SAISONNIERE

Tel que précédemment exposé, la part et le nombre des résidences secondaires ont d'abord diminué de moitié entre 1990 et 1999 puis ils ont connu une légère hausse sur la période 1999-2010 (10,4 % en 1999 et 12,7 % en 2010).

Evolution de la part des résidences secondaires (1990/2010)

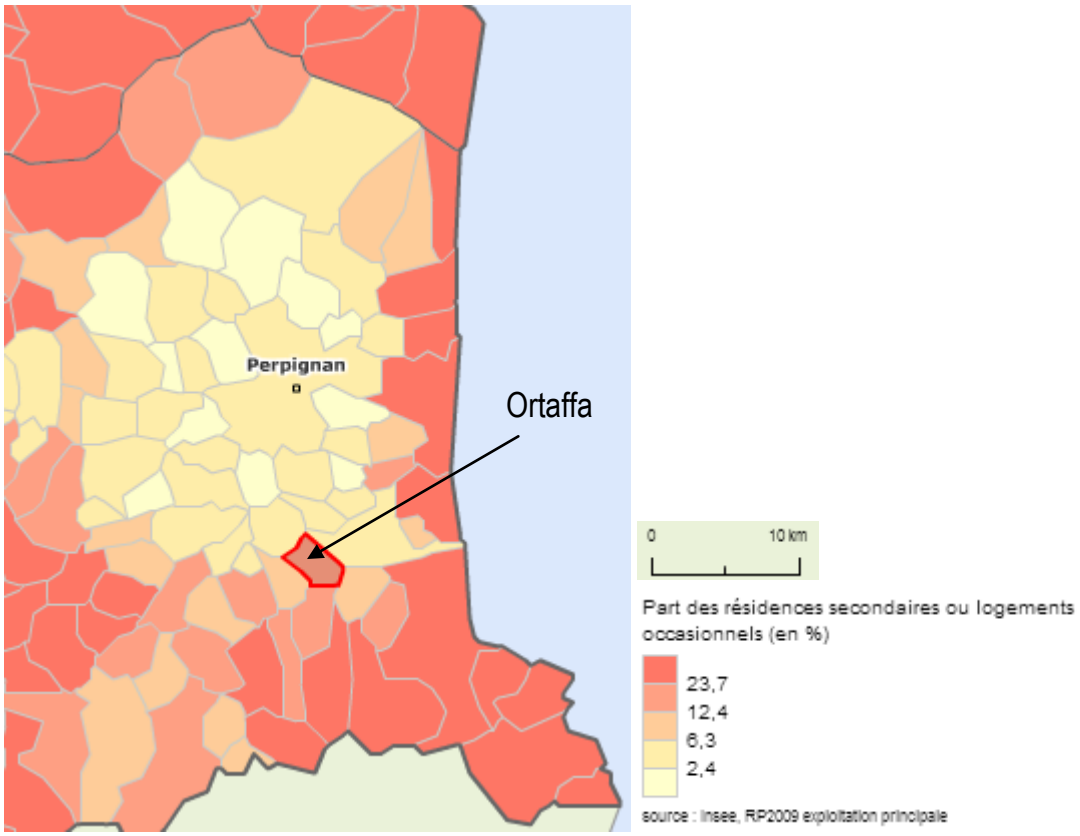
	1990	1999	2010
Nombre de résidences secondaires	98	55	81
Part des résidences secondaires	22,7 %	10,4 %	12,7 %

Source : INSEE

De plus, les communes de l'arrière-pays offrent de plus en plus de logements à des fins touristiques, type gîtes ruraux. La commune d'Ortaffa accueille quatre gîtes ruraux sur son territoire et ils ont un impact sur les flux saisonniers.

➲ Bien que les flux saisonniers soient faibles, la présence de gîtes tend à faire augmenter son impact sur le territoire communal. **Toutefois, la commune d'Ortaffa ne présente pas les caractéristiques d'une commune de villégiature**.

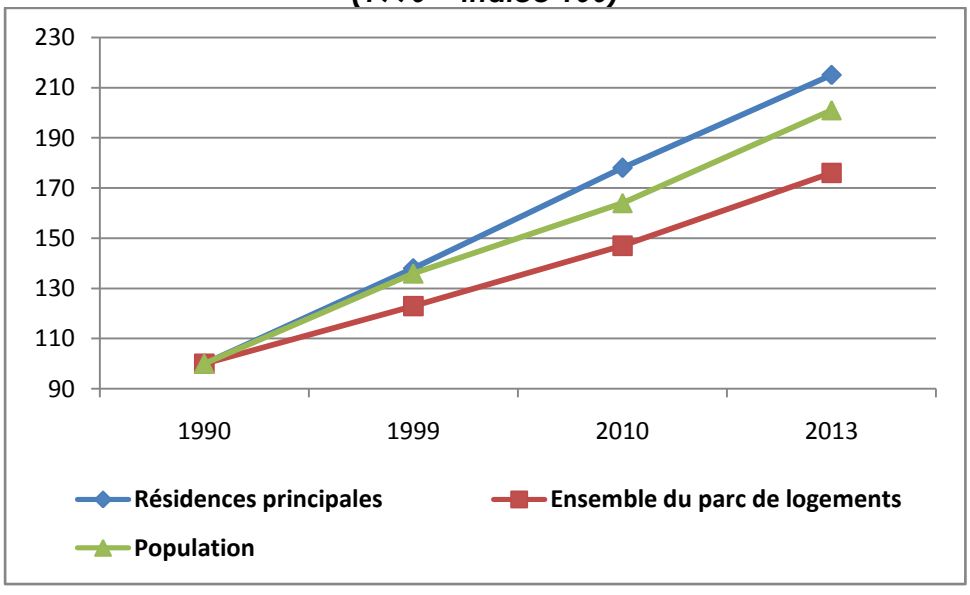
Part représentée par les résidences secondaires en 2009



Source : INSEE

Le rythme de construction qui suit la croissance démographique

Evolution comparée du parc immobilier et de la croissance démographique (1990 = Indice 100)



Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

L'analyse par indice est une source riche d'enseignements et plus aisée à exploiter dans le cas des petites communes. Celle-ci démontre que si la croissance du parc de logements a été relativement constante elle a surtout bénéficié aux résidences principales, ce que nous avait déjà laissé entendre les chapitres précédents. L'autre enseignement de l'analyse est la corrélation qui lie les résidences principales et la courbe démographique avec un écart croissant en faveur des résidences principales. Ce gradient s'explique par le fait que **le desserrement des ménages nécessite plus de logements qu'auparavant pour un même niveau de population**.

ANNEE DE CONSTRUCTION	Nouvelles constructions (1 ou 2 logements par unité foncière)	Réhabilitation ou agrandissement de bâtiments existants	TOTAL
1999	6	1	**7**
2000	12	0	**12**
2001	10	1	**11**
2002	8	2	**10**
2003	4	4	**8**
2004	35	2	**37**
2005	7	2	**9**
2006	4	2	**6**
2007	8	1	**9**
2008	1	4	**5**
2009	0	2	**2**
2010	3	2	**5**
2011	4	/	**4**
2012	50	/	**50**
2013[12]	1	/	**1**
TOTAL	**153**	**23**	**176**
Moyenne annuelle sur la période 1999-2013	**10,9 log/an en moyenne**	**1,6 log/an en moyenne**	**12,6 log/an en moyenne**

Source : Mairie

Les chiffres communiqués par la commune révèlent les nombres des nouvelles constructions sur la période 1999-2013.

La réhabilitation régulière de bâtiments existants (souvent anciens bâtiments agricoles), essentiellement situés dans le centre où les caractéristiques architecturales sont les plus pittoresques présente plusieurs intérêts. En effet, outre leur potentialité en termes de nouveau logement, la réhabilitation permet de mettre en valeur le patrimoine bâti et l'image qualitative du noyau ancien, et de participer à une gestion économe de l'espace (démarche de renouvellement

[12] Les chiffres indiqués pour l'année 2013 ne reprennent pas l'ensemble des permis de construire autorisés lors de cette année.

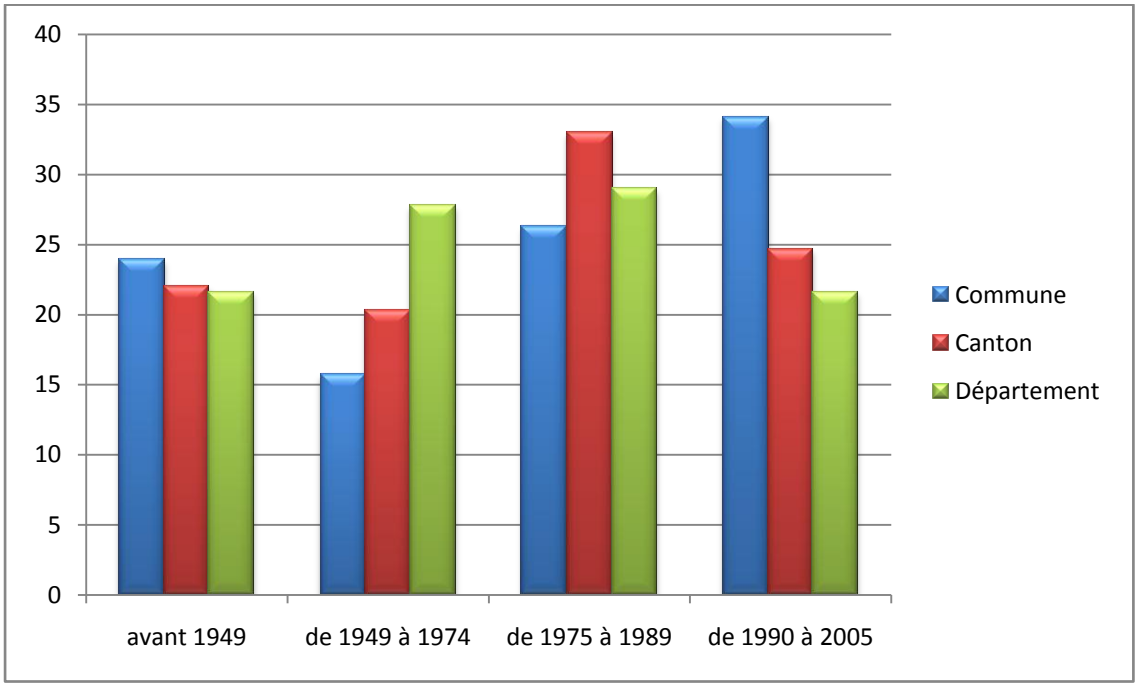
urbain). En outre, la réhabilitation des bâtiments existants participe à la diminution des logements vacants sur la commune.

Les pics des nouvelles constructions, concernant les années 2004 et 2012, caractérisent la construction de lotissements sur la commune d'Ortaffa. Par ailleurs, le lotissement « Les Terrasses du Canigou » constitue la dernière opération d'urbanisation de la commune. Ce lotissement comprend des logements de type « Primo Accédant » qui permettent de répondre à la demande des populations jeunes.

En effet, les populations jeunes ont du mal à se loger sur la commune, le taux de logements vacants est trop faible et en outre l'habitat ancien ne correspond pas au besoin des populations jeunes. **Il est donc nécessaire de réaliser de nouvelles opérations immobilières permettant de répondre aux besoins des populations jeunes notamment**.

Un parc immobilier jeune

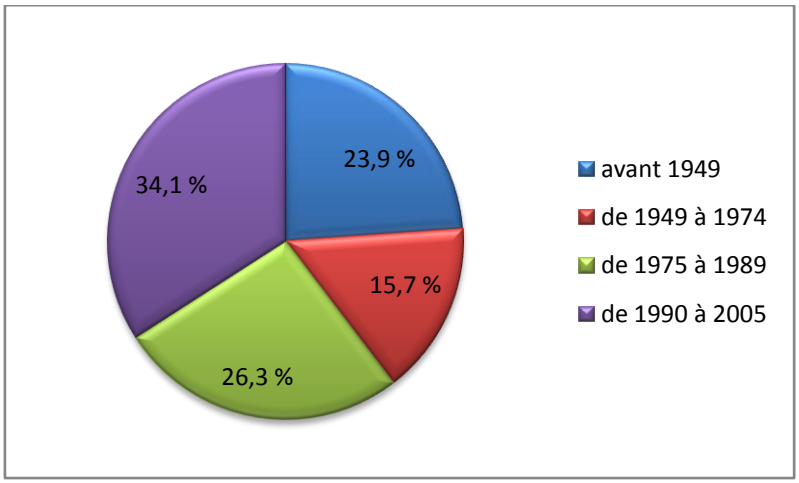
Les résidences principales selon l'époque d'achèvement



Source : INSEE

La commune d'Ortaffa se caractérise à la fois par un bâti relativement ancien (près d'un quart des résidences principales datent d'avant 1949) qui correspond au noyau historique du village, mais également par un bâti plus récent avec une proportion importante puisque plus d'un tiers des résidences principales de la commune ont été terminées au cours des deux dernières décennies. Cette proportion de résidences principales « jeunes » (20 ans) est beaucoup plus marquée sur le territoire communal que sur le département et sur le canton, ce qui laisse supposer que le rythme de construction sur Ortaffa est plus soutenu que sur les communes voisines.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement



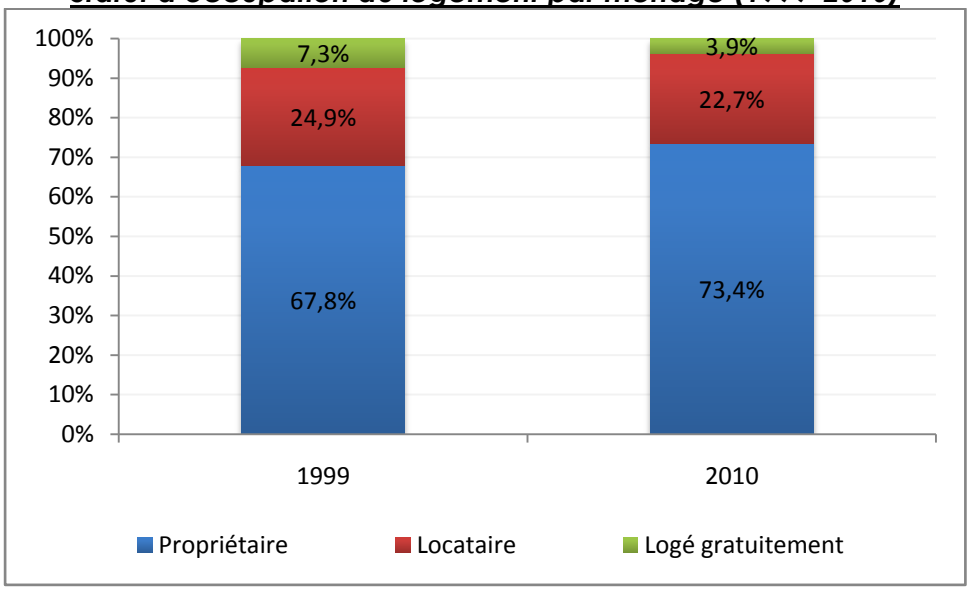
Source : INSEE

L'époque d'achèvement des résidences principales permet d'extraire deux renseignements utiles à la formulation du projet urbain. Le premier tient à un constat déjà effectué grâce à la courbe démographique et qui nous amène à considérer les deux dernières décennies comme une période de forte attractivité de la commune. Le second constat est d'ordre patrimonial puisque aujourd'hui plus de la moitié des constructions ont moins de 30 ans, soit une part plus importante que le noyau historique du village (période de construction avant 1975). Ce constat est le reflet d'une périurbanisation à grande échelle que connaît la plaine du Roussillon depuis prés d'une vingtaine d'années.

2.2.2. POUR QUELLE OFFRE ?

Une majorité de propriétaires

Statut d'occupation du logement par ménage (1999-2010)



	1999		2010		
	Nombre	%	Nombre	%	Ancienneté moyenne d'emménagement
Propriétaires	289	67,8	397	73,4	15
Locataires ou sous-locataires	106	24,9	123	22,7	8
Logés gratuitement	31	7,3	21	3,9	13
Ensemble des logements	**426**	**100**	**541**	**100**	**13**

Source : INSEE

Les évolutions constatées en termes de constructions lors de la dernière décennie ont essentiellement profité aux propriétaires puisque la part de ces derniers est en augmentation : 67,8 % en 1999 et 73,4 % en 2010. Cette progression s'est faite au détriment des locataires et des personnes logées gratuitement qui ont connu une diminution respective de 2,2 % et 3,4 % sur la même période.

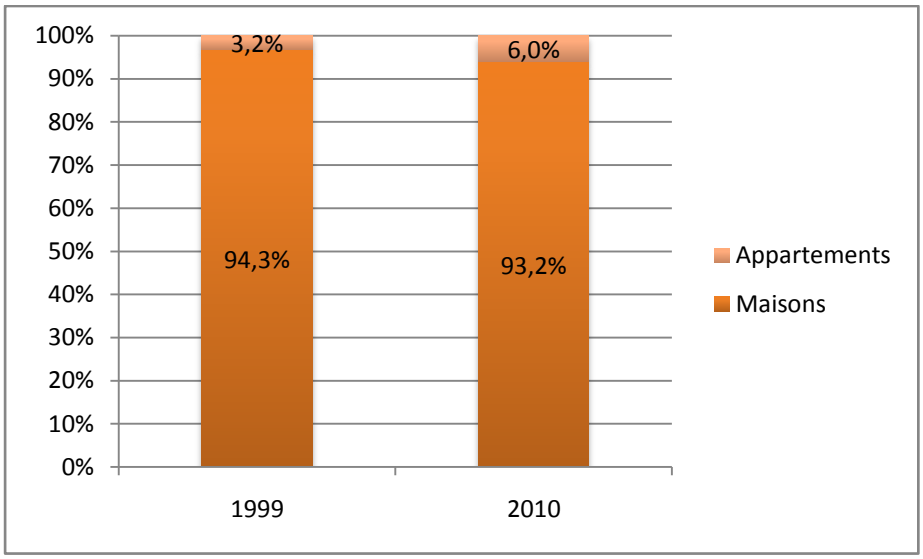
Bien que le parc de résidences principales soit dominé par des propriétaires, le nombre de logement locatif a augmenté entre 1999 et 2010 passant de 106 à 123 logements.

Une vision purement statistique et un jugement hâtif pourraient amener à appuyer sur la faiblesse du parc locatif de la commune. Pour autant, le fait que la part des propriétaires se soit encore renforcée lors de la dernière décennie démontre s'il en était besoin que l'**attractivité d'Ortaffa tient avant tout à une demande et une offre en logement bien particulière**.

NB : Les propriétaires sont généralement plus soigneux de leur habitation que certains locataires. Ainsi, cette forte proportion de propriétaires participe au maintien du cadre de vie privilégié d'Ortaffa.

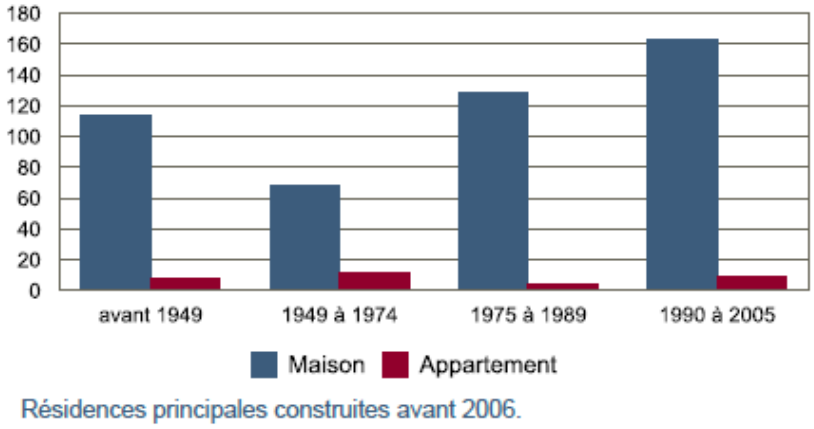
Une typologie des résidences principales tournée vers un habitat de type individuel

Composition du parc selon la forme du bâti (en %)



Source : INSEE

Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement (2008)



Résidences principales construites avant 2006.

Source : INSEE

Les formes d'habitat sur la commune se caractérisent par un **quasi-monopole de la maison individuelle**, part qui « a cédé du terrain » au profit des appartements entre les deux derniers recensements.

La maison individuelle est à l'heure actuelle la typologie d'habitat composant majoritairement l'empreinte bâtie communale.

Toutefois, force est de constater la diminution de l'habitat individuel au profit de l'habitat collectif ; en effet, de 3,2 % en 1999, les appartements composent 6,0 % du parc en 2010.

Ce changement de tendance se traduit également en valeurs absolues : le nombre d'appartements a augmenté entre 1999 et 2010 passant de 17 unités à 38.

Cette augmentation des appartements sur la commune permet de confirmer l'attractivité du territoire ortaffanenc. A défaut de disponibilités foncières, les populations se logent dans le parc existant soit par le réinvestissement des logements vacants (qui sont en diminution avec 47 en 1999 contre seulement 12 en 2010), soit par une division de l'habitat individuel existant.

Ce constat confirme l'attraction du territoire relevée *supra*.

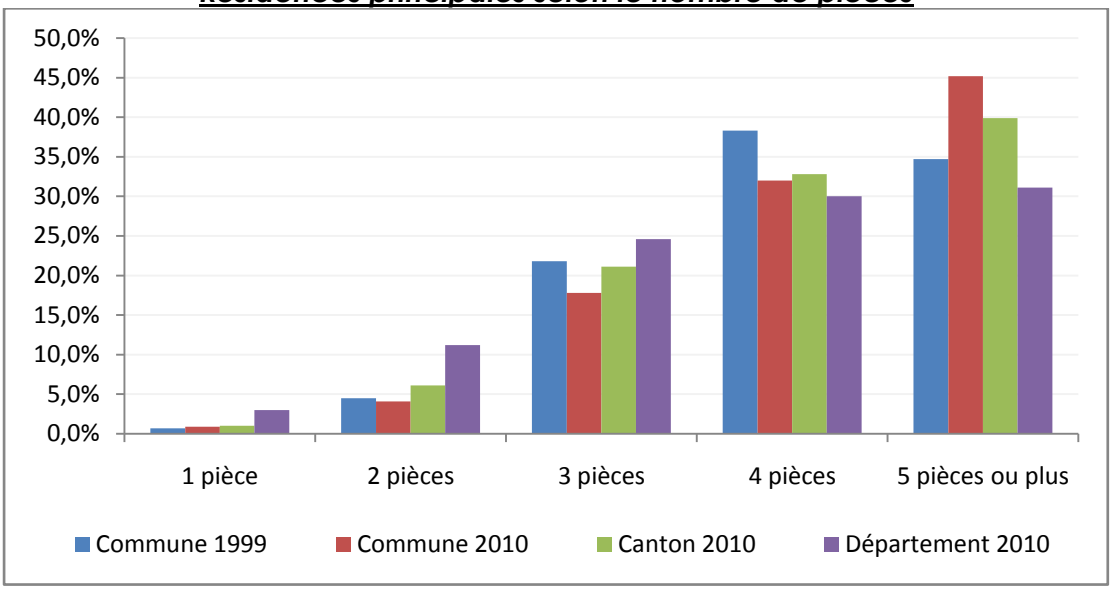
Compte tenu de la prédominance de la maison individuelle, le parc immobilier communal est beaucoup plus modeste en offre d'appartements. La majorité d'entre eux sont en outre à rattacher au bâti ancien de la commune : il s'agit d'anciennes maisons qui ont été divisées. La demande n'a ainsi pas justifié la réalisation de ce type d'habitat depuis lors.

Au final, le territoire Ortaffanenc s'inscrit dans le contexte local qui génère à la fois une hausse de la proportion de logements collectifs réalisés et de l'habitat individuel. L'intérêt de l'analyse ci-dessus est qu'elle met en évidence la diminution du nombre de logements individuels au bénéfice de l'augmentation du nombre de logements collectifs ; tendance permettant d'intégrer corrélativement le souci d'économie raisonnée de l'espace et la gestion de l'offre foncière.

Le parc immobilier d'Ortaffa se caractérise par l'importance que représentent les maisons individuelles, forme d'habitat symbole d'une certaine façon de vivre et d'un cadre de vie qui a attiré de nombreux nouveaux arrivants durant les deux dernières décennies.

Les types de logement recensés

Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE

La dernière période intercensitaire (1999-2010) a vu les résidences principales de deux à quatre pièces diminuer sur la commune alors que celles de plus de 5 pièces s'est nettement renforcée. En 2010, cette catégorie de logements représente presque la moitié du parc immobilier communal, 45,2 %, contre 34,7 % en 1999. **Ce phénomène est plus marqué sur la commune que sur le département et le canton.**

	Résidences principales en 2010				
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Commune d'Ortaffa	**0,9 %**	**4,1 %**	**17,8 %**	**32,0 %**	**45,2 %**
Canton d'Elne	1,0 %	6,1 %	21,1 %	32,8 %	39,9 %
Département des Pyrénées Orientales	3,0 %	11,2 %	24,6 %	30,0 %	31,1 %

Source : INSEE

➲ **Le parc immobilier est composé pour l'essentiel de maisons individuelles de 5 pièces ou plus**. Si ce modèle n'est pas toujours compatible avec certaines dispositions légales comme la mixité sociale il n'empêche que c'est lui qui a contribué à la dynamique

démographique que connaît la commune depuis deux décennies en répondant à une demande clairement identifiée et identifiable.

Des logements sociaux

La commune d'Ortaffa n'est pas soumise à l'article 55 de loi SRU mais la commune s'est engagée dans une démarche de mixité sociale. Actuellement 63 logements sociaux sont recensés sur le territoire communal, sous formes d'appartements et de villas (43 au total) ; soit 11,6 % de l'ensemble du parc de logements.

A noter que les premiers logements sociaux qui ont été réalisés sur la commune étaient destinés aux populations jeunes pour favoriser leur implantation sur la commune. Le lotissement « Les Terrasses du Canigou », dernière opération immobilière de la commune, comprend 7 logements sociaux.

Localisation du parc de logements sociaux (décembre 2011)

Source : Info Concept – données communales

➲ Bien que non soumise à une obligation chiffrée de production de logements sociaux, la commune d'Ortaffa s'est engagée dans une démarche de mixité sociale par la réalisation non négligeable de logements sociaux. Elle continue de poursuivre ses engagements en la matière comme le montre la dernière opération immobilière sur la commune.

2.2.5. LA CABANISATION EN QUESTION…

La définition de la « *cabane* » ne réfère pas aux matériaux utilisés pour la construire puisqu'il s'agit d'une « *occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine privé ou public d'une collectivité.* »

La cabanisation, problème d'urbanisme ou d'environnement ?

Les cabanes, dans leur conception et dans leur vocation traditionnelles, appartiennent au patrimoine culturel et social du Languedoc-Roussillon : « *celles qui s'inscrivent dans cette tradition et qui ont conservé leur vocation mérite, à ce titre, d'être protégées et pérennisées* »13. Pour autant si les cabanes traditionnelles font partie de la culture de la Plaine du Roussillon, le développement de la cabanisation ne peut être dissocié des enjeux environnementaux, économiques ou sociaux.

Les parcelles occupées sont, le plus souvent, situées dans des espaces naturels ou agricoles, en retrait des zones urbaines, dans des secteurs non destinés à l'habitat. De fait aucun permis de construire ni aucune autorisation de stationner n'ont été délivrés. La cabane revêt diverses formes. Elle est généralement constituée à base de mobile home ou de caravane ou assemblée à partie de matériaux bon marché ou de récupération.

Le phénomène de cabanisation est générateur de risques :

- ✓ Un risque pour la sécurité des personnes, puisqu'en Languedoc-Roussillon les cabanes littorales se situent pour 65% en zone inondable ;
- ✓ Un risque pour la salubrité et la qualité de l'environnement, puisqu'elles contribuent à la dégradation des eaux et des milieux ;
- ✓ Un risque social, puisque les cabanes transformées en résidences principales, malgré leur situation et leur insalubrité sont le signe d'une précarité croissante.

➲ La cabanisation est un phénomène aux multiples facettes. Il y a certes des degrés dans l'atteinte à la qualité de l'environnement et à la beauté des paysages mais **il y a une même nécessité d'agir et d'agir vite avant qu'il y ait prescription pour prévenir toute construction illégale et empêcher toute extension ou toute nouvelle installation**.

La responsabilité des pouvoirs publics

La responsabilité pénale de la Commune est engagée, s'il n'y a pas de réaction face aux infractions :

- ✓ La présence de cabanes dans des espaces naturels et agricoles va à l'encontre des préoccupations environnementales et paysagères ;
- ✓ Les équilibres écologiques et hydrauliques sont mis en péril : comblement des roubines, prélèvement dans la nappe phréatique et pollution des eaux souterraines par

13 « *La cabanisation, guide pour l'action* », Mission Interministérielle d'Aménagement du Littoral.

défaut d'assainissement, effet d'érosion souvent irréversible, implantation d'espèces végétales exogènes ;

- ✓ Le paysage se banalise, car les zones de cabanes sont identiques dans toute la France, les caravanes, mobil-homes ou matériaux utilisés étant de même nature ;
- ✓ Le coût pour la collectivité est important : collecte des ordures ménagères pour éviter les dépôts d'ordure sauvage ou la saturation des bennes des structures voisines, scolarisation, alors qu'aucune taxe n'est perçue ;
- ✓ Le non respect des règles nationales et européennes a un effet boule de neige et développe l'incivisme ;
- ✓ Les incidences sanitaires, individuelles ou collectives peuvent être très graves ;
- ✓ La création d'un marché foncier spécifique gène les interventions foncières à grande échelle (dérégularisation du marché local).

➲ Les pouvoirs publics ne peuvent laisser la situation se dégrader, ni même se perpétuer. Il est de la responsabilité de l'Etat et des Collectivités territoriales de prévenir et d'empêcher la propagation du phénomène et de résorber la cabanisation existante. **M. le Préfet de région rappelait ainsi lors de la présentation de l'étude de diagnostic sur le littoral en Languedoc-Roussillon que la lutte contre la cabanisation doit être menée avec fermeté et détermination.** Fermeté pour les conséquences de la cabanisation, en termes de sécurité et de tranquillité publique, car la responsabilité des pouvoirs publics, de l'Etat, mais aussi des collectivités territoriales, peut être engagée. Fermeté sur les moyens, car il faut revenir au respect de la loi et des réglementations. Le mauvais exemple est contagieux et le laisser faire aboutit à des situations qui ne sont plus maîtrisables.

➲ La révision du document d'urbanisme doit être l'occasion d'appréhender le phénomène de cabanisation pour mieux le réguler.

2.2.3. L'ETUDE DU POINT MORT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La première méthode de calcul du point mort reprend la **méthodologie communiquée par l'AURCA**. A ce titre, plusieurs indicateurs sont intégrés à l'analyse : la taille moyenne des ménages, les évolutions des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants, ainsi que le nombre de logements autorisés.

Cette méthode, bien qu'elle ait le mérite d'intégrer plusieurs facteurs illustrant les évolutions sociétales, présente des limites dans sa comparaison avec les autres données présentées dans le présent diagnostic de territoire. En ce sens, il convient de compléter cette méthode par un second calcul qui présente plus de similitudes avec les autres méthodes de calcul retenues pour définir les besoins de la commune à l'échéance du PLU.

La seconde méthode de calcul est proche de la **méthodologie de l'INSEE** qui ne peut être entièrement appliquée à l'échelle communale puisque l'ensemble des données nécessaires ne sont disponibles à cette échelle. De ce fait, la seconde méthode de calcul du point mort se limite à intégrer l'évolution projetée de la taille moyenne des ménages, indicateur fortement intéressant pour prendre en compte les évolutions sociétales à l'échelle communale et qui présente un effet levier sur la demande en logement. Dérivé du monde économique, le point mort, appliqué à la démographie, indique un point d'équilibre à partir duquel un territoire gagne (ou perd) de la population.

En outre, cette méthode de calcul s'inscrit en continuité des autres méthodologies mises en place pour définir les besoins de la commune à l'échéance du PLU et facilite donc l'intégration et la comparaison des résultats issus de cette méthode de calcul avec les autres éléments présentés dans le diagnostic de territoire.

Ainsi, par souci de lisibilité et afin de faciliter la compréhension des besoins par le plus grands nombres, ces deux méthodes de calcul seront appliquées aux deux sources de données disponibles :

- **Les données issues de l'INSEE :**
  L'INSEE reste la source d'informations privilégiée puisque les données mobilisable concernent un grand nombre de thématiques traitées dans le cadre du diagnostic de territoire et facilite ainsi les comparaisons et l'analyse globale de la commune ;
- **Les données estimées en 2013 sur la base des données mobilisables et communicables par la commune :**
  Bien que ces données ne soient pas encore validées par une source d'informations officielle, il est important de les intégrer dans chacune des thématiques afin de prendre en compte les dernières évolutions de la commune.

A noter qu'il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU, les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2010 soient applicable à l'année 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction en cours, la population de la commune a déjà augmenté (notamment via le lotissement Les Terrasses du Canigou, dernière opération immobilière sur la commune). Ainsi, l'année 2010 semble déjà à ce jour obsolète, et il est nécessaire d'intégrer à la réflexion l'estimation réalisée en 2013.

Quand bien même les hypothèses démographiques et de d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2014, la population est stagnée à son niveau de 2010. L'estimation de 2013 étant forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Ortaffa (démographie et logements associés), il est important que les besoins partent également de cette base pour asseoir véritablement et de manière cohérente la vision de prospective du document d'urbanisme.

Aucune des deux méthodes de calcul retenues ne remet en cause l'autre puisqu'elles permettent, chacune selon leurs points forts et limites méthodologiques, d'estimer un point mort. Ces deux méthodes de calcul appliquées à différentes sources de données permettent des résultats complémentaires et nécessaires dans la définition des besoins en logements de la commune d'Ortaffa.

Calcul du point mort selon la méthode de calcul de l'AURCA

La méthode de calcul du point mort, pour la présente partie, est celle communiquée par l'AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) et intègre différents indicateurs.

a) Appliquée aux données issues des recensements de l'INSEE

Le premier calcul du point mort se base sur les données INSEE, données qui sont donc comparables à l'ensemble des autres chiffres exposés dans le présent document.

Calcul du point mort pour la période 1999-2010 sur la base des données de l'INSEE :

Données INSEE	1999	2010
Population	1.094	1.317
Nombre de personnes par ménages	2,6	2,4
Résidences principales	426	541
Résidences secondaires	55	81
Logements vacants	47	12
Ensemble des logements	528	634
Nombre de logements autorisés	95	

Données INSEE	Période 1999-2010
Renouvellement	-11
Variations des RS + LV	-9
Desserrement	35
Point mort	15
Point mort annuel	1
Effet démographique	93
Logements construits :	95
Construction annuelle	9

- ***Renouvellement (R) :***

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

R = - 11

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

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

D = 35

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

Variation RSLV 1999-2010 = ((Nombre total de résidences secondaires VA - Nombre total de résidences secondaires VD) + (Nombre total de logements vacants VA - Nombre de logements vacants VD))

Variation RSLV 1999-2010 = -9

- ***Point Mort 1999-2010 :***

Point Mort 1999-2010 = Renouvellement + Variation RSLV 1999-2009 + Desserrement

Point Mort 1999-2010 = 15

Point Mort 1999-2010 = -15 logements soit 1 logement par an.

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

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

Effet démographique = 93 ménages

L'évaluation faite de ce **point mort** selon l'application de la méthodologie de calcul de l'AURCA pour la période **1999-2010, prenant comme source les données officielles de l'INSEE** fait état de **15 logements sur la période (soit en moyenne 1 logement par an)**, qui ont permis de compenser :

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

- *le renouvellement* ;

- *le desserrement.*

Cela signifie que sur la base des données officielles de l'INSEE, sur cette période, 15 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 1 logement par an pour maintenir la population à son niveau actuel.

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

b) Appliquée aux données issues du recensement de l'INSEE de 1999 et de 2009 et en intégrant l'estimation de la population communale en 2013

Ce deuxième calcul du point mort se base sur le recensement de 1999 publié par l'INSEE et sur les estimations réalisées en 2013 d'après les données transmises par la commune. Ces données permettent également une comparaison avec l'ensemble des autres chiffres exposés dans le présent document, mais surtout de prendre en compte les évolutions communales de ces trois dernières années.

Calcul du point mort pour la période 1999-2013 sur la base des recensements INSEE de 1999 et de 2010 et des estimations réalisées en 2013 :

Données 1999 issues de l'INSEE *Données 2013 : estimation et recensement INSEE de 2010*	**1999** *Données INSEE*	**2013** ***Estimation***
Population	1.094	1.612
Nombre de personnes par ménages	2,6	2,4
Résidences principales	426	664
Résidences secondaires	55	81*
Logements vacants	47	12*
Ensemble des logements	528	757
Nombre de logements autorisés	218	

Données 1999 issues de l'INSEE *Données 2013 : estimation et recensement INSEE de 2010*	**Période 1999-2013**
Renouvellement	-11
Variations des RS + LV	-9
Desserrement	35
Point mort	15
Point mort annuel	1
Effet démographique	216
Logements construits :	218
Construction annuelle	16

** La commune ne disposant pas de données en 2013 concernant les résidences secondaires et les logements vacants, ces données ont été extraites du recensement INSEE de 2010 en prenant l'hypothèse que les évolutions dans ces deux domaines sont nulles.*

Point Mort 1999-2013 = 15 logements soit 1 logement par an.

L'évaluation faite de ce **point mort** selon l'application de la méthodologie de calcul de l'AURCA pour la période **1999-2013, prenant comme source les données estimées en 2013**

fait état de **15 logements sur la période (soit en moyenne 1 logement par an)**, qui ont permis de compenser :

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

Cela signifie que sur la base des données estimées en 2013, sur cette période, 15 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 1 logement par an pour maintenir la population à son niveau actuel.

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

Calcul du point mort selon la méthode de calcul basée sur l'évolution de la taille moyenne des ménages

Afin de prendre en compte les évolutions sociales, la méthodologie de l'INSEE s'attache à multiplier les indicateurs : décohabitation, taux de divorce, etc. Si ce mode de calcul permet d'affiner les projections, soulignons que celui-ci n'est possible qu'à une échelle bien plus large que l'échelle communale pour laquelle il est difficile voire impossible de disposer de données équivalentes.

La méthode employée pour le calcul du point mort, dans cette présente partie, est lié à l'évolution du nombre de ménage, effet levier sur la demande en logement. En effet, la prise en compte de l'évolution de la taille des ménages, si elle est une étape nécessaire pour la formulation des choix, permet déjà à elle seule de fournir un autre indicateur tout aussi intéressant, « le point mort ». Dérivé du monde économique, celui-ci, appliqué à la démographie, indique un point d'équilibre à partir duquel un territoire gagne (ou perd) de la population.

Une baisse significative de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2010, donnée qui se stabilise entre 2010 et 2013

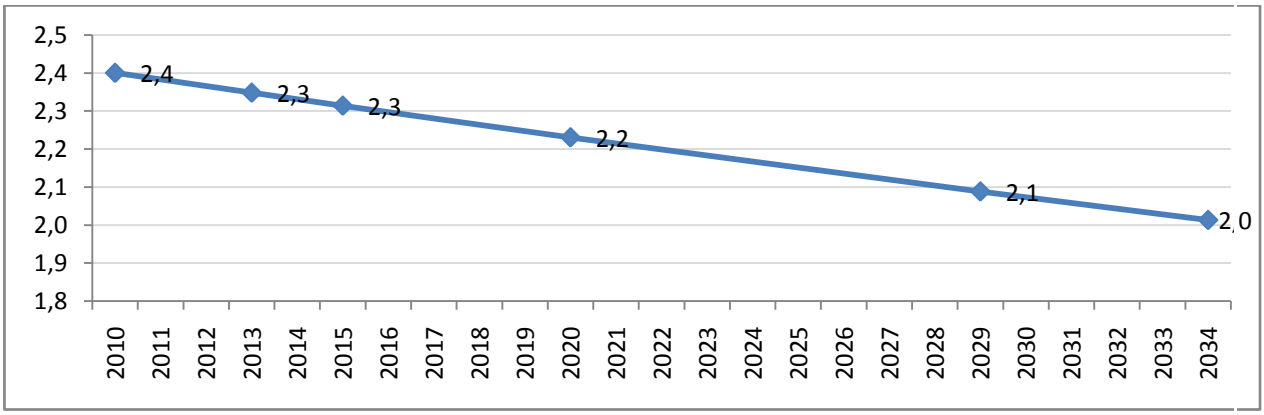
	1982	1990	1999	2010	2013	Evolution
Population permanente	636	803	1094	1317	1612	Croissance constante
Résidences Principales	243	309	426	541	664	Croissance constante
Taille Moyenne des Ménages	2,6	2,6	2,6	2,4	2,4	Diminution

Source : INSEE – Info Concept

La taille moyenne des ménages en 2013 est une donnée estimée sur la base du nombre de permis de construire accordé depuis le dernier recensement de l'INSEE de 2010.

A l'image des projections démographiques, la méthode est de reproduire les tendances observées dans le passé. En vue d'une cohérence territoriale, il convient ici de projeter, à l'échéance du PLU, l'évolution de la taille moyenne des ménages constatée entre 1999 et 2010, période durant laquelle le desserrement des ménages s'est opéré en moyenne sur un rythme de l'ordre de – 0,73 % par an, en passant de 2,6 à 2,4.

Evolution projetée de la taille moyenne des ménages appliquée aux données officielles de l'INSEE de 2010



Source : INSEE – Info Concept

En projetant l'évolution de la taille moyenne des ménages constatée sur la commune entre 1999 et 2010, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,1 à l'horizon 2029 et à 2,0 à l'horizon 2034[14].

Dans un souci de transparence globale et afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune, une estimation du nombre de résidences principales en 2013 a été réalisée sur la base du recensement INSEE de 2010 (résidence principale officielle

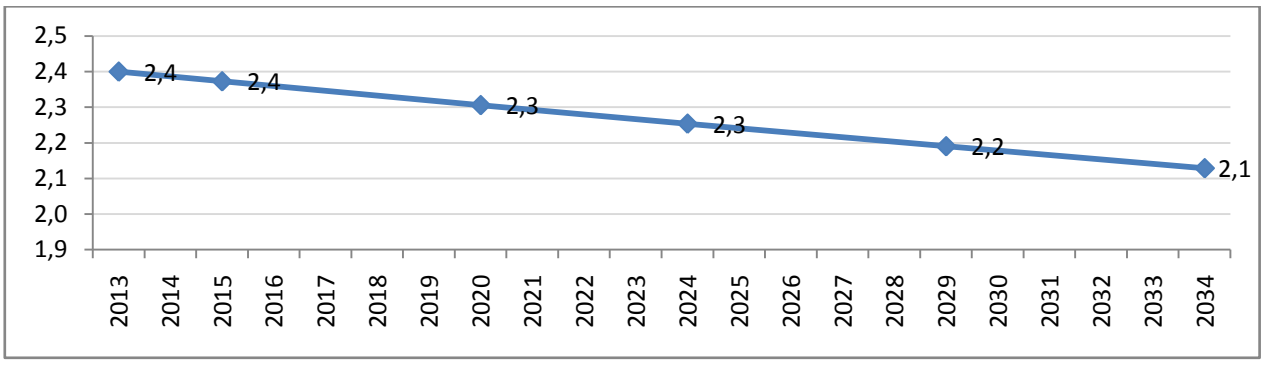
[14] En partant d'une mise en œuvre du PLU en 2014.

au 1er janvier 2010 : 541 résidences principales) et du nombre de permis de construire accordés depuis le 1er janvier 2010. **Cette démarche d'estimation du nombre de résidences principales en 2013 s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

NB : ***Résidences principales estimées en 2013*** = résidences principales officielle au 1er janvier 2010 *(INSEE) + Nombre de permis de construire approuvés depuis le 1er janvier 2010 + lotissement Les Terrasses du Canigou en cours de réalisation = 541 + 58 + 65 =* ***664 résidences principales***

Afin de prendre en les dernières évolutions connues sur la commune et dans un souci de transparence, l'évolution de la taille moyenne des ménages est également projetée selon la diminution constatée entre 1999 et 2013, période durant laquelle le desserrement des ménages s'est opéré sur un rythme moyen de l'ordre de – 0,57 % par an, en passant de 2,6 à 2,4.

Evolution projetée de la taille moyenne des ménages appliquée aux estimations de 2013



Source : INSEE – Données communiquées par la commune –Info Concept

En projetant l'évolution de la taille moyenne des ménages constatée sur la commune entre 1999 et 2013, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,2 à l'horizon 2029 et à 2,1 à l'horizon 2034[15].

- L'évolution de la taille moyenne des ménages, sur la base des données officielles de l'INSEE de 2010 ou sur la base des estimations de 2013, est sensiblement similaire avec un écart de 0,1 d'ici 15 ans et d'ici 20 ans.

Cette méthode de calcul ne remet pas en cause celle de l'AURCA puisqu'elle permet d'estimer un point mort selon un calcul complémentaire.

a) Appliquée aux données issues des recensements de l'INSEE

L'évolution de la taille moyenne des ménages est loin d'être innocente puisque que **pour une population équivalente**, sur la base de 1.317 habitants (population officielle communiquée par l'INSEE en 2010), les ménages évolueraient de 541 à 627 ménages à l'horizon 15 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,1 personnes par logement d'ici 15 ans, comme

[15] En partant d'une mise en œuvre du PLU en 2014.

l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent) et de 541 à 659 ménages à l'horizon 20 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,0 personnes par logement d'ici 20 ans, comme l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent).

Ainsi, selon ce calcul **86 ménages supplémentaires** sont constatés d'ici 15 ans et **118 ménages supplémentaires** d'ici 20 ans, soit environ **6 ménages supplémentaires par an** sur la commune qui ce traduit par la nécessité de créer **6 logements par an pour répondre aux besoins spécifiques issus du point mort**.

Point Mort = 86 logements d'ici 15ans et 118 logements d'ici 20 ans soit environ 6 logements par an.

b) Appliquée aux données issues du recensement de l'INSEE de 1999 et de 2009 et en intégrant l'estimation de la population communale en 2013

Ce calcul peut également être reproduit en prenant pour base les données estimées en 2013. Ainsi **pour une population équivalente**, sur la base de 1.612 habitants (population estimée en 2013), les ménages évolueraient de 664 à 733 ménages à l'horizon 15 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,2 personnes par logement d'ici 15 ans, comme l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent) et de 664 à 104 ménages à l'horizon 20 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,1 personnes par logement d'ici 20 ans, comme l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent).

Ainsi, selon ce calcul **69 ménages supplémentaires** sont constatés d'ici 15 ans et **104 ménages supplémentaires** d'ici 20 ans, soit environ **5 ménages supplémentaires par an** sur la commune qui ce traduit par la nécessité de créer **5 logements par an pour répondre aux besoins spécifiques issus du point mort**.

Point Mort = 69 logements d'ici 15ans et 104 logements d'ici 20 ans soit environ 5 logements par an.

Synthèses des quatre calculs du point mort

L'ensemble de ces divers calculs, sur des bases de données différentes et selon deux méthodes de calcul, permet de réaliser des points de comparaison, au niveau du point mort entre ces différentes sources de données. A communiquer à titre informatif, dans le diagnostic de territoire, les estimations réalisées en 2013, il était important également de calculer le point mort en intégrant cette donnée.

Ainsi, aux vus des résultats des précédents calculs, il apparait des écarts entre les résultats. Dans la mesure où le point mort constitue une donnée mathématique hypothétique qui ne peut être considérée comme une source opposable certaine et prévisionnelle (il s'agit d'une hypothèse), il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable dans ces précédents calculs.

En outre, ne pas intégrer ces chiffres pourraient largement être une source d'erreurs préjudiciable dans le projet de PLU, et même si des hypothèses supérieures ou inférieures auraient tout aussi bien pu être acceptées, il convient par précaution de se baser sur une moyenne entre les différents calculs précédemment présentés.

Besoin spécifique lié au calcul du point mort projeté, selon la base de données et la méthode de calcul appliquée, à l'échéance du PLU

	D'après la méthode de calcul de l'AURCA		D'après la méthode de calcul basée sur l'évolution de la taille moyenne des ménages		Moyenne finale à retenir pour les besoins spécifiques en logement lié au point mort
	Appliquée aux données INSEE[1]	Appliquée aux données estimées en 2013[2]	Appliquée aux données INSEE[1]	Appliquée aux données estimées en 2013[2]	
Besoins spécifiques en logements liés au calcul du point mort	1	1	6	5	
Moyenne pour chaque méthode de calcul du point mort	**1**		**6**		**3,5 logements par an**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa –Info Concept

Rappel : [1] Les données issues de l'INSEE ont été privilégiées, puisque mobilisables pour l'ensemble des thématiques, dans l'analyse du territoire ortaffanenc. Toutefois cette donnée ne permet pas de prendre en compte les dernières évolutions du territoire.

[2] Cette source de donnée permet de prendre en compte les dernières réalisations effectuées sur la commune. Néanmoins, ces données n'étant pas encore validées, le diagnostic de territoire et plus particulièrement la définition des besoins ne peuvent uniquement être réalisés sur cette base.

Se baser sur une moyenne entre ces calculs offrent une certaine sécurité pour un indicateur dont on ne pouvait faire abstraction au regard de son impact sur la demande en logements. A ce titre, **c'est la moyenne entre les différents calculs du point mort qui sera retenue en toute cohérence logique pour toutes les hypothèses prospectives**.

Les besoins spécifiques en logements liés à la moyenne du point mort sur la base des calculs précédents sont de :

- **d'ici 15 ans = 53 logements ;**
- **d'ici 20 ans = 70 logements ;**
- **soit une moyenne annuelle de 3,5 logements.**

Autrement dit, en théorie d'ici 15 ans (rappelons à juste titre que le PLU constitue un document de prospective mettant en avant des évolutions possibles qui ne peuvent pas être considérées comme des certitudes), 53 logements pourraient permettre uniquement de répondre au desserrement des ménages et donc sont à intégrer aux différents besoins en logements, indépendamment des besoins liés aux projections démographiques.

Corrélativement, en théorie d'ici 20 ans (rappelons à juste titre que le PLU constitue un document de prospective mettant en avant des évolutions possibles qui ne peuvent pas être considérées comme des certitudes), 70 logements pourraient permettre uniquement de répondre au desserrement des ménages et donc sont à intégrer aux différents besoins en logements, indépendamment des besoins liés aux projections démographiques.

2.2.4. LES BESOINS EN LOGEMENTS ASSOCIES AUX DIFFERENTES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

Consciente de sa position géographique, la commune souhaite répondre à la demande locale de logements et élargir son offre d'habitat pour accueillir de nouvelles.

Méthode

En fonction des différents scénarii démographiques exposés dans le chapitre *supra*, les besoins en logements associés, issus uniquement des croissances théoriques sont estimés ci-dessous selon le scénario auquel il se rapporte.

La méthode employée, bien que simplifiée, reproduit celle employée par l'INSEE[16] lorsque celle-ci s'attache à dresser le portrait d'un territoire pour les années et décennies à venir.

1. En premier lieu, la définition des hypothèses de développement, exposées dans le chapitre *supra*, engendre inéluctablement la définition des besoins en logements associés. Ces projections seront donc reprises dans le présent chapitre.
2. La deuxième phase de l'étude s'attachera à prendre en considération les évolutions sociales qui influent sur la demande en logements, et notamment la principale d'entres-elles, l'évolution de la taille moyenne des ménages.
3. Le croisement des deux premières données obtenues (population projetée et taille moyenne des ménages) avec le point mort permettra de projeter le parc immobilier nécessaire pour répondre besoins en logement de la population actuelle et de l'apport démographique issu des projections démographiques exposées *supra*.

Rappel sur les limites méthodologiques de l'analyse

Tout d'abord, les **scénarii présentés ici sont des projections démographiques et non des prévisions**. Ces projections sont établies sur la base de données purement démographiques avec un prolongement des tendances passées, observées par l'INSEE (source de données officielles). Ce sont les projections qui servent de **base aux choix politiques** et qui

[16] OMPHALE

sont **nécessaires à la formulation des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (pièce n°2 du dossier de PLU).

En outre, afin d'afficher une cohérence entre certaines sources n'offrant pas le même référentiel, l'année 2010 sera considérée comme point de départ afin de prendre en compte les données de l'INSEE, seule statistique officielle connue à ce jour.

Cependant, une **estimation de la population et du parc de logements ortaffanenc[17] a été réalisée en 2013** afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune. Cette donnée estimée présente plusieurs avantages :

- intégrer au plus juste (sur la base des informations disponibles et communiquées par la Mairie d'Ortaffa, pour cette période) les dernières évolutions connues sur le territoire ortaffanenc,
- projeter les différents besoins de la commune au plus près de la période de mise en œuvre du PLU (en partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU en 2014, le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire ortaffanenc en 2014).

Malgré ces avantages avérés, il serait délicat de baser l'ensemble des projections des différents besoins seulement sur une estimation encore non validée par une source officielle. Corrélativement, il serait tout aussi insuffisant de s'appuyer uniquement sur les données officielles de l'INSEE en 2010 pour l'ensemble des projections des différents besoins analysés dans le cadre du PLU.

Ainsi, pour l'ensemble de ces motifs, les taux de croissance servant à la réalisation des projections sont appliqués aux données officielles publiées par l'INSEE en 2010, mais aussi sur les données estimées en 2013. **Cette démarche nécessaire s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

> NB : ainsi, cette méthode permet de mettre en exergue plusieurs scenarii de projections à partir d'une donnée officielle fournie par l'INSEE, mais aussi à partir de données reflétant au plus près la réalité démographique d'Ortaffa, en perpétuelle évolution, de par son attractivité auprès des populations.

Par ailleurs, le PLU de la commune d'Ortaffa se projette sur une période supérieure à celle du projet de **SCoT « Littoral Sud »[18]**. Ce rapport avec ce document supra-communal est particulièrement intéressant pour le développement démographique de la commune et des

[17] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés et au lotissement en cours de réalisation, afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune.

[18] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

besoins associés en logement (Cf. chapitre *supra*). **Ce document supra-communal, bien que non approuvé et non opposable, sera intégré à la réflexion de la commune pour la définition du développement démographique et des besoins en logement, dans le cadre du PLU**.

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

- **Rappelons, avec toute la prudence que cela comporte, qu'il s'agit ici d'hypothèses qui ne peuvent être assimilées à une programmation opérationnelle ou à un devenir certain du territoire. Il s'agit de potentialités, le document de PLU constituant un document de prospective et non de prévision ou de certitudes.**

Prendre en compte les évolutions sociétales pour mieux évaluer les besoins

L'estimation des besoins en logement pour la commune d'Ortaffa prendra en compte les indicateurs les plus impactant, à savoir l'évolution de la taille moyenne des ménages projetée et le point mort (pour rappel de l'ordre de 3,5 logements par an nécessaires pour conserver la population actuelle, sans apport démographique). Cette méthode développée dans le cadre du PLU d'Ortaffa présente de nombreuses similitudes avec l'INSEE, puisqu'elle s'en inspire largement, et répond à un objectif plus précis que de dresser un portrait généraliste. L'objectif final vise en effet à évaluer les besoins en logements.

Rappel :

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

- soit un vieillissement de la population qui aurait accéléré la baisse observée, hypothèse possible au regard de l'évolution qui caractérise le pays (*si ce mouvement est certain à l'échelle nationale comment peut-il être retranscrit à l'échelle communale ?*) ;

- soit au contraire un rajeunissement des composantes de la population communale qui attire aussi les jeunes couples (ce qui revient à l'inverse à faire abstraction du vieillissement) ;

- soit des composantes sociétales difficilement quantifiables (évolution du taux de divorce, familles monoparentales, rythme de décohabitation des jeunes, etc.).

Prendre en compte l'évolution projetée de la taille moyenne des ménages impose donc de nombreuses réserves, mais est nécessaire à la définition des besoins en logements de la commune à l'horizon 15-20 ans.

Les besoins en logement nécessaire à l'horizon 15-20 ans

Projeter le nombre de ménages à une échéance donnée équivaut à évaluer le nombre de résidences principales nécessaires pour accueillir une population donnée. Cela n'équivaut pas en revanche à projeter le parc immobilier dans la mesure où ce dernier comprend d'autres modes d'occupation. Il est toutefois délicat, voire contre-productif, de s'aventurer à projeter les évolutions de ces autres modes d'occupation :

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

☒ L'évolution de la part prise par les logements vacants est difficilement quantifiable et engage la méthodologie dans un choix partisan. En outre, le taux d'habitats vacants est inférieur à 2 % selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013. Ces ratios de logements vacants ne permettent pas à la commune de prendre appui sur le parc actuel de logements pour son projet de territoire et son développement à venir. Rappelons à ce sujet qu'il convient de conserver un taux de logements vacants suffisant pour éviter toute « tension » sur le marché immobilier. Ainsi, le taux de logements vacants étant relativement faible sur la commune, cette donnée ne sera pas intégrée dans les prospectives d'évolution du parc immobilier suivantes ;

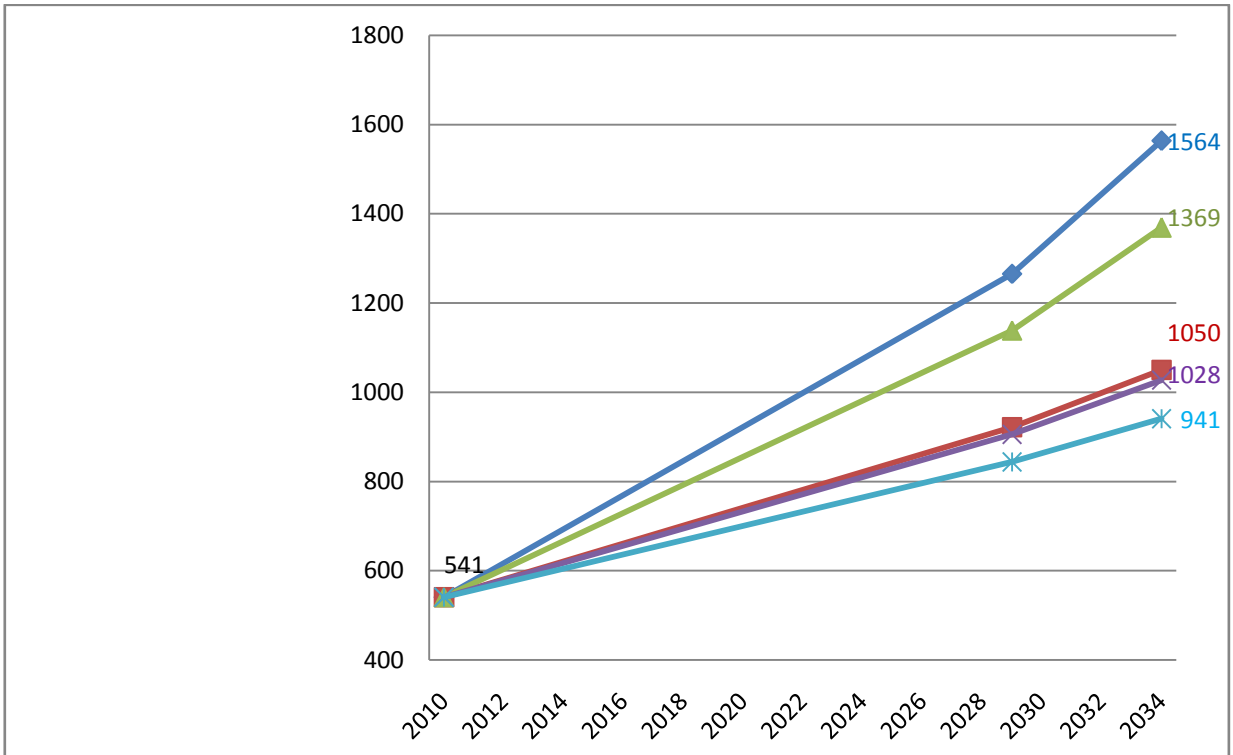
☒ Les estimations qui suivent ne tiennent pas compte de l'évolution des résidences secondaires. En effet, l'évolution du rapport résidences principales / résidences secondaires est un phénomène qui touche peu la commune d'Ortaffa, qui, rappelons le, n'est pas un site de villégiature. Cette donnée ne sera donc pas intégrée dans les prospectives d'évolution du parc immobilier suivantes.

➲ La quantification des besoins en logements associés aux différentes projections démographiques se limitera donc à une analyse de l'évolution du nombre de résidences principales.

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

a) Sur la base des données officielles l'INSEE de 2010

Evolution projetée des résidences principales appliquée aux données officielles l'INSEE de 2010

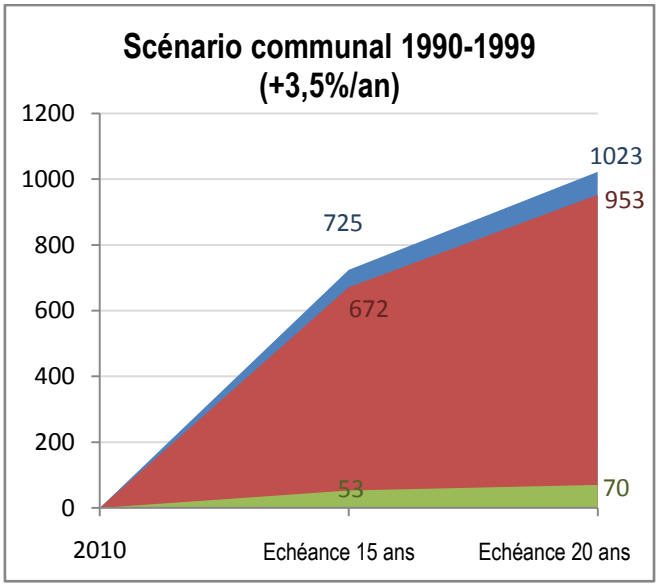


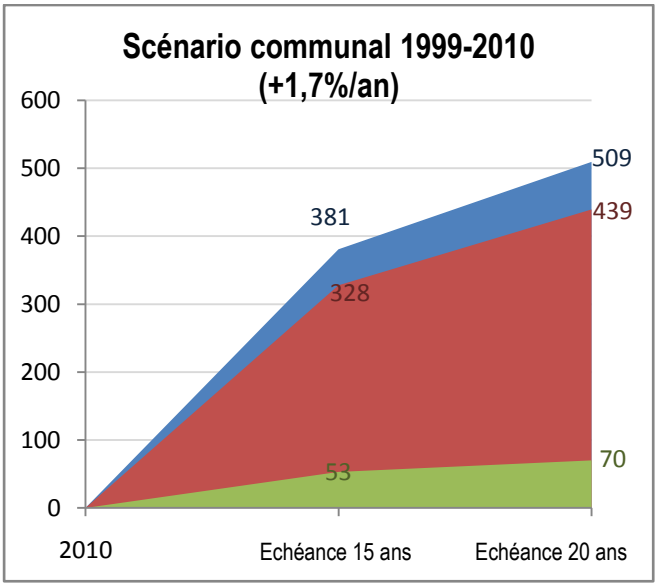
	2010	Echéance 15 ans	Echéance 20 ans
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)	541	1266	1564
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)	541	922	1050
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)	541	1139	1369
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)	541	906	1028
Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	541	844	941

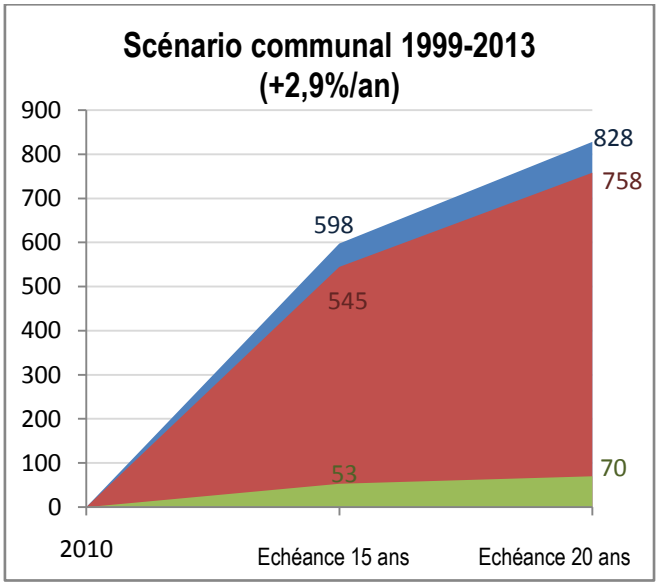
Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

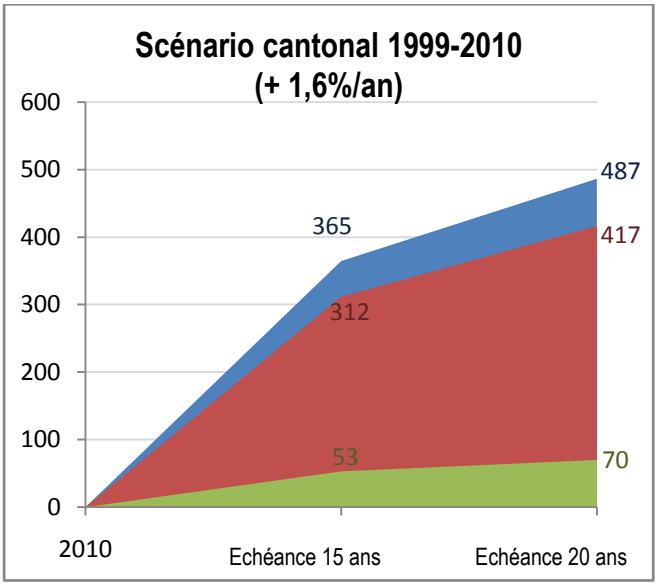
En prenant comme base de données le recensement de l'INSEE de 2010, la commune d'Ortaffa compterait **entre 844 et 1.266 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte. **D'ici 20 ans** et également selon la même source de donnée, le parc immobilier ortaffanenc comporterait **entre 941 et 1.564 résidences principales**, selon le scénario retenu.

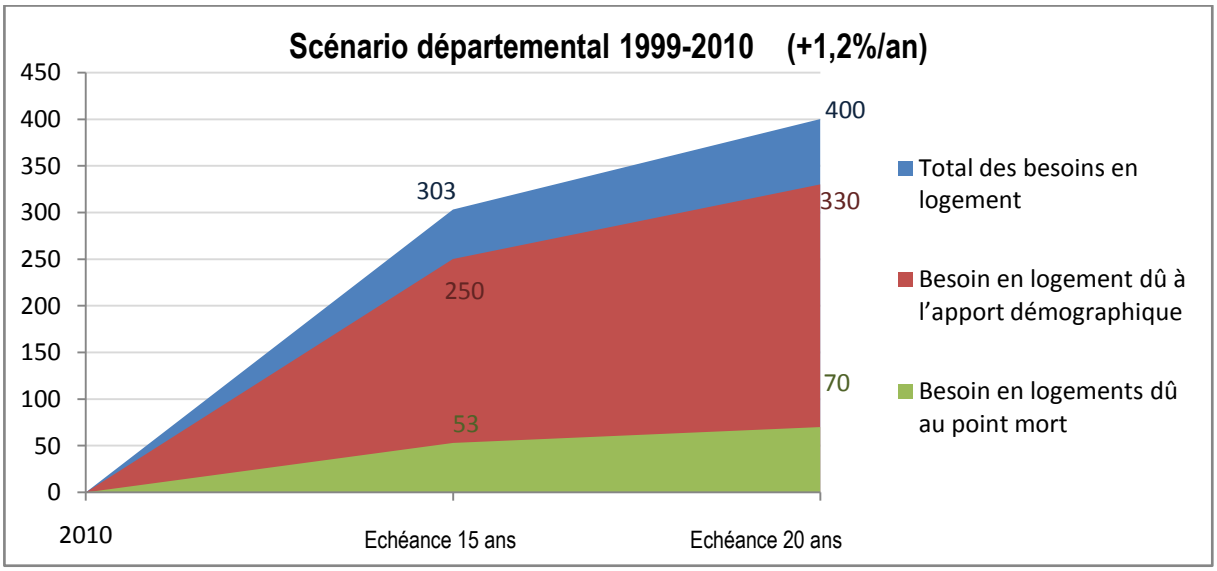
Projection des besoins en logement appliquée aux données officielles l'INSEE de 2010











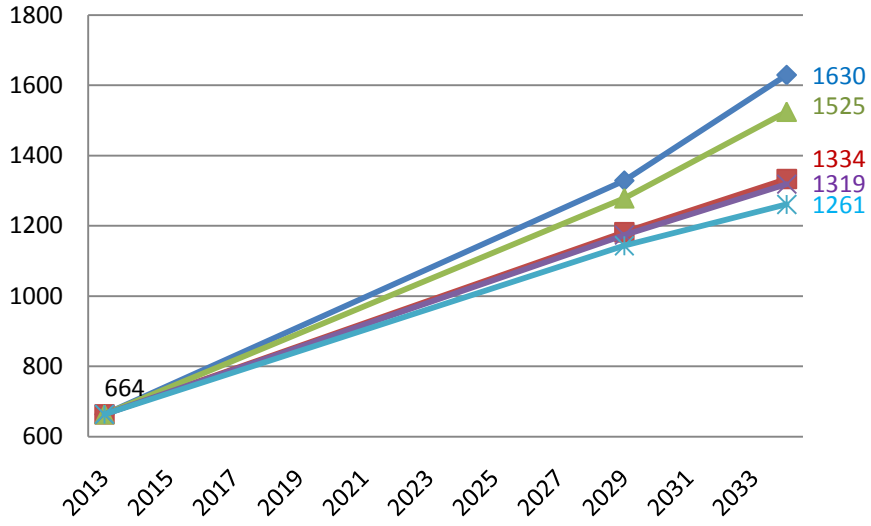
Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Les évolutions des résidences principales présentées précédemment traduisent un besoin en logement compris entre :

- **303 et 725 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte (pour rappel, le point mort est de 53 logements pour cette période),
- **400 et 1.023 résidences principales d'ici 20 ans**, selon le scénario retenu (pour rappel, le point mort est de 70 logements pour deux décennies).

b) Sur la base des données communales estimées en 2013

Evolution projetée des résidences principales appliquée aux données estimées en 2013

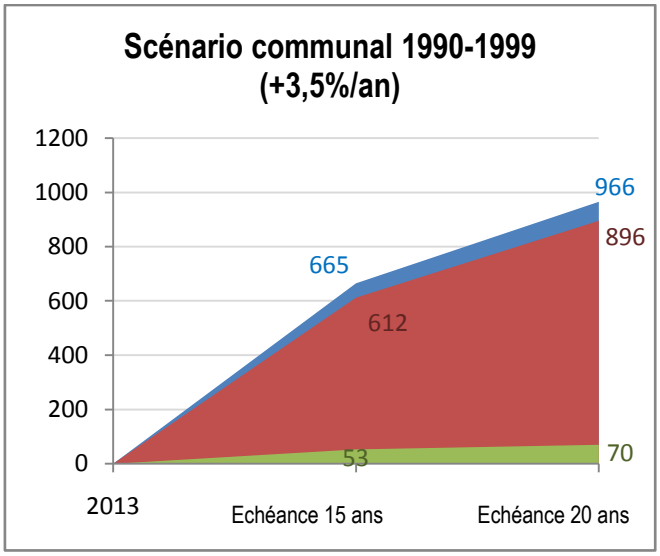


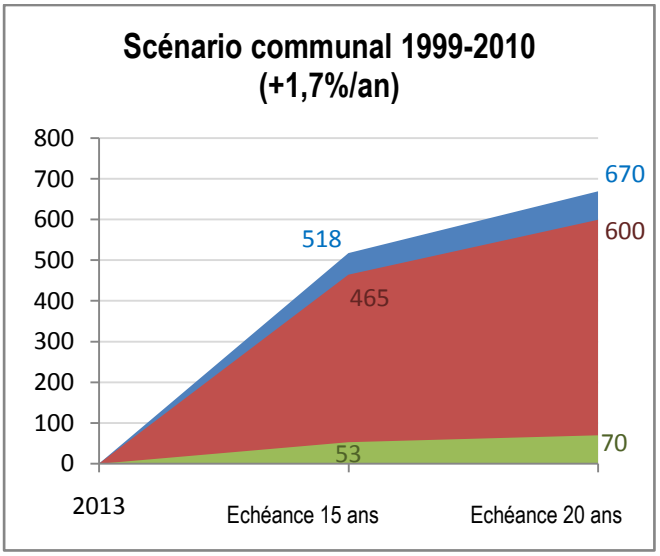
	01/01/2013	01/01/2029	01/01/2034
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)	2013	Echéance 15 ans	Echéance 20 ans
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)	664	1182	1334
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)	664	1278	1525
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)	664	1174	1319
Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	664	1143	1261

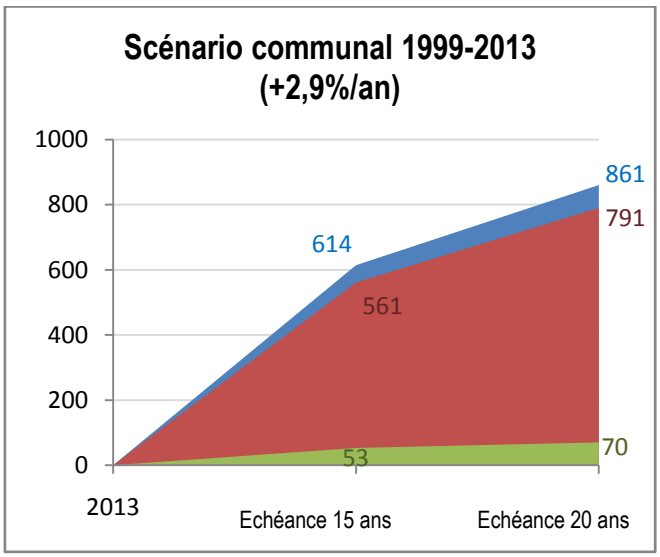
Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

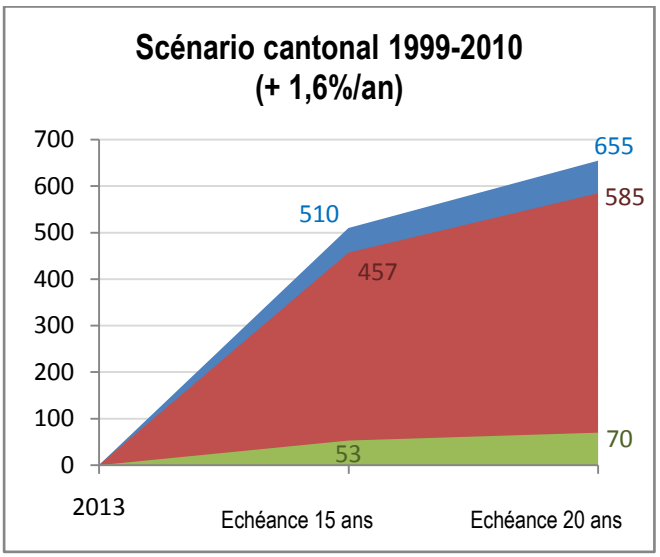
En prenant comme base de données communales estimées en 2013, la commune d'Ortaffa compterait entre **1.143 et 1.329 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte. **D'ici 20 ans** et également selon la même source de donnée, le parc immobilier ortaffanenc comporterait **entre 1.261 et 1.630 résidences principales**, selon le scénario retenu.

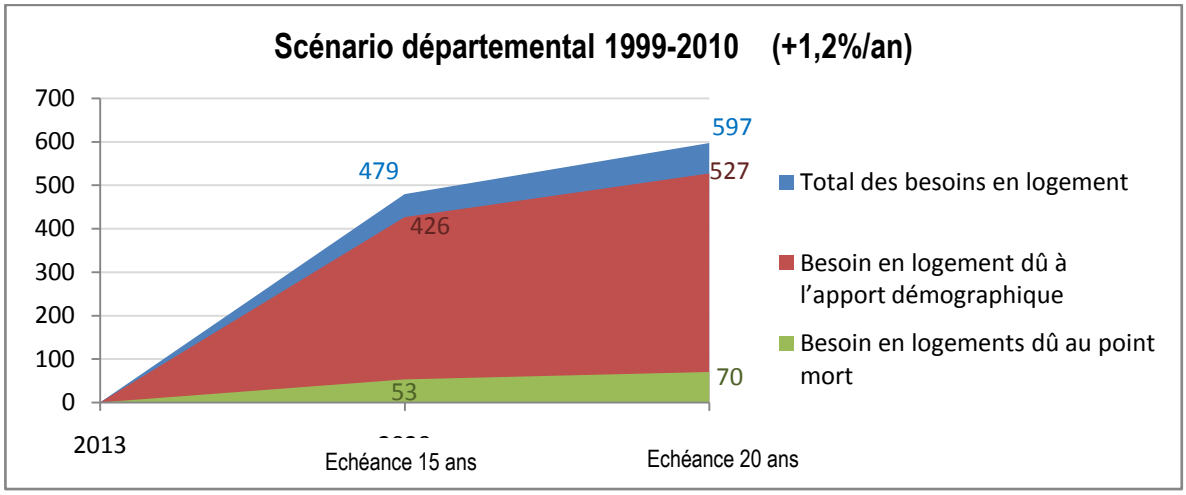
Projection des besoins en logement appliquée aux données estimées en 2013











Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Les évolutions des résidences principales présentées précédemment traduisent un besoin en logement compris entre :

- **479 et 665 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte (pour rappel, le point mort est de 53 logements pour cette période),
- **597 et 966 résidences principales d'ici 20 ans**, selon le scénario retenu (pour rappel, le point mort est de 70 logements pour deux décennies).

Synthèse des besoins identifiés en fonction des différentes projections démographiques à l'horizon 15 ans

	Données INSEE de 2010 : 1.317 habitants et 541 logements Besoins à l'horizon 2029					Données estimées en 2013 : 1.612 habitants et 664 logements Besoins à l'horizon 2029					Moyenne entre les deux sources de données Besoins à l'horizon 15 ans				
	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)
	1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)		
Evolution démographique	+ 1.215 nouveaux habitants au total	+ 497 nouveaux habitants au total	+ 950 nouveaux habitants au total	+ 464 nouveaux habitants au total	+ 335 nouveaux habitants au total	+ 1.183 nouveaux habitants au total	+ 499 nouveaux habitants au total	+ 935 nouveaux habitants au total	+ 466 nouveaux habitants au total	+ 339 nouveaux habitants au total	+ 1.199 nouveaux habitants au total	+ 498 nouveaux habitants au total	+ 943 nouveaux habitants au total	+ 465 nouveaux habitants au total	+ 337 nouveaux habitants au total
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 725 nouveaux logements au TOTAL	+ 381 nouveaux logements au TOTAL	+ 598 nouveaux logements au TOTAL	+ 365 nouveaux logements au TOTAL	+ 303 nouveaux logements au TOTAL	+ 665 nouveaux logements au TOTAL	+ 518 nouveaux logements au TOTAL	+ 614 nouveaux logements au TOTAL	+ 510 nouveaux logements au TOTAL	+ 479 nouveaux logements au TOTAL	+ 695 nouveaux logements au TOTAL	+ 450 nouveaux logements au TOTAL	+ 606 nouveaux logements au TOTAL	+ 438 nouveaux logements au TOTAL	+ 391 nouveaux logements au TOTAL
	Dont 53 logements nécessaires pour répondre au point mort à l'horizon 15 ans														

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Synthèse des besoins identifiés en fonction des différentes projections démographiques à l'horizon 20 ans

	Données INSEE de 2010 : 1.317 habitants et 541 logements Besoins à l'horizon 2034					Données estimées en 2013 : 1.612 habitants et 664 logements Besoins à l'horizon 2034					Moyenne entre les deux sources de données Besoins à l'horizon 20 ans				
	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)
	1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)		
Evolution démogra-phique	+ 1.690 nouveaux habitants au total	+ 657 nouveaux habitants au total	+ 1.299 nouveaux habitants au total	+ 611 nouveaux habitants au total	+ 437 nouveaux habitants au total	+ 1.708 nouveaux habitants au total	+ 685 nouveaux habitants au total	+ 1.326 nouveaux habitants au total	+ 638 nouveaux habitants au total	+ 459 nouveaux habitants au total	+ 1.699 nouveaux habitants au total	+ 671 nouveaux habitants au total	+ 1313 nouveaux habitants au total	+ 625 nouveaux habitants au total	+ 448 nouveaux habitants au total
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démogra-phique + besoin en logement dû au point mort)	+ 1.023 nouveaux logements au TOTAL	+ 509 nouveaux logements au TOTAL	+ 828 nouveaux logements au TOTAL	+ 487 nouveaux logements au TOTAL	+ 400 nouveaux logements au TOTAL	+ 966 nouveaux logements au TOTAL	+ 670 nouveaux logements au TOTAL	+ 861 nouveaux logements au TOTAL	+ 655 nouveaux logements au TOTAL	+ 597 nouveaux logements au TOTAL	+ 995 nouveaux logements au TOTAL	+ 590 nouveaux logements au TOTAL	+ 845 nouveaux logements au TOTAL	+ 571 nouveaux logements au TOTAL	+ 499 nouveaux logements au TOTAL
	Dont 70 logements nécessaires pour répondre au point mort à l'horizon 20 ans														

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

- **Il est donc important pour la commune d'Ortaffa, spécifique et dynamique dans son évolution démographique, de prendre en considération, au-delà de l'INSEE, les chiffres communaux estimés en 2013. Ces données permettent d'intégrer les dernières tendances effectives sur le territoire communal et d'offrir de fait un visage sociodémographique collant au plus près des réalités actuelles.**

- **En proposant ces deux sources de données, la commune se donne les moyens de s'approcher au plus près et au plus juste des besoins effectifs de son territoire.**

- **Même si ces données demeurent des chiffres où la marge d'erreur n'est pas incertaine, elles ont le mérite de démontrer d'une part l'attractivité du territoire et d'autre part les besoins actuels et futurs qui en découlent.**

- **Par cette démarche la commune inscrit son document d'urbanisme dans une démarche véritablement prospective.**

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait devenir le visage d'Ortaffa à son échéance 2029/2034 (soit à l'horizon 15-20 ans[19]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

- **Ainsi, arriver au terme des projections, rappelons qu'il ne s'agit en rien d'objectifs. Celles-ci fournissent en réalité le matériel nécessaire à la prise de décision, et donc à la**

[19] En partant de l'hypothèse d'une approbation du PLU en 2014.

mise en forme du PADD et du projet communal, et demeurent des modèles théoriques. Elles permettent en ce sens de mieux aborder certaines problématiques comme les pourcentages de logements sociaux à réaliser. Ce n'est en fait qu'arrivé au terme de ces choix et qu'après la mise en forme du projet communal que sera abordée la phase de prévision et d'évaluation du projet urbain porté par le PLU (pièce n°1b « Le projet communal et ses incidences »).

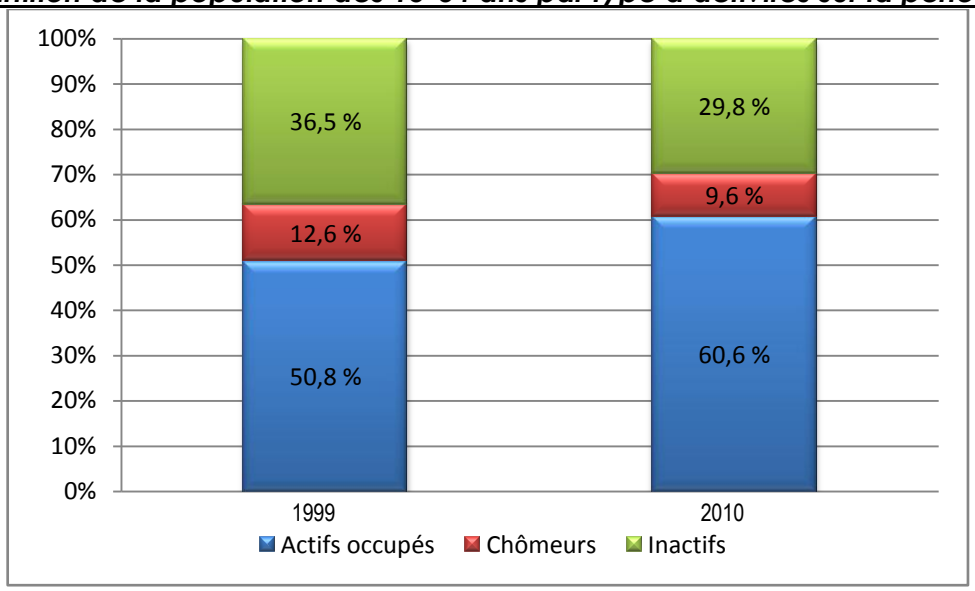
- *Poursuivre une évolution constante mais raisonnée de la population, considérant les résultats des différentes hypothèses de développement.*
- *Maintenir le caractère jeune de la population, orientation qui passe nécessairement par une offre de foncier et de logements adaptée et accessible, tout en répondant aux besoins spécifiques des populations vieillissantes*
- *Favoriser un développement démographique en cohérence avec l'ensemble des composantes du territoire.*
- *Offrir de nouvelles capacités de construction, notamment car que les disponibilités dans le parc actuel ne sont pas suffisantes pour asseoir le projet communal.*
- *Maîtriser impérativement le développement de l'urbanisation et l'organiser dans un souci de cohérence et de fonctionnement urbain.*
- *Poursuivre les efforts de la commune en termes de mixité sociale, de mixité des formes de logements et de typologie d'habitat, proposer une diversification de l'habitat.*
- *Prendre en compte les besoins spécifiques des personnes âgées dans la diversification de l'habitat.*
- *Intégrer les besoins spécifiques liés au desserrement de la population (point mort) : logements nécessaires pour que la commune maintienne sa population actuelle.*

2.3. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3.1. LA POPULATION ACTIVE

Composition de la population active :

Répartition de la population des 15-64 ans par type d'activités sur la période 1999-2009



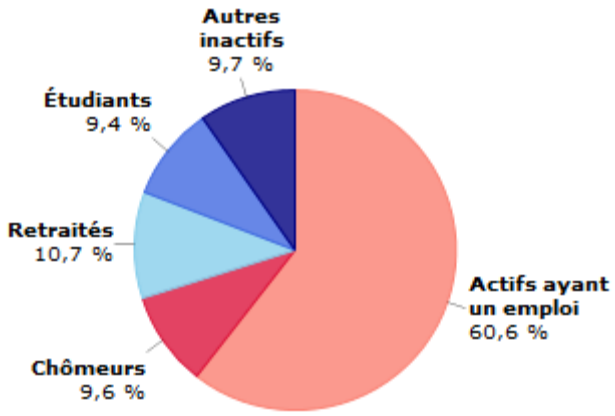
Source : INSEE

L'apport de population enregistré entre 1999 et 2009 a contribué à faire évoluer la composition de la population active. Si l'on se réfère au dernier recensement de l'INSEE de 2010, la catégorie « actifs occupés » est celle qui a le plus profité de cette dynamique démographique (+ 9,8 points) pour représenter aujourd'hui près de 60,6 % de la population. On notera un net recul de la part des chômeurs, qui est passé sous la barre symbolique des 10 % au dernier recensement. La part des inactifs est également en diminution.

	Commune		Département	
	1999	2010	1999	2010
Population active (15-64 ans) :	423	573	154 855	183 039
Hommes	52 %	51,6 %	53,8 %	51,3 %
Femmes	48 %	48,4 %	46,2 %	48,7 %
Population active ayant un emploi :	338	495	125 005	153 313
Taux de chômage	19,9 %	13,7 %	19 %	16,2 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou +	43,1 %	53,4 %	40,8 %	49.6 %
Population totale	1093	1317	392 803	448 543

Ortaffa se démarque avec un taux d'activité élevé, de l'ordre de 53,4 %, contre 49,6 % pour le département.

Evolution de la composition de la population active des 15-64 ans (Commune)



Source : INSEE (2010)

La population active d'Ortaffa a une part importante d'actifs ayant un emploi (60,6 %). La part des chômeurs est en dessus du seuil des 10 %, il en est de même pour celle des étudiants et des autres inactifs. Les retraités de moins de 64 ans représentent 10,7 % de la population active.

Population active et lieu d'emploi : les migrations alternantes

Emploi et activités

	2010	1999
Nombre d'emplois dans la zone	108	122
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	496	338
Indicateur de concentration d'emploi	21,8	36,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,4	48,1

Source : INSEE

Il convient de faire une distinction entre la population active ayant un emploi, et les emplois au lieu de travail c'est-à-dire les emplois comptabilisés sur la commune.

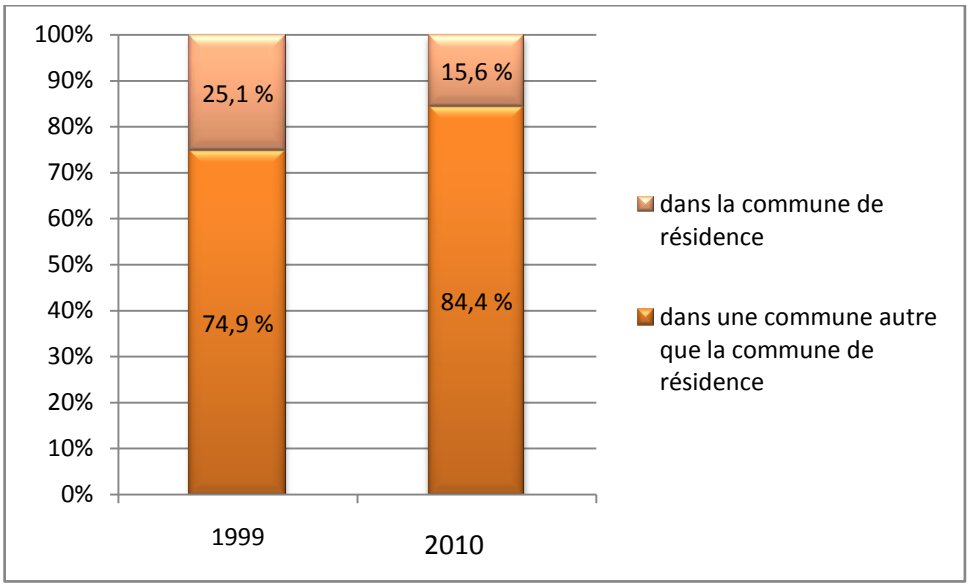
Les actifs ayant un emploi sont ceux résidant sur la commune et exerçant une activité professionnelle sur le territoire ou à l'extérieur de celui-ci. La population active ayant un emploi est comptée au lieu de résidence et ne se confond pas avec les emplois au lieu de travail : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B.

Sur la période 1999-2010, le nombre d'emploi dans la zone est passé de 122 à 108, soit une diminution de 10,7 % (- 13 emplois en 9 ans).

En 1999, pour 338 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, 122 emplois étaient comptabilisés sur Ortaffa.

En 2010, pour 496 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, 108 emplois étaient comptabilisés sur Ortaffa.

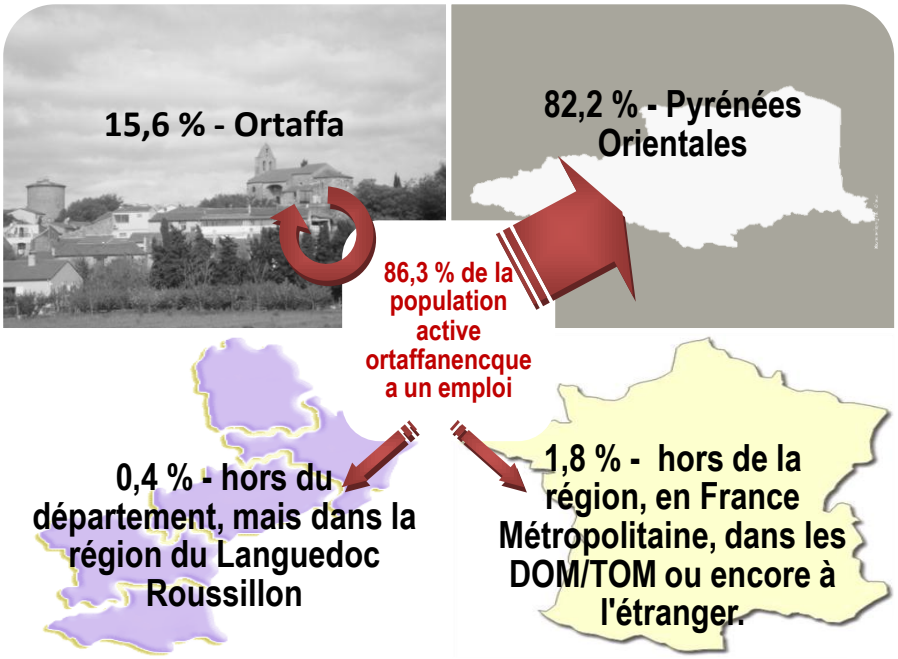
Lieu de travail des actifs ayant un emploi (1999-2010)



Source : INSEE

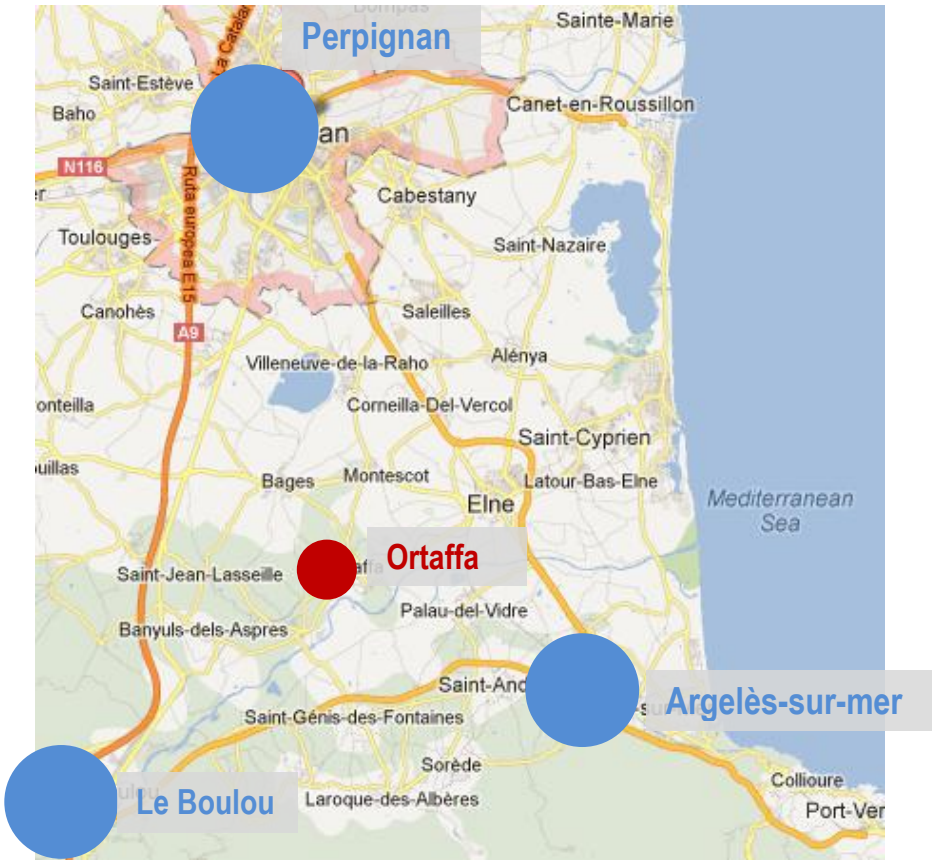
Parmi les actifs ayant un emploi en 2010, 15,6 % (77 personnes) exercent leur activité professionnelle sur le territoire d'Ortaffa et 84,4 % travaillent hors de la commune.

Parmi les actifs ayant un emploi exerçant leur activité professionnelle à l'extérieur d'Ortaffa, 82,2 % travaillent dans le département des Pyrénées-Orientales, 0,4 % hors du département mais dans la région Languedoc-Roussillon, 1,8 % en dehors de la région, en France Métropolitaine, dans les DOM/TOM ou encore à l'étranger.



Cette forte proportion d'actifs travaillant dans le même département est liée à la localisation géographique du territoire communal, au cœur d'un itinéraire économique intéressant pour les populations actives car :

- A proximité de l'agglomération Perpignanaise, pôle économique central du département (16 km environ).
- A proximité des pôles d'équilibre du Boulou et d'Argelès-sur-Mer (respectivement 12 km et 13 km).



Source : Info Concept

Cette déconnexion entre lieu de résidence et lieu d'emploi entraîne logiquement l'augmentation des migrations pendulaires. Quelle que soit l'aire géographique étudiée, la baisse du nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence démontre la portée sociale – voire sociétale – du phénomène. Ce constat permet en outre de relativiser le lien entre emploi et logement sur une échelle telle que la commune.

➲ L'étude menée sur l'emploi nous en apprend un peu plus sur la nature de cette dynamique démographique enregistrée par la commune entre 1990 et 2008. Les enseignements tirés nous emmènent plus sur le terrain des modes de vie que sur celui de l'emploi proprement dit. **Le développement de l'offre en logements a permis à la commune d'attirer majoritairement des actifs, pour la plupart pourvus d'un emploi. Mais on note une part de plus en plus importante des actifs entrant dans la catégorie des migrants, c'est-à-dire se déplaçant quotidiennement pour rejoindre leur lieu d'emploi. La commune bénéficie d'une attractivité à savoir la recherche d'un cadre de vie agréable, identitaire et identifiable**.

2.3.2. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le tissu économique de la commune d'Ortaffa se compose de commerces et services en centre, quelques professions libérales, des entreprises du bâtiment, des artisans, que l'on peut répartir de la façon suivante :

- ***Des activités de services automobiles :***
  - 1 garage automobile

- ***Des artisans du bâtiment et des travaux publics :***
  - 3 entreprises de maçonnerie ;
  - 3 entreprises d'électricité générale ;
  - 1 entreprise d'équipements électriques ;
  - 1 entreprise de plâtrerie ;
  - 3 entreprises d'installation de climatisation ;
  - 1 entreprise de menuiserie ;
  - 2 plombiers ;
  - 1 plaquiste ;
  - 2 entreprises de rénovation.

- ***Des activités liées à l'alimentation :***
  - 1 pâtisserie – point chaud ;
  - 1 traiteur ;
  - 1 boucherie charcuterie ;
  - 1 entreprise de vente de volailles ;
  - 1 entreprise de vente d'œufs ;
  - 2 alimentations générales.

- ***Des activités d'hébergement et de restauration :***
  - 5 chambres d'hôtes ;
  - 1 café – bar – crêperie ;
  - 1 restaurant.

- ***Des autres services :***
  - 2 paysagistes ;
  - 1 antiquaire ;
  - 1 entreprise multiservices ;
  - 1 entreprise espaces verts ;
  - 1 entreprise entretien jardin.

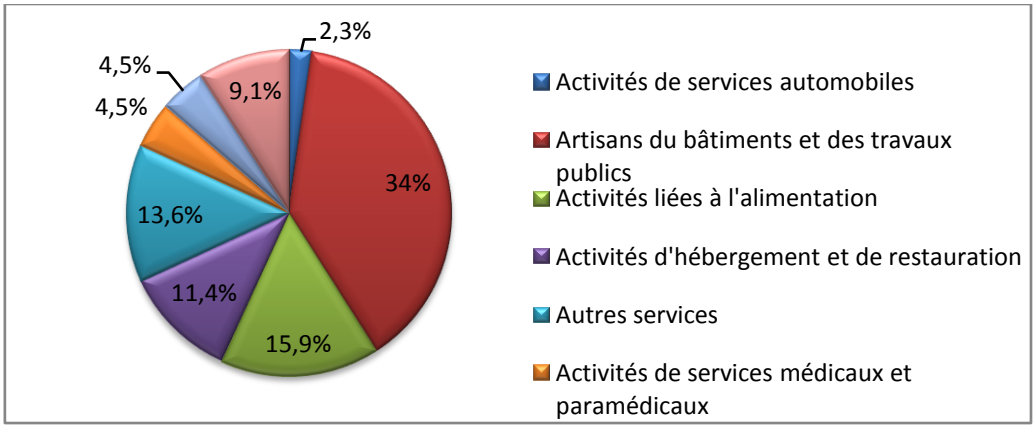
- ***Des activités de services médicaux et paramédicaux :***
  - 2 cabinets de soins infirmiers.

- ***Des activités liées à l'agriculture :***
  - 1 domaine viticole ;

- 1 éleveur d'ovins.

➲ ***Autres types d'activités :***

- 3 salons de coiffure ;
- 1 entreprise de location d'appartements.

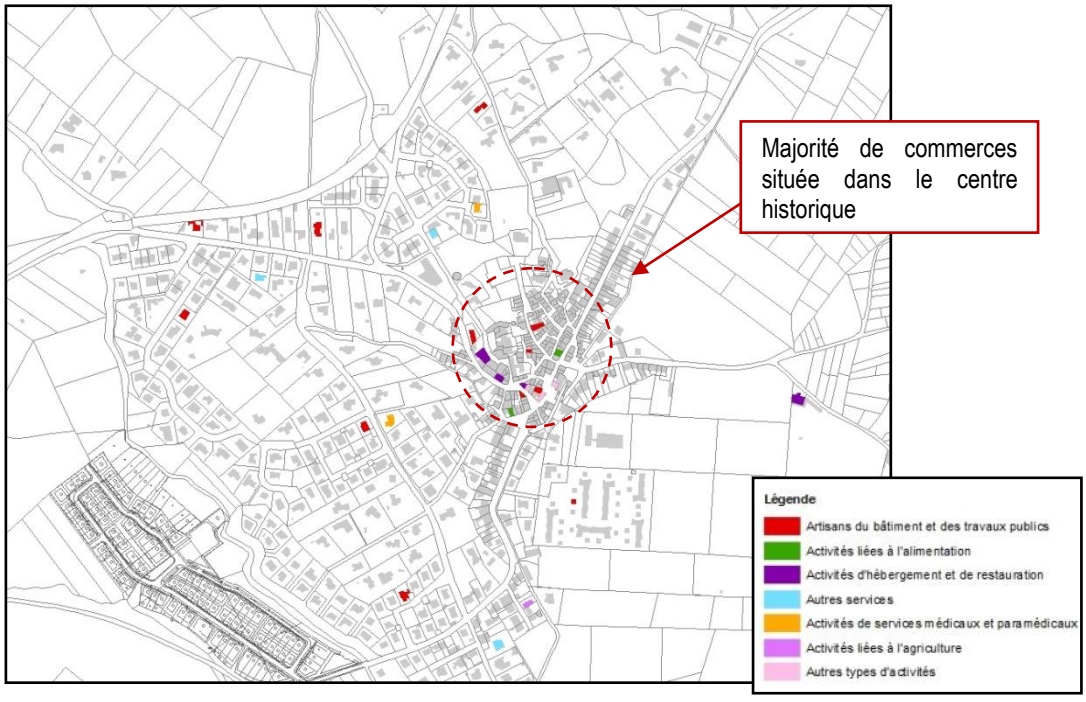


Le tissu économique local est majoritairement dominé par trois domaines :

- L'artisanat du bâtiment et des travaux publics ;
- Les activités d'hébergements et de la restauration ;
- Les activités liées à l'alimentation.

Cette diversité des activités économiques présentes sur la commune est un atout essentiel pour l'économie locale.

Localisation des commerces sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

NB : *La cartographie précédente n'est pas exhaustive. La totalité des commerces et services présents sur le territoire ortaffanenc n'ayant pas pu être localisés, la carte précédente ne localise uniquement les principaux.*

La répartition des activités en présence sur le territoire ortaffanenc, par domaines de compétences, fait apparaître une plus forte représentativité des artisans du bâtiment/des travaux publics, puis, dans une proportion quasi identique, des activités d'hébergement et de restauration, des activités liées à l'alimentation et des activités de services.

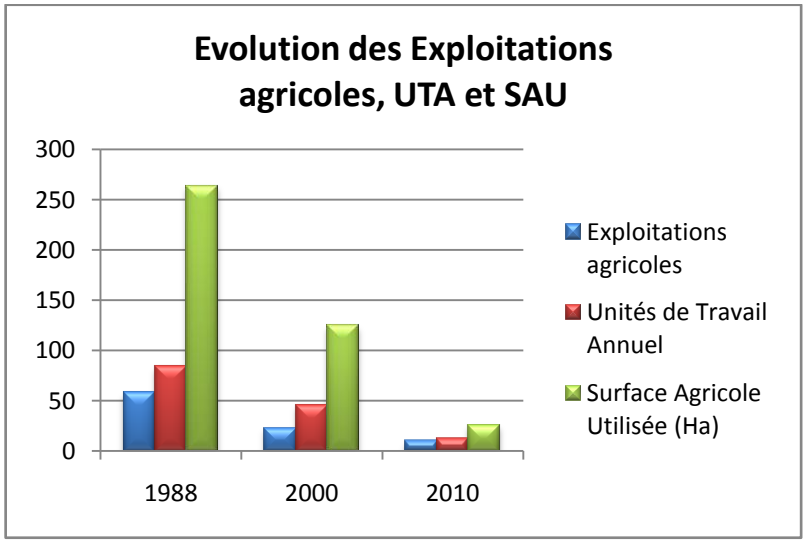
2.3.2. L'AGRICULTURE

Quelques données chiffrées de l'agriculture communale issues des Recensements Généraux de l'Agriculture

L'analyse de quelques données issues du dernier recensement agricole permet d'apporter des premiers éléments sur l'orientation et l'évolution de l'agriculture.

Evolution des exploitations agricoles, UTA et SAU

Source : RGA2010	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	58	23	10
Unités de Travail Annuel	84	46	12
Surface Agricole Utilisée (Ha)	264	125	26



Source : Info Concept

En 1988, le territoire communal d'Ortaffa comptait 58 sièges d'exploitations agricoles. Aujourd'hui, il n'en compte plus que 10 (soit une division par 6 en 20 ans). Entre 1988 et 2010, la SAU des exploitations a été divisée par dix. Ces structures emploient au total 12 actifs (équivalent temps plein) en 2010. En 20 ans, ces emplois ont été divisés par sept (84 emplois en 1988).

Les structures étaient jusqu'en 2000 tournées vers la culture et l'élevage. Le recensement agricole de 2010 montre que l'élevage a fortement diminué et que les exploitations sont maintenant tournées majoritairement vers l'horticulture.

On constate donc une déprise agricole non négligeable sur le territoire communal qui est le reflet de la tendance départementale des dernières décennies.

Pour compléter ces données issues du recensement général agricole et datant de 2010, le bureau d'étude Info Concept VRD en collaboration avec la Mairie d'Ortaffa a réalisé une enquête en 2013 auprès des agriculteurs par le biais d'un questionnaire. Toutefois, le faible taux de réponse (46%) relativise les résultats du questionnaire insérés ci-après.

Par ailleurs, suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la municipalité d'Ortaffa a réalisé un recensement communal agricole en 2014 (ces données sont intégrées après enquête publique dans le dossier de PLU en vue de son approbation). Ces éléments permettent la mise à jour de certaines données agricoles, sans toutefois pouvoir compléter l'ensemble des informations précises obtenues via les questionnaires remplis par les agriculteurs.

Ainsi, en 2014, le nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune a été recensé : 18 exploitants (dont 10 ayant leur siège d'exploitation sur le territoire ortaffanenc, données qui n'évoluent pas depuis 2010).

Ce chiffre témoigne du maintien de l'activité agricole sur le territoire (le recensement communal a permis de confirmer et de compléter les données issues du recensement général agricole en indiquant les agriculteurs exploitant sur Ortaffa et ayant leur siège sur une autre commune). Ce maintien des activités permis la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture (actions qui vont au-delà des limites administratives ortaffanenques – Cf. chapitre « 2.3.3. Le parc photovoltaïque » inséré *infra*).

Quelques données chiffrées de l'agriculture communale issues des questionnaires agricoles de 2013 et du recensement communal de 2014

La municipalité d'Ortaffa a réalisé, en collaboration avec le bureau d'étude Info Concept VRD, une enquête auprès des agriculteurs recensés sur la commune par le biais d'un questionnaire. Au total, 26 questionnaires ont été distribués et 12 ont été retournés à la commune, soit un **taux de 46 % de réponse** offrant une vision actuelle et plus ou moins réelle de l'activité agricole sur le territoire ortaffanenc.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté, la municipalité d'Ortaffa a réalisé en 2014 un recensement communal agricole permettant la mise à jour et/ou le complément de certaines données.

Ainsi, ces données pourront (en tant que de besoin et lorsque cela sera possible) compléter les résultats du RGA de 2010 offrant une vision plus actuelle de l'agriculture sur le territoire.

Sur les exploitants agricoles

D'après les questionnaires distribués à l'ensemble des agriculteurs ortaffanencs et retournés à la commune sur les 12 agriculteurs ayant répondu au questionnaire, 8 ont pour activité principale l'agriculture. Par ailleurs, seulement 4 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune d'Ortaffa, 6 autres se localisent sur les territoires alentours mais une partie de leur terre sont située sur la commune d'Ortaffa (deux des personnes interrogées n'ont pas répondu à cette question).

Statut juridique des exploitations en 2013

Statut juridique des exploitations	Exploitations
Exploitation individuelle	10
Société	2

Source : données issues des questionnaires agricoles transmis à la commune en 2013

La majorité des exploitations, soit 10 d'entre elles sont des exploitations individuelles. Par ailleurs, le Recensement Général Agricole recensait en 2000, 21 exploitations dont le siège social était localisé sur la commune d'Ortaffa. Cela laisse supposer une diminution du nombre d'exploitations dont le siège social se situe sur la commune d'Ortaffa.

Main d'œuvre permanente travaillant sur l'exploitation en 2013

Main d'œuvre	Exploitations
Conjoint	3
Salariés	0
Autre / Saisonniers	2
Aide familiale	2
Aucune	4
Non renseigné	1

Source : données issues des questionnaires agricoles transmis à la commune en 2013

On peut constater que sur l'ensemble des exploitations agricoles, plusieurs d'entre elles comptent leur conjoint, une aide familiale ou des saisonniers pour aider à la bonne gestion de l'exploitation. De plus quatre d'entre elles n'ont pas recours à une aide extérieure pour entretenir leur propriété.

Au total, très peu de personnes supplémentaires participent à l'année à l'activité et à l'économie agricole. Cette donnée peut être nuancée puisque l'ensemble des agriculteurs n'ont pas répondu à ce questionnaire.

Le Recensement Général Agricole datant de 2010 a fait état d'un vieillissement des exploitants agricoles. En effet, sur les 10 exploitants ayant leur siège social sur la commune d'Ortaffa, 4 sont dans la tranche d'âge 40- 50 ans et 6 sont dans la tranche d'âge 50-60 ans.

Age des exploitants en 2014

Tranche d'âge	Exploitants
Moins de 25 ans	0
Entre 25 et 45 ans	7
Plus de 45 ans	7
Non renseigné	4

Source : Mairie d'Ortaffa – recensement communal de 2014

Sur le territoire ortaffanenc, la municipalité d'Ortaffa a recensé 7 ayant moins de 45 ans et 7 ayant plus de 45 ans (l'âge de 4 exploitants n'est pas renseigné). L'activité agricole est quelque peu vieillissante sur le territoire ortaffanenc, toutefois, la moyenne d'âge des agriculteurs est de 44 ans (données issues de l'analyse des questionnaires transmis en 2013) témoignant d'un certain dynamisme agricole.

Par ailleurs, d'une manière générale, l'enquête agricole (datant de 2013) a mis en avant la sérénité des exploitants quant à la poursuite de leur activité. Néanmoins, l'ensemble des agriculteurs sollicités (26 au total) n'ayant pas répondu au questionnaire, ce travail est à nuancer.

Sur les exploitations agricoles

Superficie agricole des exploitations

D'après le Recensement Général Agricole de 2010, la superficie agricole utilisée en hectare est de 26, alors qu'en 2000 elle était de 125 hectares. Cela démontre une nette diminution de l'activité agricole entre les années 2000 et 2010.

Cultures principales des exploitations en 2014

Type de culture	Exploitations
Prairie, cultures céréalières…	1
Maraichage	7
Vigne	5
Arboriculture	1
Elevage (bovins, ovins, caprins…)	3
Autres / Divers	1

Source : Mairie d'Ortaffa – recensement communal de 2014

D'après le recensement effectué par la commune en 2014, les activités agricoles sur la commune d'Ortaffa sont principalement liées à des cultures de type maraichage

Le tableau inséré ci-après reprend les données précises communiquées par les agriculteurs via le questionnaire agricole en 2013. A noter que le recensement communal réalisé en 2014 pour compléter l'état des lieux agricole du territoire ne permet pas la mise à jour du tableau suivant.

Sondage auprès des exploitants agricoles sur la commune d'Ortaffa (2013)

Exploitation	Localisation du siège social	Âge	Statut juridique	activité principale	Superficie (hectares) sur le territoire d'Ortaffa													Apport des récoltes	Remarques	Projets
					Vigne	*Exploitation/ hangar / stockage*	*Terre*	*Friche*	*Culture*	*Lande / champs / prairie*	*Jardins privés / potagers*	*Arboriculture*	*Maraîchage*	*Boisement*	*élevage*	**Total de l'exploitation**	**Total sur Ortaffa**			
A	Palau	/	Exploitation individuelle	Oui											ha	7 ha	**5 ha**	/	Dégradation des chemins ruraux	**Construction d'un nouveau bâtiment**
B	Villelongue-dels-Monts	42	Société	Oui									ha			/	**1 ha**		Chemins ruraux en mauvais état	**Construction d'un hangar**
C	Ortaffa	51	Exploitation individuelle	Oui					,86 ha							/a	**1,86 ha**	/	Nécessité d'habiter sur l'exploitation	**Obtenir l'autorisation de résider dans une partie du hangar**
D	Ortaffa	53	Exploitation individuelle	Chef de culture	,50 ha					2 ha	1					/	**15,50 ha**	Cave coopérative	Chemins ruraux mal entretenus	**Aucun.**
E	Ortaffa	40	Exploitation individuelle	Oui									8,80 ha			/	**18,80 ha**	Cave particulière	/	**Aucun.**
F	Brouilla	38	Exploitation individuelle	Oui									ha			/	**2 ha**	Cave coopérative		**Replantation arboriculture**
G	/	56	Exploitation individuelle	Oui					,3 ha				,3 ha			/	**1,6 ha**	/		**Création d'un hangar ou d'un garage agricole**
H	Bages	43	Exploitation individuelle	Oui	ha											/	**8 ha**	Plusieurs sites		**Maintenir des vignes en jachère par obligation.** **Construction éventuelle d'un hangar.**
I	Ortaffa	59	Exploitation individuelle	Exploitation arrêtée, en attente de succession								X				/	**/**	/	/	**Retraite, souhaite transmettre l'exploitation à son fils.**
J	/	/	Exploitation individuelle	Oui											X	/	**/**	/	/	**Construction d'un hangar ainsi qu'agrandissement du logement.**
K	Palau	31	Exploitation individuelle	Non									,4 ha				**3,8 ha**			**Réalisation d'une serre et développement de la serre existante.**
L	Elne	27	Société	Non					ha								**5 ha**			**Réalisation d'un hangar**
TOTAL (moyenne)		*44 ans*																		

Source : données issues des questionnaires agricoles (2013)

Suite à cette étude, nous pouvons déduire que :

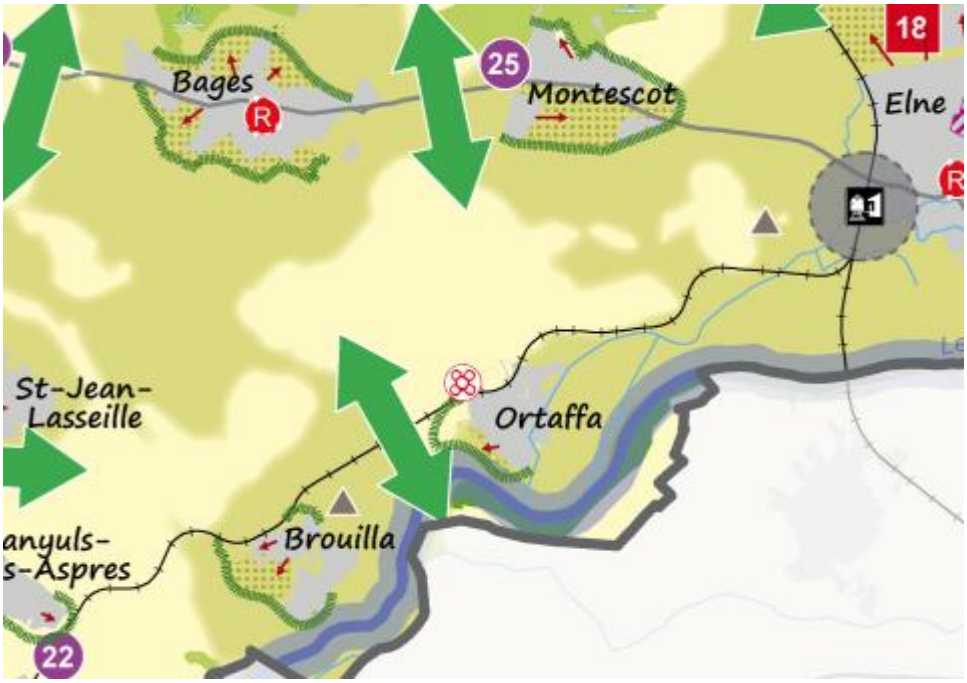
- Les exploitations agricoles d'Ortaffa sont principalement des exploitations individuelles.
- L'âge moyen de la population agricole est de 44 ans.
- La grande majorité des agriculteurs questionnés font état de chemins ruraux mal entretenus. Ils ont aussi pour la plupart pour projet la construction d'un hangar agricole afin de pérenniser leur activité.
- Les activités agricoles sur le territoire ortaffanenc sont variées.
- Un nombre d'important d'agriculteurs qui ont répondu au questionnaire indiquent leur besoin en matière de nouveaux bâtiments agricoles.

➲ L'activité agricole sur la commune d'Ortaffa est en nette diminution, néanmoins l'ensemble des agriculteurs ayant répondu au questionnaire ne paraissent pas inquiets vis-à-vis de cette baisse d'activité. La plupart ont en effet des projets d'agrandissement, notamment par l'intermédiaire de construction d'hangar.

➲ Le recensement communal effectué en 2014 illustre le maintien des activités agricoles sur le territoire. Ce constat peut être notamment lié à la réalisation du parc photovoltaïque au Nord qui a permis la mise en œuvre d'actions positives en faveur de l'agriculture sur Ortaffa et les communes alentours (Cf. chapitre « 2.3.3. Le parc photovoltaïque » inséré ci-après).

A noter qu'une partie du territoire d'Ortaffa est identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon » comme espace agricole à forts potentiels à protéger.

Carte du DOO du SCOT « Plaine du Roussillon »



Source : SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé

Les espaces agricoles à forts potentiels doivent être pérennisés en conservant ou en réappliquant un zonage agricole ou naturel dans les PLU. La constructibilité de ces espaces est limitée aux constructions nécessaires à l'activité agricole, et aux équipements de protection contre les risques naturels, de protection de l'environnement, de développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et d'information et de sensibilisation du public.

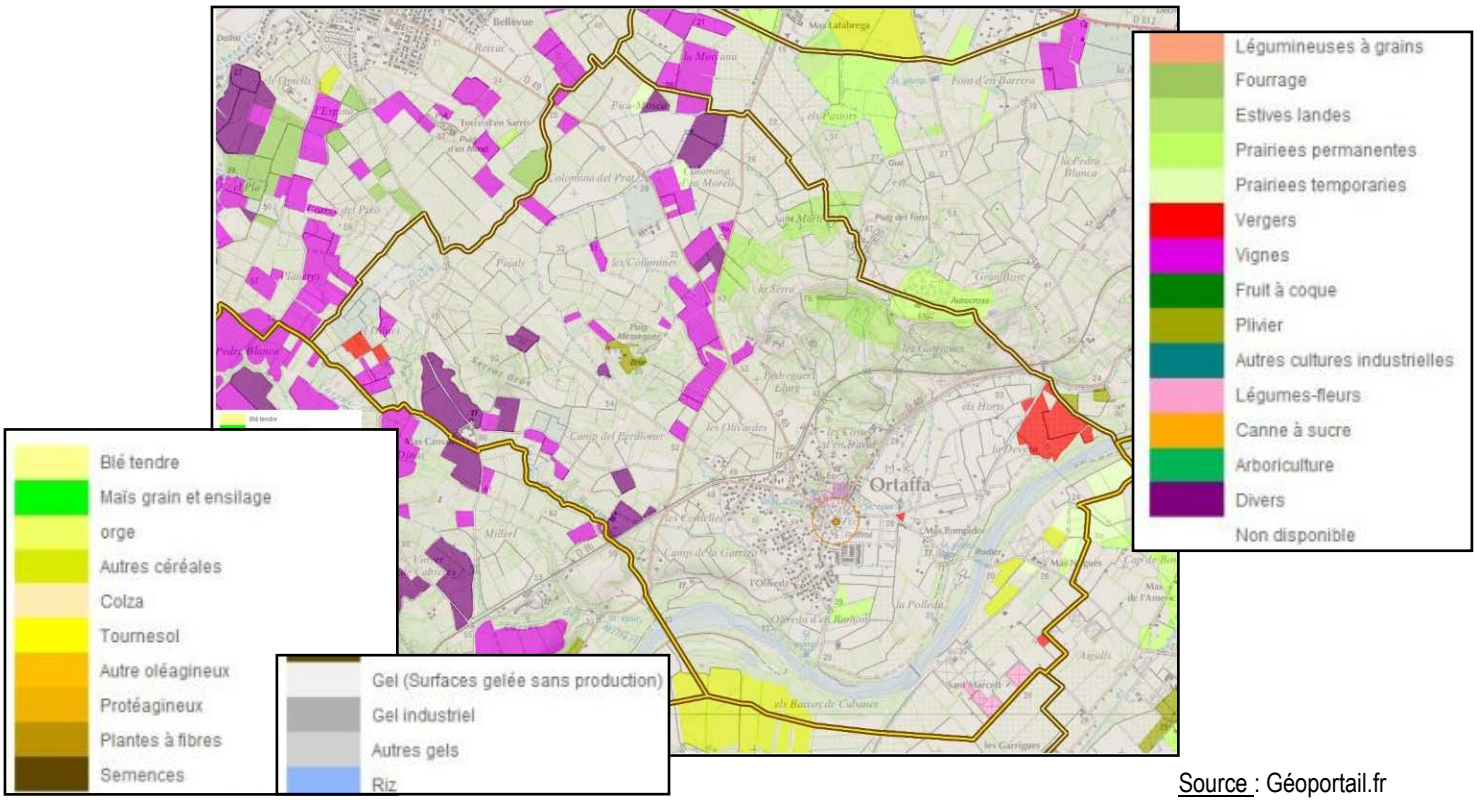
- Le projet de territoire d'Ortaffa ne devra pas prévoir de développement dans sa partie Sud compte tenu des recommandations du SCOT « Plaine du Roussillon ». A noter que cette partie du Territoire est également concernée par le risque d'inondation et est de fait inconstructible au vu du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé (Cf. chapitre sur les risques insérés *infra*).

Analyse des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC)

Afin de représenter le foncier revendiqué dans le cadre de la PAC, une analyse des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC a été réalisée. Ces données fournis par l'Agence de Services et de Paiement (ASP) sont utilisées pour la gestion des aides européennes à la surface. Il s'agit d'obtenir les informations détaillées de l'occupation des sols et des structures foncières des îlots bénéficiant d'aides à la PAC. Ces données peuvent être utilisées lors de la conduite d'un projet ou d'une étude d'aménagement du territoire par exemple.

Un îlot correspond à un ensemble contigu de parcelles culturales exploitées par un même agriculteur.

Localisation des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC sur la commune d'Ortaffa



Source : Géoportail.fr

Peu d'agriculteurs bénéficient d'aides à la PAC sur le territoire ortaffanenc. La plupart des terres bénéficiant de ces aides se situent au Nord du territoire communal et sont principalement occupées par des vignes. Quelques vergers au Sud-est du territoire bénéficient également de ces aides.

➲ En vu de favoriser et de préserver l'agriculture, il serait intéressant de préserver ces parcelles du développement communal.

Les appellations d'Origine Contrôlées (AOC)

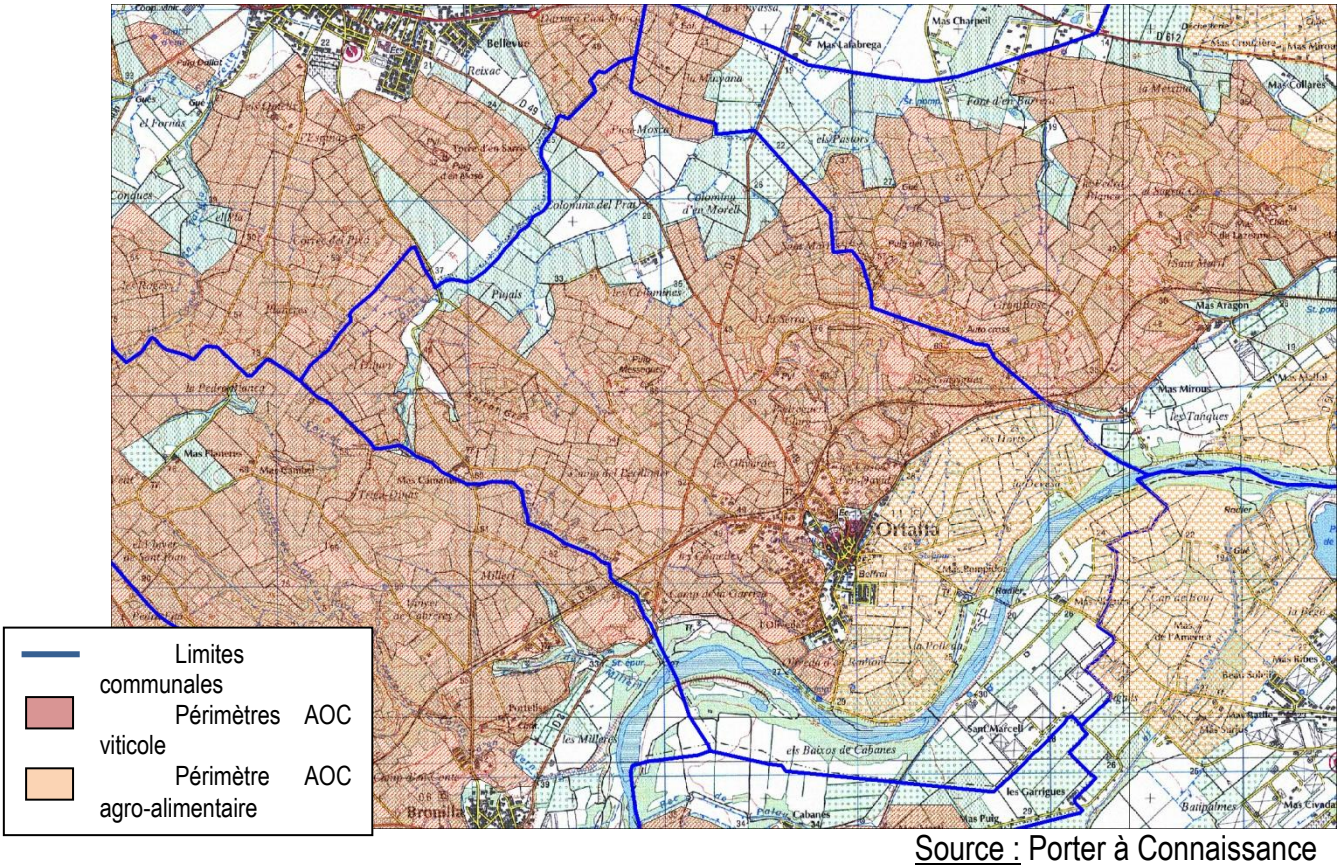
Liste des AOC et des produits sur la commune d'Ortaffa :

Appellation	Produit
Languedoc	Vins rouges, rosés, blancs
Côtes du Roussillon	Vins tranquilles rouges, rosés, blancs
Grand Roussillon	Vins doux naturels
Rivesaltes	Vins doux naturels ambrés, tuilés, grenats
Muscat de Rivesaltes	Vins doux naturels issus des seuls cépages, muscat petit grain et muscat d'Alexandrie

Source : INAO

La zone AOC agro-alimentaire Béa du Roussillon concerne la culture de pommes de terre primeurs.

Localisation des périmètres AOC sur la commune d'Ortaffa



Source : Porter à Connaissance

L'ensemble des secteurs en continuité du village sont classés en Appellation d'Origine Contrôlée. Les seules terres n'étant pas classées en AOC sur le territoire communal se localisent au Sud du Tech, ainsi qu'au Nord du territoire communal, dans la zone occupée par le parc photovoltaïque. **La commune souhaitant proposer un projet transversal et cohérent, il apparait impossible de proposer des secteurs de développement en dehors des périmètres AOC dans l'état actuel des connaissances**.

L'occupation des sols

Chapitre partiellement réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la grenellisation du PLU.

Avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 », il est devenu nécessaire de réaliser une étude sur la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) dans le cadre des PLU.

Dans la bibliographie actuelle, il existe plusieurs méthodes pour l'étude sur la CENAF. Celle utilisée ici est la méthode Corine Land Cover, à savoir l'utilisation de fichiers utilisés à grande échelle. La méthode choisie, la plus précise, est celle qui aurait pu s'appliquer il y a dix ans comme

aujourd'hui. Il s'agit d'un repérage manuel, via les photographies aériennes de 2000 et 2013 qui ont permis de recenser ces espaces et d'effectuer un comparatif.

Plus précisément, le travail a consisté à tracer en D.A.O. (Dessin Assisté par Ordinateur) sous logiciel S.I.G. (Système d'Information Géographique) des polygones suivants les limites de parcelles et classés selon la typologie détaillée dans le tableau ci-avant. Les différentes typologies ont été légendées de couleurs propres. Le bilan des surfaces pour chaque typologie est ensuite calculé informatiquement.

Le travail de photo-interprétation permet de recenser les espaces agricoles, naturels et forestiers, et ceux urbanisés. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le travail effectué s'est référé à la nomenclature Corine Land Cover.

NOMENCLATURE Corine Land Cover*

Surfaces urbanisées	Au sens de la nomenclature Corine Land Cover les surfaces urbanisées regroupent les maisons, les jardins, les hangars, les chantiers, les carrières,…
Surfaces agricoles	Au sens de la nomenclature Corine Land Cover les surfaces agricoles correspondent aux vergers, aux vignes, au maraîchage, aux prairies fourragères,…
Surfaces forestières	Au sens de la nomenclature Corine Land Coverl es surfaces forestières correspondent aux boisements et bosquets.
Surfaces naturelles	Au sens de la nomenclature Corine Land Cover les surfaces naturelles correspondent aux maquis, garrigues, friches, espaces ouverts,…

*** Cette nomenclature permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole *in situ* (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).**

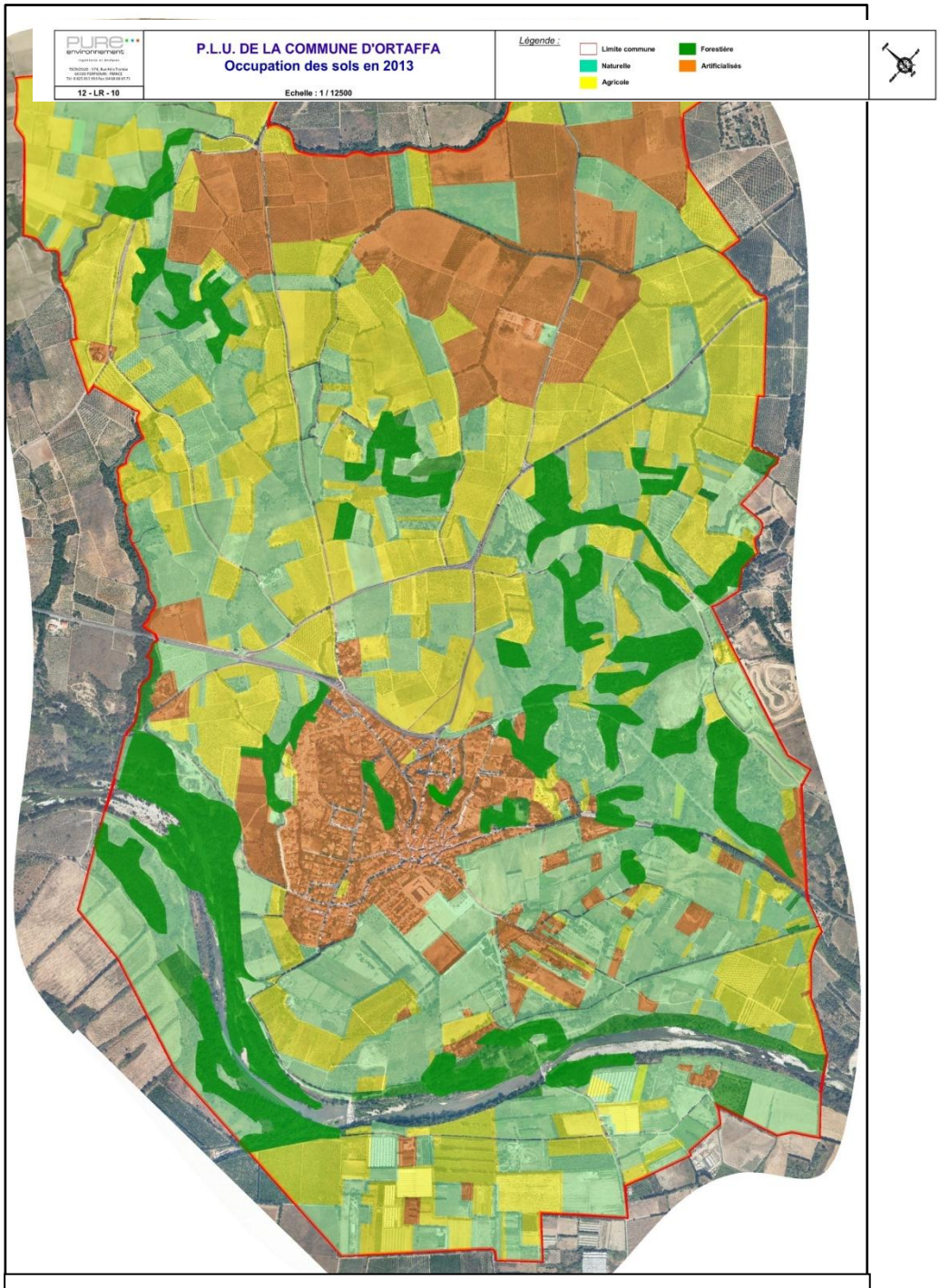
Cette analyse de la CENAF (*présentée en détail dans le chapitre « 3.3.2 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers »*) a permis de constater l'occupation des sols en 2013.

Occupation du sol mesuré sur orthophotoplans pour les années 2000 et 2013

Année	2000		2013	
Superficie	ha	%	ha	%
Surfaces artificialisées	47	5,6	224	26,4
Surfaces agricoles	581	68,4	197	23,2
Surfaces forestières	69	8,2	143	16,8
Surfaces naturelles	152	17,8	285	33,6

Source : PURE Environnement

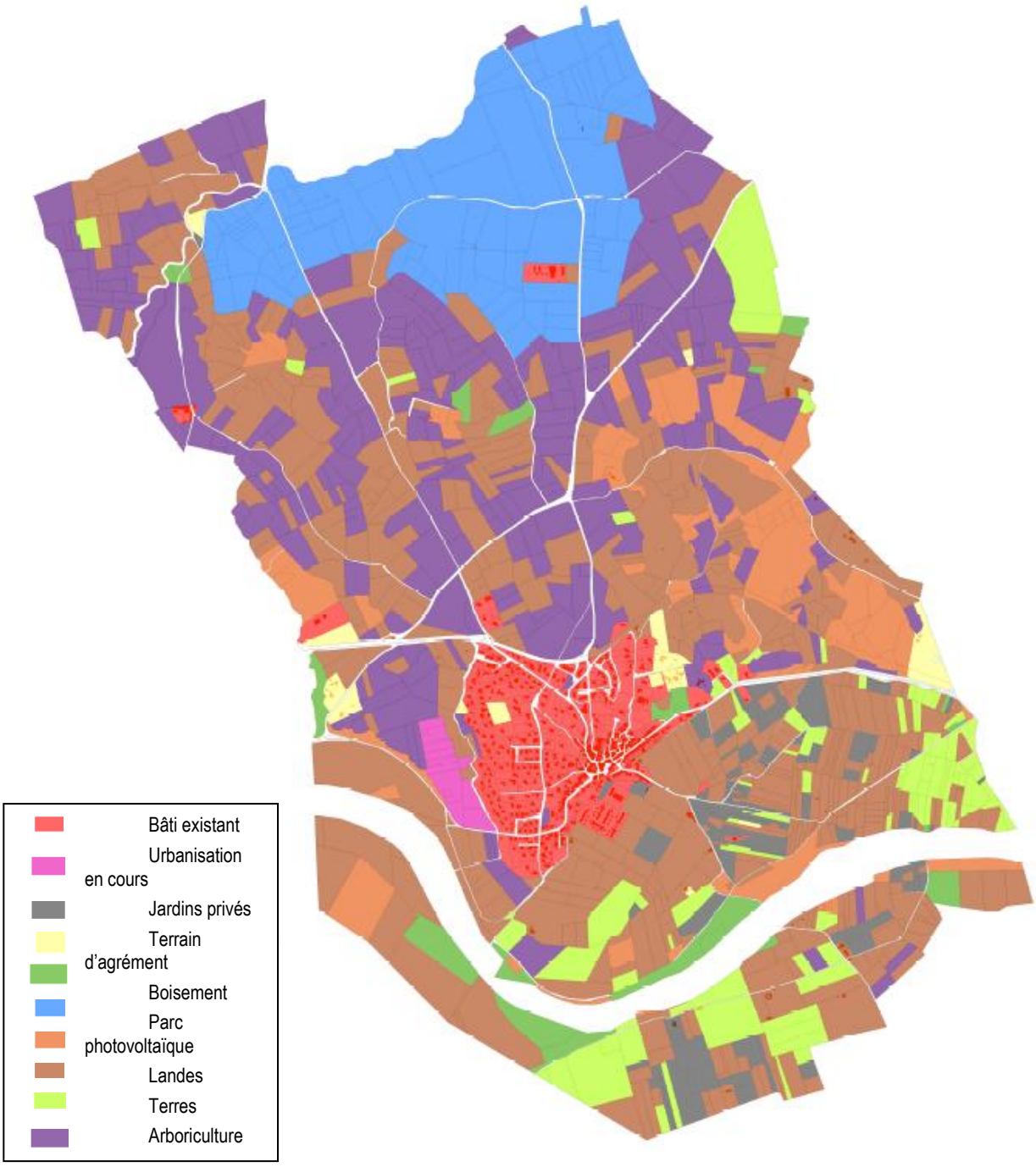
Occupation des sols du territoire ortaffanenc pour l'année 2013



Source : PURE Environnement, étude réalisée dans le cadre de la Grenellisation du PLU

Le recensement communal réalisé en 2014 (suite aux avis des Personnes Publiques Associées et intégré après enquête publique dans le dossier de PLU) permet de compléter l'occupation des sols, afin de préciser les types d'exploitations repérés (issus des données cadastrales vérifiées sur le terrain).

Occupation des sols du territoire ortaffanenc pour l'année 2014



Source : Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Ce recensement complète l'occupation des sols identifié au titre de la CENAF en précisant notamment les cultures présentes sur le territoire.

Occupation du sol	Superficie en hectare	Part sur le territoire communal
Bâti existant	47 ha	5,5 %
Urbanisation en cours	5 ha	0,6 %
Jardins privés	28 ha	3,3 %
Terrain d'agrément	9 ha	1,1 %
Boisement	18 ha	2,1 %
Parc photovoltaïque	103 ha	12,1 %
Landes	56 ha	6,6 %
Terres	286 ha	33,7 %
Arboriculture	52 ha	6,1 %
Vignes	83 ha	9,8 %

Ne sont pas comptabilisés dans le précédent tableau les espaces non cadastrés (voiries, Tech, ravins…)

Source : Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Le décalage entre les chiffres issus de l'analyse de la CENAF et ceux issus du recensement communal peuvent s'expliquer par plusieurs points :

- L'analyse de la CENAF se base sur un travail de photo-interprétation effectué en 2013. Le recensement communal se base quant à lui sur les données du cadastre (déclaration fiscale des propriétaires) qui ont été vérifiées sur le terrain. Ces deux méthodologies de travail comportent une part d'approximation qui ne peut être occultée.
  En outre, le maraichage qui est présent sur la commune (Cf. données insérées précédemment sur les exploitations) n'est pas identifiée comme occupation des sols dans le recensement communal réalisé en 2014. Il semblerait que les cultures maraichères ont été essentiellement regroupées dans la classe « terre ».
- Les cultures présentes sur le territoire ortaffanenc sont l'arboriculture, la vigne et le maraîchage (quand bien même il n'est pas spécifiquement localisé dans la carte précédente, cette occupation des sols existe sur la commune).
- Les terres cultivées et les potentialités agricoles représentent 421 hectares, soit 49,6 % du territoire communal.

➲ L'état des lieux sur l'agriculture a témoigné du maintien des activités agricoles sur le territoire ortaffanenc, malgré la déprise agricole qui touche le département des Pyrénées-Orientales.

Cette situation de maintien de l'activité agricole s'explique en parti par la volonté des élus d'Ortaffa qui ont souhaité s'investir en faveur de l'agriculture notamment grâce à la réalisation du parc photovoltaïque comme indiqué dans le chapitre ci-après.

2.3.3. LE PARC PHOTOVOLTAÏQUE

La commune d'Ortaffa a permis la mise en place d'un parc photovoltaïque vers la limite Nord de son territoire communal. Ce secteur a été déterminé en raison de la faible qualité des terres agricoles présentes. Il est tout de même important de signaler que les parcelles présentant un intérêt agronomique particulier, ainsi que les ripisylves et les haies les plus significatives ont été protégées.

La commune a su allier la réalisation d'un projet de production d'énergie renouvelable et la promotion de son agriculture.

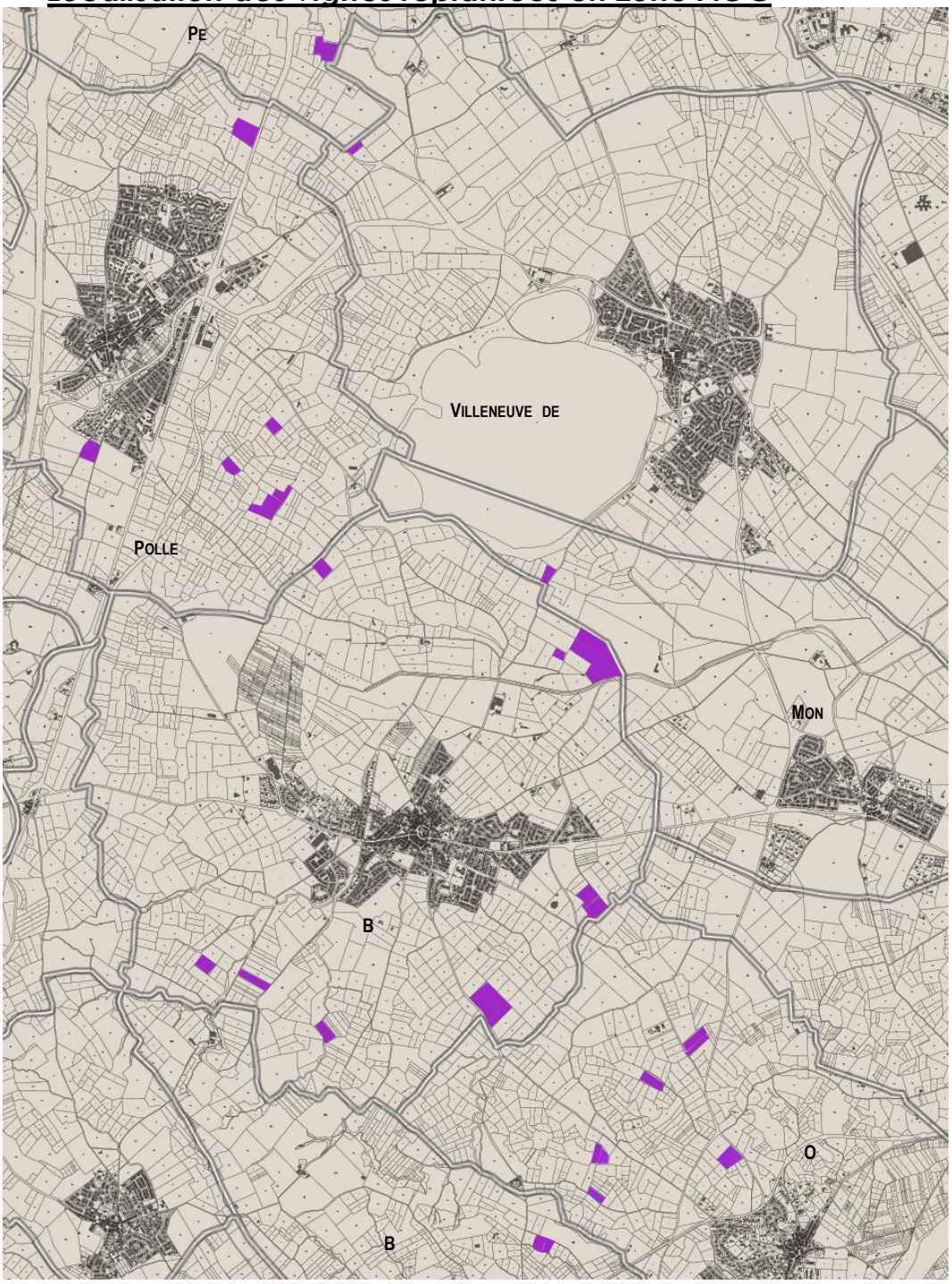
Premièrement l'exploitation d'un parc photovoltaïque est tout à fait compatible avec certaines activités agricoles, comme par exemple l'élevage extensif d'ovins ou de caprins, ou encore l'apiculture.

Ensuite, afin de préserver, voire même développer les activités agricoles sur le territoire communal, la commune d'Ortaffa a négocié avec le porteur de projet du parc photovoltaïque la signature de trois chartes agricoles, dont les particularités sont exposées sommairement ci-après.

- **La charte viticole** : cette opération de préservation du patrimoine viticole a permis à plus de 70 propriétaires de pérenniser leurs exploitations au travers d'un complément de revenus lié à la location des terrains. Le porteur de projet s'est également engagé à co-financer la replantation de toutes les superficies plantées de vignes et déplacées par le projet de centrale photovoltaïque. Ainsi, 43 hectares ont été replantés en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (investissement de 160 000 €) et des aides à l'investissement (87 000 €) ont été attribuées (indemnisation pour le passage en bio, modernisation de matériel agricole, amélioration de l'exploitation, création d'une banque de plants chez un pépiniériste).

  Ces actions en faveur de la viticulture ont bénéficié aux agriculteurs concernés par l'emprise du parc photovoltaïque. Les 43 hectares de vignes replantées en AOC concernent plusieurs communes (Ortaffa, Bages, Montescot, Brouilla, Villeneuve-de-la-Raho, Perpignan, Pollestres). La localisation graphique de ces 43 hectares est difficile à réaliser dans le cadre du PLU (la carte insérée *infra* localise la majorité des vignes replantées sur les communes concernées), toutefois le détail des plantations et des indemnisations effectués sont insérés en annexe du présent document.

Localisation des vignes replantées en zone AOC



Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Le parc photovoltaïque en s'implantant dans une zone majoritairement classée en vins de consommation courante, avec près de 60 % de l'emprise totale arrachés en arrachage définitif et à l'abandon depuis plusieurs années, permet de replanter 43 hectares de vignes en zone AOC (à noter que la réalisation du parc photovoltaïque a occasionné l'arrachage de 36 hectares peu entretenus, au frais de la société Juwi, les agriculteurs concernés ont donc conservé leur droit de replantation).

Le parc photovolatïque a eu une incidence positive sur la viticulture.

- **La charte ovine et le pastoralisme** : cette opération permet l'installation d'un berger pour l'élevage de brebis rustiques « Rouge du Roussillon » grâce à la plantation de plus de 50 hectares (Cf. carte insérée *infra*). Le financement de la préparation des terrains a été effectué par le porteur de projet (à hauteur de 45 000 € seulement pour les semences, qui ont été prises auprès d'un semencier local) ainsi que la réfection d'abris existants abandonnés afin qu'ils soient mis à disposition du berger.

  Il paraissait nécessaire d'agir envers la préservation de l'élevage sur la commune d'Ortaffa. En effet, d'après les Recensements Généraux Agricoles des années 1988, 2000 et 2010, le cheptel en unité de gros bétail présent sur la commune a été divisé par 10 en une dizaine d'année. En effet, en 1988 leur nombre était de 106, en 2000 ce chiffre est passé à 101 et enfin en 2010 leur nombre n'est plus que 17. En 2014, grâce au projet de parc photovoltaïque, le berger comptabilise un troupeau de 300 bêtes. Ce troupeau devrait évoluer à 600 bêtes dans les prochaines années.

  En outre, cette charte ovine, accompagnée d'une convention de pâturage, a permis de relancer l'élevage d'une espèce ovine en danger et assure un entretien du site respectueux de l'environnement.

A noter : l'ensemble de ces cultures se font sans intrant afin de préserver les sols et la nappe phréatique.

Le parc photovoltaïque d'Ortaffa et l'agriculture

Source : projet de parc photovoltaïque de la commune d'Ortaffa, réalisé par le porteur de projet « Juwi »

Cette charte ovine s'inscrit dans la continuité des efforts entrepris par la région pour relancer cette filière.

- **La charte apicole et l'apiculture** : cette opération est également financée par le porteur de projet. Celle-ci consiste à une aide financière permettant l'installation d'un jeune apiculteur avec le recours à une race d'abeilles locale (Noire du Roussillon) et l'installation d'une centaine de ruches sur parcelles clôturées et inoccupées par le parc photovoltaïque (Cf. plan du parc photovoltaïque inséré précédemment). L'achat de reines et d'essaims sélectionnés et certifiés, l'achat de matériel apicole, la mise à disposition gratuite d'environ 11 hectares en périphérie du parc (durant toute la durée

d'exploitation de la centrale) favorise le maintien de l'apiculture sur le territoire ortaffanenc avec la production de miel biologique.

Par ailleurs, le porteur de projet a pris toutes les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité du parc photovoltaïque avec l'apiculture (entretien et accessibilité aisée, zones clôturées libres de toutes installations et bien adaptées pour la disposition des ruches).

Depuis 2010, on recense la présence de frelons asiatique sur le département des Pyrénées-Orientales qui attaquent et tuent les abeilles. Cette présence peut à long terme nuire à la biodiversité non seulement sur la commune mais aussi à l'échelle supra communale. En effet, les abeilles jouent un rôle primordial dans l'environnement puisque plus de 80 % de l'environnement végétal est fécondé par les abeilles, dont dépend près de 40 % de notre alimentation. Depuis plusieurs années en zones rurales, les ruchers présentent des taux anormaux de mortalité. La disparition des populations d'abeilles est un phénomène inquiétant face aux enjeux agricoles, économiques et environnementaux. Les engagements pris grâce à la municipalité pour relancer l'abeille noire du Roussillon est favorable au maintien de la biodiversité. En effet, à travers cette charte, **la commune d'Ortaffa s'engage à encourager et promouvoir l'apiculture et à poursuivre des actions pédagogiques de sensibilisation en faveur des abeilles et de la biodiversité auprès du public**.

Enfin, les propriétaires concernés par le parc photovoltaïque perçoivent un loyer annuel de 2 000 € (sur une durée de 30 ans).

- La municipalité d'Ortaffa a su utilisé le projet de parc photovoltaïque pour réaliser un accompagnement à l'agriculture de son territoire et également au-delà de ses limites administratives.

- La commune d'Ortaffa est engagée dans le soutien du développement de l'agriculture au sein de son territoire. La relance de l'agriculture permet de revaloriser des terres actuellement délaissées et de dynamiser les emplois sur le territoire ortaffanenc. Cette action permet également de valoriser l'ensemble du paysage communal.

2.3.4. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Depuis les années 2000, l'apport de population enregistré sur la commune d'Ortaffa, a permis d'accroitre le nombre de la population active présente sur le territoire. Selon le dernier recensement de l'INSEE de 2010, près de 60,6 % des ortaffanencs sont des actifs ayant un emploi.

Ce chiffre corrélé au faible taux de chômage constaté sur la commune, démontrent le dynamisme communal. Néanmoins, le nombre d'emploi sur la commune a diminué : une baisse d'un peu plus de 10 % en 10 ans a été enregistrée. Pour l'année 2010 et pour 496 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 108 emplois sont comptabilisés sur Ortaffa. La plupart des actifs exercent

donc leur emploi à l'extérieur de la commune et principalement dans le département des Pyrénées-Orientales.

L'attractivité dont bénéficie la commune est en partie due à sa situation géographique. En effet, elle se situe à proximité de différents bassins d'emplois (Agglomération de Perpignan, Le Boulou, Argelès-sur-Mer). Cette situation entraine donc inévitablement de nombreux déplacements, notamment des déplacements pendulaires. **Il parait par conséquent, nécessaire de renforcer le tissu urbain et la vie sociale de la commune afin de maintenir et de promouvoir le dynamisme même de la commune.**

Par ailleurs, le tissu économique de la commune d'Ortaffa se compose de différents commerces et de services, ainsi que de quelques professions libérales, d'entreprises du bâtiment et d'artisans. Cette grande diversité d'activités économiques est un atout indéniable pour l'attractivité et le maintien d'une vie sociale dans la commune.

En outre, l'importance de l'agriculture dans l'économie actuelle est plus faible que dans le passé. Celles-ci représentent seulement 4,5 % du tissu économique communal. Malgré ce constat, il était nécessaire dans le cadre du PLU d'analyser plus spécifiquement les activités agricoles sur la commune. Le recensement général agricole, le questionnaire réalisé en 2013 et le recensement communal de 2014 ont notamment permis de conclure que :

- les exploitants agricoles travaillent principalement seuls ou sont aidés par un membre de leur famille ;

- la plupart des agriculteurs sont dans la tranche d'âge des 25 – 45 ans ou plus, . Toutefois, le parc photovolatïque a permis l'installation d'un jeune apiculteur ;

- la majorité des exploitations ont une superficie inférieure à 15 hectares…

Par ailleurs, notons que même si un recul des activités agricoles est constaté sur la commune, la municipalité a engagé des démarches de préservation et de promotion de l'agriculture. La réalisation du parc photovoltaïque sur Ortaffa a ainsi été l'occasion de signer trois chartes agricoles et de réaliser plusieurs actions en faveur de l'agriculture.

L'ensemble de ces actions ont donc pour ambition de redynamiser les activités agricoles sur la commune d'Ortaffa.

Un enjeu pour le projet de PLU serait de poursuivre les actions en faveur de l'agriculture et de favoriser le maintien des activités agricoles existantes, voire de les développer.

Rappelons, en sus qu'une commune, quelle qu'elle soit, gagne toujours à développer son niveau économique.

- *Pérenniser et conforter le niveau d'attractivité et le dynamisme du territoire.*
- *Soutenir le dynamisme économique communal en accueillant de nouvelles populations.*
- *Penser à la fonctionnalité et à l'accessibilité des commerces et des services sur la commune.*
- *Préserver et renforcer les activités agricoles.*
- *Allier sauvegarde de l'environnement et développement agricole dans une dimension qualitative*
- *Associer développement communal et préservation, maintien et mise en valeur de l'activité agricole.*
- *Réduire les déplacements pendulaires en rapprochant les pôles d'habitat des pôles d'emplois.*
- *Poursuivre les actions en faveur des activités agricoles sur la commune (en continuité des trois chartes signées dans le cadre du parc photovoltaïque).*

2.4. LES EQUIPEMENTS

2.4.1. LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT[21]

Les équipements d'enseignement présents sur la commune d'Ortaffa concernent l'enseignement maternel et primaire.

Ecole élémentaire « Ponç d'Ortafà »

En matière d'enseignement scolaire la commune n'intègre pas de regroupement pédagogique.

La commune accueille, pour l'année scolaire 2012-2013 :

- ⇨ 44 maternelles soit 2,7 % de la population communale (valeur de référence : 1612 habitants en 2013 sur Ortaffa, d'après une estimation communale) ;
- ⇨ 72 primaires soit 4,4 % de la population totale.

Pour l'année scolaire 2011-2012 les effectifs étaient les suivants :

- ⇨ 45 maternelles soit 2,62 % de la population communale (valeur de référence : 1.309 habitants en 2008 sur Ortaffa, chiffre INSEE) ;
- ⇨ 71 primaires soit 5,33 % de la population totale.

Pour l'année scolaire 2010-2011, les effectifs étaient les suivants :

- ⇨ 40 maternelles soit 3 % de la population communale (valeur de référence : 1332 habitants en 2009 sur Ortaffa, chiffre INSEE) ;

[21] Source : mairie (décembre 2011)

⇨ 90 primaires soit 6,75 % de la population totale.

A noter : bien que le nombre d'élèves soit plus ou moins stable, l'école primaire d'Ortaffa a dû fermer une classe à la rentrée 2012. Désormais, trois classes multi-niveaux (CP/CE1, CE1/CE2, CM1/CM2) permettent d'assurer l'enseignement primaire. Cette situation limite la qualité de l'enseignement dispensé sur la commune et devra être intégré au projet de territoire.

Le ramassage scolaire est organisé par le Conseil Général concernant les collégiens et lycées, dont les structures d'accueil scolaires sont situées en dehors du périmètre communal.

➲ Il conviendra de faire évoluer les besoins scolaires en adéquation avec le scenario démographique retenu, et, corrélativement, de favoriser un scenario démographique permettant de maintenir les structures scolaires en place. Cette dernière orientation aura des retombées positives en termes d'emplois (intervenants de l'enseignement), de vie sociale et collective (espace fédérateur au niveau du village), et de rationalisation des déplacements (possibilité de s'y rendre à pied). Par ailleurs, afin d'assurer un apprentissage de qualité aux jeunes ortaffanencs, il paraît nécessaire de revenir à un enseignement réparti en au moins quatre classes primaires.

2.4.2. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIO-EDUCATIFS

Les équipements liés à l'accueil de la petite enfance

La cantine scolaire est gérée par la commune, elle se situe au sein de l'école élémentaire Ponç d'Ortafà.

Aucune crèche n'est située sur la commune mais un loisir périscolaire est assuré par la communauté de communes les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 17h à 19h et le mercredi de 7h30 à 18h30.

Les crèches les plus proches se situent sur les communes de Bages et d'Elne.

2.4.3. LES EQUIPEMENTS CULTURELS, DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les activités culturelles, sportives et de loisirs ont un rôle primordial à jouer dans l'animation des villes et des quartiers. Elles témoignent des dynamiques municipales, associatives et particulières.

Les établissements à caractère culturel

La commune d'Ortaffa bénéficie de trois salles municipales pour organiser ses animations : la salle polyvalente, la salle du troisième âge et l'ancienne salle de la bibliothèque. Elles sont mises à disposition, notamment, des associations recensées à Ortaffa.

La commune présente une vie sociale et associative active grâce aux quatorze associations culturelles, cultuelles, de loisirs, sportives et d'intérêt public qu'elle recense.

En parallèle, diverses manifestations festives, sportives et culturelles sont organisées, permettant de dynamiser la commune, d'animer son territoire et de le rendre plus attractif.

La commune accueille également une bibliothèque sur son territoire.

Les équipements sportifs et de loisirs

1

2

3

L'offre en équipements sportifs de la commune est composée d'un stade (2), de terrains de tennis, d'un boulodrome (3), ainsi que d'un jardin d'enfants (1).

- Les équipements de superstructures à vocation culturel, sportive et/ou de loisir sont, dans l'état, suffisants sur la commune.

2.4.4. LES SERVICES PUBLICS ET LES AUTRES EQUIPEMENTS

Les services publics

L'agence postale communale

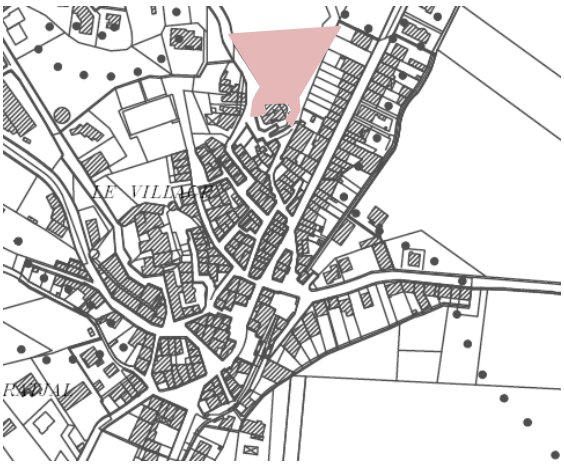
La commune possède une Mairie et une agence postale communale.

Les équipements funéraires et les cimetières

Le cimetière

La commune possède un cimetière.

Positionnement du cimetière sur la commune



Source : Info Concept

La présente procédure de révision du POS et sa transformation en PLU est l'occasion, si le besoin en était identifié, de définir un espace réservé à une structure publique ou un équipement funéraire/cimetière complémentaire.

La commune dispose d'un certain niveau d'équipements publics et de centralité qu'il convient de faire évoluer en adéquation avec les besoins futurs du territoire (en cohérence avec le scenario démographique retenu).

Localisation des équipements

Légende :

- Château d'eau
- Patrimoine religieux, civil et militaire (Eglise, clocher)
- Ecoles
- Espaces sportifs et de loisirs (stade, tennis, aire de jeux)
- Mairie, poste
- Cimetière
- Bibliothèque
- Salle polyvalente et ateliers municipaux

2.4.5. LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

La commune d'Ortaffa bénéficie de la présence de différents équipements sur son territoire tels qu'un stade, un terrain de jeux pour enfants, un boulodrome, des salles municipales, une bibliothèque, etc. L'offre en équipements et services de la commune est en adéquation avec les besoins de la population actuelle, voire à anticiper certains besoins à venir.

En proposant de nombreux équipements et services, et notamment en construisant une école (avec des salles de classe supplémentaires), **la commune d'Ortaffa n'a pas attendu l'application de son Plan Local d'Urbanisme pour engager une réflexion axée sur le bien être de ses habitants ainsi qu'anticiper les besoins à venir.**

Tel qu'explicité précédemment (Cf. chapitre « 2.4.1. Les équipements d'enseignement »), la commune d'Ortaffa dispose d'un groupe scolaire situé à l'Est du village. Il convient, dans le présent chapitre, de définir les besoins futurs de la commune en matière d'équipements d'enseignement lié à l'apport démographique projeté à l'échéance du PLU (Cf. chapitre « 2.1.3. Les hypothèses de développement démographique »).

Pour rappel, la commune compte 1.317 habitants en 2010 et 1.612 habitants estimés en 2013[22]. Plusieurs scénarii, reproduisant des croissances observées ces dernières années à l'échelle locale, cantonale ou encore départementale, ont été projetés sur la base de ces deux sources de données afin de définir des tendances d'évolution démographique, qui pourront corrélativement, permettre de définir les besoins en matière scolaire.

	Données INSEE de 2010 : 1.317 habitants		Données communales estimées en 2013 : 1.612 habitants		Moyenne entre les deux sources de données	
Projections démographiques à l'horizon	15 ans	20 ans	15 ans	20 ans	**15 ans**	**20 ans**
Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	1.652	1.754	1.951	2.071	**1.802**	**1.913**
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)	1.781	1.928	2.078	2.250	**1.930**	**2.089**
Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)	1.814	1.974	2.111	2.297	**1.963**	**2.136**
Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)	2.267	2.616	2.547	2.938	**2.407**	**2.777**
Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)	2.532	3.007	2.795	3.320	**2.664**	**3.164**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

[22] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés depuis (notamment le lotissement Les Terrasses du Canigou en cours de réalisation), afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune. Les données pour l'année 2013 sont donc issues d'une estimation réalisée d'après les données transmises et mobilisables à ce jour par la commune d'Ortaffa.

Deux échéances sont projetées pour les besoins scolaires, une à 15 ans et une à 20 ans, afin d'être en cohérence avec les projections démographiques et les besoins en logements associés exposés *supra*.

Les projections des effectifs scolaires sont établies par l'application du ratio d'élèves sur l'ensemble de la population en 2013[23] aux différents scénarii démographiques analysés :

Par exemple, calcul de l'effectif scolaire projeté à 15 ans selon le scénario départemental : ratio d'élèves en 2012/2013 (maternelle + primaire) x population totale projetée à 15 ans selon le scénario départemental
= 7,19 % x 1.802 = 130 élèves au total d'ici 15 ans selon le scénario départemental.

La base du calcul prospectif des besoins scolaires à l'échéance du PLU est opérée sur la moyenne des projections démographiques entre les deux sources de données (données officielles de 2010 et données estimées de 2013), afin de tendre vers une estimation au plus juste des réalités du territoire ortaffanenc.

Les besoins scolaires projetés à l'échéance 15 ans

	2013	A l'horizon 15 ans				
		Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)	Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)	Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)	Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)
Population totale	*1.612*	*1.802*	*1.930*	*1.963*	*2.407*	*2.664*
Effectif total d'élèves en maternelle	*44 Soit 2,73 % de la population totale*	49	53	54	66	73
Elève de maternelle supplémentaire	**-**	**+ 5 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 9 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 10 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 22 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 29 élèves supplémentaires de maternelle**
Classe totale en maternelle	2	2	2,5	2,5	3	3
Nombre moyen d'élève par classe	22	25	21	22	22	24
Classe supplémentaire pour la maternelle	**-**	**0 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1 classe supplémentaire de maternelle**
Effectif total d'élèves en primaire	*72 Soit 4,47 % de la population totale*	81	86	88	108	119
Elève de primaire supplémentaire	**-**	**+ 9 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 14 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 16 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 36 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 47 élèves supplémentaires de primaire**
Classe totale en primaire	3	3	3,5	3,5	4	4,5
Nombre moyen d'élève par classe	24	27	25	25	27	26
Classe supplémentaire pour le primaire	**-**	**0 classe supplémentaire de primaire**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**+ 1 classe supplémentaire de primaire**	**+ 1,5 classe supplémentaire de primaire**

[23] (nombre d'élèves en 2013 x 100) / population totale en 2013 = (32 x 100) / 1.109 = 2,89 %

Effectif total d'élèves (maternelle + primaire)	116 *Soit 7,19 % de la population totale*	130	139	141	173	192
Elève supplémentaire (maternelle + primaire)	**-**	**+ 14 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 23 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 25 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 57 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 76 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**
Classe totale (maternelle + primaire)	5	5	6	6	7	7,5
Classe supplémentaire totale (maternelle + primaire)		**0 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**1 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 1 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 2 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 2,5 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

D'ici 15 ans, la croissance démographique projetée dans la cadre de la définition des besoins engendrerait un apport d'élèves compris entre 14 et 76 élèves supplémentaires selon le scénario auquel on se rapporte. Ces élèves supplémentaires nécessitent la réalisation de 0 à 2,5 classes supplémentaires selon le scénario auquel on se rapporte et afin de conserver la même qualité d'enseignement qu'à l'heure actuelle.

La commune d'Ortaffa dispose d'un groupe scolaire comprenant 7 classes. Elle serait en mesure de répondre aux besoins étudiés à l'exception du scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %) qui nécessiterait la création d'une demie classe. Si ce scénario était retenu, la commune devrait envisager l'extension de l'école ou le réaménagement de la structure pour répondre au besoin en matière d'équipement scolaire.

La commune d'Ortaffa est donc en mesure de répondre aux besoins de la population actuelle en ce domaine et a déjà anticipé sur les besoins futurs. Si le scénario démographique le plus fort était retenu, il conviendrait par la municipalité de revoir l'équipement scolaire actuel pour répondre au besoin identifié de 7,5 classes à terme.

Les besoins scolaires projetés à l'échéance 20 ans

	2013	A l'horizon 20 ans				
		Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)	Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)	Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)	Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)
Population totale	*1.612*	*1.913*	*2.089*	*2.136*	*2.777*	*3.164*
Effectif total d'élèves en maternelle	44 *Soit 2,73 % de la population totale*	52	57	58	76	86
Elève de maternelle supplémentaire	**-**	**+ 8 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 13 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 14 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 32 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 42 élèves supplémentaires de maternelle**
Classe totale en maternelle	2	2	2,5	2,5	3	3,5
Nombre moyen d'élève par classe	22	26	23	23	25	25
Classe supplémentaire pour la maternelle	**-**	**0 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1,5 classe supplémentaire de maternelle**
Effectif total d'élèves en primaire	72 *Soit 4,47 % de la population totale*	86	93	95	124	141
Elève de primaire supplémentaire	**-**	**+ 14 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 21 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 23 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 36 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 47 élèves supplémentaires de primaire**
Classe totale en primaire	3	3,5	3,5	4	4,5	5
Nombre moyen d'élève par classe	24	25	27	24	28	28
Classe supplémentaire pour le primaire	**-**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**1 classe supplémentaire de primaire**	**+ 1,5 classe supplémentaire de primaire**	**+ 2 classes supplémentaires de primaire**
Effectif total d'élèves (maternelle + primaire)	116 *Soit 7,19 % de la population totale*	138	150	154	200	228
Elève supplémentaire (maternelle + primaire)	**-**	**+ 22 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 34 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 38 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 84 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 112 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**
Classe totale (maternelle + primaire)	5	5,5	6	6,5	7,5	8,5
Classe supplémentaire totale (maternelle + primaire)		**0,5 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**1 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 1,5 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 2,5 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 3,5 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

D'ici 20 ans, la croissance démographique projetée dans la cadre de la définition des besoins engendrerait un apport d'élèves compris entre 22 et 112 élèves supplémentaires selon

le scénario auquel on se rapporte. Ces élèves supplémentaires nécessitent la réalisation de 0,5 à 3,5 classes supplémentaires selon le scénario auquel on se rapporte et afin de conserver la même qualité d'enseignement qu'à l'heure actuelle.

La commune d'Ortaffa dispose d'un groupe scolaire comprenant 7 classes. Elle serait en mesure de répondre aux besoins étudiés à l'exception des scénarii communaux 1999-2013 (+ 2,9 %) et 1990-1999 (+ 3,5 %), qui nécessiteraient respectivement la création d'une demie classe et d'une classe et demie supplémentaire. Si l'un de ces scénarii était retenu, la commune devrait envisager l'extension de l'école ou le réaménagement de la structure pour répondre au besoin en matière d'équipement scolaire.

La commune d'Ortaffa est donc en mesure de répondre aux besoins de la population actuelle en ce domaine et a déjà anticipé sur les besoins futurs. Si l'un des deux scénarii démographique était retenu, la municipalité devrait porter la réflexion sur la capacité de son équipement scolaire pour répondre au besoin identifié de 7,5 à 8, 5 classes à terme.

L'équipement scolaire existant sur la commune d'Ortaffa est une installation pensée au-delà des besoins actuels. **Les besoins scolaires issus de l'apport démographique projeté précédemment seront donc en parti absorbés par la structure en place selon les objectifs retenus en matière d'évolution démographique et de production de logements**.

En outre, la suppression d'une classe primaire à la rentrée 2012 limite la qualité de l'enseignement dispensé sur la commune. Cette situation est à intégrer au projet de territoire.

La commune n'a donc pas attendu l'application du PLU pour anticiper dans les besoins en matière d'équipements et de services.

Par ailleurs, en mettant à disposition de ses habitants un grand nombre de services et d'équipements (un établissement scolaire avec une cantine, une agence postale communale, des équipements sportifs et culturels, etc.), la municipalité d'Ortaffa propose un cadre de vie de qualité composé d'espaces de centralité et de lieux de vie. De surcroît, l'ensemble de ces équipements se situant dans le centre du village, ils sont facilement accessibles (notamment via les déplacements doux).

L'ensemble de ces équipements (sportifs, culturels, associatifs, scolaires, etc.) sont des espaces fédérateurs qui participent au dynamisme de la commune et améliorent le cadre de vie ortaffanenc. La commune d'Ortaffa se devra de conserver ce dynamisme en faisant évoluer le niveau d'équipements en fonction des besoins futurs de la population, en cohérence avec le scénario démographique retenu, et au fur et à mesure des besoins dans le temps lors de l'application du PLU.

La commune d'Ortaffa porte un intérêt particulier pour les équipements et les services mis à disposition de ses habitants. Consciente que les espaces publics ainsi que les différents équipements communaux, sont des lieux d'échange et de partage la commune a œuvré pour valoriser et développer ses équipements.

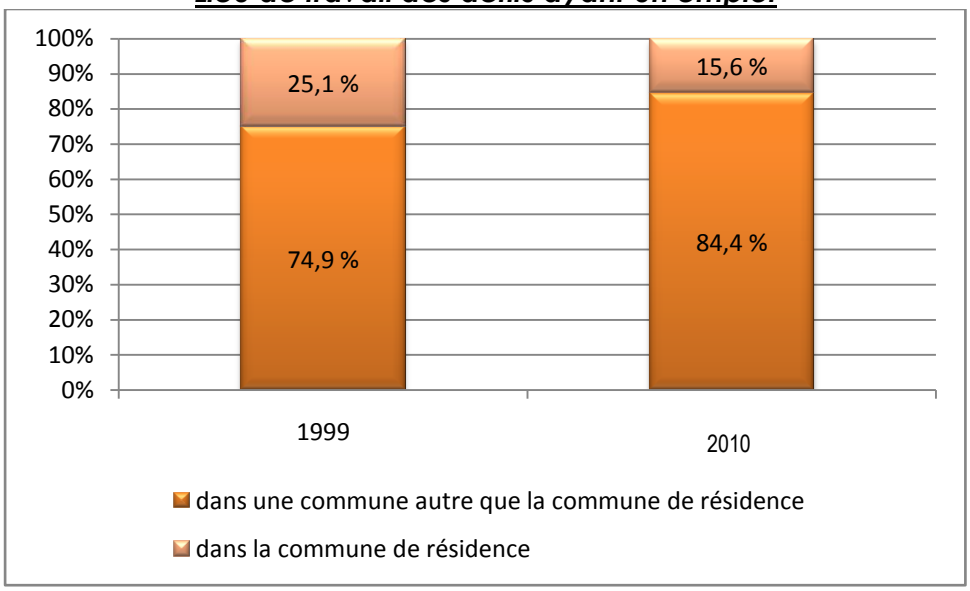
- *Pérenniser les structures scolaires et périscolaires en accueillant de jeunes ménages.*
- *Assurer la qualité de l'enseignement primaire par un fonctionnement optimal de cette structure.*
- *Maintenir voire poursuivre la diversité des équipements et des services sur le territoire.*
- *Accompagner le fonctionnement et le dynamisme des associations ainsi que l'organisation d'évènements et de manifestations locales qui sont les garants de la vie communale et de son attractivité.*
- *Faire évoluer le niveau des équipements en fonction des besoins futurs de la population, soit les mettre en adéquation avec les perspectives démographiques qui seront retenues.*
- *Développer les équipements et les services en lien avec l'accroissement démographique retenu et en fonction des extensions urbaines à venir.*
- *Faciliter, voire promouvoir, les liaisons et les coutures (viaires / piétonnes) par rapport aux équipements et services existants et en projet et les futurs quartiers qui seront définis dans le PLU.*
- *Porter la réflexion sur l'image du village en lien avec la qualité du cadre de vie et le traitement futur des portes d'entrées de la commune.*

2.5. LES DEPLACEMENTS

2.5.1. PORTRAIT D'UN MODE DE VIE PERIURBAIN

L'emploi ou le poids des migrations alternantes

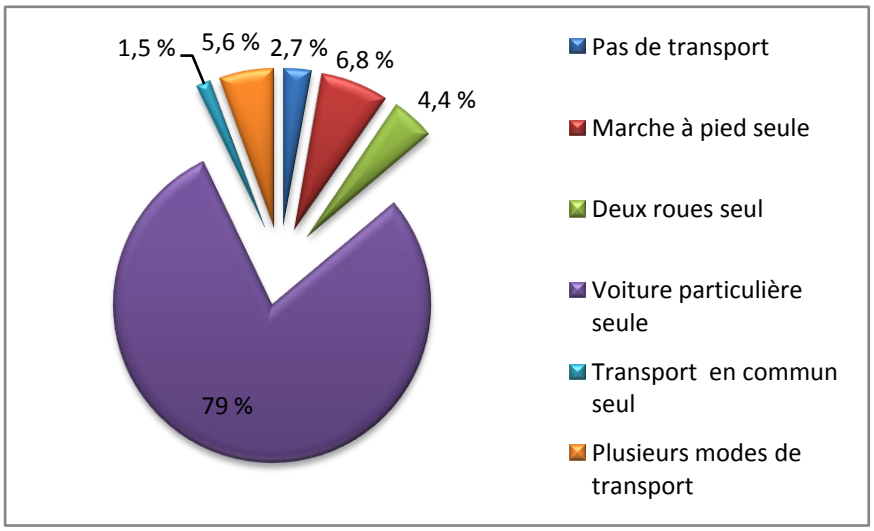
Lieu de travail des actifs ayant un emploi



Source : INSEE

➲ L'analyse de l'emploi vu *supra* avait déjà laissé entendre le poids des migrations alternantes sur une commune comme Ortaffa, où près de **85 % des actifs ayant un emploi rejoignent quotidiennement une autre commune pour exercer leur activité professionnelle**. Pour l'essentiel, ces déplacements quotidiens sont effectués via les moyens de transports motorisés individualisés à savoir la voiture particulière.

Modes de transport des actifs ayant un emploi (recensement INSEE de 1999)



Source : INSEE

Le recensement général de 1999 (*données non renseignées dans le cadre du recensement INSEE de 2010*) illustre la **suprématie de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail** (plus de trois quarts des actifs ayant un emploi utilisent la voiture particulière) ainsi que la faiblesse des transports en commun. Si le fait de recourir à des chiffres déjà anciens[24] qui ne peuvent rendre compte de certains efforts comme ceux effectués par le Conseil Général, il est indéniable que la place prise par l'automobile dans **le mode de vie des ortaffanencs est de plus en plus marquée, habitude difficilement substituable dans les mentalités depuis lors acquises**.

L'éclatement des fonctions résidentielles, commerciales et professionnelles

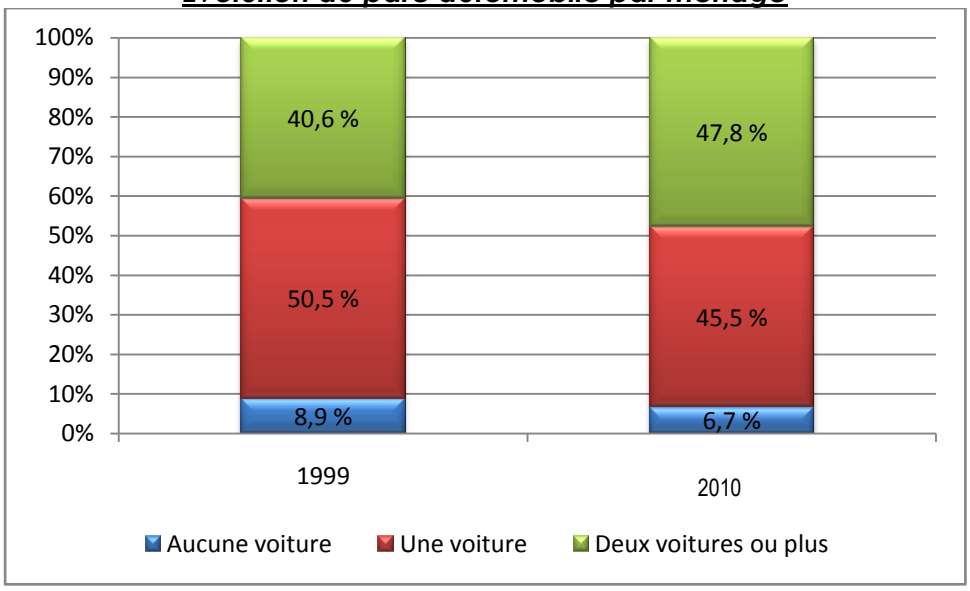
Ces dernières années ont été celles de la « ville résidentielle éclatée », celles de la maison individuelle, des centres commerciaux périphériques et d'un lieu de travail toujours aussi urbain, l'automobile servant de lien entre ces trois pôles. Les achats et loisirs sont ainsi une autre source importante de déplacements d'autant que la plupart sont effectués au moyen de l'automobile, logique implacable qui fait que bon nombre des habitants de la commune se tournent vers Perpignan (environ 15 km).

Il serait donc intéressant de développer une offre de proximité sur le territoire communal.

Taux d'équipement des ménages

Concernant le taux d'équipement des ménages, comme le démontrent les études récentes de l'INSEE, la densité joue le rôle de modérateur si bien qu'aujourd'hui les périurbains, catégorie à laquelle on peut désormais rattacher la plupart des habitants de la commune, sont beaucoup plus motorisés que les habitants des villes centres.

Evolution du parc automobile par ménage



Source : INSEE

[24] Le recensement 2010 n'offre plus ce détail.

A la différence du taux de motorisation exprimant la proportion de ménages possédant au moins un véhicule, le taux d'équipement présenté dans ce graphique exprime, quant à lui, le nombre de véhicules dont disposent les ménages. Il illustre ainsi la **croissance générale du parc automobile** et démontre, s'il en était besoin, qu'en 2010 la majorité des ménages d'Ortaffa possède au moins un véhicule (505 ménages possèdent 1 voiture et 259 en possèdent 2 ou plus).

NB : si ces taux sont une des conditions au développement de ces villages qui, comme Ortaffa, peuvent faire rapprocher les modes de déplacements à ceux des habitants péri-urbains, ils sont également une source de problèmes et de nuisances (circulation, pollution, stationnement, etc.) dont le PLU doit se faire l'écho.

➲ Si la bonne desserte automobile dont bénéficie la commune a soutenu l'attractivité d'Ortaffa, il n'en demeure pas moins que la dissociation croissante entre les pôles d'emplois, d'habitat et de loisirs, s'est traduite par un changement des habitudes dans l'utilisation des modes de transport et les déplacements. Cette condition au développement répond donc à une logique supra-communale.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 a édicté de nouvelles prescriptions et induit le **classement des infrastructures de transports terrestres** en fonction de leurs caractéristiques sonores en déterminant des secteurs de nuisance affectés par le bruit.

Le préfet des Pyrénées-Orientales, par arrêté du 27 novembre 1998, a approuvé le classement sonore, en cinq catégories, des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

Catégorie	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre	Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)
1	300m	83	78
2	250m	79	74
3	100m	73	68
4	30m	68	63
5	10m	63	58

Les infrastructures concernées sont :

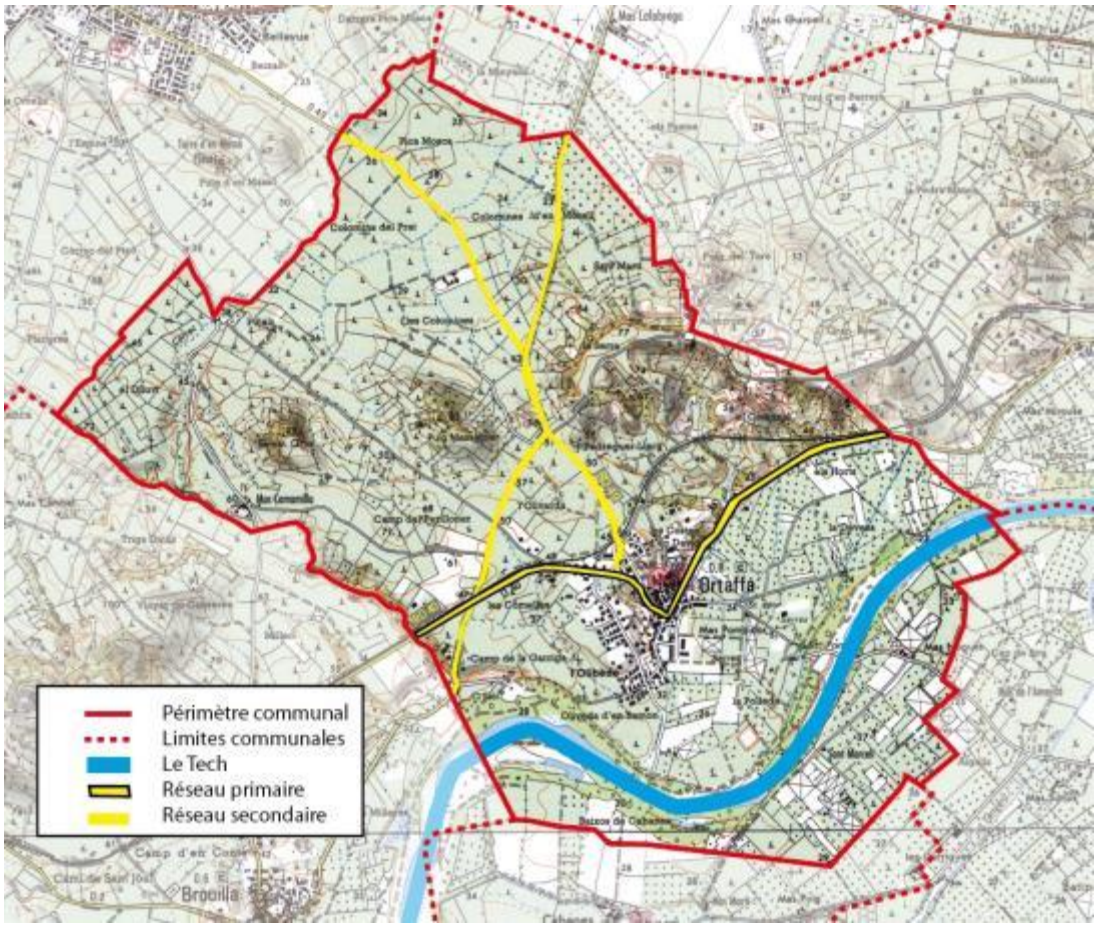
- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision (projet d'intérêt général ou emplacement réservé au POS ou PLU).

Aucune voie du territoire ortaffanenc n'est concernée par ce classement.

2.5.2. POUR QUELLE OFFRE DE TRANSPORT ?

La desserte

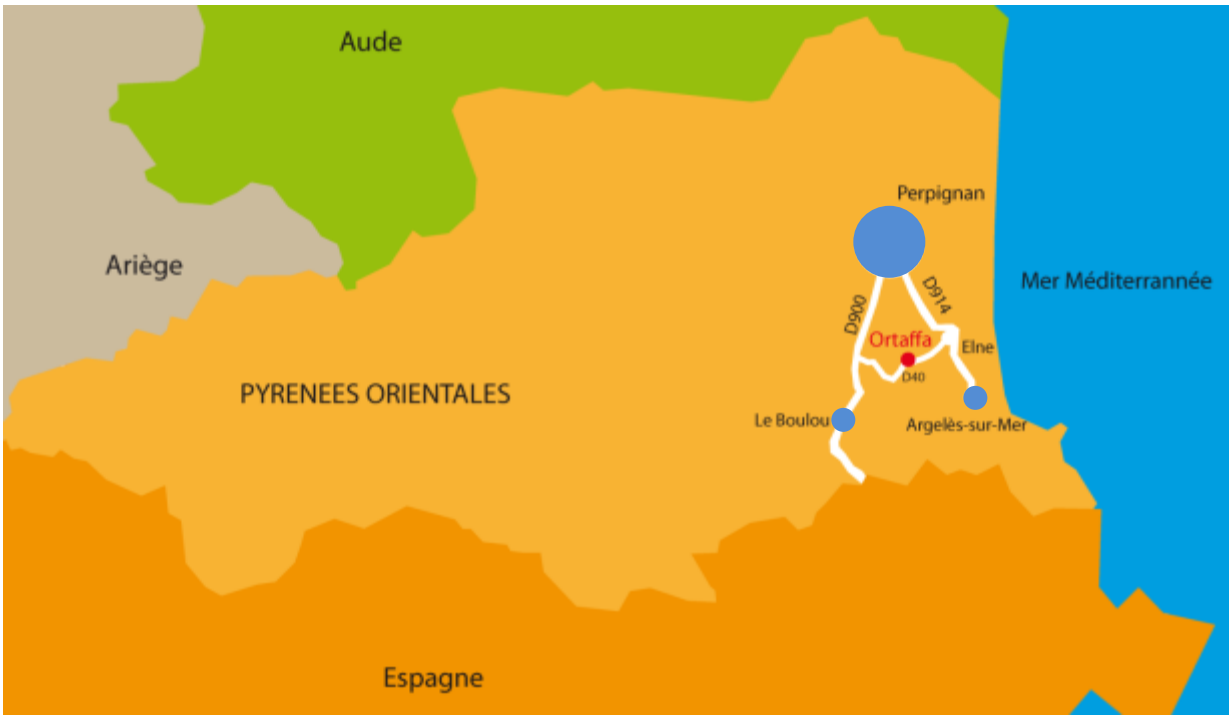
La voirie



Source : Info-Concept

La commune d'Ortaffa située à la limite Sud de la plaine du Roussillon est très bien desservie principalement par la RD 40 qui relie les axes principaux structurant du Sud de la plaine, à savoir la RD 900 en direction de l'Espagne et la RD 914 qui relie Perpignan à Port-Vendres, en passant par Elne à proximité d'Ortaffa. Cela confère à cet espace une accessibilité importante.

Positionnement de la commune dans le département des Pyrénées-Orientales



Source : Info concept

La RD 914 et la RD 900, axes départementaux majeurs du périmètre ortaffanenc, concentrent des flux automobiles importants eu égard au lien socio-économique qu'entretient le territoire communal avec les bassins de vie qui y sont liés. En ce sens, elles drainent les populations locales et de passage en direction des pôles d'attractivité (Le Boulou au Sud-ouest, Perpignan au Nord, Elne à l'Est et Argelès-sur-Mer au Sud-est).

En effet, ces artères principales sont quotidiennement empruntées, la commune étant concernée par de fortes migrations journalières pour les déplacements liés à la localisation des bassins d'emplois principaux, des lieux d'activité, de consommation, qui privilégient inévitablement l'utilisation des modes de transports individuels essentiellement de la voiture particulière.

Par ailleurs, la RD 8 traverse également la commune, axe fortement emprunté, cette voie traverse la commune du Nord au Sud et se croise à plusieurs intersections avec la RD 49 avant sa traversée du village.

A noter, la commune est traversée par la voie ferrée au Nord de l'empreinte bâtie existante, sans toutefois qu'elle soit desservie par ce mode transport. Deux passages à niveau sont localisés sur la commune et leur traversée est presque inévitable pour se rendre sur Ortaffa. Ce point est source de conflit au niveau des déplacements. En effet, le franchissement de passages à niveau entraine des problèmes d'insécurité.

En outre, En outre, le projet communal pourra s'appuyer sur les préconisations du SDIS (Service Départemental et de Secours) des Pyrénées Orientales dans ce domaine, reprises ci-après.

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractèristiques suivantes:

- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamétre*

Source : SDIS des Pyrénées Orientales

La voirie intérieure et le maillage interne

Le réseau intérieur est en partie hérité du maillage de chemins ruraux pour desservir le terroir agricole.

Concernant les voies internes au niveau de l'empreinte bâtie (centre historique et extensions), on retrouve un fonctionnement urbain rendu par endroits délicat.

Etroites, débouchant parfois en impasse, partiellement doublées de places de stationnement (stationnements longitudinaux sur chaussées, stationnements anarchiques), ces voies peuvent constituer de réelles difficultés à surmonter tant pour les piétons que pour les véhicules motorisés. Cette absence de ségrégation de l'espace entache par ailleurs la lisibilité du territoire.

Dans les voies internes situées au niveau des **parties plus récentes de la commune**, des extensions et lotissements, on retrouve des « raquettes de retournement », des voies en impasses, des servitudes privées, des voies insuffisamment dimensionnées, traduisant une absence de liaison et de connexion avec l'existant et un défaut de lisibilité dans le fonctionnement urbain.

Cette absence de liaison fonctionnelle des nouveaux quartiers de l'habitat engendre **isolement des quartiers** et une **perte de lisibilité du village**. Effet d'autant plus avéré que la place laissée aux piétons est minime et les espaces de stationnements collectifs sont rares (nombreux sont les stationnements anarchiques rencontrés).

Par ailleurs, la desserte des extensions récentes situées à l'Ouest du village est assurée uniquement par l'avenue des Albères qui relie ce secteur aux avenues de la Méditerranée, des Aspres et Canigou. En effet, l'avenue des Albères constitue l'artère principale connectant les secteurs de développement aux pôles d'intérêts et au centre du village. Ce point est problématique car cette desserte entraine une sur fréquentation des voies au niveau du centre du village, notamment sur certaines périodes de la journée.

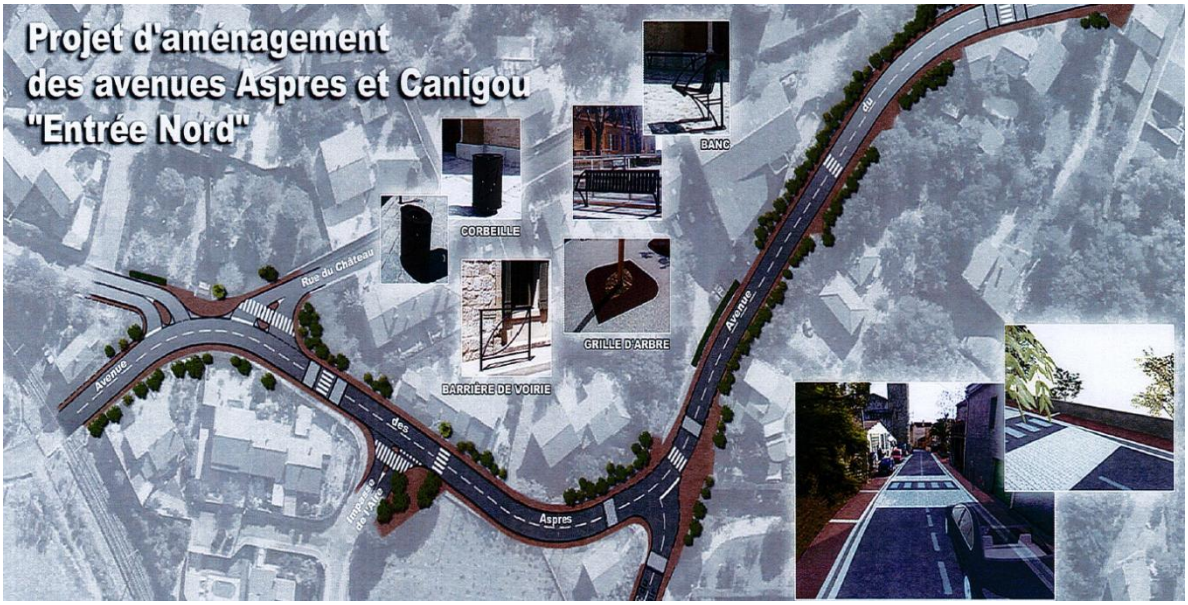
Le fonctionnement des déplacements viaires ortaffanencs

Source : Google Maps

Consciente des dysfonctionnements viaires existants au sein du tissu urbain, la commune a entamé une réflexion sur la question des déplacements. Conformément à la réglementation en vigueur, la commune a élaboré un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) en 2013.

Cette étude a permis le réaménagement des avenues des Aspres et du Canigou. Cette requalification de la voirie a consisté à un rééquilibrage des fonctions via la réalisation d'une piste mixte adaptée aux déplacements doux. Ces aménagements ont amélioré et sécurisé le fonctionnement viaire sur des avenues stratégiques du village.

Extrait du projet d'aménagement des avenues Aspres et Canigou



Source : Mairie d'Ortaffa, réalisation entreprise BE2T

➲ La somme de toutes ces composantes et difficultés permet de qualifier le réseau viaire agençant l'empreinte bâtie, comme un réseau délicat, manquant de lisibilité, de partage et de qualification spatiale. **Cette réalité doit servir de levier à l'amélioration du fonctionnement interne du territoire**.

La voirie intérieure et le maillage interne à hauteur des extensions et de la D 40.

Légende :

D 40

Voirie interne principale

Raquette de retournement

Voies sans issues, impasses, voies privées

Les transports en commun

La commune est desservie par les bus du Conseil Général dont la politique tarifaire récente a permis une fréquentation plus importante que par le passé. La ligne à emprunter est la numéro 460 entre Perpignan et Brouilla, avec Ortaffa comme étape intermédiaire.

Trois arrêts de bus sont comptabilisés sur la commune : « Chemin de Laroque », « Pic du Néoulous », « Place Jean Moulin ». La ligne circule quotidiennement du lundi au samedi. La fréquence des arrêts est correcte :

Perpignan > Brouilla

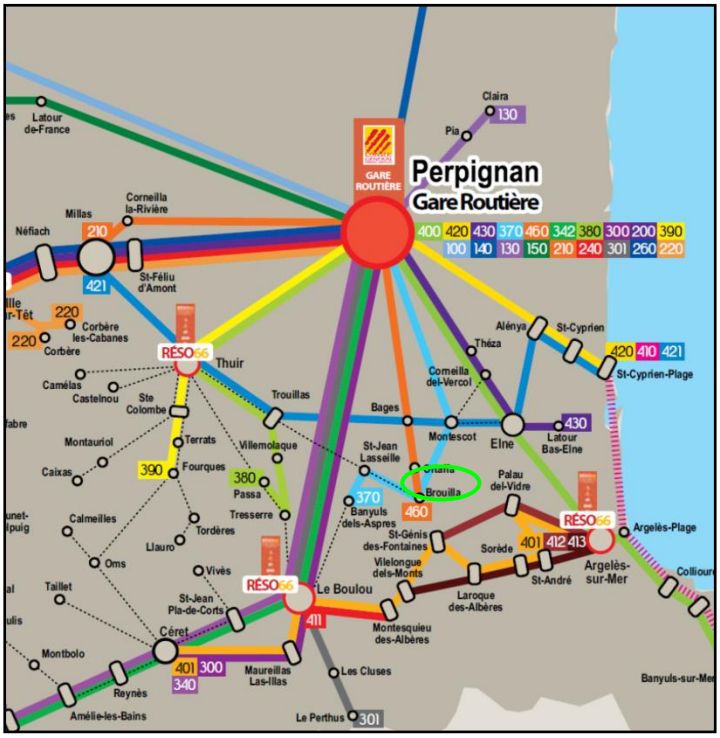
		Du lundi au samedi			
	Numéro de ligne	460	460	460	460
Perpignan	Espace Méditerranée	Navettes entre l'Espace Méditerranée et la Gare Routière Départementale			
	Gare Routière Départementale (1) *(Bld Saint Assiscle)*	08:05	10:45	14:45	18:10
	Mercader	08:10	10:50	14:50	18:15
	Mas Munoz	08:15	10:55	14:55	18:20
	Gérone *(Centre Commercial)*	08:18	10:58	14:58	18:22
Pollestres	Cave (3)	08:20	11:00	15:00	18:25
Bages	Rond Point	08:35	11:15	15:15	18:40
	Centre de secours	08:35	11:15	15:15	18:40
	Auto école	08:35	11:15	15:15	18:40
	Christ	08:35	11:15	15:15	18:40
	Bajolles	08:35	11:15	15:15	18:40
Ortaffa	Place Jean Moulin	08:45	11:45	15:25	18:50
	Pic du Néoulous	08:45	11:45	15:25	18:50
	Chemin de Laroque	08:45	11:45	15:25	18:50
Brouilla	Avenue Clémenceau	08:50	11:50	15:30	18:55

Brouilla > Perpignan

		Du lundi au vendredi période scolaire		samedi et vacances scolaires	Du lundi au samedi toute l'année		
	Numéro de ligne			460	460	460	460
Brouilla	Avenue Clémenceau	06:45		07:00	08:50	13:30	15:30
Ortaffa	Chemin de Laroque	06:50		07:05	08:55	13:35	15:35
	Pic du Néoulous	06:50		07:05	08:55	13:35	15:35
	Place Jean Moulin	06:50		07:05	08:55	13:35	15:35
Bages	Bajolles	-	06:45	07:15	09:20	13:45	15:45
	Christ	-	06:45	07:15	09:20	13:45	15:45
	Bascule	-	06:50	07:20	09:20	13:45	15:45
	Chemin de Mates	-	06:50	07:20	09:20	13:45	15:45
	Rond Point	-	06:50	07:20	09:20	13:45	15:45
Pollestres	Cave (2)	-	-	07:25	09:25	14:00	16:00
Perpignan	Bretonneau (Centre Commercial)	-	-	07:27	09:27	14:02	16:02
	Mas Munoz	-	-	07:30	09:30	14:05	16:05
	Mercader	-	-	07:35	09:35	14:10	16:10
	Gare Routière Départementale (1) *(Bld Saint Assiscle)*	07:20	07:20	07:50	09:45	14:20	16:20
	Espace Méditerranée	Navettes entre la Gare Routière Départementale et l'Espace Méditerranée					

Source : Conseil Général 66

Ligne de bus 460



Source : www.cg66.fr

A noter, la commune est traversée par la voie ferrée au Nord de l'empreinte bâtie existante, sans toutefois qu'elle soit desservie par ce mode transport en commun.

La voie ferrée

La voie ferrée Elne – Saint-Jean Pla de Corts traverse la commune d'Est en Ouest au Nord de l'empreinte bâtie. Cette voie croise les routes départementales RD 8 et RD 49 via deux passages à niveau, constituant de fait une composante du fonctionnement viaire du territoire ortaffanenc.

Cette ligne reliait autrefois Elne à Arles-sur-Tech en passant par Le Boulou. Le trafic des voyageurs a été arrêté en 1939 sur l'ensemble de la ligne, il restait seulement le transport du minerai de fer dans la haute vallée du Vallespir, qui a commencé à péricliter à la suite de l'Aiguat de 1940.

Actuellement, cette ligne n'est exploitée qu'entre Elne et Le Boulou, uniquement pour le transport de marchandises (la voie est neutralisée entre Le Boulou et Céret). Environ 5 à 10 trains l'utilisent quotidiennement à des heures irrégulières. Dans son Document d'Orientation et d'Objectif, le SCOT « Plaine du Roussillon [25]» fixe le devenir de cette ligne, en promouvant sa réouverture aux transports de passagers.

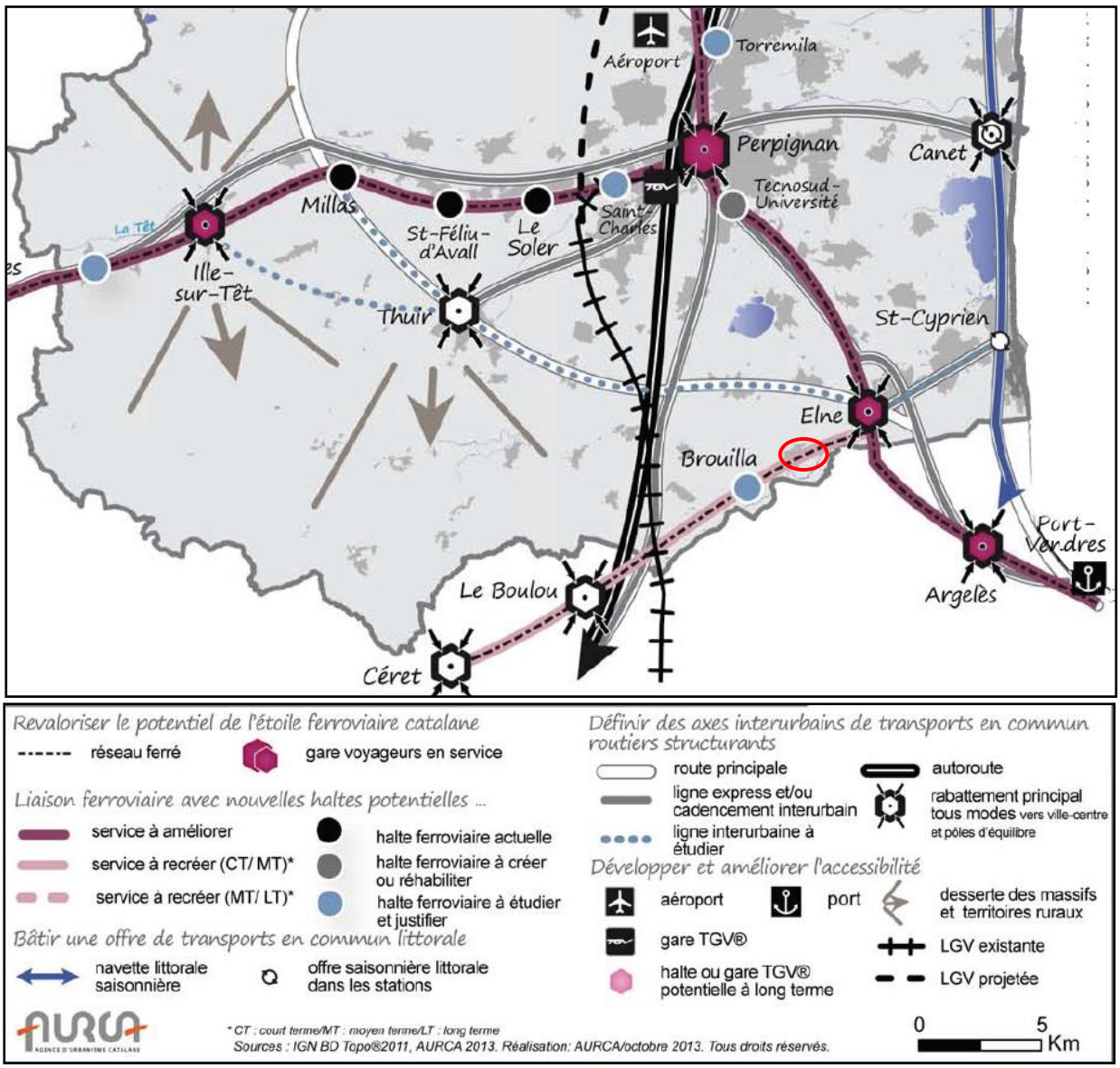
[25] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au

Le projet de SCOT « Littoral Sud » prévoit de réaliser des études de faisabilité pour envisager à terme la réutilisation de la desserte ferroviaire « voyageur » de cette ligne ferroviaire.

Néanmoins, la création d'une halte ferroviaire n'est pas projetée sur la commune d'Ortaffa. Cette situation peut s'expliquer du fait de la proximité avec la gare d'Elne ainsi que par l'étude réalisée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » qui projette l'aménagement d'une halte ferroviaire sur la commune de Brouilla.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT « Plaine du Roussillon »



Source : Document d'Orientation et d'Objectif, SCOT « Plaine du Roussillon » exécutoire, réalisation AURCA

profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU

Par ailleurs, afin de sécuriser la traversée de la voie ferrée sur le territoire ortaffanenc une étude est en cours de réalisation par la Société Nationale des Chemins de Fer Français. Ce travail vise à étudier la faisabilité de l'élargissement et la sécurisation du passage à niveau situé au Nord du village.

➲ **La voie ferrée ne constituera pas une solution pour le développement des transports en commun sur le territoire communal.**

Les modes de déplacements doux

Le territoire ortaffanenc accueille des voies douces, certaines matérialisées au sol, d'autre empruntée davantage par l'usage que par leur destination initiale.

A l'heure actuelle, la plupart des voies douces sur la commune d'Ortaffa cohabitent avec les véhicules motorisées sans ségrégation spatiale des déplacements. La voiture particulière domine et s'impose avec force dans l'espace public communal qui n'est alors pas ou plus partagé.

Ces voies sont constituées par des trottoirs, des espaces matérialisées, des espaces verts, des cheminements existants, des ruelles étroites en centre non accessibles (en principe) aux automobiles, des ouvrages de franchissement des canaux existants, des connexions douces ponctuelles et discontinues, une matérialisation au sol des voies douces (en centre historique).

Des connexions douces inaccessibles aux voitures particulières

Les voies secondaires, chemins d'exploitation ainsi que la voie de desserte agricole existants constituent par ailleurs des alternatives potentielles aux modes doux de déplacement. Ces voies permettent aux usagers de circuler sur le territoire dans un cadre sécurisé et champêtre permettant d'apprécier le paysage local.

Dans les quartiers d'habitat récent, l'espace laissé aux piétons n'a pas toujours été pensé.

En outre, les stationnements anarchiques le long des voies accentuent l'exposition aux risques et rendent difficile l'accès pour les piétons et cycles aux nombreux commerces et services existants.

➲ Les **voies douces sont insuffisantes** sur le territoire ortaffanenc, et l'absence de maillage doux continu du territoire fait aujourd'hui défaut à la commune, malgré les **potentialités** dont elle dispose. De plus, **l'espace piéton est fortement concurrencé par la voiture particulière** qui impose sa place au détriment d'une gestion partagée des espaces collectifs accessibles à tous.

Les circulations douces sur Ortaffa

Absence de ségrégation spatiale, de partage de la rue, aucun espace pour les modes doux

Place laissée aux piétons relativement ténue

Alternative aux modes doux

Place laissée aux piétons peu importante voire inexistante

Alternative aux modes doux

Trottoir inexistant

Trottoirs de petite dimension

Voie douce matérialisée au sol en partie gauche

Les questions d'accessibilité (PMR)

La commune d'Ortaffa dispose d'un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) sur son territoire communal. Par cette étude, la municipalité d'Ortaffa a engagé une réflexion globale sur l'accessibilité de la commune, permettant à terme de répondre aux exigences de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ».

Cette étude réalisée en 2013, comprend un diagnostic de l'accessibilité dans le centre du village relevant les dysfonctionnements actuels et les non-conformités et proposant des solutions d'amélioration pour tendre vers une accessibilité du centre du village et des bâtiments et services publics pour les personnes à mobilité réduite.

La plupart des espaces publics, en dehors d'impossibilités architecturales (centre historique notamment) paraissent accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Grace à l'élaboration du PAVE, la commune a pu identifier les secteurs à enjeu et les aménagements à réaliser. Un programme des travaux à entreprendre a été proposé dans le PAVE.

NB : les zones d'urbanisation futures devront de fait répondre aux exigences légales en la matière.

Espaces accessibles aux personnes à mobilité réduite

Le stationnement :

Au total, environ 124 places de stationnement sont comptabilisées sur la commune. Ces places de parking se situent à divers endroits stratégiques, à hauteur de certains équipements publics et au niveau du noyau ancien comprenant des commerces et services.

Plus précisément, les capacités de stationnement du village sont les suivantes :

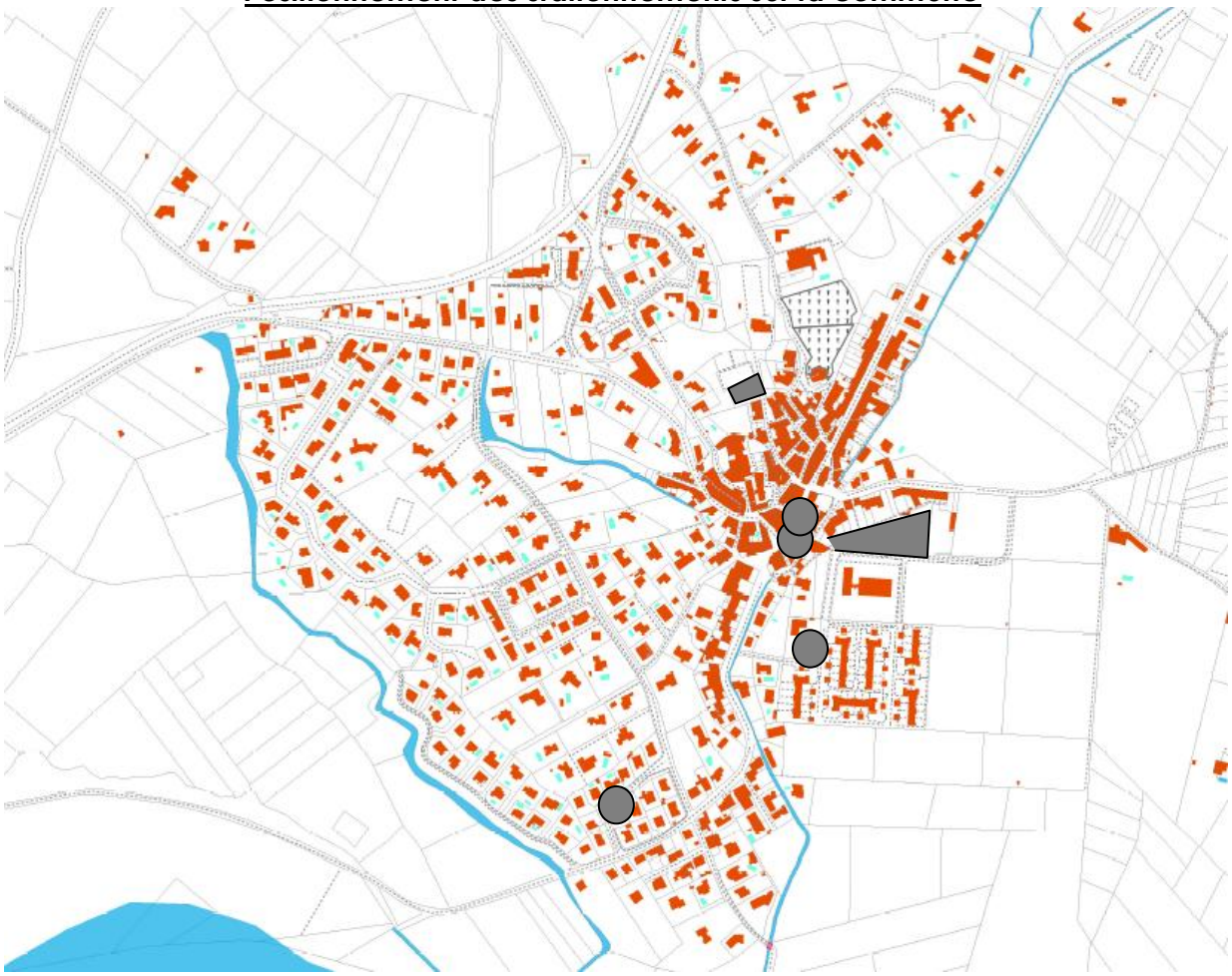
- aire de stationnement du « Souvenir Français » de 56 places de stationnement, situé à proximité de l 'école élémentaire « Ponç d'Ortafà » ;
- parking des « Boulistes » de 24 places, localisé dans le centre ancien à proximité de l'école maternelle et des terrains de tennis ;
- parking de 4 places, situé place de la République ;

- aire de stationnement de la rue Néoulous de 20 places dont deux pour l'accueil de personnes à mobilité réduite ;
- parking de la rue des fleurs de 19 places dont deux pour l'accueil des personnes à mobilité réduite ;
- Enfin, des places de stationnement sont matérialisées le long de la RD 40 à proximité des commerces.

Diverses typologies de stationnement sont rencontrées :

- ✓ Parkings publics, parkings privés ;
- ✓ stationnements sur chaussées matérialisés au sol ;
- ✓ espaces de stationnements matérialisés au sol (marquage au sol) ;
- ✓ stationnements privatifs devant certaines bâtisses.

Positionnement des stationnements sur la commune



Source : Info Concept

Toutefois, ne sont pas rares les stationnements anarchiques qui ponctuent certains espaces dédiés aux piétons, certains espaces publics, tant dans le centre ancien du village que dans les quartiers plus récents ; situation entraînant inévitablement des difficultés de circulation, de croisement des véhicules, de déplacements des piétons et, inéluctablement, d'accès aux différents commerces services et lieux de vie.

L'ensemble renvoi une lecture difficile et une image peu organisée où l'absence de ségrégation spatiale prédomine, et où la cohabitation des modes de déplacements paraît difficile.

➲ **Le développement qu'a enregistré la commune depuis plus de deux décennies est en lien direct avec les habitudes de déplacements.** Comme exposé précédemment les nouvelles populations sont souvent des ménages bénéficiant d'un emploi dans une autre commune et venus sur Ortaffa à la recherche d'un cadre de vie préservé.

2.5.3. LES BESOINS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Située à la limite Sud de la Plaine du Roussillon, la commune d'Ortaffa est très bien desservie, notamment par la RD 40 qui relie les axes principaux du Sud de la Plaine (la RD 900 en direction de l'Espagne et la RD 914 qui relie Perpignan à Port-Vendres) ainsi que par la RD 8 qui traverse le village du Nord au Sud. **Cette accessibilité et sa localisation proche des**

bassins d'emplois de Perpignan, d'Elne et d'Argelès-sur-Mer constituent des atouts indéniables en faveur de l'attractivité d'Ortaffa auprès des populations.

Par ailleurs, 84,4% des actifs ortaffanencs, en 2010, ont un emploi hors du territoire communal. Cette situation engendre de nombreux déplacements pendulaires (domicile/emploi), et est fortement liée à l'augmentation de la motorisation des ménages (les ménages ortaffanencs disposent en majorité de deux voitures ou plus par ménage). **La mobilité constitue donc une thématique importante sur la commune d'Ortaffa, qu'il convient d'analyser précisément pour conserver le niveau d'attractivité actuel, voire l'augmenter.**

Concernant le réseau interne Ortaffanenc, celui-ci est en partie hérité du maillage de chemins ruraux pour desservir le terroir agricole. Au niveau de l'empreinte bâtie, le fonctionnement viaire est par endroit délicat : le Diagnostic de Territoire recense un manque d'aménagement urbain de la voirie, un manque de délimitation entre l'espace dédié aux modes de déplacements doux et celui dédié aux déplacements motorisés, etc. Cet état corrélé aux stationnements anarchiques s'avère une source de conflits d'usage et limite la mobilité au sein du tissu urbanisé. De plus, la desserte des secteurs de développement récemment urbanisés à l'Ouest du village est assurée seulement par l'avenue des Albères. Cette situation accentue la problématique des déplacements viaires en entrainant une sur fréquentation de l'avenue.

Le projet de PLU d'Ortaffa doit donc intégrer cette problématique en terme de déplacements, notamment en proposant des actions visant la poursuite de la cohérence des déplacements viaires (améliorations viaires, rééquilibrage de la trame viaire existante, etc.).

Par ailleurs, la voie ferrée traverse le territoire communal d'Est en Ouest et joue un rôle important dans la mobilité sur le territoire ortaffanenc. En effet, la voie ferrée croise les routes départementales RD 8 et RD 49 via deux passages à niveaux situés au Nord de l'empreinte bâtie. Ainsi, la traversée de la commune d'Ortaffa nécessite presque inévitablement le franchissement de la voie ferrée par un des passages à niveau entrainant des problèmes d'insécurité. **Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa doit prendre en considération cette composante, notamment en proposant des actions pour sécuriser et améliorer la traversée des deux passages à niveau.**

Le projet de PLU devra composer avec l'existant, en fonction des possibilités offertes *in situ*, afin d'accompagner le développement futur de la commune sans accentuer les problématiques existantes.

En ce qui concerne les déplacements doux, certaines voies douces sont matérialisées au sol et d'autres sont empruntées plus par l'usage que par leur destination initiale. Ainsi, la plupart des voies douces sur la commune d'Ortaffa cohabitent sans qu'il y est de véritable délimitation spatiale des déplacements. Ainsi, ces voies douces sont principalement constituées de trottoirs, de cheminements existants ainsi que de ruelles étroites dans le centre non accessibles aux automobiles. **La municipalité portera la réflexion sur les connexions douces au sein de son projet de territoire, en lien avec les logiques de déplacements existants, avec la localisation des équipements existants et à venir et avec le développement de la commune.**

De plus, le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) élaboré sur la commune, démontre l'importance qu'accorde Ortaffa de pouvoir offrir une accessibilité de qualité pour l'ensemble de sa population. Dans cet esprit, **le projet communal pourra poursuivre les actions engagées notamment en prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.**

Enfin, les transports en commun sont assurés sur la commune d'Ortaffa par le Conseil Général des Pyrénées Orientales. Cette gestion par le Conseil Général 66 permet à la commune de disposer d'une desserte de qualité à prix réduit. **La réflexion quant à cette thématique devra intégrer le projet de territoire, tout en conservant à l'esprit que la commune n'est pas compétente en la matière et que les éventuelles actions possibles sont restreintes.**

- *Penser les déplacements viaires à venir afin de ne pas accentuer les problématiques existantes.*
- *Porter une attention particulière au fonctionnement des futures urbanisations et à leur connexion cohérente avec la trame existante : promouvoir un maillage viaire continu selon les possibilités offertes in situ, éviter les raquettes de retournement, optimiser le fonctionnement urbain, rationaliser les déplacements, etc.*
- *Porter la réflexion sur les potentialités de voies douces : assurer les liaisons, les échanges intra muros, la découverte du patrimoine historique, architectural, naturel et paysager, faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile, et réduire l'émission de gaz à effet de serre, etc.*
- *En collaboration avec le conseil général des Pyrénées-Orientales, faire évoluer l'offre de transports en commun et les transports scolaires en fonction des besoins futurs (et notamment de l'évolution démographique retenue).*
- *Proposer une offre de stationnement satisfaisante, afin de limiter le stationnement anarchique et sécuriser les déplacements piétons.*
- *Accompagner le développement communal en intégrant les questions de mobilité et de stationnement au projet de territoire.*
- *Prendre en compte les besoins spécifiques des Personnes à Mobilité Réduire, notamment en lien avec le PAVE existant.*
- *Porter la réflexion sur la traversée de la voie ferrée et trouver des options de franchissement.*
- *Rechercher le meilleur compromis possible dans le projet de territoire afin d'améliorer le réseau de voirie actuel de la commune.*

TROISIEME PARTIE :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT, PAYSAGES, PATRIMOINES…

Le document distingue l'environnement des autres champs d'analyse. L'état initial de l'environnement, tout comme les incidences du projet sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur (cf. pièce 1b « Le projet communal et ses incidences » du dossier de PLU) font donc l'objet d'une écriture spécifique dans le rapport de présentation et de façon distincte pour chacune des obligations. Cette présentation, conforme à la directive européenne sur l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), ne doit pas occulter le fait que l'environnement soit un élément à part entière du diagnostic, comme il l'est d'ailleurs du PADD.

3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) est essentielle pour comprendre l'espace communal. Elle permet d'identifier les problématiques et les enjeux en mettant en évidence les relations solidaires entre « environnement » entendu comme naturel, et organisation humaine pour un développement DURABLE du territoire communal.

L'Etat Initial de l'Environnement naturel recouvre l'environnement physique et le Vivant, l'abiotique et le biotique. L'environnement physique passe en revue tout les éléments « support » du paysage et du Vivant. Le Vivant fait l'état des inventaires connus : ZNIEFF, ZICO et des protections règlementaires en vigueur telle que Natura 2000.

Le paysage donne une lecture transversale et sert de trait d'union entre environnement physique et le Vivant. Il est un outil d'analyse systémique et le reflet du territoire au travers de la lecture qu'il offre. Cette lecture est d'abord globale. Elle resitue le territoire de la Commune par rapport aux espaces environnants en étudiant les relations de continuités et de ruptures. Les différentes entités paysagères sont ensuite repérées. Elles sont autant d'organisations spatiales spécifiques et composent le territoire communal. L'analyse plus détaillée des entités précédemment repérées, permet un premier énoncé de la problématique et de l'identification des enjeux.

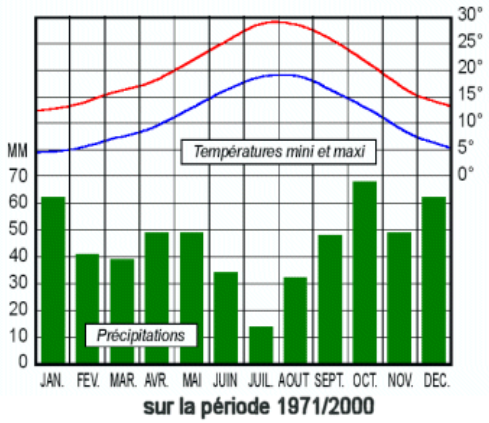
Le territoire est ensuite abordé en termes de ressources et de risques pour apprécier les alternatives permettant d'assurer « l'économie » et la préservation de ses richesses et pour évaluer les aléas en présence. Enfin l'inventaire des servitudes est ensuite réalisé afin d'examiner les contraintes qui pèsent sur l'organisation spatiale.

3.1. CLIMAT, AIR, ENERGIE

3.1.1. LE CLIMAT

Le climat des Pyrénées-Orientales

Normales de températures et de précipitations à Perpignan-Rivesaltes



sur la période 1971/2000

Quelques records depuis 1925 à Perpignan-Rivesaltes

Température la plus basse	-11 °C
Jour le plus froid	10/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	40,5 °C
Jour le plus chaud	07/07/1982
Année la plus chaude	1949
Hauteur maximale de pluie en 24h	222 mm
Jour le plus pluvieux	12/11/1999
Année la plus sèche	1973
Année la plus pluvieuse	1959

Source : Météo France

Le climat d'Ortaffa, stations les plus proches du territoire communal : Perpignan, Canohès

MOYENNE DES PRECIPITATIONS ANNUELLES de 1966 à 1990

Poste	Altitude (m)	Hiver (mm)	Printemps (mm)	Eté (mm)	Automne (mm)	Total (mm)
Perpignan-MN	42	151	154	80	159	544
Canohès	73	156	156	100	171	583

DONNEES THERMOMETRIQUES DE 1981 à 1990

Poste	Altitude (m)	Température moyenne annuelle (°C)	Moyenne du mois le plus chaud (juill.) (°C)	Moyenne du mois le plus froid (jan.) (°C)	Amplitude (1)	Durée de la saison de végétation (2)
Perpignan-MN	42	15,5	24,2	8,3	24,8	15.01/15.12
Canohès	73	15,6	24,3	8,3	25,9	15.01/15.12

(1) Moyenne des maximums du mois le plus chaud moins moyenne des minimums du mois le plus froid

(2) Jours de température moyenne supérieure à 5°C

Source : Météo France

Le territoire communal est directement sous l'influence du climat méditerranéen. Celui-ci se caractérise par un **ensoleillement important** (environ 2 600 heures dans la plaine du Roussillon) et des **températures douces**. Les étés sont chauds, marqués par de longues

périodes de sécheresses parfois entrecoupées d'orages violents. Les hivers sont doux et lumineux, caractérisés par des précipitations assez faibles.

Le total pluviométrique annuel est assez bas, il peut être rapproché des 583 millimètres relevés à Canohès. C'est au printemps, en hiver et particulièrement à l'automne que l'essentiel des précipitations est enregistré. On se souviendra que celles-ci peuvent revêtir la forme de véritables **abats d'eau** sous l'influence des dépressions méditerranéennes. Durant l'hiver, ces précipitations peuvent également se traduire par une neige parfois abondante et lourde, comme ce fut le cas lors des épisodes de 1956, 1981, 1986 ou 1992[26] ou tout récemment l'épisode neigeux de mars 2010.

Autre caractéristique : le vent et en particulier **la Tramontane**, vent dominant de secteur Nord-ouest, fréquent et parfois violent. On observe dans la plaine du Roussillon une fréquence de 50 % pour les vents supérieurs à 2 mètres par seconde, la Tramontane est particulièrement sensible sur les crêtes et dans la plaine lorsque aucun obstacle ne limite ses effets.

3.1.2. L'AIR

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996, dite la loi « LAURE » a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La commune pourra agir sur la qualité de l'air en promouvant des moyens de transports plus respectueux de l'environnement.

3.1.3. L'ENERGIE

Face au double constat de l'épuisement des ressources fossiles et des effets grandissants des gaz à effet de serre la production d'énergies sur la base d'énergies propres et/ou renouvelables est un enjeu qui a été relevé sur le territoire ortaffanenc. En effet, la commune d'Ortaffa dispose d'un parc photovoltaïque/solaire au Nord de son territoire.

La municipalité a imposé aux porteurs du projet la mise en place d'une charte viticole pour replanter les vignes impactées et imposer un entretien des terrains sans pesticides. Cette charte viticole a permis un remembrement des exploitations tandis que la location des terrains permettra d'offrir un complément de revenus à plus de 70 propriétaires. En outre la construction de cette centrale se traduira par la création d'emplois tout au long de sa durée de vie : pendant les études, pendant la construction et le démantèlement et durant l'exploitation.

Corrélativement, aucun parc éolien n'est recensé sur la commune.

La commune pourra se positionner dans son projet de territoire sur les possibilités de développement d'éléments producteurs d'énergie renouvelable.

[26] 120 000 foyers ont été privés d'électricité tandis que le réseau routier et ferroviaire est resté paralysé pendant près de 24 heures voire plus en certains points du département des Pyrénées-Orientales.

3.1.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Chapitre réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la Grenellisation du PLU.

Contexte et méthodologie

Le P.L.U. doit aussi prendre en compte le **Plan Climat-Energie territorial**. **Ce plan élaboré pour le 31 décembre 2012 au plus tard par la région, le département et la communauté de communes**, définit notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de **lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter** (art. L.229-26 du Code de l'Environnement).

La commune d'Ortaffa appartient à :

- Communauté de Communes "Albères-Côte Vermeille" : aucun Plan Climat-Energie n'a été édité par cette communauté de communes à ce jour,

- le département des Pyrénées-Orientales : un Plan Climat-Energie Territorial (P.C.E.T.) a été adopté en novembre 2013,

- la région Languedoc-Roussillon : un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) a été approuvé par le Préfet de Région le 24 avril 2013, co-élaboré par l'Etat et la Région Languedoc-Roussillon.

Le S.R.C.A.E. et le P.C.E.T. sont étudiés ci-après.

Le Schéma Régional de l'Air et de l'Energie

Sur la base de l'état des lieux et des scénarii étudiés par le S.R.C.A.E. et le Plan Climat de la Région, des objectifs ont été définis dans le cadre de ce S.R.C.A.E., à savoir :

- réduire les consommations d'énergie de 9 % par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (ce qui correspond à un retour au niveau de consommations de 2005) et de 44 % à l'horizon 2050;

- assurer une production d'énergies renouvelables représentant 32 % de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71 % à l'horizon 2050 ;

- réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34 % en 2020 et 64 % en 2050 ;

- réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44 % pour les oxydes d'azote (NOx), de 24 % pour les particules (PM2.5), de 75 % pour le benzène, de 31 % pour les composés organiques volatils ;

- définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Pour atteindre ces objectifs, le S.R.C.A.E. définit 12 orientations :

1. **Préserver les ressources et milieux naturels** dans un contexte d'évolution climatique ;
2. **Promouvoir un urbanisme durable** intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le **transport** des personnes ;
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
5. **Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques** et climatiques de demain ;
6. **Développer les énergies renouvelables** en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
8. **Préserver la santé de la population** et lutter contre la précarité énergétique ;
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
10. **Vers une exemplarité** de l'État et **des collectivités** territoriales ;
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Le Plan Climat Energie Territorial

Le P.C.E.T. a pour ambition :

- d'identifier les enjeux du territoire en matière de lutte contre le changement climatique,

- de définir des objectifs stratégiques et opérationnels (sur les volets atténuation et adaptation) qui constituent la stratégie territoriale,

- de décliner de façon opérationnelle la stratégie à travers l'élaboration d'un programme d'actions,

- de mettre en œuvre un dispositif de suivi-évaluation afin de réajuster si nécessaire les actions et politiques mises en œuvre.

Les objectifs opérationnels s'inscrivent dans la perspective des objectifs nationaux, à savoir réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 et d'un « facteur 4 » (75%) à l'horizon 2050.

Le P.C.E.T. s'articule autour de 2 volets, « Adaptation » et « Atténuation », comprenant chacun 4 enjeux au sein desquels sont réparties 24 orientations

.

VOLET ADAPTATION DU P.C.E.T. DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

- ***Enjeu 1 : Favoriser la préservation des ressources naturelles du département***

- Préserver la ressource en eau et anticiper les conflits d'usage ;
- Préserver la biodiversité et les milieux pour maintenir les services écosystémiques rendus ;
- Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte.

- ***Enjeu 2 : Accompagner l'adaptation des activités économiques clés***

- Aider à la préservation et à la diversification de l'économie touristique ;
- Accompagner l'adaptation des activités agricoles, sylvicoles et de pêche.

- ***Enjeu 3 : Œuvrer en faveur de la santé de tous et d'un cadre de vie agréable et attractif malgré les fortes chaleurs***

- Prévenir et limiter les risques sanitaires exacerbés par le changement climatique ;
- Améliorer les pratiques en matière d'urbanisme et lutter contre les îlots de chaleur.

- Enjeu 4 : Aider à la sécurisation des personnes, des biens et des réseaux

- Réduire la vulnérabilité du patrimoine et des services du Conseil Général ;
- Aider pour une meilleure prise en compte des contraintes exercées par le changement climatique.

VOLET ATTÉNUATION DU P.C.E.T. DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

- Enjeu 5 : Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs

- Améliorer la maîtrise des déplacements sur le territoire ;
- Encourager la mobilité durable au Travail ;
- Inciter à l'utilisation des transports en commun et renforcer l'intermodalité comme alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle ;
- Aider au développement des modes de déplacements doux ;
- Contribuer à faire des Pyrénées-Orientales une destination « écotouristique » sur le volet « déplacement » ;
- Développer et conforter les infrastructures et superstructures.

- Enjeu 6 : Impulser la réhabilitation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver

- Renforcer l'exemplarité du Département et améliorer la performance énergétique de son patrimoine bâti ;
- Favoriser les techniques de construction répondant aux exigences de maîtrise de l'énergie et d'adaptation au changement climatique dans le bâtiment ;
- Inciter à la rénovation du parc bâti dans un objectif d'amélioration de performance énergétique.

- Enjeu 7 : Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous

- Informer, sensibiliser et former les professionnels de l'action sociale à la lutte contre la précarité énergétique ;

- Mettre en place un dispositif de prévention du risque de précarité énergétique par la maîtrise de l'énergie.

- Enjeu 8 : En tant que chef de file, mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique

- Responsabiliser et accompagner les décideurs locaux à s'engager dans la lutte contre le changement climatique ;
- Travailler de concert avec les partenaires proches du Département afin de lutter efficacement contre le changement climatique ;
- Sensibiliser, informer la population sur le changement climatique pour aider à l'évolution des pratiques ;
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire et valoriser cet engagement.

3.1.4. LES BESOINS RELATIFS A L'AIR, LE CLIMAT ET L'ENERGIE

Le territoire communal est sous l'influence du climat méditerranéen, cela signifie que la commune bénéficie d'un ensoleillement important, de précipitations pluviométriques annuelles basses, et d'une forte exposition au vent, notamment la Tramontane.

Consciente que les ressources énergétiques représentent un enjeu majeur pour les générations actuelles et à venir, la commune souhaite agir en faveur du développement des énergies renouvelables. C'est dans ce cadre, notamment, que le parc photovoltaïque, localisé au Nord du territoire communal, a été autorisé sous le régime du POS.

En outre, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et le Schéma Régional du Climat et de l'Energie (SCRE) réalisé par la région Languedoc-Roussillon doivent être pris en considération dans le projet de territoire.

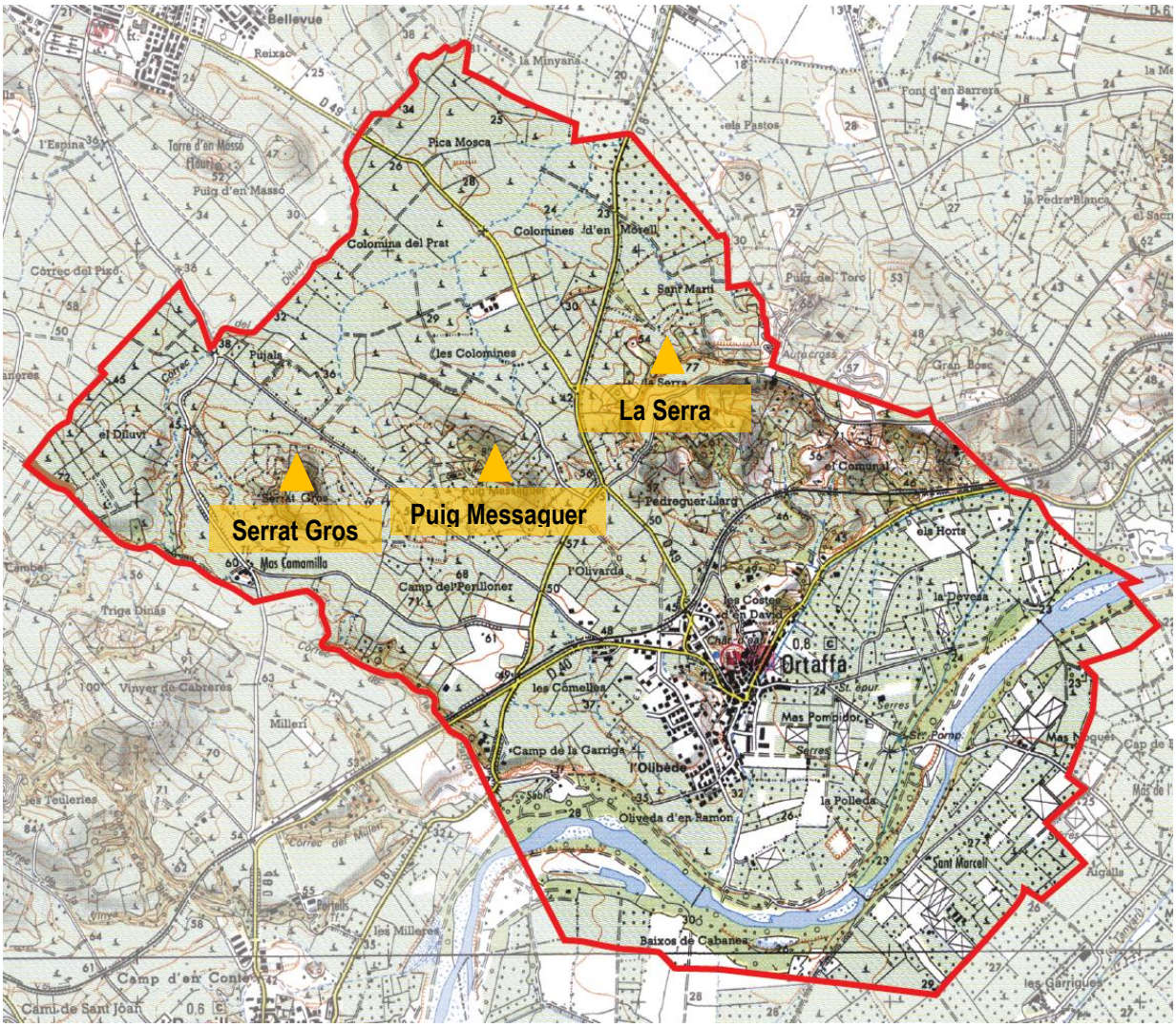
La municipalité pourra dans le cadre de son projet de territoire poursuivre les actions engagées en la matière.

- *Inscrire le projet de territoire dans les logiques actuelles de prise en compte du climat et de l'énergie, tout en conservant à l'esprit la nécessaire préservation des caractéristiques patrimoniales d'intérêt.*
- *Poursuivre les actions engagées de la commune en matière de développement durable et notamment d'énergie renouvelable.*
- *Intégrer à la réflexion les orientations du PCET et du SCRE, dont certaines pourraient trouver application sur le territoire ortaffanenc.*

3.2. LES COMPOSANTES PHYSIQUES

3.2.1. LA TOPOGRAPHIE

Morphologie du territoire



Source : Info Concept

La topographie générale de la commune est orientée Nord/Sud et l'altitude varie de 19 mètres à 92 mètres.

Le territoire communal se découpe en deux ensembles distincts délimités par le tracé de la voie ferrée traversant la commune d'Est en Ouest.

La partie Nord accueille les seuls reliefs du territoire communal composés par trois collines qui s'élèvent au dessus de la plaine :

- le Serrat Gros, à l'Ouest, 92 mètres d'altitude ;
- le Puig Messaguer, au centre, 85 mètres d'altitudes ;
- la Serra, à l'Est, 77 mètres d'altitudes.

Le territoire est, dans sa partie Sud-ouest, planté de vignes et se compose du reste d'un relief boisé de bosquets, de maquis et de garrigue.

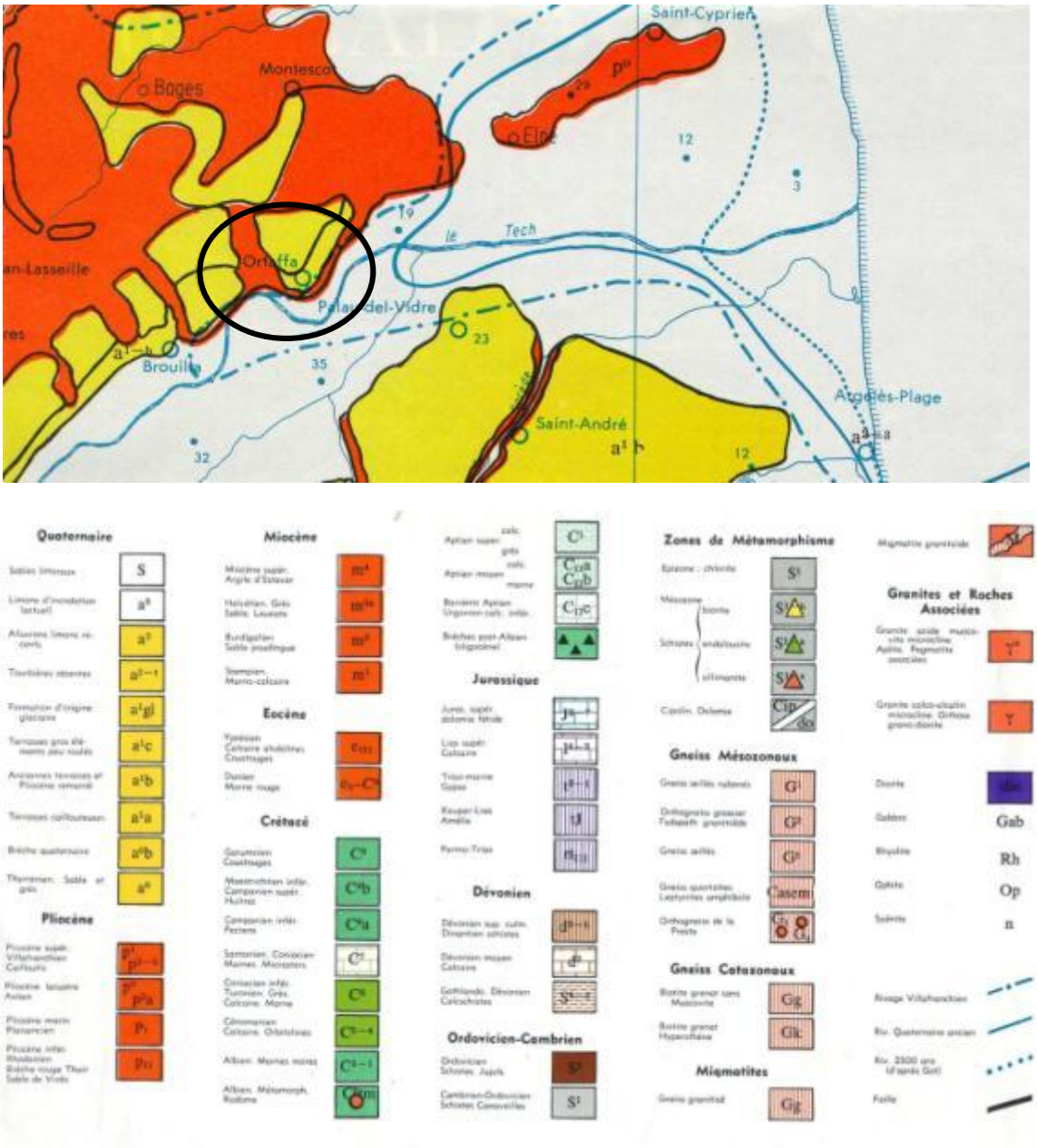
La partie Sud de la commune est sujette à de plus faibles variations altimétriques, comprises entre 23 et 30 mètres d'altitude, qui épousent les rives du Tech et sa ripisylve.

La limite occidentale du territoire est constituée en partie par deux cours d'eau le plus souvent à sec, le ravin de la Partiou, affluent du Tech, et celui du Dilouby tributaire de l'Agouille de la Mer.

La commune d'Ortaffa offre un panorama aux composantes paysagères monumentales : le Canigou et le massif des Albères. Ces perspectives visuelles intéressantes confèrent au village une plus-value paysagère notable.

3.2.2. LA GEOLOGIE

Géologie du territoire communal

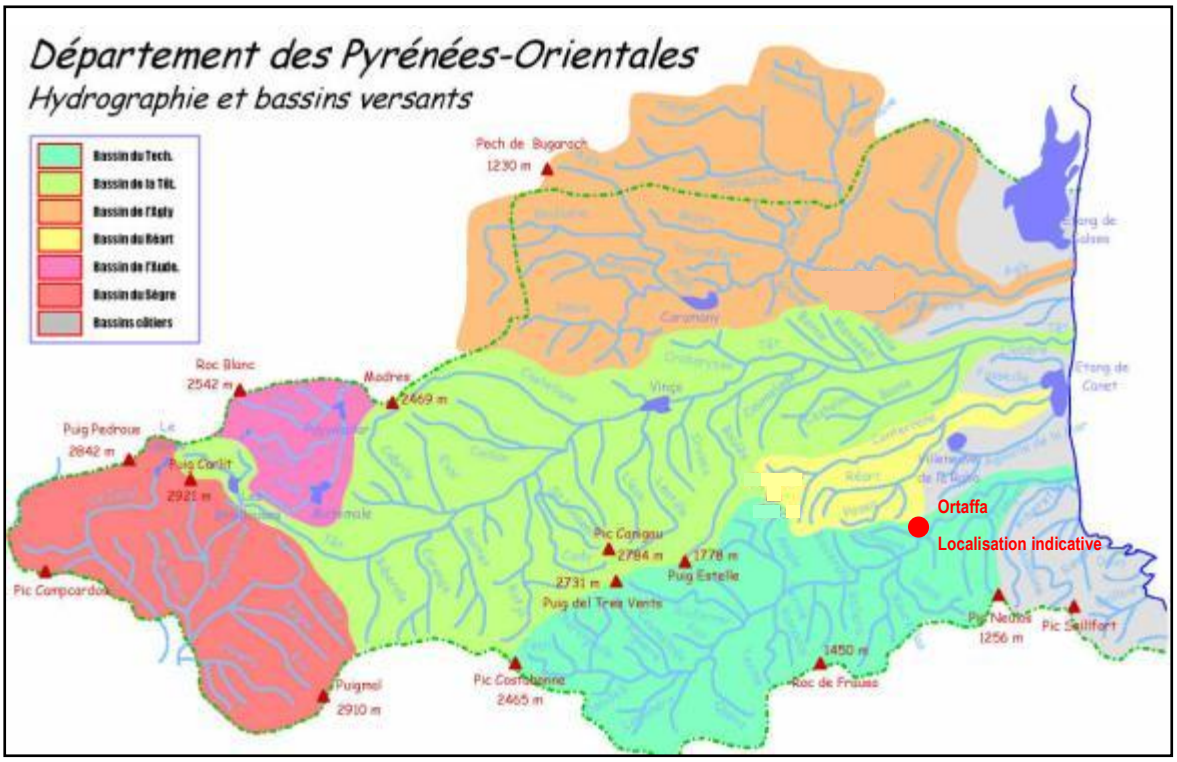


Source : Info Concept

Le territoire est marqué par une diversité des sols. Il se caractérise par un sol constitué de roches géologiques de diverses natures et notamment du Quaternaire et du Pliocène.

3.2.3. L'HYDROGRAPHIE

Hydrographie et bassins versants



Source : Info Concept

Le territoire communal appartient au bassin versant du Tech qui est le plus méridional de France pour la partie Sud de son territoire. La partie Nord appartient quant à elle au bassin versant du Réart.

Le Tech est un fleuve côtier. Il prend sa source au Roc-Colom à 2.507 mètres d'altitude dans le massif du Costabonne au Sud du département des Pyrénées-Orientales sur la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste. Il draine un bassin versant d'environ 750 kilomètres carrés sur un parcours de 85 kilomètres. Le cours du Tech, en amont, a formé la vallée du Vallespir, jusqu'à Céret. Ensuite, il parcourt les Albères et la Côte Vermeille avant d'atteindre la mer au niveau de la réserve naturelle du Mas Larrieu encore appelée bocal du Tech.

La rivière du Tech traverse la commune d'Ortaffa d'Ouest en Est dans sa partie Sud. Ainsi, l'essentiel du territoire se situe sur la rive gauche du Tech.

Les nombreux cours d'eau qui s'écoulent des reliefs du Vallespir forment un réseau hydrographique complexe constitué de ravins dont les pentes érodées restent le plus souvent à sec, de canaux d'irrigations, de correcs qui marquent le territoire communal.

La limite Ouest de la commune est marquée par la présence de ce type de ravins qui draine les vignes de l'Ouest et du Nord-Ouest du finage. Les ravins constituent des voies d'écoulement précieuses vers le Tech lors des crues que l'on appelle recs ou correcs en catalan.

Parmi les ravins les plus significatifs on peut citer celui du **Partiou**.

Le canal d'Elne a été créé au XIème siècle pour détourner une partie de l'eau du Tech vers la ville d'Elne. Il prend son eau sur la commune d'Ortaffa au lieu-dit « la Polleda ». Il rejoint la RD 40 et s'écoule vers Elne en longeant cette route. D'une longueur d'environ 17 kilomètres, il se sépare en deux bras à Elne avant de se jeter dans la lagune de Saint-Cyprien. Il ne faisait pas partie du bassin versant de l'étang de Canet avant 1997, mais suite à des projets d'urbanisme sur les communes d'Elne et de Saint-Cyprien-Village, un projet de dérivation d'une partie des eaux du Canal d'Elne, via l'Agouille de la Mar, vers l'étang de Canet, a été lancé en 1995 et réalisé en 1997 sur une longueur de 2,3 km, pour un débit maximal de 23 m^3/s (SIEE, 1995b). Un déversoir de 30 cm assure que, hors période pluvieuse, la dérivation n'est pas en eau. Des vannes supplémentaires donnent la possibilité de couper la dérivation en cas de problèmes sur la qualité de l'eau de l'étang de Canet. A l'amont de la dérivation se trouve un bassin versant de 550 hectares dont 115 hectares de zones urbanisées.

L'Agouille de la Mar, dont certains affluents se situent sur la partie Nord du territoire communal d'Ortaffa, fait partie du bassin versant du Réart. Elle draine la partie Sud de la plaine du littoral avant de se déverser dans l'étang de Canet.

L'Agouille de la Mar est un canal qui a été creusé afin de drainer les dépressions salées de Bages, Montescot et Corneilla-del-Vercol pour l'agriculture. L'histoire de l'Agouille de la Mar commence avec un premier assèchement entrepris par les Templiers à la fin du XIIème siècle. Suite à des inondations en octobre 1940 et avril 1942, un calibrage de l'ensemble de l'Agouille de la Mar a été entrepris en 1944-1945. Un nouveau projet de calibrage entre l'étang de Canet et Bages a démarré en 1995.

La longueur de l'Agouille de la Mar est d'environ 16 km. L'Agouille de la Mar reçoit les rejets des stations d'épuration de Bages, Montescot, Villeneuve de la Raho, Corneilla del Vercol, Theza et Elne, ainsi que de trois caves coopératives et de 37 caves privées. Quelques usines alimentaires rejettent leur eau dans l'Agouille de la Mar à Elne. Pendant la période d'étiage, ces rejets assurent plus de la moitié du débit de l'Agouille de la Mar. En raison du grand nombre de rejets des stations d'épuration des caves coopératives et des caves privées, l'Agouille de la Mar est fortement polluée.

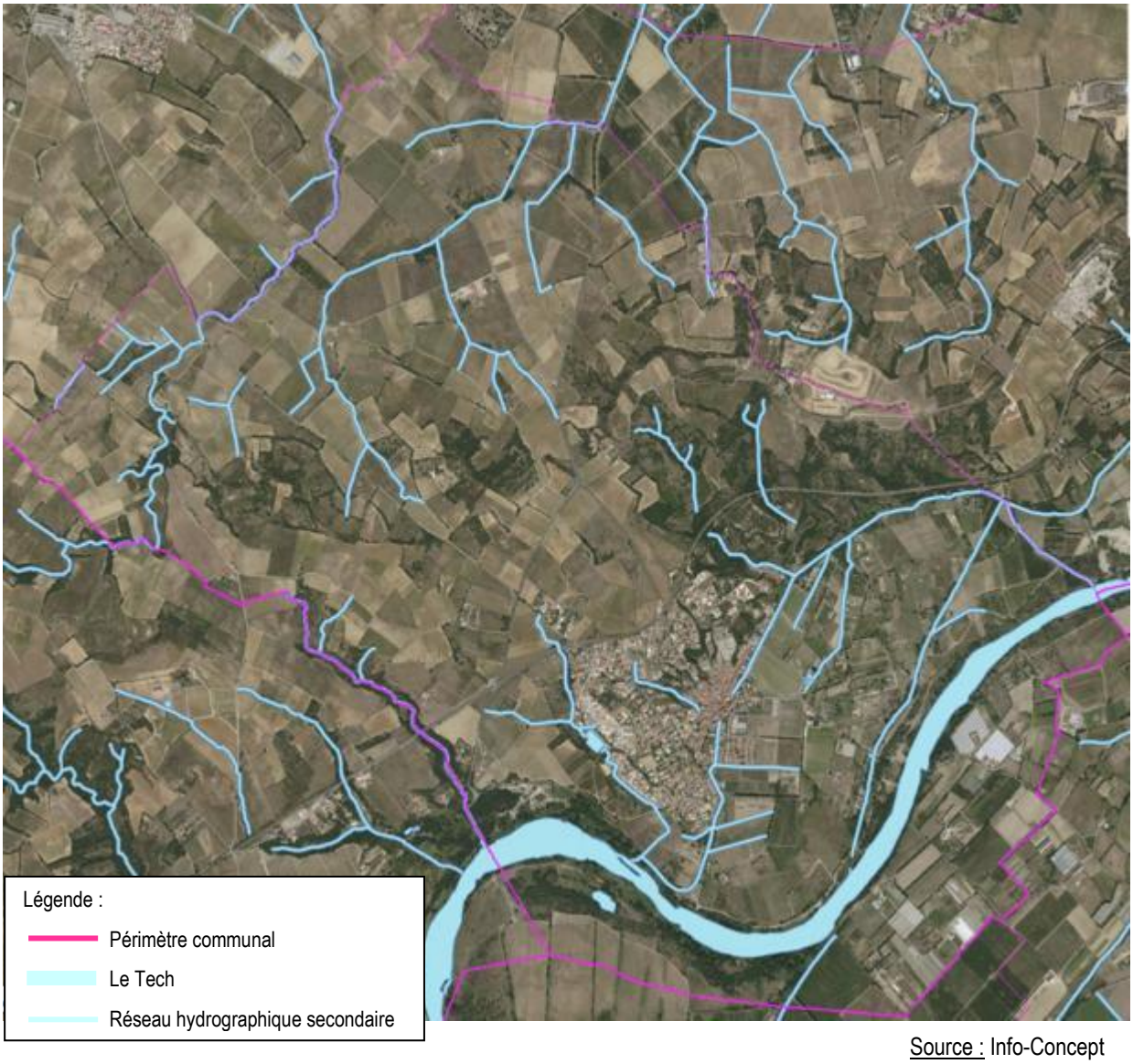
Le Réart est une rivière du Roussillon. Elle prend sa source dans les Aspres, au Nord du village d'Oms. Son bassin relativement important draine le pied de la pointe est du massif du Canigou. Le Réart et ses affluents s'écoulent ensuite vers la plaine du Roussillon en attaquant la base argileuse des Aspres. La rivière termine son cours dans l'étang de Canet au Sud du village de Saint-Nazaire.

Drainant le secteur minier aurifère des Aspres autour de Montauriol (Pyrénées-Orientales), le Réart et tous ses affluents charrient à des degrés divers des paillettes d'or alluvionnaire.

Ce torrent-fleuve côtier est assimilable à un oued. Il est la plupart du temps à sec mais un peu d'eau circule sous la couche d'alluvions, permettant l'irrigation de quelques jardins de ce secteur aride. Le Réart subit un régime de crues peu fréquentes mais souvent violentes et dévastatrices, dans ce cas la montée des eaux et la décrue y sont extrêmement rapides.

Le Canal d'arrosage d'Ortaffa s'écoule dans le village, il longe la route départementale RD 40 et travers le Canal d'Elne en longeant cette route.

Le réseau hydrographique du territoire communal



Source : Info-Concept

3.2.4. LES BESOINS SUR LA PRISE EN COMPTE DES COMPOSANTES PHYSIQUES

Le territoire d'Ortaffa se découpe en deux parties distinctes délimitées par le tracé de la voie ferrée traversant la commune d'Est en Ouest. Au Nord, le relief est marqué par la présence de trois collines (le Serrat Gros, à l'Ouest, le Puig Messaguer, au centre et la Serra, à l'Est) qui s'élèvent au dessus de la plaine alors que la partie Sud du territoire est marquée par la présence du Tech, élément majeur du paysage, et est composée de vignes et d'un relief boisé de bosquets, de maquis et de garrigue.

De plus, la commune d'Ortaffa bénéficie de la présence d'un réseau hydrographique riche. En effet, de nombreux cours d'eau (le canal d'Elne, l'Agouille-de-la-Mar, ainsi que des canaux d'irrigations, des correcs) marquent le territoire communal et notamment ses limites (à l'Ouest). De plus, le Tech traverse la commune d'Ouest en Est dans sa partie Sud.

Enfin, la commune d'Ortaffa est située sur un promontoire. Ainsi, le territoire ortaffanenc bénéficie de perspectives visuelles remarquables : le Canigou et le massif des Albères, qui apportent une plus-value paysagère à la commune. Par ailleurs, on peut constater sur la commune d'Ortaffa un équilibre entre les masses boisées, la plaine cultivée et la plaine maraîchère formant un paysage de grande qualité.

L'ensemble de ces éléments constituent les composantes physiques du territoire d'Ortaffa qui doivent nécessairement être intégrées dans le projet communal afin de proposer un développement cohérent avec ces dernières. L'un des enjeux majeurs du PLU sera donc de composer un projet de territoire de demain en cohérence avec l'ensemble de ces éléments.

La maîtrise du développement urbain et des mutations foncières sont des enjeux forts pour cette commune en situation de transition entre les périphéries et une ville-centre entourée d'un territoire agricole et viticole à conforter.

- *Préserver et valoriser les composantes paysagères du territoire ortaffanenc.*
- *Prendre en compte la morphologie du territoire afin de proposer un projet de territoire cohérent et adapté.*
- *Considérer les cours d'eau et notamment les risques qu'ils peuvent engendrer afin de préserver les biens et les personnes.*
- *Maitriser le développement urbain afin de conforter la qualité paysagère du territoire ortaffanenc.*

3.3. LE GRAND PAYSAGE

3.3.1. LES COMPOSANTES PAYSAGERES

Le cadre légal : la loi Paysage

La dimension paysagère, notamment depuis la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la **mise en valeur des paysages**, fait désormais partie intégrante des documents d'urbanisme, étapes essentielles quant à la prise en compte de la loi citée.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi :

- ✓ Préserver les éléments marquants et structurants du paysage ;
- ✓ Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Pour y parvenir la loi "Paysage" met en œuvre diverses dispositions dont:

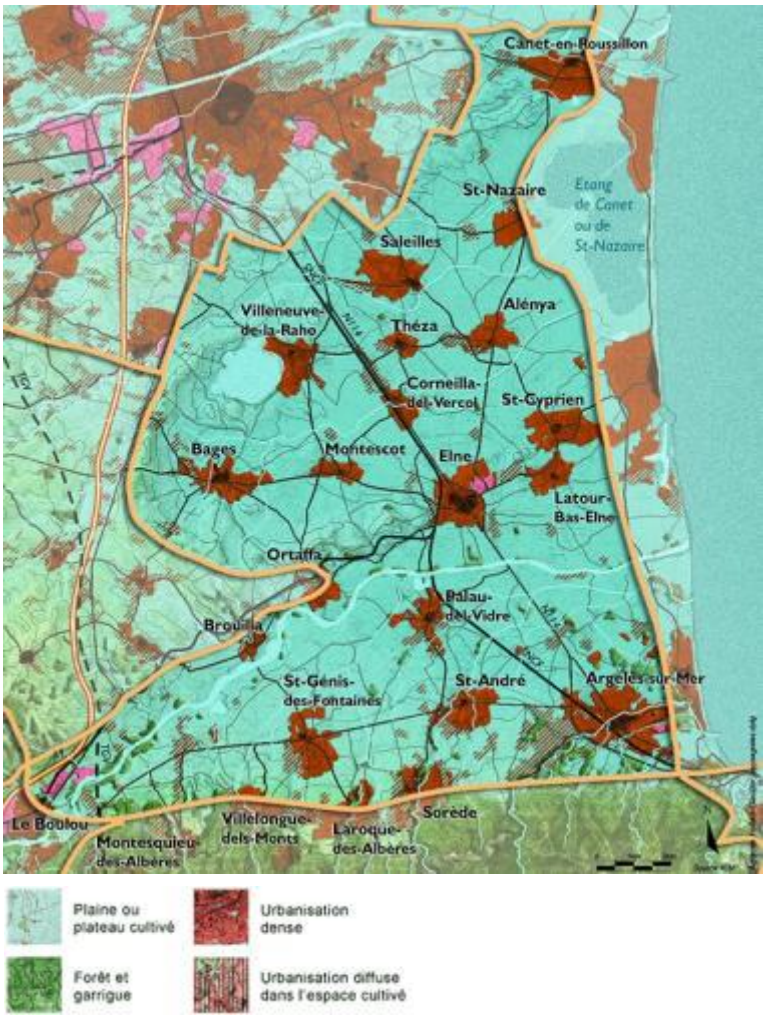
- 🕮 La réalisation d'un volet paysager dans les Permis d'Aménager, ZAC et documents d'urbanisme ;
- 🕮 La possibilité d'étendre la délimitation des Zones de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain, au paysage (ZPPAUP) ;
- 🕮 L'élaboration par l'Etat de Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF)…

➲ **Le diagnostic donne l'occasion de recenser les valeurs patrimoniales et les lignes de force du territoire** ainsi que de décomposer ce dernier en grandes entités afin de préciser un certain nombre d'orientations pourront être traduites dans le PADD.

Description globale d'Ortaffa dans le grand paysage

La commune d'Ortaffa présente un paysage riche et diversifié qui inscrit son territoire dans deux unités de paysage du département des Pyrénées-Orientales, tel que le décrit l'atlas des paysages réalisé par la DREAL Languedoc-Roussillon.

Extrait 1 de l'atlas des paysages (DREAL) : La plaine d'Illibéris

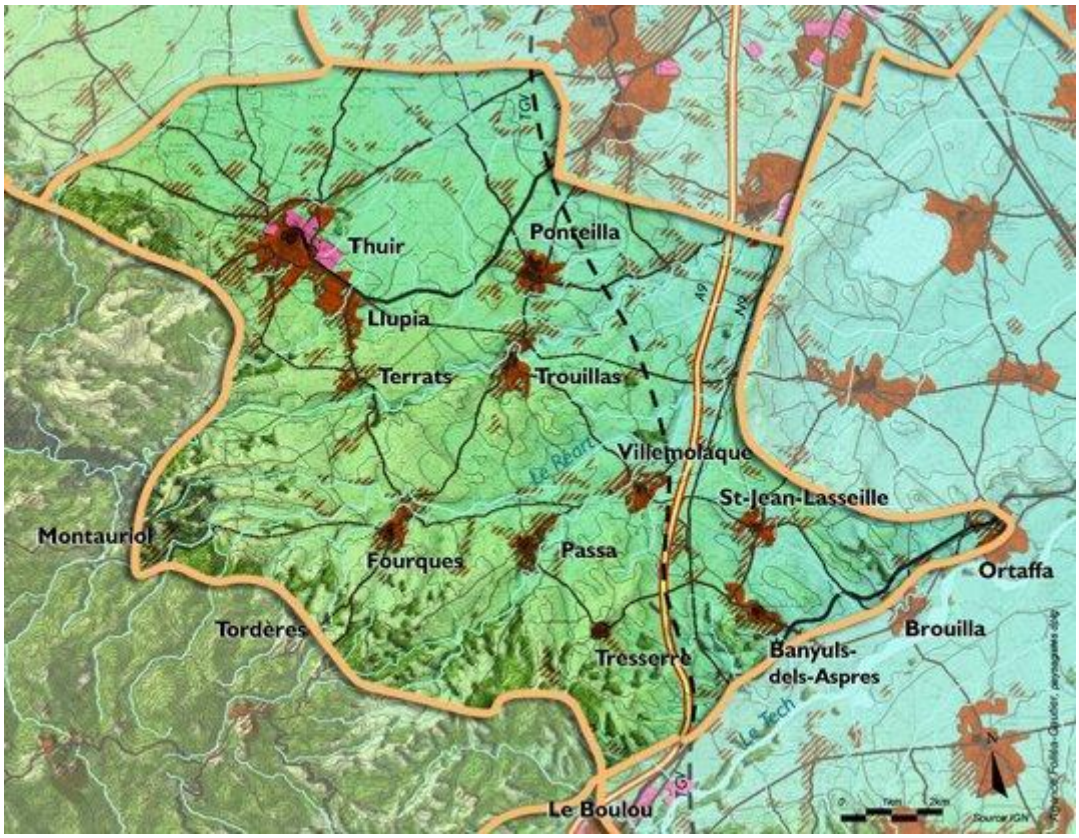


Source : DREAL- Languedoc-Roussillon

« La plaine d'Illibéris (ancien nom d'Elne) désigne les terres basses et aplanies du sud de la vaste plaine du Roussillon. Si elle apparaît bordée de façon nette par les versants boisés des Albères au sud, ses autres limites sont plus progressives : au nord, l'agglomération de Perpignan s'étend aujourd'hui jusqu'à Cabestany et Pollestres ; vers la côte, la plaine se fond peu à peu dans les zones humides et sableuses du littoral ; à l'ouest, Le Boulou constitue un seuil ouvrant sur les portes du Vallespir, alors que les derniers reliefs du piémont des Aspres s'effacent dans la plaine aux environs de la route nationale 9. Ainsi délimitée, la plaine s'étend sur environ 20 km entre la Têt et les Albères, du nord au sud, pour quelques 15 km d'est en ouest. La RN 114, doublée de la voie ferrée Perpignan-Cerbère, traverse toute la plaine, en passant par Elne et Argelès-sur-Mer, et constitue l'axe de communication vers la côte rocheuse. La plupart des villages desservis par cette route connaissent une forte pression d'urbanisation et ont doublé leur population en 20 ans, cumulant les avantages de la proximité à Perpignan et au littoral : Saleilles, Alenya, Théza, Corneilla-del-Vercol, Saint-Cyprien, Argelès-sur-Mer, Saint-André ... Les principaux bourgs sont Argelès-sur-Mer (9100 habitants) et Saint-Cyprien (8600 habitants), avec Elne qui, en retrait du littoral, n'a pas connu la même explosion démographique (6400 habitants). »

➲ Cette première unité du paysage concerne la majeure partie du territoire communal du Nord-est au Sud-est. C'est dans cette partie qu'est localisé la majeure partie du village.

Extrait 2 de l'atlas des paysages (DREAL) : L'Aspre viticole

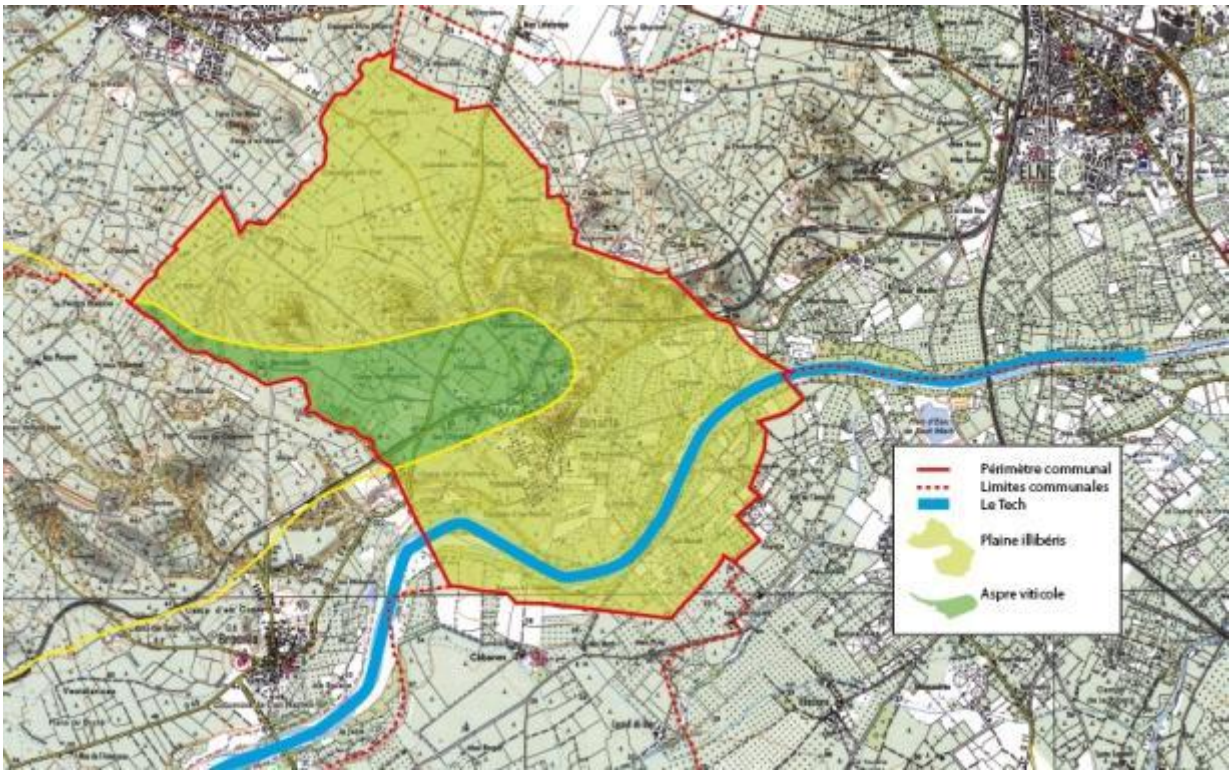


Source : DREAL- Languedoc-Roussillon

« Au pied du massif de l'Aspre, la plaine du Roussillon s'anime de reliefs bas et allongés. Il s'agit d'un glacis s'épanchant doucement vers la mer depuis le piémont. Les nombreux cours d'eau qui s'écoulent de la montagne creusent des vallons plus ou moins parallèles qui donnent cette physionomie ondulée à ce terroir viticole. L'ensemble s'allonge sur 15 km entre le Ribéral au nord et la vallée du Tech au sud, pour 10 km de large environ depuis le pied de l'Aspre jusqu'à la RN 9. Les grandes infrastructures se dirigeant vers l'Espagne via le col du Perthus traversent ce territoire à l'est : A9, RN9 et la ligne de TGV Perpignan-Barcelone. Les bourgs occupant la plaine viticole de l'Aspre, au nombre d'une dizaine avec Thuir comme "capitale", connaissent une augmentation de population sensible mais qui reste plus modérée que dans l'agglomération de Perpignan et sur la bande littorale ».

➲ Cette unité du paysage concerne la partie Ouest du territoire d'Ortaffa.

Synthèse des grandes unités paysagères sur le territoire d'Ortaffa



Source : Info-Concept

De ces deux entités paysagères ressort la diversification du paysage d'Ortaffa. Tout d'abord par son organisation topographique, hydrologique et géologique, et ensuite par les différentes interventions anthropiques à savoir les canaux d'irrigation, l'empreinte bâtie, l'agriculture passée et actuelle, **le territoire communal présente un tableau paysager remarquable**.

Cette variété des ambiances paysagères confère à la commune une véritable identité et un intérêt patrimonial indéniable, où des perspectives visuelles de qualité s'offrent sur les territoires alentours.

Ces différentes ambiances paysagères sont également reprises dans le SCOT « Plaine du Roussillon »[27] qui identifie sur Ortaffa : les hautes terrasses du Réart et du Tech, les paysages bocagers, un site de rive, des terres agricoles à fort potentiel, etc.

[27] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

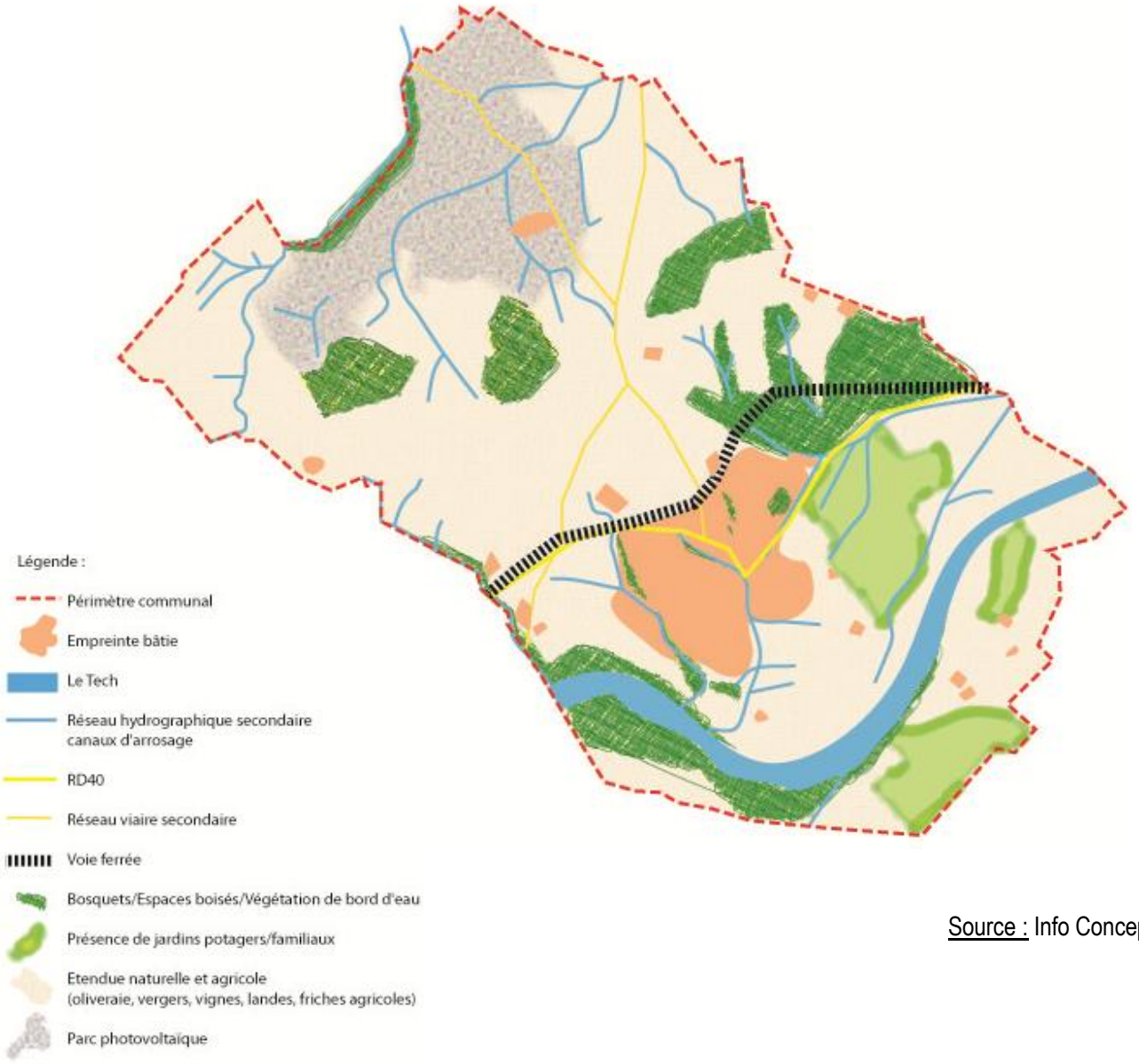
A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.

Plusieurs éléments se distinguent, différentes entités se dessinent et s'individualisent facilement :

- Le Tech et sa ripisylve
- Le réseau hydrographique autre que le Tech et sa végétation de bord d'eau ;
- L'étendue agricole intégrant terres cultivées, à l'abandon, landes, friches ;
- Les bosquets, espaces boisés ;
- Les linéaires végétaux, haies « brise vent » ;
- L'empreinte bâtie agricole, villageoise, collective ;
- Le parc photovoltaïque ;
- Le réseau viaire principal (RD 40) et secondaire ;
- Le réseau ferroviaire reliant Elne à Saint Jean Pla de Corts ;
- Les éléments identitaires marquants : le château, le clocher civil, le canal d'Elne, l'alignement de platanes, etc.

Aperçu des principaux éléments structurant du paysage



Source : Info Concept

Le **relief au Nord** du territoire est marqué par des coteaux viticoles ainsi que de la végétation de bord d'eau, notamment le long du ravin du Dilouby qui marque la limite communal au Nord du territoire. Ce **paysage de vignoble** offre des vues lointaines et généreuses, sur les reliefs des Albères et du Canigou.

La partie Nord se compose aussi de **trois collines** marquent l'orographie du territoire ortaffanenc. Elles sont boisées de feuillus (chêne vert, chêne liège...), de quelques oliveraies et avec la présence ponctuelle de quelques résineux.

1. **Un relief boisé surplombant les vignes au Nord**

2. **Un relief marqué par des promontoires boisés**

La culture de la **vigne** dessine un paysage rural original et qualitatif. De par ses qualités physiologiques, ses exigences agronomiques et les techniques qu'elle requiert, elle est à l'origine d'un portrait de nature sculpté, architecturé, dont les allées rectilignes soulignent et valorisent les courbes douces du relief.

Par ailleurs, le paysage au Nord du territoire communal est également marqué par la présence d'un parc photovoltaïque. Celui-ci a été aménagé sur des zones en friches classées Nde au POS actuellement en vigueur, dont les terrains n'ont pas de valeurs agronomiques.

1. Un paysage de vignoble, offrant des vues lointaines sur les Albères

2. Un paysage de qualité dessiné par les vignes

3. Une mosaïque de paysage

4. Un paysage marqué par la présence ponctuelle de résineux

Déjà dans cette entité la **dimension hydrologique** de la commune est perceptible, plusieurs canaux d'eau pluviale imprégnant le territoire de leur parcours.

Mais l'essentiel du réseau hydrographique de la commune se retrouve au sein de la partie Sud du territoire, dans l'unité paysagère de la plaine d'Illibéris, où se situent les terres fertiles aux toponymes évocateurs « El Horts » et « La Devesa ». Ces terres accueillent des vergers et des cultures maraîchères.

Plusieurs **canaux d'irrigation et agouilles viennent sillonner cette plaine alluviale** ; les principaux canaux se divisent en Agouilles plus petites qui acheminent l'eau jusqu'aux parcelles.

L'évolution du village a respecté l'existence et l'écoulement de ces canaux, qui s'intègrent par ailleurs harmonieusement au paysage.

Ils s'écoulent ensuite jusque dans **le Tech** de manière gravitaire qui fait d'ailleurs office de limite administrative Sud du territoire, et identifiant l'espace comme encore apprêté à l'activité agricole. Le Tech, au regard de son emprise et de son importance, constitue une entité du paysage à part entière.

De par leur origine parfois médiévale, leur intérêt dans l'affectif collectif local, et leur empreinte dans le paysage agricole et urbain, ces canaux méritent une attention particulière quant à leur préservation voire leur mise en valeur.

La **ripisylve dense du Tech**, reprenant les essences hygrophiles caractéristiques des milieux humides, constitue une ligne de force du paysage.

1. Canal d'Elne, lieu-dit "El Horts"

2. Le Tech et sa ripisylve, Sud du territoire

3. Végétation de bord d'eau au Nord du village, lieu-dit " Les Costes d'en David"

5. Agouille en bordure d'un jardin, lieu-dit "La Deveza" au Sud

6. Agouille au Sud du Tech, lieu-dit "Aigalls"

Les canaux et agouilles en présence détiennent un rôle majeur dans l'irrigation de la partie Sud du territoire, particulièrement vouée à l'exercice de l'activité agricole.

Les **sols sont plus propices à l'arboriculture ou au maraîchage**, rompant l'uniformité d'un paysage dominé plus au Nord par la vigne.

En effet, bien que la principale culture rencontrée reste la vigne, on retrouve, dans l'étendue agricole ortaffanencque, **des serres et des vergers**.

Les **parcelles** sont le plus souvent **délimitées par de nombreuses haies « brise-vent » composées pour l'essentiel de cyprès.**

En plus de participer à la spécificité du paysage agricole sur la commune, ces haies constituent des éléments de repères et d'identification de ces espaces.

Des **jardins potagers** viennent ponctuer le Sud du territoire, notamment à hauteur de « La Deveza ». Ils sont bordés par des canaux d'irrigation encore visibles et utilisés.

Enfin, nombreuses sont les **friches agricoles et les landes** qui composent le périmètre communal.

1. Serres, maraîchage, au Sud

2. Vergers, haies brise-vent

3. Landes, espace boisé

4. Landes, haies brise-vent

5. Oliveraies

6. Jardins potagers

Intervient également dans **l'espace anthropisé** de la commune, **l'empreinte bâtie et le réseau viaire et ferroviaire**.

Le **bâti villageois** (centre ancien, extensions, abords du village) a géographiquement pris place au Sud du territoire, au cœur de l'unité paysagère formée par la plaine d'Illibéris. Celui-ci est installé en rive gauche du Tech.

De forme allongée le long des voies de communication (RD 40 particulièrement), l'empreinte bâtie s'est ensuite progressivement étoffée et densifiée au Sud-ouest vers le Tech. Elle compose à elle seule une unité paysagère où l'espace minéral est organisé selon un maillage de voiries internes (cf. chapitre sur les déplacements inséré *infra*).

D'un point de vue hauteur, le clocher de l'église et le clocher civil demeure un point d'appel visuel de la zone concernée, avec les tours composant de centre historique.

Le centre historique, agrémenté d'un patrimoine identitaire de qualité, constitue quant à lui un atout majeur du paysage urbain.

Le résultat formel est celui d'une commune insérée dans son environnement, ponctuée d'une végétalisation permettant d'adoucir le cubisme et la minéralité des constructions, et intervenant comme espace de valorisation et de respiration du bâti.

Eglise paroissiale Sainte-Eugénie, point d'appel visuel

Le **réseau viaire**, empreinte minérale anthropisée, intervient comme une fenêtre mobile sur le paysage d'Ortaffa dont la **RD 40** demeure l'élément majeur.

Cet axe primaire est bordé à l'Est par un alignement de platanes, élément structurant du paysage, et repère d'accès au cœur du bâti générant diverses fenêtres paysagères.

Toutefois cet axe, dont le parcours reste difficile dans l'empreinte bâtie villageoise, entache la lisibilité paysagère et la fonction viaire (Cf. chapitre sur les déplacements inséré *supra*).

Le **réseau ferroviaire** marque de façon significative le territoire communal d'Ortaffa. La ligne reliant Elne à Saint Jean Pla de Corts traverse en effet la commune d'Est en Ouest et coupe ainsi le territoire communal en deux. La commune compte deux passages à niveau, l'un sur la RD 49 à l'entrée Nord du village et l'autre sur la RD 40 à l'Ouest du village.

Cet axe bordant le tissu urbain au Nord intervient aujourd'hui comme une rupture dont le franchissement pourra être clarifié dans le cadre du projet de territoire.

Vues des portes d'entrée du village

Par la RD 49, Nord du village, passage à niveau

Par la RD 40, Ouest du village

Par un chemin d'exploitation, Sud-est du territoire

Par la RD 40, Nord-Est du village

Petit par ses dimensions mais d'importance dans la lecture du paysage et dans l'affectif collectif local, le **patrimoine vernaculaire**, qu'il soit anthropique (bâti, agricole…) ou naturel (hydrographique…) constitue l'une des composantes paysagères témoignant de l'identité et du particularisme du grand paysage d'Ortaffa.

Sont à juste titre relevés : les haies symboliques de platanes annonçant l'arrivée dans le village, les haies « brise-vent » bordant certaines parcelles, les canaux d'irrigation, la Croix, le Monument aux Morts, etc. La liste ne saurait être exhaustive mais témoigne de cette imprégnation du territoire par la mémoire collective, historique, d'usage ou de repère.

Ce petit patrimoine présente donc un intérêt aussi paysager qu'il convient de ne pas occulter.

Du fait de leur isolement ou de leur force dans le paysage (alignement de platanes ligne de force, points d'appel visuel), ces éléments ponctuent le terroir cultivé, marquent les carrefours ou les abords du village, donnent une identité à la commune, et animent le paysage ortaffanenc.

Haies "brise vent"

Eglise, point d'appel visuel

Alignement de platanes

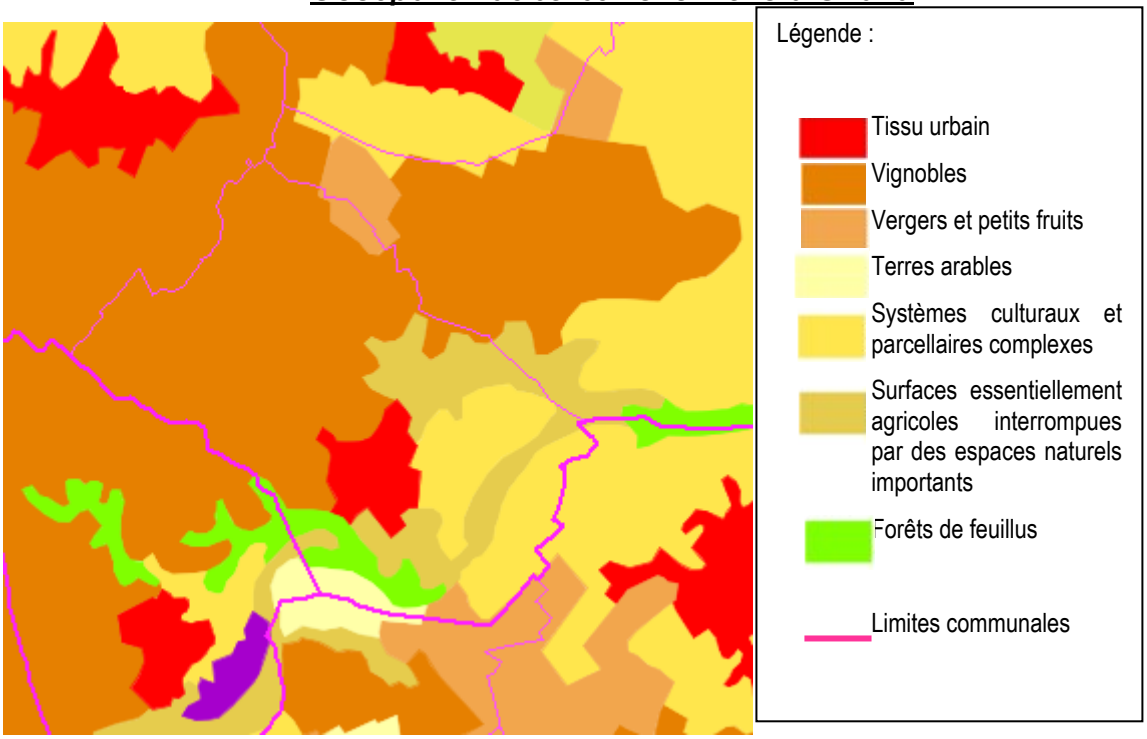
Canaux matérialisés

Enfin, le paysage ortaffanenc est marqué au Nord du territoire par un secteur voué au photovoltaïque lui confèrent davantage encore une identité propre, et ouvrant la commune sur des perspectives réelles de développement durable en lien avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

L'Occupation des sols

Il semble intéressant de compléter l'analyse sur le paysage par une vision de l'occupation des sols de la commune.

Occupation du sol sur le territoire d'Ortaffa



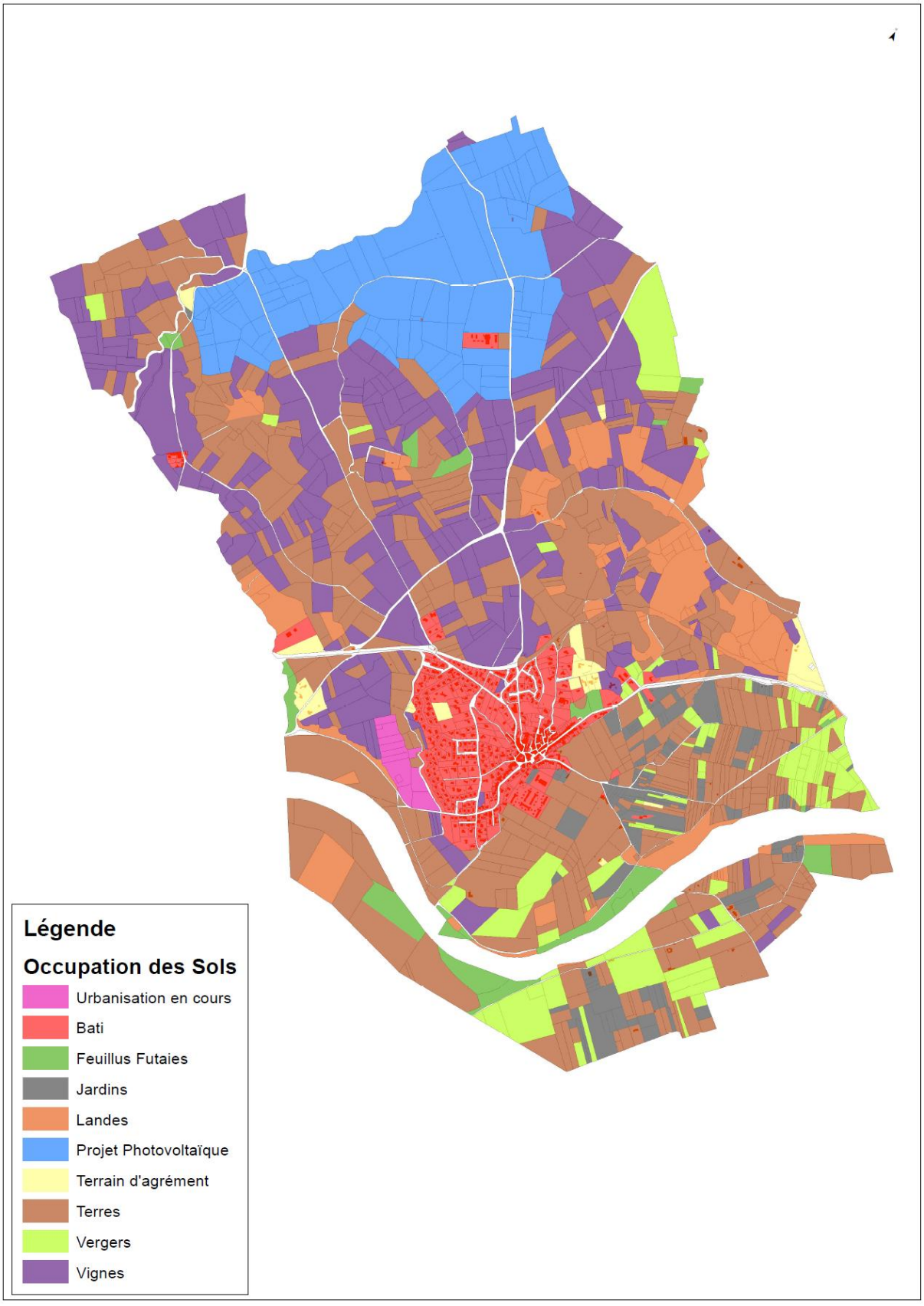
Source : Corine Land Cover, 2006

L'analyse de l'occupation du sol sur le territoire d'Ortaffa fait état de diverses natures de sols. La partie Nord-ouest du territoire est composée de cultures permanentes, notamment celle de la vigne. A l'Est le territoire se compose de zones agricoles hétérogènes occupées principalement par du maraichage et des fruitiers. Enfin la partie Sud-ouest héberge les terres arables du territoire communal.

Une ripisylve longe les rives du Tech dans la partie Ouest du territoire.

La commune d'Ortaffa a recueilli des données supplémentaires qui ont permis de réaliser une carte de l'occupation des sols du territoire à ce jour et plus en détail.

Occupation du sol sur le territoire ortaffanenc



Source : Mairie d'Ortaffa - Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne-formalisation Info Concept.

L'analyse de l'occupation du sol sur le territoire ortaffanenc montre la présence de vignes cultivées et en friches dans la partie Nord-ouest du territoire. Ainsi que la présence de bois sur les collines du Serrat gros, du Puig Messaguer et de la Serra.

La partie Nord accueille le projet de centrale photovoltaïque.

A l'Est et au Sud le territoire se compose de friches et de jardins vivriers. Il y a également la présence d'exploitations agricoles et de maraîchers.

3.3.2. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le travail réalisé a pour but d'étudier la consommation des espaces au sens large, de la projeter dans le futur et de voir comment la consommation de l'espace urbanisé se place par rapport à une projection au fil de l'eau.

Quelques précisions fondamentales sont à apporter quant à la compréhension des différentes approches utilisées pour élaborer le diagnostic de territoire et sa qualification prospective.

Le but des différentes analyses est tout à fait différent car elles n'ont pas les mêmes objectifs et les mêmes visions prospectives. Aucun lien de résonnance ne peut donc être considéré comme systématique.

Chapitre partiellement réalisé par le bureau d'études Pure Environnement dans le cadre de la « Grenellisation » du PLU

Réglementation

Le rapport de présentation du P.L.U. doit désormais présenter, en autre :

- une « *analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » (article L.123-1-2-3 du Code de l'Urbanisme) ;

- une justification des « *objectifs compris dans le P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le S.Co.T. et au regard des dynamiques économiques et démographiques* » (article L.123-1-3 dudit Code).

Ce nouveau mécanisme doit permettre de mesurer l'effort réalisé par le P.L.U. pour atteindre les objectifs de **lutte contre l'étalement urbain** et de **lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.**

Méthodologie

Une analyse cartographique de **l'évolution de l'occupation des sols sur les 13 dernières années** a été réalisée. Cette analyse a été effectuée par **l'interprétation visuelle d'orthophotoplans** de deux années : 2000 et 2013. En France, **la nomenclature**

communément utilisée dans le cadre de travaux d'analyses de photoaériennes (photointerprétation) est celle de Corine Land Cover.

La définition des surfaces de la nomenclature Corine Land Cover est ainsi la suivante :

Définition des surfaces par la nomenclature Corine Land Cover*

Typologie retenue	Nomenclature Corine Land Cover
Surfaces artificialisées	Territoires artificialisés (maisons, jardins, hangars, chantiers, ...)
Surfaces agricoles	Territoires agricoles (vergers, vignes, maraichages, prairies fourragères,...)
Surfaces forestières	Forêts (bosquets, boisements, ...)
Autres surfaces naturelles	Végétation arbustive (garrigue, maquis, ...), herbacée (friches), espaces ouverts sans/avec végétation (affleurement rocheux, éboulis, sol décapé,...)

Source : PURE Environnement

**** Cette nomenclature permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole in situ (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).***

Plus précisément, le travail a consisté à tracer en D.A.O. (Dessin Assisté par Ordinateur) sous logiciel S.I.G. (Système d'Information Géographique) des polygones suivants les limites de parcelles et classés selon la typologie détaillée dans le tableau ci-avant. Les différentes typologies ont été légendées de couleurs propres. Le bilan des surfaces pour chaque typologie est ensuite calculé informatiquement.

Limite de la méthode

Le travail manuel, assisté par ordinateur, de reconnaissance visuelle de l'occupation des sols des parcelles du territoire communal ne permet pas de différencier, par exemple, une vigne d'une jeune plantation de vergers, une forêt de Pins d'une forêt de Chênes, une grande habitation d'un bâtiment agricole, une formation arbustive de Ronciers d'une formation arbustive de Genévriers, une friche agricole d'une friche industrielle ou urbaine, etc.

C'EST POURQUOI SEULE LA NOMENCLATURE CORINE LAND COVER PERMET DE CLASSIFIER L'OCCUPATION DES SOLS EN PRENANT EN COMPTE CE BIAIS LIE AU TRAVAIL DE RECONNAISSANCE DES TERRAINS SUR PHOTOAERIENNE.

On pourrait reprocher à cette méthode de ne pas distinguer et différencier les éléments énoncés ci-avant. Toutefois, son objectif est bien d'analyser globalement « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » au sein du territoire communal et non de constituer

une étude spécifique sur l'évolution de la forêt, ou bien un diagnostic agricole, ou encore une analyse de la forme urbaine.

En effet, quand bien même une précision pourrait être apportée par des compléments d'informations issus de prospections et de vérification directement sur le terrain, ces précisions ne pourraient porter que sur l'année 2010 / 2013. L'année 2000 demeurerait ainsi bien moins renseignée et la comparaison entre 2000 et 2013 serait rendue impossible…

L'analyse perdrait alors tout son intérêt et ne répondrait pas à l'objectif souhaité : chiffrer et spatialiser « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » communale afin de pouvoir établir un scénario au fil de l'eau et de visualiser la situation du projet de P.L.U. par rapport à ce scénario.

Spatialisation de la consommation d'espaces

Les cartes issues du travail de spatialisation des différentes occupations du sol sur la base des orthophotoplans datent de 2000 et de 2013.

Durant ces dernières années, on constate principalement :

- **Une déprise agricole dramatique et phénoménale,**
- **Une urbanisation adaptée et mesurée,**
- **Un projet photovoltaïque au sol consommant l'espace sur la partie Nord-Est du territoire,**
- **Un phénomène de cabanisation notable.**

Quantification de la consommation d'espaces

Le tableau récapitulant les surfaces est présenté ci-après. Les surfaces sont exprimées à la fois en superficies absolues (ha) et relatives (pourcentage du territoire communal).

Occupation du sol mesuré sur orthophotoplans en deux années

Année	2000		2013	
Superficie	ha	%	ha	%
Surfaces artificialisées	47	5,6	224	26,4
Surfaces agricoles	581	68,4	197	23,2
Surfaces forestières	69	8,2	143	16,8
Surfaces naturelles	152	17,8	285	33,6

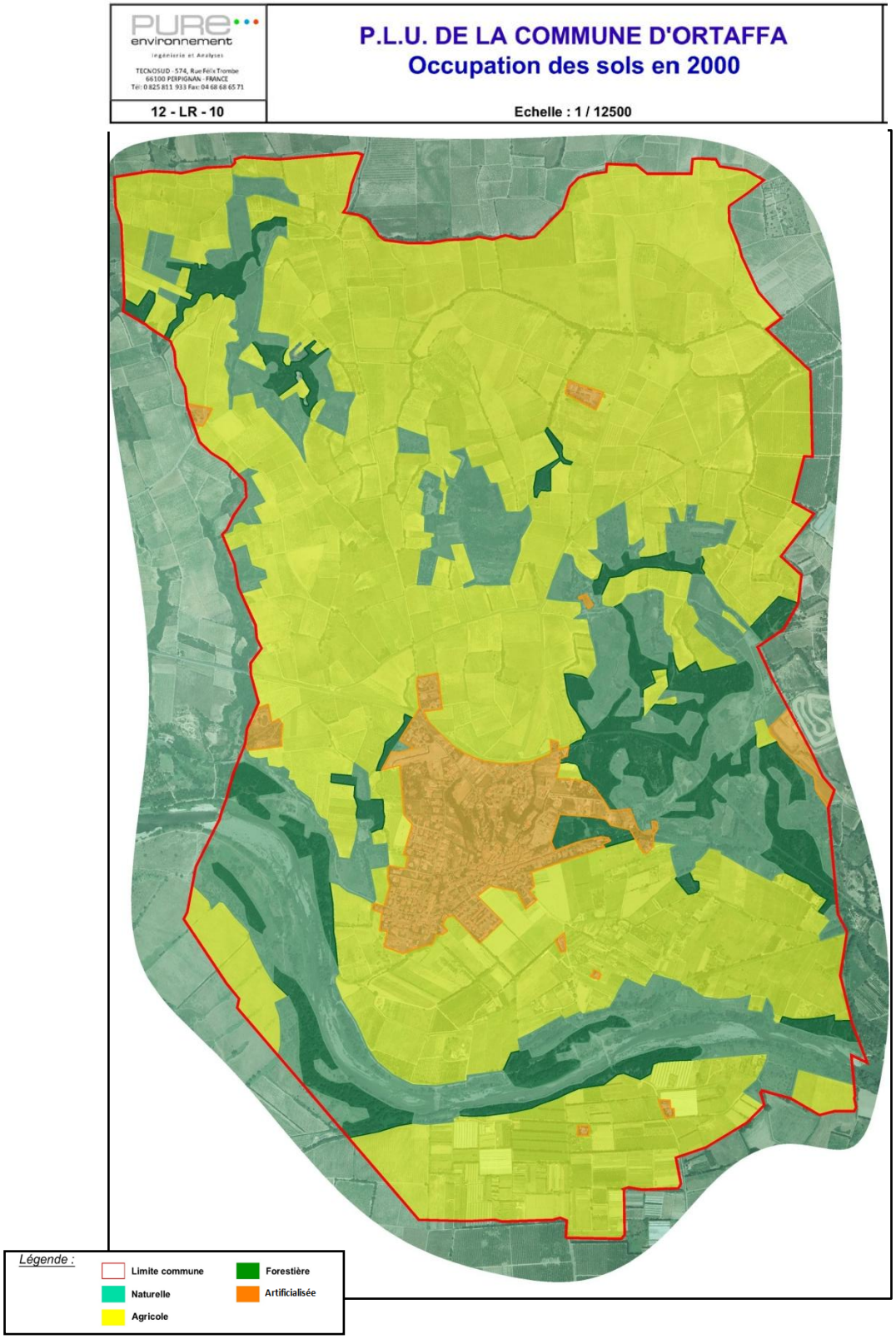
Source : PURE Environnement

Consommation d'espaces en ha calculée d'après le travail cartographique de D.A.O.

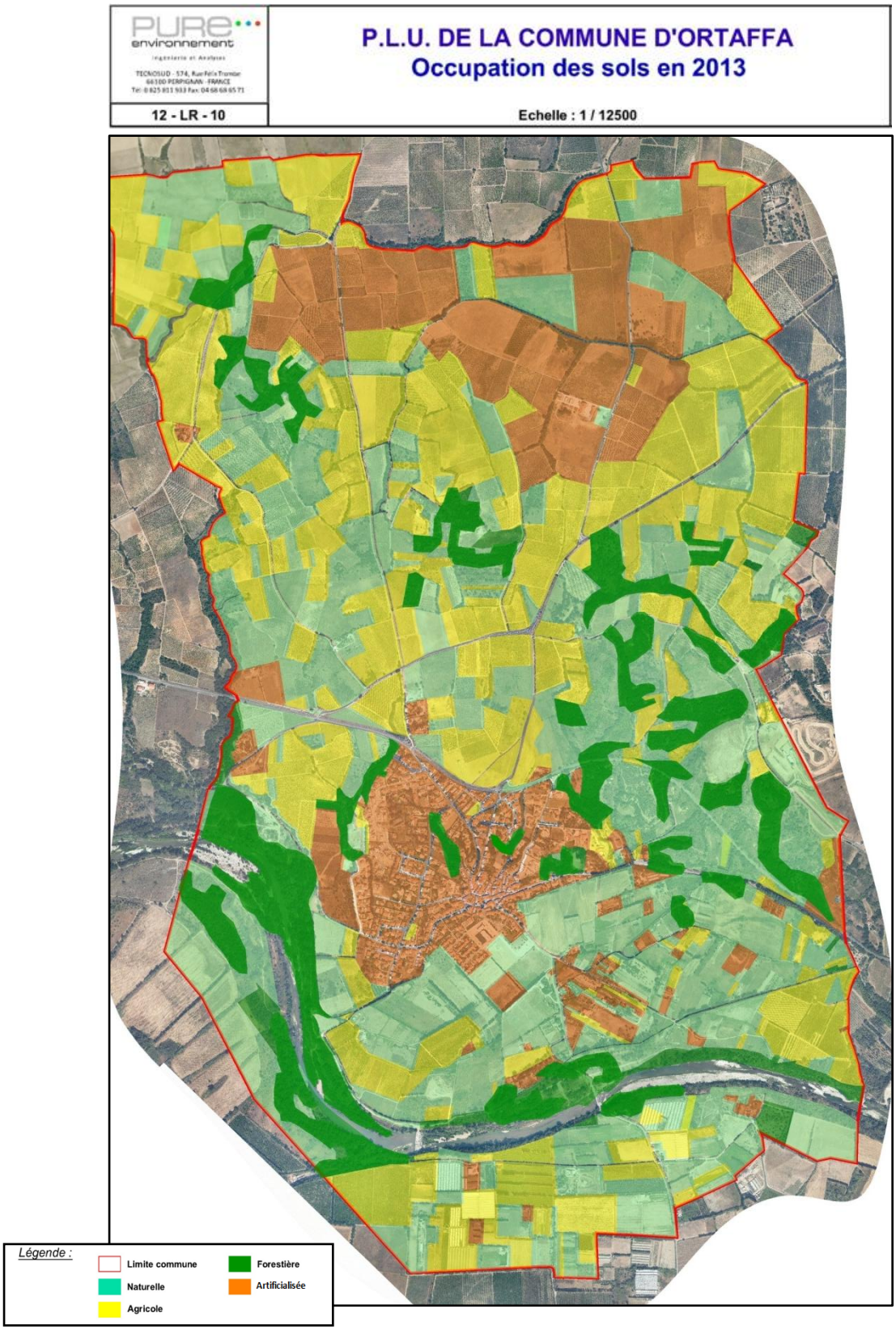
Année	2000	2013	Différence
Surfaces artificialisées	47	224	+ 177
Surfaces agricoles	581	197	- 384
Surfaces forestières	69	143	+ 133
Surfaces naturelles	152	285	+ 74

Source : PURE Environnement

L'artificialisation du territoire a été de 177 ha en 13 ans (consommation d'espaces liée au parc photovoltaïque au sol et à l'urbanisation), tandis que les surfaces agricoles ont perdu 384 ha durant la même période. Le gain des surfaces forestières et naturelles observé (respectivement + 133 ha et + 74 ha) est corrélé partiellement avec la perte de surfaces agricoles et correspond au processus naturel d'évolution d'un milieu lors de l'abandon des pratiques agricoles.



Source : PURE Environnement



Source : PURE Environnement

Indicateur d'étalement urbain

La comparaison entre l'évolution des surfaces artificialisées et l'évolution de la population est présentée dans le tableau suivant :

Evolution des surfaces artificialisées et de la population

Année	1999 / 2000	2009 / 2013
Démographie (en habitants)	1 101	1 332
Surfaces artificialisées (en ha)	47	224
Surfaces artificialisées par habitant (en m²)	≈ 428	≈ 1682

Source : PURE Environnement

En 2000, le ratio de surface artificialisée par habitant était de 428 m² tandis qu'il est de 1682 m² en 2013.

Toutefois, cet indicateur est largement faussé dans la mesure où l'emprise du parc photovoltaïque au sol ne constitue pas une « surface urbanisée » utile aux habitants.

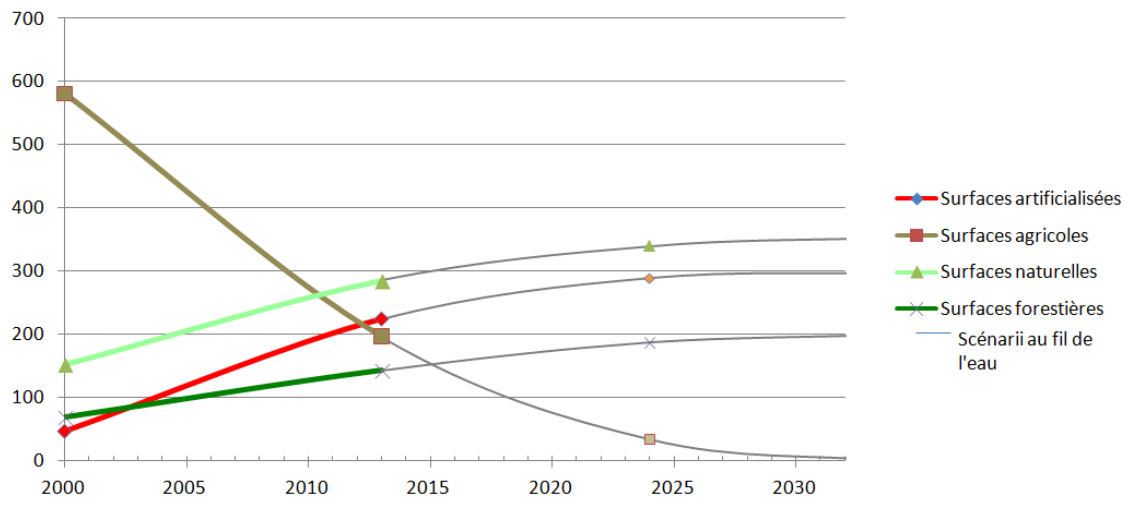
Enjeux et besoins en vu des objectifs du PADD

L'objectif est de déterminer le scénario au fil de l'eau qui découle de l'analyse des évolutions passées et ainsi d'étudier les incidences futures liées au projet de P.L.U.

Scenarii au fil de l'eau

Les scénarii au fil de l'eau correspondants aux projections aux horizons 2024 et 2034 de l'évolution des 13 dernières années sont représentés par le graphique suivant :

Projection au fil de l'eau de la consommation d'espace passée exprimée en ha



Source : PURE Environnement

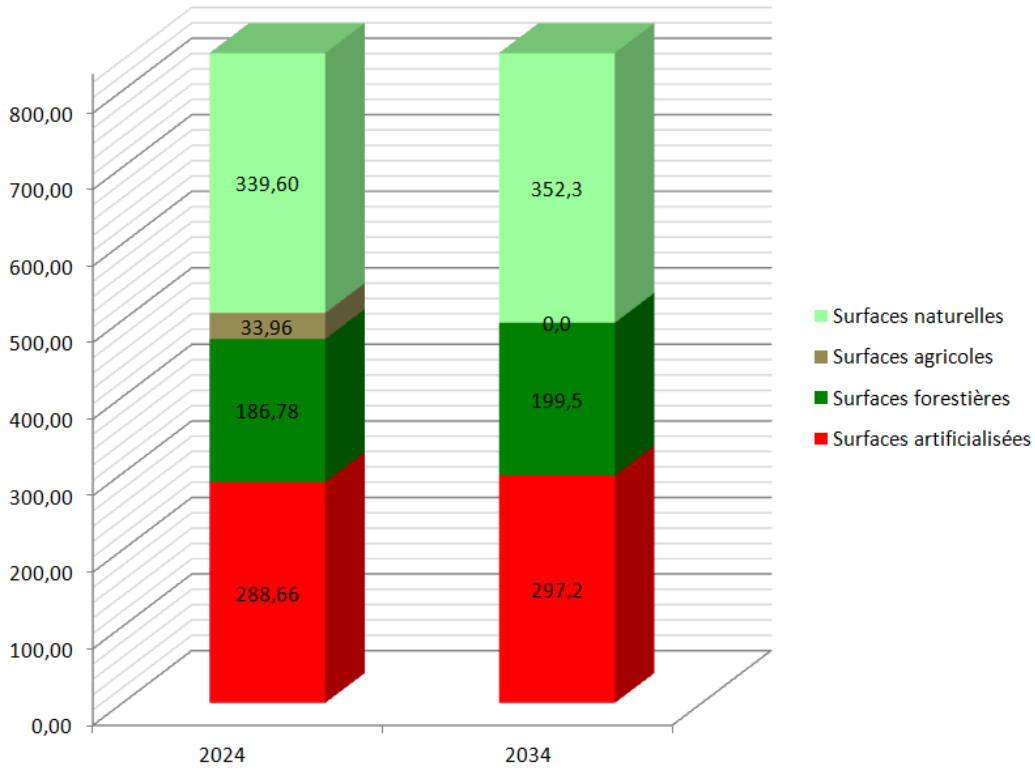
La projection linéaire de la consommation d'espaces sur les 13 dernières années à l'horizon 2029 et 2034 **démontrerait la disparition totale des surfaces agricoles dans 7 ans** au profit des surfaces naturelles (friches).

Afin de tendre **vers un scénario plus lissé**, les courbes de tendance projetées à l'horizon 2034 ont été choisies **logarithmiques**. Elles représentent ainsi un **scénario tendanciel** indiquant les répartitions hypothétiques des surfaces dans une vingtaine d'années.

Ainsi en 2029, le scénario au fil de l'eau projette que les **surfaces agricoles** restantes seront d'environ 5 ha, contre plus de 200 ha aujourd'hui, **et auront totalement décliné à l'horizon 2034.**

L'évolution des surfaces artificialisées projetées annonce environ 297 ha en 2029 et 300 ha en 2034, **contre 224 ha à ce jour.**

Occupation des sols (en ha) aux horizons 10 et 20 ans suivant le scénario fil de l'eau



Source : PURE Environnement

- Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du P.L.U. sera de ne pas aller au delà du scénario tendanciel, mais au contraire de modérer la consommation d'espaces. **Pour cela, le projet communal ne doit pas permettre de constructions nouvelles et d'artificialisation du territoire sur plus de 65 ha à l'horizon 2024 et 73 ha à l'horizon 2034. En effet, dans la mesure où cette tranche haute est respectée, la**

consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 13 dernières années.

3.3.3. LES ENTREES DE VILLE

La première image que l'observateur peut apprécier influence fortement sa perception de l'ensemble du territoire.

L'entrée dans le village, porteuse d'un ensemble de valeurs transversales, illustre parfaitement cette constatation et donne une réalité à la dynamique villageoise.

Elle doit ainsi être clairement identifiable et son aménagement se doit de préserver les perspectives visuelles offertes en ménageant un lien réussi entre espaces agricoles/naturels et espaces urbanisés.

A cet effet, ses différentes composantes doivent constituer un précieux repère d'accès au centre bourg et exposer une image positive, première impression du visiteur ou de l'habitant, s'inscrivant dans l'appréciation générale du territoire communal.

Véritables lieux de transition entre l'espace naturel ou cultivé et l'espace bâti, les portes et les linéaires d'accès sont des espaces de référence où se joue l'image du village. A ce titre, tant les entrées dans le village que sa traversée nécessitent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

On peut identifier trois principales entrées de ville, « Ouest », « Nord » et « Est » sur la commune d'Ortaffa, à partir des axes de communication principaux qui sont la RD 40 et la RD 49, traversant le territoire communal dans un sens Ouest / Est pour la RD 40 et Nord/ Sud pour la RD 49.

Il est à noter que l'entrée de ville par la RD 49 est également matérialisée par le passage de la voie ferrée qui coupe l'axe perpendiculairement dans le sens Est-ouest.

Susceptibles d'être impactées par l'évolution de l'urbanisation ou les orientations du projet communal, la réflexion ortaffanencque pourrait se positionner sur le devenir de ces portes d'accueil dans le bourg.

Entrée Nord par la RD 49

Entrée Ouest par la RD 40

Entrée Est par la RD 40

Le traitement des entrées de ville a été intégré à une étude paysagère effectuée dans le cadre de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation par Alicia Ortiz Baissas de l'agence B+P Consultants.

Les entrées de ville sont la carte de présentation de la commune.

Il ne s'agit pas de signaler la limite administrative sinon d'un concept plus complexe, identitaire, géographique et historique.

La réflexion est portée sur la mise en place d'un dispositif plus vaste que le simple panneau d'entrée de la commune.

C'est à partir de ce point que la commune se dévoile dans sa silhouette paysagère et urbaine caractéristique :

- l'image de la commune est plaisante, les difficultés pour y accéder sont grandes ;
- franchissement de la voie ferrée relativement étroit,
- aux portes d'entrée, pas de stationnement, ni d'espace public pour accueillir et orienter les visiteurs.

RD 40 VERS ELNE

RD 40 – AVENUE DE LA MEDITERRANEE VERS LE CENTRE VILLE

RD 40 – AVENUE DE LA MEDITERRANEE VERS CENTRE VILLE

ENTREE DE VILLE EST

L'entrée Est de la commune, est actuellement perçu comme un long couloir viaire en mon pas comme un espace qualifié, comme un espace partagé dans lequel le piéton à sa place.

Un travail particulier de mise en sécurité de la liaison piétonnière avec le centre bourg, sera étudié pour diminuer les risques liés à la forte fréquentation de la dite artère.

L'avenue de la Méditerranée devient ainsi, un axe majeur dans son parcours vers le centre ancien.

Le futur aménagement de l'avenue devra contribuer à la lisibilité du paysage urbain, à diversifier les ambiances en fonction de son évolution vers le centre ville.

3.3.4 LES BESOINS EN MATIERE DE PAYSAGE

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[28]

La commune d'Ortaffa est composée de deux unités paysagères : la Plaine d'Illibéris qui concerne la majeure partie du territoire communal du Nord-est au Sud-est et l'Aspre viticole sur la partie Ouest du territoire ortaffanenc.

Cette diversité est due à la morphologie de la commune, en lien avec le relief : au Nord du territoire, présence de coteaux viticoles et de collines, au Sud, le Tech, ses ravins et sa ripisylve. Par ailleurs, de nombreux éléments paysagers se distinguent sur la commune tels que le Tech et sa ripisylve, les bosquets et les espaces boisés, le parc photovoltaïque, les ravins et canaux d'irrigation, la voie ferrée, etc.

L'organisation topographique, hydrographique et géologique ainsi que les différentes interventions anthropiques, permettent à la commune d'Ortaffa de disposer d'un tableau paysager remarquable.

La commune d'Ortaffa bénéficie donc d'un paysage riche et varié qu'il parait nécessaire de préserver afin de maintenir, voire de conforter l'attractivité du cadre de vie ortaffanenc.

En outre, le paysage ortaffanenc présente une variété d'ambiances paysagères qui confère à la commune une véritable identité. En effet, témoin du passé et de l'avènement de l'agriculture, le patrimoine rural bâti a été conservé sur le territoire communal. Néanmoins, l'ensemble des friches qui l'entoure souligne la déprise agricole qui s'opère depuis une dizaine d'année.

De plus, la commune bénéficie de la présence d'un réseau hydrographique dense qui imprègne le territoire, notamment au Sud, dans l'unité paysagère de la plaine d'Illbéris. Le Tech et sa ripisylve constituent également une ligne de force du paysage hydrographique. De par la présence de ce réseau dense, des jardins potagers viennent ponctuer le Sud du territoire.

La présence du parc photovoltaïque marque également le paysage ortaffanenc dans sa partie Nord, lui conférant d'avantage une identité propre. Par ailleurs, le Nord du territoire offre des perspectives lointaines vers le Canigou et la chaine des Albères.

Enfin, le paysage anthropisé est quant à lui marqué par l'empreinte bâtie, le réseau ferroviaire et le réseau viaire. De forme allongée le long des voies de communication (RD 40

[28] Article L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

particulièrement), l'empreinte bâtie s'est ensuite progressivement étoffée et densifiée au Sud-ouest vers le Tech.

Par ailleurs, ce paysage remarquable doit être valorisé dès les entrées de villes. Celles-ci sont les vitrines de la commune et doivent être traitées harmonieusement. Des travaux ont été réalisés pour améliorer la traversée et ralentir les automobilistes. Il est à noter une véritable amélioration depuis au niveau des déplacements.

Le projet de PLU se devra de prendre en compte les éléments qui composent le paysage ortaffanenc afin d'assurer un développement cohérent de la commune.

- *Préserver les éléments emblématiques et identitaires du grand paysage ortaffanenc dont les étendues viticoles sur les secteurs à enjeux, les bosquets d'intérêt, le Tech et sa ripisylve, le secteur photovoltaïque...*
- *Veiller à la qualité paysagère au niveau du centre ancien et des futures zones à urbaniser.*
- *Penser à l'entretien des canaux d'irrigation et des ravins.*
- *Préserver des potentialités agricoles qui permettent des espaces ouverts et entretenus.*
- *Conserver des perspectives visuelles intéressantes en lien avec le projet de développement qui sera proposé.*
- *Préserver les éléments ponctuels du paysage ortaffanenc qui participent pleinement à son identité.*
- *Insérer, dans la réflexion sur le projet communal, la préservation de ces espaces naturels / boisés en cœur de bâti.*
- *Favoriser l'harmonie générale de la cellule villageoise.*
- *Préserver voire développer les jardins potagers qui marquent identitairement les sites.*
- *Conserver les alignements d'arbres et autres bosquets d'importance capitale pour le paysage et la biodiversité.*
- *Clarifier et valoriser les différentes portes d'entrées du village.*

3.4. ENTRE URBAIN ET BATI, MORPHOLOGIE ET PATRIMOINE

3.4.1. LE TISSU URBAIN

La dynamique et la composition urbaine

Si dans le grand paysage, le village d'Ortaffa apparaît comme homogène, une analyse plus fine de sa morphologie bâtie permet de distinguer des entités urbaines bien distinctes les unes des autres :

- le centre historique : implanté sur une petite colline qui s'enroule autour de l'ensemble bâti constitué par le château (fondations féodales, reconstruit au XVIIIème siècle) et son église (du XIIème siècle, remaniée jusqu'au XVIIème siècle). Le parc et les abords du château sont repérables encore sur photos aériennes.

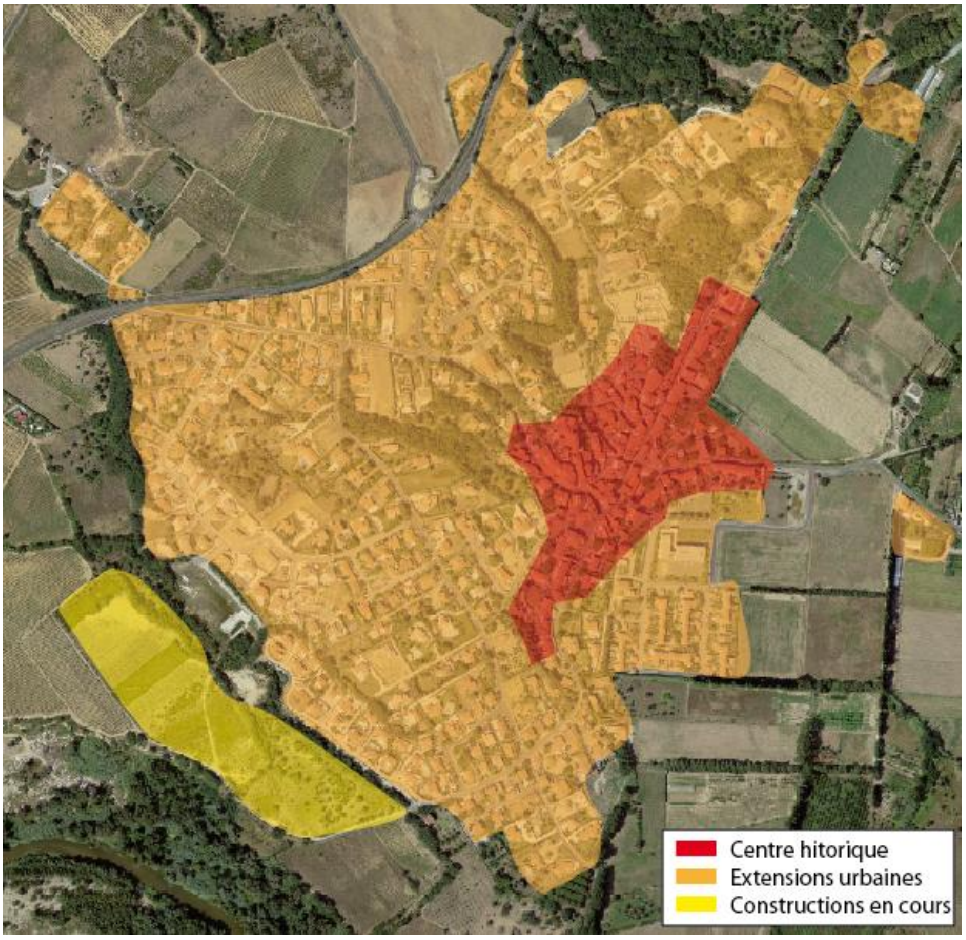
- les extensions urbaines nées au XIXème siècle et au début du XXème siècle : au Nord, détachée du centre ancien, une urbanisation diffuse, dans un relief boisé, principalement constituée de villas isolées sur grandes parcelles, lieu dit Les costes d'en David et d'un petit parcellaire en couronne qui fait partie d'un lotissement qui descend en pente vers la rue du Château.

- Les extensions urbaines du XXème siècle à mettre en lien avec la croissance démographique qui s'est opérée sur le village : Au Sud-ouest, contiguës au centre ancien, et principalement au delà de l'axe majeur qui constitue l'avenue de Laroque, une urbanisation en nappe constituée majoritairement de lotissements et d'habitats diffus, sur la base de maisons isolées en milieu de parcelle , de quelques maison en trois faces et d'un ensemble de logements sociaux, définissent la plus grande partie de la forme urbaine actuelle de la commune.

- Les extensions urbaines de la dernière décennie issues de l'attractivité du village. en franchissent le ruisseau El Cluso, un nouveau quartier à densité résidentielle moyenne prend place sur un plateau en pente douce, avec une excellente exposition, encadré par la végétation qu'accompagne le ruisseau et limité par l'avancée de la masse végétale qui se déploie en continuité de la ripisylve du fleuve, Le Tech.

La commune d'Ortaffa est également concernée par quelques écarts ruraux composés notamment d'anciens mas en lien avec l'activité agricole.

Evolution de la morphologie urbaine



Source : Info Concept

Le centre historique et les extensions urbaines nées au XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle

Le noyau fondateur d'Ortaffa s'est organisé dans un premier temps en continuité du Château à l'Ouest et de l'Eglise au Nord tel qu'en atteste l'extrait du cadastre Napoléonien de 1825. Cet habitat est groupé, avec peu de cours intérieures ou de jardins attenants, les propriétaires possédant autrefois leurs terres à l'extérieur du village.

Les faubourgs se sont ensuite réalisés en continuité de ce noyau selon une trame linéaire le long de l'axe de circulation principal.

Eglise paroissiale Sainte Eugénie

Le Château d'Ortaffa

La Tour ronde

Une maison en caïroux

Le cadastre Napoléonien (1825) : un noyau historique situé entre le château et l'Eglise

Source : Cadastre Napoléonien – Info Concept

Le développement initial du village s'est fait au gré des accès, en contrebas du château et de l'église tous deux installés sur une éminence. La forme urbaine atypique d'Ortaffa en fait aussi sa particularité et lui confère son identité.

Dans le centre historique, les maisons sont implantées en alignement de voie offrant ainsi une image de front bâti continu. Des commerces sont implantés le long de l'axe, certains espaces public sont directement perceptibles, notamment la place du Clocher.

Une implantation du bâti en alignement de voie

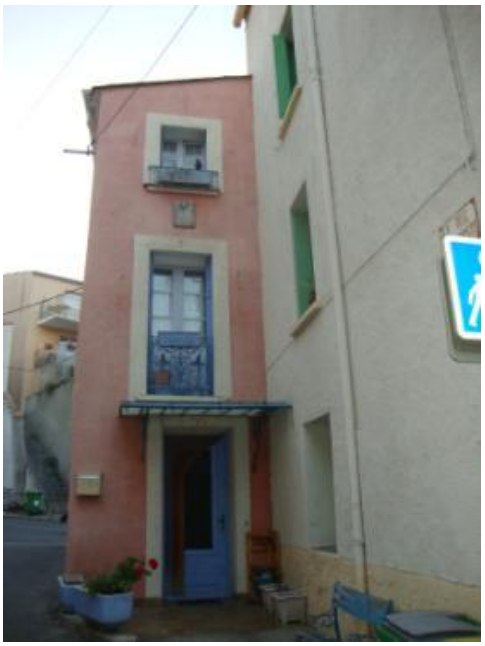
Le noyau historique du village au tissu urbain très dense est composé de constructions anciennes traditionnelles pour l'essentiel réalisées avec des matériaux locaux et le plus souvent

en pierres, galets de rivière (rappelons utilement que le Tech fait office de limite administrative au Sud) et caïroux.

Quels que soient les matériaux employés, différents types de maisons sont rencontrés à Ortaffa avec des bâtisses présentant des éléments de modénature témoignant du ressort d'une caste plus élevés que la moyenne avec des travées et des bandeaux régulièrement alignés, puis des maisons de village dépassant rarement trois niveaux, bâties sur des plans moins figés, plus étroites pour la plupart, et dont les ouvertures ne sont pas alignées, se présentent souvent de manière aléatoires, et dont les détails d'architectures relèvent d'intervention plus simples.

Une maison de Maître

Parmi les modèles décrits, la ou maison de village est le plus répandu à Ortaffa. On y trouve à l'origine une remise ou la cave viticole au rez-de-chaussée et le logement sur un ou deux niveaux souvent surmontés d'un grenier ou de combles. D'abord transformées en garages, les remises ont progressivement rejoint les parties habitables. Rappelons sur ce point qu'entre 1999 et 2010, 23 permis de construire ont été déposés en vue d'un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation.



Des maisons unifamiliales

L'habitat dévoile des caractéristiques architecturales traditionnelles, tant au niveau des ouvertures, des menuiseries, des ferronneries, des toitures, de l'ordonnancement des façades, des enduits de façades, avec la présence de poulies, de corniches moulurées…

Ces détails vernaculaires font la part belle à l'identité du centre historique ortaffanenc et participent pleinement au côté pittoresque qui s'en dégage.

Corniche

Passé agricole, volume imposant

Poulie

Galets de rivière, caïroux

Le centre historique d'Ortaffa porte de nombreuses marques d'un héritage agricole avec la présence de bâtiments typiques de la fin du XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle. Nombre d'entres eux ont été rénovés.

Beaucoup d'efforts ont été entrepris pour une image qualitative du vieux village ; efforts qu'ils convient de poursuivre. Dans ce même esprit, il convient de noter que dans ces parties les plus pittoresques, le réseau de distribution téléphonique, d'électricité, certaines antennes paraboliques en façades ou conduits de climatisations sont nettement perceptibles depuis le domaine public et viennent quelque peu en contradiction avec l'image qualitative communale.

Une lecture « brouillée » par les réseaux de communication…

Ce noyau historique et ses extensions datant du XIX^{ème} siècle, sont desservis par un réseau de petites rues étroites, des ruelles débouchant parfois en impasse. Cette composition urbaine est le cœur de vie du village avec ses services et ses commerces, ses repères symboliques et ses espaces fédérateurs.

Le XXème siècle et l'avènement du lotissement

Du point de vue de la morphologie urbaine, l'évolution démographique analysée *infra*, s'est accompagnée d'une révolution culturelle dans le sens où l'urbanisation qui en découle s'est traduite par une consommation d'espace plus importante que symbolise l'image du lotissement.

Trois décennies de développement des lotissements

Entendu comme une forme de bâti quasi-universelle, le lotissement s'est imposé comme un mode de développement quasi-obligatoire pour les communes. Le rêve partagé par un grand nombre de la maison individuelle a d'ailleurs largement porté ce mouvement. Et si celui-ci, fruit d'une époque, peut, contrairement au centre historique et aux extensions du XIXème siècle, répondre aux exigences contemporaines des modes de vie, notamment en matière de transports, il tend à une uniformisation du bâti. Sans remettre en cause la qualité, et dans certains cas l'originalité des constructions, il est important de prendre la mesure d'un phénomène qui en à peine trois décennies a considérablement fait évoluer la morphologie urbaine du village.

Reflets de la société actuelle, les constructions récentes traditionnelles présentent des caractéristiques communes dans l'aspect extérieur général, avec une unité dans les matériaux utilisés. Les lotissements se caractérisent par un habitat pavillonnaire individuel ; mais on retrouve dans les typologies d'habitat des maisons mitoyennes caractérisées par des bâtisses deux faces ou trois faces. De manière globale, le parcellaire est plus grand, et la bâtisse n'occupe pas la totalité de la parcelle. L'homogénéité du bâti et du parcellaire participe ainsi à une certaine banalisation de l'espace (le terme « banalisé » s'entend au sens large et ne remet

pas en cause la personnalisation des maisons individuelles). Cette évolution urbaine sous forme de lotissement perdure dans la dernière décennie.

Au final, les différentes époques de construction ont généré différentes façons de construire.

Le tissu pavillonnaire développé dans le cadre des lotissements s'est parfois réalisé au détriment d'une vision d'ensemble, avec une absence de limites franches, un fonctionnement urbain délicat, une absence organisationnelle.

Lors de la dernière décennie la commune d'Ortaffa a vu naître un lotissement dans la partie Sud-ouest du village, au niveau de l'Olibède. Un nouveau lotissement est en cours de construction dans le même secteur (« Les terrasses du Canigou »).

Aperçu des extensions de l'urbanisation

Place laissée aux piétons peu importante : absence de ségrégation spatiale

Trottoir quasi inexistant et non adapté aux personnes à mobilité réduite

Lotissement ayant intégré des places de stationnement

Uniformité des paysages, clôtures

Absence de partage de la rue pour tous les usagers

Les principales formes urbaines présentes sur la commune

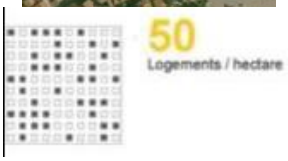
LA MAISON DE VILLAGE

Dans la partie historique du village le tissu urbain est dense et l'espace de la rue correspond à l'espace non bâti à l'avant des maisons.

Les habitations ne détiennent pas ou peu d'espaces extérieurs, les parcelles sont irrégulières, étroites et peu profondes. Le bâti est d'un seul tenant et souvent aligné sur la voie avec des hauteurs variant entre R+1 et R+2 avec une dominante en R+1 (+combles).

Ce tissu cohérent et lisible participe à l'image du village dans l'imaginaire social.

LA MAISON UNIFAMILIALE

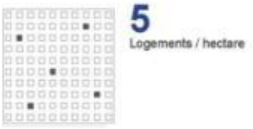


Le qualificatif de « maison unifamiliale » est ici employé pour désigner les bâtiments nés au temps de l'âge d'or de l'agriculture et du temps d'une troisième république bâtisseuse.

Le bâti est encore dense mais le parcellaire est plus ordonné que durant les périodes précédentes. L'habitat est caractérisé par des hauteurs plus importantes (dominante de R+2) et des architectures plus massives.

Ce type de bâtiments s'est pour l'essentiel développé en continuité du centre historique.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL LIBRE



Il s'agit de l'espace pavillonnaire produit par une addition successive de maisons individuelles auquel on rattachera les lotissements.

Le bâti est implanté au centre de la parcelle en recul par rapport à la voie. Les clôtures marquent alors la limite entre l'espace public et privé le long des voies. Le traitement des clôtures est alors primordial même si souvent négligé.

Les parcelles ont souvent une surface supérieure à 900 m² et les voies ne sont pas hiérarchisées et l'absence de ségrégation.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL et MITOYEN / LOTISSEMENTS

Le découpage parcellaire est rationnel et homogène. Les parcelles sont comprises entre 300 et 500 m².

La maison posée au cœur de la parcelle ne laisse pas d'espaces extérieurs confortables, mais des "bandes sur les cotés" difficilement aménageables. La version de maisons mitoyennes est dès lors plus favorable pour l'organisation du jardin.

Les voies ne sont pas hiérarchisées et souvent labyrinthiques.

Calcul de la densité moyenne, hors centre historique, sur la commune d'Ortaffa

Les quatre entités biens distinctes déterminées précédemment (le centre historique, la maison unifamiliale développée autour du centre historique, le logement individuel en périphérie consommateur d'espace et les logements mitoyens réalisés en lotissement moins consommateur d'espaces) illustrent quatre morphologies urbaines particulières et quatre densités différentes.

Néanmoins, une densité moyenne peut être établie sur la commune d'Ortaffa. Cette analyse a pu être réalisée par l'intermédiaire d'une étude cartographique du cadastre et à la comptabilisation du nombre de construction relevées dans une entité définie. Néanmoins, ce travail présente des limites et ne reflète donc pas l'exacte réalité du terrain, mais permet de donner un ordre de grandeur de la densité moyenne présente sur la commune d'Ortaffa et à maintenir dans l'optique d'obtenir un développement urbain en cohérence avec le reste des habitations existantes.

Prenant en considération qu'une maison individuelle peut contenir jusqu'à trois logements, il a été préféré dans le présent chapitre de procéder à une analyse de la densité de constructions par hectare et non pas d'une analyse du nombre de logements par hectare.

Ainsi, la densité moyenne relevée sur la commune d'Ortaffa est de 11, 3 constructions par hectare.

Cette moyenne reste relativement faible, d'autant plus que le projet de SCOT[29] « Littoral Sud », préconise une densité comprise en 20 et 30 logements par hectare afin d'obtenir une moyenne globale à terme sur l'ensemble du territoire concerné de 25 logements par hectare.

En outre, il convient de rappeler que ce travail présente des limites et ne reflète donc pas l'exactitude du territoire.

La morphologie urbaine de la commune d'Ortaffa au XXIème siècle

Le village d'Ortaffa a connu un développement urbain rapide depuis la seconde moitié du XXème siècle. Il s'est principalement réalisé sous la forme d'urbanisation diffuse dans les secteurs au Nord du village, sous forme de collage de lotissements au Sud-ouest, et en une opération unique de type habitat social groupé à l'Est.

[29] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.

Morphologie urbaine de la commune d'Ortaffa en 2013

Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Par ailleurs, le SCOT « Plaine du Roussillon » a définit dans son Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) la nécessité de valoriser les franges rurales et urbaines en les qualifiant de véritable interface à aménager entre la ville et la campagne. L'identification de ces interfaces permet de garantir une protection durable pour les espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, dans son projet de DOO, le projet de SCOT « Littoral Sud » a également identifié les franges urbaines et littorales comme espace à valoriser voire même protégé, ce qui laisse présager que la frange urbaine identifiée sur Ortaffa sera conservée lors de son passage dans le projet de SCOT « Littoral Sud ».

- Ce sont les PLU ou les documents tenant lieu qui précisent et complètent la délimitation de ces franges, tandis que les Orientations d'Aménagement et de Programmation caractérisent les modalités de leur aménagement et précisent si besoin est te traitement à apporter à cette frange. Une certaine perméabilité peut être conservée, notamment afin que celle-ci puisse accueillir des équipements collectifs.

En outre, afin de maitriser l'étalement urbain, le SCOT « Plaine du Roussillon » a identifié un secteur d'étalement urbain diffus à maitriser : au niveau du Serrat Gros.

Certain espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être protégés face à l'étalement urbain et au mitage, particulièrement consommateur d'espaces et dégradant le paysage.

Cette zone devra être maîtrisée et favoriser éventuellement la densification de ce secteur en fonction notamment des réseaux existants *in situ*.

Les places, espaces publics et lieux de vie

La commune d'Ortaffa compte sur son territoire des espaces publics, structures municipales, équipements sportifs et de loisirs, intervenant comme véritables pôles fédérateurs, de centralité, et créateurs de liens sociaux.

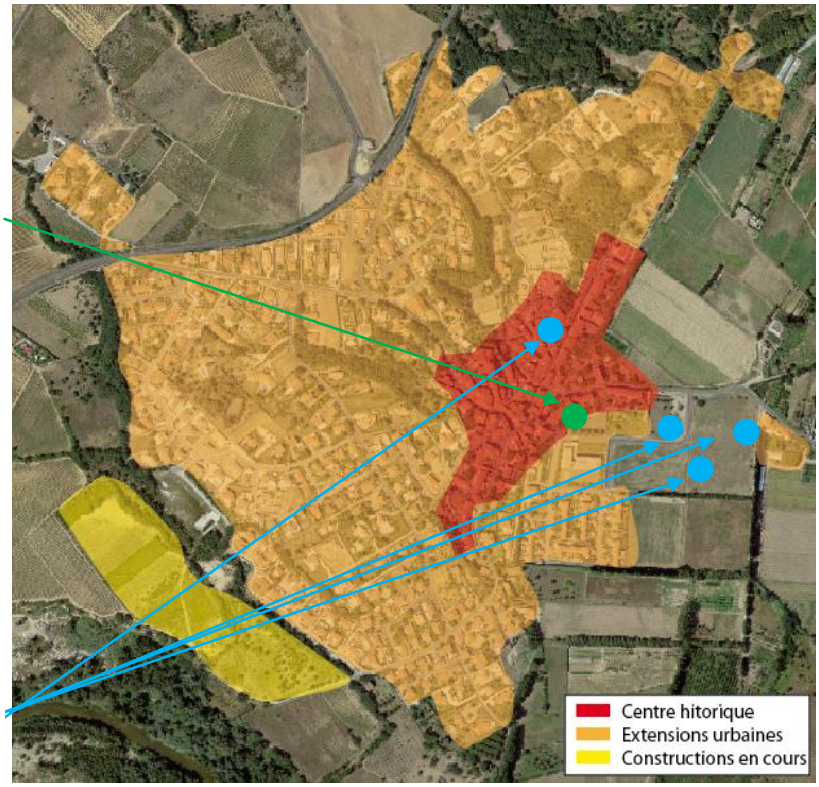
Ces lieux de vie participent inévitablement au dynamisme ortaffanenc. Parmi les places rencontrées sur le village, on relève la Place du Clocher. Ces espaces de vie jouent des rôles de centralité dans la composition urbaine de la commune d'Ortaffa.

La Place du Clocher

Aperçu de certains espaces et lieux de vie

Place du Clocher

Espaces sportifs et de loisirs



Source : Info Concept

3.4.2. LE FONCIER DISPONIBLE DANS LES ZONES URBANISEES

La municipalité d'Ortaffa a entrepris un travail d'identification des dents creuses dans les espaces urbanisés afin de pouvoir quantifier celles correspondant réellement à la définition d'une dent creuse et offrant des potentialités foncières effectives. Ce travail a été réalisé par la commune, en lien avec le bureau d'études Info Concept, de manière à identifier et tenter de localiser les dents creuses potentielles.

Au préalable de cette identification des dents creuses, le cadastre a dû être mis à jour afin de prendre en considération les nouvelles constructions et les découpages parcellaires de certains lotissements, qui n'apparaissaient pas sur le dernier document transmis par le service du cadastre de l'Etat. Ce cadastre mis à jour figurera sur les plans du dossier de PLU (plan de zonage, plan des servitudes d'utilité publique, plan des sites archéologiques…).

NB : La commune d'Ortaffa connaît une croissance dynamique de sa population qui se traduit par de nouvelles constructions, ainsi que par le dépôt de permis de construire pendant l'élaboration du présent document d'urbanisme. De ce fait, il n'est pas garantie que de nouvelles constructions ne soient pas abouties avant l'approbation du dossier de PLU, bien qu'elles n'ont pu être cartographiées sur le cadastre mis à jour figurant dans le dossier de PLU.

Certaines parcelles actuellement non bâties sont concernées par le dépôt d'un ou de plusieurs permis de construire et de ce fait, elles n'ont pas été identifiées comme des dents creuses puisque leurs urbanisations devraient être effectives d'ici à l'approbation du PLU.

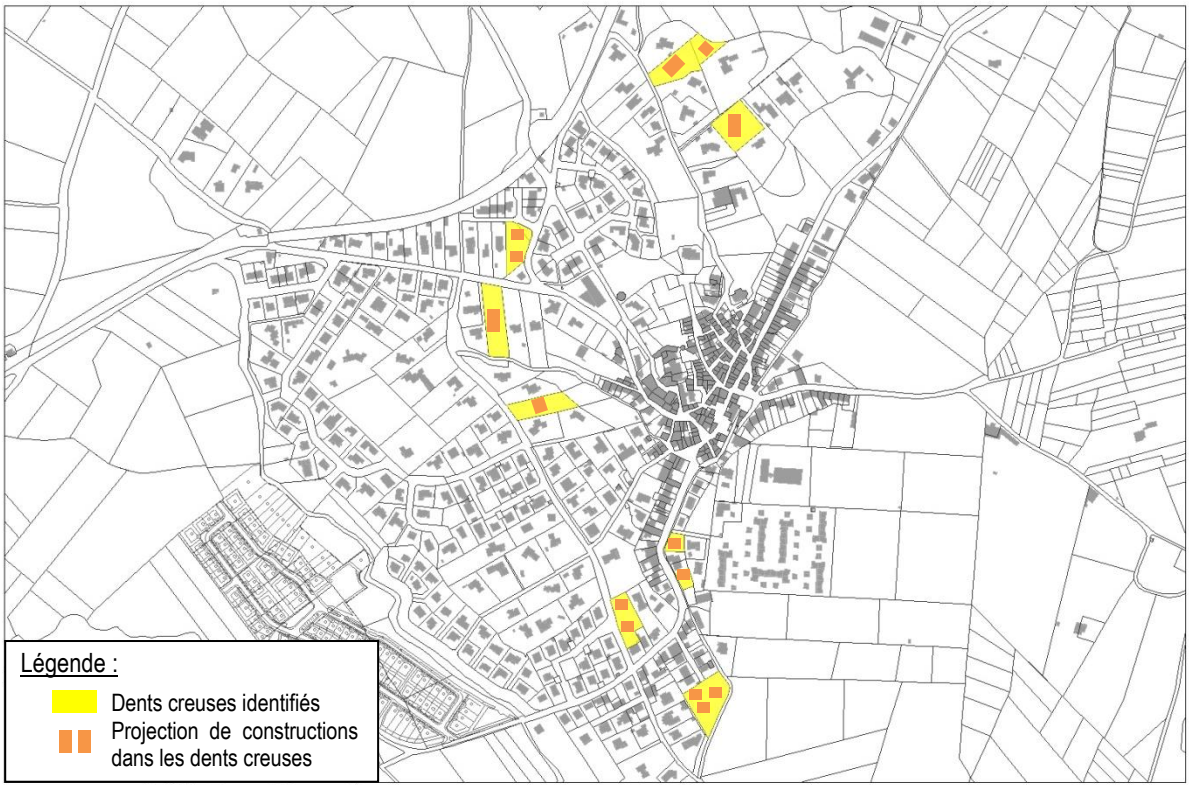
Les secteurs urbanisés d'Ortaffa compte plusieurs unités foncières, à savoir plusieurs parcelles contigües appartenant à un même propriétaire. Ces parcelles ne peuvent être considérées comme des dents creuses dès lors qu'une construction est présente sur au moins l'une des terrains.

Les parcelles actuellement concernées par des occupations du sol ne faisant pas l'objet d'une localisation sur le cadastre ont également été déduite du travail de comptabilisation des dents creuses : à l'image des parkings, espaces verts, espaces publics, jardin d'agrément…

Ce travail de quantification des parcelles a été réalisé au niveau du village d'Ortaffa de manière exhaustive.

Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones urbanisées, présenté ci-après, est issu d'un travail au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses, respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

Identification des dents creuses sur le secteur du village



Source : Info Concept, Mairie d'Ortaffa

De manière effective, les dents creuses effectives pourraient accueillir environ 14 constructions au niveau du village d'Ortaffa.

- Les possibilités foncières restantes dans l'empreinte bâtie sont minimes et à ce titre ne pourront permettre le développement urbain de la commune dans le cadre du présent document d'urbanisme. Ces possibilités sont trop minimes pour asseoir le futur développement urbain d'Ortaffa (le projet communal ne peut s'appuyer sur ces disponibilités) ni permettre la réappropriation fonctionnelle de la ville.

Le foncier, une problématique au cœur de la décision

En fonction des différents scénarii démographiques exposés dans le chapitre *supra*, les besoins en termes de foncier peuvent être estimés ci-dessous. Le présent chapitre a pour finalité de servir de **base aux choix politiques** et qui sont **nécessaires à la formulation des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (pièce n°2 du dossier de PLU).

Rappel sur les limites méthodologiques du recours aux différents scenarii démographiques

Tout d'abord, les **scénarii repris ici sont des projections démographiques et non des prévisions**. Ces projections sont établies sur la base de données purement

démographiques avec un prolongement des tendances passées, observées par l'INSEE (source de données officielles).

En outre, une **estimation de la population et du parc de logements ortaffanenc[30] a été réalisée en 2013** afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune.

Cette donnée estimée permet, entre autre, d'intégrer au plus juste[31] les dernières évolutions connues sur le territoire ortaffanenc, et de projeter les différents besoins de la commune au plus près de la période de mise en œuvre du PLU[32]. Malgré ces avantages avérés, il serait délicat de baser l'ensemble des projections des différents besoins seulement sur une estimation encore non validée par une source officielle. Corrélativement, il serait tout aussi insuffisant de s'appuyer uniquement sur les données officielles de l'INSEE en 2010 pour l'ensemble des projections des différents besoins analysés dans le cadre du PLU. Ainsi, pour l'ensemble de ces motifs, l'analyse prendra en compte ces deux données (celles officielles publiées par l'INSEE en 2010 et celles estimées en 2013). **Cette démarche nécessaire s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

Par ailleurs, le PLU de la commune d'Ortaffa se projette sur une période supérieure à celle du projet de **SCOT « Littoral Sud »** [33]. **Ce document supra-communal encore en phase de projet pourra être intégré à la réflexion de la commune pour la définition du développement urbain de la commune dans le cadre du PLU**.

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

[30] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés depuis (notamment le lotissement « *Les Terrasses du Canigou* » en cours de réalisation), afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune. Les données pour l'année 2013 sont donc issues d'une estimation réalisée d'après les données transmises et mobilisables à ce jour par la commune d'Ortaffa.

[31] Sur la base des informations disponibles et communiquées par la Mairie d'Ortaffa pour cette période.

[32] En partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU début 2014, le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire ortaffanenc en 2014.

[33] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

➢ **Rappelons, avec toute la prudence que cela comporte, qu'il s'agit ici d'hypothèses qui ne peuvent être assimilées à une programmation opérationnelle ou à un devenir certain du territoire. Il s'agit de potentialités, le document de PLU constituant un document de prospective et non de prévision ou de certitudes.**

Pour rappel, l'étude du foncier disponible actuellement dans le tissu urbain a conclut que les potentialités existantes (à savoir de l'ordre de 14 constructions) n'étaient pas suffisantes pour assurer le développement urbain de la commune.

Corrélativement, le dernier recensement INSEE de 2010 fait état d'une part de logements vacants inférieure à 2 %, identifiés sur l'ensemble de son parc immobilier, et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013. Ces ratios de logements vacants ne permettent pas à la commune de prendre appui sur le parc actuel de logements pour son projet de territoire et son développement à venir. Rappelons à ce sujet qu'il convient de conserver un taux de logements vacants suffisant pour éviter toute « tension » sur le marché immobilier.

Ces possibilités sont trop minimes pour asseoir le futur développement urbain d'Ortaffa (le projet communal ne peut s'appuyer sur ces disponibilités) ni permettre la réappropriation fonctionnelle du village.

Pour conserver le niveau de population qui était le sien en 2010 (1.317 habitants d'après les données officielles de l'INSEE) ou en 2013 (1.612 habitants estimés selon les données communales), la commune d'Ortaffa devra assumer la « production » de :

- 53 logements supplémentaires à l'horizon 15 ans ;
- 70 logements supplémentaires d'ici 20 ans.

Ces chiffres sont issus de l'étude du point mort présentée précédemment (Cf. chapitre *supra*). A cela s'ajouteront les nouveaux logements résultants des perspectives d'évolution démographique selon le scénario retenu :

- entre 385 et 642 logements supplémentaires à l'horizon 15 ans ;
- entre 501 et 925 logements supplémentaires d'ici 20 ans.

Les précédents chiffres sont issus de la moyenne des résultats obtenus par l'application des différents scénarii sur deux sources de données : les données officielles de l'INSEE en 2010 et les données communales estimés en 2013.

Ainsi, les besoins de la commune d'Ortaffa, selon le scénario auxquels on se réfère et la moyenne entre les deux sources de données étudiées, sont estimés à :

- **entre 438 et 695 logements supplémentaires à l'horizon 15 ans ;**
- **entre 571 et 995 logements supplémentaires d'ici 20 ans.**

➢ **Afin de répondre à ces besoins estimés en matière de logements (entre 438 et 995 logements), la commune doit proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation, et produire un foncier pour produire de nouveaux logements. Elle pourra s'appuyer à la marge sur les peu de dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie existante qui représentent des potentialités en matière d'urbanisation (toutefois à la marge : seulement 14 constructions possibles dans les dents creuses répertoriées). L'ensemble de ces potentialités permettra de répondre aux besoins en logements des futures populations et des populations locales (desserrement des ménages) aussi bien à court qu'à long terme, soit à l'échéance du PLU.**

En outre, la commune ne peut pas s'appuyer ni sur les logements vacants ni sur les dents creuses pour assurer la réappropriation fonctionnelle du village et répondre aux besoins en logements. Elle doit donc nécessairement produire un foncier, et ce d'autant plus que le POS est arrivé à saturation (peu de disponibilité constructibles dans le POS actuellement applicable sur le territoire communal).

Rappelons à juste titre que les peu de potentialités (dents creuses, absence de logements vacants et peu de disponibilité du POS) dans le tissu urbain existant ne permettent pas à Ortaffa de prendre appui sur ce par et ces disponibilités pour la réappropriation fonctionnelle de la Ville. La commune d'Ortaffa est donc tenue de proposer de nouveaux secteurs de développement pour assurer la viabilité et la cohérence de son projet de territoire.

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

Le projet de SCOT « Littoral Sud »[34], préconise un **objectif de densité compris en 20 et 30 logements par hectare afin d'obtenir une moyenne globale à terme sur l'ensemble du territoire concerné de 25 logements par hectare.** Il est important de noter que cet objectif est à **apprécier à l'échelle supra-communale** et qu'il **se nuance selon les sites et les circonstances locales**.

Le **PLU d'Ortaffa se doit de tendre vers cet objectif** du projet de SCOT « Littoral Sud » afin de respecter le **rapport de compatibilité** entre le PLU et le SCOT. Toutefois, **aucun cadre**

[34] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

réglementaire n'indique à l'heure actuelle la démarche à suivre afin de prendre en compte la densité, exprimée en logements par hectare, dans la définition des besoins. En effet, la notion de production de logements par hectare est une **notion qui ne trouve pas de définition juridique en droit** et qui est sujette à des approximations variant selon la méthodologie retenue.

La notion de logements par hectare associe et croise deux éléments distincts, bien que liés, à savoir la production de logement et la consommation de l'espace.

Le **contexte national actuel de pénurie de logements** impose de fait aux documents d'urbanisme d'intégrer une réflexion nécessaire sur la production de nouveaux logements afin de satisfaire la demande en ce domaine. **Cette production de logements induit indéniablement une consommation de l'espace** (le parc immobilier existant et les possibilités restantes en foncier dans le tissu urbain étant insuffisants pour satisfaire cette production de logements), qui doit être **gérée économiquement** pour respecter le cadre législatif et réglementaire actuel et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

La notion de logements par hectare, dans son utilisation, tente, sans aboutir, de répondre à la politique du logement ainsi qu'à celle d'économie de l'espace en estimant une surface à consommer pour l'habitat. Cette notion de logements par hectare ne pouvant s'asseoir sur une notion juridique fondée, ni trouver de correspondances dans les pièces réglementaires du PLU, il convient d'être vigilant quant à l'approche et l'intégration de cette notion dans le présent document d'urbanisme.

Le PLU d'Ortaffa intégrera cette notion approximative afin d'estimer dans les besoins le foncier nécessaire pour répondre aux besoins en matière de logements, tout en notant bien le **caractère hasardeux de la démarche**, les **limites fortes de cette estimation** et en tentant de comprendre cette notion par des outils mobilisables par le PLU.

Les estimations suivantes (qui ne peuvent être assimilées à des prédictions, notamment du fait des points précédemment évoqués) sont inscrites à titre informatif pour aider à la définition des choix politiques et dans un souci de transparence et de compréhension par le plus grand nombre.

L'objectif de 20 logements par hectare inscrit pour l'ensemble du SCOT « Littoral Sud » (dans sa version provisoire et non approuvée) signifie qu'un logement peut être réalisé sur une surface de 500 mètres carré. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer **un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 500 mètres carré**.

L'objectif de 30 logements par hectare inscrit pour l'ensemble du SCOT « Littoral Sud » (dans sa version provisoire et non approuvée) signifie qu'un logement peut être réalisé sur une surface de 333 mètres carré. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer **un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 mètres carré**.

La densité à l'hectare, notion de « logements à l'hectare », est seulement une notion théorique, qui n'est d'ailleurs ni juridique ni technique. En effet, elle ne trouve aucun fondement juridique dans le Code de l'Urbanisme et ne fait pas partie des outils prévus par le Code de l'Urbanisme pour gérer la densité.

Il s'agit d'un outil de communication utilisé dans le cadre de la définition des besoins, (intégrer au rapport de présentation uniquement pour aider la compréhension des besoins et du projet communal par la suite) mais qui ne peut se limiter à être appliqué de manière numérique simplement et sans réflexion d'ensemble associée. En effet, un projet de développement cohérent ne peut être réalisé que sur la base d'une analyse paysagère, fonctionnelle, et morphologique ne pouvant se résumer à une simple application de calculs numériques qui ne peuvent, par définition, tenir compte des spécificités *in situ* et des possibilités de construire effectives. Ainsi, notamment car Ortaffa est une commune rurale avec des caractéristiques particulières, un secteur de développement en fonction de sa composition et de sa localisation pourra proposer une densité moindre mais plus cohérente.

Le PLU comporte des documents qui servent aux explications, justifications et analyses, puis d'autres documents constitutifs qui sont eux juridiques et auxquels le Code de l'Urbanisme attribue un contenu déterminé. La notion de densité à l'hectare ne sera donc utilisée seulement dans les documents servant aux explications, aux justifications et aux analyses.

Les deux hypothèses de base sont appliquées aux besoins en logements estimés précédemment (Cf. chapitre *supra*) selon les scénarii démographiques retenus.

	Moyenne entre les deux sources de données (données INSEE et données estimées par la commune) Besoins à l'horizon 15 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 391 nouveaux logements au TOTAL	+ 438 nouveaux logements au TOTAL	+ 450 nouveaux logements au TOTAL	+ 606 nouveaux logements au TOTAL	+ 695 nouveaux logements au TOTAL
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 333 m²	13,02 hectares	14,59 hectares	14,99 hectares	18,36 hectares	21,06 hectares
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 500 m²	19,55 hectares	21,90 hectares	22,50 hectares	30,30 hectares	34,75 hectares

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Selon le scénario auquel on se rapporte et la densité recherchée, le besoin foncier d'Ortaffa varie entre 13,02 à 34,75 hectares pour réaliser le besoin en logements de la commune à l'horizon 15 ans.

	Moyenne entre les deux sources de données (données INSEE et données estimées par la commune) Besoins à l'horizon 20 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 499 nouveaux logements au TOTAL	+ 571 nouveaux logements au TOTAL	+ 590 nouveaux logements au TOTAL	+ 845 nouveaux logements au TOTAL	+ 995 nouveaux logements au TOTAL
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 333 m²	16,62 hectares	19,01 hectares	19,65 hectares	28,14 hectares	33,13 hectares
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 500 m²	24,95 hectares	28,55 hectares	29,50 hectares	42,25 hectares	49,75 hectares

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Selon le scénario auquel on se rapporte, le besoin foncier d'Ortaffa et la densité recherchée varie entre 16,62 à 49,75 hectares pour réaliser le besoin en logements de la commune à l'horizon 20 ans.

➲ Ce constat contribuera à la définition d'un parti d'aménagement cohérent faisant le compromis véritablement transversal entre les objectifs de production de logement, la consommation raisonnée et économe de l'espace et la prise en compte des possibilités de construction *in situ* et des spécificités locales.

3.4.3. LE PATRIMOINE PROTEGE ET REPERTORIE

Mesures locales de protection du bâti et des sites répertoriés

Lors de l'élaboration d'un PLU le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite aussi bien dans le rapport de présentation, le règlement, le zonage qui lui est attaché et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Au regard de l'évolution historique de la réglementation et de la législation en vigueur, il existe trois types de patrimoine : les sites archéologiques, les monuments historiques classés ou inscrits, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire communal.

Par ordre chronologique, il s'agit pour les lois concernées de :

- La loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ;
- La loi du 27 septembre 1941, faisant obligation de signaler toute découverte archéologique, modifiée par le décret n° 94-722 du 27 mai 1994;

- Le décret du 7 juillet 1977 (article R111.3.2 du code de l'urbanisme);
- La loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique;
- La loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- Le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
- La loi 2001-89 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Un grand nombre de lois « patrimoniales » ont évolué de manière parallèle même si elles tenaient compte les unes des autres.

Inventaire des sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recense et inventorie les différents sites archéologiques.

A ce jour selon les données connues et mises à disposition de la Mairie via le Porter à Connaissance de l'Etat, la commune d'Ortaffa recense sur son territoire, dix neuf sites archéologiques répertoriés par la DRAC.

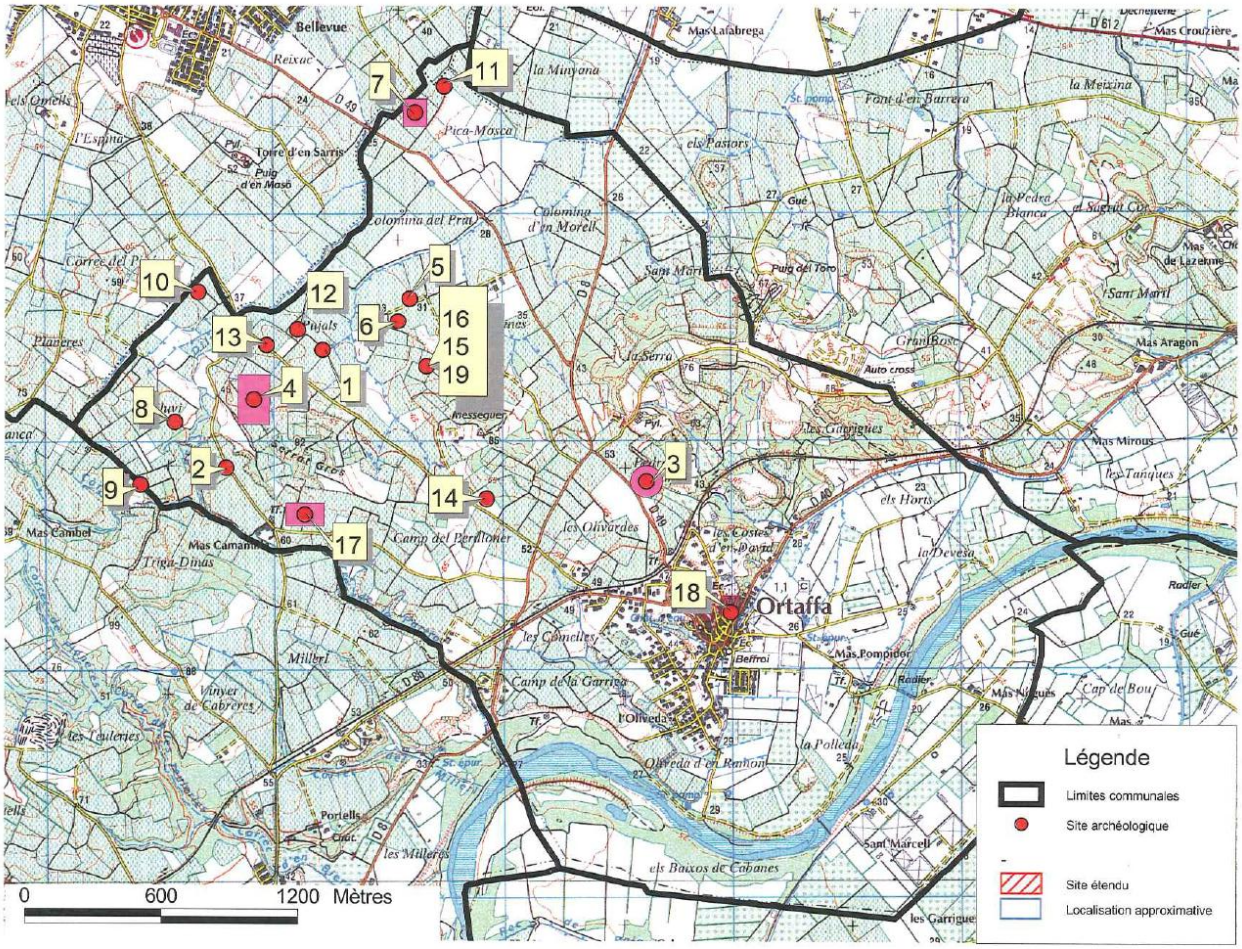
Sont transmises pour avis au conservateur régional de l'archéologie :

1. Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles ;
2. Ainsi que toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier des ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Patrimoine archéologique recensé à ce jour sur la commune d'Ortaffa

N°	Désignation	N° Inventaire	Vestiges	Période
1	**Les Fites, Poujals I** *Poujals*	661290001	Habitat, ferme	Bas-empire – Haut moyen-âge
2	**Clots d'en dailles** *Clots d'en dailles*	661290002	Ferme	République – Haut empire
3	**Padragues Ilarg**	661290003	Occupation	Paléolithique ancien – Paléolithique moyen
4	**Serrat Gros I** *Serrat Gros*	661290004	Village	Néolithique récent – Néolithique final
5	**Camp de la llebre I** *Camp de la llebre*	661290005	Ferme	Epoque indéterminée
6	**Camp de la llebre II** ***Camp de la llebre***	661290006	Occupation	Premier Age du fer
7	**Colomine del prat I** *Colomine del prat*	661290007	Exploitation agricole	République – Bas-empire
8	**Le Dilouby I** *Le Dilouby*	661290008	Occupation	Epoque indéterminée
9	**Le Dilouby II** *Le Dilouby*	661290009	Occupation	Epoque indéterminée
10	**Le Dilouby III** *Le Dilouby*	661290010	Occupation	Epoque indéterminée
11	**Pique Mousque A 1342** *Pique Mousque*	661290011	Occupation	Second Age du fer
12	**Poujals II** *Poujals*	661290012	Occupation	Bas-empire – Haut moyen-âge
13	**Poujals III** *Poujals*	661290013	Occupation	Epoque indéterminée
14	**Puig Massague** *Puig Massague*	661290014	Occupation	Epoque indéterminée
15	**Puig Massague II** *Puig Massague*	661290015	Occupation	Epoque indéterminée
16	**Puig Massague III** *Puig Massague*	661290016	Occupation	Bas-empire – Haut moyen-âge
17	**Serrat Gros II** *Serrat gros*	661290017	Habitat	Epoque indéterminée
18	**Eglise Sainte Eugénie** *Le village*	661290018	Eglise	Moyen-âge classique
19	**Puig Massague II** *Puig Massague*	661290019	Occupation	Néolithique – Age du fer

Localisation des sites archéologiques recensés



Service Régional de l'Archéologie du Languedoc-Roussillon - Etat des lieux au 10/01/2012

Source : Porter à Connaissance

➲ Sur la commune d'Ortaffa, **dix neuf sites archéologiques méritant une attention particulière ont été inventoriés**.

NB : Le relevé de ces sites et l'inventaire fournis correspondent à l'état actuel des connaissances et ne préjugent toutefois en rien d'autres découvertes à venir.

Monuments inscrits au titre des Monuments Historiques

La commune d'Ortaffa présente à ce jour sur son territoire, un édifice protégé au titre des Monuments Historiques, l'Eglise paroissiale Sainte-Eugénie.

De plus, une partie de son territoire communal, au Sud du Tech, est impacté par le périmètre de protection des Monuments Historiques de la Chapelle des Cabanes située sur la commune de Saint-Genis des Fontaines (cf. chapitre *infra* sur les servitudes d'utilité publique).

Le monument "Eglise paroissiale Sainte-Eugénie de Ortaffa"[35] est une propriété de la commune. Ce monument fait partie du recensement immeubles MH sous la référence PA00104061. Il est inscrit MH depuis 14 septembre 1964 et fait l'objet d'une protection à ce titre. Les éléments protégés sont l'abside et le décor extérieur.

Eglise paroissiale Sainte-Eugénie

L'église paroissiale Sainte-Eugénie remonte au XIIe siècle. Elle présente d'importants éléments d'architecture romane : fenêtre en plein cintre sur la façade ouest, dominée par un clocher-mur, et une abside semi-circulaire ornée de grands arcs aveugles. Elle se dresse à côté du cimetière, sur une petite colline dominant le village et faisant face au château.

➲ Un **périmètre Monuments Historiques** concerne l'édifice Eglise paroissiale Sainte-Eugénie situé sur le territoire communal.

[35] http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/

3.4.4. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

Le territoire d'Ortaffa fut le siège d'occupations anciennes ; en témoignent certains vestiges composant son territoire.

A ce titre, sont relevés des éléments civils, agricoles ou encore liés au culte. Présents en cœur de village, ils peuvent également cadencer les parties les plus rurales de son territoire.

Le patrimoine agricole : on retrouve dans l'héritage bâti agricole ortaffanenc des canaux d'irrigation qui témoignent de l'activité agricole passée et qui façonnent encore le paysage communal, ou encore quelques « casots ». On note également la présence de jardins potagers/familiaux au Sud-est du village et de différents mas dont notamment le Mas des Camomilles ainsi que d'un hameau.

Le patrimoine cultuel et religieux : rentre dans le patrimoine communal lié au culte l'église villageoise (photographie de gauche) qui demeure un symbole dans l'affectif collectif local et un des points d'appel visuel minéral de la commune, ainsi que le Calvaire (photographie de droite) situé non loin du Château.

Le patrimoine civil : un patrimoine civil vient enrichir l'identité ortaffanencque. Celui-ci est constitué de divers éléments : le clocher civil, les vestiges d'un puits et d'une tour ronde issue de la morphologie bâtie passée du village. Le Château d'Ortaffa témoigne du passé civil de la commune.

Le Clocher civil

Un ancien puits

Une Tour ronde

Le Château d'Ortaffa

3.4.5. LES BESOINS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'Etat définit une conception non limitative du patrimoine par l'article L.1 du code du Patrimoine :

« Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présente un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique. ».

Une analyse approfondie de l'urbanisation permet de différencier différentes époques de constructions dans le tissu urbain ortaffanenc :

- Le centre historique : témoin du passé du village (notamment de son passé agricole) organisé en continuité du château à l'Ouest et de l'Eglise au Nord;
- Les extensions urbaines nées au XIXème siècle jusqu'au début du XXème siècle, qui se sont développés de manière linéaire le long de l'axe de circulation principal ;
- Les extensions urbaines du XXème siècle : réalisées en lien avec la croissance démographique qui s'est opérée sur le village marquées et par le développement des lotissements et des pavillons individuels ;
- Les extensions urbaines de la dernière décennie, également sous la forme de lotissements, démontrant l'attractivité de la commune, situées à l'Ouest du village.

De plus, quelques écarts ruraux composés d'anciens mas sont localisés sur le territoire ortaffanenc. Le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement a particulièrement mis en avant le Mas des Camomilles (localisé à l'Ouest du territoire communal) et un regroupement de construction située à l'Ouest de la RD 49. Ces deux écarts ruraux constituent des hameaux qui se sont développés initialement en lien avec l'agriculture.

En outre, le territoire communal comporte un patrimoine bâti vernaculaire d'intérêt (religieux, civil et agricole), ainsi qu'un monument protégé au titre des Monuments Historiques (l'Eglise paroissiale Sainte-Eugénie) et des sites archéologiques. De plus, la partie Sud du territoire communal est également impacté par un périmètre de protection des Monuments Historiques de la Chapelle des Cabanes située sur la commune de Saint-Génis des Fontaines.

Le paysage urbain, le caractère rural de la commune et les vues vers le centre historique et sur le grand paysage contribuent à valoriser le cadre de vie Ortaffanenc, notamment grâce aux efforts et aux actions de la municipalité en termes d'amélioration de l'espace public dans le village (réfection et aménagement de la voirie : au niveau de l'avenue des Albères) démolition d'une maison en centre du village pour améliorer le fonctionnement urbain…) **Le projet de PLU devra poursuivre les engagements de la commune dans ce domaine afin de préserver l'identité de la commune d'Ortaffa.**

A noter : la commune d'Ortaffa a su maintenir son authenticité et lutter efficacement contre le développement spectaculaire de l'urbanisation. Les réhabilitations au cœur du village sont

respectueuses du patrimoine vernaculaire. Les constructions utilisent le plus souvent des matériaux locaux (pierres, galets de rivière et caïroux).

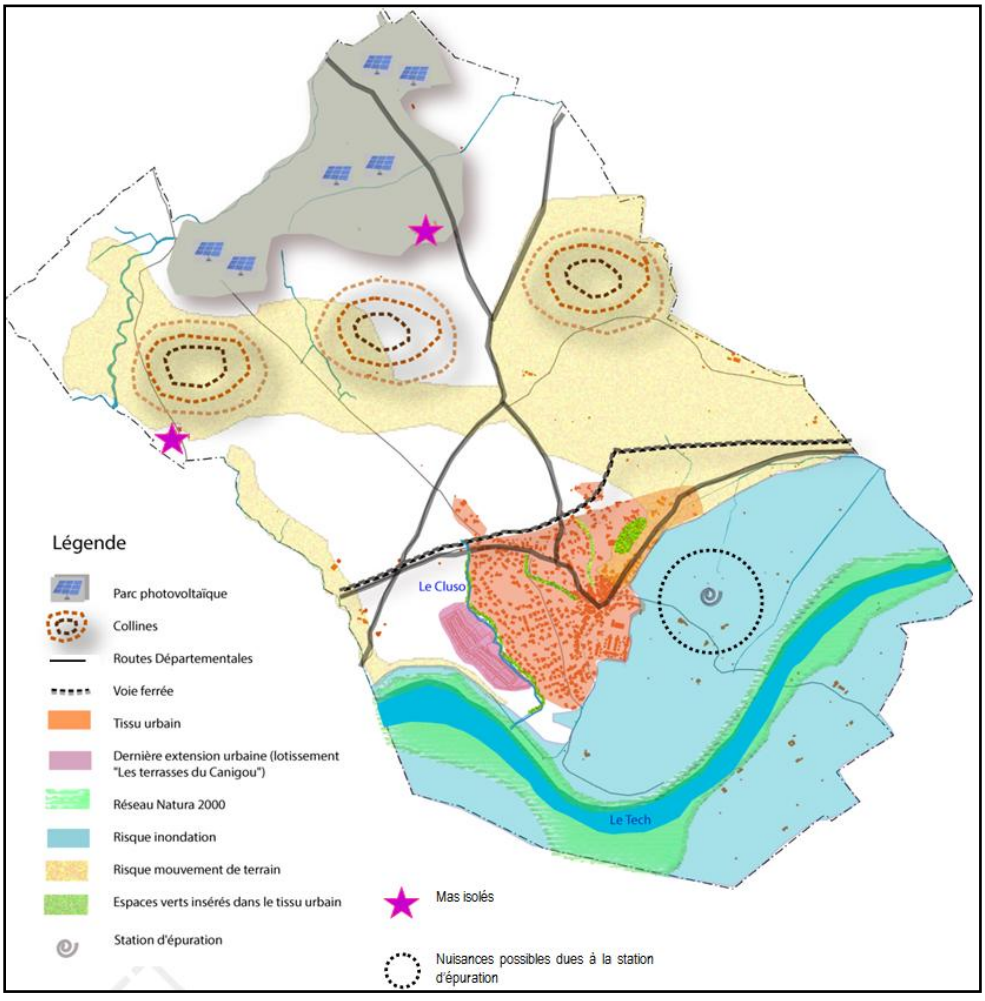
Par ailleurs, la commune d'Ortaffa dispose de plusieurs pôles de centralité et de fonctionnalité :

- ✓ L'école élémentaire ;
- ✓ Les espaces sportifs et de loisirs ;
- ✓ Le centre ancien comme centralité historique…

Ces différents pôles jouent un rôle prépondérant dans l'animation de la vie locale et la mixité sociale, et le projet de PLU pourra utilement s'appuyer dessus voire les conforter dans la définition du développement de la commune.

Consciente de la nécessité de prendre en compte l'existant et les composantes physiques et orographiques du territoire pour définir son projet de territoire, il était indispensable d'accompagner l'analyse de l'empreinte bâtie par une étude des abords immédiats du village. La topographie, le réseau hydrographique, la localisation de la station d'épuration et les nuisances olfactives possibles dans son environnement immédiat, les particularités climatiques *in situ*, etc. sont d'autant d'éléments qui orientent naturellement le développement du village.

Les contraintes et enjeux identifiés sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

Ainsi, en identifiant l'ensemble des contraintes et des enjeux présents sur le territoire ortaffanenc, la commune entend définir un projet de développement du territoire en adéquation avec ces différents éléments. En effet, il est indispensable, afin de proposer un projet de PLU cohérent, de prendre en considération les contraintes et les enjeux du territoire.

Suite à ce travail, plusieurs éléments sont ressortis et permettent de déterminer au préalable les secteurs à enjeux pour le projet de PLU. De ce fait, la topographie, le réseau hydraulique riche sur la commune, la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, les voies de communication, etc. sont d'autant d'éléments qui devront être pris en compte lors de la définition du projet de PLU.

Le projet de territoire devra proposer une réflexion transversale, intégrant ces différents éléments issus du diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement et assurant un développement cohérent de la commune d'Ortaffa.

- *Proposer de nouveaux espaces ayant une densité adaptée pour répondre aux besoins en logements futurs.*
- *Maitriser l'urbanisation en prenant en compte la qualité de l'armature urbaine, les déplacements ainsi que la valorisation et l'affirmation du paysage.*
- *Développer et affirmer la place des espaces publics.*
- *Poursuivre la politique urbaine de la commune en favorisant des aménagements qualitatifs.*
- *Favoriser un cadre de vie de qualité pour maintenir le dynamisme de la commune.*
- *Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de s'assurer de la cohérence du futur développement.*
- *Maintenir l'harmonie générale du centre historique, en poursuivant l'unité des matériaux et les interventions respectueuses de l'existant (encadrer les futures interventions sur le bâti ancien).*
- *Se positionner sur l'image des futurs quartiers.*
- *Affirmer la place des éléments identitaires non protégés, témoins de la valeur historique.*
- *Maintenir ou mettre en valeur le patrimoine vernaculaire qui marque identitairement les parties les plus rurales du territoire.*
- *Composer les secteurs d'urbanisation future avec des éléments identitaires du patrimoine local afin de donner une singularité aux futurs secteurs de développement.*
- *Porter la réflexion dans le cadre du PLU sur l'éventuelle identification de certains éléments du patrimoine identitaire.*

3.5. LE VIVANT : INVENTAIRES ET PROTECTIONS

3.5.1. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES ET LES DOCUMENTS DE SENSIBILISATION

Les inventaires constituent le fondement de la connaissance nécessaire à la mise en œuvre des politiques de conservation.

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

Principes généraux :

Définition : une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- La ZNIEFF de type II réunit quant à elle des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type I sont généralement de taille plus réduite et correspondent à priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Etat des lieux :

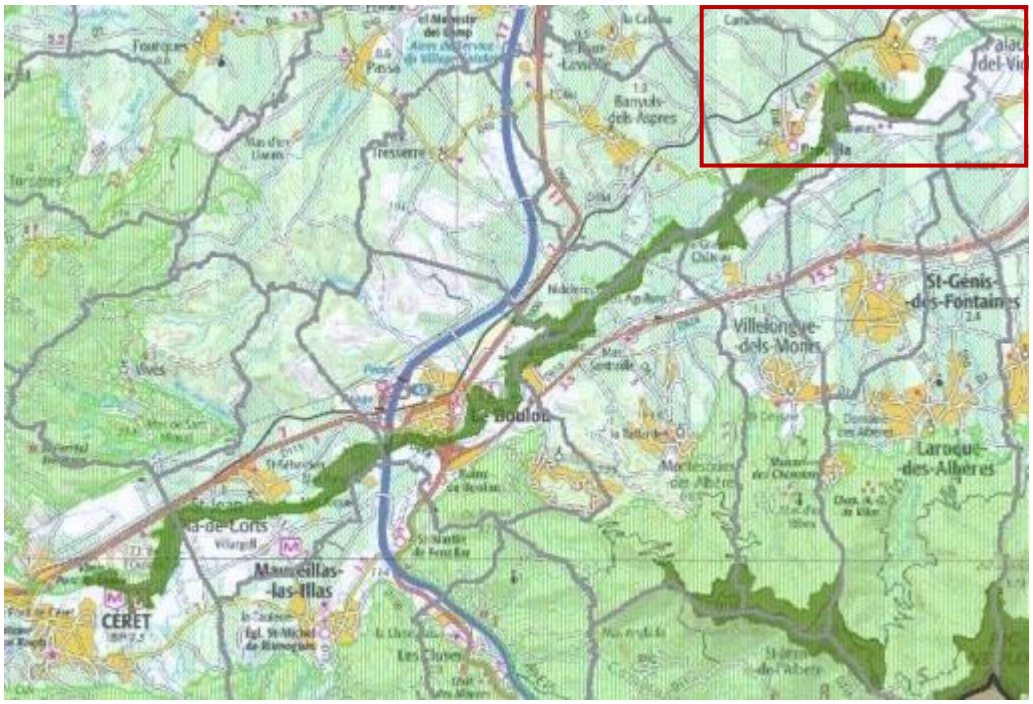
La commune d'Ortaffa est concernée par deux périmètres de ZNIEFF de type I et un périmètre de ZNIEFF de type II :

- **La ZNIEFF de type I** n° 6617-5106 « **Vallée du Tech de Céret à Ortaffa** ». Cette ZNIEFF englobe un linéaire d'environ 20 kilomètres du fleuve du Tech, entre la ville de Céret et le village d'Ortaffa. Son emprise sur le territoire communal est de 63 hectares environ sur les 615 hectares qu'elle couvre dans son ensemble.

- **La ZNIEFF de type II** n° 6617-0000 « **Rivière Le Tech** ». Cette ZNIEFF évolue sur 14 communes depuis Reynes jusqu'à Argelès-sur-mer, concernant 93 hectares du territoire communal.

Cartographie des ZNIEFF recensées

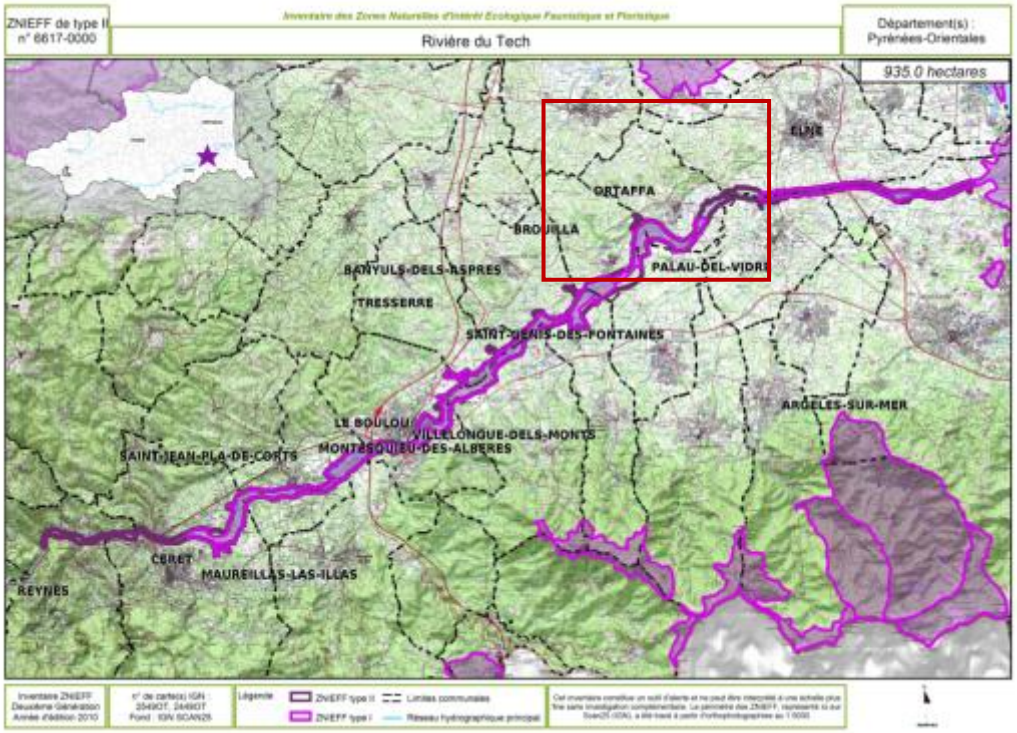
La ZNIEFF de type I n° 6617-5106 « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa »



Administratif
Départements
Communes
ZNIEFF type 1
ZNIEFF type 2

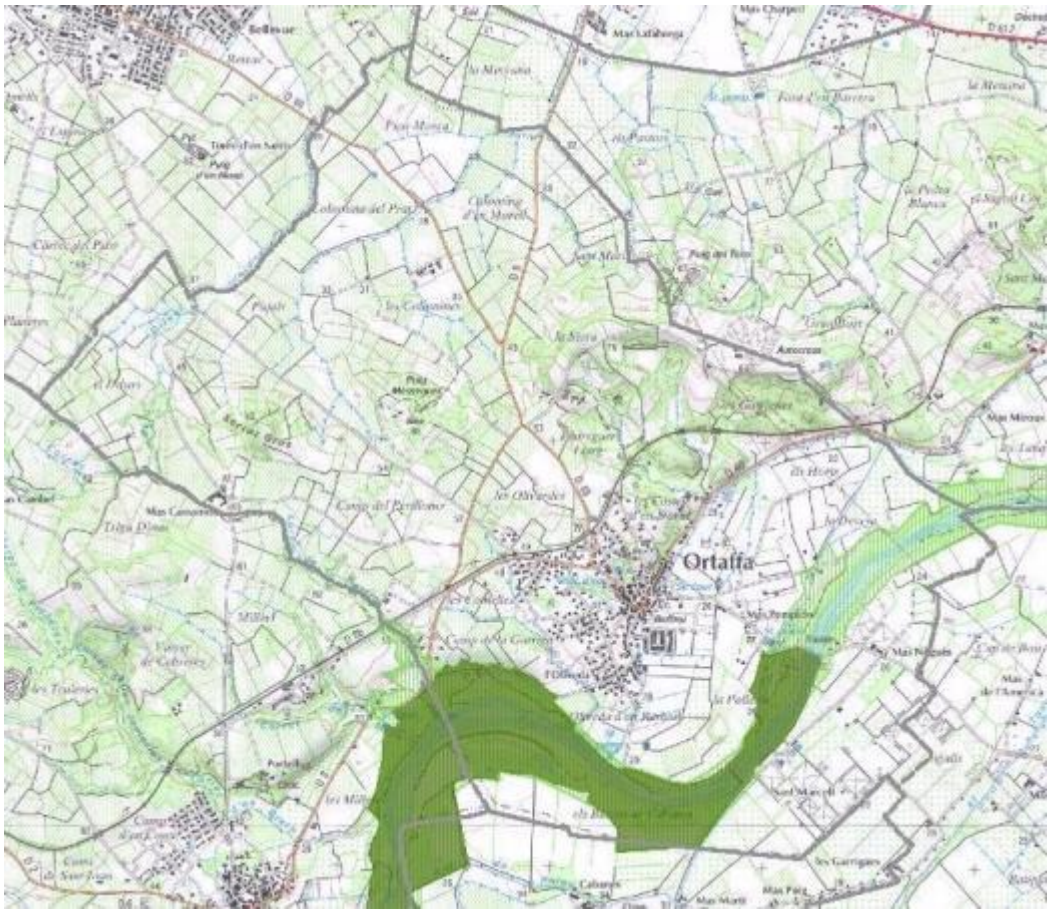
Source : DREAL

La ZNIEFF de type II n° 6617-0000 « Rivière le Tech »



Source : DREAL

L'emprise des ZNIEFF sur le territoire communal



Source : DREAL

- **Ortaffa est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II. Par la délimitation de ces périmètres, la richesse écologique, faunistique et floristique de son territoire est clairement identifiée, ces ensembles méritant d'être préservés.**

- **Toutefois, l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection règlementaire des espaces naturels.**

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Principes généraux :

La Directive européenne n° 79/409 du 2 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les États membres de l'Union. Elle préconise de prendre *« toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».* Il est revenu alors à chaque état membre de définir les mesures à prendre pour assurer la protection des habitats et des biotopes nécessaires à leur conservation.

Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importances communautaire ou européenne.

Etat des lieux :

Aucun périmètre de ZICO n'est recensé sur le territoire communal.

Les inventaires des Ensembles Naturels Sensibles

Principes généraux :

Les Ensembles Naturels Sensibles (ENS) sont des espaces *« dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard de la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent »,* institués par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis jurisprudentiellement précisé par le tribunal de Besançon.

Il s'agit de la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, devant permettre :

- ⇨ La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- ⇨ La sauvegarde des habitats naturels ;
- ⇨ La création d'itinéraires de promenade et de randonnée ;
- ⇨ La création d'espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Il peut s'agir :

- ☑ de sites, paysages et milieux naturels rares ou menacés ;
- ☑ de champs naturels d'expansion des crues ;
- ☑ d'habitats naturels ;
- ☑ de parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques ;
- ☑ de sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée;
- ☑ de chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées;
- ☑ de chemins situés le long des autres cours d'eau et plans d'eau ;
- ☑ de bois et forêts ;
- ☑ d'espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Etat des lieux :

Un inventaire des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire d'Ortaffa

- ENS 66-20 : Le Tech

3.5.2. LES ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : LE RESEAU « NATURA 2000 »

Source : étude des incidences Natura 2000 réalisée par PURE Environnement et composant le présent dossier de PLU.

Principes généraux :

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par groupements de végétaux) et les espèces d'intérêt communautaires présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).

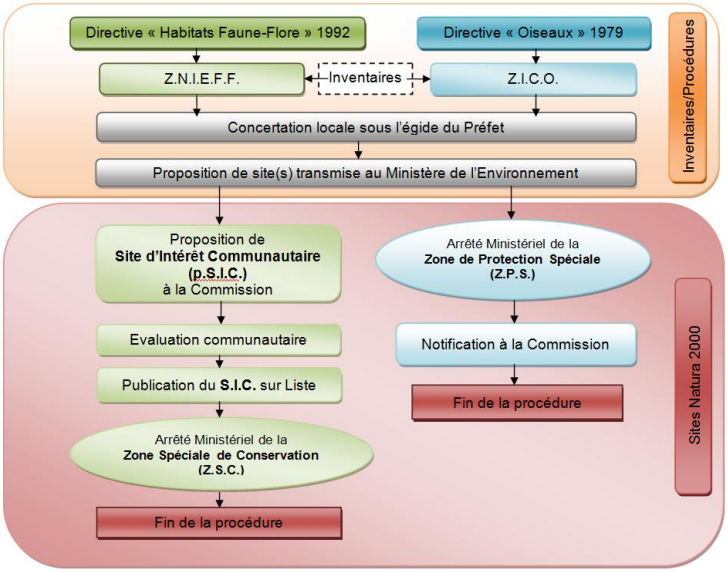
La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000.

- les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;

- les Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C. ;

- les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

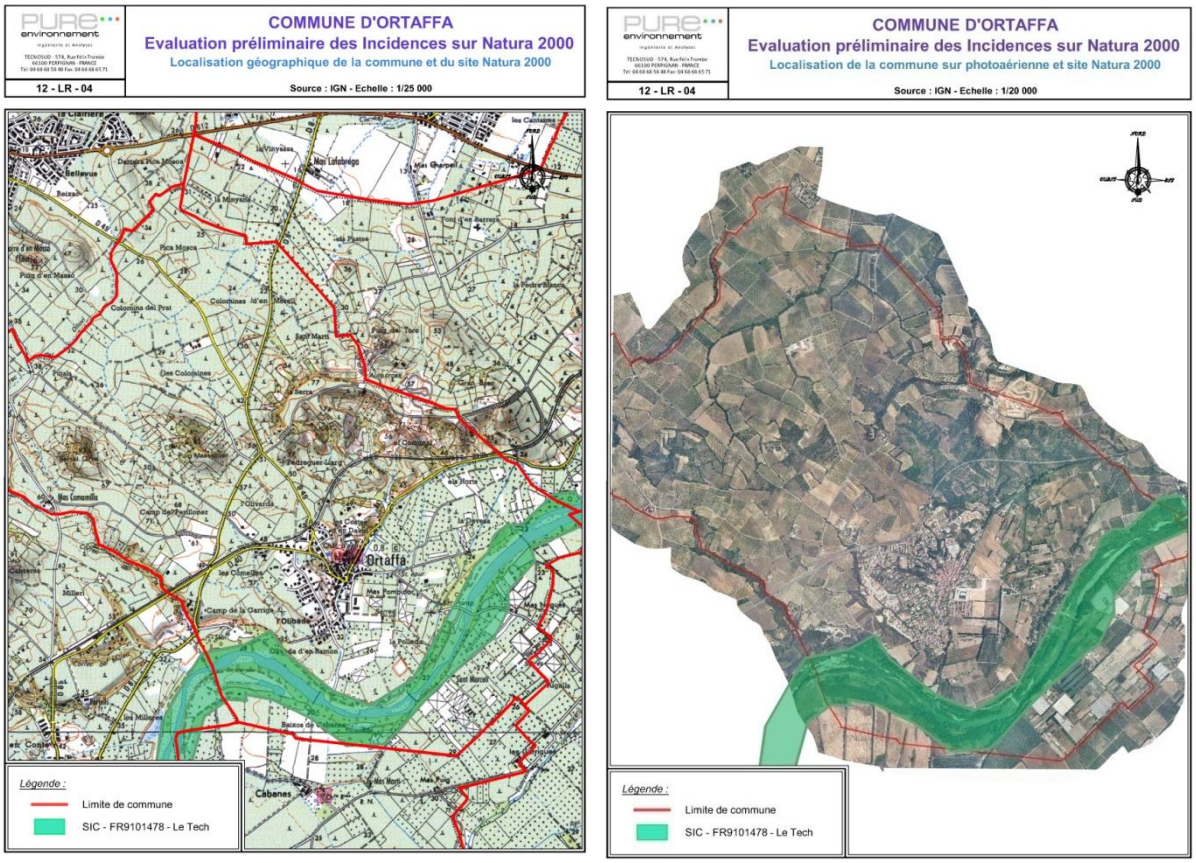
Procédure française de désignations des sites Natura 2000



Etat des lieux :

La commune d'Ortaffa est concernée par un périmètre Natura 2000 : le site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ».

Localisation géographique de la commune et du site Natura 2000



D'une superficie de 1 460 ha, le site est représenté par Le Tech, un des plus importants fleuves côtiers des Pyrénées-Orientales. Le site concerne les cours moyen et aval du fleuve, la partie amont étant proposée au titre du domaine biogéographique alpin. Ce fleuve est caractérisé par un régime torrentiel très marqué, entrainant de fortes crues lors des épisodes pluvieux qui peuvent être intenses et subits.

Le S.I.C. est proposé pour le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) qui présente une très grande variabilité génétique dans tout le bassin versant du Tech. Ce site aurait constitué un lieu de refuge pour l'espèce au moment des glaciations.

Le haut du bassin est colonisé par le Desman des Pyrénées (*Galymus pyrenaicus*) endémique pyrénéo-cantabrique. Les individus y sont isolés et leur conservation est nécessaire. Ce site est un des derniers secteurs où la Loutre (*Lutra lutra*) est connue dans les Pyrénées-Orientales.

La vallée constitue un axe important de pénétration vers le massif pyrénéen, Andorre et l'Espagne. Elle accueille encore des activités industrielles (du fait des ressources énergétiques procurées par le fleuve) et thermales actives.

Le S.I.C. présente :

- des forêts caducifoliées pour 45 %,
- des eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) pour 30 %,
- des prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées pour 10 %,
- d'autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) pour 10 %,
- d'autres terres arables pour 5 %.

Le site du « Tech » abrite deux habitats de la Directive européenne n°92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats », dont un prioritaire (en gras) :

- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*** (Code NATURA 2000 : 91E0, PAL.CLASS.: 44.3, 44.2 et 44.13),
- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba (*Code NATURA 2000 : 92A0, PAL.CLASS.: 44.141 et 44.6).

Austropotamobius pallipes

Galemys pyrenaicus

Lutra lutra

Barbus meridionalis

Le S.I.C. accueille les espèces suivantes :

- Invertébrés : l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Mammifères :
  - le Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*),
  - le Grand Murin (*Myotis myotis*),
  - le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*),
  - la Loutre (*Lutra lutra*),
  - le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*),
  - le Petit Murin (*Myotis blythii*),
  - le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
  - le Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*),
  - le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*).
- Poissons :
  - le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*),
  - la Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*).

Documents d'objectifs

Pour mettre en œuvre la directive « Habitats », la France a choisi, pour chaque site susceptible de figurer dans le futur réseau de présenter un plan de gestion concertée ou DOCument d'OBjectifs (DOCOB).

Ce document fixe clairement les objectifs de conservation à atteindre et les mesures de gestion nécessaires à la sauvegarde du site. Fondé sur des inventaires scientifiques spécifiques et sur un diagnostic socio-économique mettant en évidence les enjeux écologiques et économiques du site, il a pour but de mettre en accord tous les acteurs impliqués sur les objectifs et les actions à mener, de déterminer le rôle de chacun des acteurs (qui fait quoi) et d'identifier les moyens techniques et financiers favorables à l'atteinte des objectifs. Il doit donc être établi en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux qui vivent et/ou exercent une activité sur le site concerné : habitants, élus, représentants socioprofessionnels participant aux ateliers thématiques et au comité de pilotage. Il permet ainsi de concilier à la fois la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire et/ou prioritaires et l'exercice des activités humaines.

Le DOCOB, quant il existe, est un outil de référence et une aide à la décision pour tous les acteurs ayant compétence sur le site.

Le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement du Tech (S.I.G.A. Tech) est l'opérateur de ce site Natura 2000 depuis Juillet 2007. C'est donc lui qui a la responsabilité de rédiger le DOCOB.

Le DOCOB, du S.I.C. « Le Tech » est en cours de réalisation. Cependant, bien que non approuvé, le tome 1 du DOCOB, relatif aux « diagnostics, enjeux et objectifs » du site Natura 2000, a été validé en juillet 2010.

Dans le cadre du DOCOB, les habitats naturels recensés sont hiérarchisés.

La méthode utilisée est celle proposée par la DIREN-L.-R. et élaborée par le C.S.R.P.N.-L.-R. pour l'ensemble des sites Natura 2000 du Languedoc-Roussillon. Cette méthode régionale ne discernant les habitats qu'à travers la classification EUR15/2, les 19 milieux d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB ne sont pas tous pris en compte à leur juste valeur (ex : les aulnaies montagnardes sont classées dans le même code EUR15/2 et le même habitat que les autres ripisylves médio-européennes alors que leur valeur patrimoniale est largement supérieure).

Sur la base des résultats de la méthode régionale, la hiérarchisation est donc complétée et affinée pour l'ensemble des habitats grâce à divers critères.

Hiérarchisation des habitats d'Interet Communautaire du site Natura 2000 « Le Tech »[36]

Code EUR15/2	Code CORINE	Libellé	Rappel type d'enjeu	Rappel sous hiérarchie	HIERARCHIE FINALE
91E0	44.32	Aulnaies-frênaies montagnardes	très fort	11	A
91E0	44.3P	Peupleraies sèches médio-européennes	très fort	8	B
91E0	44.311	Aulnaies-frênaies à laîches	très fort	8	B
91E0	44.312	Aulnaies-frênaies à Dorine des montagnes	très fort	8	B
91E0	44.34	Aulnaies catalanes	très fort	8	B
92A0	44.63X	Frênaies méditerranéennes sur tufs	fort	4	C
92A0	44.5	Aulnaies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.612	Peupleraies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.62	Ormaies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.63	Frênaies méditerranéennes	fort	1	E
92A0	44.1412	Saulaies méditerranéennes arborées	fort	1	E
3250	24.225	Lits de graviers méditerranéens	modéré	-	F
3260	24.41	Herbiers à Renoncules flottantes	modéré	-	F
3150	22.411	Couvertures de Lentilles d'eau	modéré	-	F
6510	38.22A	Prairies médio-européennes de fauche	modéré	-	F
8220	62.26	Falaises siliceuses catalanes	modéré	-	F
3280	24.53	Berges limoneuses méditerranéennes	faible	1	G
3280	44.122	Saulaies méditerranéennes arbustives	faible	1	G

Parmi **les enjeux très forts, les aulnaies montagnardes** se démarquent. En effet, il s'agit de milieux peu communs, particulièrement diversifiés et abritant de nombreuses espèces rares tant au niveau de la faune que de la flore. Elles sont présentes sur le Tech (zone amont autour de Prats-de-Mollo) et surtout sur certains affluents où elles s'expriment mieux et où leur richesse écologique est plus élevée.

A noter que **la frênaie sur tufs passe en tête des habitats à enjeux forts**. Ceci s'explique par le fait qu'elle est concernée par la synusie herbacée du *Cratoneurion* qui est un milieu rare et menacé, classé prioritaire aux yeux de la Directive Habitats.

Globalement, **les ripisylves médio-européennes constituent les zones à plus forts enjeux**, suivies des ripisylves méditerranéennes. Cela s'explique par la forte responsabilité du site quant à la préservation des forêts alluviales en général et tout particulièrement des ripisylves médio-européennes.

Ces mêmes forêts sont, de manière générale, reconnues pour leurs nombreux intérêts : attrait paysager, mosaïque d'habitats naturels, refuge floristique et faunistique, corridors

[36] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2010. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

biologiques de migration des espèces, barrière naturelle contre l'érosion, filtre naturel de l'eau via l'épuration de certains nutriments, lieux de loisirs et de détente, zone de rétention des crues, fixateur des berges.

Pour hiérarchiser les enjeux des espèces animales, une note a été donnée à ces dernières en fonction de leur intérêt. Le DOCOB n'a tenu compte que de quatre espèces animales. En effet, il n'a pas été noté :

- les Chiroptères car aucune étude n'a été réalisée sur le site afin d'en déterminer le nombre,
- la Lamproie fluviatile car aucune présence de ce poisson n'a été décelée dans le site,
- l'Ecrevisse à pattes blanches dont la présence n'a été décelée dans le site.

Note finale et enjeu de conservation des espèces animales d'Intérêt Communautaire du site Natura 2000 « Le Tech »[37]

Code CORINE	Intitulé Natura 2000	Note régionale	Note locale	Total
1221	Emyde lépreuse *Mauremys leprosa*	7	5	12
1138	Barbeau méridional *Barbus meridionalis*	7	4	11
1301	Desman des Pyrénées *Galemys pyreanicus*	7	4	11
1355	Loutre d'Europe *Lutra lutra*	3	3	6

12-14 points	Enjeu exceptionnel
9-11 points	Enjeu très fort
7-8 points	Enjeu fort
5-6 points	Enjeu modéré
< 5 points	Enjeu faible

L'Emyde lépreuse, bien que ne faisant pas partie de la liste des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000, reste une **espèce à fort intérêt patrimonial**.

C'est de part sa spécificité génétique que le **Barbeau méridional représente un enjeu très fort.**

Le Desman des Pyrénées, quant à lui, peut se voir attribuer **un enjeu très fort**, car endémique du site dans sa partie amont.

La Loutre a un enjeu modéré. En effet, réapparue dans les années 2000, cette population issue d'Espagne a recolonisé tout le bassin versant du Tech. Elle pourrait même être à l'origine des populations repérées sur la Têt et l'Agly. Ces animaux trouvent sur le site « Les Rives du Tech » l'habitat et les ressources alimentaires nécessaires à leur développement.

[37] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2010. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Suite à la hiérarchisation des enjeux des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, et à l'étude des activités humaines, le DOCOB définit les objectifs de conservation et de gestion durable.

Objectifs sur le site Natura 2000 « Le Tech »

Enjeux de conservation et de restauration des Habitats d'intérêt communautaire	Prairie de fauche	Ne pas effectuer de labours, de drainage, d'amendement ou de sur-semis ou de mise en culture Encourager et maintenir les activités pastorales extensives Maintenir les milieux ouverts Réhabiliter d'anciennes prairies de fauche
	Ripisylves (Enjeux généraux)	Limiter les interventions exceptées dans des zones bien définies pour des raisons bien précises (risque d'inondation, ouvrage d'art, ...) Encadrer les activités sylvicoles Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau
	Ripisylves (Enjeux spécifiques)	Garder les continuités, maintenir le corridor Lutter contre les espèces végétales envahissantes Laisser les vieux arbres et les arbres morts en l'absence d'enjeu lié au risque d'inondation Informer les propriétaires riverains Restaurer des ripisylves dégradées Maintenir la diversité spécifique et des classes d'âge Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau et leur qualité d'eau
Enjeux de conservation et de restauration des Espèces d'intérêt communautaire	Emyde lépreuse	Conserver son habitat (préserver et améliorer la qualité de l'eau) Limiter les destructions accidentelles Gérer les populations de Tortues de Floride Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Mettre en œuvre une campagne de soutien des effectifs Eviter le prélèvement (Nouveaux Animaux de Compagnie) Gérer la communication autour des sites de présence
	Desman des Pyrénées	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Garantir la continuité écologique Lutter contre les espèces végétales envahissantes (Vison d'Amérique=prédateur) Lutter contre les espèces végétales envahissantes (Buddléia) Equiper de couloirs de franchissement certains obstacles Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Respecter, et si possible, augmenter les débits réservés Entretien raisonné ou reconstitution de la ripisylve Sensibiliser les acteurs locaux et le grand public
	Barbeau méridional	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Garantir la continuité écologique Améliorer la qualité du milieu Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Améliorer la dynamique sédimentaire Gérer les populations d'espèces de poissons exogènes Réaliser des analyses génétiques
	Loutre	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Limiter les destructions accidentelles Lutter contre les espèces animales envahissantes (Vison d'Amérique) Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Restauration des zones humides
	Chiroptères*	Sensibiliser des propriétaires Conserver une mosaïque d'habitats Conserver de vieux arbres à cavités Conserver le corridor (ripisylve)
Enjeux transversaux	Améliorer la connaissance des espèces patrimoniales	Réaliser des inventaires (Odonates, Lépidoptères, Chiroptères, Desman des Pyrénées, Cistude d'Europe, Emyde lépreuse, Loutre, Barbeau méridional, Mollusques aquatiques) Mieux connaître la répartition des espèces sur le site Sensibiliser les acteurs du territoire
	Maîtriser le foncier	Acquérir des parcelles ou des pans de parcelles riveraines du cours d'eau par une collectivité garante de la préservation des écosystèmes

Ces objectifs ont été détaillés en cinq enjeux principaux :

- préserver et restaurer le fonctionnement naturel du cours,
- lutter de manière raisonnée contre les espèces exogènes animales et végétales,
- préserver et restaurer la mosaïque d'habitats du site,
- animer le site Natura 2000,
- développer et mettre à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire.

Chacun de ces cinq enjeux principaux est détaillé en plusieurs Objectifs Généraux (O.G.) eux-mêmes subdivisés en Objectifs opérationnels (O.P.).

La priorisation d'intervention des actions se base sur la conservation et la restauration des espèces et des habitats d'intérêt communautaire et se décline de la manière suivante :

- 1 : à court terme,
- 2 : à moyen terme,
- 3 : à long terme.

Le lit du Tech a subi une incision très importante après la Seconde Guerre Mondiale, du fait de l'exploitation des sédiments (la crue de 1940 avait mobilisé des millions de m^3 de matériaux) et des curages en lit mineur sur la grande majorité de son cours aval, mais également du fait des rectifications importantes de son tracé à partir de Palau-del-Vidre. Tous ces paramètres ont eu pour effet d'encaisser le lit mineur dans le substratum. Le niveau de la nappe alluviale suivant cet encaissement, il a donc pu être constaté un abaissement généralisé de l'ordre de 4 à 5 m par rapport au niveau initial. Cela se traduit par une déconnexion et un assèchement entre le Tech et ses bras secondaires, un dépérissement de la forêt alluviale et un déficit en matériaux dans la partie aval du fleuve.

C'est pour ces raisons que la préservation et la restauration du fonctionnement naturel du cours d'eau sont primordiales pour ce site Natura 2000.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Préserver et restaurer le fonctionnement naturel du cours »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Assurer la continuité longitudinale sédimentaire et biologique **OG 1**	Définir les priorités d'aménagement des ouvrages transversaux existants (seuils, barrages, …) OP 1	1
	Gérer les matériaux du fleuve dans un contexte globalement déficitaire OP 2	1
	Aménager les ouvrages transversaux pour : - Assurer la continuité biologique - Assurer la libre circulation des sédiments OP 3	1
Préserver l'habitat des espèces inféodées au milieu aquatique **OG2**	Préserver un débit compatible au développement des écosystèmes aquatiques OP 4	1
	Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau OP 5	1
Assurer l'espace de liberté du cours d'eau **OG 3**	Gérer les lieux présentant un risque de recapture du cours d'eau (anciennes gravières non comblées) OP 6	3
	Recenser les digues et ouvrages de protection OP 7	2
	Favoriser l'érosion de certaines zones latérales OP 8	1
	Eviter la déconnexion voire reconnecter certaines zones d'expansion des crues OP 9	1
	Maîtriser le foncier OP 10	3

Pour la lutte contre les espèces envahissantes, il est nécessaire de bien faire la distinction entre les animaux et les végétaux.

Pour les premiers, la priorité est en fonction de l'espèce d'intérêt communautaire. De part leur enjeu exceptionnel, il est préconiser de traiter d'abord les espèces nuisibles à l'Emyde lépreuse (la Tortue de Floride) et au Barbeau méridional (perche soleil, etc.).

En ce qui concerne les espèces exogènes végétales, il est porté une attention toute particulière à la Renouée du Japon puis au Buddléia.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Lutter de manière raisonnée contre le espèces exogènes »[38]

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Lutter contre les espèces végétales exogènes **OG 4**	Recenser et cartographier les sites infestés OP 11	1
	Améliorer la connaissance sur l'écophysiologie du végétal OP 12	1
	Evaluer l'impact de ces espèces OP 13	1
	Intervenir de façon préventive et/ou curative sur des milieux peu envahis ou des habitats et/ou des espèces remarquables OP 14	1
		1
	Contenir et intégrer ces espèces exogènes sur des secteurs déjà trop envahis OP 15	1
	Informer le grand public et les professionnels des dangers que représente l'introduction de ces espèces végétales pour les milieux OP 16	1
	Assurer un suivi régulier des travaux de lutte OP 17	1
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au Code de l'Environnement et au Code Rural OP 18	1
Lutter contre les espèces animales exogènes **OG 5**	Recenser et cartographier les sites infestés OP 19	1
	Améliorer la connaissance sur l'écophysiologie de l'animal OP 20	1
	Evaluer l'impact de ces espèces OP 21	1
	Eviter la propagation OP 22	1
	Maintenir certaines populations à une densité écologiquement supportable OP 23	1
	Informer le grand public et les professionnels des dangers que représente l'introduction de ces espèces animales pour les milieux OP 24	1
	Assurer un suivi régulier des travaux de lutte OP 25	1
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au Code de l'Environnement et au Code Rural OP 26	1

Une mosaïque d'habitat est essentielle pour que de nombreuses espèces animales puissent être présentes, un milieu diversifié faisant preuve de richesse naturelle.

[38] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Préserver et restaurer la mosaïque habitats du site » [39]

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Maintenir et restaurer des milieux ouverts OG 6	Maintien des prairies de fauche et de leur biodiversité par des pratiques traditionnelles OP 27	1
	Entretenir les habitats ripicoles ouverts (bancs de graviers, saulaies arbustives…) OP 28	1
Maintenir les ripisylves et les habitats annexes OG 7	Conserver des zones de ripisylves vieillissantes OP 29	1
	Maintenir une diversité des essences et des classes d'âges OP 30	1
	Conserver des zones humides annexes OP 31	1
	Gérer les accès aux berges par les engins à moteurs en concertation avec les riverains OP 32	2
Restaurer des ripisylves dégradées OG 8	Restaurer des habitats d'IC OP 33	1
	Gérer les accès aux berges par les engins à moteurs en concertation avec les riverains OP 34	2
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au code de l'Environnement et au code Rural OP 35	1

La gestion d'un site Natura 2000 ainsi que sa protection passe également par des objectifs d'animation et de sensibilisation des divers publics.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Animer le site Natura 2000 »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Mettre en œuvre le programme d'actions et animer le site OG 9	Réaliser des fiches-action, la Charte et des contrats OP 36	1
	Assurer l'assistance technique aux porteurs de projet OP 37	2
Sensibilisation du public et communication OG 10	Organiser des débats publics afin de sensibiliser les acteurs du territoire au respect des espèces et des habitats d'IC OP 38	1
	Création d'outils de communication et de vulgarisation sur le site Natura 2000 et sur les bonnes pratiques de gestion de l'environnement OP 39	2

L'acquisition de connaissances scientifiques sur les espèces d'intérêt patrimonial est essentielle pour mener une gestion efficace des milieux et des populations de ces dernières. Les objectifs fixés par le DOCOB pour la mise à jour et le développement de ces connaissances sont mentionnés dans le tableau suivant.

[39] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Développer et mettre à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Améliorer les connaissances scientifiques des espèces d'IC OG 11	Réaliser un inventaire des Chiroptères et un suivi des gîtes OP 40	1
	Préciser la carte de répartition et réaliser des études génétiques sur les populations de Barbeau méridional OP 41	2
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas de l'Emyde lépreuse OP 42	1
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas de l'Ecrevisse à pattes blanches OP 43	1
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas du Desman des Pyrénées OP 44	1
Mieux connaître la répartition sur le site des espèces d'IC OG 12	Réaliser des relevés cartographiques réguliers OP 45	2
Maintenir les chauves-souris dans les gîtes bâtis OG 13	Restaurer/maintenir en l'état les gîtes bâtis dans ou à proximité du site Natura 2000 OP 46	
Réaliser des inventaires complémentaires sur d'autres espèces d'IC OG 14	Faire un recensement sur les Odonates, les Lépidoptères, les Mollusques aquatiques, les Reptiles, les Amphibiens et les Oiseaux OP 47	1
Réviser le périmètre du site Natura 2000 "Les Rives du Tech" OG 15	Réévaluer l'emprise du site OP 48	1
	Modifier le FSD OP 49	1

➲ Le SCOT « Plaine du Roussillon »[40] indique dans son DOO que les documents d'urbanisme locaux doivent impérativement limiter la constructibilité de ces espaces aux constructions nécessaires à l'activité agricole, ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » préserve également ces espaces des développements communaux.

[40] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU

3.5.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

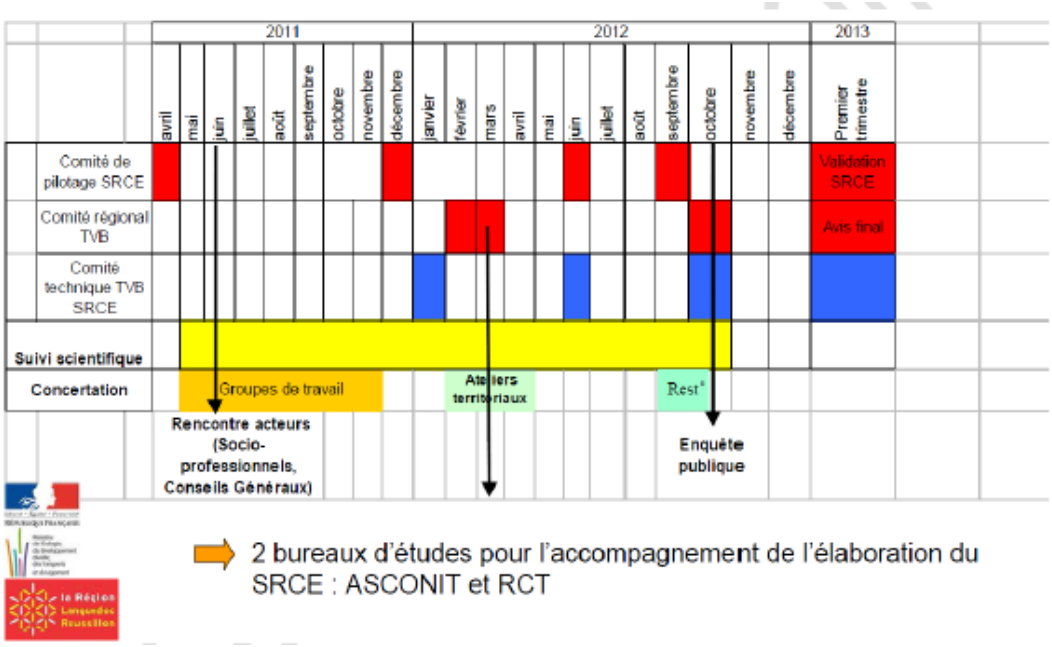
Partie réalisée par le bureau d'études PURE Environnement, dans le cadre de la « Grenellisation » du PLU.

Contexte

Le P.L.U. doit prendre en compte le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)**. Ce schéma est élaboré conjointement par les régions et l'Etat afin **d'identifier la trame verte et la trame bleue**, pour **enrayer la perte de biodiversité** en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires **aux continuités écologiques**, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. L.371-1 et suivants du Code de l'Environnement).

En l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé, des trames vertes et bleues ont été déterminées et localisées à l'échelle du territoire communal.

Calendrier prévisionnel d'élaboration du S.R.C.E.

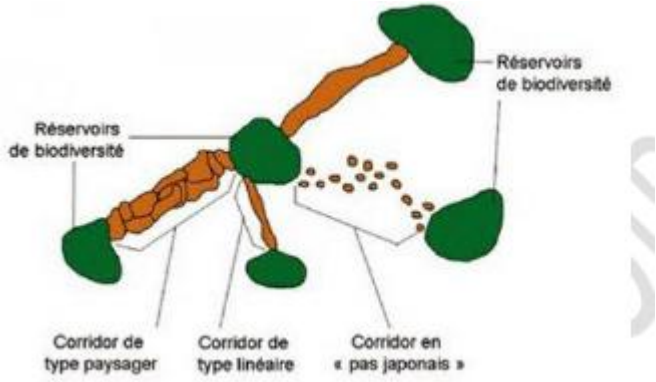


La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Méthodologie et analyse

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors.

Exemple d'éléments de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres



Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (c'est-à-dire des zones nodales, des noyaux de biodiversité, des coeurs de nature…).

Les corridors écologiques sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

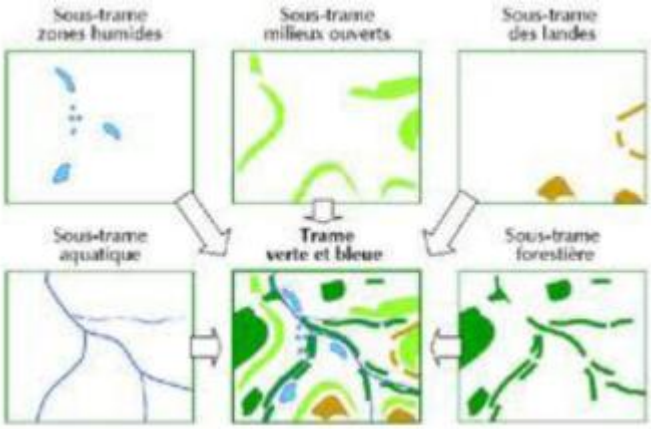
Pour l'analyse, les espaces pris en compte sont notamment :

- pour la trame verte : les espaces protégés et espaces naturels importants constituent les réservoirs de biodiversité ; les corridors sont constitués des autres espaces naturels ou semi-naturels, formations linéaires et surfaces en couvert environnemental le long de cours d'eau ou plans d'eau.

- pour la trame bleue : les cours d'eau, les zones humides et autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité.

La trame verte et bleue résulte de la juxtaposition de sous-trames. Chaque sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu :

Sous-trames écologiques spécifiques juxtaposées pour constituer la trame verte et bleue



Afin de garantir l'homogénéité de la trame verte et bleue entre les différentes échelles de travail, le **Comité Opérationnel T.V.B.** (Trame verte et bleue) du Ministère de l'Ecologie, du développement Durable, du Logement et des Transports (M.E.D.D.T.L.) a retenu **cinq critères de cohérence nationale, non hiérarchisés, et pouvant se recouvrir en partie** :

- **un critère « zonages existants »** : il se traduit par la prise en compte stricto sensu des zonages de protection forte de la Stratégie de Création des Aires Protégées : les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (A.P.P.B.), les coeurs des Parcs Nationaux (P.N.), les Réserves Naturelles Nationales (R.N.N.), les Réserves Naturelles Régionales (R.N.R.), les sites classés explicitement au titre de la biodiversité, les réserves biologiques en forêts publiques. Pour les autres zonages existants, leur non reprise doit être justifiée ;
- **un critère « milieux aquatiques et humides »** : il correspond aux espaces déjà identifiés par les outils actuels de la politique de l'eau et notamment ceux nécessaires pour l'atteinte des objectifs de résultats poursuivis par la Directive Cadre sur l'Eau et traduits dans les Schéma Départementale d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- **un critère de cohérence interrégionale et transfrontalière** ;
- **un critère « espèces »** : liste d'espèces élaborée par le M.N.H.N. ;
- **un critère « habitats »** : liste d'habitats élaborée par le M.N.H.N.

Les trois derniers critères de cohérence n'ont pas été stabilisés durant l'activité du Comité opérationnel qui en a néanmoins esquissé un cadre général.

Trame verte et bleue d'Ortaffa

La définition de la trame verte et bleue de la commune d'Ortaffa repose sur la prise en compte de l'ensemble des critères de cohérence nationale définis par le M.E.D.D.T.L.

Critère « zonages existants »

- **Protection au titre d'un texte européen : Natura 2000**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000.

- Les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

- Les Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C.

- Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

La commune est concernée par le S.I.C. n°FR9101478 « Le Tech ». Ce site est donc intégré au sein de la trame verte comme un réservoir de biodiversité à fort enjeu.

Ce critère permet de définir des réservoirs de biodiversité. Ces cœurs de nature doivent être durablement protégés, au motif de la biodiversité qu'ils hébergent.

Le P.L.U. doit limiter la constructibilité de ces espaces aux constructions nécessaires à l'activité agricole, ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.

Lorsque les enjeux le justifient et qu'ils ne peuvent se déployer ailleurs, des aménagements, des constructions et des installations peuvent y être autorisés, sous réserve des conclusions des études d'impacts ou d'analyse des incidences qui préciseront les actions et les moyens à mettre en œuvre pour supprimer, atténuer et/ou compenser les éventuels impacts.

Le P.L.U. doit éviter une urbanisation linéaire ou circulaire autour de ces cœurs de nature afin de maintenir la perméabilité entre ces espaces et les espaces agricoles ou naturels voisins.

- **Inventaires de zones écologiques patrimoniales**

Z.N.I.E.F.F.

Les Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique sont des secteurs terrestre, fluvial et/ou marin particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Cet inventaire écologique est cartographié afin d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet et de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- les zones de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;

- les zones de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

Les Z.N.I.E.F.F. constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Une modernisation des Z.N.I.E.F.F. a débuté à partir de 2004 afin de mieux définir la notion d'espèce déterminante qui joue un rôle majeur dans la caractérisation des Z.N.I.E.F.F., d'apporter des précisions méthodologiques pour permettre une délimitation explicite et incontestable des zones identifiées comme d'intérêt faunistique ou floristique et d'offrir des clarifications en matière de validation de l'inventaire et précise les rôles respectifs des D.R.E.A.L. (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), des C.S.R.P.N., du M.N.H.N. et de l'I.F.EN. Les résultats sont accessibles et ont été pris en compte.

La commune est concernée par plusieurs Z.N.I.E.F.F., dont les territoires se recoupent ponctuellement :

- **Z.N.I.E.F.F de type I n°6617-5106 « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa »,**
- **Z.N.I.E.F.F de type II n°6617-0000 « Rivière le Tech ».**

Les limites de ces Z.N.I.E.F.F ont est intégrées au sein de la trame verte comme un réservoir de biodiversité. En effet, ces espaces accueillent des habitats importants pour la biodiversité.

Ces milieux doivent être préservés, grâce à une orientation préférentielle du développement communal en dehors de ces espaces.

Le P.L.U. doit éviter la fragmentation de ces espaces en limitant l'habitat diffus et isolé.

E.N.S.

L'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) des départements édicte que :

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »1

La phase initiale de l'élaboration du Schéma Départemental des E.N.S. (S.D.E.N.S.) est constituée par l'inventaire des E.N.S. Pour réaliser les inventaires, les conseils généraux s'entourent généralement de comité de pilotage et/ou de comité scientifique, voire de groupes de travail. Le plus souvent, les inventaires sont conduits par des organismes naturalistes. Ainsi, dans le département, une étude relative au Schéma Départemental des Espaces Naturels des Pyrénées-Orientales a été conduite en 2008 par une équipe multipartenariale composée d'Acer Campestre, de Cercis, du G.O.R. et des Enfants de la Planète. Le Conseil Général des Pyrénées-Orientales a pris l'attache d'un comité de pilotage et d'un comité technique.

L'objectif des E.N.S. est la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non.

La commune est concernée par l'E.N.S. n°66-20 « Le Tech ». Comme explicité ci-avant, quand bien même ce zonage ne pourrait être considéré comme un « zonage existant » tel que défini par le Comité Opérationnel T.V.B., cet E.N.S. accueille des espèces répondants au critère national « Espèces ».

Critère « milieux aquatiques et humides »

Afin de relier l'ensemble des milieux naturels d'intérêt écologique et ainsi de permettre les cycles de vie des espèces remarquables ou plus communes, les corridors écologiques sont identifiés.

Ces corridors participent aux continuités écologiques, qu'il convient de maintenir, préserver et remettre en bon état.

L'ensemble du réseau hydrographique constitue des corridors écologiques. Cette trame bleue repose sur les surfaces en eau, mais également sur les ripisylves plus ou moins importantes qui accompagnent les cours d'eau. Ces forêts alluviales jouent un rôle majeur en termes de continuité écologique, et gagnent à être protégées, gérées et parfois restaurées.

De nombreux cours d'eau temporaires drainent le territoire communal : Correc de la Partio, correc de Diluvi, etc. **L'ensemble de ces cours d'eau et ruisseaux non pérennes constituent un réseau de corridors écologiques de la trame bleue.**

Ils se rejettent dans le Tech, réservoir de biodiversité de la trame bleue, de part sa fonction d'accueil, de zones refuges et de sites de reproduction.

Le P.L.U. doit limiter strictement la constructibilité avec l'objectif de préserver ou restaurer les continuités écologiques dans les espaces déjà artificialisés. Dans la traversée de l'espace urbanisé, les corridors sont à valoriser par le maintien et l'aménagement de trames végétales

sans que celles-ci ne fassent obstacle à l'écoulement des eaux. Les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain aux abords des corridors devront prendre en compte cet objectif. Enfin, lorsque des projets d'infrastructures impactent ces continuités non bâties, des dispositions spécifiques doivent être prévues afin de garantir la remise en bon état des continuités écologiques (reconstitution de boisements, de bocages, transparence écologique des ouvrages…).

Critère de cohérence interrégionale et transfrontalière

Le critère de cohérence interrégionale et transfrontalière concernant la commune d'Ortaffa est principalement l'axe de déplacements des espèces thermophiles.

En effet, le pourtour méditerranéen est un bastion d'espèces et de milieux thermophiles. Un certain nombre de continuités thermophiles part globalement du domaine méditerranéen comme un ensemble d'axes Sud/Nord. Ces continuités peuvent par conséquent traduire des voies de colonisation passées d'espèces méditerranéennes remontées vers le Nord lors du Tardiglaciaire.

Les espèces thermophiles sont recensées au sein du site Natura 2000, elles sont donc également intégrées dans la trame verte.

Critères « espèces » et « habitats

La définition de la trame verte selon le critère « Espèces » et « Habitats » consiste en une traduction spatiale de la capacité potentielle d'accueil de l'ensemble des milieux du territoire ortaffanenc pour les espèces animales.

Cette capacité d'accueil dépend des possibilités de déplacements de la faune en fonction des caractéristiques de l'occupation des sols.

Les espaces naturels connus (faisant l'objet d'une protection réglementaire) sont des milieux de nature « extraordinaire ». Il s'agit du Tech, il constitue un cœur de nature où les déplacements de la faune peuvent être qualifiés de non contraints.

Les espaces naturels, semi-naturels et agricoles dits de nature « ordinaire » qui forment la trame paysagère du territoire sont plus ou moins accueillants pour la faune : haies de Cyprès coupe-vent, haies de Chênes, boisements riverains, formations de Cannes de Provence, etc.

Chaque espèce, voire chaque population, a des capacités de dispersion et de déplacement différentes. Afin de simplifier l'approche, le raisonnement a porté à l'échelle de grands types de milieux naturels : les sous-trames ou continuums. L'agrégation des différents continuums dans un même référentiel aboutit à la modélisation du réseau des continuités écologiques.

La trame verte et bleue s'appuie sur le Tech qui structurent le territoire de façon linéaire et assurent potentiellement des connexions biologiques entre l'Est et l'Ouest.

Enfin, le réseau des continuités écologiques permet de mettre en exergue l'importance que revêtent les milieux de nature « ordinaire » au sein du réseau écologique global du territoire d'Ortaffa. En effet, ils assurent des liens fonctionnels entre le Nord et le Sud, avec ce milieu de nature « extraordinaire » qu'est le Tech, et entretiennent ainsi la biodiversité locale.

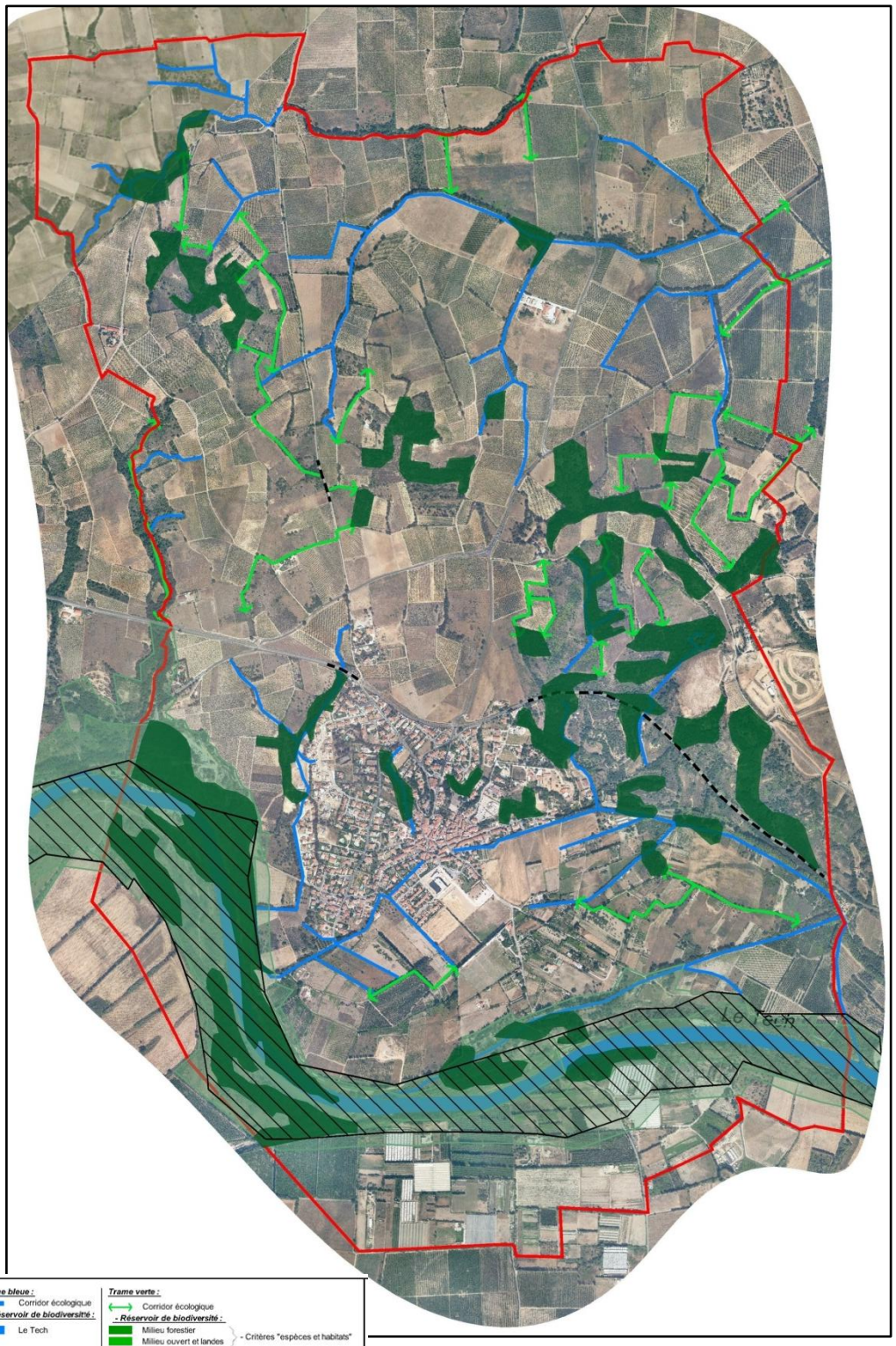
Toutefois, les infrastructures routières et ferroviaires constituent des obstacles plus ou moins perméables aux déplacements qui cloisonnent le territoire. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune.

PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD - 574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN - FRANCE
Tél: 0 825 811 933 Fax: 04 68 68 65 71

12 - LR - 10

P.L.U. DE LA COMMUNE D'ORTAFFA
Trame verte et bleue

Echelle : 1 / 12500



Légende :

- Limite commune
- Rupture de corridor

Trame bleue :

- Corridor écologique
- **Réservoir de biodiversité :**
- Le Tech

Trame verte :

- Corridor écologique
- **Réservoir de biodiversité :**
- Milieu forestier
- Milieu ouvert et landes
- Critères "espèces et habitats"
- Enjeux forts - Critère "zonages existants"

Source : PURE Environnement

3.5.4. LES BESOINS SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

« I - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[41]

La commune d'Ortaffa dispose d'un environnement sensible et protégé par des mesures de protections qui y sont associées :

- ZNIEFF n° 6617-5106 (type 1) : « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa » ;
- ZNIEFF n° 6617-0000 (type 2) : « Rivière Le Tech » ;
- Espace Naturel Sensible (E.N.S.) n° 66-20 « Le Tech » ;
- Site d'importance communautaire Natura 2000 FR9101478 « Le Tech ».

Ainsi, la présence de cette richesse biologique donne à la commune une opportunité de protéger et valoriser les milieux remarquables de son territoire, notamment par l'intermédiaire de l'identification et la détermination de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.

En effet, les espaces disposant d'un environnement sensible et protégé (tels que le périmètre du site Natura 2000, les périmètres des ZNIEFF, etc.) ont été intégrés à la définition de la Trame Verte et Bleue communale. Celle-ci est donc le résultat d'une juxtaposition de sous trames correspondant à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu. L'objectif étant de préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces protégés, les cours d'eau, les zones humides au titre de la biodiversité**, ainsi le projet communal devra veiller au maintien de ces corridors écologiques sur le territoire Ortaffanenc.**

Cet environnement naturel d'intérêt, de par sa biodiversité, ses composantes naturelles, paysagères et écologiques, et la désignation de ces périmètres de protection sont des éléments qui doivent nécessairement être pris en compte dans le projet communal. Sa préservation devra être réfléchie à l'échelle communale et supra communale. Consciente que la préservation de l'environnement est un enjeu majeur, la commune d'Ortaffa a associé à l'élaboration de son PLU un ingénieur écologue spécialisé pour prendre en compte l'existence d'un site Natura 2000 sur le Sud du territoire communal. Cette intervention se traduira par la réalisation d'une analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 (annexe 6g du dossier de PLU) et qui aura pour but d'identifier les incidences potentielles du projet de PLU sur le site en question. **De par l'enjeu de cette thématique et l'importance de préserver le site Natura 2000, le projet communal devra tenir compte des résultats de cette analyse dans la définition de son parti d'aménagement.**

[41] Article L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

- *Préserver les secteurs présentant un intérêt d'un point de vu environnemental, notamment les ZNIEFF, le site Natura 2000 et l' Espace Naturel Sensible.*

- *Préserver les espaces naturels d'intérêt et corrélativement proposer un projet de territoire portant la réflexion sur la préservation de ces espaces.*

- *Intégrer les espaces d'intérêt à la définition d'une trame verte et bleue (couvert boisé, ripisylves…).*

- *Préserver les ripisylves et les alignements de platanes, poursuivant et maintenant des continuités écologiques.*

- *Intégrer les contraintes liées aux risques dans la définition du projet communal.*

- *Définir des secteurs de développement à l'écart des zones soumises à des aléas forts.*

- *Penser à l'entretien des canaux d'irrigation et des ravins.*

- *Analyser les incidences du projet sur le site Natura 2000 « Le Tech » par un intervenant spécialisé.*

- *Asseoir la réflexion communale sur la nécessaire prise en compte de l'environnement et du développement durable dans son ensemble.*

  Proposer un projet de territoire alliant développement urbain et préservation des écosystèmes.

- *Proposer un projet de territoire intégrant les orientations des SDAGE et SAGE.*

3.6. LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »[42].

3.6.1. LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

La loi sur l'eau n°92-3 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- ☞ Met en œuvre les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- ☞ Soumet à déclaration les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- ☞ Soumet à autorisation ces rejets d'eaux pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- ☞ La limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel, en privilégiant le raccordement au réseau collectif d'eaux usées…

➲ La loi sur l'eau s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Pour respecter ces contraintes, l'interlocuteur attitré est la Mission Inter-services de l'Eau (MISE).

3.6.2. SDAGE & SAGE

Qu'est-ce qu'un SDAGE ou un SAGE ?

Ce sont deux outils de planification dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 :

- 🕮 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- 🕮 A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE (articles L 212-3 à L 212-7du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

[42] Article L210-1 du Code de l'Environnement.

Portée juridique :

Les instruments de planification que constituent SDAGE et SAGE possèdent une portée juridique particulière :

- ✓ Ils sont opposables aux administrations (au sens large, c'est-à-dire Etat, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations ;
- ✓ Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Depuis la loi n 2004-338 du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE** (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...).

NB : Lorsqu'un de ces documents (SDAGE ou SAGE) est approuvé après l'approbation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale), ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée :

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 :

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

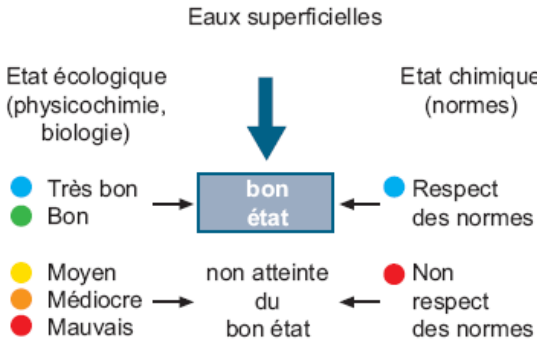
Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée [43].

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*
- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

Qualité générale des eaux :

Dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, l'échelle retenue par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) pour fixer et suivre les objectifs est la masse d'eau qui correspond à un tronçon de cours d'eau présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physico-chimiques homogènes. L'état d'une masse d'eau est qualifié par l'état chimique et l'état écologique.
L'évaluation de l'état chimique repose sur une liste de substances pour lesquelles des normes de qualité environnementale (NGE) ont été établies. Une masse d'eau superficielle est ainsi considérée en bon état chimique lorsque les concentrations de ces substances ne dépassent pas les normes de qualité environnementale.
L'évaluation de l'état écologique est déterminée en fonction du type auquel appartient la masse d'eau conformément à la typologie nationale des eaux de surface.

Schéma de fonctionnement de l'analyse de l'état des masses d'eau d'après le SDAGE



[43] Cf. Annexes.

Une synthèse de la qualité des eaux superficielles du département a été réalisée dans le cadre de l'état des lieux DCE du bassin Rhône-Méditerranée. Il s'agit de la qualité chimique et écologique des différentes masses d'eau en 2003.

Sur la commune d'Ortaffa, seul le fleuve du Tech est concerné par cet état des lieux du bassin Rhône-Méditerranée, et appartient à la masse d'eau de « Le Tech du Correc del Maillol au Tanyari ».

Qualité des eaux du Tech au niveau de Ortaffa

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Code et Libellé Etat Ecologique	Niveau Confiance Etat Ecologique	Code et Libellé Etat Chimique	Niveau Confiance Etat Chimique
FRDR234a	Le Tech du Correc del Maillol au Tanyari	Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	Etat médiocre	Moyen	Informations insuffisantes	Indéterminé

Source : fiche de synthèse du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

Le Tech, du Correc del Maillol au Tanyari, en passant par le territoire d'Ortaffa, d'après la fiche de synthèse du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, est considéré d'un état écologique médiocre, et son état chimique est indéterminé car les informations sont insuffisantes. Les niveaux de confiance sont moyen pour l'état écologique et indéterminé pour l'état chimique.

Les limites des classes d'état sont définies par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'Environnement.

Limites des classes d'état de qualité des eaux

Paramètres par élément de qualité	Limites des classes d'état				
	très bon	Bon	moyen	médiocre	mauvais
Bilan de l'oxygène					
oxygène dissous (mg $O_2.l^{-1}$)	8	6	4	3	
taux de saturation en O_2 dissous (%)	90	70	50	30	
DBO_5 (mg $O_2.l^{-1}$)	3	6	10	25	
carbone organique dissous(mg C.l^{-1})	5	7	10	15	
Température					
eaux salmonicoles	20	21.5	25	28	
eaux cyprinicoles	24	25.5	27	28	
Nutriments					
PO_4^{3-} (mg $PO_4^{3-}.l^{-1}$)	0.1	0.5	1	2	
phosphore total (mg P.l^{-1})	0.05	0.2	0.5	1	
NH_4^+ (mg $NH_4^+.l^{-1}$)	0.1	0.5	2	5	
NO_2^- (mg NO_2^- . l^{-1})	0.1	0.3	0.5	1	
No_3^- (mg NO_3^- . l^{-1})	10	50	*	*	
Acidification[1]					
pH minimum	6.5	6	5.5	4.5	
pH maximum	8.2	9	9.5	10	
Salinité					
conductivité	*	*	*	*	
chlorures	*	*	*	*	
sulfates	*	*	*	*	

[1,] acidification : en d'autres termes, à titre d'exemple, pour la classe bon, le pH min est compris entre 6.0 et 6.5 ; le pH max entre 9.0 et 8.2.
* : Les connaissances actuelles ne permettent pas de fixer des valeurs seuils fiables pour cette limite.

Objectif de qualité

Dans le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, l'objectif de qualité fixé par le DCE est que chaque masse d'eau appartenant aux différents milieux aquatiques atteigne le bon état en 2015, sauf exemption motivée. Pour les masses d'eau qui ne pourraient recouvrer le bon état en 2015, la directive prévoit le recours à des reports d'échéance ne pouvant excéder deux mises à jour du SDAGE (2021, 2027) ou à des objectifs environnementaux moins stricts, c'est-à-dire comportant un paramètre pour lequel le seuil de qualification du bon état est moins exigeant. Ces exemptions doivent toutefois être justifiées par au moins l'un des dispositifs suivants :

- → des conditions naturelles ne permettant pas d'atteindre les objectifs dans les délais prévus (délais de réactions des écosystèmes et des aquifères aux actions correctrices) ;
- → des contraintes économiques lorsque les actions nécessaires à l'atteindre des objectifs ont un coût disproportionné.

Objectif de qualité des eaux du Tech au niveau d'Ortaffa

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Objectif Etat Ecologique	Echéance Objectif Ecologique	Echéance Objectif Chimique	Cause du Report de l'objectif et Paramètres Associés au Report
FRDR211	Le Tech du Correc del Maillol au Tanyari	R Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	Bon état	2021	2015	FT/CD pesticides, hydrologie, morphologie, continuité

Concernant le fleuve du Tech, du Correc del Maillol au Tanyari, l'objectif chimique à l'échéance 2015 et l'objectif écologique à l'horizon 2021, sont de proposer des solutions afin d'améliorer les états écologiques et chimiques au vue du bon état observé par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Tech-Albères

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour objectif de rassembler riverains et usagers de l'eau sur un territoire cohérent autour d'un projet commun : satisfaire les besoins de tous sans porter atteinte irréversible à l'environnement.

Les dix orientations fondamentales du SAGE Tech-Albères :

- *Poursuivre la lutte contre la pollution ;*
- *Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ;*
- *Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;*
- *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;*
- *Mieux gérer avant d'investir ;*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;*
- *Renforcer la gestion locale et concertée ;*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*

Les élus, usagers, industriels, agriculteurs, gestionnaires d'ouvrages, associations et services de l'Etat se réunissent au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Etabli sur un périmètre précis le SAGE est un document écrit qui établit un diagnostic, définit une stratégie et propose les actions correspondantes. Dès son approbation par le Préfet, il a une portée règlementaire.

- Le territoire communal d'Ortaffa est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » et le SAGE Tech-Albères avec lequel le PLU devra s'inscrire dans un principe de compatibilité[44].

- Les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE ainsi que leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.) et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière. Le SDAGE est par ailleurs opposable au SAGE.

[44] Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon

La commune appartient au SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, qui est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre de SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon a été fixé par arrêté en date du 13 avril 2006 et comprend 79 communes des Pyrénées-Orientales et une commune de l'Aude.

➲ Le territoire communal d'Ortaffa appartient au SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, actuellement en cours de réalisation. Le présent PLU ne peut donc en tenir compte, toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

3.6.3. LE CONTRAT DE RIVIERE TECH :

Pour obtenir le label "Contrat de rivière", le programme de mise en valeur d'une rivière et d'amélioration de la qualité de ses eaux doit avoir un caractère exemplaire dans certains domaines. Le ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire apporte alors des subventions aux études et travaux programmés.

Le contrat de rivière Tech a été signé le 12 janvier 2001 pour une durée de 5 ans, il s'étend sur la totalité du bassin versant du fleuve. Les propositions d'aménagement ont fait l'objet d'un document de synthèse établi par le Syndicat, elles se répartissent en 6 volets pour un montant total de 132 166 000 MF de travaux envisagés.

Les 6 volets fondamentaux du contrat de Rivière Tech

- *Amélioration de la qualité des eaux ;*
- *Optimisation de la gestion de la ressource en eau ;*
- *Préservation, restauration et valorisation les milieux aquatiques et rivulaires ;*
- *Mise en œuvre d'une politique globale de maîtrise du risque inondation ;*
- *Développement de l'attractivité touristique du bassin-versant ;*
- *Coordination, gestion et communication du contrat de rivière.*

➲ Le territoire communal d'Ortaffa est concerné par le contrat de Rivière Tech.

3.6.4. LES ZONES HUMIDES[45] :

Qu'est-ce qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Le comité de bassin du SDAGE Rhône-Méditerranée a lancé une démarche visant à agir pour l'avenir des zones humides. Il a défini une politique de bassin volontariste en faveur des zones humides. Elle est basée sur quatre grands principes et quinze priorités d'actions.

Les quatre grands principes

- Développer la connaissance et le suivi : l'inventaire des zones humides
- Développer, dans la durée, l'action locale à l'échelle du bassin versant
- Rendre cohérentes les politiques publiques
- Sensibiliser, former et informer

Les priorités d'actions

Mieux connaître et inventorier les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité

1 - Développer une politique d'inventaires zones humides au niveau du bassin
2 - Initier une concertation locale autour des inventaires
3 - Faire de ces inventaires des documents de référence

Intégrer les zones humides dans les politiques d'aménagement du territoire

4 - Afficher une cohérence des politiques publiques
5 - Intégrer les zones humides au développement intercommunal et communal
6 - Améliorer la prise en compte des zones humides dans les projets de travaux des grandes infrastructures
7 - Engager des plans de restauration et de gestion sur les zones humides prioritaires du bassin

Orienter les financements publics pour inciter et soutenir les actions en faveur des zones humides

8 - Développer des programmes contractuels d'action entre les acteurs du bassin (Etat, Régions, Départements et Agence de l'Eau...)
9 - Apporter un appui technique et financier aux collectivités locales

Mettre en place une gestion concertée et durable des zones humides dans leur bassin versant

10 - Définir des plans de gestion des zones humides à l'échelle locale
11 - Utiliser les outils de protection et de gestion dans leur complémentarité
12 - Développer des conventions locales de gestion des zones humides par les agriculteurs
13 - Valoriser l'intérêt économique des zones humides au niveau local

Développer un réseau des acteurs du bassin impliqués dans la gestion des zones humides

14 - Motiver, mobiliser, animer les réseaux et relais de la politique zones humides
15 - Développer les échanges techniques, la formation et la sensibilisation

[45] http://sierm.eaurmc.fr

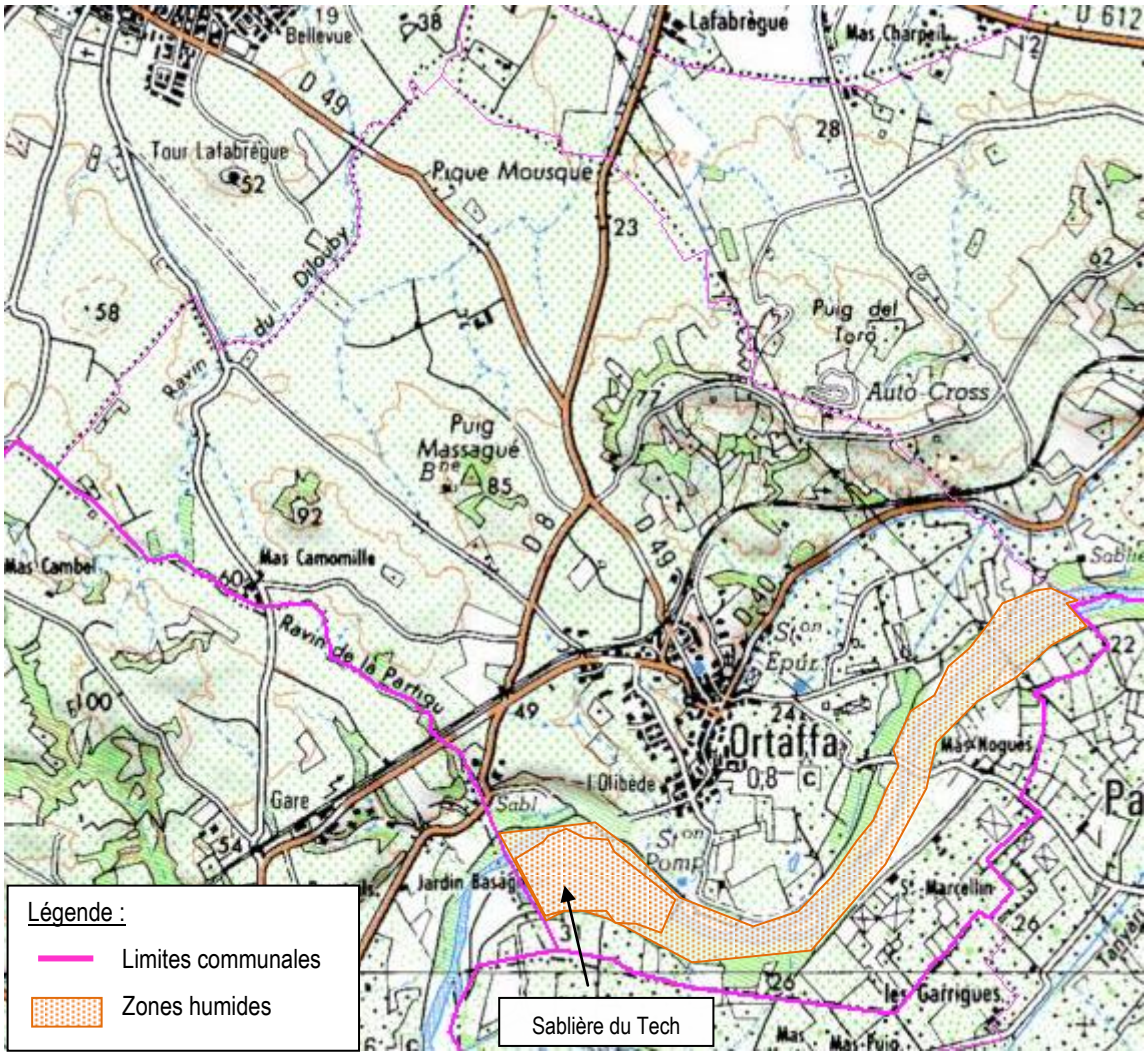
Les zones humides sur le territoire communal

Les zones humides recensées sur le territoire communal d'Ortaffa concernent :

- La « ripisylve du Tech » ;
- La « sablière du Tech ».

Un inventaire préliminaire des zones humides existe sur le département des Pyrénées Orientales cependant il reste incomplet. La carte ci-dessous est une carte provisoire.

Zones humides sur le territoire communal



Source : Info Concept

A noter qu'une actualisation de l'inventaire de ces zones est actuellement en cours de réalisation.

3.6.5. LES BESOINS SUR LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[46].

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée principalement par un forage, situé sur le territoire communal, ainsi que par deux conduites (dont une est gérée par SMPEPTA et une autre par la Communauté de Communes des Aspres).

De surcroît, la commune d'Ortaffa est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée, par le SAGE Nappe Plio-quaternaire de la Plaine du Roussillon, le SAGE Tech Albères et par le contrat de rivière Tech. **L'existence de ces éléments engendre, par conséquent, une prise en compte de leurs objectifs et orientations dans le présent projet de territoire.**

Le projet communal devra veiller à la préservation des ressources naturelles Ortaffanencques.

- *Favoriser une gestion mesurée de la ressource en eau.*
- *Asseoir la réflexion communale sur la nécessaire prise en compte de l'environnement.*
- *Réfléchir sur la prise en compte du développement durable à l'échelle du territoire.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, auquel appartient la commune.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du SAGE nappes plio-quaternaire de la plaine du Roussillon, auxquels appartient la commune.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du SAGE Tech Albères.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du contrat de rivière Tech auquel appartient la commune d'Ortaffa.*
- *Proposer un projet de territoire alliant développement et préservation des ressources naturelles.*

[46] Article L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

3.7. LES RESEAUX

3.7.1. LES RESEAUX HUMIDES

Chapitre réalisé en partie par le bureau d'études Pure Environnement et donnés issues de l'état initial des Annexes Sanitaires.

L'alimentation en eau potable

Ressource en eau

- ***Généralités et organisation de la distribution de l'eau potable***

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée principalement par un forage, situé sur le territoire communal, ainsi que par une conduite géré par SMPEPTA et une autre par la Communauté de Communes des Aspres.

Le forage d'Ortaffa alimente un château d'eau de 250 m3 en refoulement / distribution, via le réseau « bas service » du village. La conduite en provenance du réservoir Haut de Brouilla alimente de façon gravitaire le même réservoir, ainsi que le réseau « haut service » du village.

La gestion des captages et du service de l'eau potable est actuellement réalisée par la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille.

- ***Ressources utilisées***

Auparavant, l'alimentation en eau potable de la Commune d'Ortaffa était assurée par le SIVU des Aspres. En tant que membre du Syndicat, la Commune était alimentée à partir de l'interconnexion syndicale avec le réservoir Haut de Brouilla et du forage F1 Mas Pompidor. L'exploitation du service d'alimentation en eau potable du SIVU des Aspres était déléguée à la société SAUR-France. Le contrat d'affermage a été conclut le 01/01/1993 pour une durée de 15 ans (date d'échéance le 31/12/2007).

En 2004, le SIVU des Aspres a évolué en Communauté de Communes des Aspres. La Commune d'Ortaffa n'a pas été intégrée à ce changement de statut, ainsi les compétences eau potable et assainissement lui ont été transférées. Le contrat d'affermage ayant été conclut en 1993 a été maintenu jusqu'à sa date d'échéance (fin 2007). Dès lors, l'eau en provenance de Brouilla aété achetée par la Commune d'Ortaffa à la Communauté de Communes des Aspres.

Face à une ressource communale amoindrie et insuffisante pour couvrir l'ensemble des besoins, la collectivité a souhaité renforcer son alimentation en eau potable en diversifiant les origines et les modalités de distribution.

Depuis mars 2009, la Commune est approvisionnée selon les priorités suivantes :

- **Priorité 1** : Forage F1 Mas Pompidor, « (...) l'eau distribuée provient en priorité des ouvrages de production inscrits à l'inventaire annexé au présent contrat (…) » (article 6.3du Contrat de délégataire).
- Priorité 2 : Achat d'eau au SMPEPTA, à partir du raccordement sur la canalisation de refoulement Fonte Φ 250 mm, en provenance du réservoir du Gran Bosc. Ressource d'appoint venant conforter toutes insuffisances du forage F1. Une convention d'achat d'eau limite la livraison à un maximum de 20 m3/h, soit 480 m3/j tout au long de l'année.
- Priorité 3 : Achat d'eau à la Communauté de Communes des Aspres dès lors que le forage F1 et l'achat d'eau au SMPEPTA ne permettent pas de satisfaire les besoins des abonnés. Une convention d'achat d'eau est également envisagée.

Caractéristiques des points de prélèvements

Paramètre	F1	SMPEPTA	Brouilla
Capacité de production	200 m³/j	480 m³/j	200 m³/j
Utilisation	permanente	secours	secours
Type de nappe	Pliocène	NC	NC
Indice d'avancement de la protection de la ressource	80%	-	-
DUP	25/09/1998		

L'indice d'avancement de la protection de la ressource est calculé comme suit :

Calcul de l'indice de protection de la ressource

Pourcentage de protection	Mesures mises en œuvre
0%	Aucune action
20%	Etudes environnementales et hydrogéologique en cours
40%	Avis de l'hydrogéologue rendu
50%	Dossier déposé en préfecture
60%	Arrêté préfectoral
80%	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrain acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
100%	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté.

Depuis le 1er janvier 2014, la gestion de l'eau a été transmise par la communauté de communes Albères Cote Vermeille.

- ***Capacité de production***

La capacité de production totale des trois points de prélèvement est égale à 640 m³/jour répartis comme suit :

Capacité de production pour les trois ressources

Point de prélèvement	Capacité de production (m³/j)
F1	200
SMPEPTA	480
Connexion avec Brouilla	200

A l'heure actuelle, la commune est principalement alimentée par son forage mais elle a recours aux autres ressources.

- ***Capacité de stockage de l'eau potable***

La circulaire du 12 décembre 1946 du ministère de l'Agriculture **recommande** de retenir pour le réservoir, un volume égal à la distribution moyenne journalière. A ce volume doit être ajoutée la réserve incendie déterminée en conformité avec la circulaire n°465 du 10 décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture qui prescrit que les "sapeurs-pompiers" doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m3 d'eau utilisable en 2 heures (débit de 60 m3/h).

La capacité actuelle totale des réservoirs est de 250 m³, avec un volume réservé pour la défense incendie de 85 m³.

Actuellement, la distribution journalière est de l'ordre de 226 m3/j (données 2011), avec un rendement net estimé à 75 %.

Compte-tenu de la distribution journalière, la capacité actuelle du réservoir communal permet d'assurer une autonomie de réserve inférieure à une journée, ce qui est non conforme à la circulaire du 12 décembre 1946.

- ***Système de traitement et qualité de l'eau potable***

Une désinfection à **l'hypochlorite de sodium** est appliquée en sortie du forage d'Ortaffa. L'injection est réalisée directement sur la conduite de refoulement du forage.

L'eau en provenance de Brouilla est désinfectée au **dioxyde de chlore** au niveau du réservoir principal de Fourques. Les eaux sont mélangées au niveau du réservoir d'Ortaffa.

Les systèmes de traitement sont gérés par la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille.

L'eau ainsi traitée a subit de nombreuses analyses microbiologiques et physico-chimiques en 2011. 100% des analyses se sont avérées conformes aux règlementations en vigueur.

Réseau de l'eau potable

L'eau est refoulée depuis le forage d'Ortaffa vers le réservoir, via le réseau de distribution bas-service du village. Un compteur ACTARIS, modèle WSMG DN 50, est installé en sortie du forage et comptabilise les volumes produits.

La conduite en provenance de Brouilla alimente de façon gravitaire le réseau de distribution haut-service du village, ainsi que le réservoir. Un compteur MEINECKE, DN 125, est installé sur cette conduite, dans la chambre des vannes du réservoir. Il comptabilise les volumes produits. Une électrovanne Ø 40 régule l'ouverture et la fermeture de la conduite d'adduction.

Le remplissage du réservoir est automatisé grâce à un système de sondes de niveau, auxquelles sont asservis le démarrage des pompes du forage et l'ouverture de l'électrovanne, sur la conduite en provenance de Brouilla.

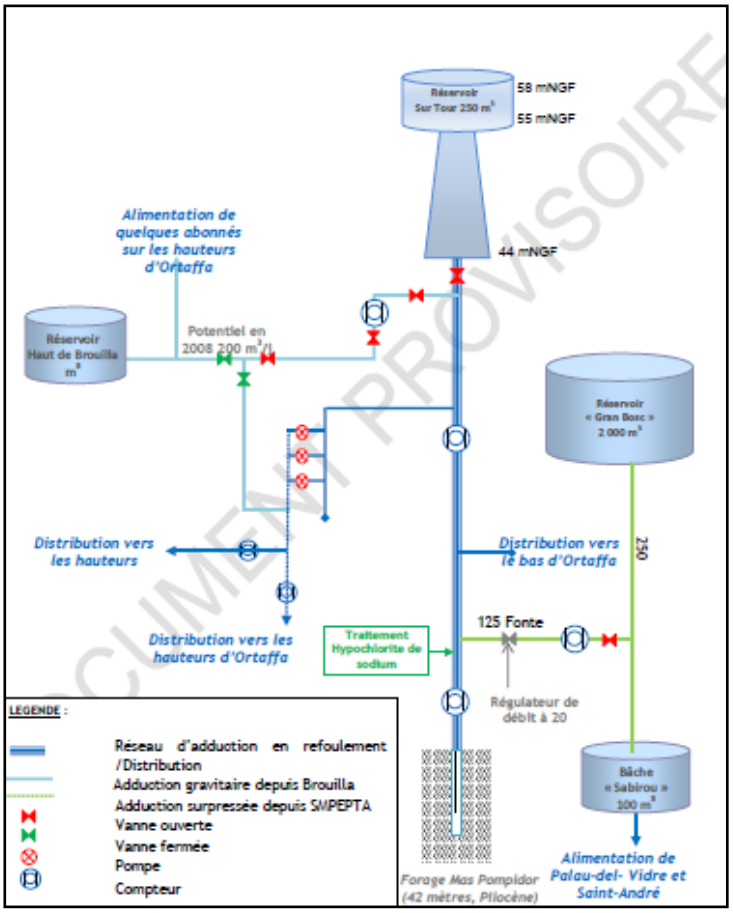
Le réservoir est un château d'eau composé de deux cuves circulaires concentriques, d'une capacité totale de 250 m^3. Environ un tiers de ce volume est réservé pour la défense incendie, soit environ 85 m^3., ce qui n'est pas conforme à la circulaire n°465 du 10 décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture prescrit que les "sapeurs-pompiers" doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m^3. d'eau utilisable en 2 heures (débit de 60 m^3./h).

Une partie de la distribution se fait de façon gravitaire (le bas d'Ortaffa), l'autre partie est surpressée via un jeu de 3 surpresseurs (les hauteurs d'Ortaffa)

Le réseau est principalement réalisé en amiante ciment, fonte et PVC, diamètre 150 et 125 mm pour les canalisations principales et 60 mm pour les antennes secondaires. Il s'étend sur environ 9 723 mètres linéaires.

La commune compte 629 abonnés en 2011. Il reste à l'heure actuelle 75 branchements en plomb qui seront remplacés à court terme.

Plan du réseau d'alimentation en eau potable en l'état initial au 1/ 2 500°



Volume d'eau potable consommés et distribués

Le volume vendu en 2011 (sur la période de facturation) est de 58 856 m³.. Le volume mis en distribution en 2011 est de 82 573 m³.

La consommation moyenne sur l'ensemble du territoire est de 122 L/jour/habitant.

Au niveau de l'adéquation besoins/ressources, il est important de souligner que la capacité de production est de 200 m³/j et celle de l'importation est de 680 m³/jour, alors que le volume d'eau introduit dans le réseau en moyenne est de 226 m³/jour. Une marge de production est donc présente.

Réseau incendie

- ***Réserve incendie***

Concernant la réserve incendie réglementaire de 120 m³., la mobilisation de ce volume n'est actuellement pas assurée au niveau du réservoir d'Ortaffa.

La **circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951** des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture indique que les besoins en eau pour la

lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir **du réseau de distribution d'eau potable ou par des points d'eau naturels ou artificiels**.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) nécessite les conditions suivantes :

- Réserve d'eau disponible : 120 m^3.

- Débit disponible : 60 m^3/h à une pression de 1 bar

Suite à certains excès concernant la mise en place de la défense incendie dans les communes rurales, le **Ministère de l'Agriculture** a jugé nécessaire de préciser la philosophie qu'il convenait d'appliquer sur ce sujet à travers la **circulaire du 9 août 1967** (ER/4037). Elle indique que "*Les réseaux d'alimentation en eau potable doivent être conçus pour leur objet propre : l'alimentation en eau potable*.

La défense incendie n'est qu'un objectif complémentaire qui ne doit ni nuire au fonctionnement du réseau en régime normal, ni conduire à des dépenses hors de proportion avec le but à atteindre. En conséquence, il est conseillé de préférer les points d'eau naturels et les réserves artificielles, en ce qui concerne la défense incendie".

Comme l'indique la **circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951** des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture, **les points naturels ou artificiels peuvent également satisfaire aux besoins des services incendie**. Cependant il importe de s'assurer :

- que le point d'eau sera en mesure de fournir 120 m^3. en 2 heures, en toute saison,
- qu'il sera au maximum à 400 m des risques à défendre,
- que la hauteur d'aspiration ne sera pas supérieure à 6 m,
- que le point d'eau sera toujours accessible à l'engin pompe.

♦ ***Défense incendie***

Afin de permettre une défense incendie correcte, les raccordements des poteaux d'incendie doivent être réalisés sur une conduite d'un diamètre au moins égal à 100 mm et la distance entre deux poteaux ne doit pas dépasser 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers). La pression de service ne doit pas être inférieure à 1 bar et le débit inférieur à 60 m^3./h, pour fournir aux pompiers l'eau nécessaire pour combattre un incendie, pendant 2 heures.

Si un poteau d'incendie est placé sur une conduite dont le diamètre est inférieur à 100 mm, ce dernier ne peut alors être utilisé que pour le remplissage des camions-citernes des sapeurs pompiers car le débit ne sera pas suffisant pour combattre un incendie.

Les 16 poteaux d'incendie présents sur la commune d'Ortaffa sont raccordés à des conduites possédant un diamètre au moins égal à 100 mm.

La répartition des poteaux d'incendie serait suffisante si la défense incendie devait être assurée par le réseau d'eau potable. Cependant, dans le cas d'Ortaffa la défense incendie ne peut pas être assurée par le réservoir communal, car sa capacité est insuffisante.

En outre, le projet communal pourra s'appuyer sur les préconisations du SDIS (Service Départemental et de Secours) des Pyrénées-Orientales dans ce domaine, reprises ci-après.

II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

NATURE DU RISQUE	CLASSEMENT	DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ère famille	1000 l/mn	150m
	2ème famille	1000 l/mn	150m
	3ème famille A	1000 l/mn	120m
	3ème famille B	1000 l/mn	60m
	4ème famille	1000 l/mn	60m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	100m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	150m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

III - SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation.....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.

Source : SDIS des Pyrénées-Orientales

♦ ***Bilan***

La population desservie par le réseau d'eau potable est d'environ 1316 habitants permanents.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un forage commune (F1) et par deux connexion de secours (SMPEPTA et Brouilla).

La réserve nécessaire pour la défense incendie n'est pas suffisante.

Au niveau de l'adéquation besoins/ressources, la capacité d'importation est de 680 m³/jour, alors que le volume d'eau introduit dans le réseau en moyenne est de 226 m³/jour. Une marge de production est donc présente.

L'assainissement

L'assainissement collectif

♦ ***Généralités***

L'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que :

« I.-Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, elles établissent un Schéma d'Assainissement Collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

II.-Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les

travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble. L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières. »

♦ ***Organisation de l'assainissement collectif***

Le service d'assainissement collectif de la commune d'Ortaffa est géré par la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille. La population desservie est d'environ 1200 habitants.

Le réseau collecte les eaux usées provenant de 614 abonnés. Le réseau est composé de 7.9 km de collecteurs. Les eaux usées sont traitées par la nouvelle station d'épuration capable de traiter la pollution de 3.000 équivalents habitants. Le rejet de l'eau épurée se fait dans Le Tech.

♦ ***Réseaux et ouvrages existants***

Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa est en système séparatif.

La commune dispose de deux postes de relevage sur le réseau.

- Le premier, situé Rue Saint Jordi, reçoit les effluents d'une partie du lotissement de la Rue de la Massane (en pente inverse par rapport au réseau déjà existant). La canalisation de refoulement, en PVC de diamètre 100 mm, est connectée au réseau de la Rue de la Massane.
- Le deuxième, situé Rue des Oliviers, reçoit les effluents d'une partie de la Rue des Oliviers (en pente inverse par rapport au réseau déjà existant). La canalisation de refoulement, en PVC de diamètre 75 mm, est connectée au réseau de la Rue des Oliviers.

Sur le réseau d'assainissement on recense :

- Trois déversoirs d'orage,
- 4 chasses d'égout (arrêtées ou hors service).

La longueur du réseau gravitaire, mesurée par digitalisation représente un linéaire total de **7 888 m**, répartis de la manière suivante :

	Réseau d'assainissement de Minerve	
Ø 200 Fonte	127 m	**127 m** (2% du linéaire total)
Ø 200 Fibro Ciment	2 360 m	**6 115 m** (78% du linéaire total)
Ø 150 Fibro Ciment	3 755 m	

Ø 200 PVC	1 480 m	**1 648 m** (21% du linéaire total)
Ø 160 PVC	168 m	

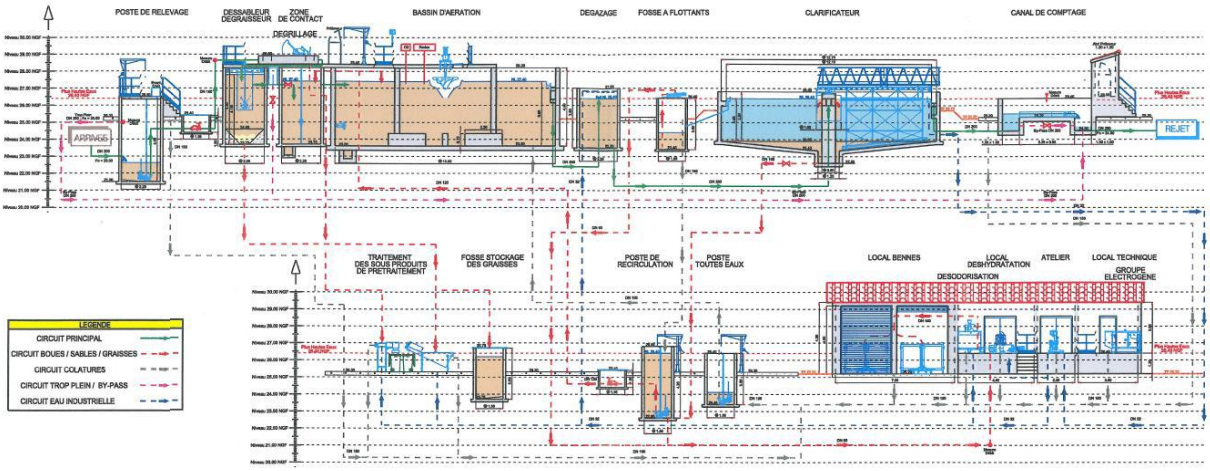
TOTAL (réseau gravitaire)	**7 890 m**

Réseau de refoulement	PR rue de la Massane: 183 m	**287 m**
	PR rue des Oliviers : 104 m	

♦ ***Système de traitement existant***

La commune d'Ortaffa dispose d'une station d'épuration de type boues activées à faible charge mise en service en janvier 2014 et dimensionnée sur une base de 3 000 EH.

Synoptique de la station d'épuration



Assainissement non collectif

♦ ***Généralités***

En application de l'article L.372.3 du Code des Communes, la commune d'Ortaffa a délimité :

- Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle décide, leur entretien.

L'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que :

« III. - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement. Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement. Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans. Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits dans le document de contrôle. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Les dispositifs de traitement destinés à être intégrés dans des installations l'assainissement non collectif recevant des eaux usées domestiques ou assimilées au sens de l'article L. 214-2 du Code de l'Environnement et n'entrant pas dans la catégorie des installations avec traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'environnement et de la santé. »

Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont définies dans l'arrêté du 7 septembre 2009, le DTU 64.1 et le Règlement Sanitaire Départemental.

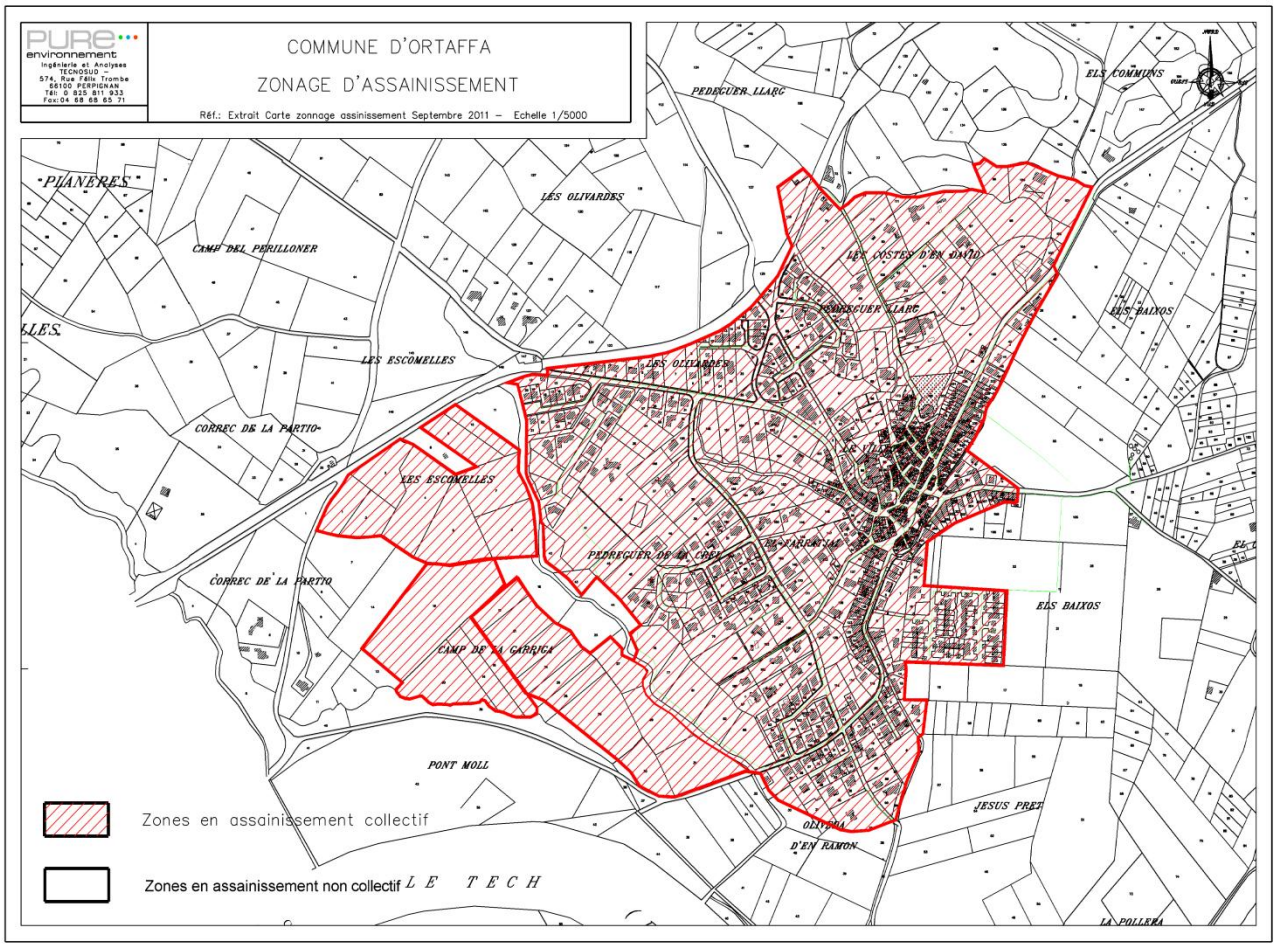
L'inventaire des dispositifs d'assainissement autonomes existants est de la compétence du SPANC 66 auquel la Commune a adhéré.

- ***Diagnostic de l'assainissement autonome sur le territoire communal***

Les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif correspondent à des zones de surface modeste autour de bâtiments d'exploitations agricoles existants ou des habitations isolées.

Selon les données du SPANC 66, 30 habitations sont en assainissement non collectif sur le territoire communal d'Ortaffa. Sur ces 30 habitations, 16 ont fait l'objet d'un contrôle par le SPANC (en aout 2012) et 14 non pas pu être contrôlé (absence des propriétaires, etc.). Une seconde visite sera planifiée pour contrôler l'intégralité des habitations.

Zonage de l'assainissement collectif et non collectif



Source : PURE Environnement

♦ *Diagnostic de l'assainissement autonome sur le territoire communal*

De manière schématique, le contrôle à mettre en place par les communes ou leur groupement comprend :

- Un contrôle technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations existantes, des visites seront l'instrument adéquat de diagnostic de leur fonctionnement et de la nécessité d'engager une réhabilitation. Il se traduira également par un contrôle à priori pour les installations nouvelles ou réhabilitées. Ce contrôle pourra comporter l'examen de la filière proposée et donner lieu à une visite sur le chantier, avant recouvrement des ouvrages neufs, pour évaluer la qualité de leur réalisation ;
- Des contrôles périodiques de leur bon fonctionnement et – dans le cas où la commune n'a pas décidé sa prise en charge – de leur entretien.
- Le contrôle technique devra en priorité se focaliser sur la conformité des installations nouvelles, qui, lorsqu'elles sont bien conçues, ne posent en général aucune difficulté de gestion.

L'arrêté du 7 septembre 2009 fixe les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

La loi sur l'eau de décembre 2006 fixe une périodicité obligatoire maximale de 8 ans pour les contrôles techniques. Le SPANC 66 a opté pour une périodicité des contrôles de 5 ans.

Ces contrôles permettront donc de disposer d'une base de données exhaustive sur le parc d'installation d'assainissement non collectif (nombre, type, fonctionnement…) et de repérer les installations posant des problèmes de salubrité publique et/ou de pollution afin de les réhabiliter.

- ***Bilan sur l'assainissement des eaux usées***

Le réseau d'assainissement collectif récupère les eaux usées de 614 abonnés et les achemine vers la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 3.000 EH.

Environ 40 habitations sont en assainissement non collectif sur le territoire communal. Ces habitations font l'objet d'un contrôle via le SPANC 66.

Eaux pluviales

Réseau hydrographique local

Le principal cours d'eau traversant la commune d'Ortaffa est le Tech au sud de la commune (fleuve côtier méditerranéen prenant sa source dans le massif du Haut Vallespir à 2 465 m d'altitude). Les crues de ce fleuve peuvent être catastrophiques et l'existence du risque impose de fortes restrictions à l'urbanisation de la commune.

Une partie du réseau est orientée vers le Nord et les eaux de ruissellement se déversent dans l'Agouille de la Mar. Les eaux du versant Sud se déversent directement dans le Tech sauf une partie qui est récupérée par les canaux d'irrigation d'Elne et Ortaffa (prenant source dans le Tech).

Le territoire communal est aussi parcouru par de nombreux fossés ou ravins à écoulement temporaire qui drainent les eaux de ruissellement de surfaces et sujets à des débordements torrentiels.

Ce sont, entre autres :

- ravin del Cluso (affluent direct du Tech),
- le Dilouby,
- le Correch del Capalla,
- et le ravin del Partiou notamment.

Le réseau hydrographique local au 1 / 25 000°

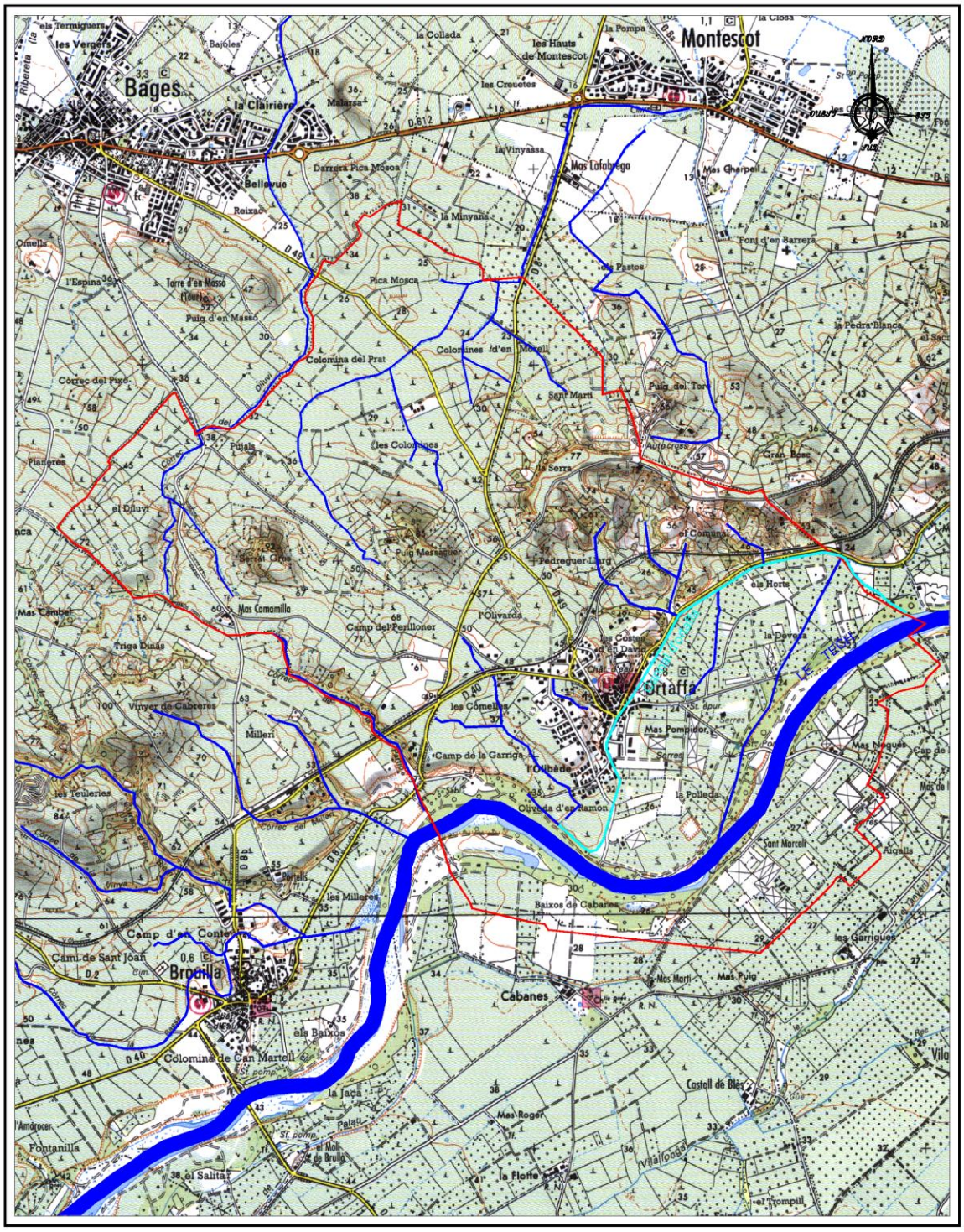
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

12 - DO - 21

COMMUNE D'ORTAFFA

RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

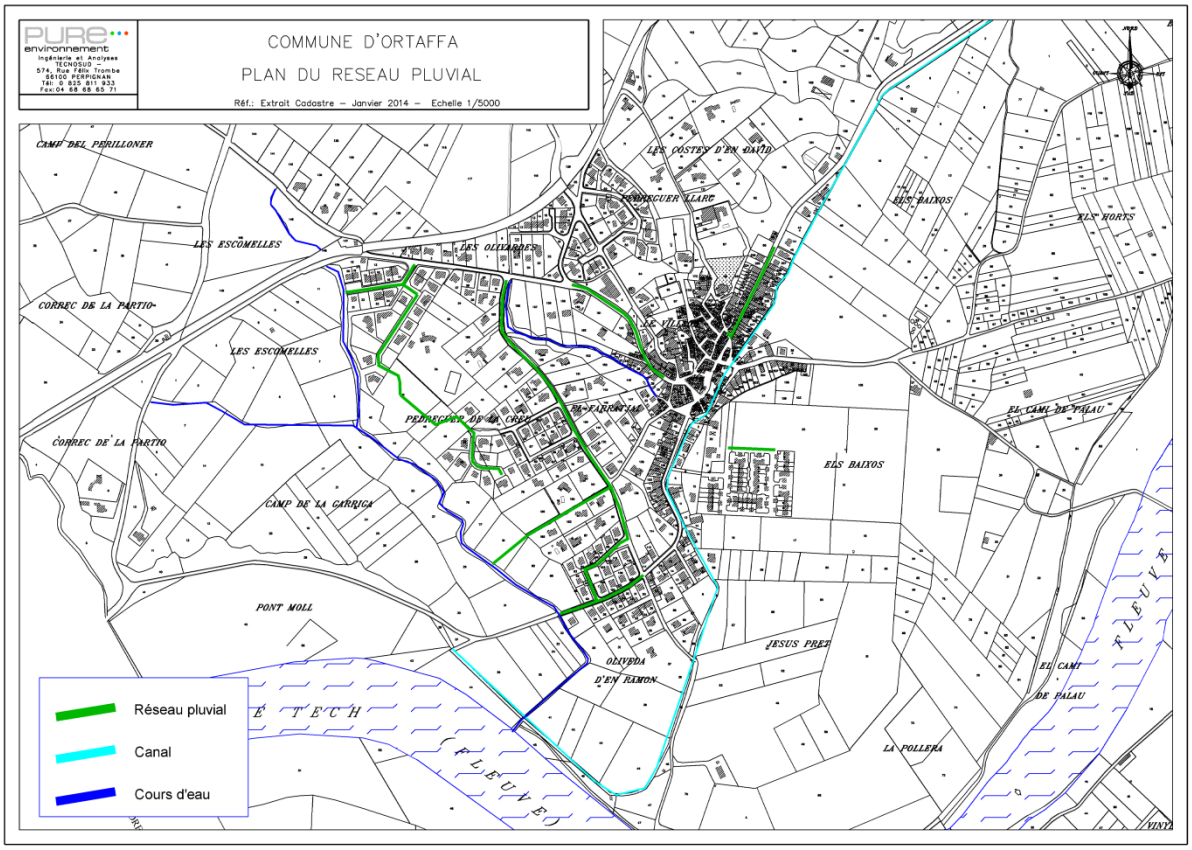
Réf.: Extrait Carte IGN N° 2549 OT – Echelle 1/25 000


Montescot
Bages
Ortaffa
Brouilla
Cabanes
Fontanilla
Mas Camamillo
Mas Lafabrega
Mas Pompidor
Mas Puig
Mas Roger
Castell de Blès
Colomina del Prat
Colomina de Can Martell
Camp de la Garriga
Camp d'en Conte
Cami de Sant Joan
Baixos de Cabanes
les Garrigues
les Millerets
les Colomines
la Vinyassa
la Minyana
la Jaca
la Flotte
Sant Marti
Sant Marcell
Puig del Toro
Puig Massaguer
Pedreguer-Llarg
Pica Mosca
Darrera Pica Mosca
Puig d'en Masso
Torre d'en Masso
Milleri
Triga Dinas
Vinyer de Cabreres
Camp del Perilloner
Olivada d'en Ramon
Fons d'en Barrera
Pedra Blanca
Gran Bosc
Serra
Horts
Pavera
Pastos
Mas Charpell
Mas Puigues
Mas Marti
Mas Pujol
Mas Pujolet
Vilallonder
Bellevue
Reixac
Omella
Planyres
Correc del Pard
Correc del Molins
Correc del Pujala
Correc del Pujol
Correc del Pujolet
Correc del Pujolet
Correc del Pujolet

La commune d'ortaffa est munie d'un réseau séparatif (collectant seulement les eaux pluviales).

Il n'existe à l'heure actuelle aucun plan d'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales sur la commune d'Ortaffa. Un plan synthétique a cependant été réalisé dans le cadre des annexes sanitaires d'après les indications de la commune.

Plan du réseau pluvial au 1 / 25 000°



Source : PUREEnvironnement

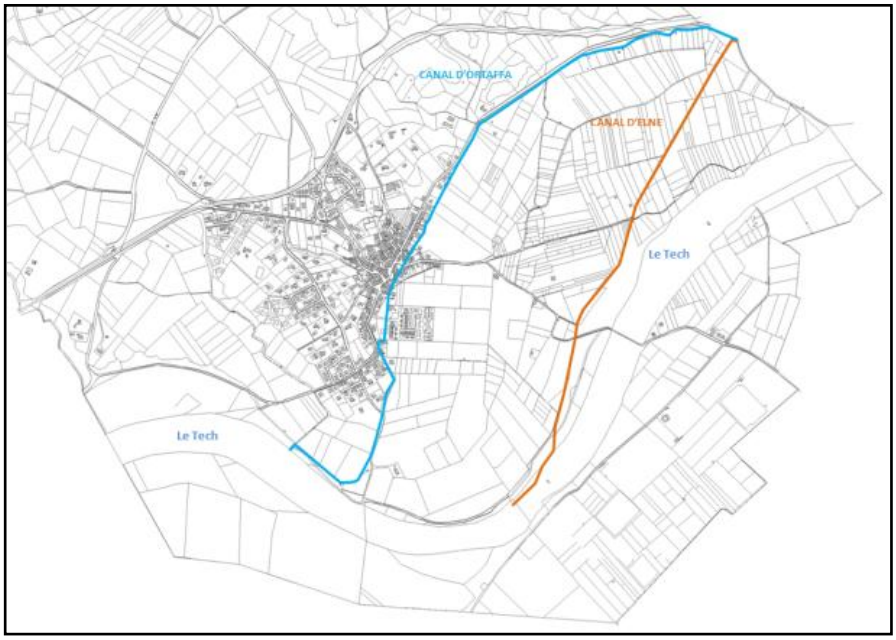
Irrigation

Le département des Pyrénées Orientales est caractérisé, sur le plan hydraulique, par un très grand nombre de canaux qui forment un chevelu permettant l'irrigation d'une bonne part de la surface agricole du département. On y compte en effet 248 ASA (Associations Syndicales Autorisées) d'irrigation en activité qui gèrent cette multitude de canaux.

A noter en matière d'irrigation, que la commune d'Ortaffa dispose sur son territoire d'un canal d'irrigation relativement ancien qui, au-delà de sa fonction première, participe pleinement à l'identité communale et au caractère du paysage local. Ce canal permet d'amener l'eau du Tech vers la commune d'Elne.

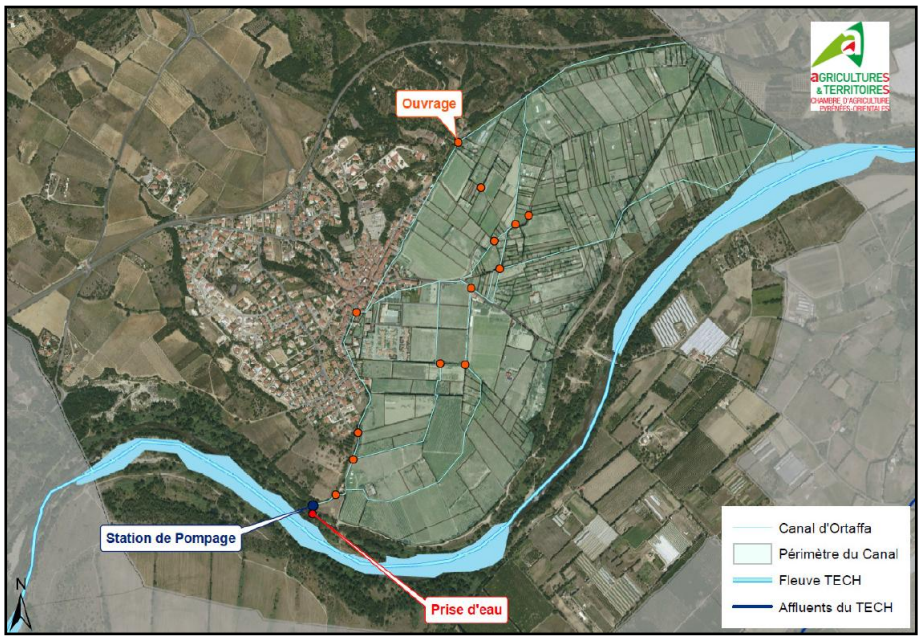
Deux ASA d'irrigation sont présentes sur le territoire communal : l'ASA du canal « d'Elne » et l'ASA du canal d'Ortaffa.

Identification des canaux d'irrigations appartenant aux ASA d'irrigation sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

Périmètre de l'ASA du canal d'arrosage d'Ortaffa



Source : Chambre d'Agriculture

3.7.2. LES RESEAUX SECS

Les déchets

Chapitre réalisé partiellement par le bureau d'études Pure Environnement et donnés issues de l'état initial des Annexes Sanitaires.

Collecte des déchets et ordures ménagères

« *Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* »[47].

La commune d'Ortaffa est adhérente à la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille qui assure, dans le cadre de sa compétence « collecte », l'enlèvement des ordures ménagères sur le territoire d'Ortaffa.

La collecte des ordures ménagères (OM) de la population d'Ortaffa est réalisée au moyen d'un camion benne. Les ordures ménagères sont collectées via des bacs individuels.Les déchets ménagers sont transportés au centre de valorisation énergétique de Calce. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine.

La collecte des déchets recyclable (hors verre) d'Ortaffa est réalisée au moyen d'un camion benne. Les habitants sont munis de bac individuel. Plusieurs points de collecte collective de déchets recyclables sont présents sur la commune en complément. Le ramassage des déchets recyclable s'effectue 1 fois par semaine

En ce qui concerne la récupération du verre, des points d'apport volontaires sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Le syndicat mixte de déchèterie du secteur d'Elne gère la déchetterie située sur la commune d'Elne. Les communes adhérentes au syndicat sont les suivantes : Théza, Ortaffa, Bages, Montescot, Elne, Villeneuve de la Raho et Corneilla del Vercol.

Tous les particuliers et professionnels domiciliés sur une des communes membres du Syndicat et munis de leurs cartes d'accès ont la possibilité de déposer leurs déchets dans la déchèterie d'Elne.

Tout usager doit respecter le fonctionnement interne de la déchèterie.

A noter : la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille à laquelle appartient la commune d'Ortaffa a pour ambition d'enterrer les containers dans le centre historique. Ainsi l'intercommunalité souhaite procéder à une mise en discret du réseau.

[47] Code de l'Environnement

Evacuation des déchets et ordures ménagères

Chapitre réalisé par le bureau d'études Pure Environnement et donnés issues de l'état initial des Annexes Sanitaires.

Les ordures ménagères collectées sont dirigées vers l'Unité de Traitement et de Valorisation Energétique de Calce.

Les habitants d'Ortaffa ont à leur disposition une déchetterie située à Elne. Ils peuvent y amener leurs déchets verts, leurs encombrants ainsi que tous les autres déchets couramment admis dans les déchetteries : gravats, bois, métaux, papiers, cartons, huiles, batteries…

Bilan sur les équipements

Les équipements des foyers pour le stockage des ordures ménagères en attente du ramassage sont des containers individuels. Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine. Le tri sélectif est collecté 1 fois par semaine. Des points d'apport volontaire sont répartis sur la commune.

Le verre doit être apporté à l'un des points d'apport volontaire de la commune.

Les autres déchets doivent être acheminés vers la déchetterie d'Elne.

Réseaux divers (électricité, téléphonie, etc.)

Il est à noter au niveau des parties historiques, que certains tronçons sont encore constitués de réseaux aériens, ce qui entache la qualité paysagère du noyau historique.

Télécommunications électroniques et numériques

La commune d'Ortaffa ne dispose pas actuellement d'accès internet public, ni d'un point WIFI disponible en libre service. Le territoire communal est toutefois desservi par la fibre optique permettant une qualité supérieure pour les connexions internets.

La municipalité d'Ortaffa pourrait ainsi intégrer à son projet de territoire une réflexion concernant les évolutions technologiques à venir.

3.7.3 LES BESOINS EN MATIERE DE RESEAUX

En matière d'adduction en eau potable, la commune d'Ortaffa a confié cette compétence à une compagnie fermière, la SAUR-France. L'alimentation en eau potable est assurée par un

forage situé sur le territoire communal ainsi que par deux conduites dont une gérée par SMPEPTA et une autre par la Communauté de Communes des Aspres.

Le forage d'Ortaffa alimente un château d'eau de 250 m^3 en refoulement / distribution, via le réseau « bas service » du village. **La réserve nécessaire pour la défense incendie n'est pas suffisante sur la commune. Dans le cadre de son projet de PLU, la commune d'Ortaffa devra porter la réflexion sur cette problématique.**

Actuellement, la population desservie par le réseau d'eau potable est d'environ 1316 habitants permanents.

Au niveau de l'adéquation besoins/ressources, la capacité d'importation est de 680 m³/jour, alors que le volume d'eau introduit dans le réseau en moyenne est de 226 m³/jour. **Une marge de production est donc présente sur la commune actuellement.**

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, la compétence appartient à la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille. Le réseau collecte actuellement les eaux usées provenant de 614 abonnés, et les acheminent vers la nouvelle station d'épuration communale d'une capacité de 3.000 équivalents habitants. Les équipements en matière d'assainissement collectif des eaux usées sont donc suffisants pour traiter les effluents de la population actuelle et une marge existe pour traiter les effluents à venir.

Par ailleurs, environ 40 habitations sont en assainissement non collectif sur le territoire communal et font l'objet d'un contrôle via le SPANC 66.

En matière d'eaux pluviales, il est important de rappeler que la loi sur l'eau n° 92-3 de 1992 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

A l'heure actuelle, la commune d'Ortaffa est munie d'un réseau séparatif (collectant seulement les eaux pluviales). Il n'existe aucun plan d'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales sur la commune d'Ortaffa. Un plan synthétique a cependant été réalisé dans le cadre des annexes sanitaires d'après les indications de la commune.

La loi sur l'eau :

- Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel…

La loi sur l'eau s'applique à l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de l'élaboration du PLU les nouvelles zones à urbaniser devront notamment se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau.

Concernant les déchets, c'est la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille qui gère l'enlèvement des ordures ménagères sur la commune d'Ortaffa dans le cadre de sa compétence « Collecte ».

Enfin, dans le cadre du PLU, les thématiques suivantes sont également analysées :

- les réseaux divers : qui sont encore sur certains secteurs en réseau aérien, entachant la qualité paysagère du village ;

- les télécommunications électroniques et numériques : thématique ajoutée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. La municipalité d'Ortaffa pourra porter la réflexion sur les évolutions technologiques à venir sur le territoire communal.

Le projet communal devra prendre en compte la capacité des réseaux et des équipements existants et si nécessaire les adapter au développement de la commune.

- *Intégrer à la réflexion communale le développement des communications numérique.*
- *Proposer une règlementation incitant à la mise en discrets des réseaux aériens (électrique, téléphonique et sonorisation), notamment au niveau du tissu urbain aggloméré.*
- *Poursuivre le développement des divers réseaux en adéquation avec le développement de la commune et des besoins des populations présentes et futures.*
- *Analyser la capacité des réseaux et installations existantes en fonction du parti d'aménagement retenu.*
- *Bloquer certaines zones en fonction des possibilités des réseaux, si nécessaire.*
- *Faire intervenir un ingénieur spécialisé dans la réalisation d'annexes sanitaires.*
- *Proposer un projet communal respectueux et protecteur de la ressource en eau.*
- *Proposer un règlement adapté en fonction de la desserte par les réseaux collectifs.*
- *Favoriser l'adéquation des capacités des différents réseaux avec les besoins des populations présentes et futures et, à défaut, les faire évoluer de manière cohérente.*
- *Faire évoluer le niveau de ces équipements, notamment de la station d'épuration, en fonction des besoins futurs de la population, soit les mettre en adéquation avec les perspectives démographiques retenues.*
- *Porter la réflexion sur la possibilité d'enfouir les réseaux secs et humides sur l'ensemble de la commune, dans un esprit d'harmonisation et de sécurisation de l'espace public.*

3.8. LA GESTION DES RISQUES

3.8.1. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Définition[48] :

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le risque peut provenir d'**une explosion**, d'**un incendie** ou d'**un dégagement de nuage toxique**. Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées.

Les risques dans le département et l'historique :

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic (voir carte).

Les accidents les plus récents ont concerné les transports terrestres : sur la RD 900 au giratoire Serrat d'en Vaquer (Perpignan), sur la RD 900 au pont de la SNCF à Salses en 1992 et 2003, sur le CD 81 en 1992, et sur la RN 116 à Fontpédrouse en 2004.

Les actions préventives dans le département :

La réglementation en vigueur :

Plusieurs législations aux niveaux européen et international existent pour la **route**, la **voie ferrée** et le **fluvial** (dispositions sur les matériels, formation des intervenants, signalisation, documentation à bord et règles de circulation).

L'étude de dangers ou de sécurité **:** imposée par le législateur à l'exploitant.

Les règles de circulation

Certaines restrictions de vitesse et d'utilisation du réseau routier sont mises en place. En effet, les tunnels ou les centres villes sont souvent interdits à la circulation. De même, certains transports routiers sont interdits les week-ends et lors de grands départs en vacances.

Prescription sur les matériels

Des prescriptions techniques sont imposées pour la construction des véhicules, des wagons, des bateaux et pour la construction des emballages (citernes, grands récipients pour vrac, petits emballages, etc.), avec des obligations de contrôles.

[48] extrait du Dossier Départementale des Risques Majeurs

La signalisation, la documentation à bord

Il doit y avoir à bord du train, du camion ou du bateau des documents décrivant la cargaison, ainsi que les risques générés par les matières transportées (consignes de sécurité). En outre, les transports sont signalés, à l'extérieur, par des panneaux rectangulaires oranges (avec le numéro de la matière chimique transportée) et des plaques-étiquettes losanges avec différentes couleurs et différents logos indiquant s'il s'agit de matières explosives, gazeuses, inflammables, toxiques, infectieuses, radioactives, corrosives, etc. A ces signalisations s'ajoutent parfois des cônes ou des feux bleus pour les bateaux. Une plaque orange réfléchissante, rectangulaire (40x30 cm) est placée à l'avant et à l'arrière ou sur les côtés de l'unité de transport.

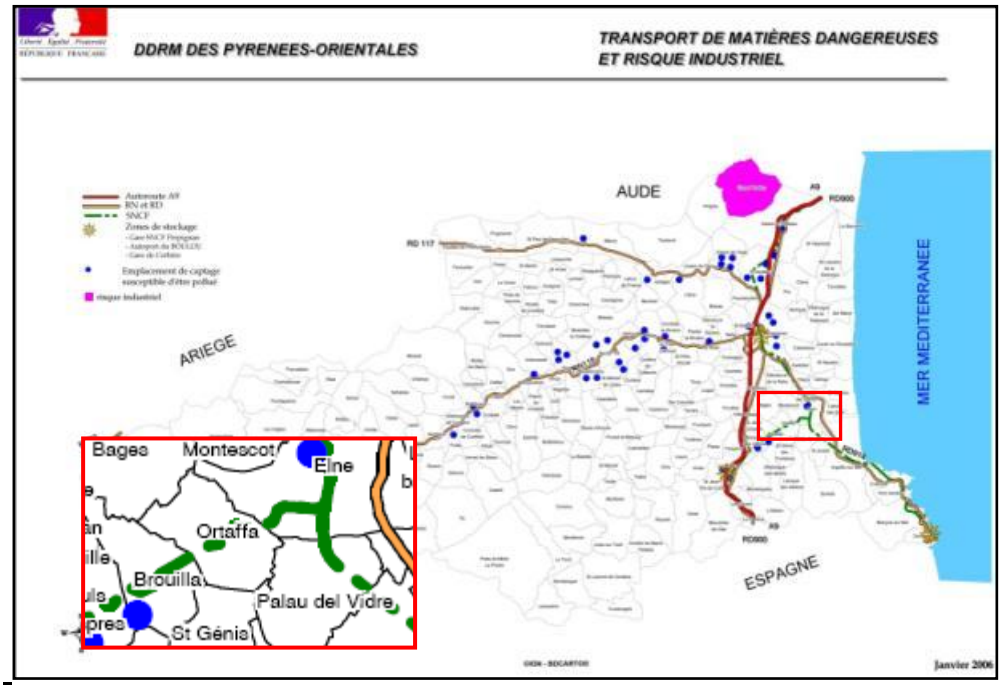
La formation des intervenants :

Le facteur humain étant l'une des principales causes d'accident, les conducteurs de véhicules et les «experts» transportant des matières dangereuses font l'objet de formations spécifiques agréées (connaissance des produits et des consignes de sécurité à appliquer, conduite à tenir lors des opérations de manutention). Les autres personnes intervenant dans le transport doivent aussi recevoir une formation (mais pas d'agrément ni de description précise de cette formation). De plus, toute entreprise qui charge, décharge, emballe ou transporte des marchandises ou des matières dangereuses, doit disposer d'un " conseiller à la sécurité ".

L'organisation des secours dans le département :

Le plan de secours spécialisé TMD a été approuvé par le Préfet des PO le 19 août 1994. Ce plan prévoit les mesures à prendre et les moyens de secours à mettre en œuvre en cas d'accident de TMD, pour assurer l'alerte et la sauvegarde des populations concernées. La pollution des côtes qui découlerait d'un accident par voie maritime relève d'un plan POLMAR TERRE.

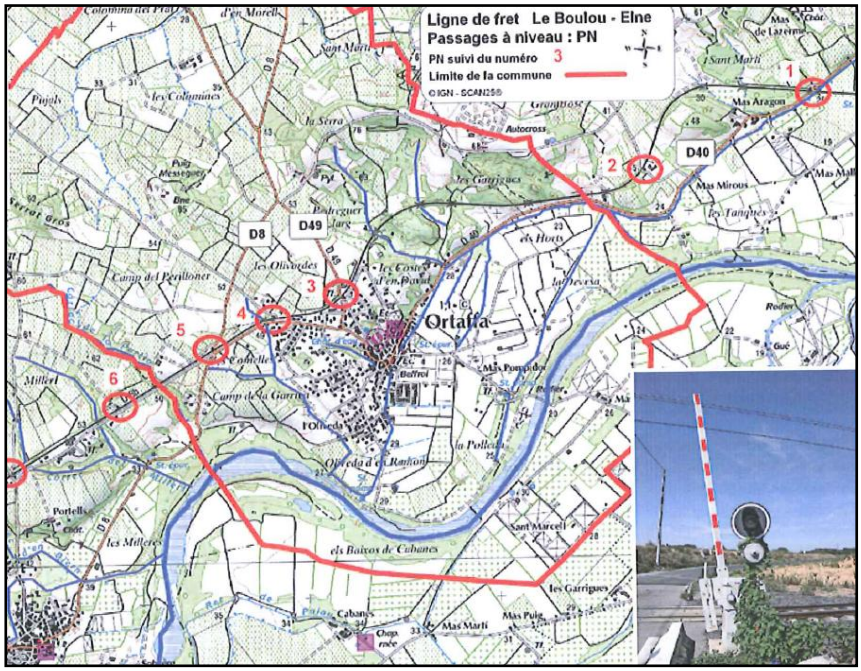
La situation de la commune par rapport au risque TMD



Source : Porter A Connaissance

Le risque Transport de Matières Dangereuses sur la commune d'Ortaffa est lié à la présence de la voie ferrée traverse le territoire dans un sens Est / Ouest. Actuellement cette ligne reliant Elne à Saint-Jean Pla de Corts n'est exploitée qu'entre Elne et Le Boulou. Entre 5 et 10 trains de marchandises circulent tous les jours à heure irrégulière sur la voie ferrée. Ce passage de trains de marchandises est dû à la mise en place d'une autoroute ferroviaire reliant Le Boulou au Luxembourg, « le Distriport » (localisé sur la commune du Boulou) étant la jonction entre le transport routier vers le Sud et le transport ferroviaire vers le Nord.

Localisation du passage de la ligne de fret Elne – Le Boulou sur la commune d'Ortaffa



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

3.8.2. LES RISQUES NATURELS

Le rapport de présentation du PLU, appuyé sur le diagnostic, doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants, sur les dangers qu'ils représentent et justifier les types de mesures édictées dans le règlement afin d'en réduire ou d'en supprimer les conséquences.

La commune d'Ortaffa est soumise à cinq risques naturels

- ⇨ le risque **inondation** ;
- ⇨ le risque de **mouvement de terrain ;**
- ⇨ le risque **sismique** ;
- ⇨ Le risque **incendie feu de forêt**

⇨ Le risque **retrait / gonflement des argiles**

Le risque inondation

Quelques définitions :

- ***L'inondation*** est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Elle est par définition un phénomène naturel.
- ***Le risque inondation*** est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

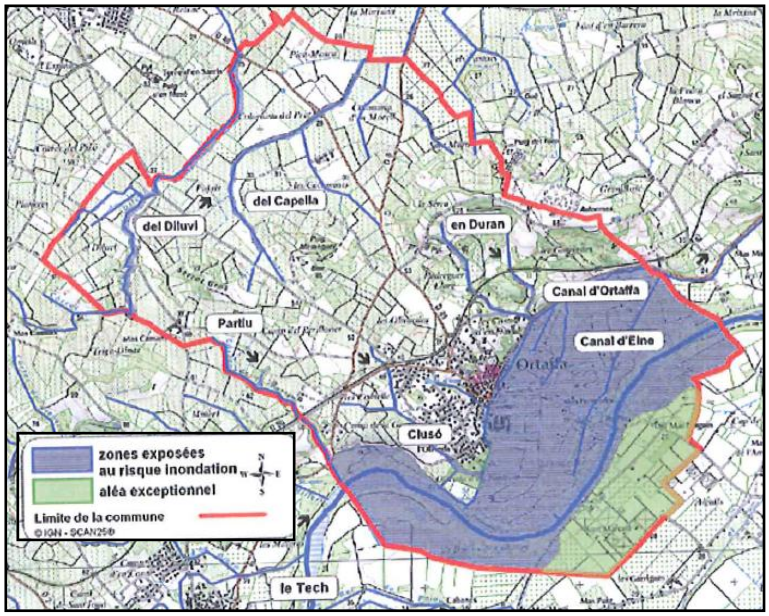
La prise en compte du risque, une responsabilité partagée

L'Etat et la commune ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels. L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions. Les communes quant à elles ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels identifiés sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

La connaissance du risque sur la commune :

Le territoire communal d'Ortaffa est soumis aux débordements du Tech et de ravins.

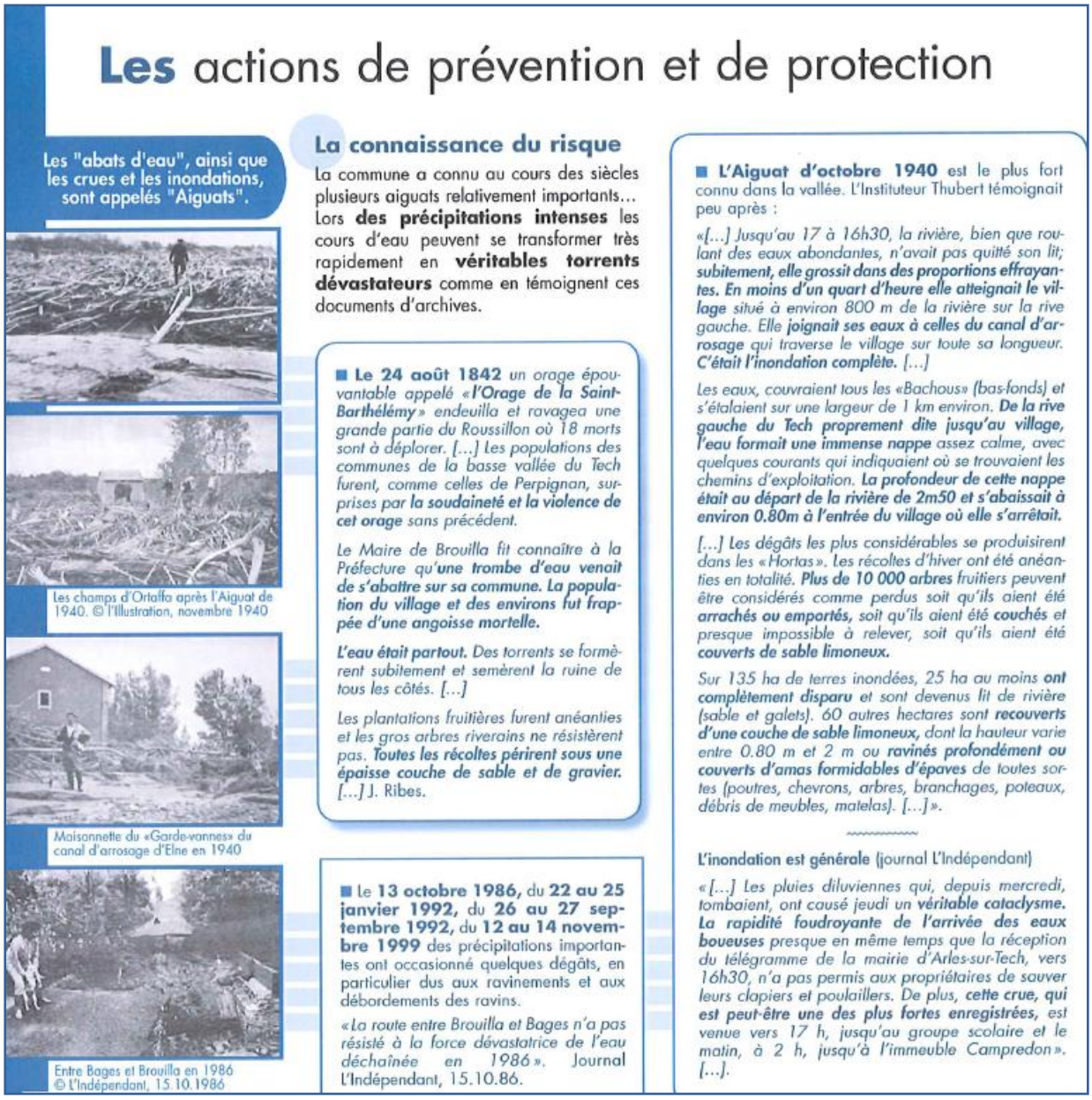
Le risque inondation sur la commune d'Ortaffa



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le Tech est un fleuve de 85 km de long, il prend sa source à 2 345 mètres d'altitude, au pied du Roc Colom, dans le Massif de Costabonne dans le Haut Vallespir ; il traverse la

commune au Sud puis rejoint la mer Méditerranée sur le territoire d'Argelès-sur-Mer. La superficie totale de son bassin versant est de 750 km².



Les actions de prévention et de protection

Les "abats d'eau", ainsi que les crues et les inondations, sont appelés "Aiguats".

La connaissance du risque

La commune a connu au cours des siècles plusieurs aiguats relativement importants… Lors **des précipitations intenses** les cours d'eau peuvent se transformer très rapidement en **véritables torrents dévastateurs** comme en témoignent ces documents d'archives.

■ **Le 24 août 1842** *un orage épouvantable appelé «l'Orage de la Saint-Barthélémy» endeuilla et ravagea une grande partie du Roussillon où 18 morts sont à déplorer. […] Les populations des communes de la basse vallée du Tech furent, comme celles de Perpignan, surprises par* ***la soudaineté et la violence de cet orage*** *sans précédent.*

*Le Maire de Brouilla fit connaître à la Préfecture qu'****une trombe d'eau venait de s'abattre sur sa commune. La population du village et des environs fut frappée d'une angoisse mortelle.***

L'eau était partout. *Des torrents se formèrent subitement et semèrent la ruine de tous les côtés. […]*

Les plantations fruitières furent anéanties et les gros arbres riverains ne résistèrent pas. ***Toutes les récoltes périrent sous une épaisse couche de sable et de gravier.*** *[…]* J. Ribes.

■ Le **13 octobre 1986,** du **22 au 25 janvier 1992,** du **26 au 27 septembre 1992,** du **12 au 14 novembre 1999** des précipitations importantes ont occasionné quelques dégâts, en particulier dus aux ravinements et aux débordements des ravins.

«La route entre Brouilla et Bages n'a pas résisté à la force dévastatrice de l'eau déchaînée en 1986». Journal L'Indépendant, 15.10.86.

■ **L'Aiguat d'octobre 1940** est le plus fort connu dans la vallée. L'Instituteur Thubert témoignait peu après :

«[…] Jusqu'au 17 à 16h30, la rivière, bien que roulant des eaux abondantes, n'avait pas quitté son lit; ***subitement, elle grossit dans des proportions effrayantes. En moins d'un quart d'heure elle atteignait le village*** *situé à environ 800 m de la rivière sur la rive gauche. Elle* ***joignait ses eaux à celles du canal d'arrosage*** *qui traverse le village sur toute sa longueur.* ***C'était l'inondation complète.*** *[…]*

Les eaux, couvraient tous les «Bachous» (bas-fonds) et s'étalaient sur une largeur de 1 km environ. ***De la rive gauche du Tech proprement dite jusqu'au village, l'eau formait une immense nappe*** *assez calme, avec quelques courants qui indiquaient où se trouvaient les chemins d'exploitation.* ***La profondeur de cette nappe était au départ de la rivière de 2m50 et s'abaissait à environ 0.80m à l'entrée du village où elle s'arrêtait.***

[…] Les dégâts les plus considérables se produisirent dans les «Hortas». Les récoltes d'hiver ont été anéanties en totalité. ***Plus de 10 000 arbres*** *fruitiers peuvent être considérés comme perdus soit qu'ils aient été* ***arrachés ou emportés,*** *soit qu'ils aient été* ***couchés*** *et presque impossible à relever, soit qu'ils aient été* ***couverts de sable limoneux.***

Sur 135 ha de terres inondées, 25 ha au moins ***ont complètement disparu*** *et sont devenus lit de rivière (sable et galets). 60 autres hectares sont* ***recouverts d'une couche de sable limoneux,*** *dont la hauteur varie entre 0.80 m et 2 m ou* ***ravinés profondément ou couverts d'amas formidables d'épaves*** *de toutes sortes (poutres, chevrons, arbres, branchages, poteaux, débris de meubles, matelas). […]».*

L'inondation est générale (journal L'Indépendant)

«[…] Les pluies diluviennes qui, depuis mercredi, tombaient, ont causé jeudi un ***véritable cataclysme.*** ***La rapidité foudroyante de l'arrivée des eaux boueuses*** *presque en même temps que la réception du télégramme de la mairie d'Arles-sur-Tech, vers 16h30, n'a pas permis aux propriétaires de sauver leurs clapiers et poulaillers. De plus,* ***cette crue, qui est peut-être une des plus fortes enregistrées,*** *est venue vers 17 h, jusqu'au groupe scolaire et le matin, à 2 h, jusqu'à l'immeuble Campredon». […].*

Les champs d'Ortaffa après l'Aiguat de 1940. © l'Illustration, novembre 1940

Maisonnette du «Garde-vannes» du canal d'arrosage d'Elne en 1940

Entre Bages et Brouilla en 1986 © L'Indépendant, 15.10.1986

Source : extrait du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le document actuellement opposable est le plan de prévention des risques naturels prévisibles PPRNP approuvé le 9 avril 2009.

Le plan de zonage du PPRNP (confère supra) montre que toute la partie Sud du territoire communal est touchée par le risque inondation. Les zones concernées sont non urbanisables.

Le règlement définit les « prescriptions » et « recommandations » à mettre en œuvre dans les zones soumises aux crues torrentielles et d'inondations ainsi qu'aux zones soumises aux mouvements de terrains (les talus et leurs abords).

Le règlement comprend les règles applicables au sept types de zones du PPRNP d'Ortaffa : R0, R1, R2, R3, B1, B3 et M (dont un concernant le risque mouvement de terrain).

Pour chacune de ces zones il précise les règles d'urbanisme et les règles de constructions. D'une manière générale les occupations et utilisations des sols admises le sont sous réserve des interdictions énumérées pour chacune des zones.

Les zones R correspondent aux secteurs non urbanisables concernés par un risque d'inondation. Il s'agit des zones exposées aux aléas les plus forts et les zones non urbanisées à dominante agricole et naturelle constituant des champs d'expansion des crues. Il convient d'une part d'y maintenir et conforter les possibilités d'expansion de la crue en évitant de réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre). Il convient d'autre part de réduire la vulnérabilité des constructions existantes les plus exposées.

Les zones B sont constituées de l'urbanisation existante située à l'intérieur des zones inondables (hors aléas fort) et des zones non urbanisées à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible au titre des risques.

Les zones M correspondent aux zones exposées à un risque de mouvement de terrain à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible sous condition.

➲ La partie sud du territoire communal d'Ortaffa est soumise au risque inondation.

Le risque de mouvement de terrain

Quelques généralités :

- ***Les mouvements de terrain*** sont la manifestation du déplacement gravitaire de masses de terrains 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.).

- ***Types de mouvement de terrain :*** les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des filières de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fracture, caractéristiques des nappes aquifères, etc.).

  Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles peuvent être distingués :

  - ✓ **Les mouvements lents :** affaissements, tassements, fluage de matériaux plastiques sur faible pente, glissements, retrait ou gonflement de certains argileux en fonction de leur teneur en eau.

  - ✓ **Les mouvements rapides**, pouvant être scindés en deux groupes, selon le mode de propagation des matériaux, en masse, ou à l'état remanié :

- *Le premier groupe* comprend les effondrements, les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements ou écroulements de pans de falaises ou d'escarpements rocheux, certains glissements rocheux.
- *Le second groupe* comprend les laves torrentielles, les coulées boueuses.

Dans le département des Pyrénées-Orientales, le risque de mouvement de terrain se manifeste de différentes manières selon que l'on se situe en Plaine, en Montagne, sur le Littoral.

La connaissance du risque

En Plaine :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières…) ;
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés au changement d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti) ;
- un tassement des sols compressibles (vase, tourbe, argile…) par surexploitation ;
- glissements localisé le long des berges des rivières ou des talus des hautes terrasses des fleuves côtiers.

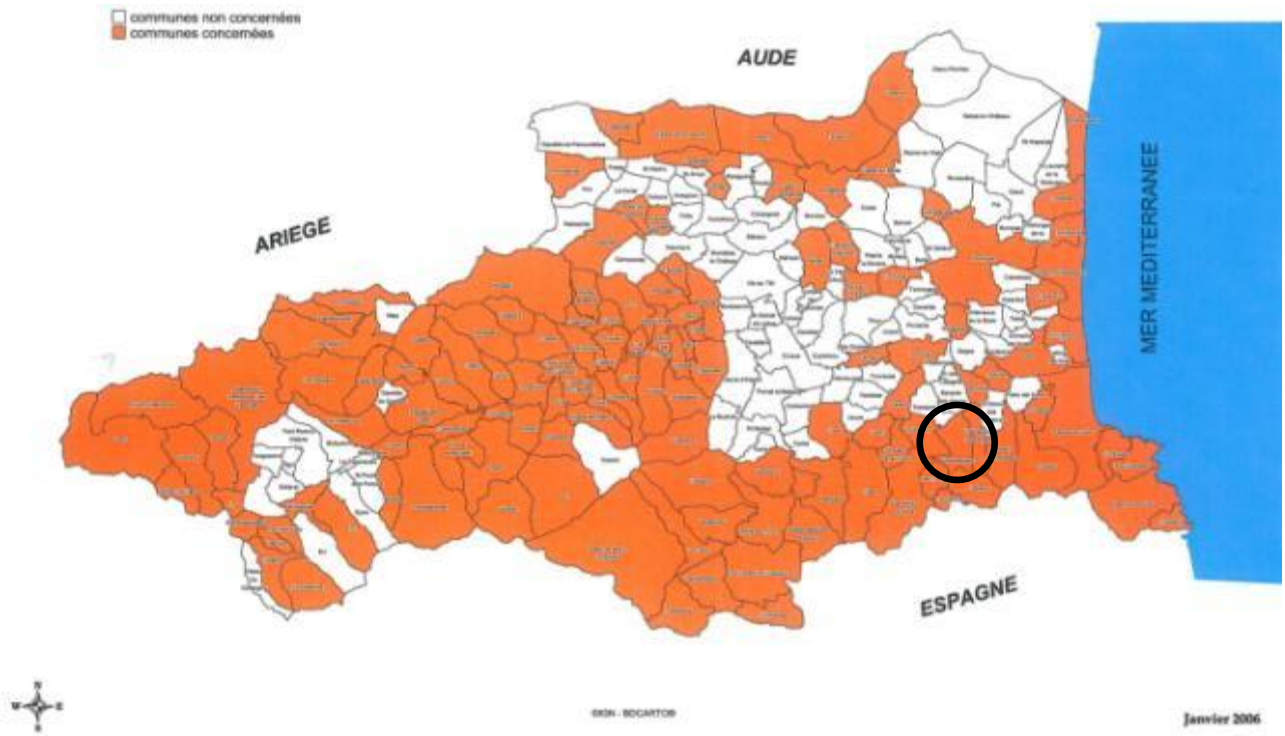
En Montagne :

- des glissements de terrain par rupture d'un versant instable ;
- des éboulements avec chute de blocs ou effondrements de falaises fracturées ;
- des coulées boueuses et laves torrentielles.

En Littoral :

- des glissements ou écroulements sur les côtes à falaises ;
- une érosion sur les côtes basses sableuses.

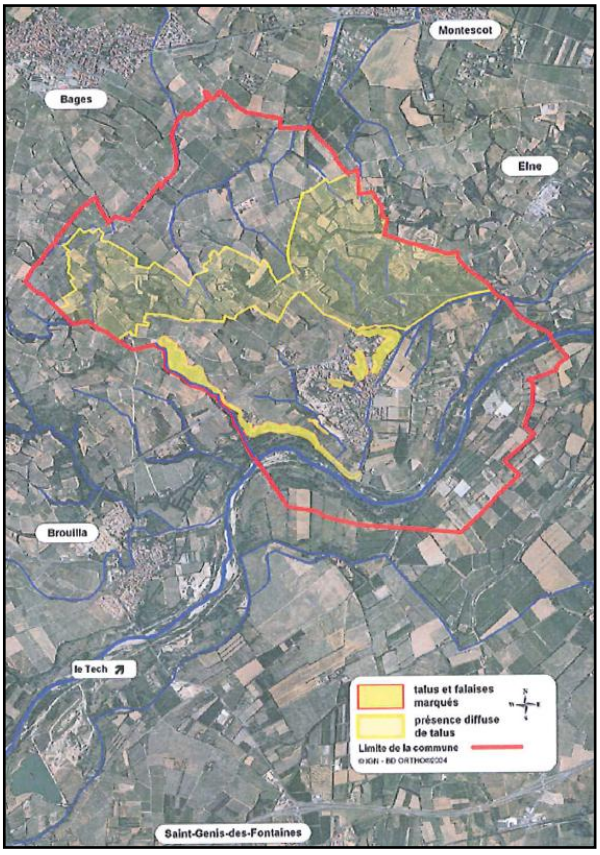
Le risque de Mouvements de Terrain dans les Pyrénées-Orientales



Source : DDRM des Pyrénées Orientales

➲ La commune d'Ortaffa est concernée par le risque de mouvements de terrain. Elle a approuvée un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) le 9 avril 2009.

Le risque mouvement de terrain sur la commune d'ortaffa



Source : extrait du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le risque mouvement de terrain est présent sur 20 % du territoire de la commune et se rencontre principalement en 3 lieux :

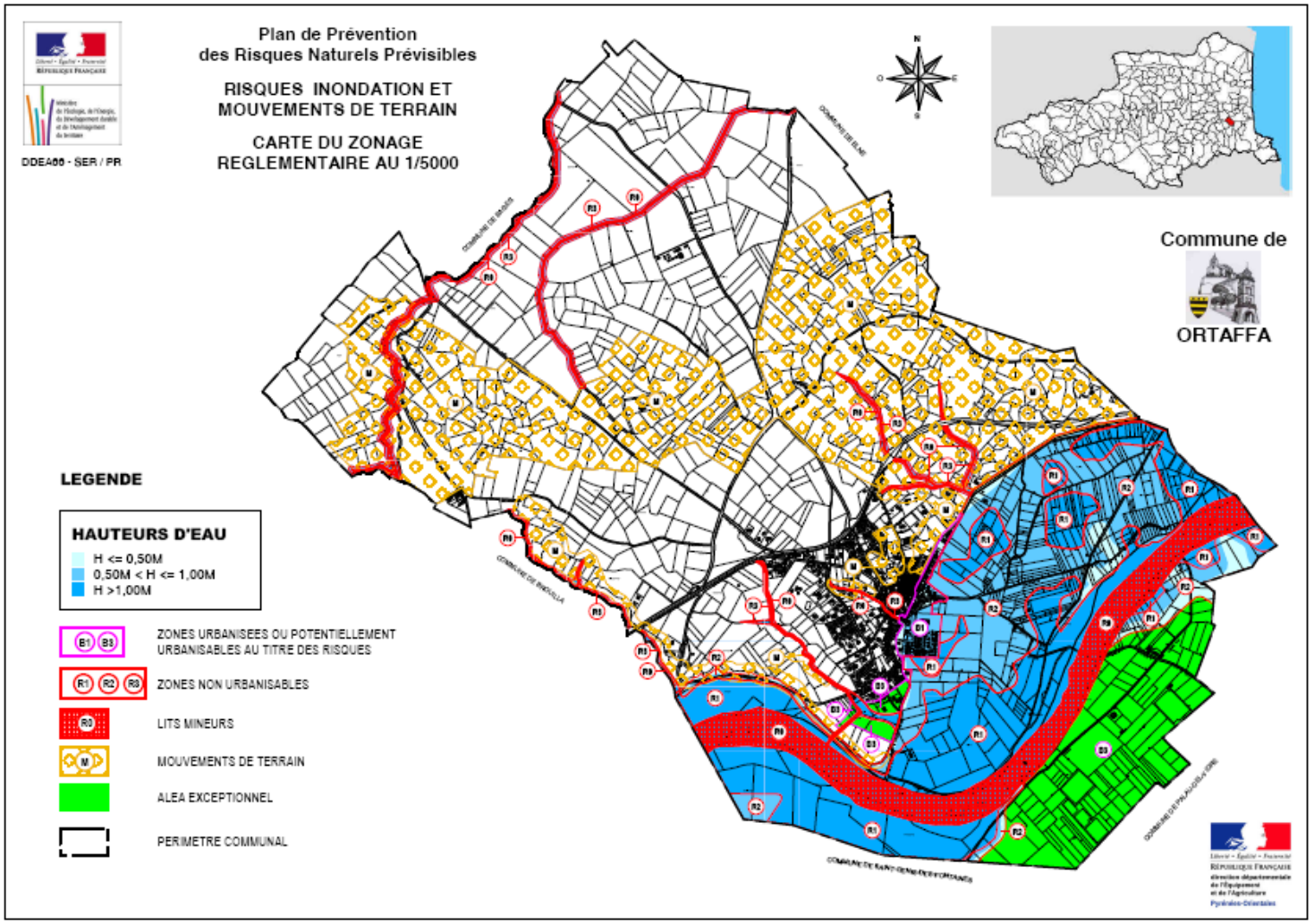
- en secteur agricole au Nord du village sur les trois collines (« Serrat Gros », « Puig Messaguer », « La Serra ») ;
- dans la partie au lieu-dit « la Coste d'en David » aux abords de la route d'Elne ;
- au Sud-est de la commune sur les berges du Tech, en rive gauche.

Dans le Plan de Prévention des Risques, seuls sont concernés par le risque « mouvements de terrain » les pentes des talus et les reculs en pieds et hauts des talus susceptibles d'être affectés par des glissements localisés. Ce sont les zones « M ».

Par ailleurs, la prévention passe avant tout par la connaissance du risque. En matière de construction, lorsqu'une zone est réputée constructible sous certaines conditions (fondations spéciales), il importe de prendre en compte les contraintes liées à l'instablité du site (études géotechniques) et de respecter strictement les règles d'urbanisme.

En autres prescriptions, une distance de recul par rapport au sommet et au pied des talus devra être respectée. De même, tout remblaiement, exhaussement, excavation, dépôts de matériaux et de matériels sont interdits.

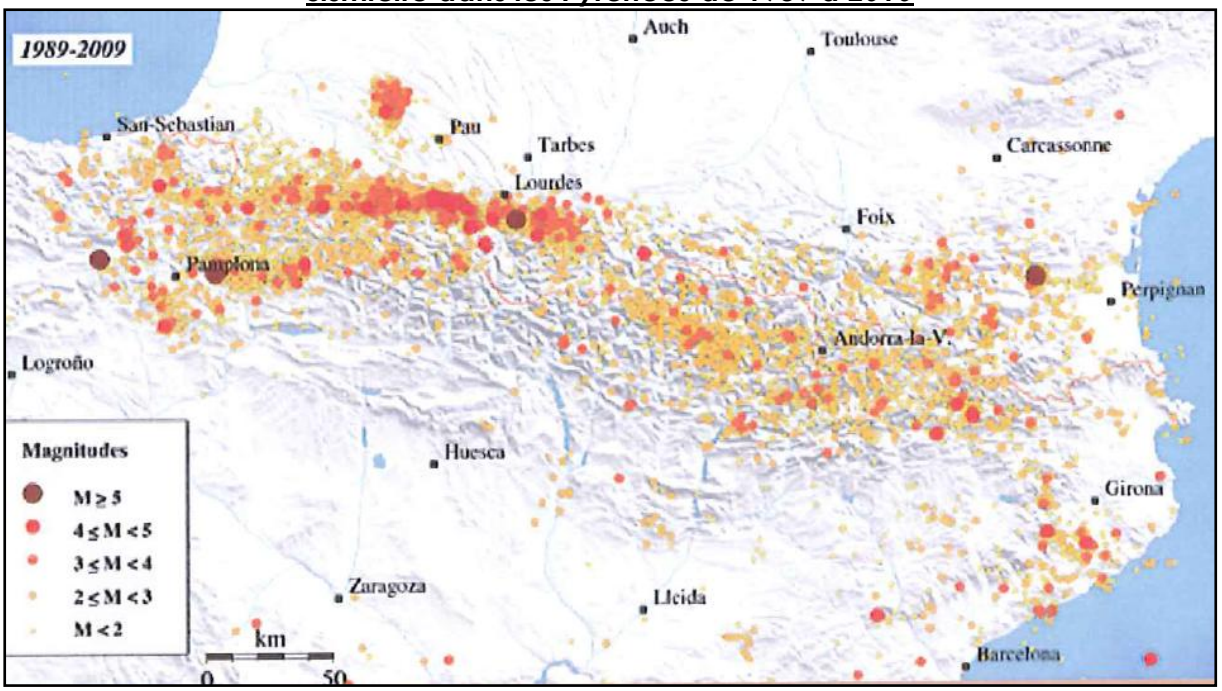
Carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques naturels prévisibles



Source : PPRNP de la commune d'Ortaffa

Le risque naturel sismique

Sismicité dans les Pyrénées de 1989 à 2010



Source : Observatoire Midi-Pyrénées

Historique du risque sismique :

- Le séisme le plus violent qu'ait connu le département eut lieu le 2 février 1428 (force 7 à 9). Si l'on se réfère aux chroniques de l'époque celui-ci aurait fait entre 100 et 300 victimes et aurait occasionné de nombreux dégâts dans les communes de Prats-de-Mollo (remparts notamment), Arles-sur-Tech, etc.
- Entre 1920 et 1995 plus d'une centaine de secousses ont été enregistrées notamment en Cerdagne, Fenouillèdes et Vallespir-Albères.
- Le séisme du 18 février 1996, dont l'épicentre se situait à Saint-Paul-de-Fenouillet et à Lesquerde avait atteint une magnitude estimée entre 5,2 et 5,6 entraînant l'état de catastrophe naturelle dans de nombreuses communes des Pyrénées-Orientales et de l'Aude.
- Le 7 août 1997 une secousse de magnitude 3,4 sur l'échelle de Richter était ressentie à Céret et ses environs.

Cette chronologie « simplifiée » démontre que le risque est bien réel. **L'alerte préventive n'étant pas réalisable en ce domaine il convient de se conformer aux réglementations en vigueur.** Celles-ci dépendent d'un classement géographique représenté ci-dessous.

Cartographie du risque sismique[49]

Source : DDRM

➲ La commune d'Ortaffa est soumise à un risque sismique modéré.

Le risque sismique est identifié par un classement des cantons effectué au niveau national et est régi par les réglementations suivantes :

- 🕮 des règles PS 92, règles de construction parasismiques – règles PS applicables aux bâtiments – norme homologuée NF P 06-013 (amendements A1 NF P 06-013/A1 - février 2001 - ; A2 NF P 06-013/A2 – novembre 2004).
- 🕮 des règles PS-MI 89 révisées 92, règles de construction parasismiques des maisons individuelles et des bâtiments assimilés - norme homologuée NF P 06-014 (mars 1995).

Bien que le risque sismique soit qualifié de « modéré » sur le canton, le classement qui en découle impose aux constructeurs, aux regards des précédents énoncés, de se conformer aux réglementations en vigueur.

[49] Etablissement du zonage sismique – Bureau de recherche Géologique et Minière (BRGM).

Le risque incendie feu de forêt

Définitions :[50]

On parle d'incendie de forêt en zone méditerranéenne lorsque le feu concerne des formations végétales qui peuvent être des forêts, des maquis, des garrigues, ou des landes. Un incendie est un phénomène qui échappe au contrôle de l'homme, tant en durée qu'en étendue.

Pour qu'il y ait inflammation et combustion, trois facteurs doivent être réunis:

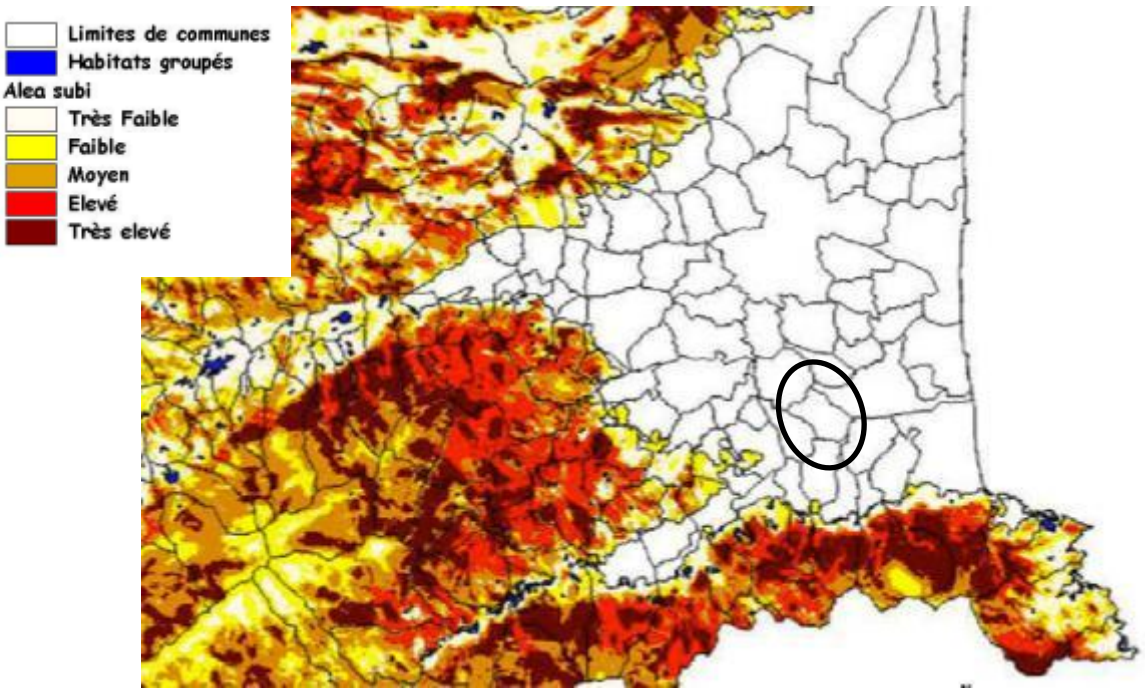
- un combustible, qui peut être n'importe quel matériau pouvant brûler,
- une source externe de chaleur (flamme ou étincelle),
- de l'oxygène, nécessaire pour alimenter le feu.

Le risque dans le département

La carte de l'aléa feux de forêts ci-après permet de visualiser de façon synthétique l'existence potentielle de ce risque au sein de chaque commune. Les massifs des Albères, des Aspres, du Fenouillèdes, des Corbières et du Bas Conflent ressortent comme les plus exposés.

Cependant ce risque est loin d'être nul sur le reste du département. Que ce soit sur les hauts cantons où selon l'exposition, l'altitude et le type de végétation, des niveaux élevés d'aléa peuvent être relevés. Que ce **soit en zone de plaine où l'extension des friches, qui à terme évolueront potentiellement vers de la forêt**, **pose de plus en plus de problèmes d'incendies avec des enjeux humains importants.**

Un risque plus faible dans la plaine que sur les massifs voisins



Source : DDRM 66

[50] extrait du Dossier Départementale des Risques Majeurs

Le risque sur la commune

Cependant la déprise agricole modifie progressivement le contexte local avec une montée en puissance du niveau de risque.

Il est observé une augmentation significative des départs de feux dans ces zones en friche et l'apparition d'une vulnérabilité au niveau de l'interface entre zones agricoles abandonnées et zones urbaines.

En outre, le projet communal pourra s'appuyer sur les préconisations du SDIS (Service Départemental et de Secours) des Pyrénées-Orientales, reprises ci-après.

I - VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :
- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractèristiques suivantes:
- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamétre*

II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :
- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

NATURE DU RISQUE	CLASSEMENT	DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ére famille	1000 l/mn	150m
	2ème famille	1000 l/mn	150m
	3ème famille A	1000 l/mn	120m
	3ème famille B	1000 l/mn	60m
	4ème famille	1000 l/mn	60m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	100m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	150m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

III - SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation.....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.

Source : SDIS des Pyrénées Orientales

➲ La commune d'Ortaffa bien que faiblement exposée aux risques incendies doit envisager des mesures de précaution pour limiter l'impact et le départ d'incendies au niveau ces interfaces (débroussaillement).

Le risque retrait / gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait / gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. La commune est exposée à un risque faible et moyen.

3.8.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

« S'agissant des secteurs liés à l'existence des risques naturels ou de risques résultant de l'activité humaine présente ou passée, si les PLU ne permettent naturellement pas de supprimer les risques, ils doivent permettre de se prémunir contre tout ou partie de leurs effets »[51].

Urbanisme et risque étant indissociables, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'impose dès lors comme le relai entre la puissance publique, premier dépositaire de la défense des biens et des personnes face au risque, et la population. Ainsi le document d'urbanisme doit répondre remplir deux rôles essentiels assurant une prise en compte des risques à son échelle, à savoir :

- ✓ Un devoir d'information : via le rapport de présentation (pièces n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » et n°1b « *Le projet communal et ses incidences* » du dossier de PLU) qui relaye l'ensemble des informations dont dispose la commune concernant cette thématique ;

- ✓ Un devoir de prévention : au travers du plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n° 6c « *Plan des Servitudes d'Utilité Publique au 1/5000* » du dossier de PLU), du plan de zonage réglementaire (pièces n° 5a « *Plan de zonage au 1/5000* » et n° 5b « *Plan de zonage au 1/2500* » du dossier de PLU) et du règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU).

Pour rappel, la commune d'Ortaffa est concernée par cinq risques naturels ainsi que par un risque transport de matières dangereuses:

- ✓ **Le risque inondation :** situé sur la partie Sud du territoire et lié au débordement du Tech et de ravins. Le document actuellement opposable est le plan de prévention des risques naturels prévisibles PPRNP approuvé le 9 avril 2009.

- ✓ **Le risque mouvement de terrain :** le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, approuvé sur la commune depuis le 9 avril 2009, concerne également le risque de mouvement de terrain. La commune d'Ortaffa est soumise à un risque modéré.

- ✓ **Le risque sismique:** qualifié de modéré, comme cela est le cas sur la majorité du département des Pyrénées-Orientales.

- ✓ **Le risque incendie feu de forêt :** la commune d'Ortaffa est faiblement exposée aux risques incendies. Ce niveau d'aléa s'explique en grande partie par la présence de parcelles de vignes qui cloisonnent le territoire et limitent les incendies.

- ✓ **Le risque transport de matières dangereuses :** celui-ci est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. La commune d'Ortaffa étant traversée par une voie ferrée est soumise aux risques liés au transport de matières dangereuses.

[51] cf. circulaire des min. de l'Equipement et de l'Intérieur n°76-36 du 24 février 1976 relative à la participation de la sécurité civile à l'élaboration des documents d'urbanisme.

- ✓ **<u>Le risque retrait / gonflement des argiles</u>** : la commune est exposée à un risque faible et moyen.

- *Intégrer les contraintes liées aux risques dans la définition du projet communal.*
- *Définir des secteurs de développement à l'écart des zones soumises à des aléas forts.*
- *Penser à l'entretien des canaux d'irrigation et des ravins.*

3.9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ce chapitre retranscrit les données communiquées à la mairie d'Ortaffa dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

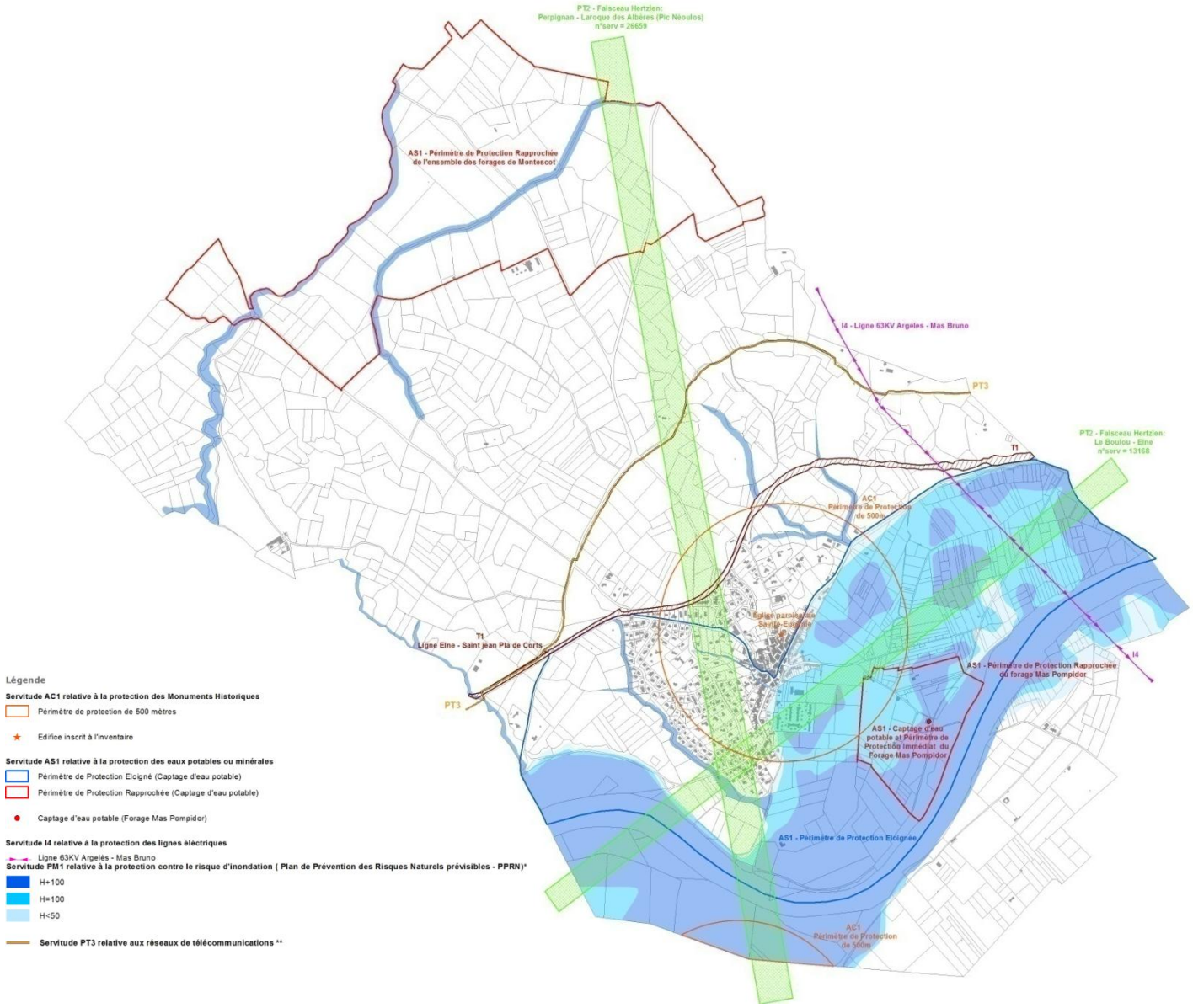
Les servitudes d'utilité publiques touchant le territoire communal sont reportées sur un plan spécifique, il s'agit :

SERVITUDE	INTITULE DE LA SERVITUDE	SERVICES GESTIONNAIRES
SERVITUDE AC1	Servitudes attachées à la protection du patrimoine culturel – Mesures de classement et d'inscription. Périmètre de protection de 500m autour de monument classé Monument Historique en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et la loi du 2 mai 1930 modifiée.	Unité territoriale de la DRAC 10, rue Edmond Bartissol BP 447 66000 PERPIGNAN
SERVITUDE AS1	Servitude relative à l'instauration de périmètre de protection des eaux potables instituée par la loi du 16 décembre 1964 – servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique et des décrets d'application codifiés aux articles R 1321-8, R1321-13 du code de la santé publique.	Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon Délégation Territoriale des Pyrénées Orientales 12, boulevard Mercader – BP 928 66 020 Perpignan cedex
SERVITUDE I4	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant l'énergie électrique instaurée par la loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée, le décret n°64-481 du 23 janvier 1964.	RTE – Transport Electricité du Sud-Ouest Groupe Ingénieurie Maintenance Réseau 7 bis, Quai du port neuf – CS 625 34 535 Béziers cedex
SERVITUDE T1	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant les voies ferrées instaurée par la loi du 15 juillet 1845 et par le décret du 30 octobre 1935.	Direction régionale de la SNCF Délégation Territoriale Immobilière Méditerranée 31, Boulevard Voltaire 13001 MARSEILLE
SERVITUDE PT.2	Servitude relative à la protection des télécommunications. Servitudes attachées à la protection des réceptions radioélectriques contre les obstacles sur le parcours du faisceau hertzien. Articles L. 54 à L. 56 et R.21 à R.26 du code des Postes et Télécommunications.	SZCIC de Marseille Préfecture/ SZCIC 37, Boulevard Perrier 13008 Marseille Cédex FRANCE TELECOM Unité Régionale de réseau Montpellier URR Languedoc Roussillon 12, rue de l'Expension 48009 Mende Cedex

SERVITUDE PM 1	Servitude relative à protection contre le risque inondation. Servitude attachée à la protection des personnes et des biens contre les risques naturels prévisibles.	Direction départementale des Territoires et de la Mer Service SER – PR 2 rue Jean Richepin - BP 909 66020 Perpignan cedex
SERVITUDE PT.3	Servitude attachée aux réseaux de télécommunications en application de l'article L.48 alinéa 2 du Code des postes et télécommunications.	FRANCE TELECOM URP SO 33, boulevard Bosc 33065 Bordeaux Cedex

Ces servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont reportées sur un plan spécifique composant le présent dossier de PLU, sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude (communiquée dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat). A ce titre avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher des services gestionnaires de ces servitudes d'utilité publique.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°6c du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Le territoire communal est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

NB1 : * Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRN annexé au présent dossier de PLU, et d'autre part il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette Servitude.

NB2 : ** La localisation de la servitude PT3 n'étant pas fournie dans le Porter à Connaissance transmis à la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU, elle est issue du POS. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'autant plus de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

- *Développer un projet de territoire intégrant les différentes Servitudes d'Utilité Publique localisées sur le territoire communal.*
- *Composer un projet de territoire cohérent et adapté, prenant en compte les divers risques technologiques et naturels, ainsi que par des servitudes d'utilité publique.*

ANNEXE 1 DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

INFORMATIONS CHIFFREES SUR LA CHARTE VITICOLE ELABOREE DANS LE CADRE DU PARC PHOTOVOLTAIQUE

ANNEXE 1. INFORMATIONS CHIFFREES SUR LA CHARTE VITICOLE ELABOREE DANS LE CADRE DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE

Plantations de vignes dans le cadre de la charte viticole

Contrats d'indemnisation: plantations antérieures à la campagne 2011-2012									
Exploitant bénéficiaire	Quantité de plants du contrat indemnisation (détail par parcelleà 4000plants/ha)	Quantité totale de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	3097	**3097**	**3 097,00 €**	Muscat d'Alexandrie Cl. 308 sur R110	15-mai-10	POLLESTRES 66450 "Serrat de Barria"	AE n°80 en partie 3787 pieds/ha	8 817	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
B	8300	**16300**	**18 213,20 €**	Muscat à Petits Grains Cl.455 sur R110 Cl.152	02-juin-10	POLLESTRES 66450 "El Castanyer"	AC n°134 totalité 3614 pieds/ha	64 229	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	5667			Mourvèdre Cl.369 sur R110 Cl.151	20-mai-11	BAGES 66670 "Cami de Vilanova"	BA n° 8 en partie 3333 pieds/ha	00 170	AOC CDR
	2333				20-mai-11		BA n°79 en partie 3333 pieds/ha	0 700	VDP Oc IGP
C	2640	**9779**	**10 256,00 €**	Syrah Cl.100 sur R110 Cl.152	30-avr-10	ORTAFFA 66560 "Planeres"	AD n° 56en totalité 3810 pieds/ha	0 693	AOC CDR
	3200			Muscat à Petits Grains Cl.454 sur R110 Cl. 237	12-juin-10	ORTAFFA 66560 "Les Olivardes"	AD n° 112 en partie 3987 pieds/ha	6 802	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	2800			Muscat à Petits Grains Cl.454 & 154 sur R110 Cl. 151 & 140	30-mai-11	ORTAFFA 66560 "Les Olivardes"	AD n° 112 en partie 3391 pieds/ha	6 825	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	1039			Muscat d'Alexandrie sur R110	30-mai-11	ORTAFFA 66560 "Serrat Gros"	AC n° 104 en partie 3189 pieds/ha	8 325	AOC VDN Muscat de Rivesaltes

	100			Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	remplacements			250	AOC CDR
D	1011	**1011**	**1 217,80 €**	Muscat d'Alexandrie sur R110	30-mai-11	ORTAFFA 66560 "Serrat Gros"	AC n° 104 en partie 3189 pieds/ha	317 1	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
E	3153	**9153**	**11 138,40 €**	Muscat à Petits Grains Cl.455 , 154 & 308 sur R110 Cl.151	05-févr-10	BAGES 66670 "Lou Pla"	BM n°14 en totalité 3918 pieds/ha	804 7	VDP Oc IGP
	4200			Syrah Cl.877 & 100 sur R110 Cl.151, gravesac & SO4	15-mai-11	BAGES 66670 "Pica Mosca"	BN n°04 en partie 3679 pieds/ha	114 16	AOC CDR
	1800			Grenache Gris Cl.148 sur R110 Cl.151	15-mai-11	BAGES 66670 "Pica Mosca"	BN n°04 en partie 3000 pieds/ha	600 0	AOC VDN Rivesaltes
F	10082	**19190**	**18 230,00 €**	Muscat à Petits Grains Cl.154 & 455 sur R110 Cl.151 & 152	24-mars-09	BAGES 66670 "Puig d'en Massou"	BN n°47 en partie 3199 pieds/ha	315 17	VDP Oc IGP
	1575					ORTAFFA 66560 "La Carrerassa"	AB n° 105 en totalité 3199 pieds/ha	492 3	
	5000			Cabernet Sauvignon Cl.169 sur R110 Cl.151		BAGES 66670 "Puig d'en Massou"	BN n°47 en partie 3333 pieds/ha	150 00	
	2533			Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152		BAGES 66670 "Las Founques"	Juwi indemnise BL n°45 en partie 3219 pieds/ha	869	
	58530	**58530**	**62 152,40 €**					169 805	
correspondant à une superficie totale indemnisée de (en ha):	14,6325						correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	16,9 805	

Contrats d'indemnisation: plantations de la campagne 2011-2012									
Exploitant bénéficiaire	Quantité (Détail par variété)	Quantité (détail par exploitant)	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal, lieu-dit"	section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat/AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
G	1800	**7120**	**7 120,00 €**	Muscat d'Alexandrie Cl.308/ R110 Cl.151		BAGES 66670 "Lou Pla"	superficie sous réserve de copie A3 DAT DGDDI	3500	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	5320			Grenache Noir Cl.70/R110 Cl.151		BAGES 66670 "Lou Pla"	superficie sous réserve de copie A3 DAT DGDDI	10000	AOC VDN Rivesaltes
H	1156	**3467**	**3 467,00 €**	Centennial Seedless/ SO4		BAGES 66670 "Las Founques"	pas de DAT DGDDI pour raisin de table	3000	Raisin de table
	1156			Exalta /SO4		BAGES 66670 "Las Founques"	pas de DAT DGDDI pour raisin de table	3000	
	1155			Muscat de Hambourg /SO4		BAGES 66670 "Las Founques"	pas de DAT DGDDI pour raisin de table	3000	Raisin de table ou DF
	10587	**10587**	**10 587,00 €**					22500	
correspondant à une superficie totale indemnisée de (en ha):	2,64675						correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	2,25	

Banque de plants/plantations de la campagne 2011-2012								
Exploitant bénéficiaire	Quantité totale de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	**28664**	**28 664,00 €**						
B	**30027**	**30 027,00 €**	Muscat d'Alexandrie sur R110	20-avr-12	BAGES 66670 "La Llantia"	BA n°54 3924 pieds/ha	36 089	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
			Muscat d'Alexandrie sur R110	20-avr-12	Montescot 66200 "L'estany"	AA n°5 3924 pieds/ ha	50 32	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
			Muscat à Petits Grains Cl.154 & 455 sur R110 Cl.151 & 152	20-avr-12	POLLESTRES 66450 "Bigne del Moro"	AI n°6 4044 pieds / ha	14 000	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
C	**22763**	**22 763,00 €**	grenache blanc sur R110	18-mai-12	Villeneuve de la Raho 66 "Mas Auriol"	AA n°1 3655 pieds / ha	58 83	AOC VDN Rivesaltes
			Muscat d'Alexandrie sur R110	18-mai-12	Brouilla 66 "Cami de Bages"	R n°154 3473 pieds / ha	47 94	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
E	**4054**	**4 054,00 €**						
H	**4321**	**4 321,00 €**						
	61165	**61 165,00 €**					65 798	
						correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	6, 5798	

Banque de plants/plantations de la campagne 2012-2013									
Exploitant bénéficiaire	Quantité de plants réservée dans la banque de plants (détail des souhaits)	Solde de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	7776 Muscat D'Alexandrie	**28 664**	**28 664,00 €**	Muscat d'Alexandrie sur R110	20-mai-13	Pollestres 66450 "Barria"	AH 60, 167, 168 ,55(en partie)	22563	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	3732 Grenache Blanc								
	4401 grenache								

	Gris								
	11283 syrah								
	1472 Grenache noir			Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	20-avr-13	Pollestres 66450 "Serrat de Barria"	AE n° 56 3535 pieds / ha	8109	AOC VDN Rivesaltes
				Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	20-avr-13	Pollestres 66450 "Barria"	AH n° 55 en partie 3535 pieds / ha	6995	AOC VDN Rivesaltes
B	(-) 3701 Muscat D'Alexandrie	**82**	**8**						
	3472 Marselan								
	(-) 835 Muscat à petits grains	**27**	**227,00 €**						
	7573 Grenache gris			Grenache Gris Cl.148 sur R110 Cl.151	16-avr-13	Perpignan 66000 "Passeres rouges"	HT n° 113 3700 pieds / ha	20000	AOC CDR
	1718 Grenache noir								
C	8162 Syrah	**18**	**18**	Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152	30-mai-13	ORTAFFA 66560 "Puig Messaguer"	AB n° 43 3930 pieds / ha	12624	AOC CDR
	2504 muscat à petits grains	**948**	**948,00 €**						
	4015 Grenache noir								
	(-) 123 Grenache Blanc								
	(-) 13 Muscat d'alexandrie								
	4403 Mourvèdre								
E	4054 Grenache Noir	**40**	**4**	Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	2125	AOC CDR
		54	**054,00 €**	Sauvignon blanc sur R110			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	825	VDP Oc IGP
				divers			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	218	
H	1964 Muscat	**43**	**4**	Muscat	24-	Bages	BL26 en partie	4350	VDP Oc IGP

	de Hambourg	21	321,00 €	de Hambourg	févr-13	66670 "Candeil"			
	1607 Belair Tardif								
	1206 Serna Seedless Rosé								
	0	35 550	35 550,00 €					77809	
							correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	7,780 9	

Banque de plants/plantations de la campagne 2013-2014									
Exploitant bénéficiaire	Quantité de plants réservée dans la banque de plants (détail des souhaits)	Solde de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	(-)24 Muscat D'Alexandrie	15 524	15 524,00 €	Muscat d'Alexandrie sur R110	remplacements	pollestres 66450	remplacements, superficie théorique à 4000 pieds /ha	2180	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	3732 Grenache Blanc								
	4401 grenache Gris								
	11283 syrah								
	(-3868) Grenache noir								
B	(-) 3701 Muscat D'Alexandrie	82 7	827,00 €						
	3472 Marselan								
	(-) 835 Muscat à petits grains								
	173 Grenache gris								
	1718 Grenache noir			Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	07-avr-14	BAGES 66670 "Cami de villanova"	BA n°4 3846 pieds / ha	4940	AOC CDR

C	3200 Syrah	13 986	13 986,00 €						
	2504 muscat à petits grains			Muscat à Petits Grains Cl.154 & 455 sur R110 Cl.151 & 152	20-mai-14	Brouilla 66 "Cami de Bages Est"	B n°153 3675 pieds / ha	7265	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	4015 Grenache noir								
	(-) 123 Grenache Blanc								
	(-) 13 Muscat d'alexandrie								
	4403 Mourvèdre			Mourvèdre sur R110	16-mai-14	BAGES 66670" Vulpillère"	BB n° 005 4210 pieds / ha	12778	AOC CDR
E	2787 Grenache Noir	27 87	2 787,00 €	Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	875	AOC CDR
				Sauvignon blanc sur R110			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	750	VDP Oc IGP
				Imaccabeo			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	338	
H	1964 Muscat de Hambourg	26 49	2 649,00 €						
	1607 Belair Tardif								
	1206 Serna Seedless Rosé								
	0	20 249	20 249,00 €					29126	
							correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	2,9126	

Banque de plants/plantations prévisionnelles des campagne 2014-2015 et suivantes									
Exploitant bénéficiaire	quantité de plants réservée dans la banque de plants (détail des souhaits)	Solde de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	variété choisie et porte greffe	date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	(-)896 Muscat D'Alexandrie	**14 652**	**14 652,00 €**						
	3732 Grenache Blanc			grenache blanc sur R110				9000	AOC CDR
	4401 grenache Gris								
	11283 syrah			Syrah Cl.100 sur R110 Cl.152				28000	AOC CDR
	(-3868) Grenache noir								
B	(-) 3701 Muscat D'Alexandrie	**82 7**	**827,00 €**						
	3472 Marselan								
	(-) 835 Muscat à petits grains							2068	
	173 Grenache gris								
	1718 Grenache noir								
C	3200 Syrah	**59 36**	**5 936,00 €**						
	(-) 166 muscat à petits grains						suite trop perçu, 4179 € en stock pépinière, superficie théorique	10447	
	4015 Grenache noir								
	(-) 123 Grenache Blanc								
	(-) 13 Muscat d'alexandrie								
	(-) 977 Mourvèdre								
E	2002 Grenache Noir	**20 02**	**2 002,00 €**				superficie théorique	5005	
H	1964 Muscat de Hambourg	**26 49**	**2 649,00 €**						

	1607 Belair Tardif						suite trop perçu reste 2545€ superficie théorique	6363	
	1206 Serna Seedless Rosé								
	0	26 066	26 066,00 €					60883	
							correspondant à une superficie totale à replanter de (en ha):	6,0883	

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Détail des plantations effectuées en 2011-2012 et 2012-2013

xploi-tant	Nom/Prénom	adresse	quantité	variété choisie	type porte greffe	réfaction = - 13,85%	détail des avances et total restant après déduction des avances faites par Juwi	plantations réalisées campagne viticole 2011/2012	plantations réalisées campagne viticole 2012/2013	Détail des parcelles ORTAFFA 66560	BAGES 66670	POLLESTRES 66450	MONTESCOT 66200	PERPIGNAN 66000	VILLENEUVE DE LA RAHO 66180	BROUILLA 66620	TOTAL en Hectare
	SAHONET René	13, Rue St Exupéry 66450 POLLESTRES	9026	Muscat d'Alexandrie	R110	7776			7800			Barria AH60: 1ha 08a 31ca Barria AH167: 0ha 36a 95ca Barria AH168: 0ha 68a 19ca Barria AH55 en partie: 0ha 12a 18ca					2,2563
			4332	Grenache Blanc	R110	3732											
			5109	Grenache Gris	R110	4401											
			13097	Syrah	R110	11283											
			1709	Grenache Noir	R110	1472			5340			Barria AH55 en partie: 0ha 69a 95ca Serrat de Barria AE56: 0ha 81a 09ca					1,5104
		sous-total	33273			28665	28665	0	13140			3ha 76a 67ca					3,7667
	HENRIC Philippe	Mas Guiter, Chemin de Ste Barbe 66000 PERPIGNAN	14436	Muscat d'Alexandrie	R110	12437		16138			La Llantia BB54: 3ha 60a 89ca		L'Estany AA5 en partie: 0ha 50a 32ca				4,1121
			4030	Marselan	R110	3472											
			5603	Muscat Petits Grains	R110	4827		5662				Vinyer del Moro AI6 en partie : 1ha 40a 00ca					1,4080
			8791	Grenache Gris	R110	7573			7400					Passères Rouges HT113 en partie: 2ha 00a 00ca			2,0000
			1994	Grenache Noir cl.70	R110	1718											
		sous-total	34854			30027	30027	21800	7400		3ha 60a 89ca	1ha 40a 00ca	0ha 50a 32ca	2ha 00a 00ca			7,5121
	IAC Jean Michel	3, Rue Honoré de Balzac 66670 BAGES	9474	Syrah	R110	8162			4962	Puig Messaguer AB43: 1ha 26a 24ca							1,2624
			2906	Muscat Petits Grains	R110	2504											
			4661	Grenache Noir	R110	4015											
			2353	Grenache Blanc	R110	2027		2150							Mas AuriolAA1: 0ha 58a 23ca		0,5823
			1918	Muscat d'Alexandrie	R110	1652		1665								Cami de Bages B154: 0ha 47a 94ca	0,4794
			5111	Mourvèdre	R110	4403											
		sous-total	26423			22763	22763	3815	4962	1ha 26a 24ca					0ha 58a 23ca	0ha 47a 94ca	2,3241
	Joube Marie, épouse Soubielle	22, Rue Michelet, 66670 BAGES	2280	Muscat de Hambourg	Paulsen 1103	1964	1776		1672		Candell BL 26 en partie: 0ha 43a 50ca						0,4350
			1866	Belair tardif	Paulsen 1103	1607	1454										
			1400	Serna Seedless rose	Paulsen 1103	1206	1091										
		sous-total	5546			4776	4321	0	1672		0ha 43a 50ca						0,4350
	André PARCE	21 ter Rue du 14 Juillet 66670 BAGES	4706	Grenache Noir / divers	R110	4054			1267	AB107-108 syrah en partie rénovation / manquants : 0ha 23a 12ca sur 1ha 92a 25ca	BN3 Sauvignon en partie rénovation /manquants: 0ha 08a 30ca sur 1ha 31a 72ca						0,3142
		sous-total	4706			4054	4054	0	1267	0ha 23a 12ca	0ha 08a 30ca						0,3142
	Total contrats de réservation =		104802	Maximum banque de plants disponibles=		90285	89830	25615	28441	1ha 49a 36ca	4ha 12a 69ca	5ha 16a 67ca	0ha 50a 32ca	2ha 00a 00ca	0ha 58a 23ca	0ha 47a 94ca	14,3521
								54056		10,41%	28,75%	36,00%	3,51%	13,94%	4,06%	3,34%	100,00%
								60,18% de 89830									

Muscat d'Alexandrie=	47,71%	AOC Vin Doux Naturel Muscat de Rivesaltes	96,39% en AOC	57,46% en AOC VDN Muscat de Rivesaltes
Grenache Noir =	10,52%	AOC Vin Doux Naturel Rivesaltes		14,58 % en AOC VDN Rivesaltes
Muscat à petits Grains=	9,75%	AOC Vin Doux Naturel Muscat de Rivesaltes		
Grenache Gris=	13,94%	AOC Côtes du Roussillon Rosé		24,35 % en AOC Côtes du Roussillon
Syrah=	10,41%	AOC Côtes du Roussillon		
Grenache Blanc=	4,06%	AOC Vin Doux Naturel Rivesaltes		
Muscat de Hambourg=	3,03%	IGP Vin de Pays- Raisin de table	3,61% IGP	3,61% en IGP Vin de Pays
Sauvignon Blanc=	0,58%	IGP Vin de Pays d'Oc		

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Détail des plantations et solde dû (mai 2013)

xploi-tant	/Prénom	adresse	quant[té	variété choisie	type porte greffe	affectation finale et totale par exploitant, modification de quantité/ cépage possible si elle est < à 30% de la réservation totale	TOTAL DE PLANTS A 1€ DU PAR JUWI EnR AUX BENEFICIAIRES ET DATES ESTIMATIVES DE PAIEMENT						Plantations réalisées et solde dû au pépiniériste							
							détail des avances et total restant après déduction des avances faites par Juwi	plantation anticipée avances de frais faites par les vignerons, remboursement à leur adresser à la date de levée de la dernière condition suspensive de leur contrat de réservation de plants gratuits (signature de la convention de raccordement prévue en Février 2013)		plantation après la mise en service, paiement à faire au pépiniériste à la mise en service si celle-ci intervient au 3ème trimestre 2013			plantations réalisées avances de frais faites par les vignerons, remboursement fait par virement du 02/05/2013 à la date de levée de la dernière condition suspensive de leur contrat de réservation de plants gratuits (convention de raccordement signée)		Acompte versé en € par virement au 02 Mai 2013	plantations prévues après la mise en service, paiement à faire au pépiniériste à la mise en service si celle-ci intervient au 3ème trimestre 2013			SOLDE à verser au pépiniériste en € à la mise en service
						réfaction = - 13,85%		campagne viticole 2011/2012	campagne viticole 2012/2013	campagne viticole 2013/2014	campagne viticole 2014/2015	campagne viticole 2015/2016	campagne viticole 2011/2012	campagne viticole 2012/2013		campagne viticole 2013/2014	campagne viticole 2014/2015	campagne viticole 2015/2016	
	HONET René	13, Rue St Exupéry 66450 POLLESTRES	9026	Muscat d'Alexandrie	R110	7776			7776					7800	12980					
			4332	Grenache Blanc	R110	3732			3732											
			5109	Grenache Gris	R110	4401				2418	1984					2418	1984			
			13097	Syrah	R110	11283					11283						11283			
			1709	Grenache Noir	R110	1472			1472					5340						
						0														
		sous-total	33273			28665	28665	0	12980	2418	13267	0	0	13140		2418	13267		15685	
	ENRIC hilippe	Mas Guiter, Chemin de Ste Barbe 66000 PERPIGNAN	14436	Muscat d'Alexandrie	R110	12437		12437					16138		24837					
			4030	Marselan	R110	3472				3472						3472				
			5603	Muscat Petits Grains	R110	4827		4827					5662							
			8791	Grenache Gris	R110	7573			7573					7400						
			1994	Grenache Noir cl.70	R110	1718				1718						1718				
		sous-total	34854			30027	30027	17264	7573	5190	0	0	21800	7400		5190	0	0	5190	
	IC Jean Michel	3, Rue Honoré de Balzac 66670 BAGES	9474	Syrah	R110	8162			4350			3811		4962	10533			3811		
			2906	Muscat Petits Grains	R110	2504			2504							2504				
			4661	Grenache Noir	R110	4015					4015						4015			
			2353	Grenache Blanc	R110	2027		2027					2150							
			1918	Muscat d'Alexandrie	R110	1652		1652					1665							
			5111	Mourvèdre	R110	4403				4403						4403				
		sous-total	26423			22763	22763	3679	6854	4403	4015	3811	3815	4962		6907	4015	3811	12229	
	be Marie, pouse ubielle	22, Rue Michelet, 66670 BAGES	2280	Muscat de Hambourg	Paulsen 1103	1964	1776		1776					1672	1776					
			1866	Belair tardif	Paulsen 1103	1607	1454			1454						1454				
			1400	Serna Seedless rose	Paulsen 1103	1206	1091			1091						1091				
		sous-total	5546			4776	4321	0	1776	2545	0	0	0	1672		2545	0	0	2545	
	é PARCE	21 ter Rue du 14 Juillet 66670 BAGES	4706	Grenache Noir	R110	4054				4054				1267	0	2787				
		sous-total	4706			4054	4054	0	0	4054	0	0	0	1267		2787	0	0	2787	
	Total contrats de réservation =		104802	Maximum banque de plants disponibles=		90285	89830	20943	29183	18610	17283	3811	25615	28441	50 126,00 €	17343	17283	3811	38436	
								50126			39704						38436			
									89830	PLANTS				92492	PLANTS					

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Indemnisation des fils de fers de palissage détruits pendant les opérations d'arrachage

Exploitant	de t	Lieu dit	section et n° cadastral	Superficie en M²	Type palissage poids du fil	métrage fils par parcelle	Cumul (mètres)	montant estimé €	montant cumulé €	total € par exploitant
					4 fils, 650kg ou 14300m de fil n° 16 à l'Ha, 2,7mmØ					
G	y	PICA MOSCA	AA N° 11	4578	298	6547	6547	314 €	314 €	
		SERRAT GROS	AC N° 61	14219	924	20333	26880	977 €	1 291 €	
								- €	1 291 €	1 291 €
B	ppe	COLOMINA DEL PRAT	AA N° 26	69173	4496	98917	125797	4 751 €	6 042 €	
								- €	6 042 €	4 751 €
C	hel	LES COLOMINES	AB N° 94	5643	367	8069	133867	388 €	6 429 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 70	3004	195	4296	138162	206 €	6 636 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 71	4837	314	6917	145079	332 €	6 968 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 76	11545	750	16509	161589	793 €	7 761 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 79	9008	586	12881	174470	619 €	8 379 €	
								- €	8 379 €	2 338 €
E	ré	COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 34	3178	207	4545	179015	218 €	8 598 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 35	2828	184	4044	183059	194 €	8 792 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 36	13202	858	18879	201937	907 €	9 698 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 38	11079	720	15843	217780	761 €	10 459 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 39	2086	136	2983	220763	143 €	10 603 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 40	2196	143	3140	223904	151 €	10 753 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 42	2336	152	3340	227244	160 €	10 914 €	
		PUJALS	AB N° 1	14051	913	20093	247337	965 €	11 879 €	
								- €	11 879 €	3 500 €
I	n	PUJALS	AB N° 3	11697	760	16727	264064	803 €	12 682 €	
								- €	12 682 €	803 €
J	ice	LES COLOMINES	AB N° 84	9955	647	14236	278299	684 €	13 366 €	
								- €	13 366 €	684 €
F	ent	PUJALS	AB N° 5	27291	1774	39026	317326	1 874 €	15 240 €	
		PUJALS	AB N° 6	2612	170	3735	321061	179 €	15 420 €	
								- €	15 420 €	2 054 €
H	ELLE	CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 80	8667	563	12394	333455	595 €	16 015 €	
								- €	16 015 €	595 €
K	ian	PUJALS	AB N° 19	19600	1274	28028	361483	1 346 €	17 361 €	
									17 361 €	1 346 €
TOTAUX				**252785**	**16 431**	**361 483**		**17 361 €**		**17 361 €**
unité				M²	KGS	Mètres		€		

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Autre indemnisations

Exploitant	investissements réalisés et remboursés par JUWI					
	(I) l'acquisition d' équipements viticoles destinés à améliorer les techniques culturales par la diminution des quantités de pesticides et d'herbicides utilisés	(II) l'acquisition d'équipements œnologiques destinés à améliorer les qualités organoleptiques des vins,	(III) la reconversion de l'exploitation en culture biologique,	(IV) l'aide à la commercialisation des produits de l'exploitation,	(V) l'acquisition de tout matériel ou bien favorisant l'amélioration du « bilan carbone » de l'exploitation.	TOTAL
G	1 260,83 €				20 018,17 €	21 279,00 €
B	9 455,80 €					9 455,80 €
E	9 242,60 €					9 242,60 €
I					4 679,00 €	4 679,00 €
J					3 982,00 €	3 982,00 €
D	4 642,20 €					4 642,20 €
L					4 182,00 €	4 182,00 €
M	3 680,00 €					3 680,00 €
N	1 935,00 €					1 935,00 €
O					2 799,00 €	2 799,00 €
P			7 840,00 €			7 840,00 €
Q			4 365,00 €			4 365,00 €
R					3 182,00 €	3 182,00 €
S					5 398,00 €	5 398,00 €
TOTA	30 216,43 €	- €	12 205,00 €	- €	44 240,17 €	86 661,60 €
%	34,87%		14,08%		51,05%	

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

COMMUNE D'ORTAFFA

Plan Local d'Urbanisme

- ☐ PRÉAMBULE
- ☑ **RAPPORT DE PRÉSENTATION**
  - ☐ Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement
  - ☑ **LE PROJET COMMUNAL ET SES INCIDENCES**
- ☐ PADD
- ☐ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- ☐ RÈGLEMENT D'URBANISME
- ☐ PLANS DE ZONAGE
- ☐ ANNEXES

Dossier 878-ICV

Pièce n° 1-b

LE PROJET COMMUNAL ET SES INCIDENCES

Dossier d'approbation du PLU

INFO CONCEPT
URBANISME - GÉOMATIQUE

INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 🖷 : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@orange.fr

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

- Le titre 1 présente dans un premier temps les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justifie le parti d'aménagement exposé dans ce dernier et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, puis le zonage réglementaire et règlement écrit qui en découlent ;

- Le titre 2 présente l'étude portant sur la réflexion et la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- Dans le titre 3 sont détaillés les choix retenus dans la délimitation des zones pour mettre en œuvre ce projet, et présente les Orientations d'Aménagement et d Programmation ;

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

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2
1. Les choix retenus pour établir le PADD et le parti d'amenagement retenu 7
1.1. La prise en compte des « intérêts supérieurs » 8
1.1.1. La hiérarchie des normes (principes) 8
1.1.2. Les documents et orientations s'imposant ou a prendre en compte par le Plan Local d'Urbanisme 9
1.2. Les grandes orientations 14
1.2.1. Enjeux, objectifs, orientations… quelle articulation ? 15
1.2.2. Le parti d'aménagement retenus par la commune d'Ortaffa 16
2. Réflexion et définition des Orientations d'Amenagement et de Programmation 62
3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 78
3.1. Les zones urbaines (U) 83
3.1.1. Généralités 83
3.1.2. Présentation des zones urbaines inscrites au PLU 84
3.2. Les zones à urbaniser (AU) 99
3.2.1. Généralités 99
3.2.2. Présentation des zones à urbaniser inscrites au PLU 99
3.3. Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) : évolutions et potentiels 118
3.3.1. Présentation des zones ouvertes à l'urbanisation 118
3.3.2. Présentation des zones bloquées 127
3.3.3. Potentiel d'habitat dans les dents creuses en zones urbaines (U) 130
3.3.4. Potentiel des zones à urbaniser (AU) à dominante d'habitat 132
3.3.5. Potentiel des zones à urbaniser (AU) à vocation économique 148
3.4. Les zones agricoles (A) 149
3.4.1. Généralités 149
3.4.2. Présentation des zones agricoles inscrites au PLU 150
3.5. Les zones naturelles (N) 153
3.5.1. Généralités 153

3.5.2. Présentation des zones naturelles inscrites au PLU 155
3.6. Les superficies : 161
3.6.1. Les superficies du POS : 161
3.6.2. Les superficies du PLU : 162
3.6.3. Le plan de zonage du PLU 163
3.6.4. Les périmètres soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation 164
3.7. Les secteurs reclassés par rapport au précédent POS 167
3.8. Les motifs de la délimitation de périmètres particuliers 172
3.8.1. Les Emplacements réservés 172
3.8.2. Les périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres 173
3.8.3. Les bandes où les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables (amendement Dupont) 173
3.8.4. Les sites archéologiques 174
3.8.5. Les espaces boisés classés 174
3.8.6. Les éléments du paysage à conserver 175
3.8.7. Les terrains cultivés à protéger 176
3.8.8. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination 176
3.8.9. Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) 177
3.8.10. Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) 177
3.8.11. Les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) 177
3.9. Les Servitudes d'Utilité Publique 178
3.9.1. Servitude AC1 relative à la conservation du patrimoine 178
3.9.2. Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables 179
3.9.3. Servitude I4 relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant l'énergie électrique 179
3.9.4. Servitude T1 relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements 180
3.9.5. Servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état 180
3.9.6. Servitude PM1 relative a la protection contre le risque inondation 181
3.9.7. Servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunications 182
3.10. Exposés des motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement : 183
3.11. Les changements apportés à ces règles dans le cadre de la révision : 187
3.12. La justification des règles applicables 189
4. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement, prise en compte du souci de sa preservation et de sa mise en valeur 198
4.1. Sur les logements, la Démographie et l'équilibre social de l'habitat 198

4.1.1. Un projet cohérent, répondant aux besoins identifiés et aux objectifs retenus et poursuivis en matière de logements et d'accroissement démographique 199

4.1.2. Une évolution démographique maîtrisée : 211

4.1.3. Les indicateurs de suivi de l'application du PLU en matière de satisfaction des besoins en logement : 213

4.1.4. Le choix d'un développement maitrisé pour une diversification de l'offre d'habitat garant de la mixité sociale : 220

4.1.5. Poursuivre la cohésion sociale via une promotion accrue du niveau d'équipements et des espaces de centralité 223

4.2. Sur l'économie 226

4.2.1. Maintenir et soutenir une économie de proximité 226

4.2.2. L'agriculture dans l'économie locale… 230

4.3. Sur le patrimoine historique, identitaire, culturel et archéologique 232

4.3.1. Sur les sites archéologiques 232

4.3.2. Sur la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) . 233

4.3.3. Sur les Monuments Historiques 233

4.3.4. Sur les sites inscrits 236

4.3.5. Sur le patrimoine vernaculaire, identitaire 236

4.4 Sur la consommation des espaces, les espaces naturels du territoire, l'agriculture 238

4.4.1. Une consommation plus que modérée des espaces naturels, agricoles et forestiers .. 238

4.4.2. Le PLU Ortaffanenc = assurer la transversalité du projet et la cohérence des composantes pour une meilleure prise en compte de l'espace 251

4.5. Sur les déplacements 259

4.5.1. Impacts sur la circulation viaire 259

4.5.2. Impact sur les portes d'entrées 269

4.5.3. Impact sur les transports en commun et le fonctionnement de la desserte 269

4.5.4. Impact sur la circulation douce 271

4.5.5. Impact sur le stationnement 276

4.5.6. Impact sur les nuisances sonores 278

4.6. Sur l'eau potable 280

4.6.1. Le raccordement des secteurs de développement 280

4.6.2. Evaluation des besoins en eaux 282

4.6.3. Mesures autres sur la préservation de la ressource en eau : 282

4.7. Sur les eaux usées 284

4.7.1. Le raccordement des secteurs de développement 284

4.7.2. Le traitement 286

4.7.3. Mesures autres sur la préservation de la ressource en eau : 287

4.8. Sur les eaux pluviales 288

4.9. Sur les déchets 290
4.10. Sur la Trame Verte et Bleue 291
4.10.1. Objectifs de la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune d'Ortaffa 291
4.10.2. Prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le cadre du PLU 291
4.10.3. Impact du PLU sur la Trame Verte et Bleue 292
4.11. Sur les risques 296
4.11.1. Le risque sur la commune 296
4.11.2. Le risque inondation 297
4.11.3. Le risque de mouvement de terrain et le risque sismique 298
4.11.4. Le risque incendie 299
4.11.5. Le risque technologique de transport de matières dangereuses 300
4.12. Sur le climat 303
4.13 Sur les incidences Natura 2000, les mesures de protection de l'environnement, l'environnement naturel 305
4.13.1. Méthodologie 305
4.13.2. Analyse des écosystèmes sur les parcelles étudiées 309
4.14. Sur la pollution et les nuisances 337
4.14.1. La pollution de l'air 337
4.14.2. La pollution des sols 339
4.14.3. Le bruit 340
4.15 Sur le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE Tech Albères, sur le SAGE Nappe Plio-quaternaire de la plaine du Roussillon, sur le contrat de rivière Tech 342
4.16. Sur les énergies et le développement durable 351
4.17. Sur le paysage 353
4.17.1. Le PLU, vecteur de préservation des paysages 353
4.17.2. Sur le paysage dans son ensemble, l'espace urbain, le tissu urbain, etc. 353
4.18. Des incidences mesurées et largement compensées 360

PREMIERE PARTIE :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPLICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

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

Né avec la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est sans doute le moment le plus important du PLU sur le plan politique. Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune et constitue à ce titre le document central du PLU entre le rapport de présentation et le règlement. L'objectif de cette partie vise à éclairer les choix du PADD par l'exposé de la stratégie d'aménagement adoptée. L'exposé des choix retenus pour établir le PADD, partie intégrante et pivot du rapport de présentation se veut ainsi comme une analyse rétrospective et prospective des éléments déterminant pour le territoire.

Par ailleurs, cette première partie est l'expression de la vision de la commune sur son territoire, à l'échéance du PLU (horizon 2029-2034[1]). Le parti d'aménagement permet de traduire les grandes orientations issues du PADD, en cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire, issus du Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a).

Il exprime et justifie les choix qui fixent les ambitions de la commune pour le village de demain, et cible les aménagements à réaliser pour dessiner sa stratégie territoriale de développement.

En outre, le parti d'aménagement et sa justification permettent la compréhension du projet communal, amenant par la suite à sa transcription règlementaire.

Ces choix et ces orientations d'aménagement du territoire sont présentés dans cette première partie et illustrés par des schémas de synthèse du parti d'aménagement.

[1] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du PLU en 2014, le PLU d'Ortaffa se projette à une échéance d'environ 15-20 ans.

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Ortaffa à son échéance (horizon 2029-2034[2]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

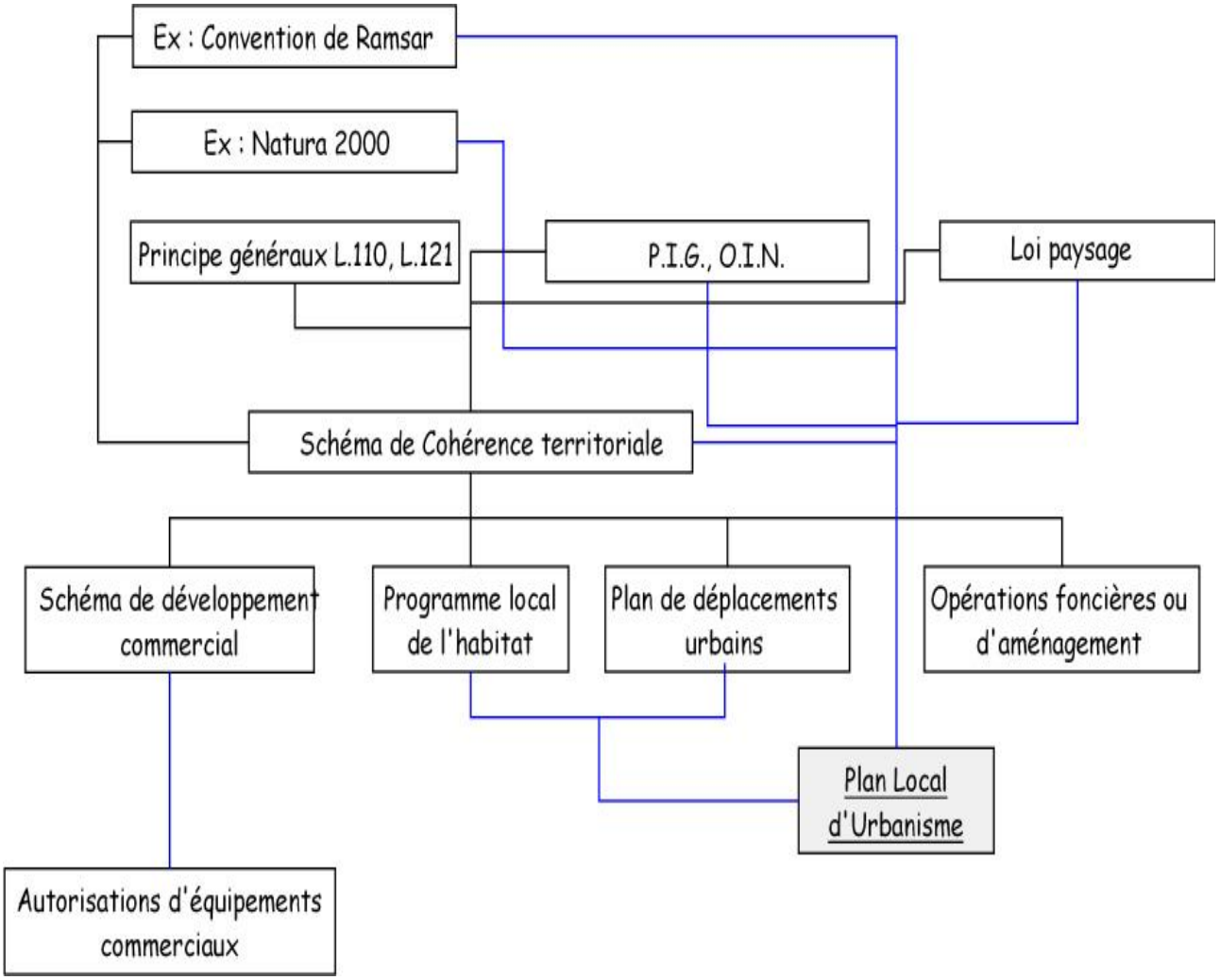
[2] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en 2014, le projet de PLU a une échéance de 15-20 ans.

1.1. LA PRISE EN COMPTE DES « INTERETS SUPERIEURS »

1.1.1. LA HIERARCHIE DES NORMES (PRINCIPES)

Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité.[3]

Le PLU dans la hiérarchie des normes



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

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

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

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

La loi SRU et la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 », donnent au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

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

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

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	***Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***
Principe d'équilibre	***1er alinéa***
	1° L'équilibre entre : *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;* *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;* *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;* *1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	***2ème alinéa***
	La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
Principe de respect de l'environnement	***3ème alinéa***
	La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Cet article définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme. Il fixe les objectifs des documents d'urbanisme, notamment du PLU, à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, que sont l'équilibre, la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement :

- L'équilibre

Le principe d'équilibre revêt une importance particulière, car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur document d'urbanisme.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat impose une prise en compte dans le PLU de l'ensemble des impératif énumérés dans le texte de loi.

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

- Le respect de l'environnement : « *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.* »

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants, de proposer un projet durable intégrant la question énergétique, la préservation des ressources, des écosystèmes…

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

La loi Portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II)

La commune d'Ortaffa a choisi d'élaborer et d'arrêter son PLU en se plaçant sous le régime de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 Portant Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II ». Ce choix a nécessité d'intégrer de nouvelles thématiques devenues obligatoires depuis la mise en application de cette loi, dont notamment l'analyse de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier (CENAF), la Trame Verte et Bleue (TVB), le climat et les communications électroniques.

La Grenellisation du PLU d'Ortaffa a demandé la participation d'un spécialiste en environnement sur certaines thématiques (la Trame Verte et Bleue, le climat et l'analyse de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier) : bureau d'études PURE Environnement.

La loi Montagne

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

La loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa

La loi Littoral

La loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, est une prise de conscience de la valeur et de l'importance du rivage, dont l'objectif est d'encadrer l'aménagement et le développement afin d'assurer sa protection. La loi Littoral est entrée en vigueur le 3 Janvier 1986.

Elle ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa.

Natura 2000

Le territoire d'Ortaffa est concerné en partie par un site Natura 2000 (Site d'Importance Communautaire n°FR9101478 « Le Tech ». La commune a utilement associé à l'élaboration du PLU un ingénieur écologue spécialisé afin de réaliser une étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000. Par souci de transparence et d'information sur le travail effectivement réalisé, la commune a choisi d'annexer cette étude dans son intégralité au dossier de PLU (Cf. pièce n°6h « Analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 » du PLU - réalisée par le cabinet PURE Environnement).

Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'arrêté préfectoral du 28 mai 2013 a autorisé la fusion au 1er janvier 2014 des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne. En conséquence, depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne).

Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet*

établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Une démarche de partenariat a été mise en place lors de l'élaboration du PLU d'Ortaffa afin de ne pas s'opposer aux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud », notamment via l'association des deux syndicats mixtes lors de la phase d'études du PLU.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » a été approuvé par le Comité syndical réuni le 13 novembre 2013.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » a été arrêté le 1er juillet 2013. Les projets de Document d'Aménagement Commercial (DAC) et de Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (Co-SMVM) ont quant à eux été respectivement adoptés le 26 novembre 2012 et le 1er juillet 2013 avant d'être intégrés au projet de SCOT « Littoral Sud ». La procédure d'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2013 au 16 décembre 2013 et va permettre d'approuver par délibération le SCOT tout en intégrant le document d'Aménagement Commercial et le Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CI-SMVM).

Les principales caractéristiques des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » ont été exposées dans la pièce n°1a du présent dossier de PLU « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* ».

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Le Plan de Déplacements urbain

Il n'y a pas de Plan de Déplacement Urbain approuvé ou en projet qui concernerait la commune d'Ortaffa.

Le Programme Local de l'Habitat

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

- Il ne s'agissait pas là de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du présent dossier de PLU). **L'objectif était ici, à travers des exemples distincts (articles du Code de l'Urbanisme, lois et documents supra-communaux) d'illustrer une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il nous faudra retranscrire.**

1.2. LES GRANDES ORIENTATIONS

L'objectif de cette partie est de montrer comment les orientations définies dans le PADD ont vu le jour et en quoi le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement a-t-il été un élément déterminant dans cette démarche.

Le PADD constitue l'expression **du projet des élus** sur le territoire de la commune. Document pivot de la procédure de PLU, il constitue l'expression politique du projet.

Le PADD est élaboré sur la base du Diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement, des enjeux qui y sont révélés, et des besoins identifiés associés, permettant ainsi à la commune de proposer un projet de territoire en cohérence avec l'ensemble de ses composantes.

Véritable cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions à engager, il traduit une **vision prospective** au travers de la mise en forme d'orientations.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 est la dernière évolution en date d'un long processus marquant une rupture en matière d'aménagement.

En mai 2007, le Grenelle de l'Environnement est lancé et regroupe cinq collèges de quarante membres. Il a abouti à deux cent soixante-huit engagements en faveur de l'environnement et à la promulgation de deux textes phares : la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, dite loi « Grenelle I », promulguée le 3 août 2009, et à la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II », promulguée le 12 juillet 2010.

Les lois « Grenelle I » et « Grenelle II » imposent de prendre en compte, dans le droit de l'urbanisme, plusieurs objectifs du Développement Durable afin de concevoir un « PLU durable ». La loi « Grenelle II » élargie les missions dévolues au PLU, lui permettant ainsi de répondre aux attentes du Développement Durable.

Plus précisément, la loi portant Engagement National pour l'Environnement introduit une nouvelle écriture du PADD et délimite le champ d'application dans lequel s'inscrit le PADD. L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

> *« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
>
> *Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
>
> *Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Ces trois paragraphes structurent dorénavant la composition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. **Il est donc orienté autour de trois grands chapitres :**

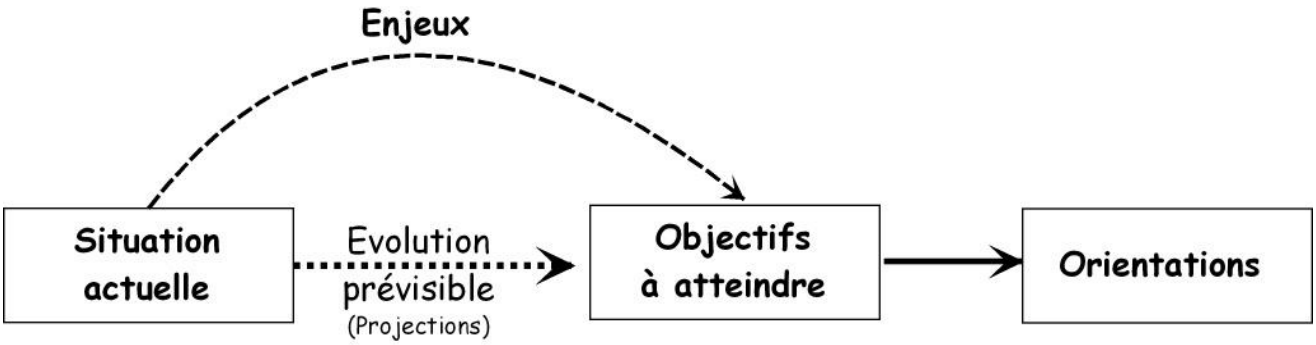
Chapitre I : «PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. […]»

Chapitre II : « […] Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble […] de la commune. […]»

Chapitre III : « […] Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

1.2.1. ENJEUX, OBJECTIFS, ORIENTATIONS… QUELLE ARTICULATION ?

Articulation des notions (méthodes)



Diagnostic → Projet communal → P.A.D.D.

Afin d'avoir un vocabulaire commun pour la suite de cette étude qui pose les bases du PADD il semble important de revenir dur la distinction sémantique entre enjeu, objectif et orientation.

Enjeu

1. Objet que l'on risque dans une partie de jeu et qui revient au gagnant (*perdre son enjeu)* ;

2. Ce que l'on peut gagner ou perdre dans une entreprise (*L'enjeu d'une guerre*).

La définition d'enjeux nécessite une projection de la « situation actuelle » compte tenu d'une « évolution prévisible », ce à quoi s'attache cette première partie.

Objectif But, cible que quelque chose doit atteindre (*Les objectifs d'une politique*).

Il ne peut y avoir d'enjeu qu'au regard d'objectif s'imposant à tous.

Orientation Direction prise par une action, une activité (*Orientation d'une enquête*).[4]

Face à ces enjeux, l'action publique décline des orientations. Une articulation et une complémentarité des notions qui nous a fait présenter l'ensemble de celles-ci sous la forme d'un tableau qui s'impose comme le fondement du projet urbain porté par le présent PLU.

Les orientations générales d'aménagement du PADD fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire et déterminent toutes les prescriptions réglementaires et de zonage du Plan Local d'Urbanisme d'Ortaffa. Les choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuient sur :

- les principes énoncés par les lois d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les prescriptions supra-communales (SDAGE Rhône Méditerranée, Schéma de Cohérence Territoriale « Plaine du Roussillon » etc.) ;

- les caractéristiques géographiques, environnementales, économiques, sociales et urbaines d'Ortaffa analysées dans le Diagnostic Territorial et l'Etat Initial de l'Environnement avec les enjeux particuliers qui en découlent et besoins associés.

Le parti d'aménagement de la commune d'Ortaffa répond à ces exigences confirmées dans le cadre du PADD.

1.2.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENUS PAR LA COMMUNE D'ORTAFFA

Le parti d'aménagement retenu par la commune d'Ortaffa s'attache à répondre aux orientations et objectifs du PADD :

Chapitre I

A - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement

1. Favoriser la cohérence du développement urbain
2. Défendre l'identité ortaffanencque et son image

B - Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

1. Préserver les espaces agricoles
2. Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité

Chapitre II

A - Les orientations générales concernant l'habitat

1. Poursuivre les actions communales en faveur d'une mixité sociale
2. Sur l'habitat ponctuel…
3. Le développement d'un habitat durable

B - Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

1. Améliorer les mobilités via le réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ*
2. Organiser le stationnement
3. Développer les déplacements doux
4. Promouvoir les transports en commun

C - Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

D - Les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

1. Soutenir le développement économique, commercial et des services
2. Poursuivre les actions en faveur du maintien des activités agricoles
3. Promouvoir un développement économique viable et favorisant le développement durable

E - Les orientations générales concernant les loisirs

Chapitre III

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La volonté de la municipalité d'Ortaffa dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme est de définir un projet de territoire cohérent et intégrant les différents enjeux et besoins identifiés et recensées notamment dans le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU). L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est un processus long composé de différentes étapes dont l'une des principales est la définition du parti d'aménagement qui va être exposé dans le présent chapitre.

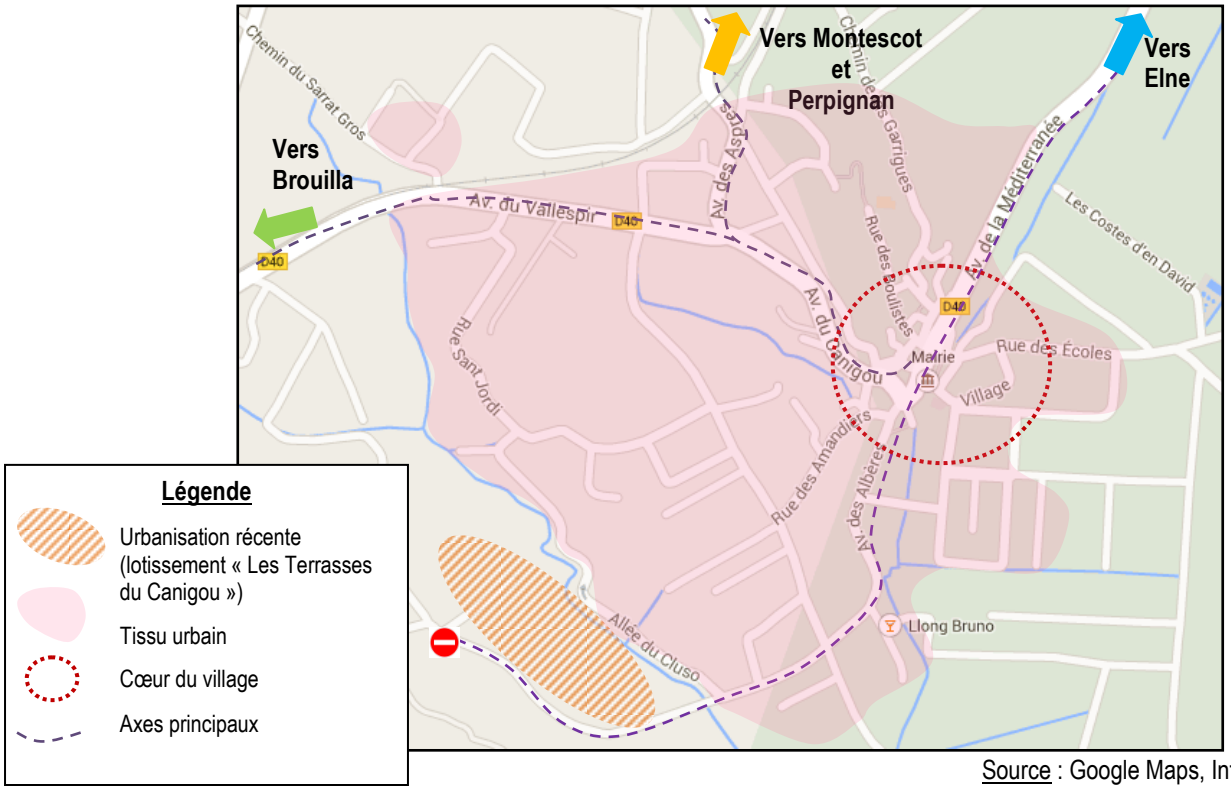
Elaborer un PLU pour répondre aux problématiques fonctionnelles identifiées sur le territoire communal

- *Des difficultés en termes de fonctionnement viaire*

Le Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) de la commune d'Ortaffa a mis en avant la suprématie de la voiture individuelle et la faiblesse du recours des transports en commun dans la mobilité des ortaffanencs. Cette situation, non spécifique à Ortaffa, engendre un grand nombre de dysfonctionnements et d'insécurité, notamment au centre du village où les voies ne sont pas adaptées aux flux routiers existants.

La commune dispose d'un fonctionnement viaire délicat et difficile par endroit, avec une absence de voirie structurante et fonctionnelle dans le tissu urbanisé. Le noyau historique étroit renforce également les difficultés de circulation automobile en centre du village. De plus, la desserte des extensions récentes situées à l'Ouest du village est assurée seulement, par l'avenue des Albères qui relie les avenues de la Méditerranée et du Canigou. En effet, l'avenue des Albères constitue l'artère principale connectant les secteurs de développement aux pôles d'intérêts (écoles, commerces de proximité, etc.) et au centre du village, participant ainsi à la saturation du réseau viaire existant.

Les principaux aménagements viaires au niveau du village



Source : Google Maps, Info Concept

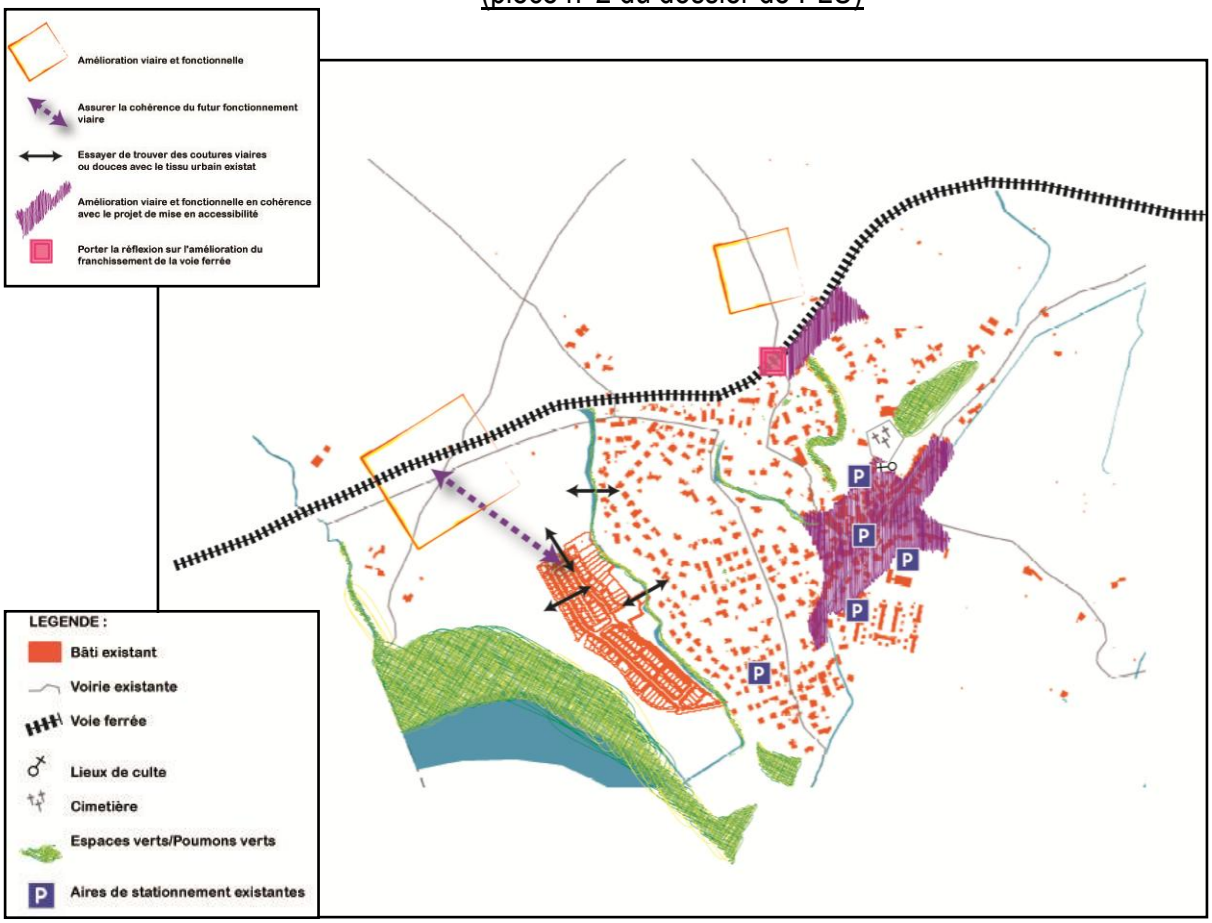
Bien que la commune ait engagé une requalification des avenues des Aspres et du Canigou, les déplacements viaires sur la commune d'Ortaffa restent problématiques.

L'avenue des Albères, axe fortement fréquenté reliant les récentes urbanisations (lotissement « les Terrasses du Canigou ») au reste du tissu urbain, et notamment au centre historique.

L'avenue du Canigou dont la voirie a été réaménagée en lien avec le Plan d'Accessibilité à la Voirie et à l'Espace Public (PAVE).

Consciente de ces dysfonctionnements viaires, la commune a souhaité dans son parti d'aménagement proposer des solutions facilitant les déplacements sur le territoire communal. Pour ce faire, la commune s'est attachée à mener une réflexion en itération avec les différents intervenants du dossier de PLU permettant de proposer une réponse adaptée au territoire ortaffanenc.

Le traitement du réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ*, extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Ainsi, le PADD traduit cette volonté communale en identifiant les objectifs suivants :

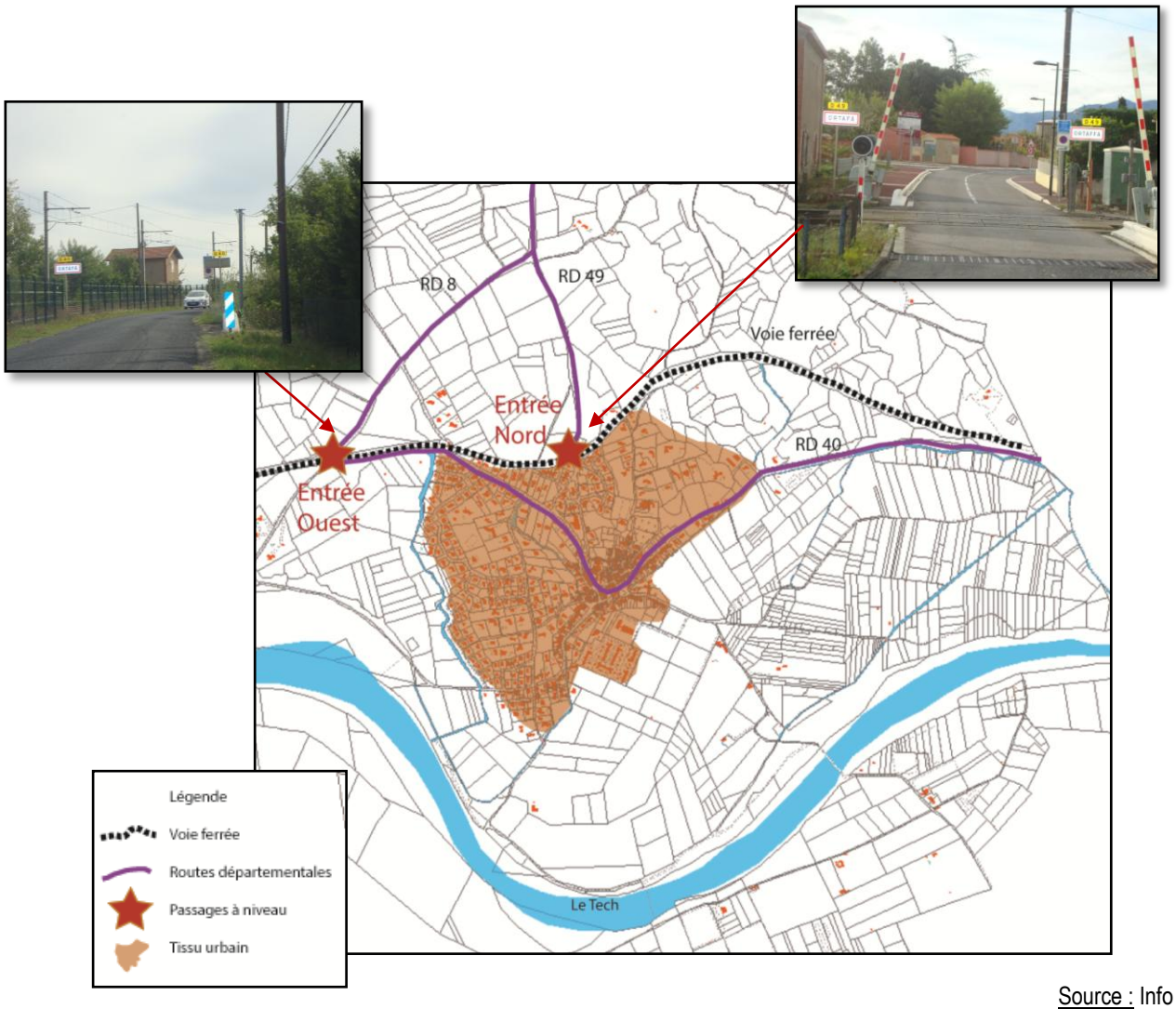
- Poursuivre les améliorations, lorsque cela est possible, du fonctionnement viaire dans le tissu urbain existant afin de permettre un meilleur accès au centre du village et plus globalement une meilleure fonctionnalité du tissu urbain.

- Mener une réflexion sur les connexions viaires futures, en fonction des possibilités offertes *in situ* (sauf impératif technique, etc.), assurant la cohérence du fonctionnement viaire et évitant l'enclavement des futurs quartiers.

- Réfléchir aux possibilités pour la structuration du réseau viaire à venir.

La présence également de la voie ferrée Elne – Saint-Jean-Pla-de-Corts, qui traverse la commune d'Est en Ouest au Nord du village, constitue une autre composante qui joue un rôle dans la mobilité sur le territoire ortaffanenc. La voie ferrée croise les routes départementales RD 8 et RD 49 via deux passages à niveaux (situés à l'entrée Nord et à l'entrée Ouest du village), constituant de fait une barrière franchissable.

Présence de la voie ferrée à proximité immédiate du tissu urbain et de ses « portes d'entrées »



Source : Info Concept

La traversée d'Ortaffa nécessite presque inévitablement, le franchissement de la voie ferrée par un des passages à niveau, or ces équipements sont très généralement synonymes d'insécurité. La municipalité d'Ortaffa a souhaité porter la réflexion sur cette problématique dans le cadre de l'élaboration de son PLU afin de proposer des solutions pour sécuriser les franchissements de la voie ferrée.

Le PADD traduit donc cette volonté par l'orientation suivante :

- Réfléchir aux possibilités de franchissement de l'actuelle voie ferrée, ou la déviation / déplacement de l'actuelle voie ferrée

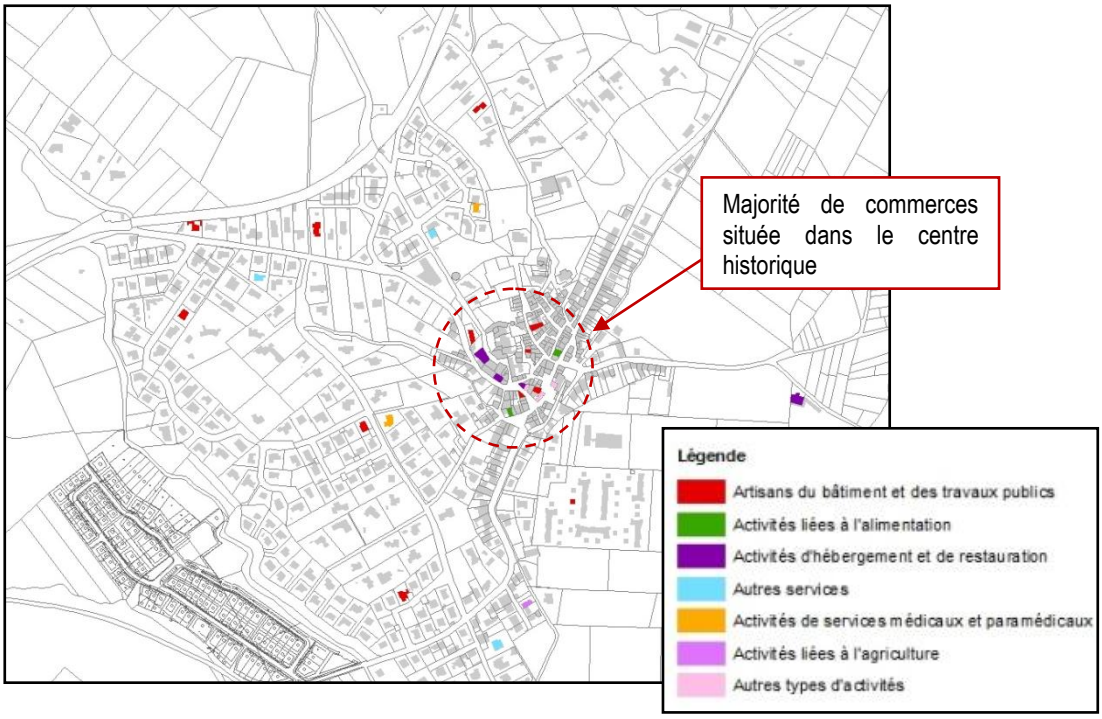
La commune s'attachera donc dans son projet de territoire à rechercher des liaisons fonctionnelles à l'échelle de tout son territoire urbain.

Outre, la question des déplacements et des mobilités, la municipalité d'Ortaffa doit également faire face à un fonctionnement économique limité.

× *Un fonctionnement urbain limitant l'économie ortaffanencque*

Les commerces et les services de proximité constituent un atout indéniable pour la commune, ce sont des lieux de vie qui favorisent la création du lien social. La commune d'Ortaffa bénéficie d'un tissu économique varié.

Localisation des commerces sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

NB : *La cartographie ci-dessus n'est pas exhaustive. La totalité des commerces et services présents sur le territoire ortaffanenc n'ayant pas pu être localisés, la carte précédente ne localise uniquement les principaux.*

La majorité des commerces de la commune d'Ortaffa sont localisés au centre du village. Cette situation géographique ne permet pas d'optimiser leur attractivité, ni leur pérennité. En effet, les problèmes de déplacements viaires exposés précédemment rendent l'accessibilité des commerces et services difficile et par conséquent limitent leurs fonctionnements et leurs viabilités.

Par ailleurs, l'offre en stationnement est limitée à proximité des commerces. Cette difficulté fonctionnelle ne favorise pas la fréquentation des commerces, d'autant plus qu'à l'heure actuelle les modes de consommation sont fortement liés à la voiture (génération de l'hypermarché avec les grands centre commerciaux situés en périphérie des villes conçus pour favoriser les déplacements motorisés et consommateur d'espace). Bien que la commune dispose d'aires de stationnement à l'intérieur ou à proximité du centre du village, ils restent quelque peu éloignés du tissu économique. Ainsi, les commerces présents au centre du village ne peuvent bénéficier du passage quotidien de l'ensemble de ces véhicules.

Les commerces de proximité ortaffanencs, garant du dynamisme communal, dont la fonctionnalité gagnerait à être améliorée.

Les commerces insérés dans le centre du village disposent de peu de visibilité auprès des populations qui traversent la commune sur les routes départementales RD 40 et RD 49. Dans son parti d'aménagement, la commune a souhaité favoriser le développement et la pérennité des commerces notamment en réfléchissant à de nouveaux espaces dédiés aux commerces et services de proximité plus adaptés aux modes de consommation actuels.

Pour cela, le PADD de la commune d'Orataffa a défini les objectifs suivants :

- Agir en faveur du commerce et des services afin de pérenniser, voire de développer, les structures de proximité existantes et sur des secteurs stratégiques. Cette orientation permet de conserver des vecteurs de liens sociaux au sein du village, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, etc.

- Favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité, de services, d'activités médicales/paramédicales, dans le domaine de la santé, etc. sans déséquilibrer l'offre existante, tel que prévu au lotissement en cours de réalisation (« Terrasses du Canigou »).

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa a souhaité également dans son projet de PLU porter la réflexion sur la question de la localisation des commerces et services, et non pas seulement sur le développement démographique de son territoire. Par cette volonté d'améliorer la fonctionnalité dans toutes ses dimensions, le parti d'aménagement retenu compose un projet

de territoire transversal prônant la mixité des fonctions urbaines et favorisant la mobilité sur son territoire.

.....

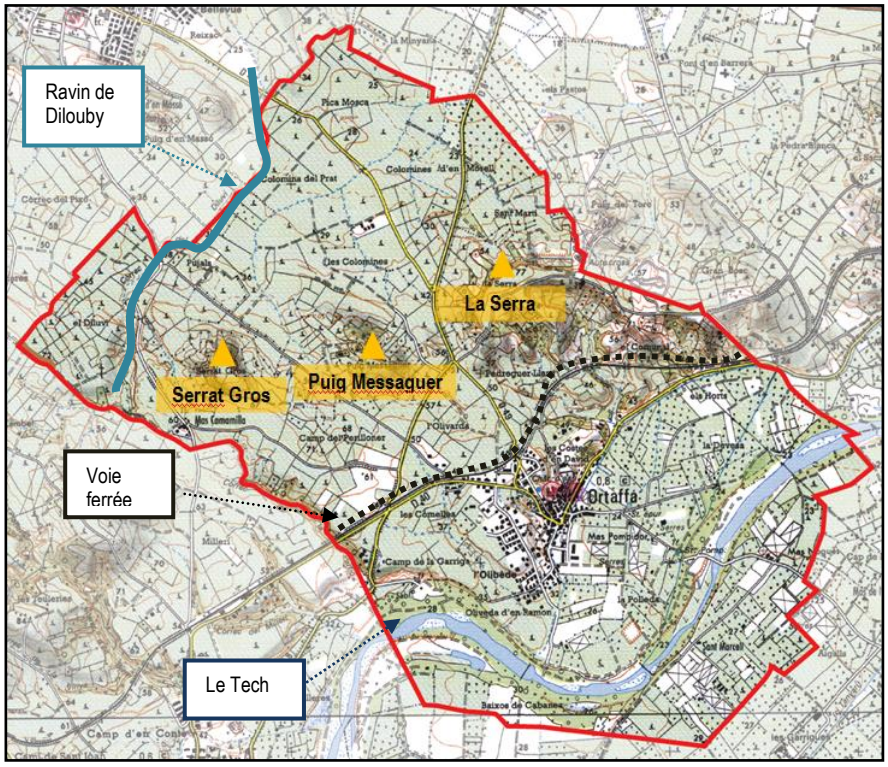
Déterminer des secteurs de développement en adéquation avec les volontés communales et les contraintes physiques, sensibles et orographiques du site

- *Une commune marquée par la présence de différents éléments physiques, sensibles et orographiques*

Les éléments physiques et naturels contribuent nécessairement au parti d'aménagement en dictant/orientant l'urbanisation par leurs considérations structurelles et orographiques. De leur identification et de l'analyse des potentialités existantes à ce jour découlent la définition du projet de territoire, en cohérence avec l'ensemble des composantes d'Ortaffa.

Le territoire d'ortaffa est traversé d'Est en Ouest par le tracé de la voie ferrée.

Les principaux éléments du paysage ortaffanenc.



Source : Info Concept

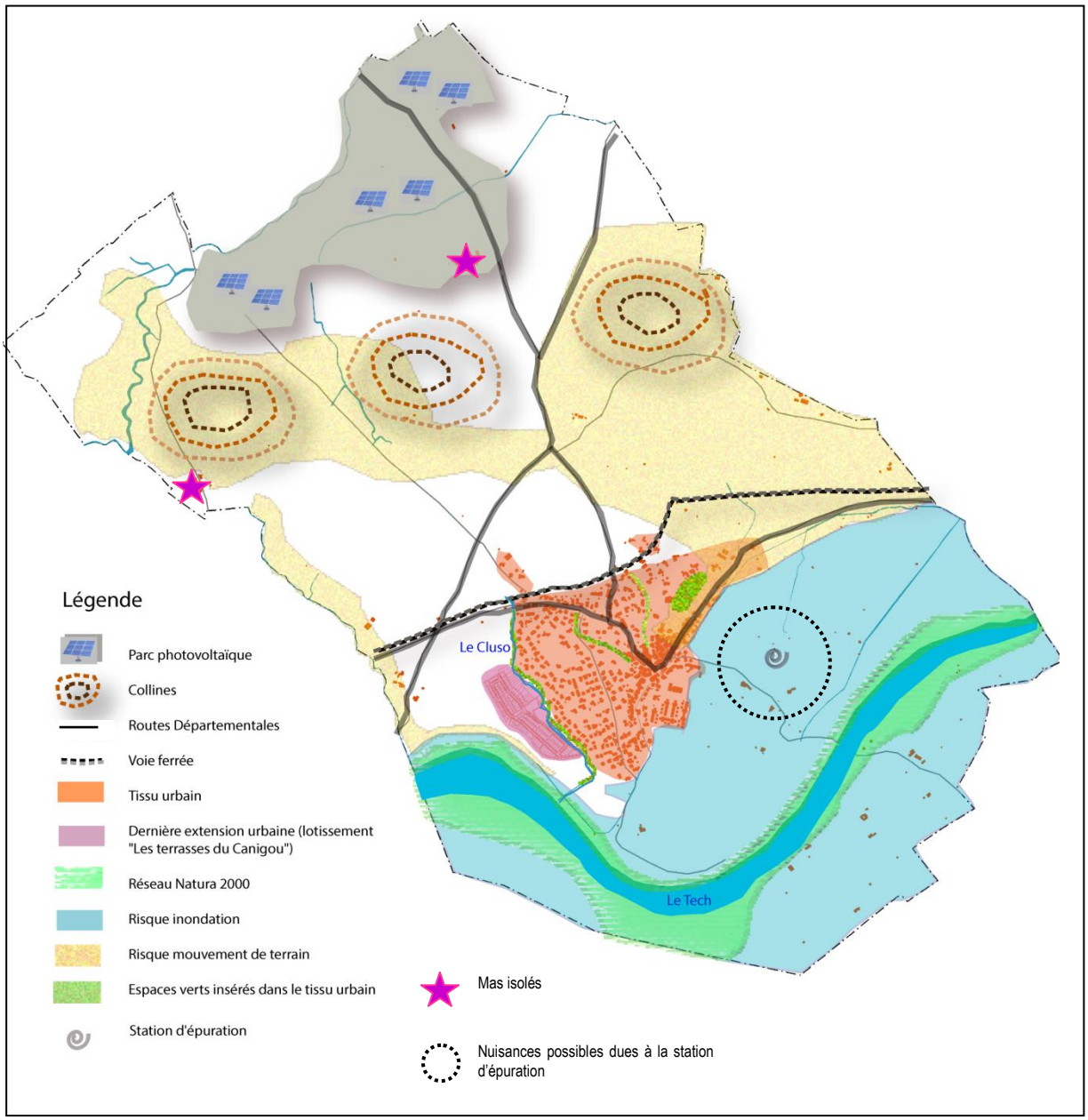
Le Nord du territoire est composé de coteaux viticoles délimités par le ravin du Dilouby (limite Nord du territoire communal) ainsi que par trois collines (le Serrat Gros à l'Ouest, le Puig Messaguer au centre et la Serra à l'Est) qui s'élèvent au dessus de la plaine et marquent l'orographie du territoire ortaffanenc sur ce secteur. La présence d'un parc photovoltaïque marque également le paysage au Nord du territoire

Les coteaux viticoles, élément marquant du paysage ortaffanenc

Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau hydraulique dense marquant le paysage ortaffanenc. Cela se traduit notamment par la présence du Tech au Sud du territoire communal qui représente un élément fort du paysage ortaffanenc. Les cultures agricoles présentes sur le Sud du territoire communal sont essentiellement du maraichage, de l'arboriculture et des jardins familiaux qui nécessitent des terres irriguées.

Le Tech, élément du paysage ortaffanenc

Les contraintes et enjeux identifiés sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

L'ensemble des éléments façonnant le territoire ortaffanenc et son développement ont été pris en compte lors de la définition du parti d'aménagement de la commune. En effet, le Plan Local d'Urbanisme doit garantir une organisation de l'espace prenant notamment en compte les contraintes du territoire, la protection et la mise en valeur du paysage, les risques naturels, etc.

- **Une topographie marquée au Nord** par la présence de trois collines offrant des vues remarquables sur le grand paysage : la chaine des Pyrénées, le Canigou, etc.

- **Le risque mouvement de terrain**, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé, entraine l'inscontructibilité d'une large partie du territoire ortaffanenc. Il convient donc d'éviter les secteurs concernés par ce risque dans la définition des secteurs de développement

- **Le risque inondation** concerne toute la partie Sud du territoire communal comme l'indique le PPRNP approuvé De même que pour le risque mouvement de terrain, les secteurs de développement devront être définis dans les zones non concernées par le risque inondation afin de protéger les personnes et les biens.
  Par ailleurs, la partie Sud du territoire est également identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon » comme secteur agricole à fort potentiel à préserver du développement communal.

- **Un réseau hydrographique dense** marque l'ensemble du territoire ortaffanenc, notamment par la présence du Tech au Sud de la commune. De nombreux ruisseaux parcourent la commune et intègrent l'identification de la Trame Bleue du territoire d'Ortaffa (réalisée par un ingénieur écologue).
  Conformément à la réglementation en vigueur, la Trame Verte et Bleue doit être préservée dans la définition du parti d'aménagement et doit donc faire l'objet d'un traitement particulier.
  A noter que le Cluso à l'Ouest du tissu urbain a déjà été franchi lors de la réalisation de la dernière opération immobilière le lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

- **Les espaces verts** dans le tissu urbain méritent d'être préservés dans le parti d'aménagement retenu par la commune.

- **La présence d'un site Natura 2000** (Site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ») au Sud du territoire communal ne concerne pas directement les abords du village. La localisation de ce site Natura 2000 a toutefois été prise en compte lors de la définition des secteurs de développement.

- **La station d'épuration, positionnée au Sud-est du village,** peut éventuellement être à l'origine de nuisances (notamment olfactives) qui pourraient être perçues à proximité du site. Consciente de cela, la municipalité a proscrit dans son parti d'aménagement un développement de l'habitat à proximité de ce site.

- **La voie ferrée** traversant la commune d'Est en Ouest est un élément marquant du territoire ortaffanenc qu'il est nécessaire de prendre en considération. Le village s'est essentiellement développé au Sud de celle-ci. Elle constitue à ce jour une barrière franchissable et l'urbanisation au Nord de la voie ferrée doit nécessaire être pensée dans le cadre du présent PLU.

- **Les routes départementales** traversent également la commune et entrainent certaines nuisances dans le tissu urbain. La commune entend dans son parti d'aménagement proposer des solutions à cette problématique viaire et fonctionnelle connue.

- **Le parc photovoltaïque** présent à la limite Nord du territoire communal marque le paysage ortaffanenc *in situ*.

- **Le tissu urbain existant** est aujourd'hui délimité par la voie ferrée au Nord, le risque mouvement de terrain au Nord-est, le risque inondation à l'Est et au Sud (avec au-delà la

présence d'un site Natura 2000). Les opportunités de développement sont donc limitées au Nord et à l'Ouest du village.

- **La présence de deux mas isolés**, le mas Lafont et le mas des Camomilles sont isolés du reste du tissu urbain. La commune a pris en compte dans la définition de son parti d'aménagement le devenir de ces secteurs.

- Concernant **les secteurs d'habitat les plus diffus**, la commune se doit de les intégrer au projet de territoire et de proposer un renforcement de leur organisation dans son parti d'aménagement (qui se concrétisera par la mise en place d'une réglementation spécifique et adaptée).

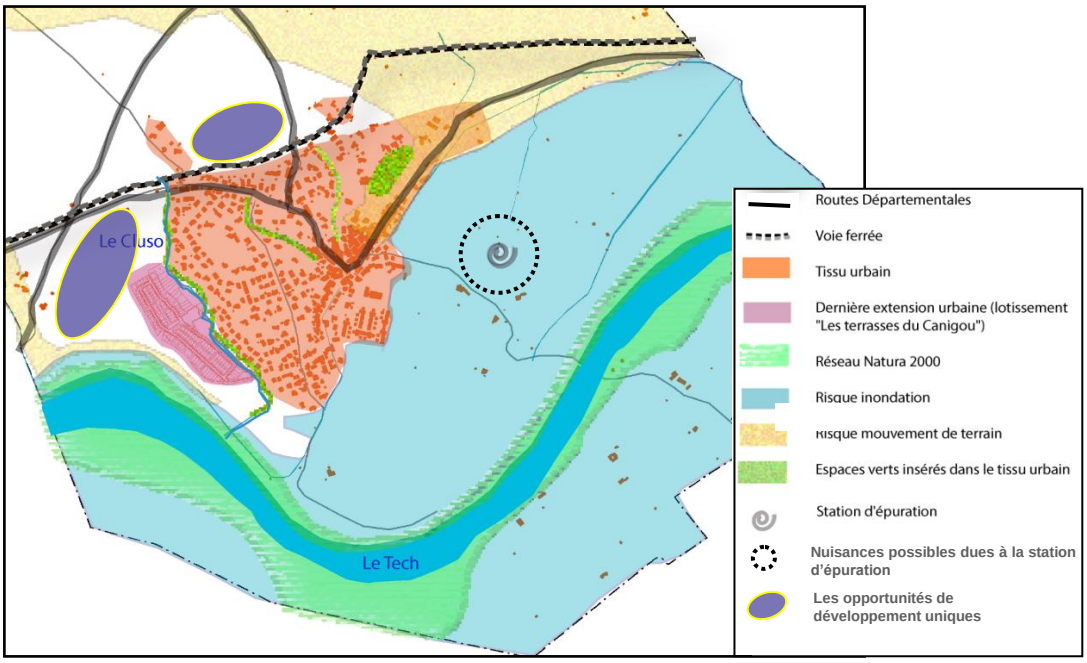
En identifiant l'ensemble des contraintes et des enjeux présents sur le territoire ortaffanenc, la commune entend définir un projet de développement du territoire en adéquation avec ces différents éléments.

× *Des secteurs de développement définis par la prise en compte des contraintes et enjeux identifiés sur le territoire*

Le parti d'aménagement retenu s'attache à prendre en considération l'ensemble des caractéristiques du territoire ortaffanenc, notamment ses enjeux et ses contraintes. Dans ce cadre, la réflexion sur le développement ne peut s'orienter que sur les sites potentiellement urbanisables, plus spécifiquement localisés à l'Ouest et au Nord du village.

Les secteurs de développement correspondent donc aux seules opportunités de développement sur le village qui sont clairement perceptibles (de même que les secteurs empêchant le développement de l'urbanisation) par l'analyse des abords du village.

Les opportunités de développement identifiées sur le village.



Source : Info Concept

Les seules opportunités de développement identifiées sur la commune sont localisées à l'Ouest du village et au Nord de la voie ferrée. En effet, la municipalité d'Ortaffa a souhaité définir dans son projet de territoire des secteurs de développement en fonction des contraintes et des enjeux du territoire.

A travers son PADD, la commune d'Ortaffa a identifié des objectifs permettant également de définir les secteurs de développement :

- Offrir des disponibilités foncières, nécessaires pour le développement urbain et fonctionnel de la commune.

- Affiner les potentialités d'urbanisation, en continuité des espaces bâtis existants, en s'appuyant, outre l'aspect technique (réseaux, voirie…), sur les possibilités physiques, sensibles, paysagères et fonctionnelles.

- En ciblant dans son projet de territoire ses atouts paysagers, agricoles, environnementaux et patrimoniaux, la commune d'Ortaffa propose des disponibilités foncières en cohérence avec ses composantes.

- Connecter l'urbanisation de demain au tissu urbain existant. Cette connexion passe nécessairement par des liaisons douces, viaires, sociales, morphologiques devant être fonctionnelles et paysagères.

- Préserver les espaces boisés et les végétations de bord d'eau les plus significatifs de son territoire, notamment en lien avec le maintien de continuités écologiques.

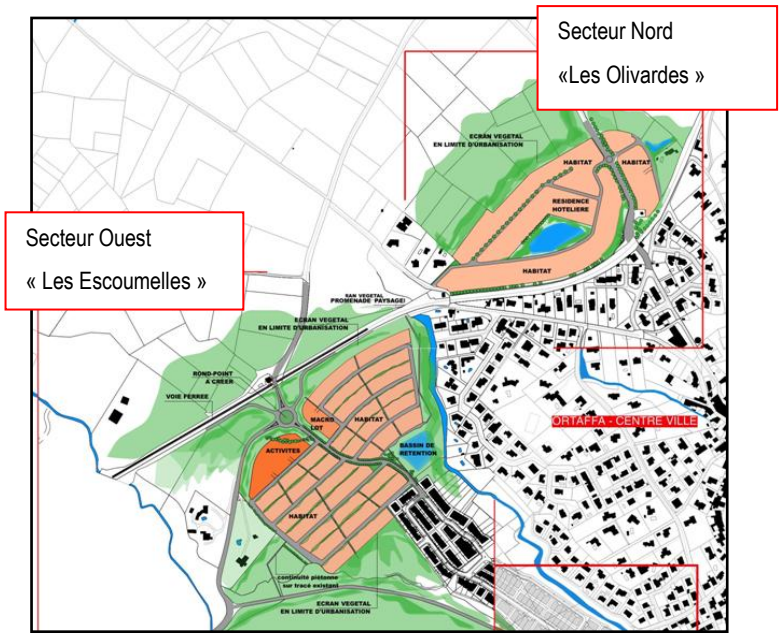
- Préserver les espaces boisés et bosquets situés dans le tissu urbain.

- Réfléchir à la réalisation, dans les futurs projets d'aménagements et d'urbanisation, des connexions avec la trame verte et bleue. En plus du maintien de la biodiversité, elles pourraient intervenir comme des espaces fédérateurs, de respiration du bâti, de valorisation du site.

Dans son parti d'aménagement la commune a souhaité proposer des secteurs de développement en continuité du tissu urbain existant tout en prenant en considération les contraintes orographiques, physiques et sensibles du territoire.

En outre, afin de maitriser totalement l'urbanisation future, la municipalité d'Ortaffa a fait le choix de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU). En effet, la définition des nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation nécessite l'étude d'un schéma global d'aménagement urbain, architectural et paysager respectant la cohérence de l'habitat existant et se traduisant sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation.

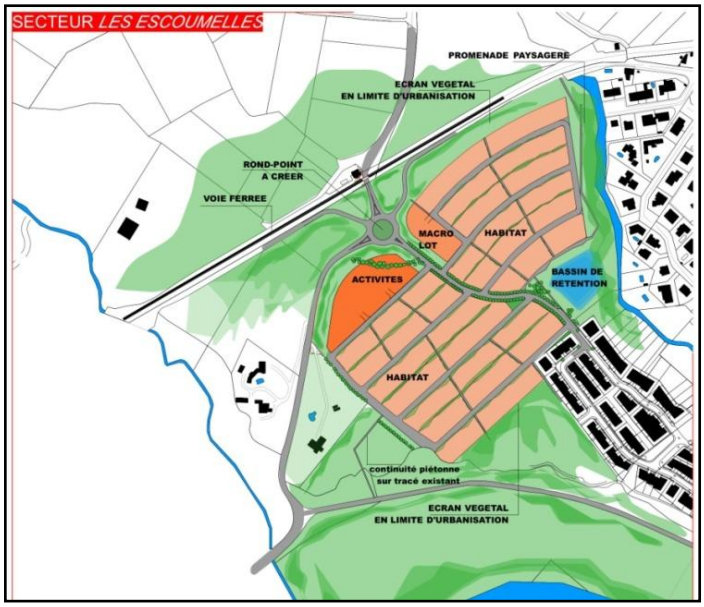
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

La municipalité d'Ortaffa a souhaité à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation proposer un projet de territoire de qualité traitant l'ensemble des thématiques relatives à l'urbanisme et à l'aménagement. Cette approche a permis d'affiner le parti d'aménagement en imaginant le devenir des secteurs de développement identifiés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Secteur « Les Escoumelles »

Situé à l'Ouest du tissu urbain existant, ce secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat mixte ainsi que des activités.

Les constructions se feront en continuité du lotissement « Les Terrasses du Canigou » en cohérence avec le tissu urbain actuel, la réalisation des commerces se fera dans le même temps.

Ce secteur va permettre d'améliorer l'accessibilité des dernières urbanisations réalisées sur la commune (lotissement « Les Terrasses du Canigou »), qui est assurée à ce jour par une seule voie de desserte (l'avenue des Albères).

Dans son parti d'aménagement la municipalité d'Ortaffa a souhaité modifier l'ensemble du fonctionnement viaire. La réalisation d'un giratoire est issue de plusieurs réunions de travail avec le Conseil Général – service Direction des Routes. Cet aménagement constitue la solution la plus adaptée pour sécuriser le franchissement de la voie ferrée et constitue une desserte efficace qui va permettre d'éviter la traversée du centre historique, et donc de répondre aux problèmes fonctionnels et viaires identifiés précédemment.

En outre, la commune s'est attachée à prendre en considération Le Cluso, notamment par l'intermédiaire de la réalisation d'une voie piétonne en bordure du cours d'eau qui permettra de relier les nouvelles urbanisations au reste du tissu urbain. Cette prise en compte permettra également de valoriser cet espace par un traitement paysager.

A terme, la commune souhaite éviter la traversée de la voie ferrée en réalisant un ouvrage routier (de type pont) au dessus de la voie ferrée.

A noter : ce secteur fera l'objet en phase opérationnelle de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée, afin d'assurer notamment l'intégration technique, fonctionnelle et sociale de ces nouvelles populations. L'urbanisation sera donc réalisée par tranches modulées en fonction des besoins de la commune.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)

Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Secteur « Les Olivardes»

Situé au Nord de la voie ferrée, ce secteur est destiné à la réalisation de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées ainsi qu'à l'accueil d'activités de type restaurant, hôtel.

L'urbanisation du secteur « Les Olivardes » était actée dans le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur. Ce secteur représente une des uniques opportunités de développement de la commune, et le PLU l'autorise en s'inscrivant dans la continuité du POS.

Destiné à la création de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a permis d'affiner l'aménagement de ce secteur. Ainsi, la voie ferrée a été intégrée à ce projet et la réalisation d'un écran végétal limite les nuisances que pourraient avoir cet axe sur le futur quartier. Par ailleurs, la réalisation de logements

adaptés à l'accueil de personnes âgées sur ce secteur paraît d'autant plus opportune de par la présence de la voie ferrée. En effet, si le secteur avait accueilli un habitat diversifié, la fréquentation des enfants aurait pu entraîner une gestion difficile de leur sécurité vis-à-vis de la voie ferrée. Enfin, ce secteur est également destiné à l'accueil d'activités de type restaurant, hôtel.

En outre, sa position de « promontoire » au dessus du village a également été prise en compte par la proposition d'un traitement paysager particulier avec l'aménagement d'une transition paysagère au Nord de la zone. Cette volonté actée dans le parti d'aménagement s'inscrit en cohérence avec le SCOT « Plaine du Roussillon »[5] qui préconise le traitement végétal des franges urbaines.

Par ailleurs, dans son parti d'aménagement retenu, la municipalité d'Ortaffa a pris en compte la présence de deux mas isolés sur son territoire communal. Ainsi, sur ces espaces existants, les extensions seront autorisées pour assurer leur viabilité.

Le parti d'aménagement présenté dans le PLU d'Ortaffa est conséquent à une période de réflexion menée par la municipalité. Dès le lancement de l'élaboration du PLU, la commune a exprimé sa volonté de projeter sa réflexion sur le moyen / long terme pour un développement cohérent intégrant pleinement les composantes et enjeux en présence.

Sans déstabiliser la composition du tissu urbain existant et du centre historique, ces opportunités permettent à la fois de redessiner les contours du village dans une démarche cohérente pour une plus grande harmonie urbaine et une meilleure cohérence fonctionnelle.

.....

Définir un projet de PLU permettant l'accueil d'une population intergénérationnelle

A travers son parti d'aménagement, la municipalité d'Ortaffa a souhaité mettre en avant ses ambitions en termes de mixité sociale. En effet, la commune s'est fixé comme objectif de devenir un village attractif pour toutes les générations.

[5] Depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille. Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud ». La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Par souci de transparence et afin de faciliter la transition entre les deux SCOT, une démarche de partenariat a été mise en place lors de l'élaboration du PLU d'Ortaffa afin de ne pas s'opposer aux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud », notamment via l'association des deux syndicats mixtes lors de la phase d'études du PLU.

- *Développer différentes formes d'habitat pour faciliter l'accueil d'une population intergénérationnelle*

Avec son projet de PLU, la municipalité d'Ortaffa entend favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en répondant aux attentes et aux besoins de chacun tout en limitant l'étalement urbain.

Dans la pièce n°1a du dossier de PLU « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement », la commune d'Ortaffa a identifié ses besoins en termes de logements tenant compte des différents scénarii exposés dans ce dernier. Les objectifs retenus dans son projet de territoire sont les suivants :

- Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total, soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[6].

Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

- 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [7] ;
- Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[8] (déduction faite du point mort).

NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- Répondre aux besoins liés au point mort : environ 70 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;

[6] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajouté l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

[7] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[8] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

- Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 432 et 540 nouveaux logements (point mort compris) permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

Cette ambition se traduit notamment au niveau de l'offre en logements que la commune souhaite proposer. Le PLU de la commune d'Ortaffa met ainsi en avant la réalisation d'un habitat diversifié permettant l'accueil d'une population intergénérationnelle. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que la commune ne dispose pas suffisamment de capacités dans l'existant pour son projet urbain : seulement 1,9 % de logements vacants et très peu de dents creuses identifiées.

NB1 : Le taux de logements vacants est trop faible (< 2 % du parc immobilier selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013) pour que la commune s'appuie sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. En effet, ce taux est déjà faible pour assurer renouvellement de la population satisfaisant. Il semble impassable d'abaisser le taux de logements vacants sur la commune au risque de créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels ;

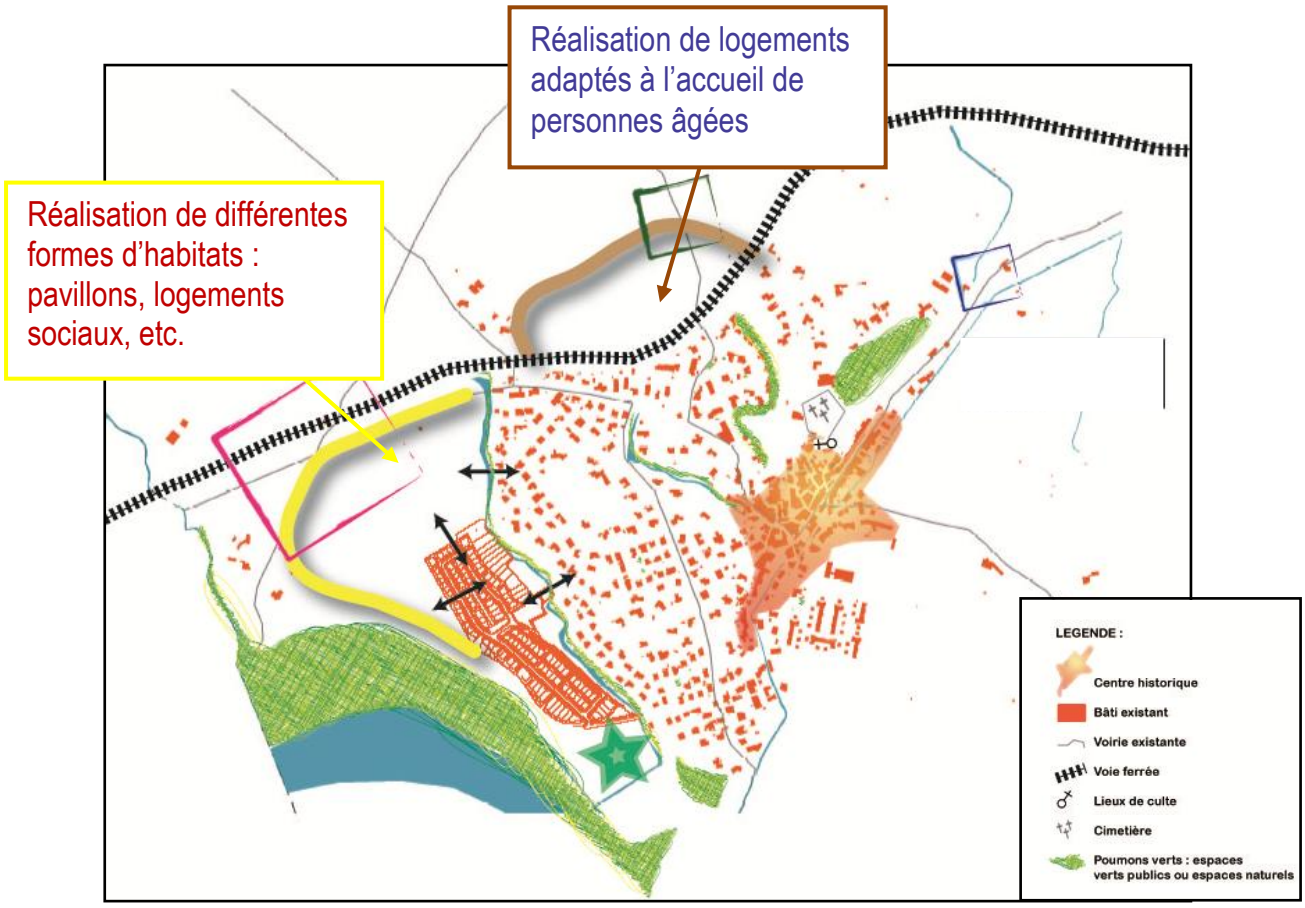
NB2 : La commune d'Ortaffa n'est pas une commune de villégiature (l'évolution du rapport résidences principales/résidences secondaires touche peu le territoire ortaffanenc). De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU puisque les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent.

Différentes formes d'habitat seront réalisées (pavillons, logements aidés, logements adaptés à l'accueil de personnes âgées) afin de faciliter l'accueil et le maintien des populations *in situ*. La diversité de l'habitat et notamment l'intégration dans le parti d'aménagement des besoins spécifiques des personnes âgées s'inscrit par ailleurs dans les réflexions parlementaires actuelles et les politiques d'aménagement prônées en France.

La prise en compte des besoins des personnes âgées dans le PLU d'Ortaffa assure la réalisation d'un projet transversal et soucieux des liens intergénérationnels.

Cette volonté de diversification de l'habitat s'est également traduite lors de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Accueillir de nouveaux habitants. Forte d'une attractivité qui n'est aujourd'hui plus à démontrer, la municipalité se dote d'un document d'urbanisme pour, outre la maîtrise du futur visage ortaffanenc, permettre l'accueil de nouvelles populations intergénérationnelles.

- Intégrer la diversité des besoins en matière d'habitat nécessaire pour faciliter l'accès au logement pour tous

- *Répondre aux besoins de toutes les générations en agissant sur les équipements*

Disposer de capacités suffisantes en matière d'assainissement et de réseaux est la condition *sine qua none* au développement de l'urbanisation pour une commune. Ainsi, afin d'être en adéquation avec les ambitions démographiques exposées dans le présent dossier de PLU, la commune d'Ortaffa a réalisé sur son territoire une nouvelle station d'épuration. En activité depuis le dernier trimestre 2013, sa capacité de 3.000 équivalents habitants est cohérente avec les objectifs démographiques retenus dans le parti d'aménagement.

Par ailleurs, consciente qu'un gain démographique se conjugue avec qualité de l'urbanisation, la municipalité entend également développer et pérenniser ses équipements publics et ses espaces de centralité en adéquation avec son projet de territoire.

La commune d'Ortaffa bénéficie de la présence de différents équipements publics qui favorisent son attractivité (écoles, aire de jeux, bibliothèque, etc.).

La viabilité de ces équipements est fortement liée à l'arrivée de nouvelles populations, notamment en ce qui concerne les écoles (école maternelle et école primaire).

L'école élémentaire d'Ortaffa, un équipement public favorisant l'attractivité du territoire

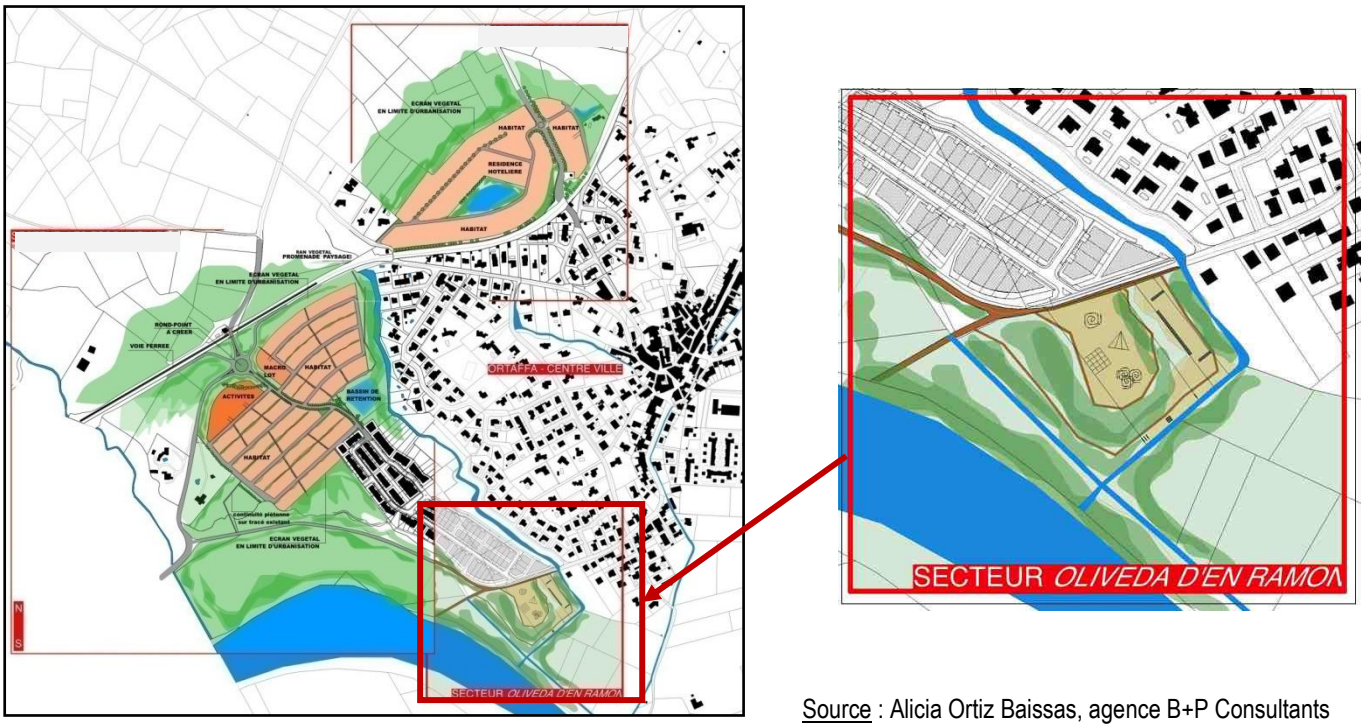
En 2012, une classe du primaire a été supprimée par manque d'effectif. Pourtant, afin d'assurer la viabilité de l'école ainsi que sa qualité d'enseignement, il est nécessaire de lisser les effectifs par classe. L'arrivée de jeunes ménages avec enfants en bas âge est donc une condition *sine qua none* pour la fonctionnalité et la viabilité des équipements publics, notamment scolaires. Cette volonté communale est l'un des piliers du parti d'aménagement retenu par la municipalité d'Ortaffa.

Par ailleurs, la municipalité d'Ortaffa a également souhaité valoriser un espace délaissé en friche situé à proximité immédiate des dernières urbanisations (au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou »). En effet, à ce jour cet espace délaissé nuit à l'image de la commune et le développement des friches à proximité d'habitations est favorable à la propagation d'incendie.

Ainsi des équipements publics de type boulodrome, parcours sportifs, etc. vont être réalisés. Ils permettront non seulement de valoriser un espace en friche mais aussi de créer un nouvel espace de centralité favorisant le développement des liens sociaux à proximité des urbanisations récentes.

Dans un souci de maitrise totale, cette volonté fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Ce secteur situé au Sud du lotissement « les Terrasses du Canigou » accueillera des équipements publics et permettra de valoriser un espace actuellement en friche.

L'attractivité du territoire sera donc assurée par la réalisation d'un habitat diversifié ainsi que par la réalisation et le maintien d'équipements publics et de services.

Ainsi, la commune d'ortaffa a souhaité à travers son parti d'aménagement assurer le bon fonctionnement et la pérennité des équipements publics. L'accueil de nouvelles populations participera au dynamisme communal et au maintien des équipements publics, notamment les infrastructures scolaires.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Rendre identifiables les équipements publics, les espaces de centralité, les secteurs d'activités, les secteurs de services, etc. notamment par des aménagements qualitatifs, et par une localisation stratégique.

- Développer l'offre en équipements de loisirs (espaces de jeux pour enfants, etc.) et de promouvoir les aires fédératrices et de convivialité.

- Poursuivre une offre diversifiée et anticipée des loisirs. Soucieuse de préserver son cadre de vie, la commune d'Ortaffa souhaite disposer d'un niveau intéressant de loisirs, permettant corrélativement de générer du lien social.

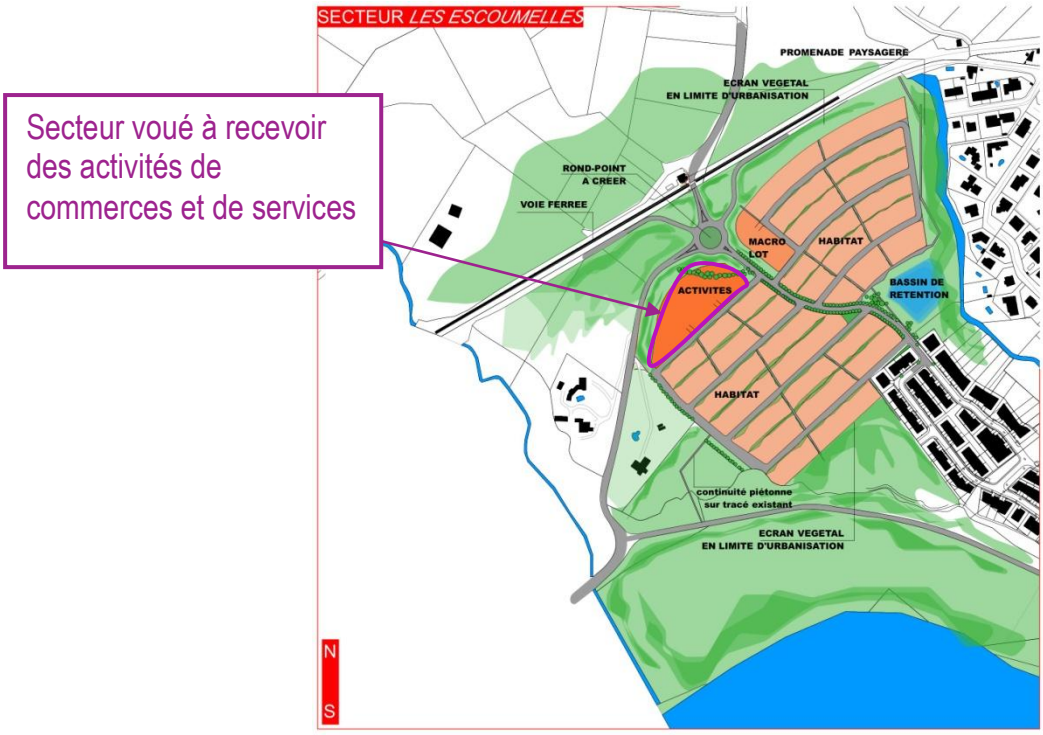
- *Développer l'attractivité de la commune en agissant sur les services et les commerces*

Proposer une offre de commerces et de services diversifiée et adaptée aux besoins de la population augmente le niveau de qualité de vie des habitants. Consciente de cela, la commune d'Ortaffa retenue dans son parti d'aménagement le développement de l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.

A ce jour, la grande majorité des commerces et des services se localisent dans le centre historique. Les difficultés rencontrées par les déplacements viaires ont limité l'attractivité de l'ensemble de ces structures.

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa entend dans son projet de PLU, proposer un secteur plus propice au développement des commerces et des services de proximité.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

En proposant un nouveau secteur lié à l'accueil de commerces et de services de proximité, la commune entend favoriser le développement de son offre ainsi que la qualité de vie pour ses habitants. Situé à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU ainsi qu'à proximité de la route départementale RD 8, les commerces bénéficieront d'une meilleure visibilité et d'une desserte suffisante et de qualité. Cette localisation favorise l'attractivité de l'économie locale d'Ortaffa sur les usagers des routes départementales RD 8 et RD 40.

Sans pour autant délaisser les activités et commerces présents dans le centre historique, ce projet a été défini suite à un travail réalisé en étroite collaboration avec les commerçants présents sur la commune d'ortaffa et permettra de compléter l'offre existante.

Par ailleurs, une étude de faisabilité a été réalisée et démontre les atouts qui seraient engendrés suite au développement d'activités paramédicales (de type pharmacie, etc.) en bordure de la route départementale RD 8 et au niveau d'Ortaffa.

Enfin, la réalisation de logements adaptés aux personnes âgés affirme certains besoins sur la commune, notamment dans le domaine des services à la personne. En créant des logements adaptés, la commune entend favoriser la mixité sociale et assurer le lien intergénérationnel de sa population. Cette volonté actée dans le parti d'aménagement aura également pour conséquence de développer de nouvelles activités en lien avec les activités médicales et paramédicales, les activités d'aides à la personne, etc.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale : espaces de centralité, activités économiques (paramédicales, médicales, etc.), commerces de proximité, services, etc. sur des sites stratégiquement positionnés.

- Agir en faveur du commerce et des services afin de pérenniser, voire de développer, les structures de proximité existantes et sur des secteurs stratégiques. Cette orientation permet de conserver des vecteurs de liens sociaux au sein du village, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, etc.

- Favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité, de services, d'activités médicales/paramédicales, dans le domaine de la santé, etc. sans déséquilibrer l'offre existante, tel que prévu au lotissement en cours de réalisation (« Terrasses du Canigou »).

× *La nécessaire prise en compte des communications numériques*

En matière de communications numériques, soucieuse de s'inscrire dans les préoccupations environnementales actuelles et pour l'avenir, reprises notamment dans le Grenelle II de l'environnement, la municipalité entend favoriser le développement des communications numériques.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services, et une répartition équilibrée de ces derniers sur son tissu urbain.

Ainsi, la commune entend dans son parti d'aménagement proposer des orientations développant la qualité de vie sur le territoire ortaffanenc.

.....

Définir un projet de territoire permettant une réflexion sur les déplacements

- *Améliorer et sécuriser les déplacements viaires*

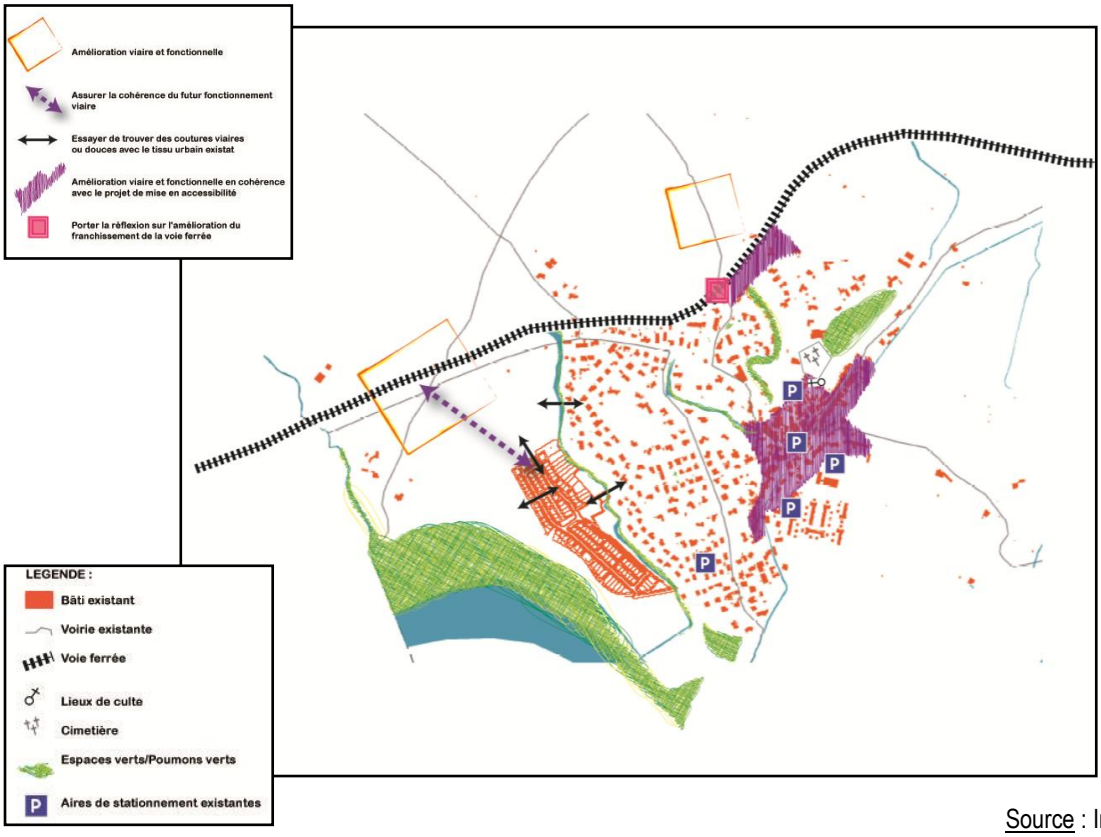
Comme évoqué précédemment, le fonctionnement des déplacements viaires dans la commune est rendu délicat et difficile par endroit. De surcroit, la plupart des ortaffanencs exerçant leurs activités professionnelles en dehors du territoire communal, le village doit faire face à une motorisation inévitable qui participent et favorisent les problématiques viaires recensées.

Ainsi, dans son parti d'aménagement, la commune entend proposer des solutions permettant de répondre aux problèmes des déplacements viaires identifiés.

Pour cela, la municipalité a souhaité agir sur différents points (qui ont été exposés précédemment):

- Le désenclavement de la dernière opération immobilière réalisée sur la commune (lotissement « Les Terrasses du Canigou ») ;
- La surfréquentation du centre ancien ;
- La sécurisation des déplacements ;
- La traversée de la voie ferrée.

Le traitement du réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ*, extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

A travers son projet de PLU, la commune entend bien proposer des aménagements viaires permettant de répondre aux problématiques identifiées. Cette volonté se traduit notamment à travers :

- La réalisation de nouveaux axes de communication sur le secteur « Les Escoumelles », permettant de désengorger le centre historique et le dernier lotissement réalisé sur la commune (« Les Terrasses du Canigou ») ;
- La sécurisation de la traversée de la voie ferrée, qui a long terme sera assurée via la réalisation d'un pont ;
- La création d'un giratoire permettant de desservir le secteur « Les Escoumelles » sans passer par le centre historique.
- La possibilité d'élargissement du passage à niveau (secteur « Les Olivardes ») pour faciliter la traversée de la voie ferrée.

Par ailleurs, il convient de préciser que le secteur de développement « les Olivardes » a été favorablement accueilli par les différents services associés à l'élaboration du PLU du fait notamment que celui-ci était inscrit dans le POS et que les liaisons avec le tissu urbain existant ont été pensées et sécurisées (cf. étude en cours réalisée par la SNCF). Ainsi une étude concernant les aménagements nécessaires à l'élargissement du passage à niveau est en cours. Cet élargissement serait réalisé côté maison de garde et engendrerait le déplacement du mécanisme et des feux routiers, un élargissement du platelage, une dépose et repose de clôtures, une protection d'un ouvrage hydraulique avec garde-corps, etc. Dans cette étude, un avis technique sera également donné concernant l'exutoire des bassins de rétention des aménagements projetés sur le domaine ferroviaire.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Mener une réflexion sur les connexions viaires futures, en fonction des possibilités offertes *in situ* (sauf impératif technique, etc.), assurant la cohérence du fonctionnement viaire et évitant l'enclavement des futurs quartiers.

- Réfléchir aux possibilités pour la structuration du réseau viaire à venir.

- Mettre en place des dispositifs spatiaux ou routiers permettant de modérer la vitesse améliorant ainsi la sécurité des populations.

- Réfléchir aux possibilités de franchissement de l'actuelle voie ferrée, ou la déviation/déplacement de l'actuelle voie ferrée.

Développer les déplacements doux et la place du piéton dans le territoire ortaffanenc

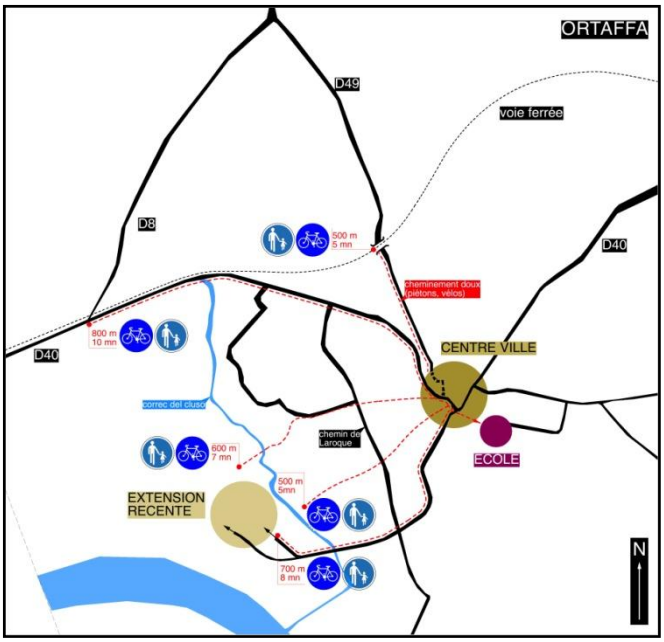
Dans un souci de respect de l'environnement, la commune d'Ortaffa souhaite développer les déplacements doux sur son territoire.

En effet, à ce jour la plupart des voies douces sur la commune d'Ortaffa cohabitent avec les véhicules motorisées sans ségrégation spatiale des déplacements. La voiture particulière domine et s'impose avec force dans l'espace public communal qui n'est alors pas ou plus partagé.

Voie douce matérialisée au sol

A travers son PLU, et son parti d'aménagement, la commune d'ortaffa a souhaité proposer différentes orientations tendant à leur promotion. Pour cela, lors de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une étude a été effectuée afin de déterminer les parcours et distances depuis les zones périphériques et le centre du village. **Ainsi, les secteurs de développement seront accessibles à moins de dix minutes à pied ou en vélo du centre historique et de ses pôles (écoles, commerces, etc.).**

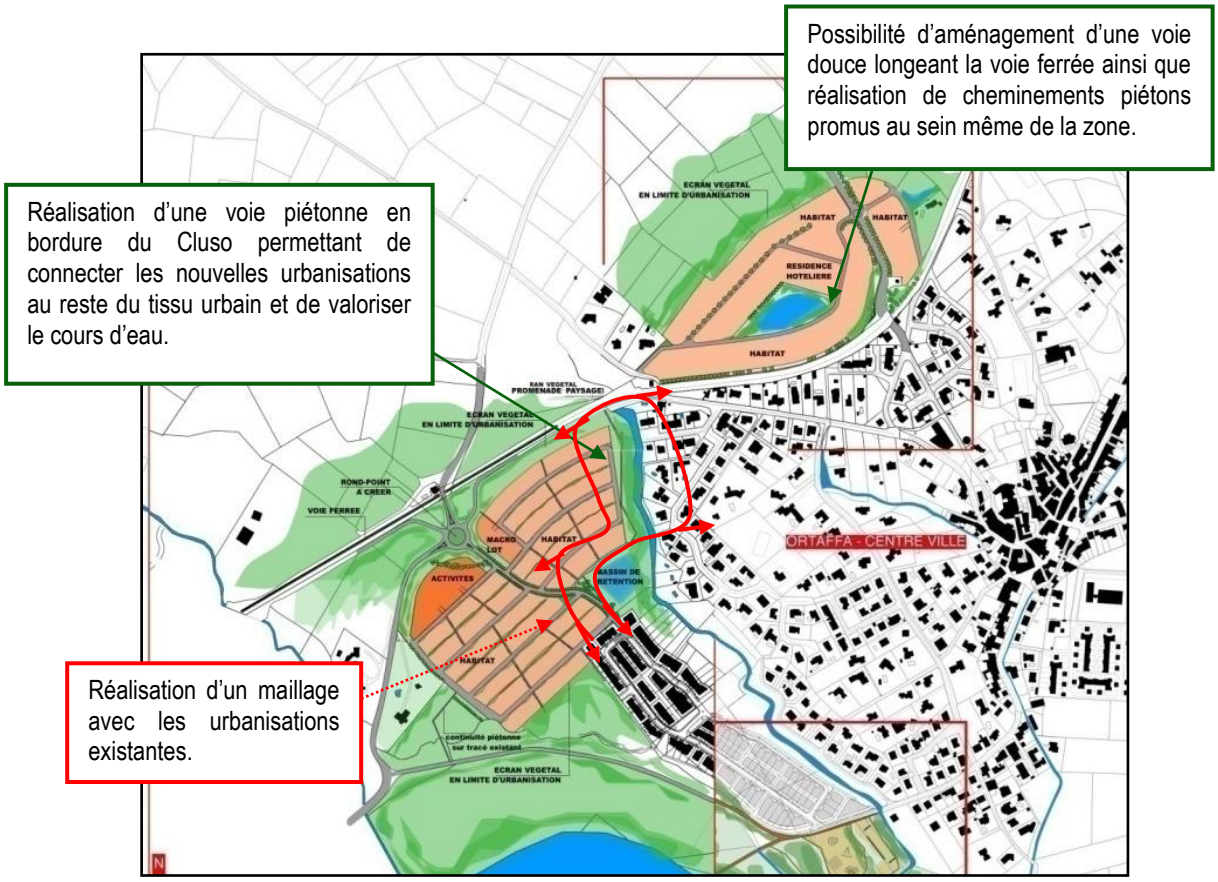
Distance et parcours entre le centre du village et les futurs secteurs de développement



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants, extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier de PLU.

La volonté de la commune en matière de déplacements doux a été prise en compte lors de la réalisation des Orientations d'Aménagements et de Programmation. En effet, les futurs secteurs de développement bénéficieront de la présence de voies douces à l'intérieur des quartiers mais aussi de connexions douces avec le reste du tissu urbain créant ainsi un maillage.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

La municipalité a donc pour ambition de favoriser le développement des modes de déplacements doux notamment en créant des connexions entre les nouveaux secteurs urbanisés et le centre historique et ses pôles structurants.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Essayer de définir des continuités douces, en liaison avec les logiques de déplacement existantes. Pour améliorer l'attractivité des itinéraires doux, ces derniers pourraient être, dans la mesure du possible (possibilités techniques, sensibles, topographiques, etc.), interconnectés afin d'éviter les interruptions dans les liaisons, et facilement identifiables dans l'empreinte bâtie (aménagements qualitatifs, mobilier urbain, accompagnement paysager, etc.).

- Développer les voies douces dans tous les nouveaux projets (habitat, activités économiques, équipements, loisirs, espaces paysagers, etc.)

- Répondre, dans le maillage doux du territoire, aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite. Cet impératif intégré à la réflexion communale est déjà amorcé sur le territoire.

× *Prendre en compte la question des stationnements*

La commune dispose de plusieurs parkings situés à divers endroits (notamment à proximité des équipements publics). Cependant, il n'est pas rare de faire face à un stationnement anarchique dans les rues d'Ortaffa entrainant des difficultés de déplacement.

Dans son parti d'aménagement, la commune souhaite poursuivre le développement de son offre en stationnements et répondre aux besoins en la matière afin notamment d'assurer une meilleure qualité de ses déplacements.

Stationnement le long de la voie entrainant des difficultés de déplacement

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Développer l'offre en stationnement dans le centre historique, en périphérie immédiate de celui-ci, et plus globalement dans le tissu urbain existant, en fonction de l'espace disponible, en lien avec la démarche de mise en accessibilité engagée et en cohérence avec le projet de territoire (développement de l'habitat, des équipements, des services, des activités économiques, etc.) : acquisitions foncières, emplacements réservés, etc.

- Un traitement efficace des stationnements dans les futurs secteurs de développement :

Proposer une règlementation adaptée afin d'intégrer cette réflexion en amont du projet (via l'article 12 du règlement écrit notamment) ;

Intégrer cette composante dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Tenter de rendre les espaces de stationnement existants et à venir facilement identifiables, notamment par des aménagements qualitatifs ou une signalétique adéquate.

× *Développer et promouvoir les transports en commun*

Présence d'arrêts de bus aménagés sur le territoire ortaffanenc

Bien que l'autorité compétente en matière de transports en commun soit le Conseil Général, la municipalité d'Ortaffa a choisi dans son parti d'aménagement de promouvoir les alternatives à la voiture particulière, et donc les transports en commun.

Pour ce faire, les futurs secteurs de développement bénéficieront de voies adaptées au passage de bus.

Par ailleurs, la commune dispose de la présence de la voie ferrée, mais depuis 1938 cette ligne est fermée aux voyageurs. La commune ne pourra donc pas prendre appui sur cette ligne pour le développement des transports en commun même si l'étude du SCOT « Plaine du Roussillon » prévoit l'avenir de la ligne par la création d'une halte ferroviaire à Brouilla et d'une gare à Elne. Par

ailleurs, le projet de SCOT « Littoral Sud » prévoit également de réaliser des études de faisabilité pour envisager à terme la réutilisation de la desserte ferroviaire « voyageur » sur cette ligne ferroviaire.

Pour cela, le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Porter la réflexion sur les transports collectifs afin de conserver des vecteurs de liens sociaux, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, et de favoriser véritablement la cohésion sociale et l'égalité des chances en :

  - Proposant, en fonction des possibilités *in situ*, des voiries suffisamment dimensionnées dans les nouveaux secteurs de développement favorisant la desserte par les transports en commun, en itération avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales et en fonction des composantes en présence (technique, etc.). .
  - Incitant les populations à utiliser les moyens de transports alternatifs à l'automobile.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, la commune d'Ortaffa a privilégié les logiques de déplacement existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur son territoire.

Une des volontés fortes de la commune, qui l'a poussé à élaborer son PLU, est de prévoir l'amélioration de la circulation dans le village où les voies sont inadaptées par endroits et la circulation difficile.

Ainsi, le parti d'aménagement retenu a pleinement intégré la réflexion sur les mobilités, viaires, douces et en transports en commun, ainsi que sur la question des stationnements, assurant de fait la cohérence du projet de PLU.

.....

Valoriser le patrimoine identitaire et ortaffanenc

× *Valoriser le centre ancien et son patrimoine vernaculaire*

Lors de l'élaboration du PLU, le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite aussi bien dans le rapport de présentation (tomes 1 « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement » et 2 « Le Projet Communal et ses Incidences »), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement, le zonage qui lui est attaché.

La nécessité d'appréhender le développement du territoire au travers des objectifs visant à valoriser le patrimoine culturel et identitaire, a conduit la commune d'Ortaffa à intégrer, dans son PADD, divers objectifs permettant d'atteindre effectivement ces impératifs.

C'est dans ce cadre que le PADD définit les objectifs suivants :

- Encourager à la réhabilitation du bâti traditionnel en perte d'identité.

- Proposer une règlementation adéquate promouvant et valorisant la cellule villageoise

ancienne et ses composantes architecturales traditionnelles catalanes.

- Sensibiliser sur la qualité de son patrimoine.

- Favoriser les interventions d'amélioration des façades, etc.

- Mettre en place un nuancier proposant des gammes de couleurs (façades, ouvertures…) en adéquation avec son environnement.

Le patrimoine vernaculaire étant le symbole de l'identité communale, il représente son passé et il définit l'image de la commune. Dans son parti d'aménagement, la commune d'Ortaffa a souhaité protéger et valoriser l'ensemble de ses éléments identitaires en les recensant. Ainsi la commune souhaite organiser un développement cohérent et raisonné en préservant la qualité paysagère et l'identité villageoise.

Le Clocher civil

Une tour ronde

« Casot » de vignes

Le château d'Ortaffa

Par ailleurs, la commune a la volonté d'enterrer l'ensemble de ses réseaux secs et humides (en collaboration avec la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille ») dans un souci d'harmonisation, de sécurisation et de valorisation de ses espaces publics, mais également dans le respect de l'environnement. Ainsi, la commune s'engage dans son parti d'aménagement à améliorer son cadre de vie et son paysage urbain.

Le PADD traduit cette volonté à travers l'objectif suivant :

- Identifier le patrimoine vernaculaire, mémoire de l'identité communale. Par cette identification, la municipalité souhaite assurer une protection et une valorisation de ces éléments : « casots » de vignes, calvaire, le clocher civil, les boisements ponctuels, etc.

Ainsi à travers ces objectifs la commune d'Ortaffa souhaite préserver son patrimoine vernaculaire et valoriser son centre ancien. Ces orientations participent à la valorisation de l'image de la commune et de son cadre de vie.

- *Traiter les « portes d'entrées » dans le tissu urbain pour les rendre identifiables*

Les « portes d'entrées » dans le tissu urbain sont la première image que les individus perçoivent de la commune. Elles sont en quelques sortes les vitrines de celle-ci. Il est donc indispensable de les valoriser.

Ainsi, la commune d'Ortaffa a choisi à travers son parti d'aménagement de valoriser ces véritables lieux de transition entre l'espace naturel, rural ou cultivé et l'espace bâti afin d'affirmer l'identité orttafanencque.

Cette volonté parait d'autant plus importante qu'à ce jour les entrées dans le tissu urbain sont très peu matérialisées. Il était donc nécessaire de penser à leur valorisation à travers différents types d'aménagements.

Entrée Nord par la RD 49

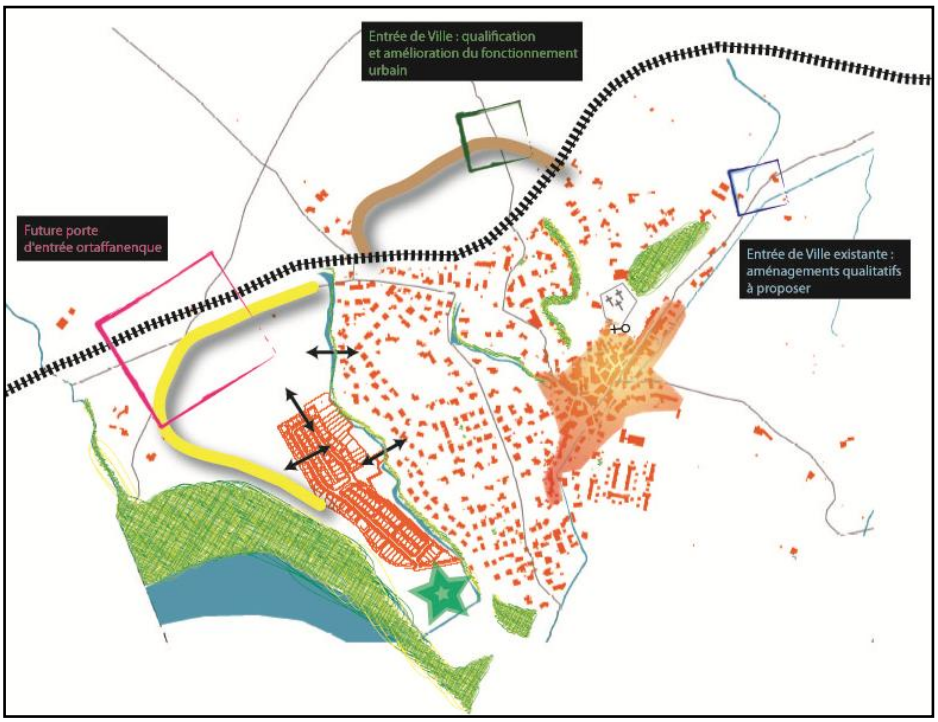
Entrée Ouest par la RD 40

Entrée Est par la RD 40

Le PADD traduit cette volonté à travers l'objectif suivant :

- Affirmer l'identité ortaffanencque et sa qualité paysagère par un traitement attentif de ses portes d'entrée

Identification des « portes d'entrées » dans le tissu ortaffanenc, extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Deux des « portes d'entrées » étant localisées au niveau des secteurs de développement, leur valorisation a été traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

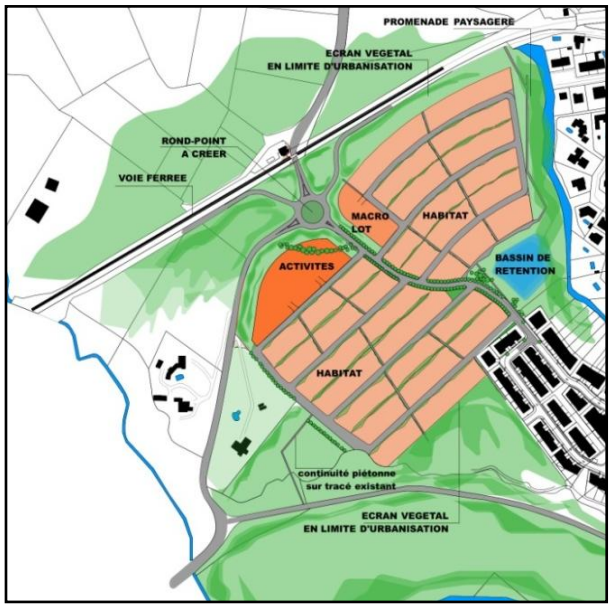
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation pièce n°3 du dossier de PLU)

Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

A ce jour, il est observé une absence de caractérisation de l'entrée du village sur ce secteur, les limites entre le tissu urbain et l'espace rural sont assez indéfinies, l'absence de signalétique, d'éléments de communication repérables sont d'autant d'éléments qui permettent d'affirmer qu'à ce jour la « porte d'entrée » Nord n'est pas valorisée.

Ainsi, la création d'un carrefour permettra d'identifier l'entrée dans le tissu urbain tout en valorisant cet espace, notamment grâce à un traitement paysager.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Afin de valoriser et de matérialiser l'entrée dans le tissu urbain, un carrefour sera réalisé. Il améliorera la lecture et d'identifiera la porte d'entrée.

Cette entrée sera également valorisée par un traitement paysager de qualité.

Ainsi, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le traitement des « portes d'entrées » a véritablement été pris en considération.

× *La prise en compte des composantes paysagères et de ses terres agricoles*

Le Plan Local d'urbanisme de la commune d'Ortaffa doit prendre en compte la forte sensibilité paysagère de la commune en s'attachant notamment à utiliser les structures constitutives du paysage comme lignes directrices, en identifiant les faiblesses qualitatives du paysage et en les améliorant.

La commune d'Ortaffa a souhaité dans son parti d'aménagement protéger les éléments composants son paysage et son patrimoine identitaire. En l'occurrence, il s'agit de préserver les étendues viticoles, les espaces ouverts, les jardins potagers/familiaux ainsi que des éléments plus ponctuels tels que des chênes verts centenaires.

Etendue viticole, élément du paysage ortaffanenc

Par ailleurs, en autorisant la création d'un parc photovoltaïque au Nord du territoire communal, la municipalité d'Ortaffa a négocié la réalisation de trois chartes agricoles avec le porteur de projet. Cette initiative a permis de planter 43 hectares de vignes sur des terres en Appellation d'Origine Contrôlée. En outre, ces chartes agricoles ont également entrainé le développement d'un cheptel d'un berger ainsi que la mise en place d'un apiculteur. A travers ce projet de développement de nouvelles ressources d'énergie, la commune a souhaité revaloriser ses composantes paysagères, notamment son paysage viticole.

Enfin, la commune est également concernée par le phénomène de cabanisation en zones agricoles et naturelles. Afin d'éradiquer ce phénomène notamment dans les zones inondables ou à

protéger il est nécessaire de proposer des solutions alternatives pour répondre à la sédentarisation de ces familles. **Le Plan Local d'Urbanisme n'a que peu de moyens d'actions en la matière, mais le parti d'aménagement retenu veillera à limiter ce phénomène.**

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivant :

- Protéger les éléments intéressants du paysage ortaffanenc : les étendues viticoles et espaces ouverts, les éléments plus ponctuels (chênes verts centenaires à hauteur du village, etc.).

- Préserver les jardins potagers/familiaux existants, voire en proposer de nouveaux. Outre leur vocation nourricière, ils permettent de proposer aux résidents des espaces fédérateurs et conviviaux, assurant véritablement la diversité des fonctions urbaines et la qualité du cadre de vie. Corrélativement, ils mettent en culture et entretiennent des espaces parfois délaissés, conservant ainsi l'identité de la commune, tout en évitant le développement de la cabanisation.

- Maintenir les espaces viticoles et agricoles en préservant la vigne.

- Favoriser la diversification de l'activité agricole, en promouvant par exemple le changement de destination des Mas de caractère, etc.

Le centre historique, le patrimoine vernaculaire, les composantes paysagères contribuent à valoriser le cadre de vie ortaffanenc. En effet, ces éléments affirment l'identité de la commune.

A travers son parti d'aménagement, la municipalité d'Ortaffa a souhaité revaloriser son patrimoine identitaire.

Par ailleurs, les « portes d'entrées » dans la commune ont également été traitées. Véritables point de repère, la commune a souhaité offrir une image du territoire qualitative et identifiable dès l'arrivée des populations sur son territoire notamment urbain, en adéquation avec la qualité de son paysage rural et de son patrimoine identitaire.

.....

Préserver les activités agricoles sur le territoire ortaffanenc : Agir en faveur du maintien des activités agricoles

La municipalité a affirmé sa volonté de préserver les espaces agricoles tout en assurant la transparence de ses choix et la transversalité nécessaire que se doit de formaliser le document d'urbanisme.

Le territoire d'Ortaffa ne déroge pas à la tendance générale de déprise agricole. Cette diminution de la surface agricole ces dernières années engendre de nombreuses terres inexploitées à l'heure actuelle qui se développent ou qui sont devenues des friches

Espace en friche

Consciente de cette déprise agricole, la municipalité d'Ortaffa n'a pas attendu la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme pour développer une politique en faveur de son agriculture. En effet, elle a négocié récemment avec le porteur de projet du parc photovoltaïque la signature de trois chartes agricoles, qui sont aujourd'hui en vigueur.

Ces chartes agricoles ont permis d'agir sur le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire ortaffanenc, En effet, à travers ce projet de développement de nouvelles ressources d'énergie, la commune a souhaité revaloriser ses activités agricoles. Ainsi, ces trois chartes ont permis la plantation de 43 hectares de vignes en AOC, la mise en place d'un cheptel d'un berger ainsi que l'installation d'un apiculteur.

Dans le projet de PLU, le parti d'aménagement retenu par la commune d'Ortaffa s'attache à poursuivre cette véritable prise en compte de l'agriculture sur son territoire.

Cette volonté ce traduit notamment dans son PADD à travers l'objectif suivant :

- Maintenir les espaces viticoles et agricoles en préservant la vigne.

Dans cette continuité, la commune souhaite **maintenir son espace agricole et viticole en pérennisant les terres les plus propices aux cultures.** Néanmoins, les secteurs de développement déterminés par la commune sont issus d'une étude évaluant l'ensemble des contraintes et enjeux présents sur le territoire communal. Ainsi, bien que le maintien de l'agriculture est un enjeu essentiel, celui-ci ne représente pas le seul facteur à prendre en considération. Par conséquent, le choix des secteurs de développement est issu d'une analyse permettant de définir le meilleur compromis possible entre l'ensemble des enjeux présents sur le territoire communal.

.....

Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité

× *Identifier les espaces naturels à conserver*

A l'échelle nationale, face à la dégradation globale et rapide de l'état de la biodiversité, la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables est essentielle. **Les espaces naturels ordinaires ont aussi un rôle à jouer** dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, de nourriture et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

La politique de l'Etat en matière de protection de la nature, au départ essentiellement axée sur la protection de la faune et de la flore, s'est progressivement élargie vers la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels.

En outre, le paysage, qu'il soit agricole, naturel ou urbain représente des valeurs partagées et constitue l'un des fondements de l'identité communale (bien que le terme de « Paysage » soit véritablement une notion transversale qui se retrouve dans chacune des composantes territoriale et thématiques analysées associées).

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa a souhaité identifier les espaces naturels à conserver afin de lutter à l'échelle communale contre la dégradation globale de l'état de la biodiversité.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivant :

- Préserver les espaces boisés et les végétations de bord d'eau les plus significatifs de son territoire, notamment en lien avec le maintien de continuités écologiques.

- Préserver les espaces boisés et bosquets situés dans le tissu urbain.

× *Définir une Trame Verte et Bleue à protéger*

Le document d'urbanisme en définissant les usages du sol joue un rôle majeur pour la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces. L'élaboration du PLU doit ainsi conduire à une prise en compte dynamique de ces différents espaces en incluant inéluctablement la prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

Soucieux de ces impératifs tendant vers le développement durable, le PADD communal s'est attaché à considérer les espaces naturels d'intérêt du territoire, entrant pleinement par ailleurs dans la définition de la Trame Verte et Bleue :

Haie d'arbres pouvant éventuellement être identifiées dans la TVB

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivant :

- Réfléchir à la réalisation, dans les futurs projets d'aménagements et d'urbanisation, des connexions avec la trame verte et bleue. En plus du maintien de la biodiversité, elles pourraient intervenir comme des espaces fédérateurs, de respiration du bâti, de valorisation du site.

- Maintenir des continuités biologiques afin de préserver la biodiversité et de maintenir les populations animales et végétales en place :

Grâce à une trame bleue :

- reliée aux ruisseaux et canaux (jardins potagers existants notamment), etc. ;
- accompagnée par des liaisons douces le cas échéant ;
- à mettre en valeur ;
- intégrée, comme composante, dans les divers aménagements ;
- restaurée ou valorisée sur certaines portions, dans la mesure du possible et en fonction des circonstances locales.

Grâce à une trame verte :

- reliée avec les espaces agricoles, espaces naturels, jardins potagers, espaces verts, espaces boisées, etc. ;
- à mettre en valeur, à restaurer, à entretenir ;
- intégrée, comme composante, dans les divers aménagements et les divers usages du sol (agricole, etc.) ;

- gérée en adéquation avec le risque incendie (limitation du risque par les espaces ouverts, favoriser la gestion des espaces délaissés en friche, entretien des sentiers par les chasseurs, etc.).

× *Prendre en compte les protections environnementales*

Pour rappel, différentes mesures de protection sont présentes sur la commune d'Ortaffa. Le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a permis d'identifier les mesures de protection présentes sur le territoire communal. Ainsi sont recensées sur la commune :

-La ZNIEFF de type I n° 6617-5106 « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa » ;
-La ZNIEFF de type II n° 6617-0000 « Rivière Le Tech » ;
-Un inventaire des Espaces Naturels Sensibles : ENS 66-20 : Le Tech ;
-Un réseau Natura 2000 : le site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ».

Le document d'urbanisme en définissant les usages du sol joue un rôle majeur pour la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces. L'élaboration du PLU doit ainsi conduire à une prise en compte dynamique de ces différents espaces en incluant inéluctablement la prise en compte de la Trame Verte et Bleue et des mesures de protections présentes sur le site.

Afin de mesurer les incidences du projet sur le site Natura 2000 présent sur la commune ainsi que d'identifier la Trame Verte et Bleue, la commune d'Ortaffa a fait appel au bureau d'études PURE Environnement.

Ainsi, dans son parti d'aménagement la municipalité d'Ortaffa s'est attachée à prendre à considération les différentes protections environnementales présentes sur son territoire en identifiant des secteurs de développement ne faisant l'objet d'aucune protection environnementale.

Ces diverses orientations mettent en avant la place de l'environnement et de la biodiversité sur le tissu urbanisé et sur le territoire dans son ensemble. La commune a placé le caractère naturel, la qualité des sites et le potentiel agricole au cœur de son projet, par les diverses mesures prises pour atteindre ces objectifs (classement en zone agricole, pertinence de la zone naturelle, espaces boisés classés, dispositions spécifiques dans le règlement écrit des zones, analyse de la Trame Verte et Bleue, etc.).

Le parti d'aménagement retenu s'est donc attaché à assurer la protection de la biodiversité.

.....

Poursuivre la dynamique impulsée avec la création du parc photovoltaïque sur la commune d'Ortaffa en matière de valorisation et de respect de la notion de Développement Durable

× *Modérer la consommation de l'espace*

La loi Grenelle II de l'environnement a introduit de nouvelles dispositions réglementaires d'application directe aux documents d'urbanisme communaux.

Dans ce contexte, est intégrée au PLU une étude sur la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CENAF).

Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du PLU sera de ne pas aller au delà du scénario tendanciel exposé, mais au contraire de modérer la consommation d'espaces.

Les chiffres exposés ci-après sont issus de l'analyse de la CENAF (réalisée par une ingénieur-écologue associé au PLU dans le cadre de sa « grenellisation ») et plus particulièrement d'un analyse au fil de l'eau. C'est-à-dire que l'évolution des espaces constatée sur Ortaffa ces dix dernières années a été reportée à l'échéance du PLU afin de fixer la limite haute de consommation d'espace possible dans le cadre du projet de PLU. Ces chiffres ne préjugent en aucune façon la consommation réelle du projet de PLU qui sera présenté par la suite (*cf. « présentation des zones » inséré infra dans le présent rapport de présentation*).

L'analyse de la CENAF estime que le PLU modèrerait l'espace si la consommation maximale potentielle qu'il engendrerait ne dépasse pas 65 hectares à l'horizon 2024 et 73 hectares à l'horizon 2034.

Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute d'artificialisation du territoire est respectée, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années.

Ainsi, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une démarche forte et engagée dans le Développement Durable qui est retranscrite dans le PADD via les objectifs suivants :

- Maintenir une constructibilité de certaines dents creuses existantes.

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi pour favoriser la cohérence des secteurs de développement et des densités qui seront proposées.

- Proposer des densités acceptables et adaptées aux caractéristiques/composantes des secteurs de développement.

- Maîtriser le développement de l'habitat diffus réparti dans la zone rurale.

- S'inscrire dans une gestion de l'espace en faveur des dispositifs d'économie d'énergies, de l'optimisation des ressources (récupération des eaux de pluie à la parcelle, tri sélectif, photovoltaïque, etc.).

- Réfléchir aux possibilités de densité particulièrement dans le tissu urbain existant.

- Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du PLU sera de modérer la consommation d'espaces. Considérées en superficies réelles et non relatives, les projets communaux ne devraient pas dépasser 65 hectares à l'horizon 2024 et 73 hectares à l'horizon 2034. Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute d'artificialisation du territoire est respectée à la marge, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années. Le projet communal devra donc s'inscrire dans le cadre d'une démarche forte et engagée dans le Développement Durable.

- *Développer l'habitat durable*

Afin de développer un territoire plus respectueux de l'environnement et des principes du Développement Durable, il était nécessaire que la commune d'Ortaffa aborde la question de l'habitat durable.

En effet, consciente qu'un projet véritablement durable de son territoire passe aussi par de nouveaux modes d'habiter, répondant corrélativement aux besoins des populations, la commune d'Ortaffa envisage de favoriser le développement d'un habitat durable sur son territoire.

Ainsi, à travers son parti d'aménagement et de son PLU, la commune d'Ortaffa souhaite contribuer au développement durable des territoires et de la maîtrise des consommations d'énergie des constructions et de leurs équipements.

Cette ambition est retranscrite dans le PADD à travers l'objectif suivant :

- Développer un habitat durable, la commune souhaite poursuivre sa politique volontariste en matière d'énergie renouvelable et de respect de l'environnement.

- *Promouvoir le développement des énergies renouvelables*

Le parc photovoltaïque situé au Nord de la commune, source : http://www.juwi.fr/

La commune d'Ortaffa est pleinement consciente des nécessités économiques et environnementales actuelles. Dans ce cadre, la commune a autorisé la réalisation d'un parc photovoltaïque au Nord du territoire communal.

Outre la production d'énergie, la commune a souhaité que ce parc valorise l'agriculture sur le territoire ortaffanenc. Pour cela, trois chartes agricoles ont été définies. Elles permettent de redynamiser les activités agricoles et économiques ortaffanencques.

Ainsi, la commune d'Ortaffa souhaite poursuivre ses actions en faveur d'un développement viable, écologique et économique. Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables pourra s'effectuer à différentes échelles. En effet, le photovoltaïque pourra éventuellement être intégré en toiture sur les habitations des particuliers. Toutefois, il est nécessaire de réglementer le photovoltaïque ainsi que les éoliennes afin de ne pas dénaturer le village, surtout du fait de son relief marqué. La volonté communale est de conserver une homogénéité générale de la structure villageoise historique.

Cette volonté ce traduit notamment à travers les objectifs suivants de son PADD :

- Pour une production renouvelable sur le territoire d'Ortaffa. Dans la continuité du secteur photovoltaïque existant au Nord du territoire, face à la nécessaire prise en compte de l'environnement au quotidien, et consciente du potentiel et de l'intérêt que constitue l'utilisation des énergies renouvelables, la commune souhaite développer la production et la mise en œuvre des énergies nouvelles.

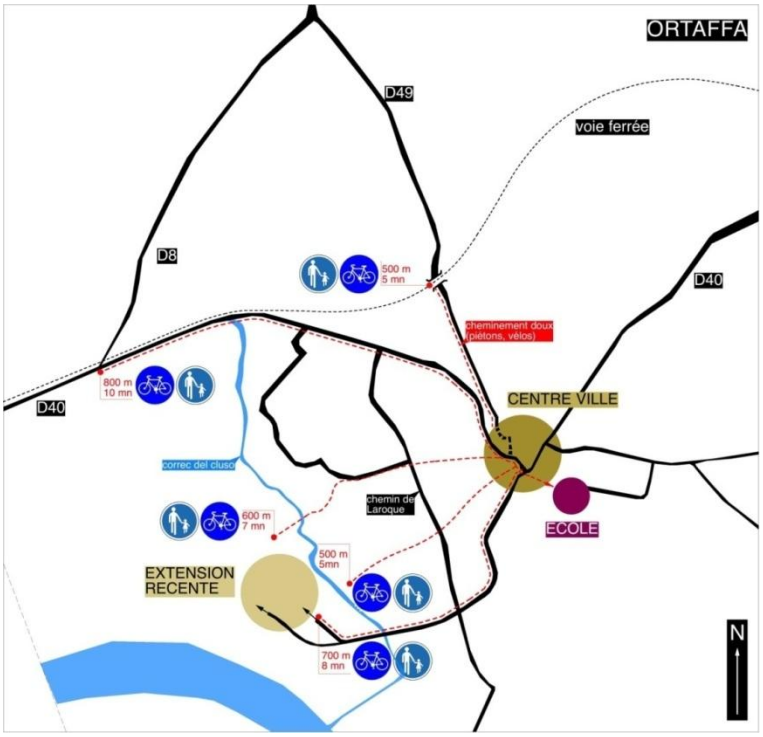
- *Favoriser les déplacements doux*

Le respect de la notion du Développement Durable passe inévitablement par la question des déplacements. En effet, le Plan Local d'Urbanisme doit traiter la question des déplacements en les organisant au mieux dans un souci de « mobilité durable ».

Les déplacements motorisés générant grand nombre de nuisances et pollution de l'air, il convient donc d'essayer de redonner la place aux modes de déplacements plus respectueux de l'environnement : les déplacements doux.

La commune d'Ortaffa a souhaité, à travers son projet de PLU développer la place des déplacements doux. Cette thématique a été abordée précédemment mais il convient de rappeler que la notion de Développement Durable est intimement liée aux habitudes de déplacement des individus.

Parcours et distances depuis la périphérie vers le centre du village



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Il est donc nécessaire de faire évoluer les habitudes en sensibilisant les individus et en proposant des aménagements adaptés pour tous. Il est, en effet indispensable de continuer dans la dynamique impulsée lors de la réalisation du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie réalisée sur la commune.

Pour rappel, la commune s'est attachée à valoriser et à développer les déplacements doux à travers son territoire. Des connexions douces à l'intérieur des futurs secteurs de développement

seront aménagées et permettront de se déplacer dans les futurs quartiers d'une manière respectueuse de l'environnement. Il en va de même pour les connections entre les nouvelles urbanisations à venir et le tissu urbain existant, notamment par l'intermédiaire de l'aménagement d'une voie douce au bord du Cluso.

Le traitement du réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ,* extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)

Source : Info Concept

Enfin, afin de développer les modes de déplacement doux il convient de favoriser le développement des transports collectifs (bien que cette compétence n'appartienne pas à la commune d'Ortaffa, la valorisation des transports en commun a été abordée notamment en prévoyant des routes adaptées au passage des bus dans les futurs secteurs de développement). Il convient également de réfléchir à un partage de la voie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes.

Pour rappel, cette volonté est traduite dans le PADD à travers les objectifs suivants :

- Essayer de définir des continuités douces, en liaison avec les logiques de déplacement existantes.

- Développer les voies douces dans tous les nouveaux projets (habitat, activités économiques, équipements, loisirs, espaces paysagers, etc.)

- Répondre, dans le maillage doux du territoire, aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite. Cet impératif intégré à la réflexion communale est déjà amorcé sur le territoire.

A travers ces différentes orientations, le parti d'aménagement de la commune d'Ortaffa s'est attaché à prendre en considération la notion de respect des principes du Développement Durable.

.....

L'ensemble des thématiques abordées dans le « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement » (pièce n°1a du dossier de PLU), et notamment les enjeux et contraintes en présence, ont permis de définir un projet d'aménagement durable représentant le meilleur développement pour la commune d'Ortaffa.

Ce parti d'aménagement est le fruit d'une réflexion menée en concertation avec la population, les élus, les techniciens et l'ensemble des personnes publiques associées (dont notamment les services de l'Etat) afin de retenir un projet cohérent et transversal représentant le meilleur compromis qu'il soit pour l'avenir du territoire d'Ortaffa.

Synthèses des objectifs territorialisés rapportés aux trois grands chapitres du PADD

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
La politique de l'Etat en matière de protection de la nature, au départ essentiellement axée sur la protection de la faune et de la flore, s'est progressivement élargie vers la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels, avec depuis le Grenelle 2 de l'environnement la nécessaire définition et identification de la Trame Verte et Bleue.	✓	✓	✓
L'urbanisation d'Ortaffa doit prendre en compte les contraintes sensibles, techniques, orographiques, topographiques en présence.	✓	✓	
L'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal a été prise en compte lors de la définition des secteurs de développement.	✓	✓	
La commune a souhaité proposer des secteurs de développement en dehors des zones identifiées « à risques » (inondation et mouvement de terrain) dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.	✓	✓	
Dans le cadre du PLU, il conviendra d'analyser les incidences du projet urbain sur les zones de protection de l'environnement identifiées sur le territoire ortaffanenc (SIC Natura 2000 Le Tech).	✓	✓	
L'habitat ancien, généralement constitué en matériaux locaux, compose l'essentiel du centre historique. Il est un vecteur identitaire, notamment par la présence du patrimoine vernaculaire.	✓	✓	
Les extensions récentes témoignent d'une urbanisation rapide et essentiellement réalisée sous la forme de lotissements individuels qui ont nuis à la lisibilité urbaine de la commune, notamment en matière de déplacement.	✓	✓	
Une attention particulière devrait être apportée aux densités et formes urbaines des futures zones à urbaniser notamment via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	✓	✓	✓
La nature de la réglementation et de la législation qui est attachée aux différents patrimoines visés impose au PLU des enjeux de préservation qu'il lui revient de transcrire.	✓	✓	
Le paysage, qu'il soit agricole, naturel ou urbain représente des valeurs partagées et	✓	✓	✓

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
constitue l'un des fondements de l'identité communale.			
L'importance que joue l'agriculture en matière de paysage ne doit pas nous faire oublier qu'il s'agit avant tout d'une activité économique qui, malgré un net recul, a historiquement permis le développement de la commune.	✓	✓	✓
La commune, à travers la réalisation du parc photovoltaïque a permis la mise en place de trois chartes agricoles permettant de redynamiser les activités agricoles sur le territoire.	✓	✓	✓
Ortaffa n'est pas un pôle d'emploi important et cela se traduit par un nombre important de migrations alternantes, la commune souhaite développer les activités économiques sur son territoire en proposant une nouvelle zone destinées aux activités économiques et de services ainsi qu'en développant les activités agricoles.	✓	✓	
Afin d'assurer la viabilité de ses équipements et de ses commerces, la commune souhaite accueillir une population intergénérationnelle.	✓	✓	
Si la commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements, la croissance démographique envisagée amènera de nouveaux besoins notamment en foncier, etc.	✓	✓	✓
Le développement des équipements de loisirs permet de maintenir des liens sociaux et favorise la qualité de vie.	✓	✓	
Proposer un habitat diversifié permettant de répondre aux différents besoins.	✓	✓	
Prendre en compte les enjeux du développement durable en développant des formes d'habitat et des constructions plus respectueuses de l'environnement, notamment par la création de dispositifs permettant d'effectuer des économies d'énergies.		✓	✓
La commune est traversée par trois routes départementales fortement empruntées entrainant une saturation de son réseau viaire.	✓	✓	
La commune est également traversée par une voie ferrée, définissant deux entités paysagères distinctes.	✓	✓	
Le PLU d'Ortaffa doit permettre d'améliorer les déplacements viaires sur la commune, notamment de diminuer les flux routiers dans le centre historique.	✓	✓	
La réalisation d'aménagements viaires doit permettre de connecter les futurs secteurs de développement au reste du tissu urbain.	✓	✓	
La commune d'Ortaffa est desservie en transport en commun par le réseau du	✓	✓	

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
Conseil Général des Pyrénées-Orientales.			
Il est important de développer et de favoriser les modes de déplacements doux, notamment pour les déplacements internes, dans les quartiers à venir, mais également dans ceux existants.	✓	✓	
Les portes d'entrée représentent la première image de la commune.	✓		
La commune a souhaité poursuivre le développement des connexions numériques.		✓	

SECONDE PARTIE :

REFLEXION ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, rappelle que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. ».

2. REFLEXION ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le chapitre suivant s'appuie en partie sur l'étude réalisée par l'agence B + P Consultants qui a servi à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, précise que « *Le Plan Local d'Urbanisme […] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et de annexes.* »

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, indique que « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont facultatives pour les PLU communaux. Cependant, la commune d'Ortaffa a fait le choix d'élaborer son PLU, de proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement à vocation d'habitat (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, Nb et le sous-secteur 1AU1a). Elles concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage de la part de la commune.

Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du présent dossier de PLU*), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu du POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ledit secteur.

Présentation de la commune

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, de par notamment son implantation à proximité du Tech et de sa ripisylve au Sud et à l'Est, et la présence de cultures agricoles et maraichères le long de ce dernier.

Caractéristiques paysagères aux abords du village

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Elle jouit également d'une position géographique centrale à 25 min en voiture du Perpignan, à 20 minutes du littoral et à 15 minutes de la frontière espagnole. Le territoire communal est traversé par la route départementale RD 40, longé à l'est par une voie ferrée réservée actuellement au transport de marchandises.

Depuis 15 ans, la consommation d'espace pour l'urbanisation a été importante (la surface urbanisée par habitant a doublé en 40 ans, puisqu'elle est passée de 350 m²/ habitant à 612 m²/habitant en 2008). L'arrivée de nouvelle population nécessite de porter une attention spécifique aux futurs besoins en logement, tout en respectant les enjeux de développement durable :

- Limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles : en définissant des principes de densité et de formes urbaines qui limitent la consommation d'espace;
- Favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement ;

- Préserver et valoriser les trames végétales dans les espaces urbanisés et les développer dans les futures zones d'habitat ;
- Favoriser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune en développant des infrastructures adaptées et sécurisées entre les zones d'urbanisation futures et le bourg.

Ortaffa est située sur un promontoire qui se décline vers Le Tech (direction Sud-est). Cette proximité permet à Ortaffa de bénéficier d'un **système hydraulique dense composé de ruisseaux naturels et canaux d'arrosage pour les cultures**, mais l'expose également à un fort risque d'inondation à l'Est et au Sud notamment.

Le territoire communal est constitué d'une alternance de collines boisées et de plaines cultivées. La protection des espaces boisés et le maintien des activités agricoles et maraîchères sont des enjeux importants pour la commune. L'urbanisation étendue des pavillons contraste avec le centre ancien en haut du promontoire.

Le village d'Ortaffa dans son environnement immédiat

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

La municipalité a pour souci, dans son projet de territoire, de lutter contre l'étalement urbain, elle s'interroge également sur la nature d'une centralité qui serait à développer en créant des liens entre les différentes entités urbaines (y compris le centre ancien) tout en dynamisant les commerces et les activités en relation avec des espaces publics plus attractifs. Les composantes du centre (dont le centre ancien fait partie) sont à redéfinir et à organiser.

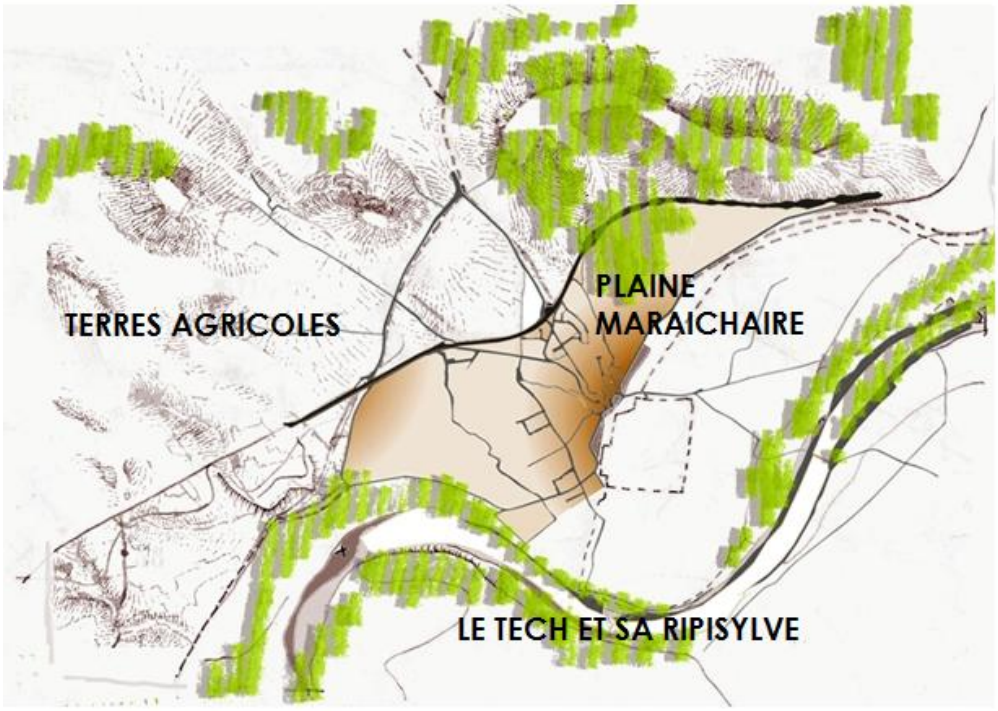
Le souhait exprimé est de créer des conditions favorables à une vie de village : fréquentation des commerces, déplacements piétons sécurisés et agréables, lieux publics animés et attrayants, etc.

Le paysage aux abords du village

L'équilibre entre les masses boisées, la plaine cultivée, et la plaine maraîchère, résultat d'une topographie marquante et diverse, forment un paysage de grande qualité sur la commune d'Ortaffa.

La maîtrise du développement urbain, de la qualité de sa production mais aussi, la maîtrise des mutations foncières sont des enjeux forts pour cette commune en situation de transition entre les périphéries et le village entouré d'un territoire agricole et viticole à conforter.

Les caractéristiques paysagères de la commune d'Ortaffa et son relief



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

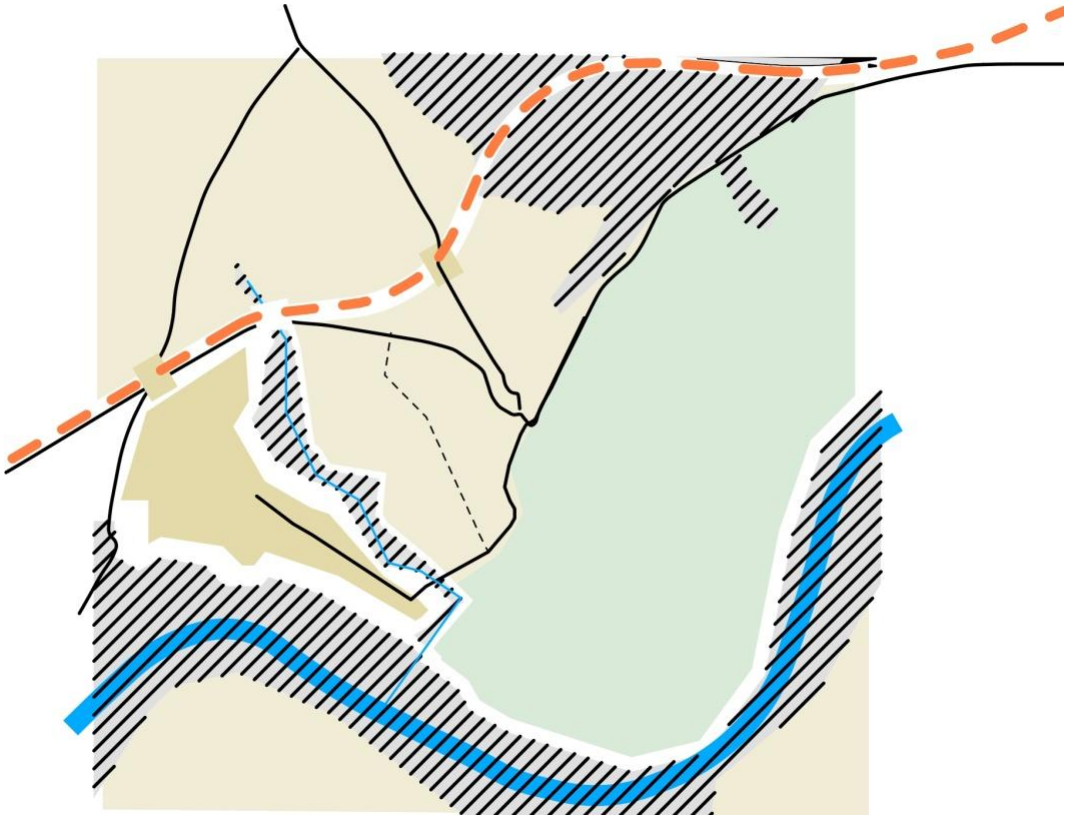
Accessibilité du village Ortaffanenc

La lecture du site et de son environnement, est un moyen d'établir un diagnostic des composantes urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, techniques et juridiques qui nous permettent d'aborder les différentes thématiques afin d'organiser la réflexion et de mettre en avant le fonctionnement, les contraintes et les potentialités existantes en vue du futur développement du village.

Les futurs échanges à développer sont une clé de la réussite des projets aussi bien sur le plan des circulations routières (dessertes des bâtiments et espaces, aires de stationnement, etc.) que celui des déplacements doux (piétons et cycles).

Les orientations mises au point sur les secteurs à enjeux "alimentent" la réflexion et les propositions - densité, armature d'espaces publics, protections, gestion des limites, liaisons, etc.

L'accessibilité à la commune d'Ortaffa



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Le traitement des portes d'entrées, de la trame viaire et des déplacements doux

La vie du village s'étire le long de l'avenue des Aspres, du boulevard du Canigou et de l'avenue de la Méditerranée.

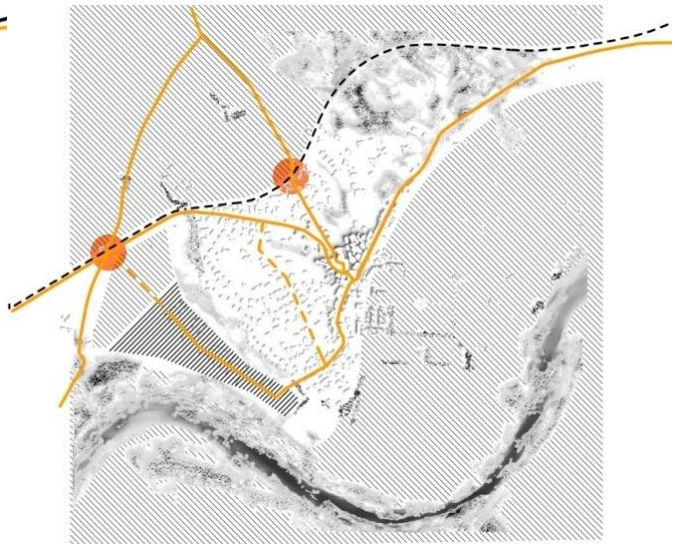
Des travaux ont été réalisés pour améliorer la traversée du village et sont susceptibles de ralentir les automobilistes. Il est à noter une véritable amélioration fonctionnelle depuis.

Par ailleurs, la municipalité constate que le foncier disponible se réduit. Elle souhaite préciser les modalités de son utilisation au regard des enjeux urbains propres à Ortaffa et proposer des logements pour tous ; respecter, voire accroître la qualité environnementale du

village ; enfin, elle désire mener une réflexion transversale qui intègre la question des circulations, du stationnement et le développement des circulations piétonnes et cyclables.

Pour assurer les accès principaux à la commune depuis les carrefours problématiques en raison des obstacles à franchir et l'étroitesse des abords, un projet particulier à chaque situation sera mis en place au préalable du développement des secteurs.

Identification des portes d'entrée et du fonctionnement viaire de la commune d'Ortaffa



Entrée depuis la RD 8

Entrée depuis la RD 49

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Les déplacements doux (re)prennent une place importante dans les projets territoriaux. Ils s'intègrent à une stratégie de "communes des courtes distances".

La commune souhaite accompagner la densification de son territoire par la création de cheminements piétons et cycles pour relier les différentes zones urbanisées avec les centres d'intérêt communautaires et de services.

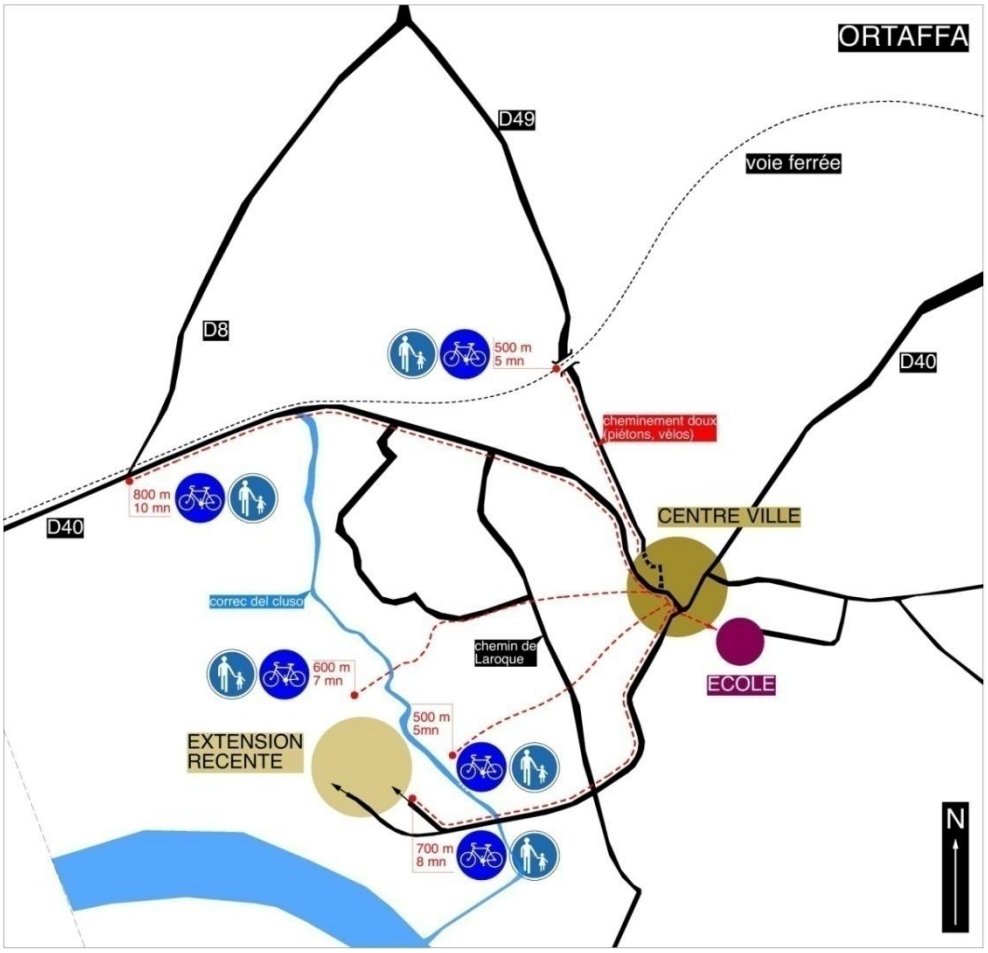
L'identification du réseau en milieu urbanisé, complémentaire d'une hiérarchie d'espaces publics, constitue un enjeu important en raison de la faible distance à parcourir vers les centres d'intérêts de la commune.

La municipalité a engagé un travail de repérage des cheminements doux dans le but de créer un maillage cyclo-piétonnier à l'échelle communale et intercommunale. Pour le moment,

les liaisons identifiées se situent à l'intérieur de la zone urbaine sous forme de passages dans les lotissements.

Des difficultés d'ordre topographique, d'autres liées au statut privé des passages, ou encore aux coupures infrastructurelles sont un défi pour la définition de ce maillage. L'ensemble de ces liaisons repérées et le développement de nouveaux tracés seront traduits ensuite sur le PLU et pris en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Parcours et distances depuis la périphérie vers le centre du village



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Les portes d'entrée sont la carte de présentation de la commune.

Il ne s'agit pas de signaler la limite administrative sinon d'un concept plus complexe, identitaire, géographique et historique. La réflexion est portée sur la mise en place d'un dispositif plus vaste que le simple panneau d'entrée de la commune.

La commune d'Ortaffa se dévoile dans sa silhouette paysagère et urbaine caractéristique au niveau de ses portes d'entrées :

- l'image de la commune est plaisante, les difficultés pour y accéder sont grandes ;

- le franchissement de la voie ferrée relativement étroit ;
- aux portes d'entrées pas de stationnement, ni d'espace public pour accueillir et orienter les visiteurs.

Un traitement particulier consistant à aménager les portes d'entrée et la voirie principale est proposé :

- mettre en œuvre des dispositifs pour ordonner la circulation et le trafic des véhicules ;
- permettre de doubler un chemin de promenade et assurer la réduction des risques liés à la proximité de la circulation automobile ;
- renforcer de la végétation dans des points précis.

Le traitement des carrefours permettra de caractériser et définir les parcours, hiérarchiser les voies et prendra en compte le flux routier généré par les futures extensions urbaines et celles déjà existantes.

L'avenue du Vallespir, deviendra, un axe majeur, sur lequel vient s'appuyer l'organisation axial de l'ensemble de l'opération d'aménagement au Sud-ouest et aussi de l'existant.

Un travail particulier de mise en sécurité de la liaison piétonnière avec le centre bourg, dans son croisement avec l'avenue des Aspres, sera étudié pour diminuer les risques liés à la forte fréquentation attendue sur le secteur.

Organisation et valorisation de l'espace public

Les interventions nécessaires en faveur d'une valorisation de l'espace public, voirie, trottoirs, cheminements doux, stationnement seront identifiées et priorisées.

Les travaux prévus sur la route départementale RD8, concernant la création d'un carrefour avant le franchissement de la ligne du chemin de fer donnera une nouvelle dimension à ce lieu.

L'avenue des Albères fait l'objet actuellement d'une réflexion au sujet de son réaménagement, consistant a un rééquilibrage des fonctions pour permettre le tracé d'une piste mixte et ainsi répondre à l'augmentation de la fréquentation de cette voie depuis le nouveau lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Secteur Nord lieu-dit « Les Olivardes »

Problématique :

1- Absence de caractérisation de la porte d'entrée ; les limites entre village et campagne son assez indéfinies, l'absence de signalétique, d'éléments de communication repérables et la vision à peine perceptible du centre bourg demandent un projet pour les rendre visibles et annoncer le point de départ de la zone urbaine.
2- Un nouveau quartier s'est proposé sur la limite Nord de la voie ferrée ; les parcelles en friches se trouvent face au village dans un emplacement d'exception.
3- Conflits créés par le manque d'identification et de qualification de la route départementale RD49 dont (l'accès est étroit et non dimensionné en adéquation avec sa fréquentation), ainsi que par l'inconvénient majeur de franchissement du chemin de fer.

Enjeux :

1- La création d'un carrefour répondra à plusieurs problématiques en plus de celles énoncées :

- Il améliorera la lecture et identifiera la porte d'entrée. De plus, il sera en quelque sorte la charnière qui permettra de desservir les secteurs de développement qui se trouvent de part et d'autre de la route départementale RD 49.
- Il permettra de mieux gérer la notion de porte d'entrée du fait de signifier un changement de statut de la voirie vers le centre bourg.
- Il facilitera le tracé des voiries qui desserviront les nouveaux quartiers.

2- Les activités prévues et le potentiel d'urbanisation du secteur sont les sources d'évolution de la commune et de la transformation des limites urbanisables :

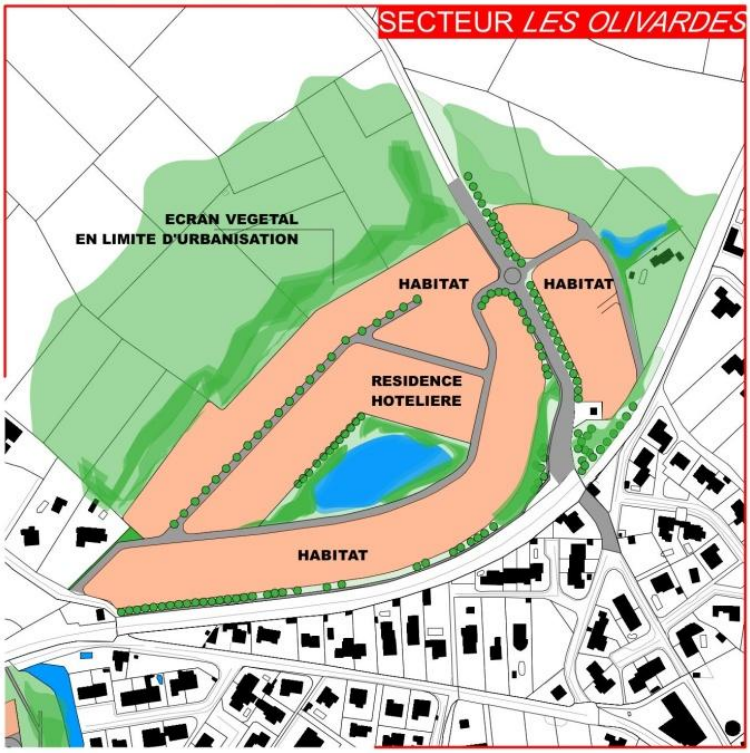
- Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères, l'orientation Sud-est. est très appréciable, le terrain en pente douce est face aux toits du village, l'environnement agricole ferme la composition vers le Nord-ouest.

Vue du secteur lieu-dit « Les Olivardes» vers les Albères

- Facilement accessibles depuis le nouveau carrefour, les nouvelles urbanisations contribueront à la création d'un nouveau paysage le long de la voie d'accès et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.

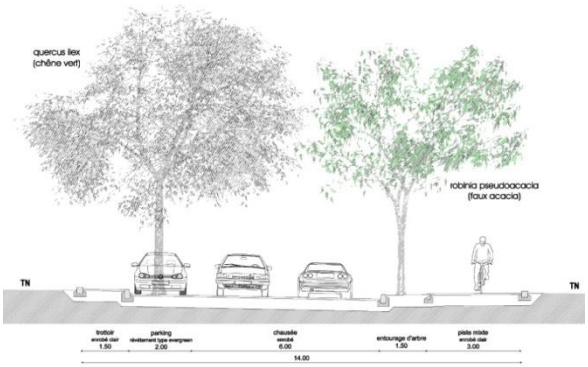
- la création de la nouvelle voirie interne aux quartiers va permettre de désenclaver les parcelles en vue de l'installation de nouveaux usages prévus sur le secteur.

Schéma de principe du développement du secteur Nord-ouest au lieu-dit « Les olivardes »



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Coupe indicative du possible traitement de la voirie



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Secteur Ouest lieu dit « Les Escoumelles »

Problématique :

1 Le secteur s'étire le long du Cluso, en continuité d'une urbanisation récente (lotissement «Les Terrasses du Canigou »). Le potentiel de constructibilité de ces terres devra être exploré avec l'objectif du maintien des qualités paysagères reconnues. L'étendue mérite une intervention urbanistique spécifique afin d'anticiper sa transformation. Le secteur pourrait associer des programmes d'habitats diversifiés. L'étude permettra de vérifier les modalités des implantations bâties, de la gestion de l'accessibilité au secteur, la prise en compte de la rive du Cluso, la proximité de la route départementale RD40, et la topographie.

2 Le secteur d'étude se situe dans un plateau composé de friches en état d'évolution. Il est limité par des éléments à fort caractère, qui structurent et contraignent l'approche à avoir d'un tel site :

- au Sud, le fleuve Le Tech
- à l'Est, le ruisseau Le Cluso
- au Nord, la route départementale RD40.

3 La nouvelle urbanisation devra éviter les potentiels conflits créés par les circulations automobiles vers le village et organiser le désenclavement du plateau.

Enjeux :

1 La création d'un carrefour à l'intersection des routes départementales RD40 et RD8 répond à plusieurs problématiques en plus de celles énoncées :

- Il améliorera la lecture et identifiera la porte d'entrée de la commune. De plus, il est en quelque sorte la charnière qui permettra d'éviter la traversée du centre du village avec les nuisances associées à une voirie relativement étroite et déjà saturée aux heures de pointe par les déplacement propres à la commune.
- Il facilitera le tracé de la voirie en continuité de celle existante, desservant les nouveaux quartiers.
- Il facilitera le tracé de la voirie en continuité qui desservira les nouveaux quartiers.

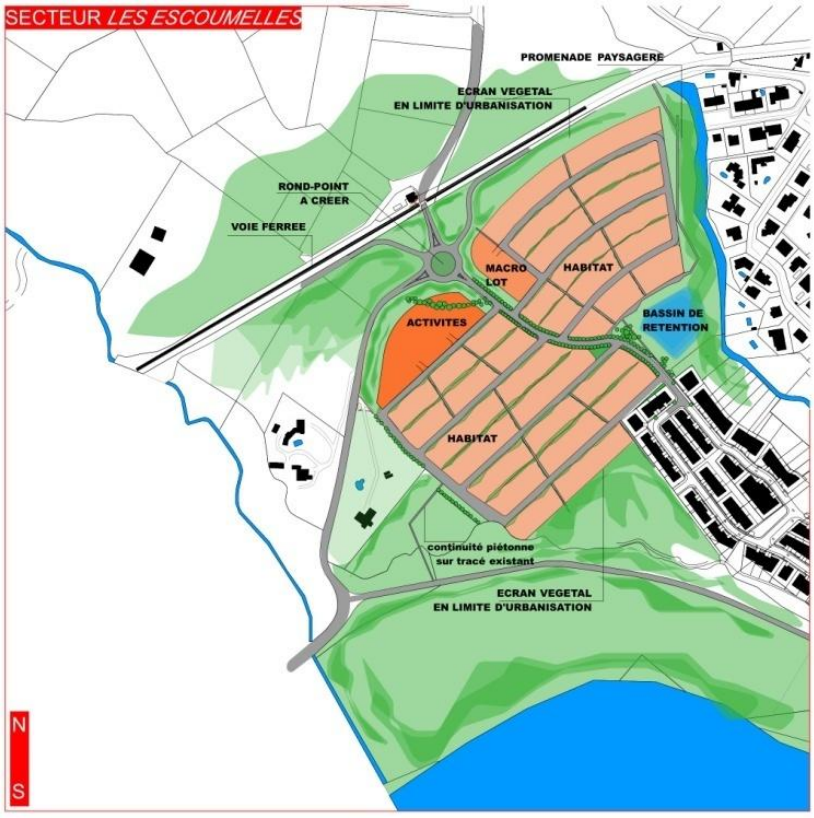
2 Le potentiel d'urbanisation du secteur est la source d'évolution de la commune et de la transformation des limites urbanisables :

- Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères, l'orientation Sud-ouest. est très appréciable.

Vue du secteur lieu-dit « Les Escoumelles » vers les Albères

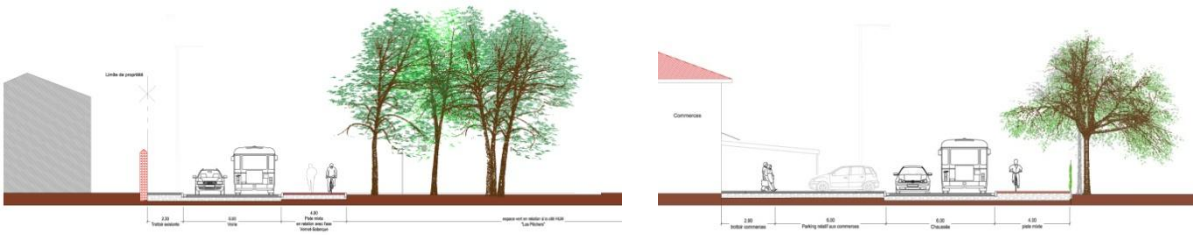
- Facilement accessibles depuis la nouvelle rocade, les nouveaux quartiers assureront le maillage avec les quartiers existants et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.
- Afin de préserver le ruisseau, une bande inconstructible élément de la trame verte et bleue sera maintenue, au Sud de la zone.

Schéma de principe du développement du secteur Ouest au lieu dit « Les Escoumelles »



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Coupes indicatives du traitement possible de la voirie



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Secteur Sud-est « Oliveda d'En Ramon »

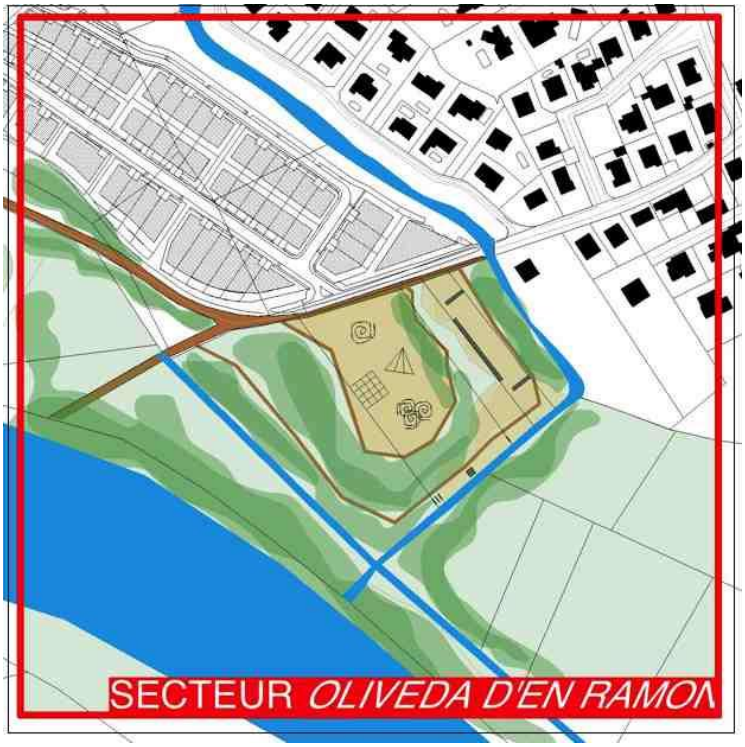
Problématique :

1. Assurer la meilleure transition possible entre le milieu urbain et le milieu naturel.
2. Conserver les valeurs naturelles du lieu et créer un dispositif de connexion entre les éléments d'intérêt environnementaux.
3. Améliorer et tirer parti des conditions du paysage de ces terrains pour faire en sorte qu'on puisse les utiliser et en profiter dans une plus grande mesure qu'à ce jour.

Enjeux :

- La proposition est attachée à exploiter les présences végétales du site, fortement marqué par le correc del Cluso et les canaux d'arrosage, de façon à créer une trame verte qui établira la liaison physique avec ces éléments, s'appuyant sur les réseaux de voirie.
- Tracer les cheminements servira à diriger les promeneurs et à établir le maillage plus largement en interaction avec la présence de l'eau.
- Un chemin de promenade existant au long du bord du fleuve, en liaison avec les parcours tracé à l'intérieur du futur parc, complète le projet de transition entre l'urbain et la richesse naturelle de la ripisylve du Tech.

Secteur Sud-est lieu dit «L'oliveda d'en Ramon »



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Exemples d'aménagements légers qui pourront être réalisés

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune d'Ortaffa

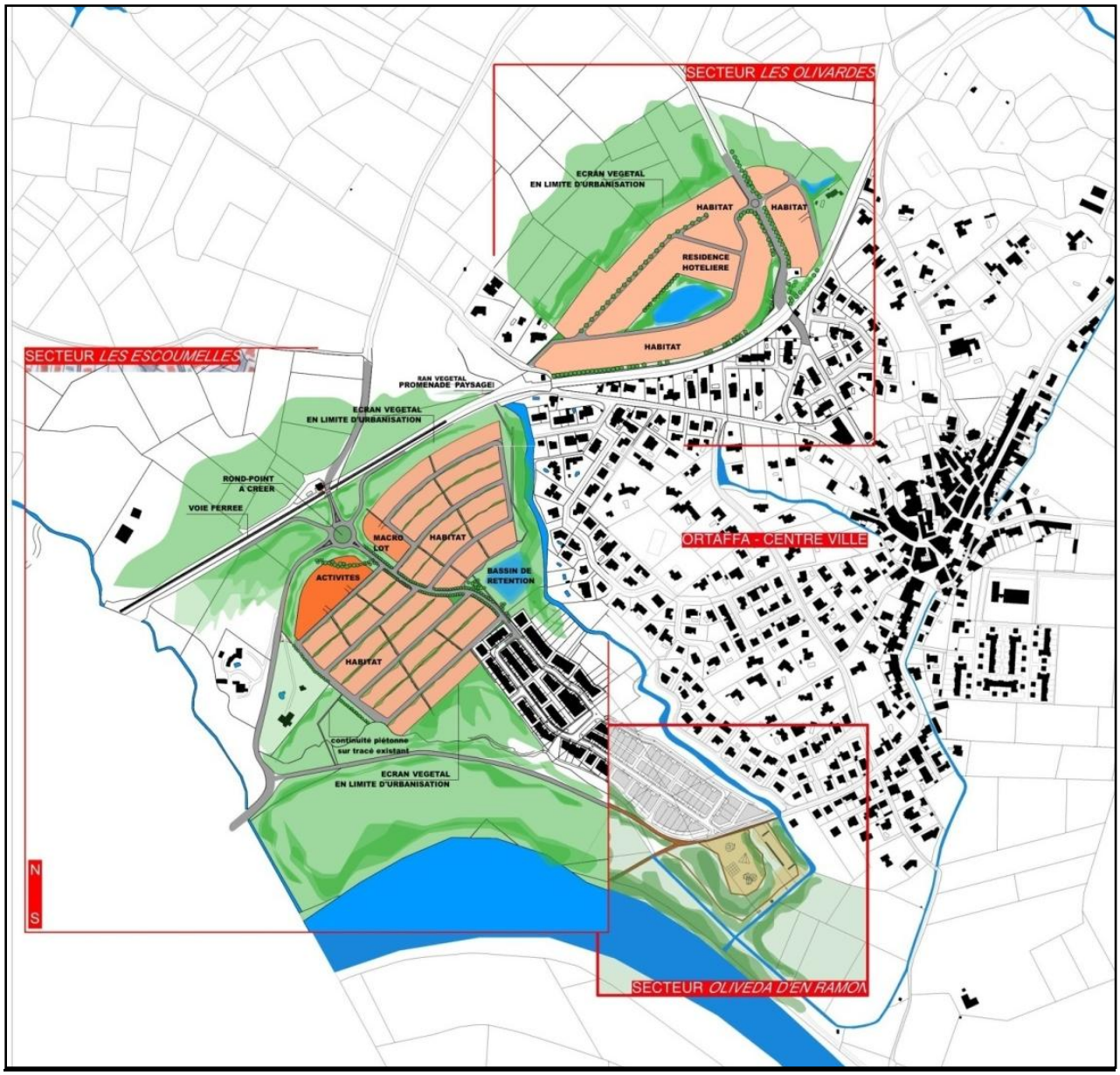
Pour l'ensemble des sites repérés comme étant potentiellement des sites d'extension ou de renouvellement urbain, une orientation de l'occupation des sols est précisée.

- **La question environnementale**

Le choix d'aborder la question environnementale dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation a été pris avant tout avec simplicité, pragmatisme et bon sens. La production d'un espace et d'une ambiance de qualité est primordiale et se traduit par des mesures simples, comme la production d'un cadre végétal ambitieux pour l'opération ou la définition de principes d'orientation des bâtiments par rapport au soleil et aux arbres projetés. Une mesure simple comme la plantation d'arbres à feuilles caduques et produisant une ombre de qualité au Sud des bâtiments est déjà un pas important.

L'enjeu de la question thermique dans les régions du Sud de la France se concentre surtout sur un confort d'été ; l'implantation du bâtiment, l'ombre, les matériaux employés, la forme donc l'épaisseur du bâtiment, permettant ou non une ventilation naturelle sont des éléments sur lesquels il est important de travailler tant dans le cadre de projets d'aménagement que de projets architecturaux.

Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune d'Ortaffa



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

TROISIEME PARTIE :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ;
- L'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les normes supérieures (loi portant Engagement National pour l'Environnement, loi SRU, loi UH, lois d'orientation agricole et forestière, lois sur la protection et la mise en valeur du paysage, etc.) ;
- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire telles que l'urbanisation nouvelle, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles…

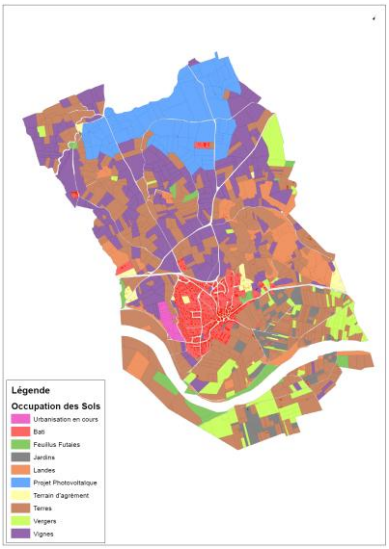
3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Les choix retenus pour la délimitation des zones ont été effectués en considérant les limites naturelles et artificielles existantes et futures, **en prenant en compte l'ensemble des contraintes et atouts du territoire,** et avec la volonté d'associer développement urbain cohérent et maintien des équilibres territoriaux.

Du projet communal au Plan Local d'Urbanisme

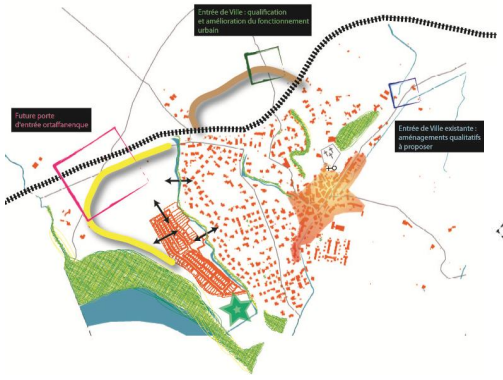
Projet communal

Traduction réglementaire



Occupation du sol

(Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement)



Phase « Projet »

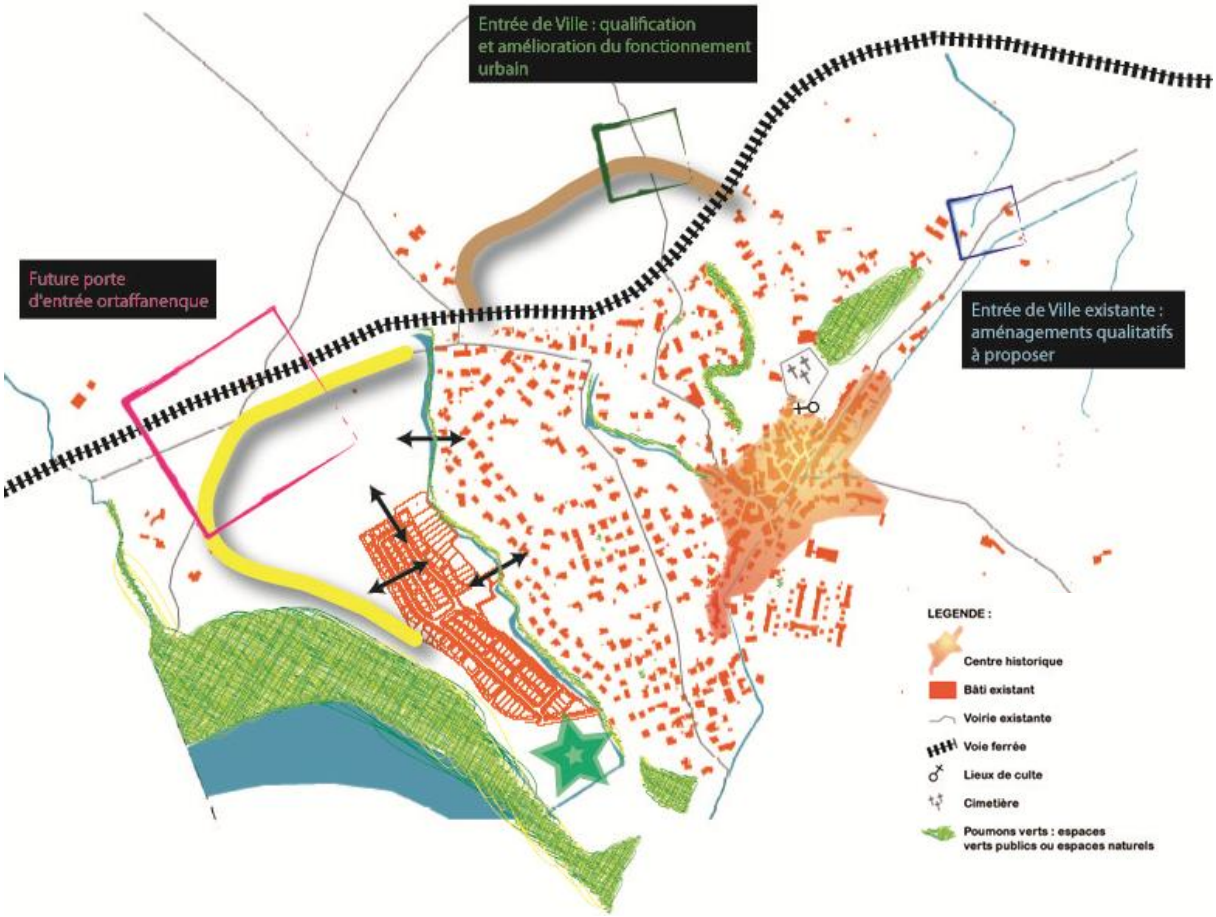
(PADD)

Document opposable

(Plan de zonage règlementaire)

Source : Info Concept

Extrait du PADD : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement



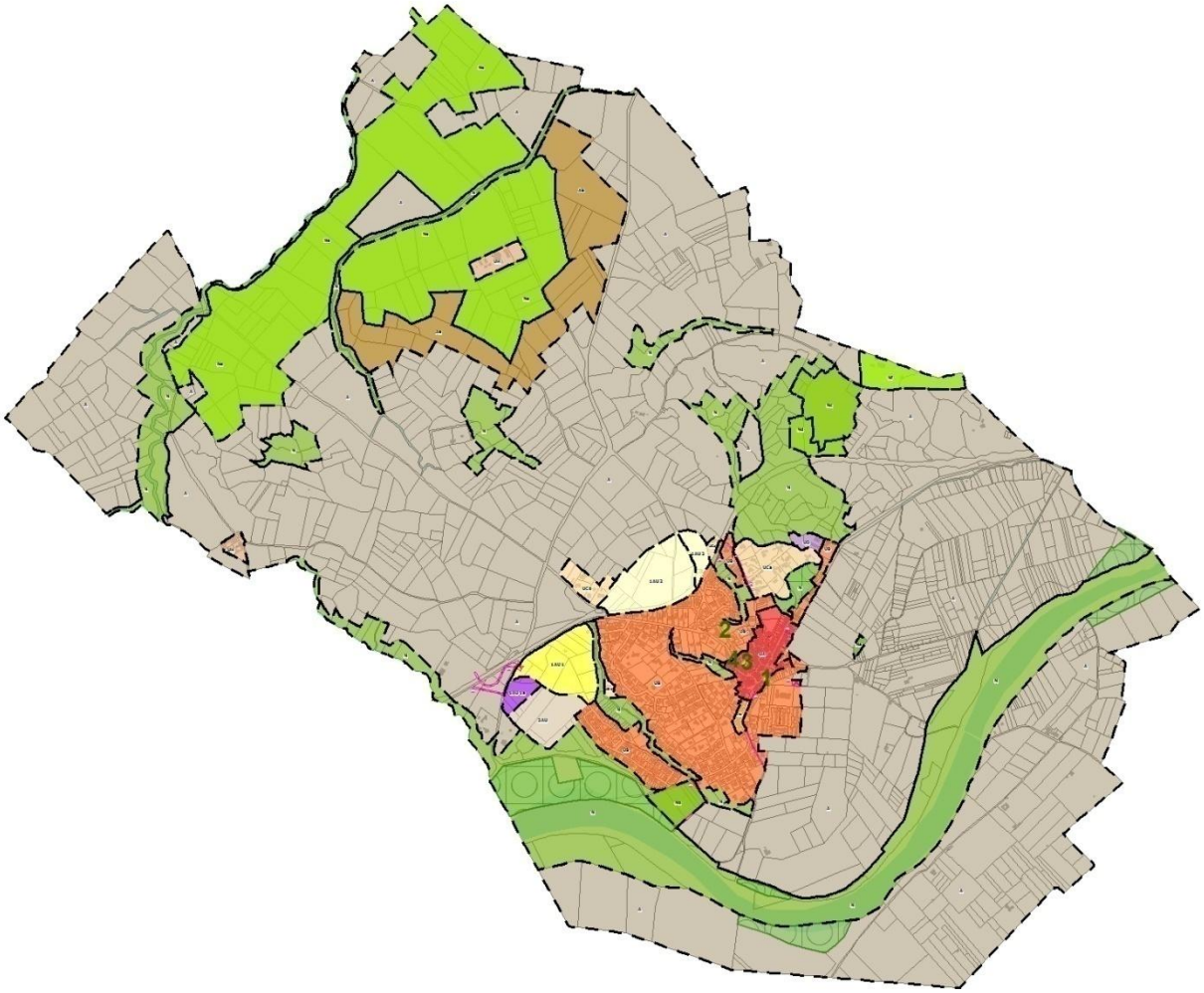
Source : Info-Concept

Avec son projet de PLU, la commune d'Ortaffa souhaite maitriser le développement urbain de son territoire tout en permettant l'accueil de nouvelles populations.

Pour cela, la commune a souhaité poursuivre son développement à l'Ouest du village, en continuité du lotissement « Les Terrasses du Canigou », ainsi qu'au Nord de la voie ferrée. Cette perspective de développement va permettre l'harmonisation de la forme du tissu urbain tout en préservant les espaces naturels identifiés.

Dans l'optique de répondre aux spécificités du territoire, un zonage a été établi. Celui-ci permet d'apporter une réponse réglementaire à la prise en compte des spécificités du territoire. Ainsi, certaines zones sont subdivisées en sous-secteurs afin de satisfaire des impératifs précis : respect de la composition urbaine, spécialisation de certaines zones (économie, habitat, habitat diffus,…), mixité urbaine, secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, etc.

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et fonctions urbaines présentes sur le territoire. Onze zones ont ainsi été délimitées :



Source : Info-Concept

Zones	Sous-secteurs	Vocation des zones
UA		**Centre historique** **Zone dense localisée dans la partie agglomérée à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales**
UB		**Zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel où les services et commerces de proximités sont autorisés**
	UBa	L'implantation des constructions et la hauteur des constructions sont différentes du reste de la zone UB
	UBb	Toutes les constructions à usage d'habitation sont interdites, ne sont autorisées uniquement les constructions de confort de l'habitation
UC		**Zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel**

	UCa UCb	Zone urbanisée aux dispositions différentes du reste de la zone UC Toute construction nouvelle est interdite dans cette zone au regard des réseaux existants. Sont tolérées, sous réserves, les extensions, améliorations, reconstruction à l'identique des constructions existantes
UD		**Zone destinée à l'implantation d'activités spécialisées**
UH		**Zone d'habitat diffus, hameaux isolés**
1AU1		**Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat.** Dédiée à l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité
1AU2		**Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme, vouée à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.**
2AU		**Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme, à vocation essentielle d'habitat. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.**
A	Ae	**Zone agricole.** Zone dans laquelle la hauteur des arbres est limitée à 2 mètres
N	Na Nb Nc Nd Ne Nf	**Zone naturelle** Périmètre de protection de la station d'épuration Espace de centralité à vocation de loisirs, ludiques, paysagère…. Activités de camping sont autorisées Zone « tampon » non aménageable Autorisation de Implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation, dans la mesure où le projet s'inscrit dans une optique de réversibilité Parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross

Source : Info-Concept

Certains secteurs du PLU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, précise que

« *Le Plan Local d'Urbanisme […] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et de annexes.* »

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, indique que

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont facultatives pour les PLU communaux. Cependant, la commune d'Orttaffa a fait le choix d'élaborer son PLU de proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des secteurs de développement (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, Nb et le sous-secteur 1AU1a). Elles concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage de la part de la commune.

Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu du POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ledit secteur.

3.1. LES ZONES URBAINES (U)

3.1.1. GENERALITES

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines, dites zones U, sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi qu'il résulte de cet article, la délimitation des zones urbaines repose désormais sur deux critères alternatifs. Peuvent ainsi être classés en zone urbaine :

- ✓ Les secteurs déjà urbanisés de la commune ;
- ✓ Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés, mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

La zone urbaine des POS, au sens jurisprudentiel, était une zone à la fois équipée et urbanisée. Désormais la zone U des PLU peut-être une zone non urbanisée, mais disposant des équipements suffisants. Il s'agit de zones dont la fonction dominante est l'habitat, pouvant également accueillir des activités artisanales, de commerce ou de production, compatible avec la vie de ces zones, mais aussi des équipements publics et de service. Les zones urbaines sont divisées en zones et en secteurs :

- ✓ La zone **UA** ;
- ✓ Les zones **UB**, intégrant les sous-secteurs suivants :
  - UBa, présentant des particularités quant à l'implantation des constructions et la hauteur des constructions sont différentes du reste de la zone UB ;
  - UBb dans lequel est interdit toute construction à usage d'habitation, ne sont autorisées uniquement les constructions de confort de l'habitation (piscines, etc.) ;
- ✓ Les zones **UC**, intégrant les sous-secteurs suivants :
  - UCa, correspondant à des secteurs urbanisés présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC ;
  - UCb, dans lequel sont implantées des constructions existantes et où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants. Toutes nouvelles constructions sont interdites sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle ;

- ✓ La zone **UD** ;
- ✓ La zone **UH**.

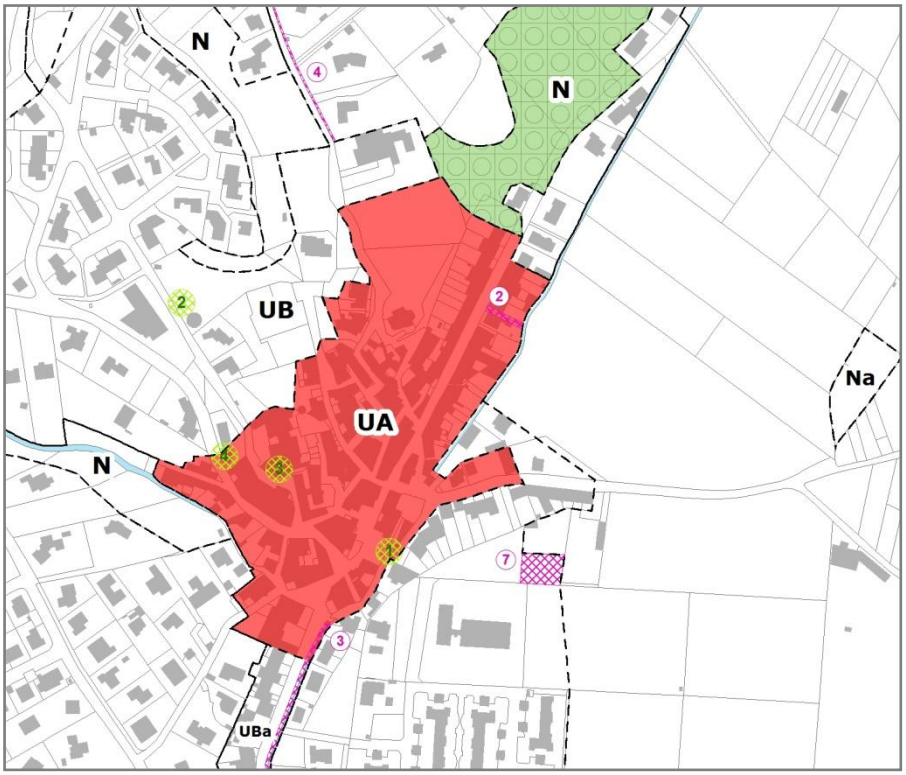
Le village d'Ortaffa dans son environnement immédiat

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

3.1.2. PRESENTATION DES ZONES URBAINES INSCRITES AU PLU

La zone UA

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UA



Source : Info-Concept

La délimitation de la **zone UA** relève essentiellement de critères tenant à la typologie du bâti : densité plus élevée qu'ailleurs, bâti présentant généralement un intérêt patrimonial, présence de

l'église paroissiale, d'éléments architecturaux vernaculaires d'intérêt (église, clocher civil,…), trame viaire complexe et historique.

Les éléments bâtis et formes parcellaires sont issus de l'histoire de la commune. Il s'agit du centre historique dont le caractère architectural est à affirmer ou à réaffirmer.

Le centre historique et son bâti traditionnel

Vue aérienne du centre historique, un parcellaire d'origine encore identifiable

Source : géoportail.fr

Les critères ayant conduit au classement en zone UA appellent à développer des **dispositions particulières notamment en termes d'aspect extérieur des constructions, de hauteur, de stationnement, de constructibilité, d'implantation des constructions, d'aspect extérieur des constructions, etc…**

La zone UA a été revue dans sa consistance d'origine pour pouvoir tenir compte de l'occupation historique et d'adapter la réglementation à l'occupation des sols.

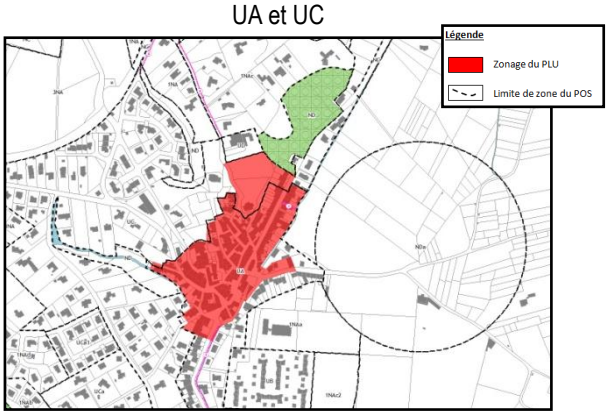
En effet, la zone UA du **POS** a été redéfinie afin de prendre en compte des constructions anciennes et a contrario d'exclure des habitations plus récentes qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques architecturales et urbaines que le centre historique.

En conséquence, le secteur de l'église et du cimetière, anciennement en zone UC au POS, a été ajouté à la zone UA du PLU dans une démarche d'intégration en zone UA des parties véritablement historiques du centre villageois. Par ailleurs, le secteur au Nord de l'équipement

scolaire, anciennement en zone UA au POS, a été exclu de la zone UA du PLU pour être rattaché à la zone UB du PLU puisque ces constructions ne constituent pas une habitation ancienne et présentent une morphologie urbaine différente du centre historique.

La zone UA ainsi redélimitée participera à une plus grande cohérence du centre historique d'Ortaffa et à sa préservation.

Caractéristiques de la zone UA du PLU d'Ortaffa

	Zone UA
Localisation	Centre du Village
Anciennes zones du POS	UA et UC 
Destination	Habitat, équipements publics, services, d'activités commerciales, d'activités économiques
Superficie brute	4,72 hectares
Emplacements réservés (ER)	ER n°2 « Aménagement d'un accès pour l'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées» et ER n°3 «Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal »
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables.
Sites archéologiques	N°1 identifiant l'église Ste Eugénie, datant du Moyen-âge classique
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	N°1, n°3 et n°4
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

La zone UA comprend **trois éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme** (le clocher civil, le château d'Ortaffa et la tour) présentant un intérêt historique et identitaire que la commune a souhaité identifier pour les préserver, voire les qualifier. La liste de ces éléments est annexée au dossier de PLU *(pièce n°6i « Liste des bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme »)* et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (*pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU*).

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme au niveau de la zone UA du PLU

N°	Elément identifié	Parcelles concernées	Photos	Zone du PLU concernée
1	Clocher civil	AH 291		UA (urbanisée)
3	Le château d'Ortaffa	AH 06		UA (urbanisée)
4	La tour	AK 64		UA (urbanisée)

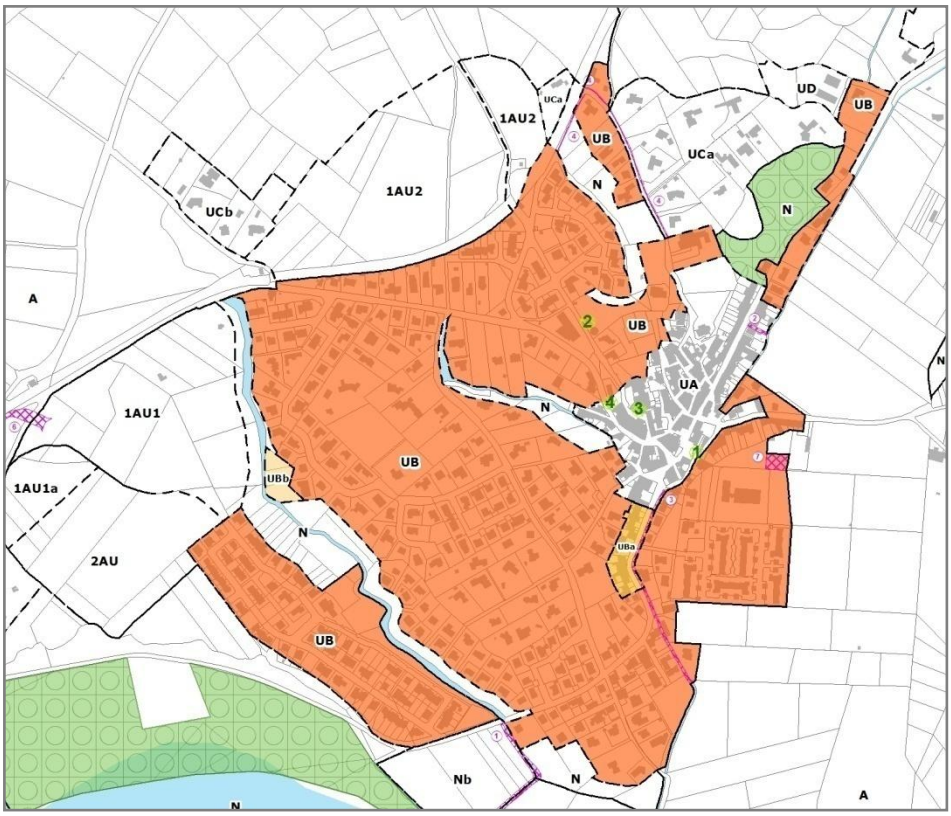
Source : Info-Concept

Le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de répondre à cet objectif de préservation et d'assurer une homogénéité d'ensemble au regard de la cellule villageoise ancienne.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UA.

Les zones UB

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones UB



Source : Info-Concept

La délimitation des **zones UB** relève de critères tenant principalement à la typologie du bâti dans la mesure où elle désigne l'urbanisation des 20-30 dernières années. Celle-ci s'est essentiellement développée sous la forme de lotissements en s'appuyant sur le modèle de l'habitat individuel. Cependant, la commune d'Ortaffa a su développer une certaine mixité sociale au travers de l'habitat en proposant notamment des logements sociaux, bien qu'elle ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, (principalement sur deux secteurs au Sud de l'équipement scolaire et au sein de la dernière opération immobilière sur la commune, à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou ») prenant pleinement en compte la notion de « gestion de l'espace » et de mixité sociale de l'habitat.

Elle comprend en outre de nombreux équipements publics (équipement scolaire, espaces verts et publics, salle polyvalente, ateliers municipaux…).

Extensions urbaines des 20-30 dernières années

Les zones UB se caractérisent donc avant tout par des constructions généralement en ordre discontinu (principalement positionnée au centre de la parcelle), dominées par les constructions individuelles et l'urbanisation sous forme de lotissement.

La délimitation des zones UB s'est également appuyée sur la **présence des réseaux d'assainissement et d'eau potable, et des équipements publics permettant leur construction**. **La délimitation des zones UB correspond à la traduction d'un état de fait**.

Les zones UB comprennent en outre des commerces de proximité et des services permettant de répondre aux besoins des populations et ainsi diminuer les déplacements.

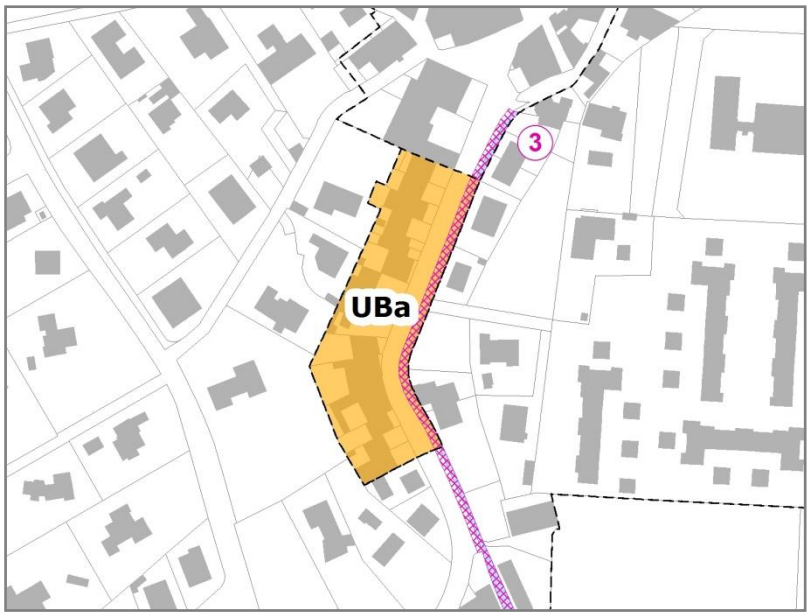
Elles comprennent **deux sous-secteurs** :

→ **Le sous-secteur UBa** (anciennement UA au POS), présentant des particularités quant à l'implantation des constructions et à la hauteur des constructions qui sont différents du reste de la zone UB. Il s'agit du secteur situé au Sud du centre historique, le long de l'avenue des Albères qui présente des caractéristiques morphologiques et urbanistiques proches de celles présentes dans le centre historique, sans pour autant constitué un habitat ancien.

Une hauteur de 10,50 mètres a été proposée alors qu'il est prévu une hauteur de 9 mètres pour le reste de la zone UB.

Le but de l'ensemble des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UBa est de proposer un règlement adapté à ce secteur et donc d'assurer la cohérence urbaine dans le parti d'aménagement retenu ;

Extrait du plan de zonage du PLU : le secteur UBa

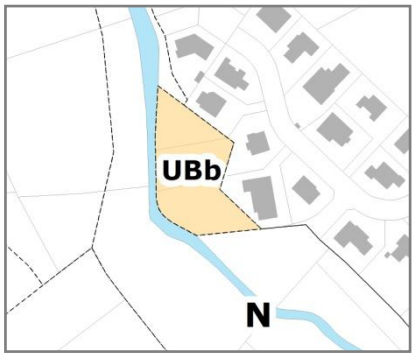


Source : Info-Concept

→ Le **sous-secteur UBb** (ancienne zone 1NAc au POS), dans lequel est interdit toute construction à usage d'habitation. La prise en compte de cet état de fait existant propose un règlement de zone autorisant uniquement les constructions de confort de

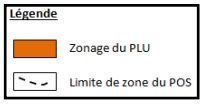
l'habitation (piscines, etc…). Ce secteur se positionne à l'Ouest du village, en bordure du Cluso.

Extrait du plan de zonage du PLU : le secteur UBb



Source : Info-Concept

Caractéristiques des zones UB du PLU d'Ortaffa

	Zone UB	Secteur UBa	Secteur UBb
Localisation	Le village	AU Sud du centre du village	A l'Ouest du village, en bordure du Cluso
Anciennes zones du POS	UA, UB, UC, UCa, UCa1, 1NA, 1NAb, 1NAd et 2NA 	UA	1NAc1
Destination	Habitat, commerces et services de proximités	Habitat, commerces et services de proximités	Toute construction à usage d'habitation interdite, seules les constructions de confort de l'habitation (piscines, etc…) sont autorisées
Superficie brute	43,83 hectares		
Emplacements réservés (ER)	ER n°3 « Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal » ER n°4 « Amélioration viaire et sécurisation » ER n°7 « Réalisation d'une aire de stationnement, aménagements paysagers »	ER n°3 « Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal »	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude PT2** relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude PT2**	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables.

	hertziens, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.	relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux hertziens.	
Sites archéologiques	/	/	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	N°2	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	Périmètre de PAE localisé sur le secteur de Pedreguer de la Creu,		

Source : Info-Concept

Il est important de préciser que les zones UB du PLU correspondent à une partie de la zone UA du POS (secteur au niveau de l'équipement scolaire qui ne correspondait pas à une habitation ancienne), aux anciennes zones UB, UC, UCa (qui présentait des dispositions réglementaires différentes du reste de la zone UC), UCa1 (qui présentait des dispositions réglementaires différentes du reste de la zone UC en matière de constructions annexes) et à certaines zones 1NA, 1NAb, 1NAc1, 1NAd et 2NA du POS à caractère résidentiel. **Le passage de certaines zones NA en zones UB est lié à leur urbanisation effective et à leur raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eau potable**.

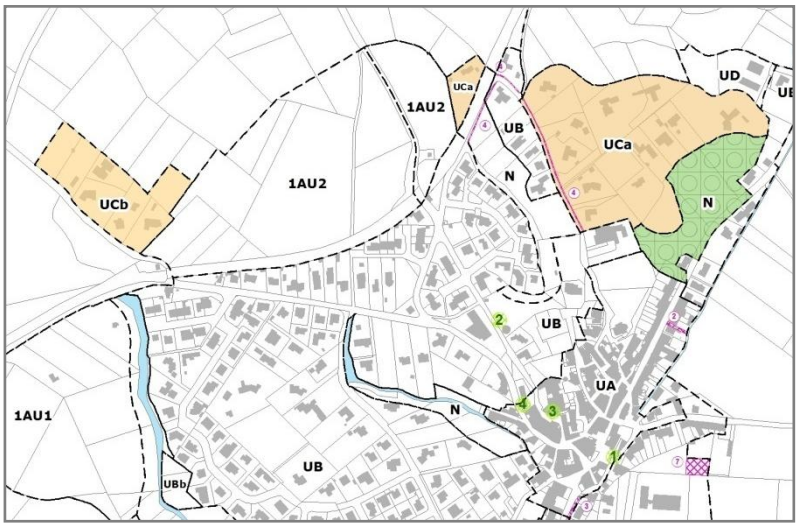
La zone UB comprend quelques dents creuses dont le potentiel urbanisable est estimé à environ 11 nouvelles constructions.

Le PLU permet donc d'harmoniser les différentes règles et d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme pour le plus grand nombre.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UB.

Les zones UC

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones UC



Source : Info-Concept

La délimitation des **zones UC** relève de critères tenant principalement à la typologie du bâti dans la mesure où elle désigne une urbanisation récente aérée. Celle-ci s'est uniquement développée sur le modèle de l'habitat individuel.

Habitat diffus

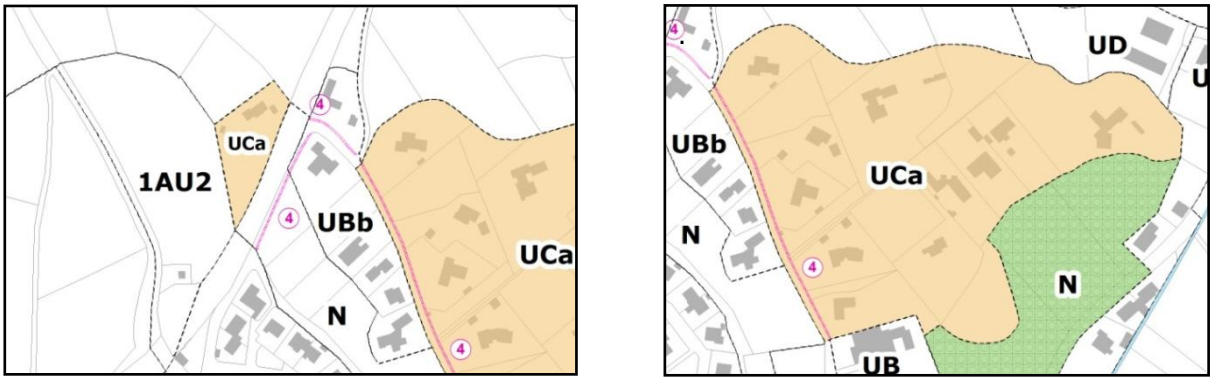
Les zones UC se caractérisent donc avant tout par des constructions généralement en ordre discontinu, dominée par les constructions individuelles et présentant une faible densité.

La délimitation des zones UC s'est également appuyée sur la **présence des réseaux d'assainissement et d'eau potable, et des équipements publics permettant leur construction**.

Les zones UC comprennent **deux sous-secteurs** :

→ **Le sous-secteur UCa** (anciennement 1NAc au POS), correspondant à des secteurs urbanisés présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC. Le but de la démarche est d'assurer la cohérence paysagère dans le parti d'aménagement retenu et de conserver les caractéristiques urbaines de ce secteur. Compte tenu notamment de la desserte effective du secteur (réseaux limités), la commune a fait le choix de ne pas densifier le tissu urbain in situ. Il se positionne en continuité du village, au Nord du centre historique d'Ortaffa.
A noter que toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif (assainissement autonome) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

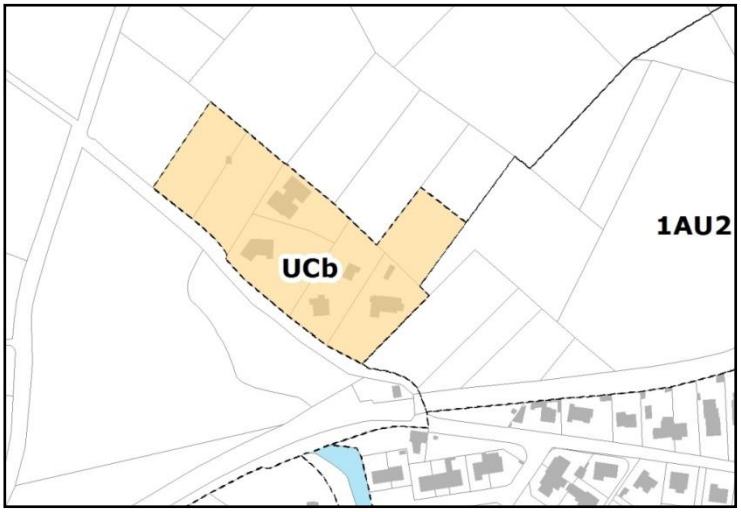
Extrait du plan de zonage du PLU : les sous-secteurs UCa



Source : Info-Concept

→ Le **sous-secteur UCb** (anciennes zones 1NA et NC au POS) dans lequel sont implantées des constructions existantes et où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants. L'emprise du POS a été revue afin de régulariser des états de fait (constructions existantes). Toutes nouvelles constructions sont interdites sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle.
Ce secteur se positionne au Nord de la voie ferrée et est identifié au SCOT « Plaine du Roussillon[9] » en tant que poche urbaine dont le développement est à maîtriser.

Extrait du plan de zonage du PLU : le sous-secteur UCb



Source : Info-Concept

[9] Depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa est entrée dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille, ayant pour autre conséquence de modifier les périmètres des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Caractéristiques des zones UC du PLU d'Ortaffa

	Secteur UCa	Secteur UCb
Localisation	Au Nord-est du village	Au Nord-ouest du village
Anciennes zones du POS	1NAc	1NA et NC
Destination	Habitat	Habitat, secteur dans lequel sont implantées des constructions existantes et où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants
Superficie brute	6,33 hectares	
Emplacements réservés (ER)	ER n°4 « Amélioration viaire et sécurisation »	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude PT2** relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux hertziens, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.	/
Sites archéologiques	/	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/	

Source : Info-Concept

Il est important de préciser que les zones UC du PLU correspondent à certaines anciennes zones 1NA et 1NAc (densité inférieure du reste de la zone 1NA) du POS, à caractère résidentiel et aujourd'hui urbanisées et raccordées à l'ensemble des équipements. Elle comprend également très ponctuellement une partie de la zone NC qui correspondent à la considération d'un état de fait ou d'un coup parti du POS dans le sous-secteur UCb au lieu-dit « Serrat Gros » (Nord-ouest du village), ces parcelles étant bâties (ces constructions ne sont pas à vocation d'habitat et aucun nouveau logement n'est admis dans les sous-secteurs UCb).

La zone UC comprend quelques dents creuses (au sein du sous-secteur UCa) dont le potentiel urbanisable est estimé à environ 3 nouvelles constructions.

Le périmètre des zones UC du PLU n'ouvre pas de droits à construire par rapport au POS.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UC.

La zone UD

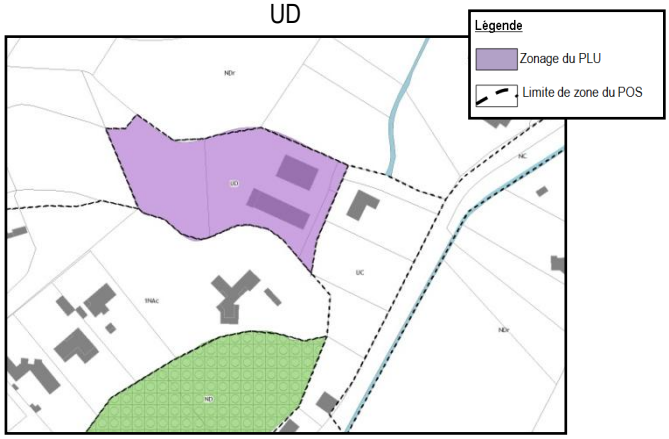
Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UD

Source : Info-Concept

Le POS d'Ortaffa disposait d'une zone UD, destinée à l'implantation d'activités spécialisées. Cette zone est urbanisée à ce jour et accueille l'ancienne usine de bouchon.

La zone UD du PLU est identique à la zone UD du POS, sa consistance d'origine ayant été maintenue.

Caractéristiques de la zone UD du PLU d'Ortaffa

	Zone UD
Localisation	Nord-est du village
Anciennes zones du POS	UD 
Destination	Implantation d'activités spécialisées
Superficie brute	0,80 hectare

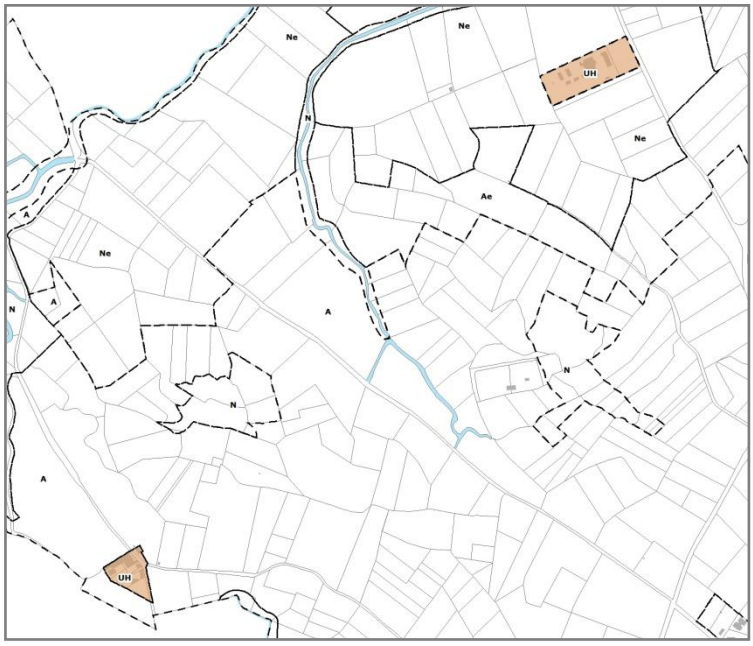
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UD.

Les zones UH

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UH



Source : Info-Concept

La commune d'Ortaffa est concernée par deux regroupements de constructions distincts. Afin de maîtriser le développement de ces secteurs, la municipalité a choisi de créer des zones UH.

Ces zones se localisent dans la partie Nord du territoire communal :

- Au Nord de la voie ferrée pour la zone UH située au lieu-dit « Pedreguer Llarg » ;
- A l'Ouest de la commune pour la zone UH comprenant le Mas des Camomilles.

Caractéristiques des zones UH du PLU d'Ortaffa

	Zone UH
Localisation	Nord de la commune
Anciennes zones du POS	NC, NCf
Destination	Habitat diffus
Superficie brute	2,14 hectares
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	/
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

Ces deux zones UH correspondent à deux hameaux historiques existants sur la commune. Aucun équipement public n'est présent sur ces secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux collectifs d'adduction en eau potable, ni d'assainissement des eaux usées, et qui n'ont pas vocation à l'être.

Les extensions de ces hameaux ne sont pas permises en dehors des limites prévues par le présent règlement. Cette volonté communale de maîtriser ces écarts ruraux constitue une mesure d'évitement d'impact pour les zones A et N du PLU puisque les extensions de ces secteurs sont limités par le règlement des zones UH crées dans le cadre du PLU.

En outre, bien que ces deux hameaux est des origines différentes en terme d'occupation et d'utilisation des sols, le règlement d'urbanisme s'attache à harmoniser les règles applicables sur ces deux secteurs. Pour rappel, les auteurs du PLU ne sont pas tenus par l'utilisation ou l'occupation actuelles des sols à la date de l'établissement du règlement d'urbanisme. Le règlement tel que édicté est donc cohérent avec la réglementation en vigueur.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UH.

3.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

3.2.1. GENERALITES

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones AU sont des secteurs « *à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Cette définition est plus précise que celle antérieure à la loi SRU dans la mesure où les dispositions de l'ancien article R.123-18 du Code de l'Urbanisme indiquaient tout au plus que la zone NA était une zone naturelle « *équipée ou non* », sans mention claire quant à une indispensable volonté d'urbanisation. Ce changement impose donc que toutes les zones AU soient clairement vouées à une urbanisation future.

➲ **Deux critères cumulatifs, clairement précisés, subordonnent donc tout classement en zone à urbaniser : la volonté de destiner les terrains à l'urbanisation et leur caractère naturel.**

3.2.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER INSCRITES AU PLU

Les **zones à urbaniser (AU)** localisent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ne sont pas équipées ou partiellement équipées, elles sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme et leurs périmètres relèvent en grande partie du travail de terrain effectué lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation auxquelles elles sont soumises.

Le projet de PLU compte plusieurs zones AU :

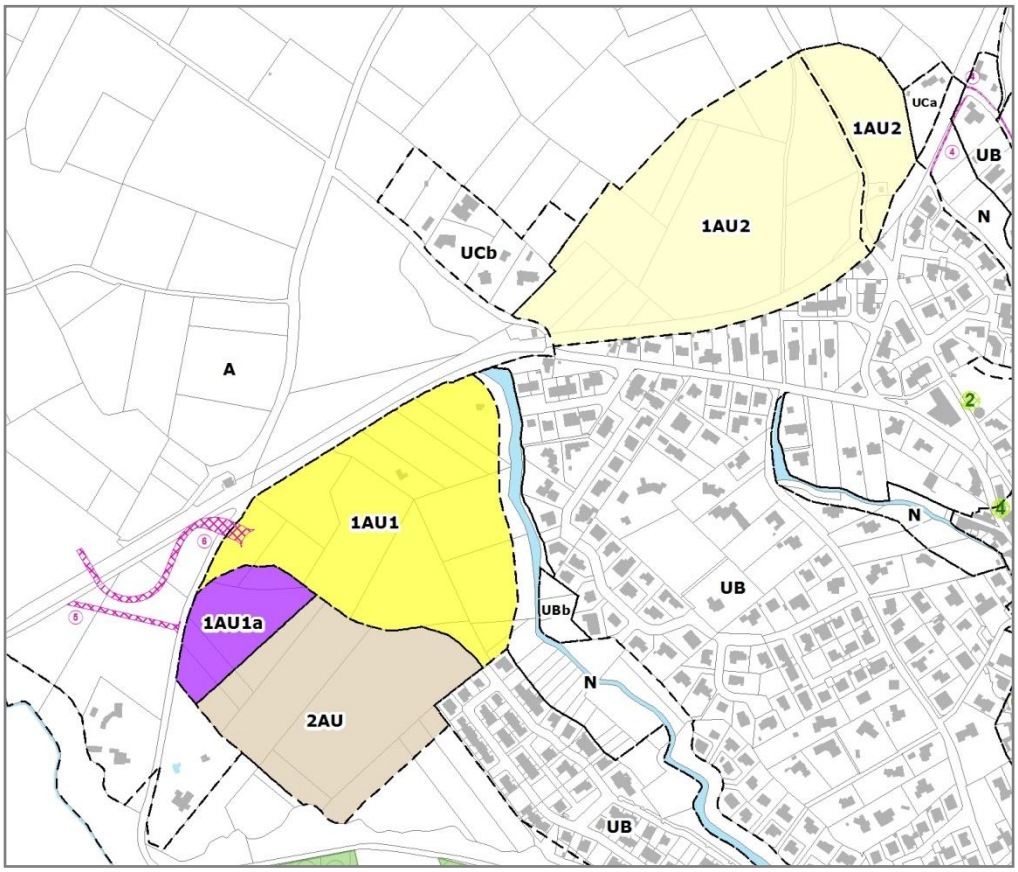
⇨ **Une zone 1AU1**, à vocation d'habitat pensées pour une urbanisation à court et moyen terme (urbanisation conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU). La zone 1AU1 comprend un secteur 1AU1a, dans

lequel sont interdites les constructions à usage d'habitation et autorisées les activités commerciales et de services de proximité.

⇨ **Deux zones 1AU2**, destinées à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées et pensées pour une urbanisation à moyen-long terme (urbanisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU).

⇨ **Une zone 2AU**, à vocation d'habitat dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat, pensées pour une urbanisation à moyen-long terme (urbanisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU).

Les zones AU ci-dessus exposées sont représentées ci-dessous :



Source : Info-Concept

- Zones AU à vocation d'habitat
- Zone AU à vocation de commerces et de services
- Zones AU dédiée à l'accueil des personnes âgées « bloquées »
- Zones AU à vocation d'habitat « bloquées »

A noter que dans un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes font l'objet d'une réglementation spécifique en zones ouvertes à l'urbanisation (1AU1).

La zone 1AU1

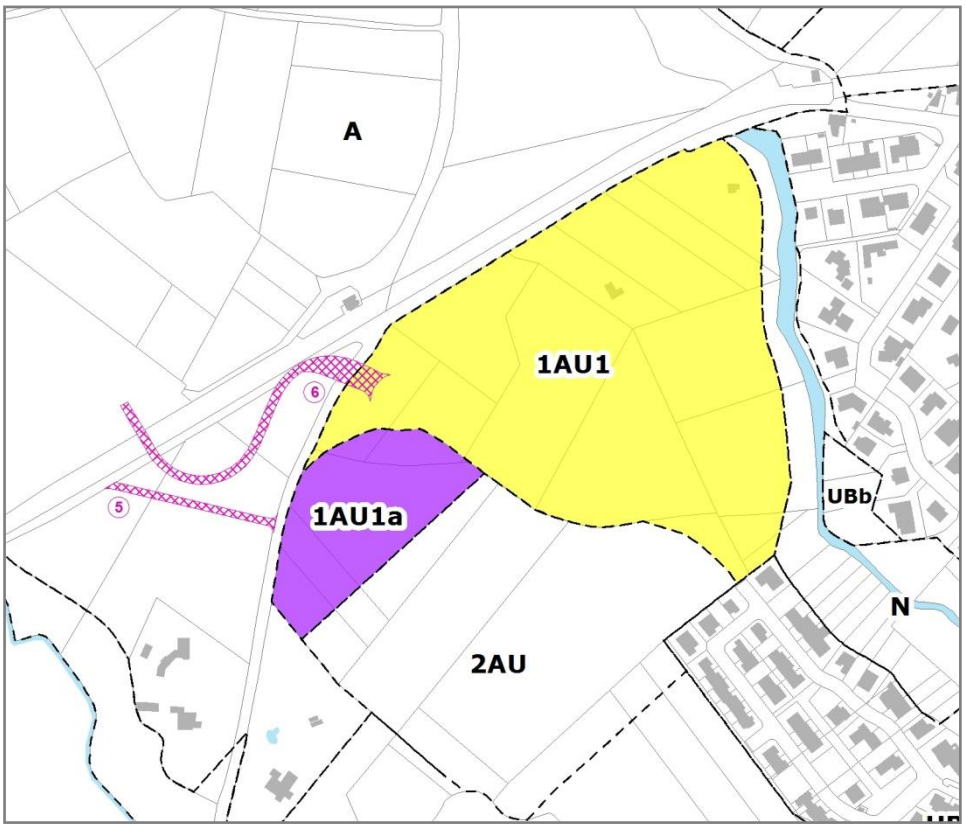
La zone 1AU1 est une zone **immédiatement ouverte à l'urbanisation**. Son urbanisation est conditionnée par **une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble** et **respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites** (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

Cette zone, en continuité de l'urbanisation récente, est destinée à accueillir des habitations avec pour objectif de maintenir les qualités paysagères existantes et reconnues sur le secteur. Cette démarche paysagère facilitera l'insertion de ce futur quartier dans le paysage. Elle comporte des aménagements verts et paysagers intervenant comme espaces fédérateurs, dédiés par ailleurs en partie aux modes doux. Le parti d'aménagement retenu permettra de réaliser une continuité piétonne depuis l'urbanisation récente (le lotissement Les Terrasses du Canigou) et le long du cours d'eau El Cluso. Cet aménagement assurera la sécurité des cheminements doux au sein du futur secteur de développement tout en promouvant un élément paysager majeur : le cours d'eau El Cluso.

La zone 1AU1 a pour vocation d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces non-urbanisés.

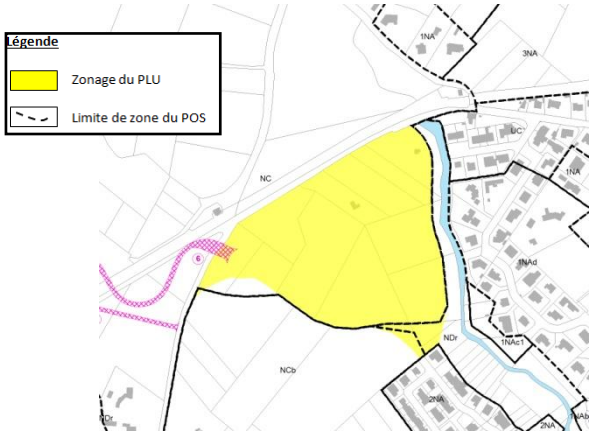
Elle comprend un sous-secteur particulier : le sous-secteur **1AU1a**, dans lequel sont interdites les constructions à usage d'habitation et autorisées les activités commerciales et de services de proximité.

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone 1AU1



Source : Info-Concept

Caractéristiques de la zone 1AU1 et du sous-secteur 1AU1a du PLU d'Ortaffa

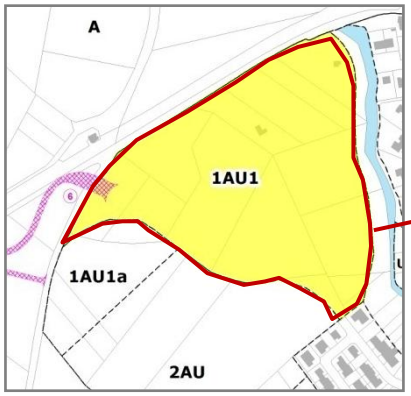
	Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Zone 1AU1a « Les Escoumelles »
Localisation	A l'Ouest du village	A l'Ouest du village
Anciennes zones du POS	NC et NCb 	NC
Destination	Habitat résidentiel	Commerces et services de proximité Habitation interdite
Superficie brute	5,67 hectares	1,15 hectares
Emplacements réservés (ER)	/	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.
Sites archéologiques	/	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/	

Source : Info-Concept

Par ailleurs, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

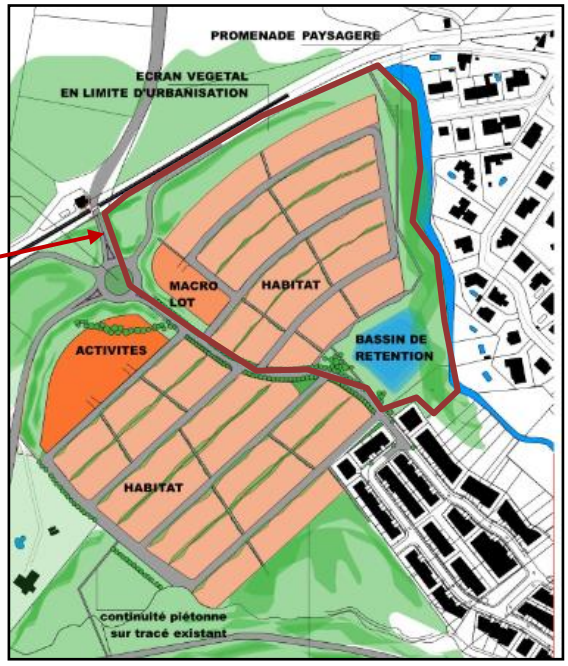
La zone 1AU1 « Les Escoumelles»

Extrait du plan de zonage



Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située dans la continuité du **village** et plus particulière de la **dernière opération immobilière réalisée sur la commune** (à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou »), elle constitue le développement naturel du village. Cette zone s'appuie sur des limites claires :

- A l'Est, le cours d'eau du El Cluso ;
- Au Sud, lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou » ;
- Au Sud-ouest et à l'Ouest, le futur secteur de développement à moyen-long terme de la commune (la zone 2AU « bloquée » au PLU) ;
- Au Nord-ouest, la route départementale RD 8 ;
- Au Nord, la route départementale RD 40 et au-delà la voie ferrée.

Sa position en continuité de l'urbanisation existante et en porte d'entrée d'Ortaffa en fait un secteur stratégique permettant de poursuivre le développent d'Ortaffa en améliorant la fonctionnalité urbaine et la cohérence morphologique du village. Ce secteur de développement s'inscrit au sein d'éléments paysagers majeurs et structurants : le fleuve Le Tech (au Sud), le ruisseau El Cluso (au Nord-est) et la route départementale D40 (au Nord-ouest).

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilité par la présence du lotissement « Les Terrasses du Canigou » au Sud et par la proximité des routes départementales RD 8 et RD 40. La présence des voies internes au

lotissement « Les Terrasses du Canigou » permet son raccordement au centre historique et aux services, commerces et équipements qu'il regroupe.

Grâce aux aménagements envisagés, à savoir des voies et continuités douces, le projet facilite le fonctionnement urbain du futur secteur de développement et assure des connexions avec le reste du tissu urbain ortaffanenc. Cette préconisation permet d'assurer la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur de la zone et en connexion avec les logiques de déplacements existantes.

Cette réalité est d'autant plus avérée par **le traitement futur de l'intersection de la RD 8 et de la RD 40** envisagé au Nord-ouest de la zone (emplacements réservés n°5 et n°6 pour la réalisation d'une voie). Ces emplacements réservés sont destinés à la réalisation de nouvelles voies desservant le futur carrefour projeté à l'intersection de la RD 8 et la RD 40 (de type giratoire). Ce projet, élaboré en étroite collaboration avec le Conseil Général – Direction des Routes, répond à plusieurs problématiques.

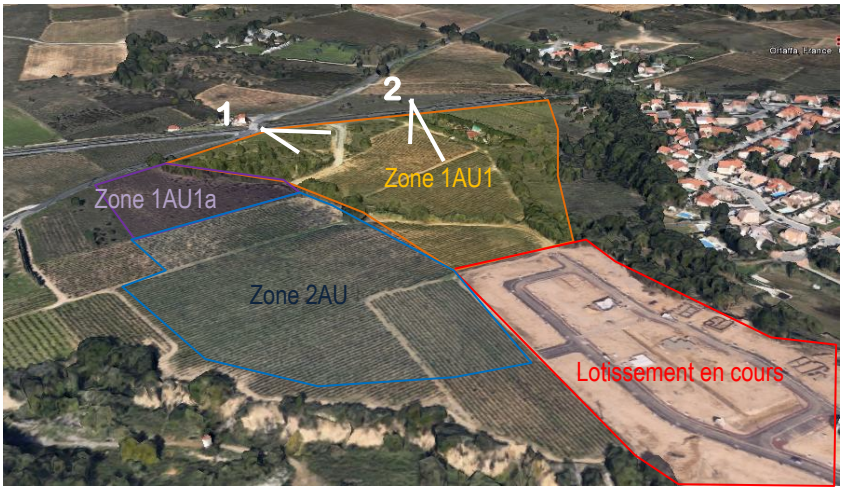
Il améliorera la lecture et identifiera la future porte d'entrée de la commune. En outre, il permettra de limiter la traversée du centre historique et donc, *a fortiori*, de réduire les nuisances associées à une voirie relativement étroite et déjà saturée aux heures de pointe par les déplacements internes au village. Ce carrefour et le tracé des futures voiries permettront à terme de relier les routes départementales RD 8, en direction de Brouilla et de Perpignan, et RD 40, en direction du village d'Ortaffa et de Brouilla, à la dernière opération immobilière sur la commune (à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou ») et le futur développement d'Ortaffa sans passer par le centre du village. Enfin, ce carrefour projeté à l'intersection de la RD 8 et la RD 40 permettra également de sécuriser le passage à niveau de la voie ferrée, en réalisant à terme une infrastructure routière passant au dessus de la voie ferrée sans conflit d'usage.

En outre, ce secteur constitue l'unique opportunité de la commune de réaliser un axe viaire désengorgeant en partie le centre historique de la commune.

Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères. L'orientation Sud-ouest est très appréciable, notamment pour intégrer la notion de développement durable de l'habitat.

Aperçus de la zone 1AU1 « Les Escoumelles »

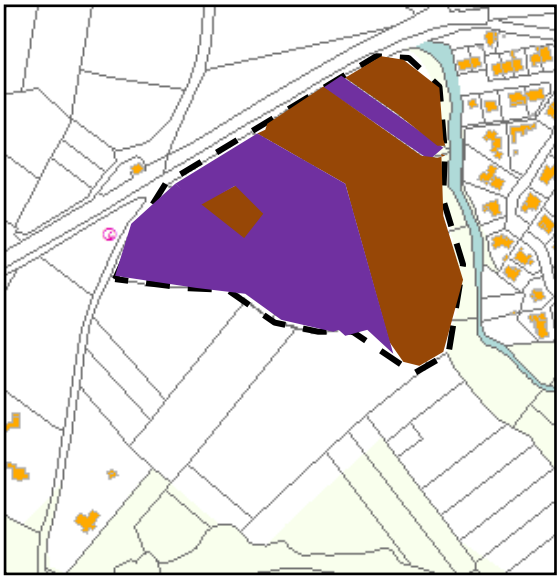
Depuis la RD 40 en direction du village



Vue aérienne (source : Google Earth)

S'agissant de **la future porte d'entrée**, depuis Perpignan et Brouilla, une attention particulière est apportée aux futurs aménagements et constructions.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1 « Les Escoumelles »



Zone 1AU « Les Escoumelles »	
Terre	3 hectares
Vignes	2,67 hectares

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne.

Le sous-secteur 1AU1a « Les Escoumelles »

La zone 1AU1a est une zone **immédiatement ouverte à l'urbanisation**, destinée à développer et promouvoir l'activité et l'attractivité économique communale. Son urbanisation est conditionnée par une **seule opération d'aménagement d'ensemble** portant sur l'ensemble de son périmètre et respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

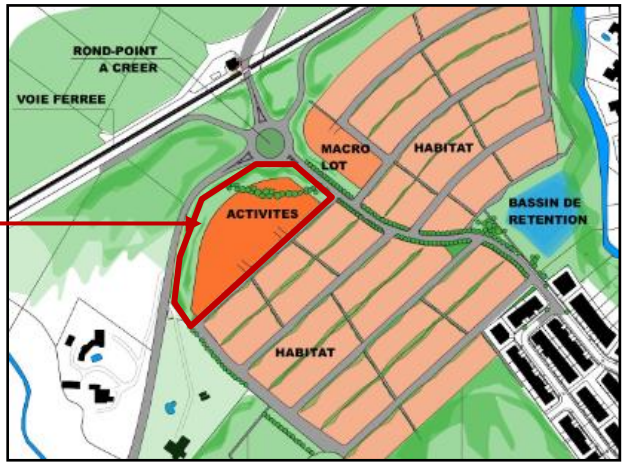
La zone 1AU1a est **à vocation économique**, pensée pour une urbanisation à court et moyen terme, destinée à accueillir des commerces et services de proximité et dans laquelle sont interdites les constructions à usage d'habitation.

Cette zone d'un peu plus d'un hectare est issue d'un travail en partenariat avec les commerces existants dans le centre historique. Par ailleurs, cette zone pourrait accueillir des activités médicales ou paramédicales de type « pharmacie ».

Extrait du plan de zonage

Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située dans la continuité de la zone 1AU1 « Les Escoumelles », ce secteur permettra la valorisation de la future porte d'entrée de la commune. Cette zone s'appuie sur des limites claires :

- A l'Est, au Sud et au Sud-ouest, la zone 1AU1 au PLU à dominante d'habitat ;
- Au Nord, la route départementale RD 40 et au-delà la voie ferrée.

Sa position en future porte d'entrée de la commune en fait un secteur stratégique pour le développement de l'économie de proximité d'Ortaffa en améliorant la cohérence urbaine, la fonctionnalité urbaine, tout en rapprochant l'habitat des principaux pôles de vie ortaffanenc.

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par sa position en vitrine de la commune. Son accessibilité sera facilitée par la présence des routes départementales RD 8 et RD 40, ainsi que par les futures voies prévues au sein de la zone 1AU1, reliant ce secteur au centre historique.

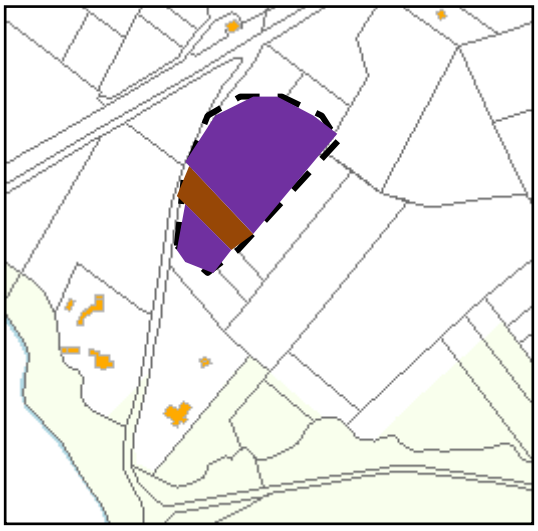
En outre, **sa position en vitrine** de la commune d'Ortaffa, depuis les routes départementales RD 8 et RD 40, offrira une image positive, qualitative et dynamique de la commune par ces axes de communication.

Cette zone permet de développer l'activité économique du territoire communal, tout en s'insérant dans une véritable diversité des fonctions urbaines. Ce secteur pensé par la commune en étroite collaboration avec les commerçants du village offrira un espace fonctionnel, facile d'accès et disposant de stationnements suffisants, pour le développement des commerces et services existants dans le centre historique d'Ortaffa, sans concurrence avec ces derniers.

Aperçu de la zone 1AU1a « Les Escoumelles », depuis la RD 8 en direction du lotissement « Les Terrasses du Canigou »

S'agissant de **la future porte d'entrée d'Ortaffa**, depuis Perpignan et Brouilla, une attention particulière est apportée aux futurs aménagements et constructions.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1a « Les Escoumelles »



Zone 1AUa « Les Escoumelles »	
Terre	0,23 hectare
Vignes	0,96 hectare

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne.

Potentialité d'urbanisation de la zone 1AU1

	Forme urbaine	Densité proposée	Surface nette*	Potentiel de logements projetés
Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	29 logements / ha	5,64 hectares nets	**162 logements projetés**
Secteur 1AU1a « Les Escoumelles »	Commerces et services de proximité	/	/	/
Total zone 1AU1		29 logements / ha	5,64 hectares nets	**162 logements projetés**

Source : Info-Concept

** Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés*

La zone 1AU1 constitue la réserve foncière de la commune à court et moyen terme et comprend un potentiel estimé à 162 logements projetés.

Par ailleurs, les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

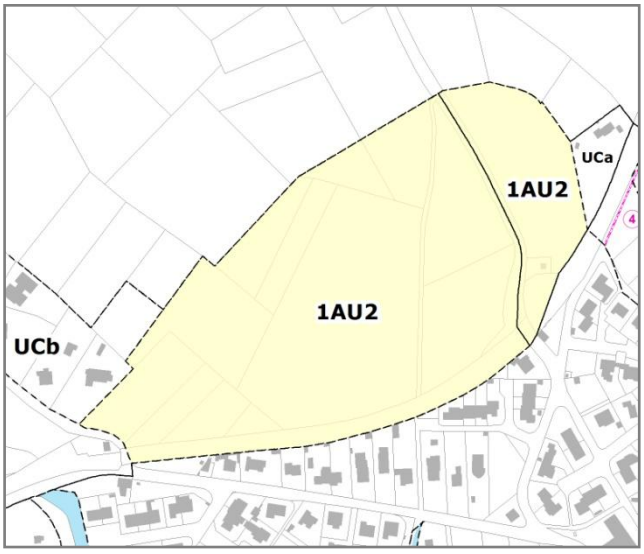
En outre, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

Les zones 1AU2

Les zones 1AU2 sont des zones zone à urbaniser « bloquée » au niveau du présent PLU, sans règlement, son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification du PLU, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites pour les secteurs concernés (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

Les zones 1AU2 ont pour vocation d'assurer, à moyen et long termes, la satisfaction des besoins en matière **d'habitat spécialisé** (urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées).

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones 1AU2



Source : Info-Concept

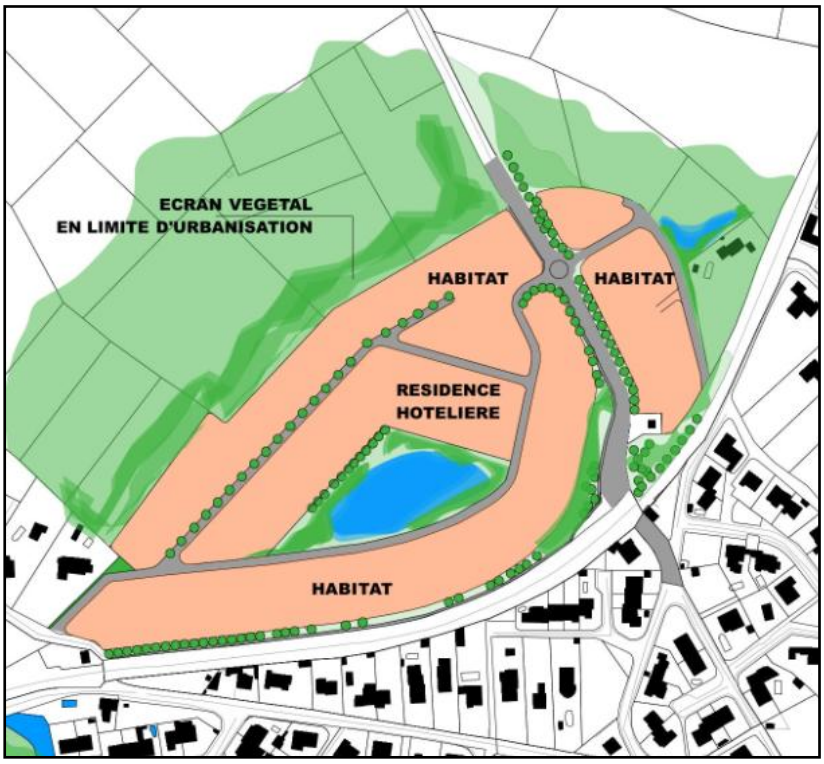
Les zones 1AU2 du PLU étaient existantes au POS (zone 3NA). Sa consistance d'origine a toutefois été revue afin de garantir la fonctionnalité de ce futur secteur. En effet, la zone 3NA du **POS** a été agrandie lors de sa transformation en zones 1AU2 au PLU afin d'aménager un carrefour (de type giratoire) sur la RD 49 desservant ce futur secteur et sécurisant l'accessibilité du site.

Caractéristiques des zones 1AU2 du PLU d'Ortaffa

	Zones 1AU2
Localisation	Nord du village, au Nord de la voie ferrée
Anciennes zones du POS	3NA et NC
Destination	Zone bloquée Urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées
Superficie brute	7,89 hectares
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude PT2** relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux hertziens, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation : les zones 1AU2 « Les Olivardes »



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du présent dossier de PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Ces zones s'appuient sur des limites claires :

- Au Sud, la voie ferrée et au-delà le tissu urbain existant d'Ortaffa ;
- A l'Est et à l'Ouest, la présence de deux poches d'urbanisation existantes dont le développement est à maîtrisé (zones UCb du PLU) ;
- Au Nord, des terres agricoles classées en zone A du PLU.

Leur position en porte d'entrée Nord du village d'Ortaffa en fait un secteur intéressant permettant de positionner en vitrine de la commune une future zone dédié à l'accueil des personnes âgées.

Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères. L'orientation Sud-est est très appréciable, notamment pour intégrer la notion de développement durable des futures constructions.

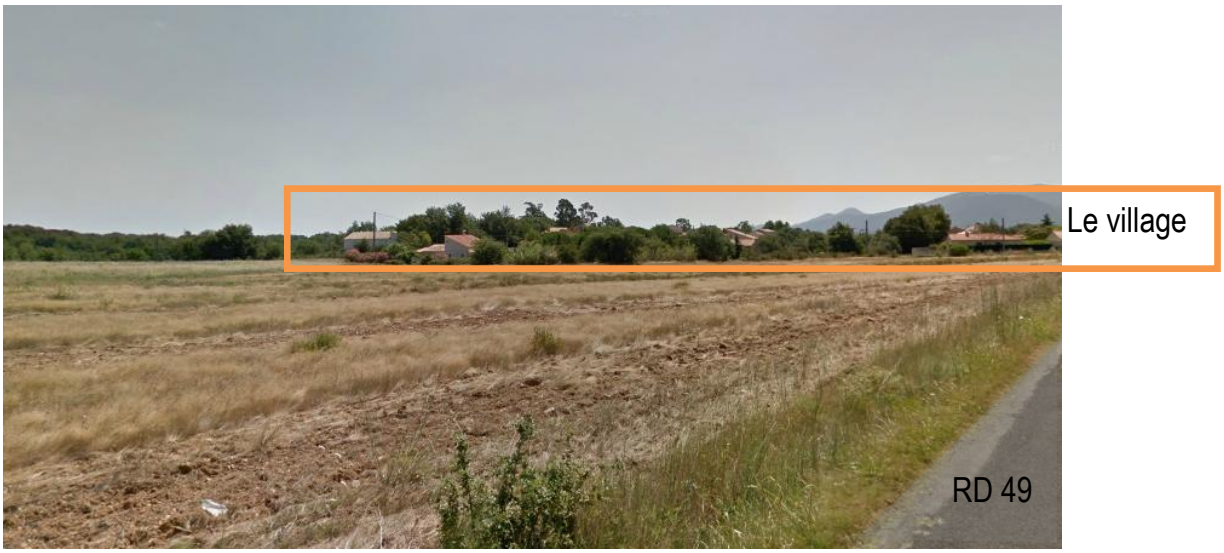
Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilité par la présence de la route départementale RD 49. La présence de cette voie existante permet une desserte efficace de la zone et un raccordement aisé au centre historique et aux services, commerces et équipements qu'il regroupe.

Grâce aux aménagements envisagés, notamment le carrefour (de type giratoire) envisagé sur la RD 49 au Nord des zones (inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU), le fonctionnement viaire sera amélioré.

Il améliorera la lecture et identifiera la future porte d'entrée de la commune, tout en sécurisant la desserte des futurs secteurs de développement qui se trouvent de par et d'autre de la RD 49. En outre, il permettra de mieux gérer la notion de porte d'entrée en signifiant un changement de statut de la voirie vers le centre du village. Cette préconisation, associée aux voies et continuités douces, permet d'assurer la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur de la zone et en connexion le reste du tissu urbain ortaffanenc.

A noter qu' en ce qui concerne la zone 1AU2 située à l'Ouest de la RD 49, un cheminement doux est également prévu au Sud de la zone, afin de relier directement le site au tissu urbanisé existant et de sécuriser la traversée de la voie ferrée pour les modes doux. Enfin, une voie secondaire desservant la zone 1AU2 située à l'Ouest de la RD49 sera aménagée en direction du chemin Sarrat Gros et ne pourra être utilisée uniquement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Aperçu de la zone 1AU2 à l'Ouest de la RD 49, depuis la RD 49 en direction du village



Aperçu de la zone 1AU2 à l'Est de la RD 49, depuis la RD 49 en direction du village

Sa position en vitrine de la commune d'Ortaffa, depuis la route départementale RD 49, offrira une image positive, qualitative et attractive de la commune. Les nouvelles urbanisations contribueront à la création d'un nouveau paysage au long de la voie d'accès et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.

Occupation actuelle des zones 1AU2 « Les Olivardes »

Zone 1AU2	
Terre	0,64 hectares
Vignes	6,90 hectares
Autre (chemins ruraux, voie ferrée…)	0,35 hectares

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne

Potentialité d'urbanisation des zones 1AU2 du PLU d'Ortaffa

	Forme urbaine	Densité proposée	Surface nette*	Potentiel de logements projeté
Zones 1AU2	Urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées	30 logements / ha	7,89 hectares	241 logements projetés
Total zones 1AU2		30 logements / ha	7,89 hectares	241 logements projetés

Source : Info-Concept

* *Surface nette = Surface brute*

Les zones 1AU2 **constitue la réserve foncière de la commune à moyen et long termes, à vocation d'habitat spécialisé** (urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées). Elles présentent un potentiel urbanisable estimé à 7,89 hectares nets.

Par ailleurs, les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

La zone 2AU

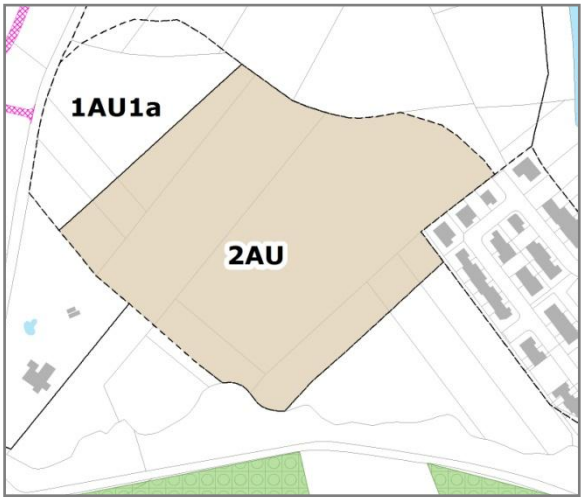
La zone 2AU est une zone à urbaniser « bloquée » au niveau du présent PLU, sans règlement, son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification du PLU, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites pour les secteurs concernés (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

La commune a souhaité dans le cadre du PLU bloquer cette zone pour diverses raisons cumulées :

- L'insuffisance des réseaux (équipements ne permet pas un aménagement immédiat) ;
- Une volonté de phasage des futurs secteurs de développement afin de favoriser l'intégration notamment sociale des futures populations ;
- Une cohérence d'ensemble du projet de territoire dans le cadre duquel le parti d'aménagement retenu priorise la zone 1AU1 « Les Escoumelles ».

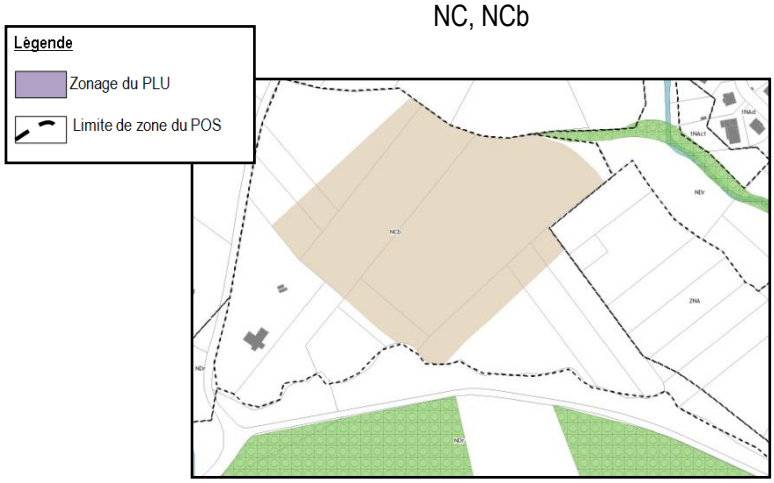
La zone 2AU a pour vocation d'assurer, à moyen et long termes, la satisfaction des besoins en matière d'habitat, et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces non-urbanisés.

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone 2AU « Les Escoumelles »



Source : Info-Concept

Caractéristiques de la zone 2AU du PLU d'Ortaffa

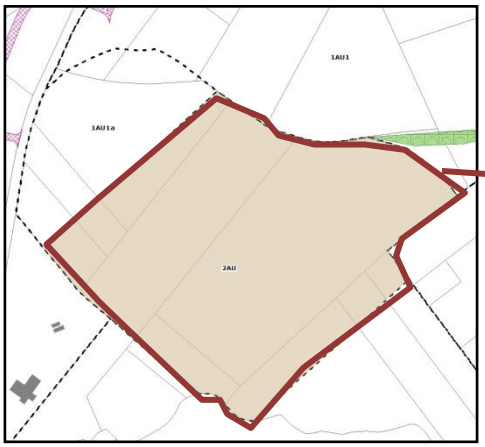
	Zone 2AU « Les Escoumelles »
Localisation	Ouest du village
Anciennes zones du POS	NC, NCb 
Destination	Zone bloquée Habitat résidentiel
Superficie brute	4,01 hectares
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

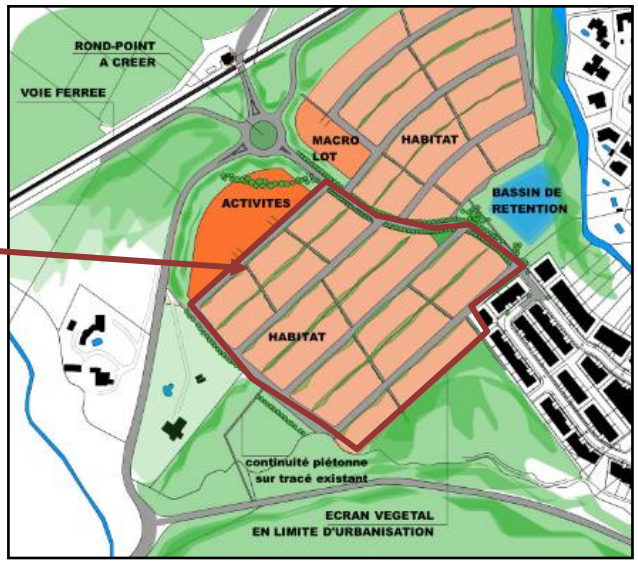
Pour rappel, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

La zone 2AU « Les Escoumelles »

Extrait du plan de zonage



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Info-Concept

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

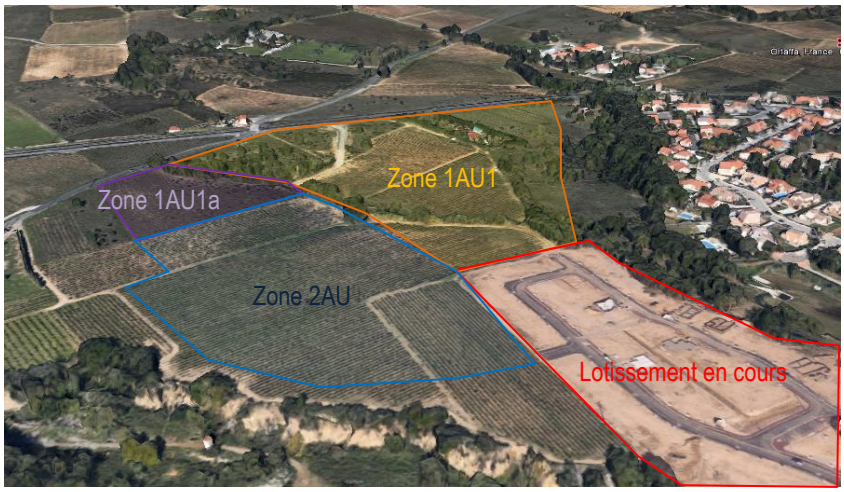
NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située en continuité de l'urbanisation récente (lotissement « Les Terrasses du Canigou ») et de l'urbanisation à venir (zone 1AU1 « Les Escoumelles » du PLU), elle constitue le développement naturel du village.

Cette zone s'appuie sur des **limites claires** :

- A l'Est, le lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou »,
- Au Sud, la cassure de pente existante et la rivière Le Tech au delà,
- A l'Ouest, des constructions isolées existantes,
- Au Nord, la route départementale RD 8 et au-delà des terres agricoles classées en zone A du PLU.

Aperçus de la zone 2AU « Les Escoumelles »



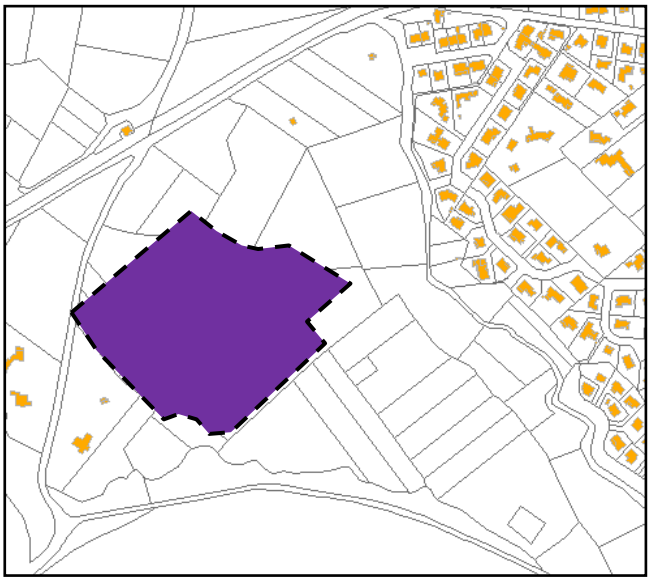
Vue aérienne (source : Google Earth)

Sa position à proximité du centre du village et en continuité de l'urbanisation récente et à venir en fait un secteur stratégique permettant de terminer l'urbanisation d'Ortaffa en assurant la cohérence de la morphologie urbaine.

Le choix du secteur a ainsi été guidé par le parti d'aménagement retenu et par son accessibilité, par la présence de la voirie interne desservant le lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou ». La présence de voies existantes et à venir permet ainsi son raccordement au tissu urbain et à ses composantes (services, commerces et équipements, etc…).

Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères. L'orientation Sud-ouest est très appréciable.

Occupation actuelle de la zone 2AU « Les Escoumelles »



Zone 2AU « Les Escoumelles »	
Vignes	4,01 hectares

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne

Potentialité d'urbanisation de la zone 2AU du PLU d'Ortaffa

	Forme urbaine	Densité proposée	Surface nette*	Potentiel de logements projetés
Zone 2AU « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	22 logements / ha	4,01 hectares nets	**90 logements projetés**
Total zone 2AU		22 logements / ha	4,01 hectares nets	**90 logements projetés**

Source : Info-Concept

** Surface nette = Surface brute*

La zone 2AU constitue la réserve foncière de la commune à moyen et long termes et comprend un potentiel estimé à 90 logements projetés.

Les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

En effet, rappelons que le droit d'urbanisme ignore la notion de logement. Cela signifie que dans un document d'urbanisme, la notion de logements peut être utilisée pour réaliser des simulations dans le rapport de présentation mais en aucun cas, cette notion ne doit apparaitre dans un document ayant une valeur juridique qu'il s'agisse des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou du règlement.

Pour rappel, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

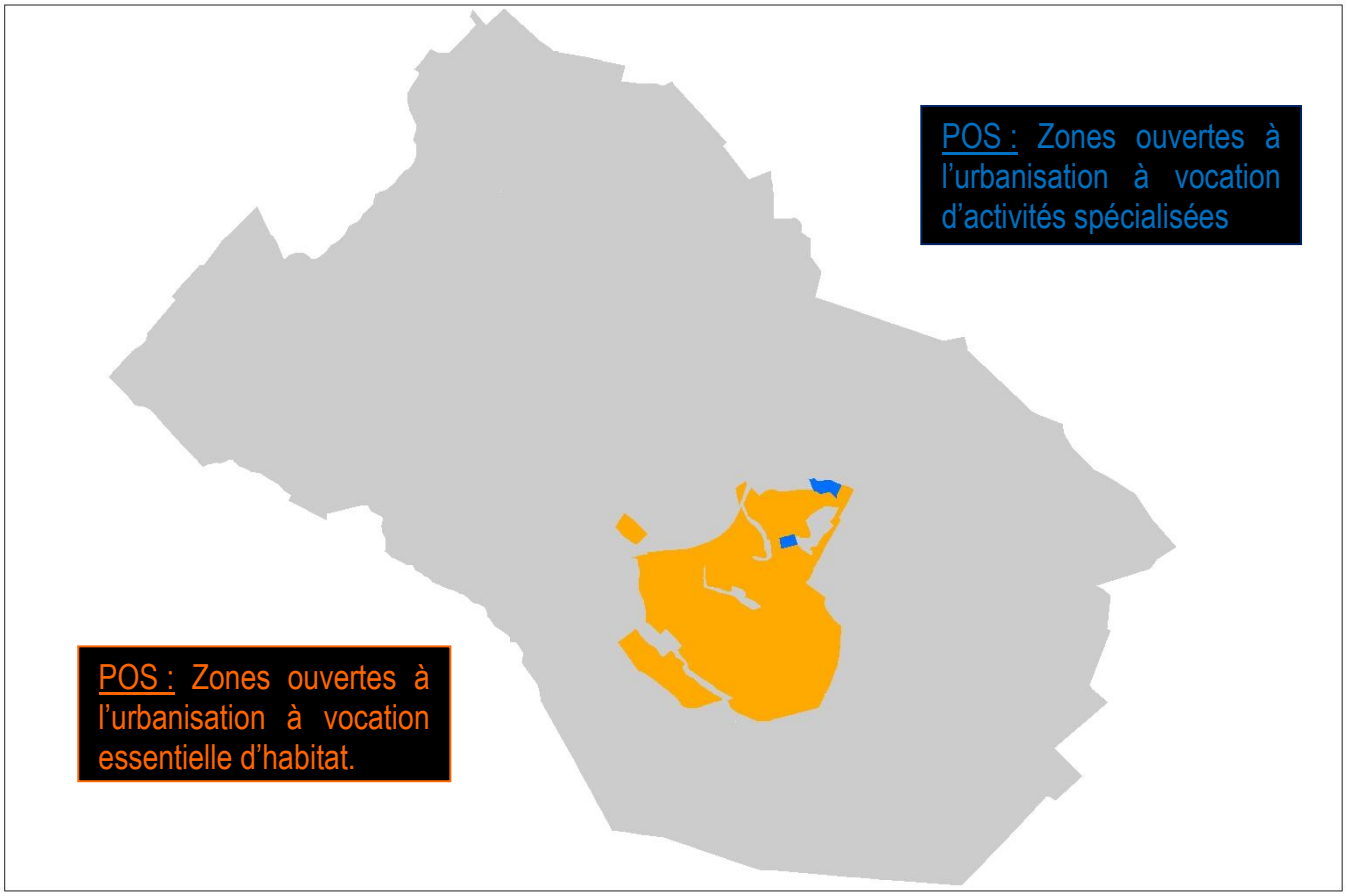
3.3. LES ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) : EVOLUTIONS ET POTENTIELS

3.3.1. PRESENTATION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Comparatif POS/PLU

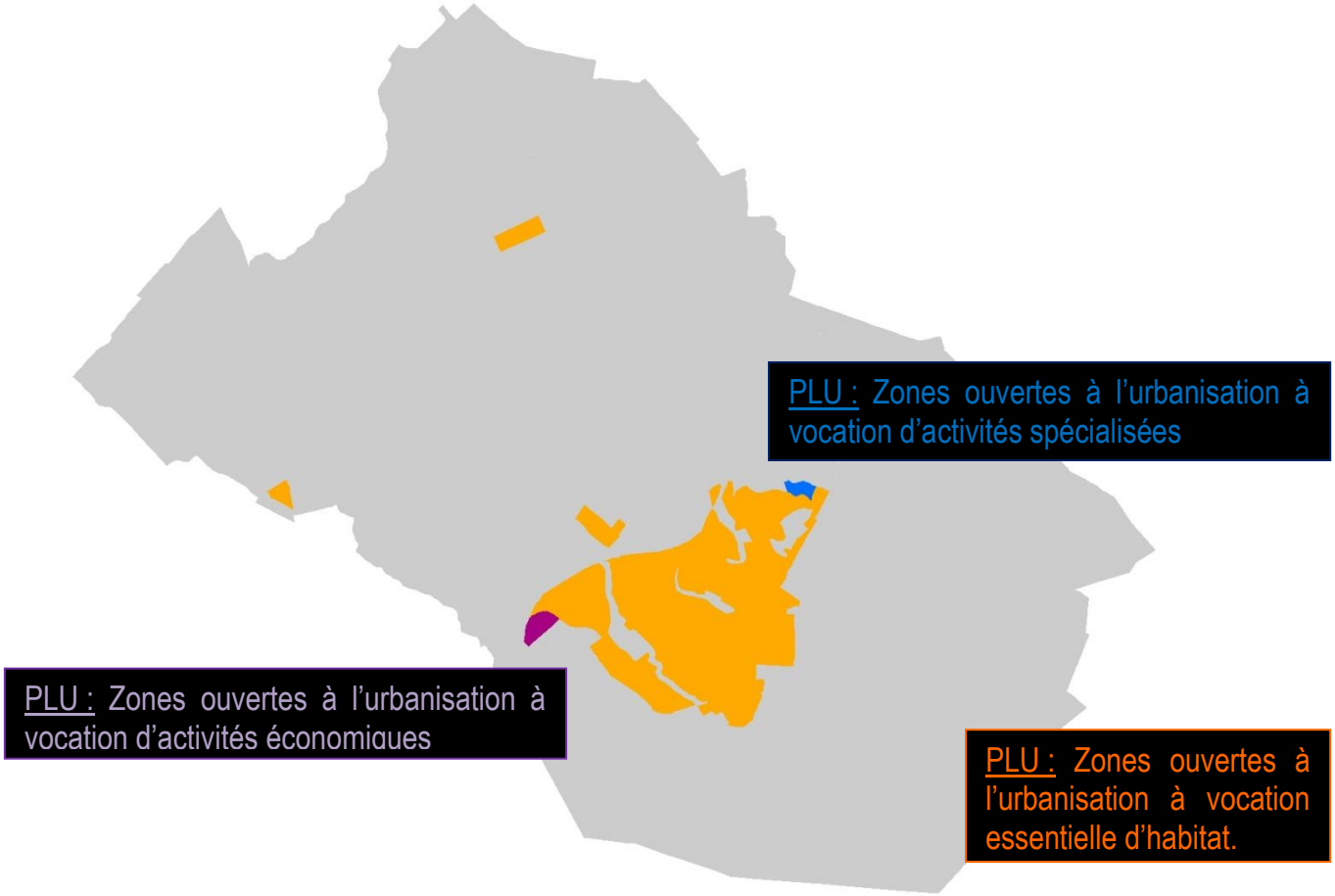
Le POS prévoyait un certain nombre de zones ouvertes à l'urbanisation et une zone « bloquée » (sans règlement au niveau du POS).

POS et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : POS opposable, Info Concept

PLU et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : PLU, Info Concept

Au final, le POS prévoyait déjà des superficies de zones ouvertes à l'urbanisation.

Par ailleurs, il est important de préciser que :

- ☑ **une zone U n'est pas dédiée à l'urbanisation (zone UBb du PLU),** mais traduit un état de fait avec la présence réelle de constructions de confort de l'habitation (piscine, etc.), associées à l'urbanisation existante à proximité. Il s'agit donc d'une reconnaissance d'un état de fait dans le zonage du PLU qui existait déjà dans le POS (zone 1NAc) et qui a donc été conservée (zone UBb du PLU). Certaines constructions annexes sont existantes et le règlement du PLU autorise le développement de nouvelles. Dans ce secteur, aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée.
- ☑ **les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU sont majoritairement urbanisées** ou **en cours d'urbanisation** (zones U : voir chapitres insérés *infra*) ou **en projet de développement** (zones 1AU1).

	POS	PLU
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat	59,60 hectares (zones UA, UB, UC, 1NA et 2NA)	57,82 hectares (zones UA, UB, UC, UH et 1AU1)
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités spécialisées	0,90 hectares (zone UD)	0,80 hectares (zones UD)
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités économiques	-	1,15 hectare (secteur 1AU1a)
Total	**60,50 hectares**	**59,77 hectares**

Source : PLU, Info Concept

Ainsi, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa propose une plus grande diversité dans les destinations des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation que dans son POS. Le projet de PLU intègre ainsi une dimension économique, notamment avec la zone 1AU1a à vocation d'activités commerciales et de services de proximité, qui se positionnera en vitrine de la commune, le long de la route départementale RD 8 (reliant Brouilla à Perpignan). Ce secteur particulier devrait rayonner à une échelle plus grande que le territoire communal et ainsi promouvoir la dynamique ortaffanencque auprès des populations de passage.

Bilan POS/PLU des zones ouvertes à l'urbanisation, et comparatif avec les secteurs reclassés

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU (zones U et AU) correspondent essentiellement aux anciennes zones U ou NA actuellement quasi intégralement urbanisées, auxquelles ont été ajoutées à la marge quelques parcelles pour l'harmonisation et la cohérence du projet de zonage du PLU, ainsi que les secteurs de développement ajoutés ou ouverts dans le cadre du PLU.

Ainsi, beaucoup de ces ajouts par rapport au POS constituent des corrections à la marge du zonage initial pour une plus grande cohérence, plus grande lisibilité et donc, corrélativement, une meilleure application de la règle.

Localisation des secteurs classés en zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU : aperçu sur le PLU

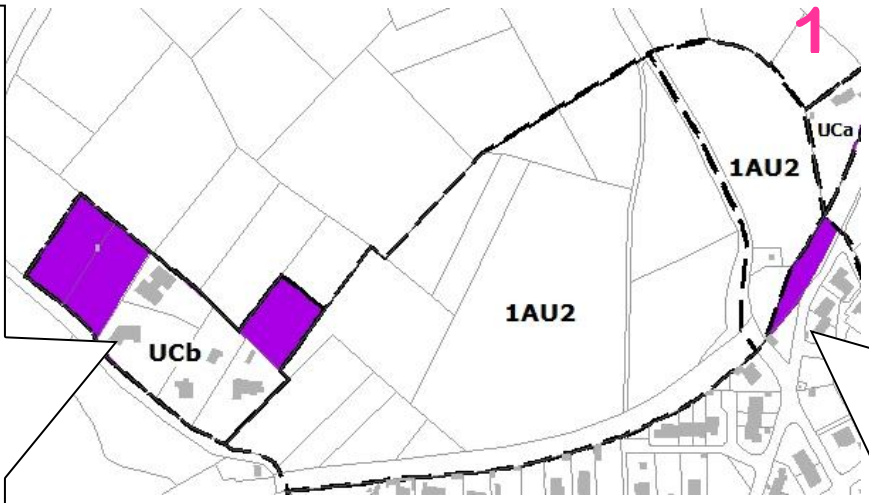
Source : PLU, Info Concept

Au niveau du village

Zone UCb « Sarrat Gros » (ancienne zone NC, agricole)

Modification du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle : reconnaissance d'un état de fait, à savoir des constructions existantes. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée.

0,58ha brut



Zone UB (ancienne zone 3NA « bloquée »)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,09 ha brut

Source : PLU, Info Concept

Zone UCa (ancienne zone NDr, naturelle)

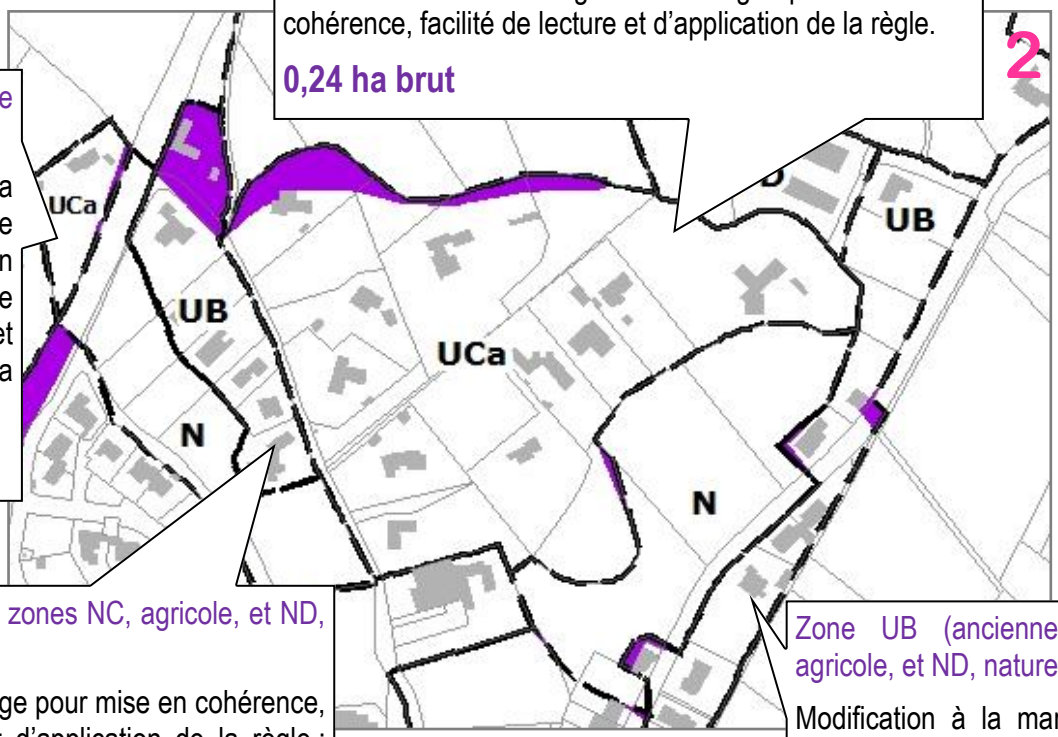
Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,24 ha brut

Zone UCa (ancienne zone NC, agricole)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,02 ha brut



Zone UB (anciennes zones NC, agricole, et ND, naturelle)

Modification du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle : reconnaissance d'un état de fait, à savoir des constructions existantes.

0,17 ha brut

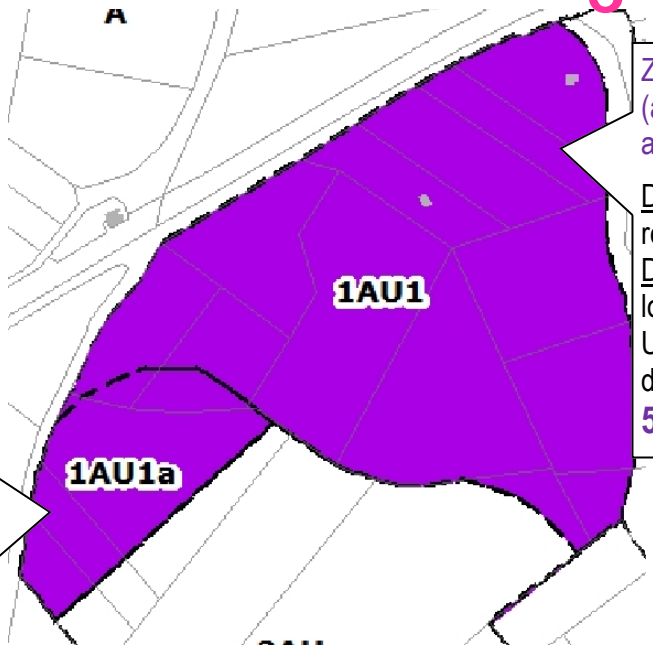
Zone UB (anciennes zones NC, agricole, et ND, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,03 ha brut

Source : PLU, Info Concept

3



Zone 1AU1 « Escoumelles » (anciennes zones NC et NCb, agricoles)

Destination : Habitat résidentiel
Densité proposée : 29 logements/ha
Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

5,67 ha brut

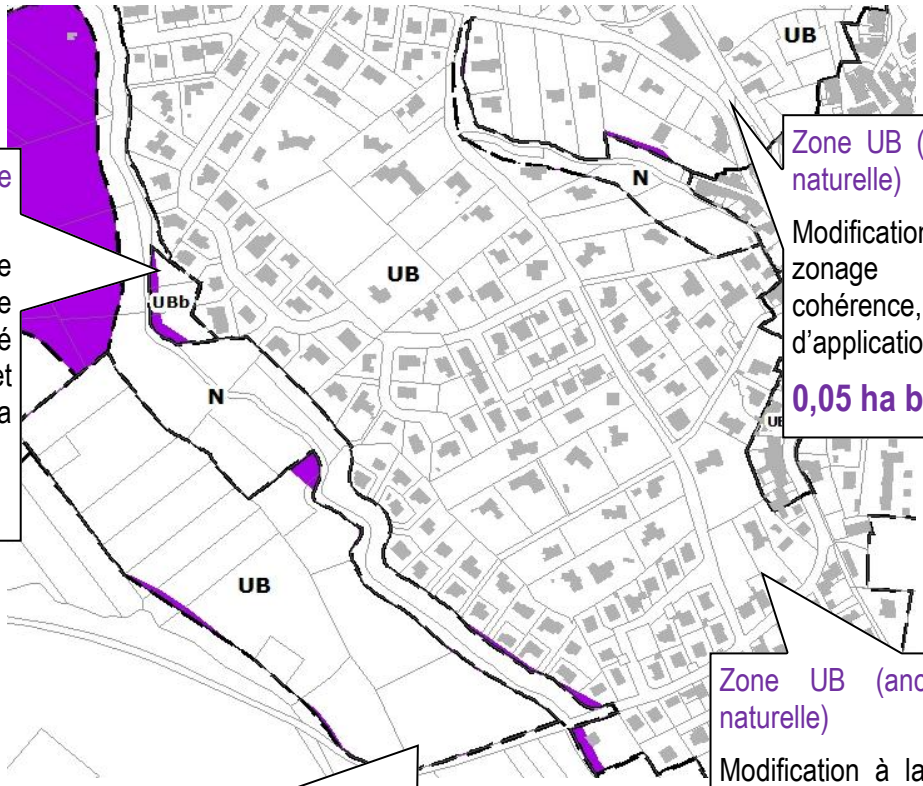
Zone 1AU1a « Escoumelles » (anciennes zones NC et NCb, agricoles)

Destination : Commerces et services de proximité
Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

1,15 ha brut

Source : PLU, Info Concept

4



Zone UB (ancienne zone ND, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,05 ha brut

Zone UBb (ancienne zone NDr, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,06 ha brut

Zone UB (ancienne zone NDr, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

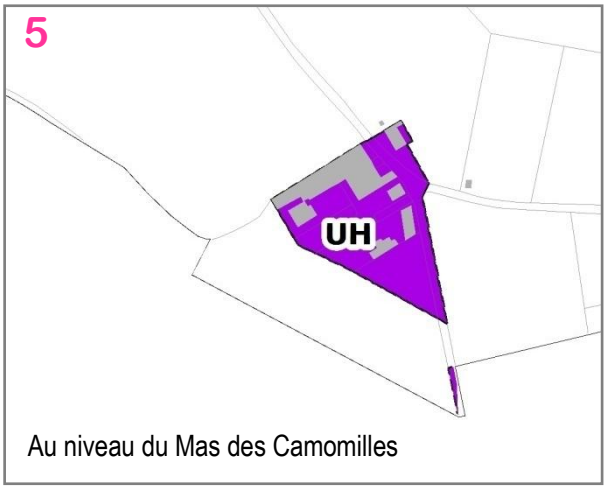
0,08 ha brut

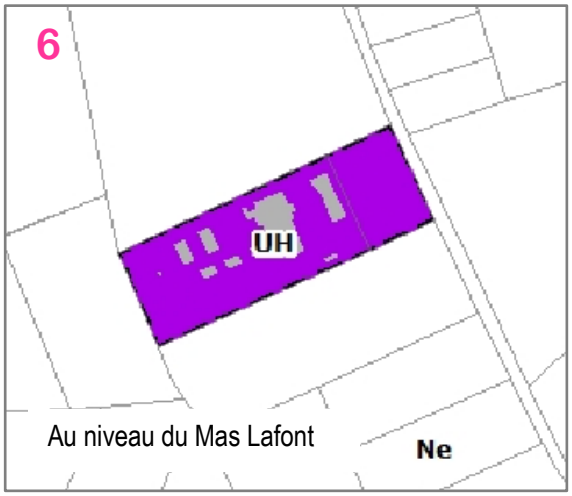
Zone UB « Les Terrasses du Canigou » (anciennes zones NCb, agricole, et NDr, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,13 ha brut

Source : PLU, Info Concept





Zones UH (anciennes zones NC et NCf, agricoles)

Modification du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle : reconnaissance d'un état de fait, à savoir de deux hameaux existants.

2,14 ha brut

Source : PLU, Info Concept

Synthèse des secteurs classés en zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU

Projet communal à vocation d'habitat, d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées, de commerces et services de proximité	**8,96 hectares**
Régularisation de zonage	**1,45 hectare**
Total des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU	**10,41 hectares**

Source : PLU, Info Concept

Les chiffres exposés dans ce chapitre constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable, qu'il convient donc de manier avec prudence, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

Potentiel des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU :

A vocation d'habitat :

	Forme urbaine / Tissu urbain/Densités projetées[1]	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat	Potentiel réellement urbanisable[2]	Potentiel de logements projetés
Zones UB et UC (il s'agit ici des dents creuses qui sont présentées en page suivante)	/	/	/	/	**14 logements projetés[3]**
Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel, densité projetée de 29 logements à l'hectare.	5,67 hectares bruts	- 0,03 hectare (ER n°6 « Aménagement viaire, réalisation de voie »)	5,64 hectares nets	**162 logements projetés**
Total	**Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne[5] : 29 logements à l'hectare.**	**5,67 hectares bruts**	**0,03 hectare**	**5,64 hectares nets**	**176 logements projetés**

Source : Info Concept

[1] Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densités par secteur.

[2] Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés

[3] Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et UC est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

[4] Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

[5] La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement à vocation d'habitat résidentiel divisé par le nombre de ces secteurs de développement.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique

puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

A vocation économique :

	Forme urbaine / Tissu urbain	Surface totale de la zone (hectare brut)	Potentiel réellement urbanisable
Secteur 1AU1a « Les Escoumelles »	Commerces et services de proximité	1,15 hectare brut	1,15 hectare net
Total	**Commerces et services de proximité**	**1,15 hectare brut**	**1,15 hectare net**

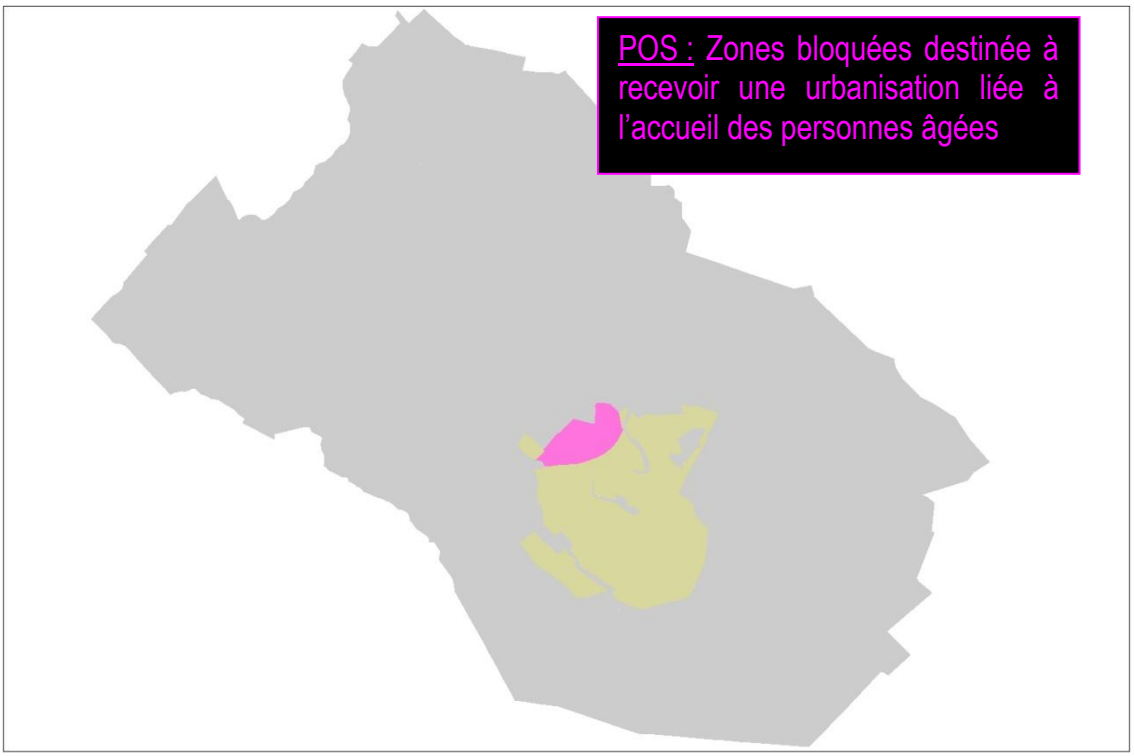
Source : Info Concept

3.3.2. PRESENTATION DES ZONES BLOQUEES

Comparatif POS/PLU

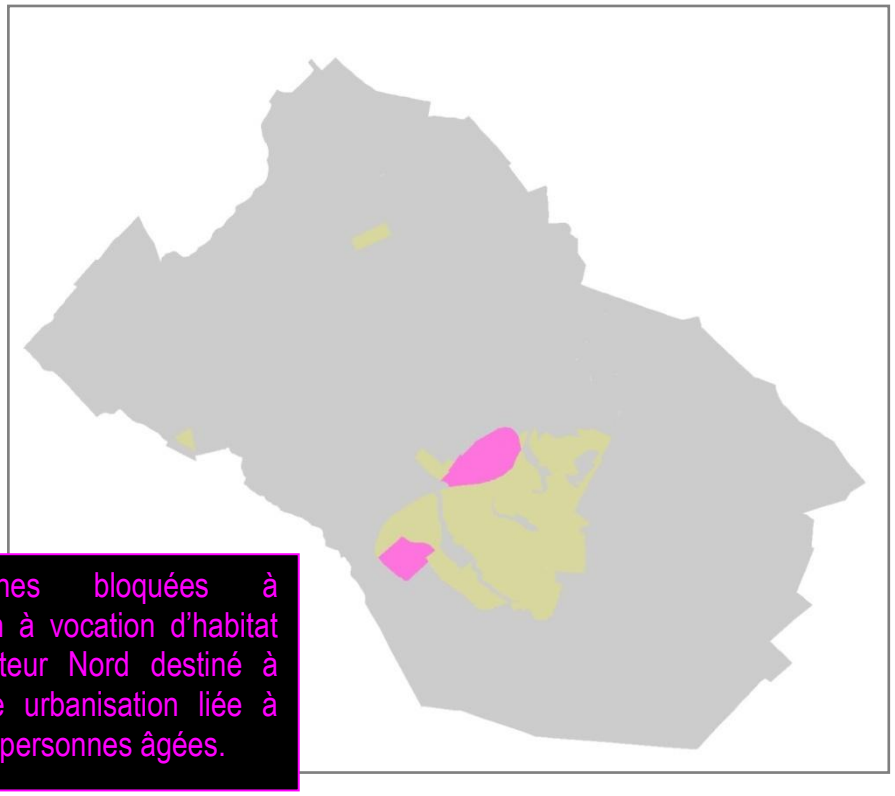
Le PLU, tout comme le POS, propose un phasage dans le temps avec une zone à urbaniser « bloquée » qui pourra être ouverte ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications du PLU.

POS et zones bloquées :



Source : POS opposable, Info Concept

PLU et zones bloquées :



PLU : Zones bloquées à l'urbanisation à vocation d'habitat dont le secteur Nord destiné à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées.

Source : PLU, Info Concept

Les zones ouvertes à l'urbanisation du POS étaient arrivées à saturation. La commune d'Ortaffa a donc engagé un PLU afin de porter la réflexion sur le devenir de son territoire.

NB : *A noter que le parc de logement actuel (les logements vacants représentent moins de 2 % du parc de logements selon l'INSEE en 2013 et en 2013, ce taux est passé à 1,6 % selon l'estimation réalisée), ainsi que les potentialités dans le tissu urbain (seulement 14 nouveaux logements possibles dans les dents creuses) étaient insuffisants pour répondre aux besoins en matière de production de logements et pour asseoir le développement communal*.

Au travers de son PLU, la commune d'Ortaffa souhaite maîtriser son urbanisation future en proposant notamment un phasage cohérent de son développement, tout en assurant l'intégration paysagère, fonctionnelle et technique des futurs quartiers. Ainsi, elle a priorisé l'urbanisation sur des secteurs à enjeux qu'elle a identifié (une partie des Escoumelles).

Potentiel de la zone bloquée au PLU à vocation d'habitat :

	Forme urbaine / Tissu urbain/Densités projetées*	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements projetés
Zones 1AU2 « Les Olivardes »	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées de 30 logements à l'hectare[4].	7,89 hectares bruts	/	7,89 hectares nets	**241 logements projetés**
Zone 2AU « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel, densité projetée de 22 logements à l'hectare.	4,01 hectares bruts	/	4,01 hectares nets	**90 logements projetés**
Total	**Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne : 26 logements à l'hectare.** **Zone bloquée**	**11,90 hectares bruts**	/	**11,90 hectares nets**	**331 logements projetés**

Source : Info Concept

**Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densités par secteur.*

3.3.3. POTENTIEL D'HABITAT DANS LES DENTS CREUSES EN ZONES URBAINES (U)

La municipalité d'Ortaffa a entrepris un travail d'identification des dents creuses dans les espaces urbanisés afin de pouvoir quantifier celles correspondant réellement à la définition d'une dent creuse et offrant des potentialités foncières effectives. Ce travail a été réalisé par la commune, en lien avec le bureau d'études Info Concept, de manière à identifier et tenter de localiser les dents creuses potentielles.

Au préalable de cette identification des dents creuses, le cadastre a dû être mis à jour afin de prendre en considération les nouvelles constructions et les découpages parcellaires de certains lotissements, qui n'apparaissaient pas sur le dernier document transmis par le service du cadastre de l'Etat. Ce cadastre mis à jour figurera sur les plans du dossier de PLU (plan de zonage, plan des servitudes d'utilité publique, plan des sites archéologiques…).

NB : La commune d'Ortaffa connaît une croissance dynamique de sa population qui se traduit par de nouvelles constructions, ainsi que par le dépôt de permis de construire pendant l'élaboration du présent document d'urbanisme. De ce fait, il n'est pas garantie que de nouvelles constructions ne soient pas abouties avant l'approbation du dossier de PLU, bien qu'elles n'ont pu être cartographiées sur le cadastre mis à jour figurant dans le dossier de PLU.

Les dents creuses se localisent au niveau des extensions de l'urbanisation contemporaine (zones UB et UC).

Le travail d'identification des dents creuses n'a pas consisté à comptabiliser chaque parcelle vide d'urbanisation et de les identifier en tant que dent creuse. En effet, les unités foncières, à savoir plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, ne peuvent être considérées comme des dents creuses dès lors qu'une construction est déjà présente sur l'une des parcelles.

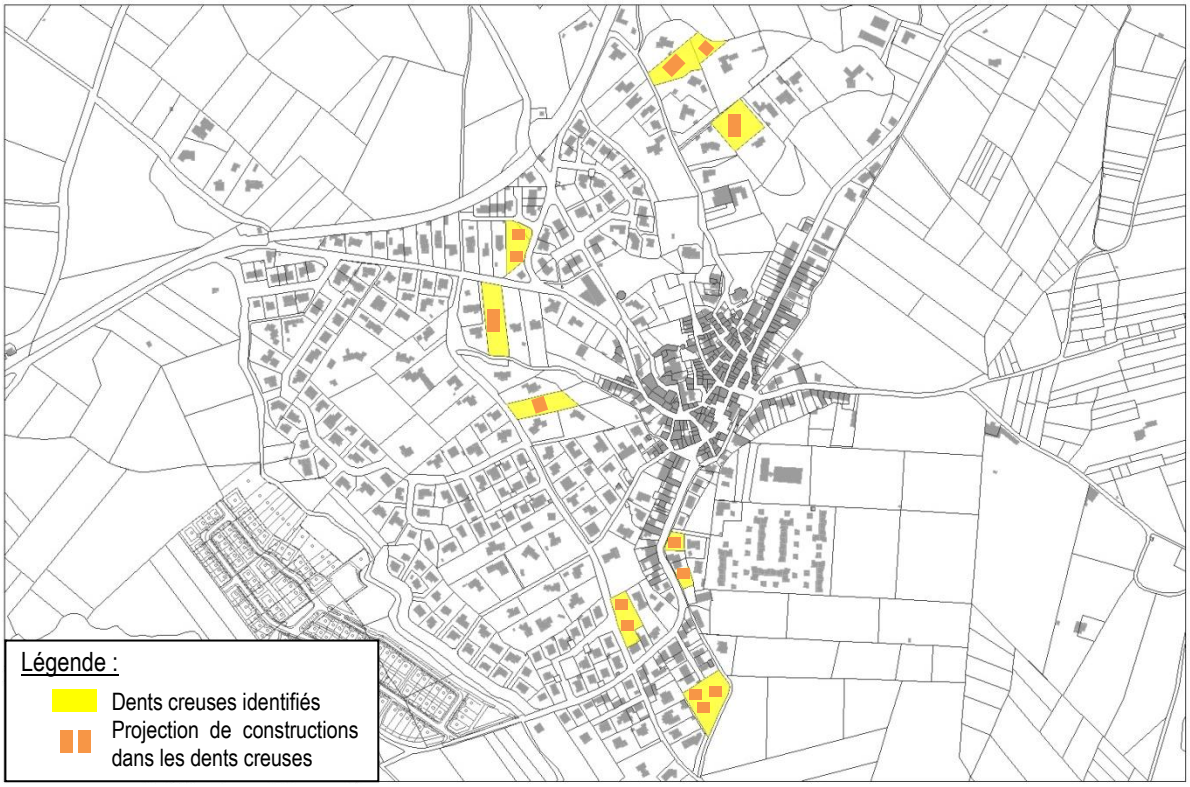
Par ailleurs, certaines parcelles actuellement non bâties sont concernées par le dépôt d'un ou de plusieurs permis de construire et de ce fait, elles n'ont pas été identifiées comme des dents creuses puisque leurs urbanisations devraient être effectives d'ici à l'approbation du PLU.

Ont également été déduites les parcelles actuellement concernées par des occupations du sol ne faisant pas l'objet d'une localisation sur le cadastre : parkings, espaces verts, espaces publics…

La commune s'attache dans le cadre du présent PLU à maintenir leur constructibilité, eu égard notamment à leur localisation. Néanmoins, elle ne peut véritablement prendre appui sur ce parc pour asseoir son projet de territoire de par leur localisation disséminée dans l'empreinte bâti existante.

En outre, la commune n'est pas maîtresse de ces dents creuses et elles seront « comblées » selon ce que la dureté foncière et la rétention foncière permettront.

Identification des dents creuses sur le secteur du village



Source : Info Concept, Mairie d'Ortaffa

Le fait de traduire l'implantation des bâtiments au niveau des dents creuses vides d'urbanisation dans les parties urbaines du territoire ortaffanenc relève d'une démarche propre au rapport de présentation et à son devoir d'information. Il s'agit d'anticiper les potentielles futures constructions dans les dents creuses, d'estimer ainsi le nombre de logements supplémentaires et donc l'apport de nouvelles populations associé, et ainsi d'anticiper sur les besoins à venir en matière d'équipements publics, de capacité des divers réseaux humides,...

L'implantation des bâtiments exposée ci-dessus est proposée à titre indicatif et ne constitue pas une vision réelle et affirmée du devenir des dents creuses au cœur du bâti existant. A ce titre, la réalité de ces secteurs sera effective qu'en phase opérationnelle. Il ne s'agit ici que d'hypothèses, aux vus de l'orographie, de la typologie du bâti environnant, de leur localisation éparse dans les parties agglomérées, de la configuration de certaines parcelles, des règles d'implantation applicables sur chaque parcelle (recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques…), des possibilités techniques… Le schéma présenté a pour objectif de proposer une traduction opérationnelle possible parmi d'autres afin de mieux évaluer la portée du projet urbain au niveau des potentialités en logements dans les dents creuses.

Ainsi, à partir de l'implantation possible des constructions dans les dents creuses au niveau du village, environ **14 nouveaux logements** ont été comptabilisées dans les dents creuses situées dans les zones U (UB et UC) du PLU, soit déjà urbanisées.

Au vu du faible nombre de dents creuses, elles ne peuvent servir d'appui au projet de développement de la commune, d'une part car elles sont éparpillées dans le tissu

urbain, d'autre part, parce que la municipalité ne dispose d'aucun moyen d'action sur le comblement des dents creuses.

Le maintien des droits à construire sur ces parcelles est nécessaire pour combler le tissu urbain et promouvoir une densification de l'existant. Le PLU d'Ortaffa constitue un réel projet de territoire transversal dont la portée va bien au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle

3.3.4. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER (AU) A DOMINANTE D'HABITAT

Si on part des zones individuellement puis sommées, on arrive à un total de 507 logements répartis sur un potentiel urbanisable de 17,54 hectares (décompte fait des espaces réservés), soit une densité moyenne de 25,50 logements/hectares.

A noter qu'étant donné que les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité, il ne sera pas indiquer dans ce chapitre de densité pour les zones 1AU2 du PLU. En effet, la densité retenue dans ce type de programme immobilier ne peut être comparée à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Rappel des zones ouvertes et leurs superficies :

A vocation d'habitat, zones ouvertes à l'urbanisation et zones bloquées – cumul

	Forme urbaine	Densité projetée[1]	Surface nette[2]	Potentiel de logements projetés
Zones UB et UC (il s'agit ici des dents creuses qui sont présentées en page suivante)	/	/	/	**14 logements projetés[3]**
Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	29 logements à l'hectare	5,64 hectares	**162 logements projetés**
Zones 1AU2 « Les Olivardes »	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées	30 logements à l'hectare	7,89 hectares	**241 logements projetés**
Zone 2AU « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	22 logements à l'hectare	4,01 hectares	**90 logements projetés**
Total		**Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne : 25,50 logements à l'hectare[5]**	**17,54 hectares nets**	**507 logements projetés** **NB : 70 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins du point mort, en partant d'une moyenne annuelle de 3,5 logements**

Source : Info Concept

[1] Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densités par secteur.

[2] Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés dans le tableau ci-dessus. Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés

[3] Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et UC est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

[4] Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

[5] La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement à vocation d'habitat résidentiel divisé par le nombre de ces secteurs de développement.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Le potentiel du projet de PLU, zones ouvertes et zones bloquées confondues à l'urbanisation à vocation d'habitat, fait état de 507 logements projetés (toutes zones confondues) : dont 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et 266 nouveaux logements de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU).

Le calcul du point mort (exposé dans le diagnostic de territoire, pièce n°1a du dossier de PLU) a déterminé un besoin de 70 logements nécessaires pour conserver sa population actuelle (répondre au desserrement des ménages). Afin de simplifier la démarche engagée dans ce chapitre, ces logements, qui ne sont pas source d'accroissement démographique, sont déduis du potentiel en logement des secteurs d'habitat résidentiel pour le calcul de l'estimation du potentiel démographique.

Ainsi, le projet de PLU présente **un potentiel de 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées** (zones 1AU2 du PLU) **et de 196 nouveaux logements de type habitat résidentiel** (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU)**, soit au total un potentiel de 437 logements projetés** (toutes zones confondues) **engendrant une croissance démographique**.

Le potentiel démographique est calculé par application de la Taille Moyenne des Ménages (TMM = nombre de personnes par logement) sur le potentiel du projet de PLU engendrant une croissance démographique.

Par souci de cohérence, ce calcul intègre la TMM communiquée par l'INSEE en 2010 et celle estimée en 2013, soit environ 2,4 personnes par logement, pour les secteurs d'habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU). Le calcul du potentiel démographique des secteurs où l'urbanisation est liée à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) intègre une TMM de 1,5 personne par logement (cette TMM moindre est plus adaptée aux logements proposés et à la clientèle visée par ces opérations[10]).

NB : ***Potentiel d'habitants à l'échéance du PLU dans les secteurs d'habitat résidentiel*** *(dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU) = Nombre de logements projetés dans ces secteurs x TMM de 2010 et de 2013 = 196 x 2,4 =* ***470 habitants***

Potentiel d'habitants à l'échéance du PLU dans les secteurs où l'urbanisation est liée à l'accueil de personnes âgées *(zones 1AU2 du PLU) = Nombre de logements projetés dans ces secteurs x TMM adaptée = 241 x 1,5 =* ***362 habitants***

[10] Dans les zones 1AU2 du PLU, les futurs habitants visés sont des personnes âgées. Les ménages des personnes âgées sont principalement, voire uniquement, constitués de deux types : soit un couple, soit une personne seule. Ce constat permet de déterminer une TMM adaptée de l'ordre de 1,5 personne par logement.

Le potentiel d'habitants est donc estimé à environ 470 nouveaux habitants dans les secteurs d'habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU) **et 362 nouveaux habitants dans les secteurs où l'urbanisation est liée à l'accueil de personnes âgées** (zones 1AU2 du PLU)**, soit un total de 832 nouveaux habitants à l'échéance du PLU** (toutes zones confondues).

Développement démographique et équilibre social de l'habitat :

L'analyse des besoins précédemment affichés en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat exposés a servi de base à la réflexion communale dans ces domaines.

Rappel des besoins précédemment affichés (selon les différents scenarii exposés dans le « *Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement* », pièce n°1a du PLU) à l'échéance du PLU

	Moyenne entre les deux sources de données* Besoins à l'horizon 15 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Evolution démographique projetée	+ 337 nouveaux habitants au total	+ 465 nouveaux habitants au total	+ 498 nouveaux habitants au total	+ 943 nouveaux habitants au total	+ 1.199 nouveaux habitants au total
Besoins en logements dus à l'évolution démographique	+ 338 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 385 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 397 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 553 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 642 logements nécessaires pour l'accroissement démographique
Point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	**+ 391 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 438 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 450 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 606 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 695 nouveaux logements au TOTAL**
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements**	Entre 13,02 et 19,55 hectares	Entre 14,59 et 21,90 hectares	Entre 14,99 et 22,50 hectares	Entre 18,36 et 30,30 hectares	Entre 21,06 et 34,75 hectares

	Moyenne entre les deux sources de données* Besoins à l'horizon 20 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Evolution démographique projetée	+ 448 nouveaux habitants au total	+ 625 nouveaux habitants au total	+ 671 nouveaux habitants au total	+ 1313 nouveaux habitants au total	+ 1.699 nouveaux habitants au total
Besoins en logements dus à l'évolution démographique	+ 429 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 501 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 520 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 775 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 925 logements nécessaires pour l'accroissement démographique
Point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	**+ 499 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 571 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 590 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 845 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 995 nouveaux logements au TOTAL**
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements**	Entre 16,62 et 24,95 hectares	Entre 19,01 et 28,55 hectares	Entre 19,65 et 29,50 hectares	Entre 28,14 et 42,25 hectares	Entre 33,13 et 49,75 hectares

Source : Info Concept

*** selon que l'on se réfère aux données INSEE de 2010 (1.317 habitants) ou aux données démographiques estimées en 2013 (1.612 habitants).**

**** sur la base d'un objectif de 20 (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 30 (1 logement réalisé sur une surface de 333 mètres carré) logements par hectare inscrit pour l'ensemble du SCOT « Littoral Sud »[11]. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.**

Les besoins ont servi de base à la commune pour formuler les choix (pièce n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » du dossier de PLU) et sont insérés ici à titre de rappel. Mais les objectifs qu'elle envisage pour son projet de PLU sont présentés dans le document 1b partie « les choix retenus pour établir le PADD et explication du parti d'aménagement » insérée *supra* et présentés ci-après.

[11] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 engendre le passage de la commune d'Ortaffa du SCOT « Plaine du Roussillon » au SCOT « Littoral Sud ». Le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.

NB1 : Pour rappel et non comptabilisé dans les besoins, le potentiel actuel des dents creuses en zones UB et UC est de 14 logements.

NB2 : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers n'ont pas été intégrés à l'estimation des besoins et ne seront pas repris dans les projections prospectives du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- *Le taux de logements vacants est trop faible (< 2 % du parc immobilier selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013) pour que la commune s'appuie sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. En effet, ce taux est déjà faible pour assurer renouvellement de la population satisfaisant. Il semble impassable d'abaisser le taux de logements vacants sur la commune au risque de créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels ;*
- *La commune d'Ortaffa n'est pas une commune de villégiature (l'évolution du rapport résidences principales/résidences secondaires touche peu le territoire ortaffanenc). De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU puisque les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent.*

Ces différents scénarii (présenté dans le diagnostic de territoire, pièce n°1a du dossier de PLU) présente une variation de besoin importante puisqu'ils prennent pour base des évolutions allant de + 1,2 % à + 3,5 %. Ces différentes projections ont permis à la commune d'asseoir sa réflexion et de déterminer des objectifs en termes d'accroissement démographique et de production de logements.

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa envisage de répondre aux **objectifs qu'elle s'est fixée en prenant en compte les différents besoins identifiés tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et la mixité sociale,** à savoir :

- **Objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total,** soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[12].

  Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

[12] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajoutée l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

- 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [13] ;
- Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[14] (déduction faite du point mort).

NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- **Objectifs en matière de production de logement :**
  - **Entre 362 et 470 nouveaux logements nécessaires pour atteindre l'objectif d'accroissement démographique** (population spécifique visée et population non spécifique confondue) ;
  - **70 nouveaux logements nécessaires pour répondre au besoin du point mort** (ces logements ne sont pas sources d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel) ;

➢ **Soit un objectif total compris entre 432 et 540 nouveaux logements** (permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort).

[13] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[14] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

Rappel des objectifs fixés à l'échéance du PLU

		Objectifs communaux à l'horizon 15-20 ans[1]	Potentialité du projet
Evolution démographique	Population spécifique visée : les personnes âgées	Entre **307** et **400** habitants supplémentaires environ	**362** habitants supplémentaires environ[2]
	Population non spécifique : tout âge confondu	Entre **376** et **488** habitants supplémentaires environ	**470** habitants supplémentaires environ[3]
	TOTAL	**Soit entre 683 et 888 habitants supplémentaires environ au TOTAL.**	**Soit 832 nouveaux habitants au TOTAL**
Total en logements ***(accroissement démographique + point mort)***	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées (*lié à l'accroissement démographique des personnes âgées*) TMM appliquée : 1,5pers/log	Entre **205** et **267** nouveaux logements environ	**241** nouveaux logements environ
	Habitat résidentiel (*lié à l'accroissement démographique des populations non spécifiques*) TMM appliquée : 2,4pers/log	Entre **157** et **203** nouveaux logements environ Auxquels s'ajoutent **70** nouveaux logements environ liés aux besoins du point mort	**196** nouveaux logements environ
	TOTAL	**Soit entre 432 et 540 logements au TOTAL**	**Soit 437 nouveaux logements au TOTAL**
Foncier nécessaire (en hectare), sur la base de 20 à 30 logements/hectare		Entre **14,39** et **27,00** hectares[4] pour répondre aux objectifs fixés	**17,54 hectares NETS[5]** **Intégrant** les potentialités réelles (surfaces NETTES) des **zones AU** NB : 17,57 hectares bruts[6]

[1] Objectifs fixés et retenus par la commune suite à l'analyse des différents scénarii projetés dans le cadre de la définition des besoins sur la commune d'Ortaffa.

[2] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU2.

[3] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU1 et les dents creuses des zones UB et UC, déduction faite des 70 logements nécessaires aux besoins du point mort.

[4] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).
A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et

de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.
La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.
Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare.
Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.
Les besoins en foncier ont donc été estimés sur la base d'un objectif de 20 (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 30 (1 logement réalisé sur une surface de 333 mètres carré) logements par hectare.
Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.
[5] Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et UC est issu d'un travail au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre inséré *supra*), respectant les densités du tissu urbain existant environnant. De ce fait, la superficie des dents creuses n'a pas été comptabilisée dans les besoins en foncier du projet.
[6] Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle a été soustraite la superficie des espaces concernés par un emplacement réservé.
Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés.

Production de Logements dans le cadre du projet de PLU :

	NOMBRE DE LOGEMENTS PROJETES
Dans les zones UB, UC et AU ouvertes immédiatement à l'urbanisation (y compris les dents creuses) à destination d'habitat résidentiel	176
Dans les zones 1AU2 bloquées à destination d'accueil de personnes âgées	241
Dans les zones AU bloquées	90
TOTAL DES LOGEMENTS PROJETES A L'ECHEANCE DU PLU	**507**

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa prévoit ainsi, via les dents creuses présentes dans les zones U et les zones à urbaniser (1AU1, 1AU2 et 2AU, toutes zones confondues), **un potentiel de logements d'environ 507 logements** : dont 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et 266 nouveaux logements de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU).

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions, on peut estimer que, sur la base d'une Taille Moyenne des Ménages de 1,5 personne par logement adapté à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et d'une TMM de 2,4 personnes par logement de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU), la commune pourra accueillir, suite à la réalisation de son projet urbain, une population totale comprise entre :

- **2.149 habitants** si l'on se réfère aux données INSEE de 2010 (1.317 habitants), déduction faite des logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort, soit 70 logements environ, correspondant à 168 habitants qui ne sont pas source de croissance démographique ;
- **2.444 habitants** si l'on se réfère aux données démographiques estimées en 2013 (1.612 habitants), déduction faite des logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (rappel : 70 logements environ correspondant à 168 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique).

NB : A noter qu'il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU, les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2010 soient applicable à l'année 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction réalisées ou en cours dont notamment le lotissement « Les Terrasses du Canigou », la population de la commune a déjà augmenté et continu d'augmenter. Ainsi, les données de l'INSEE pour l'année 2010 semblent obsolètes.

Quand bien même les hypothèses démographiques et d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2014, la population est stagnée à son niveau de 2010. L'estimation de 2013 est forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Ortaffa (démographie et logements associés).

Avec ces potentialités et ces projections prospectives, la commune d'Ortaffa répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, aux objectifs en matière de logements et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**241 logements adaptés** répondant à la demande en matière d'accueil des personnes âgées et **266 logements de type habitat résidentiel répondant à l'accroissement démographique**), et répond aux besoins spécifiques liés au point mort (70 logements nécessaires pour que la commune maintienne son niveau de population actuel à l'échéance du PLU).

Dans ce contexte, les objectifs fixés par la municipalité sont clairement atteints.

NB : Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements.

Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé... Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Quoiqu'il en soit, les ratios de logements/hectare retenus constituent, outre un choix politique s'inscrivant par ailleurs pleinement dans les objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » (entre 20 et 25 logements/hectare) approuvé et dans ceux du projet de SCOT « Littoral Sud » (entre 20 et 30 logements/hectare) en cours de réalisation[15], **des ratios acceptables favorisant la qualité du cadre de vie et la mixité sociale**.

En augmentant ces ratios par hectare dans son projet de PLU, la commune verrait certes sa production de logements augmentée mais ne serait plus :

- dans son objectif de favoriser une densité acceptable et souhaitée par le plus grand nombre (entre 20 et 30 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du projet de PLU) pour que, d'une part, Ortaffa conserve impérativement son identité et son cadre de vie associé et, d'autre part, que les futurs secteurs de développement s'insèrent en cohérence et en harmonie avec le tissu urbain existant ;
- dans des opérations urbaines en adéquation avec le caractère rural que se doit de conserver le village d'Ortaffa pour conserver aussi son identité et son cadre de vie privilégié ;
- dans sa volonté de permettre une urbanisation contrôlée et diversifiée, en accord avec les besoins des populations, notamment en proposant des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées sur des secteurs ciblés ;
- dans sa volonté de consommer une superficie suffisante mais non surdimensionnée pour répondre à ses objectifs (en lien notamment avec l'approche de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique

[15] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.

Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.

puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Enfin, en lien avec les paragraphes précédants, si la commune avait souhaitée dans un premier temps définir un projet proposant plus de logements tout en maintenant des densités acceptables, la consommation d'espaces aurait été plus importante. **Ainsi, la commune a fait le compromis de proposer une surface de développement dédiée à l'habitat en cohérence avec divers enjeux transversaux** (consommation d'espace, risques naturels, agriculture, paysage, morphologie urbaine, fonctionnement urbain, intégrations sociales et techniques des futures populations, etc…), **pour répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée tout en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace et sur la conservation de sa qualité du cadre de vie** (densités retenues en adéquation avec le territoire). En proposant un projet plus important, la commune aurait dû utiliser plus d'espaces, elle a donc fait le choix de retenir un projet moins consommateur d'espaces.

La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond aux besoins identifiés en termes de démographie et de logements, et qui correspond aux objectifs transversaux qu'elle s'est fixée.

Rappelons enfin que la commune d'Ortaffa n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose un quota minimum de logements sociaux. Néanmoins, consciente qu'un parc diversifié et accessible constitue un facteur d'attractivité supplémentaire auprès de populations nouvelles notamment jeunes, la commune a fait le choix de mettre en avant dans son parti d'aménagement :

- ☑ La réalisation d'un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1 ;
- ☑ Une priorité dans le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal ;
- ☑ La promotion d'une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux zones sont désignées, au Nord du village, pour accueillir une urbanisation et des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées : les zones 1AU2 ;
- ☑ La prise en compte du phénomène de décohabitation des ménages ;
- ☑ La définition de densité adaptée prenant en compte les composantes du site, prônant une intégration harmonieuse dans le paysage environnant tout en favorisant l'installation de populations diversifiées (notamment dans les tranches d'âges). En effet, en proposant une diversité de l'offre de logements, la commune favorise l'installation de populations plus jeunes. Elle assure ainsi un plus grand « turn-over » (ce qui ne peut être le cas actuellement avec le parc de logements présentant que peu de potentialités tant dans les logements vacants que dans les dents creuses et avec le POS arrivait à saturation), qui est un gage pour le maintien des effectifs scolaires notamment.

La commune a préféré conserver la cohérence de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives) ;**
- **lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements.**
- **la municipalité a priorisé une maîtrise des futures zones de développement par un phasage, elle pourra ainsi proposer des opérations d'habitat de manière progressive et réfléchie, favorisant de fait la cohérence du projet, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que l'intégration sociale et future des futures populations.**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

*NB : la mise en forme de perspectives d'évolution démographique au sein du PLU, dans une démarche véritablement prospective permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet urbain (**si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique**). Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc.*

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité d'Ortaffa est très attachée.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir d'Ortaffa en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité adaptée prenant en compte les nouveaux besoins et les impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la suffisance des réseaux.

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

Logements et le projet de PLH de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille en cours de réalisation :

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

Par voie de conséquences, le PLU d'Ortaffa prend en considération le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille dans la limite des connaissances et des données mobilisables à ce jour.

Pour information, le cadre législatif national a récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, dans le cas où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements supérieur à celui du PLH, il serait, quand bien même, compatible avec le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Dans un second cas de figure où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements inférieur à celui du PLH, la commune d'Ortaffa pourrait, par exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU (aujourd'hui « bloquée » à l'urbanisation), faire évoluer son urbanisation en proposant un potentiel de logements supérieur à celui actuellement proposé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé...

Logements et le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé, ainsi que le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours :

Pour rappel, la fusion des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne, autorisée par arrêté préfectoral du 28 mai 2013, a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas.* ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, le projet de PLU d'Ortaffa intègre les prescriptions des deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en matière de développement de l'habitat et d'accroissement démographique, afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le PLU de la commune d'Ortaffa, tel que présenté, est un document à plus long terme que le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et le projet de SCOT « Littoral Sud » actuellement en cours d'élaboration.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé fixe des objectifs de nouveaux logements à son échéance propre et les répartit par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Pour la commune d'Ortaffa, les objectifs en matière de nouveaux logements à l'échéance du SCOT « Plaine du Roussillon » sont donc déterminés à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes Illibéris (EPCI qui a fusionné au 1er janvier 2014 avec la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille qui appartient au projet de SCOT « littoral Sud »).

Les objectifs de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire du SCOT se basent sur des projections de croissance réalisées à l'horizon 2030 (taux d'évolution annuel envisagé de 20 % à l'échelle du territoire du SCOT sur 15 ans).

Un objectif de 47.700 nouveaux logements est ainsi retenu dans le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé pour l'ensemble de son territoire (objectif indiqué dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs, pièce composant le dossier d'approbation du SCOT « Plaine du Roussillon »).

Pour l'ancienne Communauté de Communes Illibéris, le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé estime un objectif à minima de 400 nouveaux logements à l'horizon 2030, à répartir entre Bages et Ortaffa.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours ne détermine pas encore d'objectifs de production de nouveaux logements pour la commune d'Ortaffa. Ce document supra-communal qui devrait être approuvé courant le 1er trimestre 2014 sera très probablement révisé, dès son approbation, pour intégrer les communes ajoutées au 1er janvier 2014, suite au mouvement des contours des EPCI. **Ainsi, pour cette thématique, seuls les objectifs fixés dans le SCOT « Plaine du Roussillon » seront retenus pour le projet de PLU d'Ortaffa.**

Le projet de PLU d'Ortaffa s'inscrit donc dans le cadre du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé en répondant en partie aux 400 nouveaux logements à répartir sur l'ensemble des villages qui compose son EPCI.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond donc parfaitement aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Les objectifs en matière de production de nouveaux logements du projet de SCOT « Littoral Sud » n'étant pas déterminés pour la commune d'Ortaffa (du fait de son entrée non effective dans le SCOT « Littoral Sud »), il est impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ce document supra-communal également en cours de réalisation.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité d'Ortaffa répond aux objectifs qu'elle s'est fixée, tout en favorisant la mixité sociale et en conservant la qualité du cadre de vie qu'elle défend.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Ceux du projet de PLH de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille et ceux du projet de SCOT « Littoral Sud » ne sont pas connus à ce jour. Il est donc impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ces documents supra-communaux également en cours d'élaboration.

3.3.5. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER (AU) A VOCATION ECONOMIQUE

Potentiel des zones à vocation économique :

	Forme urbaine / Tissu urbain	Surface totale de la zone (hectare brut)	Potentiel réellement urbanisable
Secteur 1AU1a « Les Escoumelles »	Commerces et services de proximité	1,15 hectare brut	1,15 hectare net
Total	**Commerces et services de proximité**	**1,15 hectare brut**	**1,15 hectare net**

Source : Info Concept

3.4. LES ZONES AGRICOLES (A)

3.4.1. GENERALITES

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

R.123-7 du Code de l'Urbanisme

La définition des zones agricoles a été amendée par la loi SRU et modifiée par le décret n°2012-290 du 29 février 2013 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Selon les dispositions de l'ancien article R.123-18, il s'agissait de zones « *à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol* ». Le nouvel article R.123-7 du Code de l'Urbanisme les définit, quant à lui, comme étant des secteurs « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». L'une des modifications les plus remarquées réside dans la suppression du caractère lié à la richesse du sous-sol (exemple : exploitation de carrière). La zone A est donc dorénavant une zone exclusivement agricole. La délimitation des zones semble donc mieux encadrée que par le passé. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme donne ainsi deux éléments de définition : le caractère indifférent de l'état d'équipement des parcelles et la valeur des terres pour une utilisation agricole.

➲ **La zone A correspond à des secteurs exploités ou présentant un potentiel pour l'agriculture** et dotés d'un réel intérêt en ce sens.

3.4.2. PRESENTATION DES ZONES AGRICOLES INSCRITES AU PLU

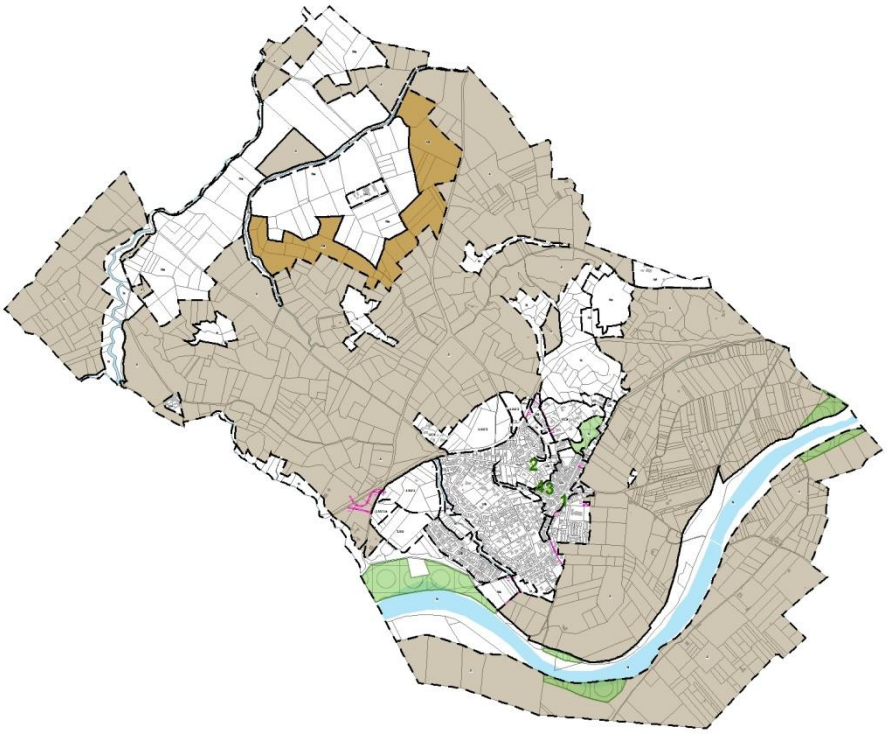
La zone A

Depuis le décret du 27 mars 2001, la zone A des Plans Locaux d'Urbanisme correspond à des terrains « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme ne définit pas en revanche la consistance exacte des termes employés. Les parcelles dotées d'un potentiel « agronomique » ou « biologique » semblent être plutôt celles autorisant des cultures. Celles dotées d'un potentiel « économique » semblent correspondre davantage aux zones de pâture.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique que représentent les terres agricoles.

Ce zonage représente donc une protection particulière des terres en limitant le mitage, et en promouvant une potentialité agricole des espaces concernés (en dehors des secteurs de développement retenus dans le cadre du parti d'aménagement) corrélée à un maintien de la qualité des paysages. Dans cette optique, dans cette zone, les possibilités de construction sont réduites aux seuls projets strictement nécessaires à l'agriculture et aux services publics (les constructions destinées à des non agriculteurs étant strictement interdites en zone A).

Extrait du plan de zonage : la zone A du PLU



Source : Info-Concept

La zone A du PLU d'Ortaffa correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la zone A du PLU d'Ortaffa a inclus tous les secteurs non urbanisés en excluant les secteurs de développement et une partie de la Trame Verte et Bleue. Par définition, les secteurs urbanisées/anthropisées et la Trame Verte et Bleue ne présentent aucune valeur agronomique et les secteurs de développement correspondent au meilleur compromis possible pour le développement de la commune. **Cette définition de la zone A du PLU répond donc au critère du Code de l'Urbanisme.**

Par ailleurs, la zone A a été agrandie par rapport au POS afin de prendre en compte les secteurs à vocation notamment de maraichage au Sud mais également des secteurs ne présentant peut-être pas de valeur agronomique et actuellement délaissés. Ce choix constitue un principe de précaution et va largement en faveur du développement agricole et de la préservation agricole (puisque la zone A du PLU est prise au plus large).

En zone A du PLU, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole peuvent être autorisées. Or l'exploitation agricole n'a pas de définition légale précise et le Code Rural se limite à définir les activités agricoles comme « répondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation »[16].

La zone A est concernée par des emplacements réservés, par des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces n°6d « Liste des sites* archéologiques et 6e *« Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune»*), par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions, par des reculs par apport à l'axe des voies en dehors des zones urbanisées, par des Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces n°6b « Liste des servitudes d'utilités publiques et 6c « Plan des servitudes d'utilités publiques »*). Avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

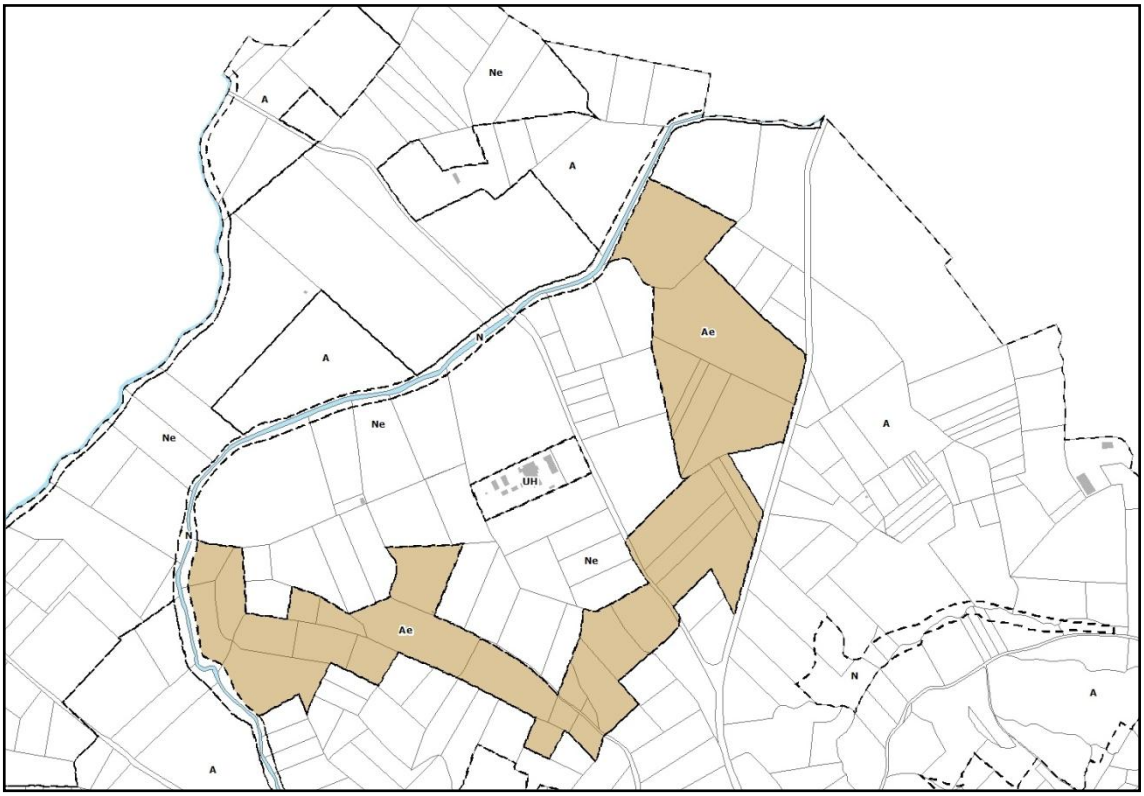
Elle inclut également en partie les continuités écologiques ainsi que la Trame Verte et Bleue, suite à un travail mené par des spécialistes en environnement (bureau d'études PURE Environnement).

La zone A du PLU d'Ortaffa comprend un secteur :

- **le secteur Ae :** correspondant à un secteur où la hauteur des arbres est limitée à 2 mètres.

[16]Extrait de l'article L.311-1 du Code Rural

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Ae



Source : Info Concept

La zone agricole s'étend, au total sur une superficie de **551,46 hectares, soit 64,95 %** du territoire communal. Ce zonage représente ainsi une protection particulière des terres afin de ne pas compromettre les activités agricoles et permettre également l'installation de nouveaux agriculteurs et de futures exploitations.

La zone A est concernée par des emplacements réservés, par des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6a « Liste des Emplacements Réservés », 6d «Liste des sites archéologiques » et 6e « Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune»*), par des Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6b « Liste des Servitudes d'Utilités Publiques » et n°6c « Plan des Servitudes d'Utilités Publiques »*).

NB : Avant toute demande d'occupation du sol, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilités Publiques.

3.5. LES ZONES NATURELLES (N)

Le travail sur les zones naturelles au niveau du PLU (règlement écrit, zonage…) intègre la dimension écologique du territoire communal.

Dans ce cadre, un travail de précision a permis de définir la zone naturelle du PLU d'Ortaffa, préservant l'essentiel de la Trame Verte et Bleue identifiée mise en exergue dans le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement (*pièce n°1a « Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement » du dossier de PLU*).

3.5.1. GENERALITES

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

Le nouvel article R.123-8 du Code de l'Urbanisme issu du décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche détermine trois catégories de zones naturelles :

- ✓ Les zones visant les secteurs à protéger en raison de la « *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* ». Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental ou des « secteurs paysagers remarquables » ;
- ✓ Les zones liées à la présence d'une *« exploitation forestière* » ;
- ✓ Les zones liées au *« caractère d'espaces naturels* » des terrains. Elles ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée. Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire prescrit par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ;

Le zonage N ne s'oppose pas à l'exploitation agricole des terres, ni à leur utilisation.

➲ **Contrairement aux zones agricoles, l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme ne définit à priori pas la vocation des zones naturelles et forestières. Il appartient donc à la commune de définir ces zones en fonction des enjeux identifiés dans le rapport de présentation et dans le PADD.**

3.5.2. PRESENTATION DES ZONES NATURELLES INSCRITES AU PLU

La zone N

Extrait du plan de zonage : la zone N du PLU

Source : Info Concept

La zone N du PLU d'Ortaffa regroupe les espaces naturels par opposition aux espaces agricoles, qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites, des paysages, des espaces fédérateurs et composantes naturelles, patrimoniales du territoire ortaffanenc.

Il inclut également en partie les continuités écologiques ainsi que la Trame Verte et Bleue, suite à un travail mené par des spécialistes en environnement (bureau d'études PURE Environnement).

La zone N du PLU d'Ortaffa comprend six sous-secteurs :

-Un sous-secteur Na correspondant à la station d'épuration, située à l'Est du village. Le zonage réglementaire du POS actuellement en vigueur comprend un zonage particulier pour la station d'épuration et son périmètre de protection de 200 mètres. Le PLU a limité ce zonage au strict périmètre de la station d'épuration actuelle et à la parcelle de l'ancienne station d'épuration afin d'anticiper une possible extension.

Le cadre réglementaire qui identifiait et justifiait la zone *non aedificandi* autour de la station d'épuration est caduque (ancien arrêté préfectoral qui n'a plus aucune valeur juridique actuellement). Le maintien d'un périmètre de protection autour de cet éqipement est donc impossible.

En outre, la station d'épuration et ses abords sont inscrits en zone inconstructible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (risque inondation) approuvé sur la commune. Il n'y a donc pas lieu de maintenir une interdiction supplémentaire dans le cadre du zonage réglementaire du PLU.

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Na

Source : Info Concept

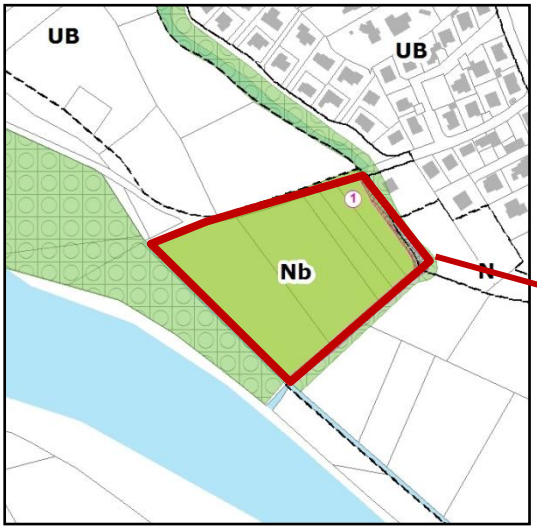
La préservation d'une zone *non aedificandi* autour de cette STEP n'avait plus lieu d'être d'autant plus que c'est un équipement neuf, moins sujet à émaner des nuisances que le précédent, et qu'aucune construction n'est possible puisque les abords de la STEP se situe en zone rouge du Plan de Prévention des Risques.

L'accolement de zones constructibles, en continuité immédiate de l'ouvrage d'assainissement des eaux usées, serait contraire à un principe de précaution quant à la prévention des nuisances vers les populations locales. Et ce d'autant plus fortement qu'aujourd'hui il n'existe pas dans les constructions individuelles de moyens de se prémunir contre ce type de nuisances olfactives.

-Un sous-secteur Nb correspondant à un espace de centralité à vocation de loisirs, ludique, paysagères. Ce sous-secteur permettra l'aménagement d'un espace de centralité composé de jeux pour enfants, d'un parcours sportifs et d'un boulodrome. Il participera à la mise en valeur paysagère d'un espace actuellement délaissé. Celui-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En outre, l'aménagement de ce secteur, concerné en partie par la Trame Verte identifiée sur la commune, constitue une mesure d'évitement d'impact par la valorisation d'un espace délaissé en futur secteur de centralité.

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Nb



Source : Info-Concept

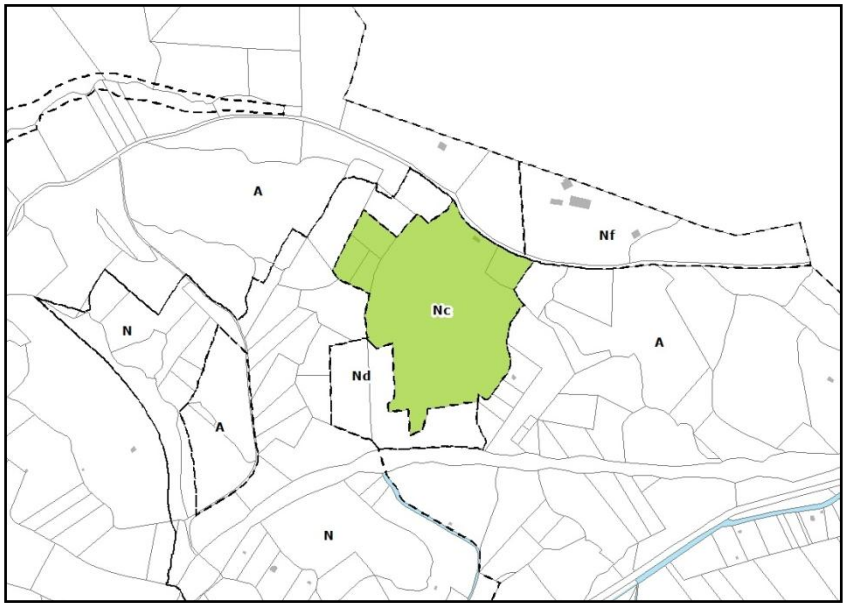
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

-Un sous-secteur Nc correspondant à la décharge communale d'ordures ménagères ;

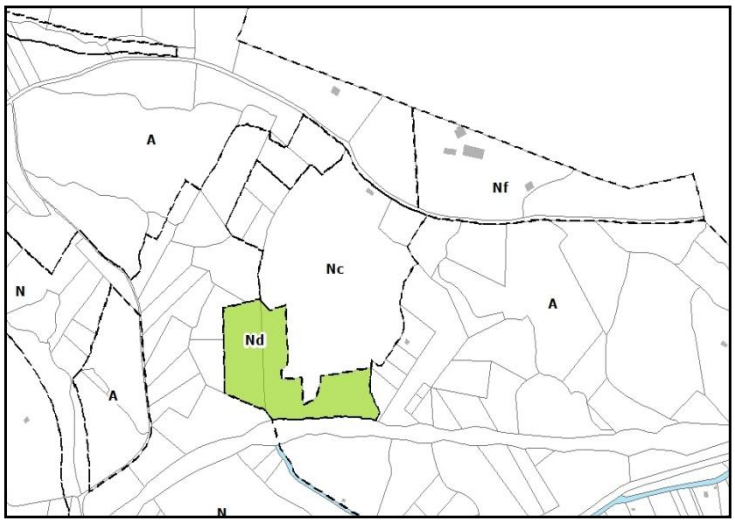
Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Nc



Source : Info Concept

-Un sous-secteur Nd correspond à une zone « tampon » non aménageable ;

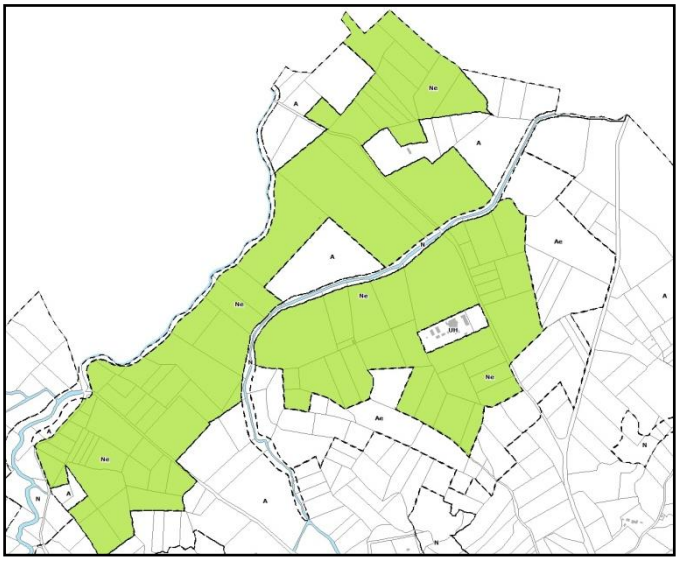
Extrait du plan de zonage : le sous- secteur Nd



Source : Info Concept

-Un sous-secteur Ne correspondant à un secteur dans lequel l'implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation, dans la mesure où le projet s'inscrit dans une optique de réversibilités sont autorisés ;

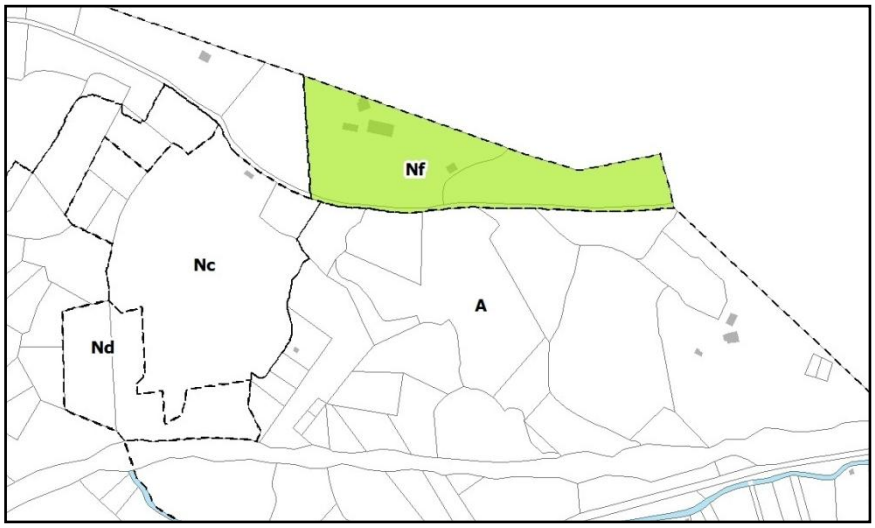
Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Ne



Source : Info Concept

-Un sous-secteur Nf correspondant aux parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross existante sur la commune d'Elne**.**

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Nf



Source : Info Concept

Au total, la zone N du PLU d'Ortaffa couvre une superficie d'environ **221,00 hectares, soit 26,03 % de la superficie totale**. Elle désigne des zones liées au « caractère d'espaces naturels » des terrains.

Par ailleurs, ont été répertoriés et identifiés à l'intérieur de la zone des emplacements réservés, des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6a « Liste des Emplacements Réservés », 6d «Liste des sites archéologiques » et 6e « Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune »*), par des

Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6b « Liste des Servitudes d'Utilités Publiques » et n°6c « Plan des Servitudes d'Utilités Publiques »*), et par des Espaces Boisés Classés, dont la localisation est disponible sur le plan de zonage du PLU (*pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU*).

NB : Avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

3.6. LES SUPERFICIES :

3.6.1. LES SUPERFICIES DU POS :

Tableau récapitulatif de la superficie des zones du POS

Zones du POS	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
ZONES U		
UA	**Centre historique**	**6,38**
Total zone UA		**6,38**
UB	**Habitat**	**3,92**
Total zones UB		**3,92**
UC	**Habitat**	**22,88**
Dont UCa et UCa1	*Zone résidentielle dense*	*4,78*
Total zones UC		**22,88**
UD	**Activités spécialisées**	**0,90**
Total zone UD		**0,90**
TOTAL ZONES U		**34,08**
ZONES NA		
1NA	**Ouverte à l'urbanisation Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone**	**21,42**
Dont 1NAa	*Urbanisation groupée*	*2,08*
Dont 1NAb	*Urbanisation groupée dense*	*1,47*
Dont 1NAc, 1NAcl et 1NAc2	*Urbanisation résidentielle aérée*	*9,37*
Dont 1NAd	*Urbanisation résidentielle réalisée sous forme d'opérations groupées*	*5,09*
Total zones 1NA		**21,42**
2NA	**Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone**	**5,00**
Total zone 2NA		**5,00**
3NA	**BLOQUEE Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone**	**7,44**
Total zone 3NA		**7,44**
TOTAL ZONES NA		**33,86**
ZONES NC		
NC	**Zone agricole**	**404,61**
Dont NCb	*Cultures maraîchères et vergers*	*35,08*
Dont NCc	*Décharge intercommunale d'ordures ménagères*	*5,05*
Dont NCd	*Zone « tampon » non aménageable*	*1,74*
Dont NCe	*Parking et installations liées à la piste de moto-cross*	*3,02*
Dont NCf	*Elevage*	*1,47*
Dont NCg	*Gravière*	*8,99*
TOTAL ZONES NC		**404,61**
ZONES ND		
ND	**Zone naturelle**	**376,45**
Dont NDa	*Station d'épuration*	*12,46*
Dont NDe	*Implantation de panneaux photovoltaïques autorisés*	*87,10*
Dont NDr	*zone d'expansion du Tech et des ravins*	*267,34*
TOTAL ZONES ND		**376,45**
TOTAL GENERAL		**849,00**

Source : Données issues de la modification simplifiée du POS de la commune d'Ortaffa approuvée le 28/09/11 (SIG)

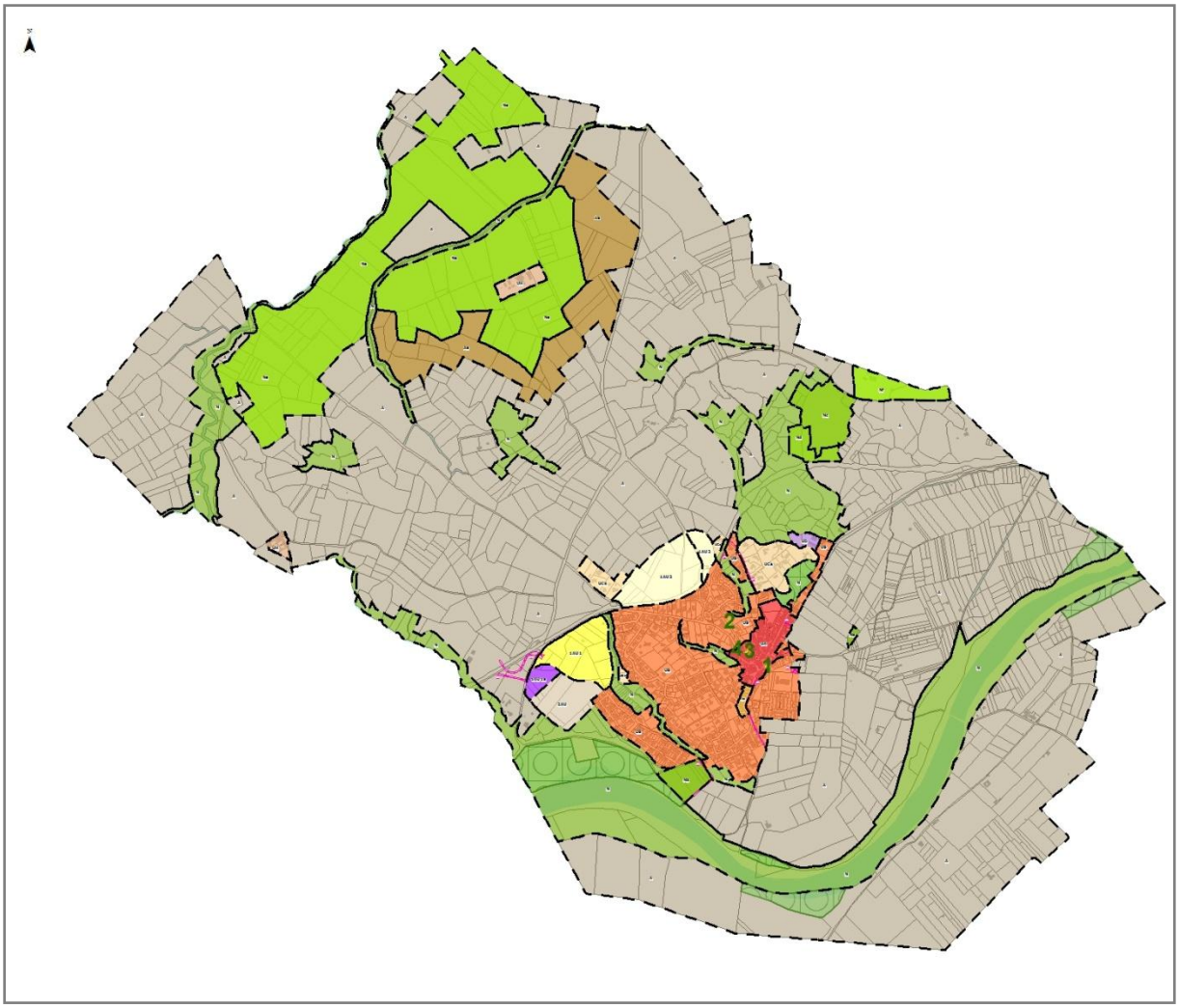
3.6.2. LES SUPERFICIES DU PLU :

Tableau récapitulatif de la superficie des zones du PLU

Zones du PLU	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
ZONES U		
UA	**Centre historique**	**4,72**
Total zone UA		**4,72**
UB	**Habitat, commerces et services de proximité…**	**43,83**
Dont UBa	*Implantation des constructions et hauteur des constructions différentes du reste de la zone UB*	*0,48*
Dont UBb	*Toute construction à usage d'habitation interdite, ne sont autorisées uniquement les constructions de confort de l'habitation (piscines, etc.)*	*0,25*
Total zones UB		**43,83**
UC	**Habitat : urbanisation récente aérée**	**6,33**
Dont UCa	*Secteur urbanisé présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC*	*4,71*
Dont UCb	*Secteur urbanisé où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants. Toutes nouvelles constructions sont interdites sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle*	*1,61*
Total zones UC		**6,33**
UD	**Activités spécialisées**	**0,80**
Total zones UD		**0,80**
UH	**Habitat, hameaux isolés**	**2,93**
Total zones UH		**2,14**
TOTAL ZONES U		**57,82**
ZONES AU		
1AU1	**Ouverte à l'urbanisation** **Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone** **Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**5,67**
Dont 1AU1a	*Activités commerciales et de services de proximité*	*1,15*
Total zones 1AU1		**6,82**
1AU2	**Bloquée** **Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**7,89**
Total zones 1AU2		**7,89**
2AU	**Bloquée** **Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone,** **Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**4,01**
Total zone 2AU		**4,01**
TOTAL ZONES AU		**18,72**
ZONES A		
A	**Zone agricole**	**551,46**
Dont Ae	*Hauteur des arbres limitée à 2 mètres.*	*26,61*
TOTAL ZONES A		**551,46**
ZONES N		
N	**Zone naturelle**	**221,00**
Dont Na	*Périmètre de protection de la station d'épuration*	*12,46*
Dont Nb	*Espace de centralité à vocation de loisirs, ludiques, paysagères*	*2,12*
Dont Nc	*Décharge intercommunale d'ordures ménagères*	*5,05*
Dont Nd	*Zone « tampon » non aménageable*	*1,74*
Dont Ne	*Implantation de panneaux photovoltaïques autorisés ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation, dans la mesure où le projet s'inscrit dans une optique de réversibilités*	*87,58*
Dont Nf	*Parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross existante sur la commune d'Elne*	*3,23*
TOTAL ZONES N		**221**
TOTAL GENERAL		**849,00**

Source : SIG/Info Concept

3.6.3. LE PLAN DE ZONAGE DU PLU



Source : Info-Concept

3.6.4. LES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Six zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du dossier de PLU*) sur la commune d'Ortaffa. Les espaces concernés sont les suivants :

- **Les zones 1AU2** du PLU au lieu-dit « Les Olivardes» (au Nord du village), vouées à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. Les principes d'aménagement majeurs du secteur « Les Olivardes » sont la création d'un carrefour permettant de faciliter l'accès aux sites et de valoriser leur rôle de porte d'entrée dans le tissu urbain.

- **La zone 1AU1 (à vocation d'habitat), le sous-secteur 1AU1a (destiné à l'accueil de commerces et de services de proximité) et la zone 2AU (à vocation essentielle d'habitat),** du PLU au lieu-dit « Les Escoumelles », situés à l'Ouest du village à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement primordiaux du secteur « Les Escoumelles » sont de :

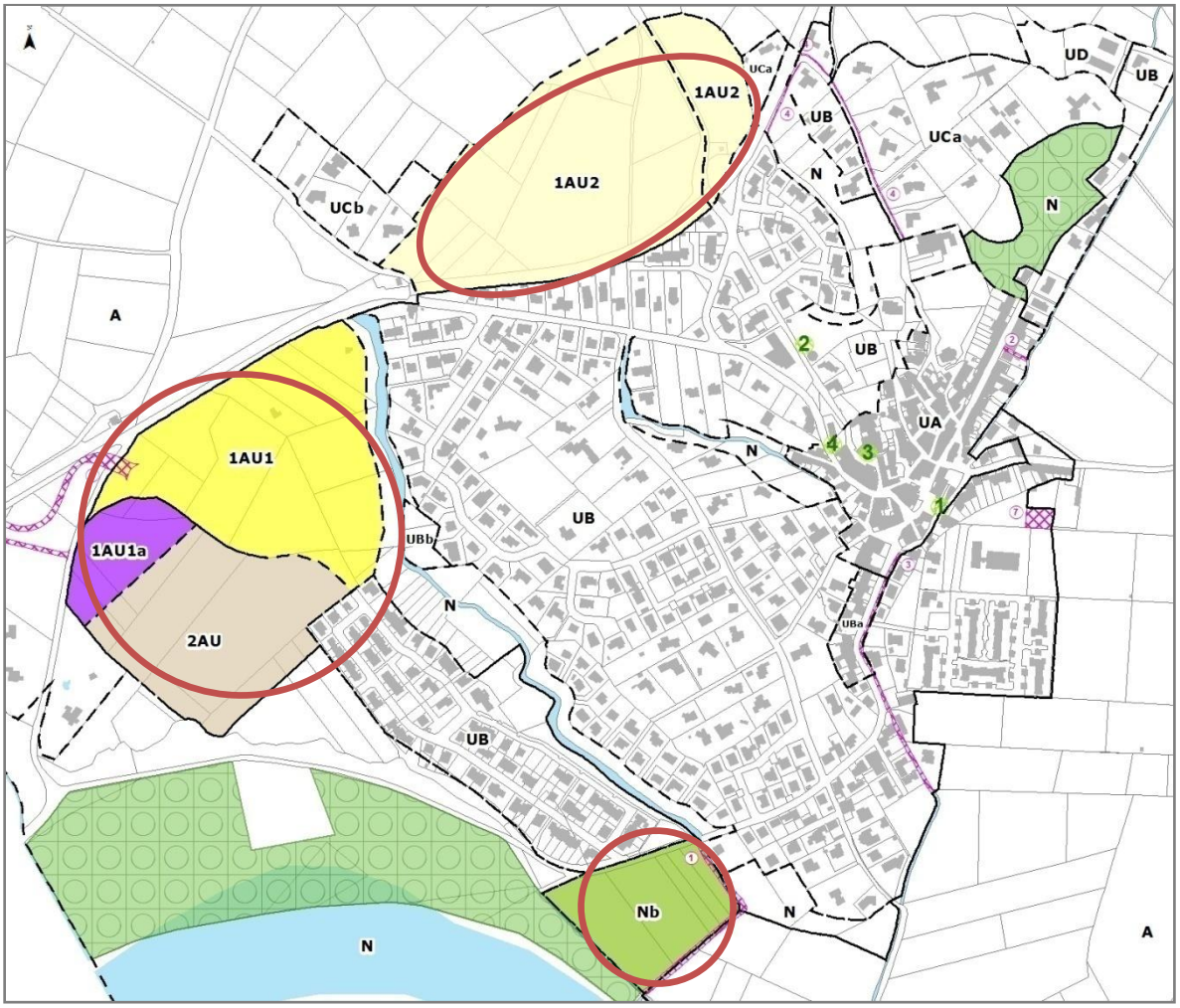
    - proposer une amorce de voirie structurante afin de désengorger le centre historique ;
    - qualifier la future porte d'entrée de la commune d'Ortaffa ;
    - préserver les qualités paysagères identitaires en présence ;
    - gérer l'accessibilité du secteur tout en prenant en compte les éléments qui contraignent l'approche du site (le fleuve Le Tech, le ruisseau El Cluso, la route départementale RD40) ;
    - sécuriser le passage de la RD8 sur la voie ferrée (projet à terme).

- **La zone Nb** du PLU au lieu-dit « L'oliveda d'en Ramon » à vocation d'espace de centralité, le secteur accueillera des et des aménagements publics : parcours de santé, jeux d'enfants, boulodrome, valorisation paysagère etc...

Les motifs qui ont conduit la commune à étudier des Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent principalement de la volonté de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- La volonté communale de maîtriser le devenir de ces zones d'urbanisation s'est traduite par la **réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du dossier de PLU*) sur les zones 1AU1, 1AU2, 2AU, Nb et le sous-secteur 1AU1a, du PLU**. Si celles-ci n'ont pas directement une valeur contractuelle dans la mesure où elles ne sont pas un plan opérationnel, le fait qu'elles constituent une pièce du PLU impose un certain nombre de principes avec lesquels **les futures opérations devront afficher une relation de compatibilité** (elles sont donc opposables aux futures autorisations d'urbanisme).

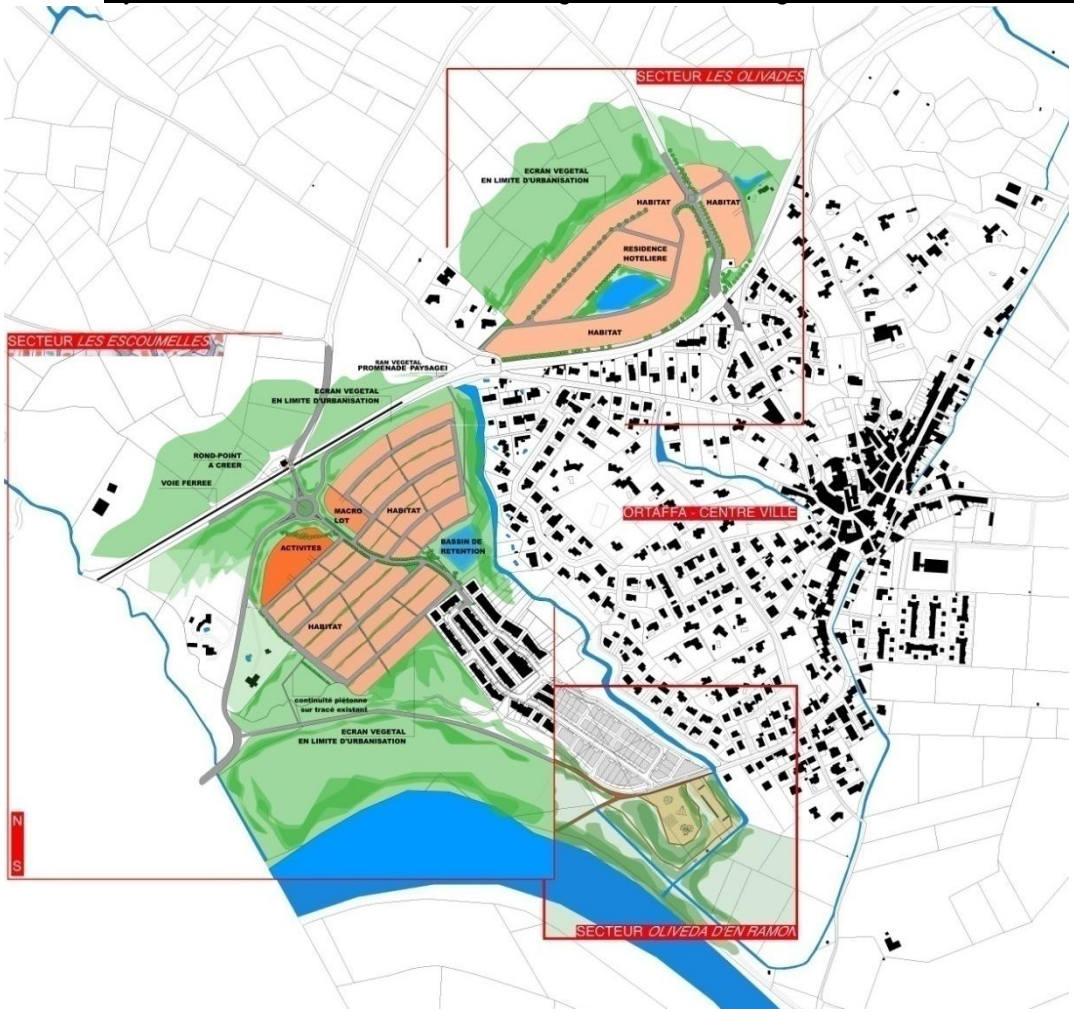
Localisation des périmètres faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation



Source : Info Concept

- Zone AU à vocation d'habitat
- Zone AU à vocation de commerces et de services
- Zones AU dédiée à l'accueil des personnes âgées « bloquées »
- Zone AU à vocation d'habitat « bloquée »
- Zone Nb à vocation de loisirs, ludique, paysager

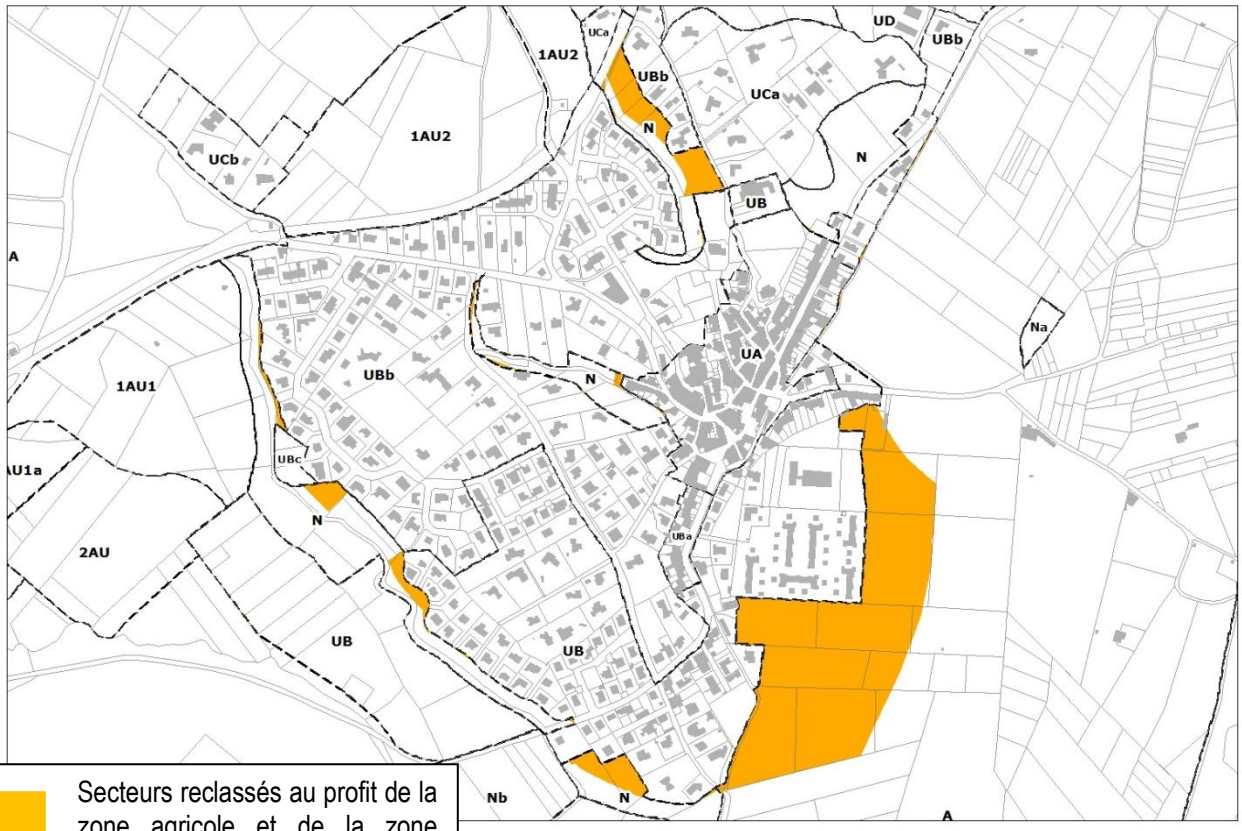
Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Calce



Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation, réalisées par Alicia ORTIZ BAISSAS de l'agence B+P, *pièce n°3 du PLU*

3.7. LES SECTEURS RECLASSES PAR RAPPORT AU PRECEDENT POS

Localisation des secteurs reclassés au profit de la zone agricole et naturelle dans le cadre du PLU : aperçu sur le PLU



Secteurs reclassés au profit de la zone agricole et de la zone naturelle du PLU

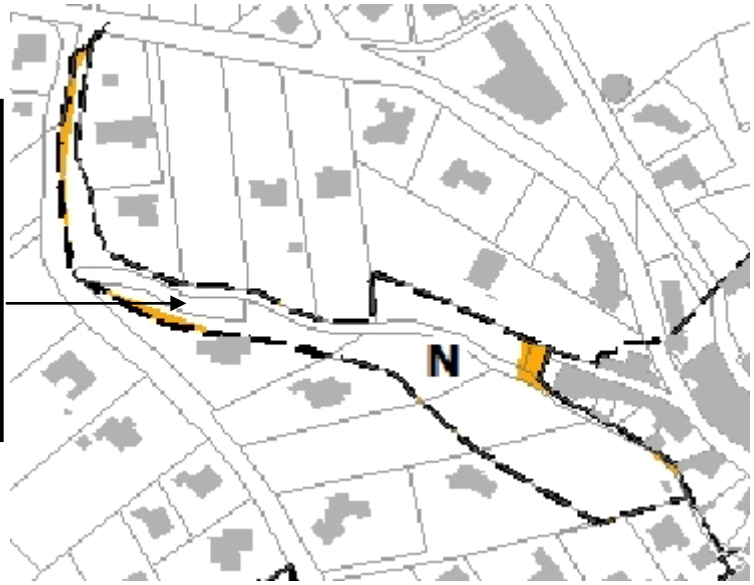
Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones UA et UC du POS.

Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,07 hectare des anciennes zones UA et UC du POS reclassée au profit de la zone N.



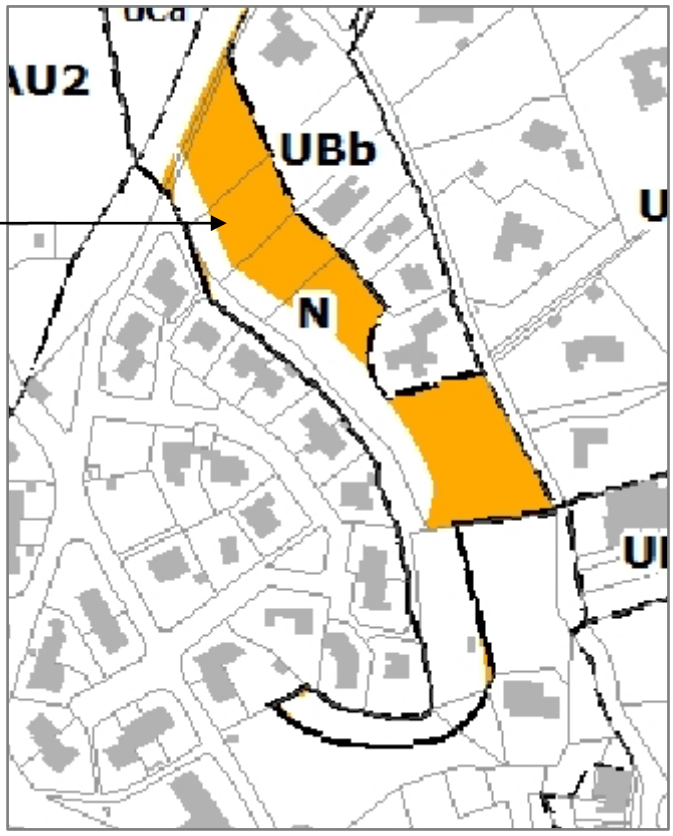
Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones 1NA et UC du POS.

Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,67 hectare des anciennes zones 1NA et UC du POS reclassée au profit de la zone N.



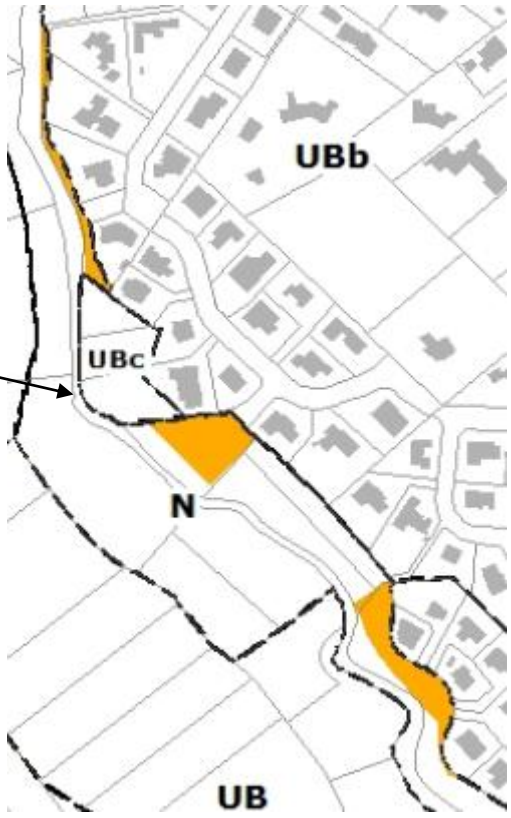
Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones 1NAb, 1NAc1 et 1NAd du POS.

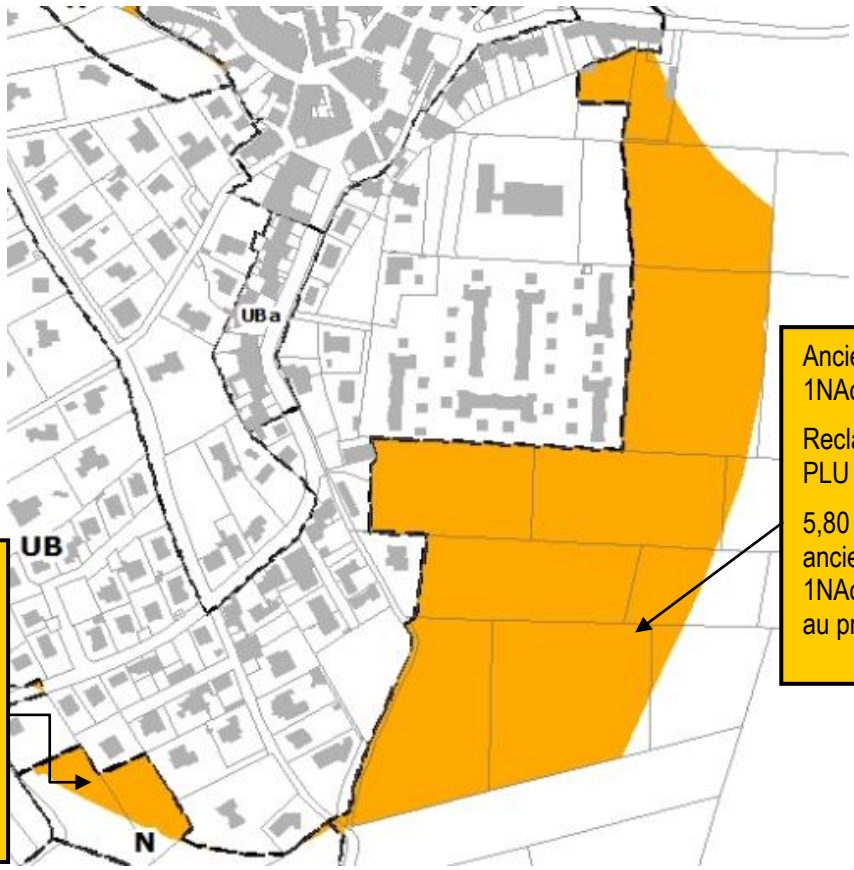
Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,29 hectare des anciennes zones 1NAb, 1NAc1 et 1NAd du POS reclassée au profit de la zone N.



Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Ancienne zone 1NA du POS.

Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,25 hectare des anciennes zones 1NA du POS reclassée au profit de la zone N.

Anciennes zones 1NAa et 1NAc2 du POS.

Reclassé en zone A du PLU à vocation agricole :

5,80 hectares des anciennes zones 1NAa et 1NAc2du POS reclassée au profit de la zone A.

Source : Info Concept

Synthèse des secteurs reclassés au profit de la zone agricole et naturelle dans le cadre du PLU : aperçu sur le PLU

Zone du POS	Vocation du POS	Zone du PLU	Vocation du PLU	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
UA/UC	Résidentielle	N	Naturelle	0,07 hectare environ	0,008 %
1NA/UC	Résidentielle	N	Naturelle	0,67 hectare environ	0,08 %
1NAb/1NAc1/1NAd	Résidentielle	N	Naturelle	0,29 hectare environ	0,03 %
1NA	Résidentielle	N	Naturelle	0,25 hectare environ	0,03 %
1NAc2/1NAa	Résidentielle	A	Agricole	5,80 hectares environ	0,68 %
Total, toutes zones confondues				**7,08 hectares environ**	**0,83 %**
Total au profit de la zone A, toutes zones confondues				**5,80 hectares environ**	**0,68 %**
Total au profit de la zone N, toutes zones confondues				**1,28 hectare environ**	**0,15 %**

Source : Info Concept

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Ortaffa a reclassé près de 7,08 hectares, prélevés sur des zones U (urbanisées) et NA (à urbaniser) du POS au profit des zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU.

Certains secteurs ont été reclassés car d'un point de vu sensible (risque inondation), ou morphologique (topographie…) leur urbanisation est impossible ou trop complexe.

D'autres secteurs ont fait l'objet d'une modification à la marge du zonage pour mise en cohérence et facilité de lecture et d'application de la règle.

- **Synthèse des secteurs déclassés et des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU :**

Zones prélevées sur des zones agricoles ou naturelles (NC ou ND du POS) destinées à l'urbanisation (U et AU du PLU) : **10,41 hectares**, dont

- 1,45 hectare concernent des régularisations de zonage (secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux, fonds de parcelles accueillant piscines, etc. constructions existantes), qui ne peuvent donc être considérés comme du projet communal. En outre, du point de vue du Grenelle 2 de l'environnement et de l'analyse règlementaire associée, ces secteurs sont aujourd'hui déjà

consommés.

- 8,96 hectares concernant le projet communal, a scindé toutefois en trois catégories :
    - le secteur de développement à vocation d'habitat résidentiel (5,67 ha lieu-dit « Escoumelles »).
    - le secteur de développement à vocation de commerces et services de proximité (1,15 ha lieu-dit « Escoumelles »).

Zones prélevées sur des zones à vocation d'urbanisation (U et NA du POS) rendues aux zones agricoles et naturelles (A et N du PLU) ou **zones reclassées en zones agricoles (A) ou naturelles (N)** : **7,08 hectares**

Différence entre les zones ouvertes à l'urbanisation proposées par le PLU et les zones reclassées en zone A ou N par le PLU : **3,33 hectares prélevés sur les zones A et N.**

NB : ***ces résultats font référence uniquement aux secteurs déclassés et aux zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU, les zones bloquées étant présentées dans un autre chapitre inséré plus haut.***

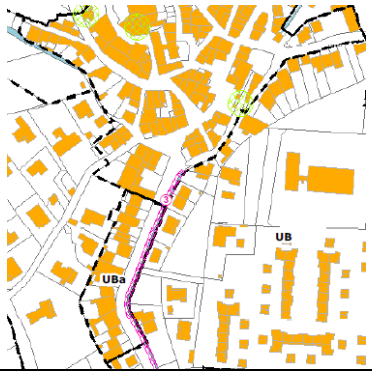
3.8. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

3.8.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

Au titre de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des *« emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit ».*

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6a du dossier du PLU) et est reportée de même que leur localisation sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).

Emplacement Réservé et numéro de l'Emplacement Réservé	
Légende et exemple de localisation d'un emplacement réservé	

Le PLU d'Ortaffa compte plusieurs emplacements réservés reportés sur les plans de zonage règlementaire (*pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU*). Ces emplacements réservés sont au nombre de sept Chaque emplacement réservé comporte une désignation spécifique, un bénéficiaire et une superficie.

L'ensemble des emplacements réservés sont au bénéfice de la commune d'Ortaffa

Trois emplacements réservés sont destinés à l'amélioration du fonctionnement viaire, leur sécurisation et/ou à la réalisation de nouvelles voies (emplacements réservés n°4, n°5 et n°6). Deux autres emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'accès à divers équipements communaux et à un ravin (emplacements réservés n°1 et n°2). Enfin, un emplacement réservé est destiné à sécuriser des cheminements piétons et à réaliser l'aménagement d'un accès au canal (emplacement réservé n°3), et un dernier emplacement réservé est destiné à réaliser une aire de stationnement et des aménagements paysagers (emplacement réservé n°7).

3.8.2. LES PERIMETRES LIES AU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les nuisances sonores sont régies par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté complémentaire n°1176/99 du 16 avril 1999. Les infrastructures de transports terrestres ont été classées selon leurs caractéristiques et nuisances sonores.

Le classement des voies bruyantes dans les Pyrénées-Orientales a été réalisé par arrêté préfectoral. Ainsi, cinq arrêtés datant du 26 décembre 2012 ont été rédigés par le Préfet de région identifiant des secteurs affectés par le bruit dans les communes traversées par l'autoroute A9, les routes nationales, les routes départementales, les routes communales et les voies ferrées de France.

La commune d'Ortaffa étant traversée par des routes départementales ainsi que par une voie ferrée, il convient de se référer aux arrêtés précédemment cités.

D'après les arrêtés datant du 26 décembre 2013, la commune d'Ortaffa n'est concernée par aucun périmètre lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

3.8.3. LES BANDES OU LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME SONT APPLICABLES (AMENDEMENT DUPONT)

Ces périmètres sont issus du rapport Dupont sur l'état de dégradation des paysages des entrées de Ville préconisant l'intervention des pouvoirs publics afin de contrôler le processus d'urbanisation de ces zones qui est l'origine de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, dite « loi Barnier », a introduite l'article L. 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule :

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public ;*
- *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

[…]

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

(Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

La commune d'Ortaffa ne compte aucun périmètre lié aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) sur son territoire.

3.8.4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sont également listés et repérés sur plan en annexe du PLU (*respectivement annexes n°6d « Liste des sites archéologiques » et n° 6e « Plan* des sites archéologiques et des périmètres des Programmes d'Aménagement d'ensemble*» du dossier de PLU*) les sites archéologiques recensés par les services de la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC). Le relevé de ces sites, au nombre de dix-neuf correspond à l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'autres découvertes à venir.

La liste des sites archéologiques répertoriés par la DRAC fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6d « Liste des sites archéologiques » du dossier de PLU), et l'ensemble de leurs localisations est présenté sur le plan représentant les sites archéologiques (pièce n°6e « Plan des sites archéologiques et des périmètres de Programmes d'Aménagement d'Ensemble » du dossier de PLU).

★ Site archéologique	
Légende et exemples de localisation de sites archéologiques répertoriés	

Leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme.

3.8.5. LES ESPACES BOISES CLASSES

Au titre de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme :

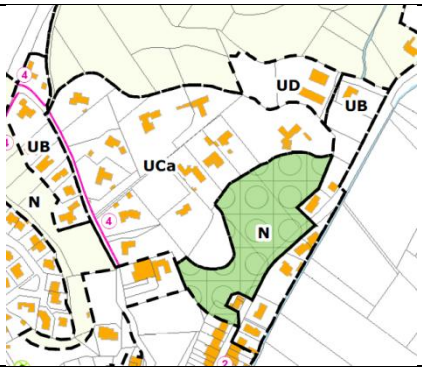
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres

isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Ces espaces boisés classés sont représentés aux plans de zonage par des cercles et des cadres, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme. Cette délimitation vise essentiellement à classer les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune et à préserver le patrimoine paysager et environnemental d'Ortaffa.

Dans le cadre du PLU, la commune d'Ortaffa a souhaité maintenir l'ensemble des Espaces Boisés Classés existants au POS et en créer un nouveau. Il s'agit des bois situés au Nord-est du village au niveau du lieu-dit « Les Costes d'en David ».

La localisation des espaces boisés classés est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).

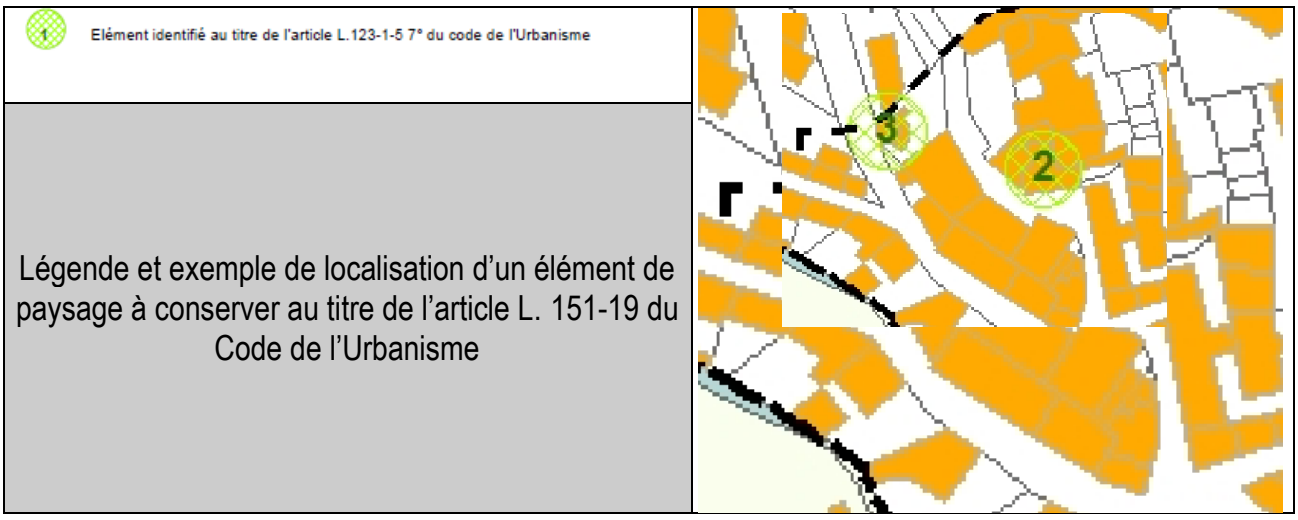
Espaces Boisés Classés	
Légende et exemple de localisation d'un Espace Boisé Classé (EBC)	

3.8.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A CONSERVER

Au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Ortaffa a souhaité identifier quatre éléments de son paysage et de son architecture, témoins de son patrimoine identitaire.

La liste des éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.151-19 fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6h « Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » du dossier de PLU) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).



Légende et exemple de localisation d'un élément de paysage à conserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Cette délimitation a été mise en œuvre essentiellement pour repérer et identifier les éléments représentant un intérêt pour la commune, naturels ou bâtis, qui s'avèrent être intéressants.

Par ailleurs, toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Corrélativement dans l'annexe produite *(pièce n°6h « Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » du dossier de PLU)*, diverses indications ont été insérées pour tendre effectivement à leur préservation.

En outre, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme du PLU d'Ortaffa.

3.8.7. LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Au titre de l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent *« Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

La commune d'Ortaffa ne dispose pas dans ses zones urbaines de terrains cultivés. A ce titre, aucun terrain n'a été localisé au titre de l'article L. 123-1-5 9° du code de l'urbanisme.

3.8.8. LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme : *« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou*

patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

La commune d'Ortaffa ne compte aucun bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

3.8.9. LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

La commune d'Ortaffa ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

3.8.10. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)

La commune d'Ortaffa ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

3.8.11. LES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Est repéré au niveau des annexes graphiques les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Sur la commune d'Ortaffa, il s'agit du PAE au niveau du secteur de Pedreguer de la Creu, créé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Janvier 2003 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Avril 2011.

Le PAE est localisé sur le plan représentant les sites archéologiques et les périmètres de PAE sur la commune (pièce n°6 e« Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune» du dossier de PLU), ainsi que sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).

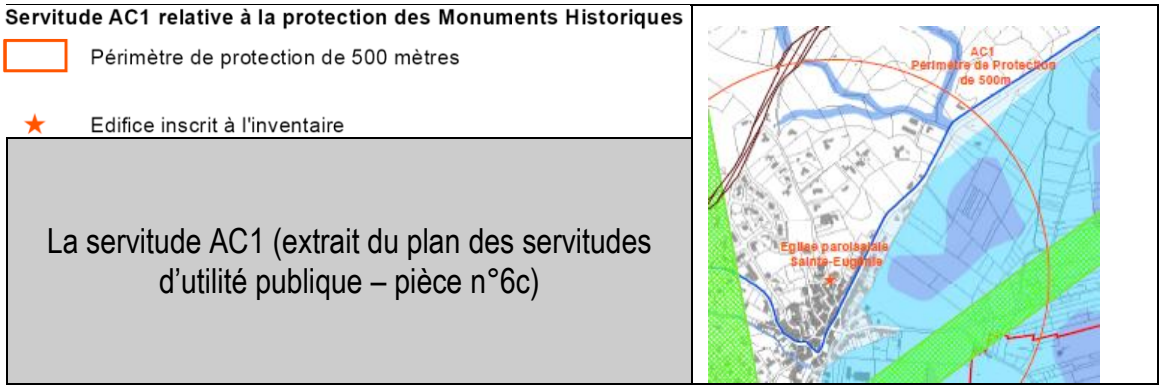
Périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble	
Légende et exemples de localisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le plan de zonage réglementaire	

3.9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste de l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique constitue une annexe au dossier de PLU (pièce n°6b « Liste des servitudes d'utilités publiques »du dossier de PLU) et leurs périmètres et emprises sont localisés sur un plan annexé au dossier de PLU (pièce n°6c « Plan des servitudes d'utilités publiques » du dossier de PLU).

Le territoire communal est concerné par sept Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral *(pièce n°6c « Plan des servitudes d'utilités publiques » du dossier de PLU)* sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. A ce titre, avant toute demande d'occupation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publiques.

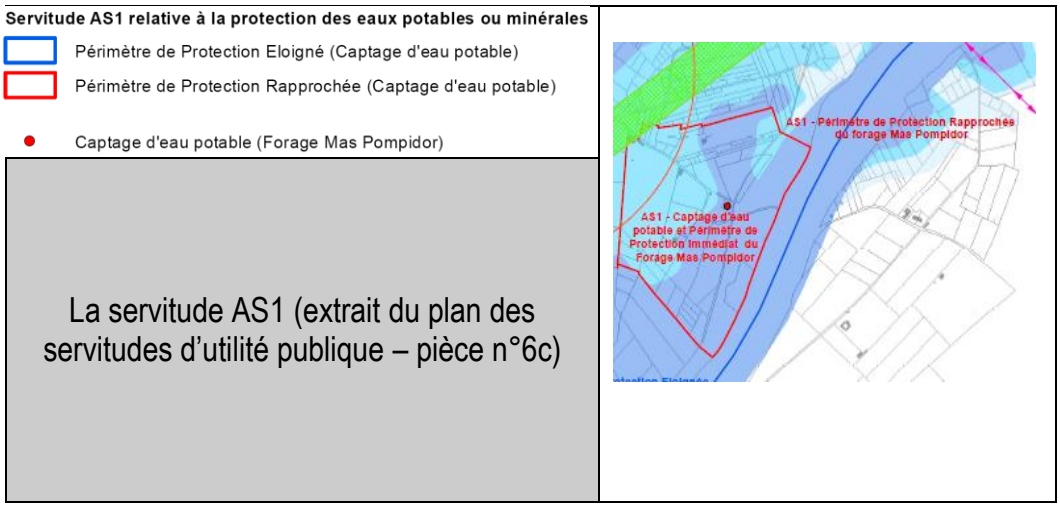
3.9.1. SERVITUDE AC1 RELATIVE A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE



La servitude AC1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

Cette servitude est liée à un périmètre de protection de 500 mètres autour de monument classé Monument Historique : la Chapelle de Saint Génis des Fontaines (monument classé) localisée sur la commune de Saint Génis des Fontaines (au Sud d'Ortaffa), ainsi que l'Eglise paroissiale Sainte Eugénie (monument inscrit à l'inventaire supplémentaire, situé dans le centre historique d'Ortaffa).

3.9.2. SERVITUDE AS1 RELATIVE A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES

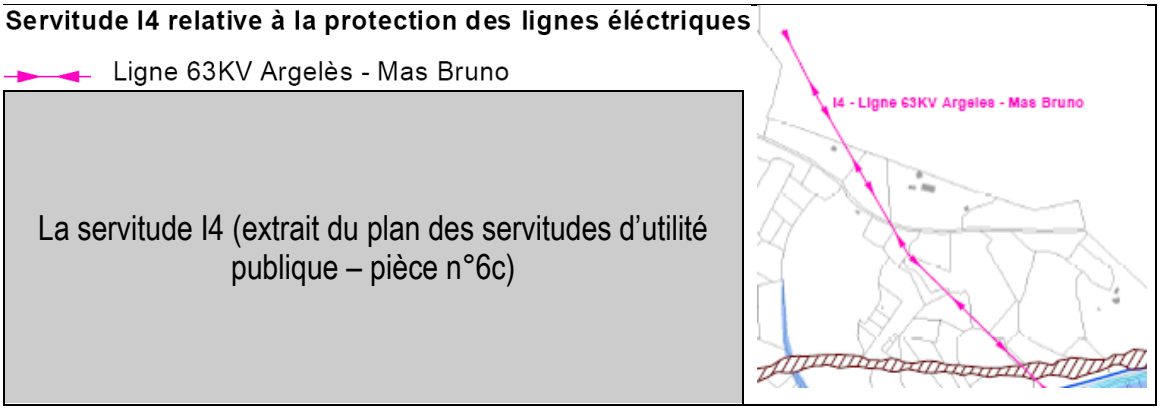


La servitude AS1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude AS1 est liée à la présence de forages situés sur la commune ainsi que de périmètres de protection sur les communes limitrophes. Il s'agit des forages « Mas Pompidor » et « Colomines » et des périmètres de protection rapproché de la « Nappe de Montescot » et d'un périmètre de protection éloigné situé sur Latour-Bas-Elne. Cette servitude permet la protection des eaux potables et minérales présentes sur le territoire.

Ces servitudes sont localisées à l'extrême Sud et à l'extrême Nord du territoire communal. Le service gestionnaire est l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon.

3.9.3. SERVITUDE I4 RELATIVE A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS – SERVITUDE CONCERNANT L'ENERGIE ELECTRIQUE



La servitude I4 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude I4, relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements concernant l'énergie électrique instaurée par la loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi du 8 avril 1946 modifiée.

Elle concerne la ligne 63 KV Argelès – Mas Bruno à l'Est du territoire communal.

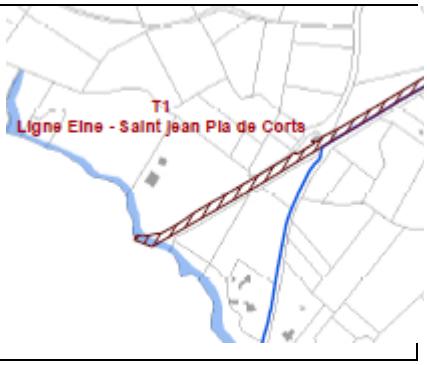
Le service gestionnaire de la servitude I4 est le Réseau de Transport d'électricité du Sud-ouest.

3.9.4. SERVITUDE T1 RELATIVE A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

Servitude T1 relative à la protection des voies ferrées

Ligne Elne - Saint Jean Pla de Corts

La servitude T1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)



La servitude T1 est liée à la localisation sur le territoire communal d'une voie de chemin de fer, reliant Elne à Saint Jean Pla de Corts. La voie de chemin de fer traverse la commune d'Est en Ouest au Nord du village

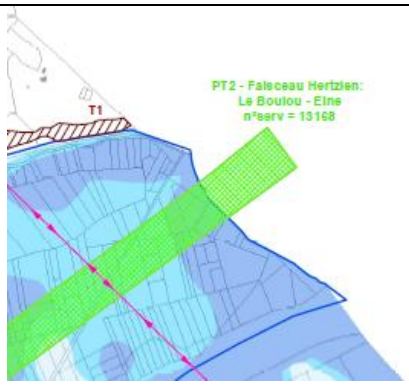
Le service gestionnaire de la servitude T1 est la SNCF.

3.9.5. SERVITUDE PT2 RELATIVE AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT

Servitude PT2 relative aux télécommunications obstacles faisceaux hertziens

Faisceau Hertzien (Zone spéciale de dégagement)

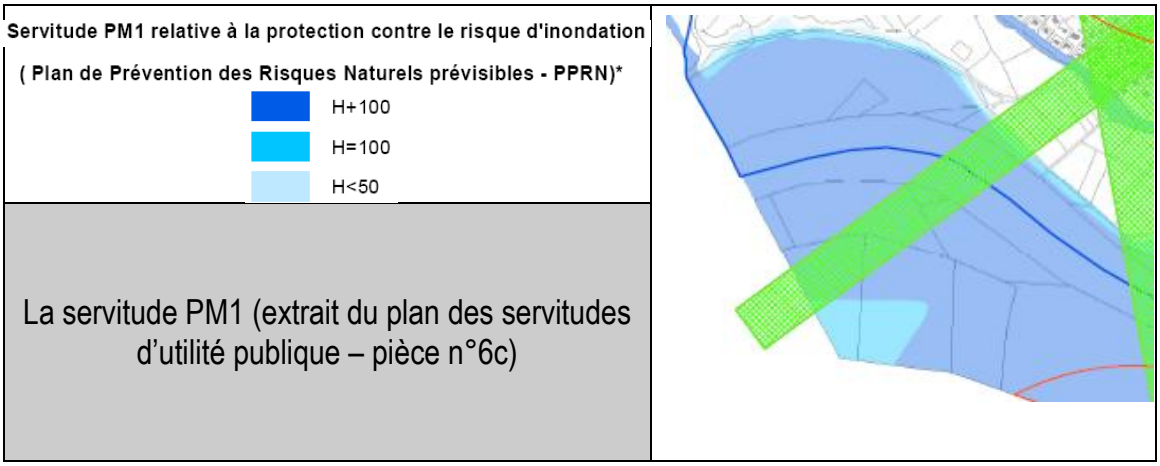
La servitude PT2 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)



La servitude PT2 est liée à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, instituée en application des articles L. 56 à 57, R. 21 et R. 39 du Code des postes et des télécommunications. Elle est liée à la zone de dégagement du faisceau hertzien Le Boulou – Elne, au Sud-est du territoire communal ainsi que par le passage du faisceau hertzien Perpignan - Laroque des Albères traversant le territoire communal du Nord au Sud.

Le service gestionnaire de la zone de dégagement de la ligne hertzienne Le Boulou - Elne est France Télecom. Le service gestionnaire du faisceau hertzien Perpignan - Laroque des Albères est la SZCIC de Marseille.

3.9.6. SERVITUDE PM1 RELATIVE A LA PROTECTION CONTRE LE RISQUE INONDATION



La servitude PM1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude PM1 est liée à la protection des personnes et des biens contre les risques naturels prévisibles. Sur la commune d'Ortaffa un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) est approuvé par arrêté préfectoral du 09 avril 2009. Le règlement et le plan de zonage du PPRNP sont annexés au présent dossier de PLU.

Le service gestionnaire de cette servitude est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturems prévisibles, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRN annexé au présent dossier de PLU, et d'autre part il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette Servitude.

3.9.7. SERVITUDE PT3 RELATIVE AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

La servitude PT3 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)	

La servitude PT3, relative aux réseaux de télécommunication, concerne une ligne reliant Elne à Le Boulou.

La localisation de la servitude PT3 n'étant pas fournie dans le Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat transmis à la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité d'Ortaffa s'est rapprochée du service gestionnaire de cette servitude d'utilité publique notamment quant aux prescriptions particulières relatives à cette dernière. Le service gestionnaire de la servitude PT.3 est en cours de restructuration et n'a pu communiquer la localisation demandée.

Ainsi, le la localisation de la servitude PT3, cartographiée dans le PLU, est issue du POS. A ce titre, il conviendra de se référer directement à France Télécom (service gestionnaire de la servitude PT3) avant toute demande d'occupation des sols pour cette servitude.

3.10. EXPOSES DES MOTIFS DES DELIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT :

Les limitations administratives à l'utilisation du sol et à l'exercice du droit de propriété découlent de plusieurs raisons principales :

- La commune a tenté de rechercher l'équilibre entre développement et protection fondant les dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme. A cet effet la commune a tenté de s'inscrire dans une démarche de développement durable ménageant les ressources actuelles de son territoire tout en prévoyant les évolutions nécessaires de son développement démographique (en préservant la mixité sociale et générationnelle), en logements, économique notamment à travers la zone dédiée à l'implantation de commerces et services de proximité (lieu-dit « Les Escoumelles »), agricole, paysager, patrimonial, environnemental et d'équipements d'intérêt général.

- C'est dans cet objectif que la commune d'Ortaffa a orienté son développement sur des secteurs stratégiques, idéalement positionnés, et qu'elle a souhaité renforcer la démarche d'un développement maîtrisé. Le parti d'aménagement retenu permet de répondre aux divers objectifs qu'elle s'est fixée dans son PADD : déplacements, fonctionnement urbain, diversité de l'habitat, démographie, mixité sociale et générationnelle, paysage, économie, agriculture, équipements et services, mixité, patrimoine, cadre de vie, environnement…

- La commune a mis l'accent sur la cohérence et la qualité des futurs aménagements au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU1, 1AU2 et 2AU) et à vocation économique (zones 1AU1a et A), en définissant sur les zones AU des orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone 1AU2 est assortie de la condition de réaliser une seule opération d'ensemble portant sur chaque périmètre. En outre, la municipalité souhaite mettre en œuvre une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) pour gérer l'urbanisation des zones 1AU1, 1AU1a et 2AU en fonction des besoins de la commune.

- Corrélativement, la commune a souhaité assurer une démarche de diversité des fonctions urbaines et une amélioration du fonctionnement urbain de la commune dans son document de planification où l'accent est mis sur :
  - Le désenclavement du tissu urbain par la création d'une connexion directe sur les routes départementales RD 8 et RD 40 en lien avec la poursuite du développement de la commune à l'Ouest.
  - La promotion d'une diversité de l'habitat permettant de répondre aux besoins du plus grand nombre, via par exemple la zone 1AU2 à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées.
  - Le maintien des services et commerces de proximité en centre (notamment par l'accueil d'un certain nombre de nouveaux habitants), tout en favorisant leur développement sur un secteur stratégiquement positionné en future porte d'entrée de la commune (sous-secteur 1AU1a lieu dit « Les Escoumelles »).

- La recherche de franchissements adaptés et sécurisés de la voie ferrée, en vue d'améliorer la mobilité sur le territoire communal.
- La préservation des espaces identitaires, paysagers, patrimoniaux et naturels d'intérêt (via notamment le positionnement d'espaces boisés classés, l'identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, etc.).
- De manière globale, la préservation de l'identité ortaffanenque, de la qualité du cadre de vie, du paysage rural et des espaces agricoles/naturels.
- La prise en compte de l'environnement et l'intégration dans le projet de territoire d'éléments ponctuels qui constituent le paysage ortaffanenc (via notamment leur promotion dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

➲ Les dispositions des zones AU à dominante d'habitat et ouvertes à l'urbanisation sur plusieurs sites s'inscrivent en continuité des dispositions réglementaires présentes dans le règlement des zones UB et UC, afin de maintenir, par analogie, un grain urbain cohérent et harmonieux. Cette disposition permet également la formalisation du parti d'aménagement et la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation projetées, afin d'ouvrir la aussi la commune vers l'avenir et vers les modes de construction d'aujourd'hui (conservation et évolution du grain urbain en adéquation avec la qualité des sites et les composantes d'Ortaffa).

➲ Un règlement adapté sur la zone à vocation économique pour qualifier qualitativement son site privilégié en porte d'entrée, tout en permettant la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation projetées.

➲ Corrélativement, la nécessité de conserver la trame urbaine existante au sein de la zone classée en zone urbaine, tant en ce qui concerne la possibilité d'une densification dans le centre historique (zone UA) où le règlement a été rédigé avec une volonté de préserver les composantes architecturales traditionnelles et identitaires d'Ortaffa, que l'insertion de règles en cohérence avec le tissu urbain existant sur le village dans les zones classées UB, UC, UD ou encore les zones 1AU1 à urbaniser, ainsi que dans les hameaux existants (zones UH). A ce sujet, en fonction des spécificités locales plus ponctuelles, la commune a fait le choix dans son règlement d'urbanisme de proposer des sous-secteurs particuliers pour conserver la cohérence et l'harmonie générale de la forme urbaine.

➲ La prise en compte des écarts ruraux existants constituant des hameaux historiques sur la commune d'Ortaffa par la création de zones UH dans le PLU, assurant la maitrise de ces espaces.

➲ La reconnaissance d'un état de fait du sous-secteur UBb (accueillant des constructions de confort de l'habitation de type piscines, etc.) sans qu'il soit possible d'implanter des constructions à usage d'habitation

➲ La zone UA a été revue dans sa consistance d'origine pour prendre en compte le caractère historique, patrimonial, identitaire et traditionnel d'Ortaffa.

- Afin d'assurer la cohérence du projet de territoire, la commune a souhaité phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation, en bloquant à l'urbanisation les zones 1AU2 et 2AU.

- L'ensemble des zones a également pris en compte les contraintes découlant des polices administratives indépendantes du droit de l'urbanisme et les a intégrées dans le règlement de chaque zone concernée, conformément aux objectifs assignés au PLU par l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

- En outre, la définition du zonage de la zone A agricole a pris en compte le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole a été globalement maintenue dans sa consistance première et développée, à l'image de la zone naturelle, par le reclassement d'anciennes zones NA du POS au profit des espaces notamment agricoles.

- La prise en compte du périmètre de protection de la station d'épuration (traduit par un zonage particulier dans le POS en vigueur) a été supprimée dans le PLU car elle n'avait plus lieu d'être. En effet, ce secteur est inscrit en zone inconstructible dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé, il était donc inutile de conserver cette interdiction supplémentaire. Le PLU ne conserve donc uniquement un sous-secteur Na qui correspond à l'emprise de la station d'épuration actuelle et à la parcelle de l'ancienne station d'épuration.

- Les autres contraintes réglementaires liées au zonage maintient ou précisent certaines règles qui existaient dans le POS, dans un souci de cohérence urbaine, tout en intégrant les prescriptions issues de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellements Urbains », ainsi que de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 la modifiant et la complétant et de la portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010.

- La municipalité a fait le choix d'arrêter son PLU sous le régime du Grenelle II de l'environnement et a donc intégré à sa réflexion les éléments mis en exergue dans le Grenelle II à l'instar des trames vertes et bleues, des dispositions sur le climat, de l'analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, de la prise en compte en matière de prescription énergétique et de prise en compte des télécommunications numériques.

- La zone naturelle a été délimitée aussi en fonction des résultats de l'analyse sur les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire communal.

- La définition du zonage du projet de PLU de la commune d'Ortaffa s'est aussi appuyé sur la démarche Grenelle 2 engagée par la commune.

- En outre, des emplacements réservés ont été maintenus, modifiés ou créés pour permettre la réalisation des projets et objectifs structurants d'intérêt général et collectif précédemment exposés, notamment en matière de circulation ou de stationnement, de

sécurisation ou d'amélioration du fonctionnement urbain, etc. Les emplacements réservés devenus sans objet en raison de la réalisation des aménagements ou parce qu'ils n'ont plus lieu d'être ont été supprimés.

- Prendre en compte le parc photovoltaïque existant dans le zonage règlementaire par la conservation d'un sous-secteur Ne, et identifier un espace le bordant où la hauteur des arbres est limitée (sous-secteur Ae) afin de favoriser le rendement du site.

- De plus, la commune a souhaité maintenir les espaces boisés classés existants au POS, en créant également un nouveau au niveau de l'entrée dans la commune depuis Elne, afin de limiter l'érosion des sols *in situ*.

- En outre, par rapport au précédent POS, la commune a identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme les éléments du patrimoine naturel, vernaculaire, paysager, environnemental, qui participe pleinement à son identité et qu'elle souhaite préserver. Au total 4 éléments ont été identifiés.

- Les secteurs de développement proposés permettent une transversalité et une cohérence du projet de Ville dans son ensemble car ils :
  - Evoluent sur les uniques opportunités de développement sur la commune, clairement identifiables après analyse des contraintes et enjeux existants aux abords du village ;
  - Permettent la cohérence du fonctionnement urbain de demain avec le projet de raccordement du tissu urbain aux routes départementales RD 8 et RD 40 ;
  - Proposent des solutions de franchissement adaptées et sécurisées des passages à niveau de la voie ferrée ;
  - Assurent la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité ortaffanenque, notamment via la réalisation des Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
  - Intègrent la mixité des fonctions urbaines et favorisent l'attractivité de la commune par la définition d'un secteur dédié à l'implantation des commerces et services de proximité, idéalement positionné et fonctionnel ;
  - Traitent qualitativement les franges urbaines (en cohérence avec les dispositions inscrites dans le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé[17]) ;
  - Assurent l'équilibre du projet de territoire et la diversité des fonctions urbaines ;
  - Développent la mixité sociale, générationnelle, et fonctionnelle, promouvant de fait la cohésion sociale.

[17] Pour rappel, la fusion des Communauté de Communes Illibéris et Albères Cotes Vermeille va entrainer le passage d'Ortaffa du SCOT « Plaine du Roussillon » au SCOT « Littoral Sud » d'ici le 01 juillet 2014. Dans l'attente de ce changement et afin de faciliter la transition, le PLU d'Ortaffa vise une compatibilité avec ces deux SCOT (le SCOT « Littoral Sud » n'étant pas approuvé, on parlera de pré-compatibilité avec le PLU).

3.11. LES CHANGEMENTS APPORTES A CES REGLES DANS LE CADRE DE LA REVISION :

L'essentiel des règles régissant l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) est maintenu dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ortaffa.

Toutefois, chaque règlement de zone a bénéficié d'une ré-écriture de ses dispositions afin d'en faciliter l'application ou pour en éclairer le sens. De même, les dispositions obsolètes ou inefficaces ont été supprimées ou réformées. Une uniformisation des règles a également été recherchée.

On se reportera éventuellement à une comparaison matérielle de l'ancien POS et du nouveau PLU dans la mesure où, du fait des changements apportés à la planification réglementaire communale de l'urbanisme par la loi SRU du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, de la loi dite Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2012, un exposé exhaustif des changements apportés à ces règles serait impossible à réaliser dans le cadre du présent document.

De plus, par rapport à l'ancien POS, le parti d'aménagement a été largement retravaillé pour assurer cohérence, la transversalité, la maîtrise et l'équilibre du projet de territoire dans son ensemble. En ce sens, le règlement intègre certaines dispositions permettant de prendre en compte les volontés communales et de respecter effectivement ce parti d'aménagement souhaité par la commune.

- ☑ **Développer des secteurs de développement en cohérence avec l'existant, l'orographie des sites, et les spécificités du territoire ortaffanenc ;**
- ☑ **Prendre en compte les contraintes et enjeux pesant sur le territoire** (topographie, orographie, risques et application du PPRNP, réseaux, station d'épuration, site Natura 2000, etc.) ;
- ☑ **Accompagner l'urbanisation projetée par des équipements, des espaces de centralité et des aménagements viaires et doux ;**
- ☑ **Favoriser la mixité des fonctions urbaines ;**
- ☑ **Promouvoir la qualification de certains espaces délaissés dans une dimension qualitative et de centralité ;**
- ☑ **Proposer aussi le développement d'une offre économique avec la zone 1AU1a à favorisant l'implantation de commerces et de services de proximité ;**

☑ **Développer le niveau économique et pérenniser l'existence des services, commerces de proximité et espaces de centralités notamment par l'accueil de nouvelle population ;**

☑ **Assurer la réalisation d'un projet de territoire transversal prônant une mixité de l'habitat, une mixité sociale et population intergénérationnelle ;**

☑ **Proposer un secteur de développement particulier dédié à l'implantation d'un habitat adapté à l'accueil des personnes âgées ;**

☑ **Bloquer à l'urbanisation la zone 2AU afin d'en assurer plus aisément sa maîtrise et la nécessaire prise en compte de paliers démographiques ;**

☑ **Améliorer les mobilités dans l'ensemble de leur composante ;**

☑ **Proposer un développement cohérent du village d'Ortaffa intégrant pleinement la question des déplacements au sein des futurs quartiers,** et ce, en lien avec les aménagements existants et les problématiques actuelles en la matière ;

☑ **Asseoir les réflexions sur la qualité des portes d'entrées à l'échelle du territoire communal ;**

☑ **Préserver l'environnement naturel, boisé, agricole et identitaire du territoire ;**

☑ **Identifier pour qualifier et préserver les éléments du patrimoine identitaire ortaffanenc ;**

☑ **Nécessairement préserver les espaces agricoles les plus propices à l'exercice de cette activité, en intégrant la transversalité du projet de territoire (nécessaire développement urbain) ;**

☑ **Préserver les trames vertes et bleues existantes et les espaces d'intérêt naturel.**

3.12. LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Pour chaque zone des règles particulières quant aux conditions d'occupation du sol ont été établies. La plupart de ces règles résultent d'une analyse des situations existantes. Il s'agit d'une analyse tant de l'organisation urbaine, de ses caractéristiques que de la destination générale des sols.

Globalement, ces règles sont relatives à la nature des constructions, aux conditions de dessertes (réseaux divers, voirie), à l'aspect extérieur des constructions, aux conditions d'implantation des constructions (reculs, stationnement, emprise au sol, surface de parcelle).

Règles	Justifications
Article 1 et 2 **Nature de l'occupation des sols**	Il s'agit d'une part d'organiser les constructions en fonction de la destination des zones afin de ne pas créer d'incompatibilité. Dans *les zones urbanisées (UA, UB, UC) ou à urbaniser 1AU1 et 2AU* sont autorisées les constructions à usage d'habitation et sont interdites toutes constructions incompatibles avec de l'habitat. Toutefois, *le sous-secteur UBb* a été créé pour y interdire toute construction à usage d'habitation à l'exception des constructions de confort de l'habitation (piscines, etc.). *Le sous-secteur UBa* présente des particularités quant à l'implantation des constructions et la hauteur des constructions par rapport au reste de la zone UB. *Le sous-secteur UCa* a également été créé afin de correspondre à des secteurs urbanisés présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC. *Le sous-secteur UCb* a également été créé afin d'interdire toutes nouvelles constructions sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle. En outre, le secteur 1AU1a autorise

	l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité, de par sa localisation stratégique en porte d'entrée de la commune. Dans *la zone urbanisée UD* est autorisée l'implantation d'activités spécialisées. *La zone urbanisée UH* correspondant à des hameaux historiques existants sur la commune. Aucun équipement public n'est présent sur ces secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux collectifs d'adduction en eau potable, ni d'assainissement des eaux usées, et qui n'ont pas vocation à l'être. Les extensions de ces hameaux ne sont pas permises en dehors des limites prévues par le présent règlement. Dans les *zones à urbaniser 1AU2* n'est autorisée qu'une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. *En zone A*, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux activités de diversification compatible avec le caractère de la zone. *En zone N*, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles

	sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le règlement de la zone N propose en outre des adaptations pour les installations déjà existantes dans la zone.
Article 3 et 4- **Conditions de dessertes**	Ces articles visent à assurer des conditions de dessertes en réseaux et voiries adaptées à l'ensemble des zones. *Dans les zones UA, UB, UC et UD*, les prescriptions visent à une desserte en réseaux et voiries adaptée pour l'ensemble des zones. La zone UC comprend *un sous-secteur UCa*, correspondant à des secteurs urbanisés non raccordables à l'assainissement collectif et qui disposent donc de dispositifs d'assainissement individuel. *Dans la zone UH*, correspondant à des hameaux historiques existants sur la commune, aucun équipement public n'est présent sur ces secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux collectifs d'adduction en eau potable, ni d'assainissement des eaux usées, et qui n'ont pas vocation à l'être. Les extensions de ces hameaux ne sont pas permises en dehors des limites prévues par le présent règlement *Dans la zone 1AU1*, les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants pour desservir la zone. *Dans les zones 1AU2 et 2AU*, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu des articles 3 et 4 lors de leur ouverture à l'urbanisation. *Dans les zones A et N*, l'article 4 indique que s'il existe un réseau collectif d'adduction d'eau potable de caractéristique suffisante, toute construction ou installation doit obligatoirement y être raccordée. L'alimentation par captage particulier ou les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Article 5 **Surface minimale des terrains**	Cet article vise à définir des surfaces minimales de terrains. Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU d'Ortaffa. A noter, *pour les zones 1AU2 et 2AU* « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera éventuellement le contenu de l'article 5 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 6 à 8 **Implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, et les unes par rapport aux autres**	Ces articles permettent d'assurer une harmonisation des conditions d'implantation notamment au niveau du bourg et permettent aussi de définir des reculs nécessaires le long des axes et parcelles voisines. La zone UB comprend *un sous-secteur UBa* où les dispositions concernant l'implantation des constructions sont différentes du reste de la zone UB. De même, la zone N comprend *un sous-secteur Ne*, correspondant au parc photovoltaïque, où les dispositions concernant l'implantation des constructions sont différentes du reste de la zone N. En outre, dans les différentes zones où les piscines, les annexes ou les éoliennes sont admises, des règles spécifiques régies leur implantation différemment des autres constructions.
Article 9 **Emprise au sol**	Cet article concerne l'emprise au sol des constructions. Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU d'Ortaffa, notamment car le PPRNP de portée supérieure s'impose de fait. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera éventuellement le contenu de l'article 9 lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Cette règle vise à assurer une harmonisation des hauteurs de construction en fonction des destinations et caractéristiques des zones. *Dans les zones déjà urbanisées (UA, UB, UC, UD, UH),* elle résulte d'un constat sur les moyennes du nombre de niveaux par constructions. *Le sous-secteur* UBa a été créé pour prendre en compte une hauteur plus importante, sans pour autant généraliser cette hauteur à toute la zone UB, en vue de maintenir les caractéristiques urbanistiques de ce secteur proches de celles constatée dans la zone UA. *Pour la zone 1AU1,* les hauteurs ont été définies afin d'assurer une intégration maximale des constructions avec l'existant et avec l'environnement des sites tout en prenant en compte les caractéristiques des bâtis à vocation d'habitat ou à vocation économique. *Pour* les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 10 lors de leur ouverture à l'urbanisation. *Pour les zones A et N* cette règle de hauteur prend en compte les caractéristiques des bâtiments notamment agricoles mais aussi le souci de préservation des paysages.
Article 11 **Aspect extérieur des constructions**	Cet article tend à assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse dans son architecture d'ensemble, en fonction des zones. *Pour la zone UA*, les règles définies résultent d'une analyse des composantes architecturales présentes. *Pour les zones UB, UC, UD et UH*, ces règles

	permettent la réalisation de constructions préférant les caractéristiques locales en interdisant toute construction de caractère ou de type étranger à Ortaffa et à la région. *Pour la zone 1AU1,* ces règles permettent d'assurer une intégration maximale des bâtiments aux sites, tout en permettant la réalisation de constructions fonctionnelles. *Pour les zones 1AU2 et 2AU*, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 11 lors de leur ouverture à l'urbanisation. *Pour les zones A et N*, ces mesures permettent une préservation des sites par une intégration maximale des constructions. *Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable auprès de la mairie en application de la Délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2013.* En outre, un nuancier est disponible en Mairie, afin de proposer une harmonie d'ensemble et identitaire de la commune d'Ortaffa, et celui-ci est annexé au présent dossier de PLU (*annexe n°6k du PLU*).
Article 12 **Aires de stationnement**	Cet article concerne plus particulièrement les *secteurs urbanisés (UA et UB*) ou *à urbaniser (1AU1*). Il résulte de l'application de la réglementation en vigueur. Cette règle est une des conditions d'un bon fonctionnement urbain et permet de prendre en compte la problématique des stationnements sur le territoire (zones d'habitat et zone économique). Il est imposé en destination et en nombre (minimum de places par logements ou par surface

	plancher) pour assurer effectivement la cohérence de sa mise en œuvre. En outre, certaines dérogations sont précisées telles que les logements aidés, etc… A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 12 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 13 **Espaces libres et plantations**	Cet article permet de donner des indications sur les espaces libres et les plantations. A ce titre, la commune a décidé de préciser que les essences devraient être locales et respectueuses de la ressource en eau. *Les sous-secteurs Ae et Ne* limitent la hauteur des arbres à 2 mètres maximum. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 13 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 14 **Coefficient d'occupation des sols (COS)**	Cet article ne peut plus être renseigné compte tenu de l'application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014.
Article 15 **Prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales**	Cet article permet de définir les prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales imposés aux constructions. A ce titre, la commune d'Ortaffa recommande le recours aux énergies renouvelables lors de constructions neuves sans nuire au paysage ni aux sites. En outre, les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale et les plantations proposées devront être composées

	d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 15 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 16 **Prescriptions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Cet article permet de définir les prescriptions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU d'Ortaffa. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 16 lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Le règlement des zones bloquées 1AU2 et 2AU n'est pas renseigné hormis en ce qui concernent les articles 1, 2, 6 et 7. Les autres articles seront étayés au déblocage de la zone lors de son ouverture à l'urbanisation.

A noter que le chapeau introductif des zones 1AU2 et 2AU à vocation d'habitat indique une maîtrise dans le temps.

Extrait du caractère de la zone du règlement écrit des zones 1AU2 et 2AU :

[…]

« Le « déblocage » de cette zone pourra s'effectuer par modification du PLU portant sur tout ou partie du secteur identifié au plan, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies et sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre. »

[…]

QUATRIEME PARTIE :

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

EVALUATION DES INCIDENCES ET MISE EN PLACE D'EVENTUELLES MESURES COMPENSATOIRES

Concilier la croissance démographique et urbaine avec la protection du développement et du patrimoine écologique, satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa. Cette volonté s'appuie sur quelques principes fondamentaux : équilibre, mixité sociale et de l'habitat, utilisation économe de l'espace, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements, préservation des écosystèmes, etc.

4. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. SUR LES LOGEMENTS, LA DEMOGRAPHIE ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Ortaffa à son échéance (horizon 2029/2034[18]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

[18] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du PLU en 2014 et d'une échéance d'environ 15-20 ans.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa développe de nouvelles capacités d'accueil sur de nouveaux secteurs de développement dans le cadre d'une réflexion d'ensemble du territoire, à la fois transversale et complémentaire, et d'une recherche d'une cohérence urbaine adaptée aux différentes contraintes et possibilités de son territoire.

Le PLU de la commune d'Ortaffa est un projet sur 15-20 ans, soit à l'horizon 2029/2034 (en considérant notamment une application effective du PLU à l'horizon 2014).

Corrélativement, bien que facultatives sous le régime du Grenelle 2 de l'Environnement, la commune a souhaité définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant outre la cohérence des futurs aménagements, d'asseoir, en complément des réflexions sur les déplacements, les centralités et les paysages entre autre, une véritable politique socio-démographique : diversification des formes d'habitat, des formes d'accès au logement, permettant de répondre aux besoins identifiés en termes démographiques ainsi qu'aux objectifs de logements.

4.1.1. UN PROJET COHERENT, REPONDANT AUX BESOINS IDENTIFIES ET AUX OBJECTIFS RETENUS ET POURSUIVIS EN MATIERE DE LOGEMENTS ET D'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE

Le projet communal permet de répondre aux objectifs retenus par la municipalité (voir chapitres insérés *supra : parti d'aménagement* et *potentialité du projet*) en tenant compte des besoins identifiés (pièce n°1a *« Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement »* du dossier de PLU).

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa s'est fixée les **objectifs suivants en tenant compte des différents besoins identifiés, tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et sur la mixité sociale** :

- **Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total,** soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[19].

  Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

  Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

[19] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajouté l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

- 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [20] ;
- Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[21] (déduction faite du point mort).

NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- **Répondre aux besoins liés au point mort :** environ 70 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;

- **Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 432 et 540 nouveaux logements (point mort compris)** permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

En effet, le projet communal intègre un potentiel de 507 nouveaux logements en fonction des densités proposées, via :

- **Les nouvelles zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat résidentiel (162 nouveaux logements environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans les zones AU ouvertes à l'urbanisation*) ;**
- **Les nouvelles zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées (64 nouveaux logements adaptés environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans la zone AU ouvertes à l'urbanisation*) ;**

[20] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[21] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

- **La zone à urbaniser à vocation d'habitat bloquée (90 nouveaux logements environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans la zone AU « bloquée » à l'urbanisation*) ;**
- **Les dents creuses potentiellement urbanisables dans les zones UB et UC (14 logements possibles environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans les zones U*).**

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

Rappel des objectifs fixés à l'échéance du PLU

		Objectifs communaux à l'horizon 15-20 ans[1]	Potentialité du projet de PLU	SYNTHESE
Evolution démographique	Population spécifique visée : les personnes âgées	Entre **307** et **400** habitants supplémentaires environ	**362** habitants supplémentaires environ[2]	**Les objectifs étant clairement atteints, le projet de PLU proposé par la commune d'Ortaffa répond pleinement aux besoins identifiés dans le diagnostic de territoire et aux objectifs qu'elle s'est fixée.**
	Population non spécifique : tout âge confondu	Entre **376** et **488** habitants supplémentaires environ	**470** habitants supplémentaires environ[3]	
	TOTAL	**Soit entre 683 et 888 habitants supplémentaires environ au TOTAL.**	**Soit 832 nouveaux habitants au TOTAL**	
Total en logements ***(accroissement démographique + point mort)***	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées (*lié à l'accroissement démographique des personnes âgées*) TMM appliquée : 1,5pers/log	Entre **205** et **267** nouveaux logements environ	**241** nouveaux logements environ	
	Habitat résidentiel (*lié à l'accroissement démographique des populations non spécifiques*) TMM appliquée : 2,4pers/log	Entre **157** et **203** nouveaux logements environ Auxquels s'ajoutent **70** nouveaux logements environ liés aux besoins du point mort	**196** nouveaux logements environ	
	TOTAL	**Soit entre 432 et 540 logements au TOTAL**	**Soit 437 nouveaux logements au TOTAL**	

[1] Objectifs fixés et retenus par la commune suite à l'analyse des différents scénarii projetés dans le cadre de la définition des besoins sur la commune d'Ortaffa.
[2] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU2.
[3] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU1 et les dents creuses des zones UB et UC, déduction faite des 70 logements nécessaires aux besoins du point mort.
[4] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).
A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.
La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.
Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.
Les besoins en foncier ont donc été estimés sur la base d'un objectif de 20 (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 30 (1 logement réalisé sur une surface de 333 mètres carré) logements par hectare. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa prévoit ainsi, via les dents creuses présentes dans les zones U et les zones à urbaniser (1AU1, 1AU2 et 2AU, toutes zones confondues), **un potentiel de logements d'environ 507 logements** : dont 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et 266 nouveaux logements de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU).

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions, on peut estimer que, sur la base d'une Taille Moyenne des Ménages de 1,5 personne par logement adapté à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et d'une TMM de 2,4 personnes par logement de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU), la commune pourra accueillir, suite à la réalisation de son projet urbain, une population totale comprise entre (selon les données de base auxquelles on se réfère) :

- **2.149 habitants** si l'on se réfère aux données INSEE de 2010 (1.317 habitants), soit une évolution annuelle de l'ordre de 2,90 % en moyenne sur 15/20ans (3,32 % à l'échéance 2029, et 2,48 % à l'horizon 2034), en soustrayant à cette estimation les logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (desserrement des ménages), soit 70 logements environ, correspondant à 168 habitants qui ne sont pas source de croissance démographique ;
- **2.444 habitants** si l'on se réfère aux données démographiques estimées en 2013 (1.612 habitants), soit une évolution annuelle de l'ordre de 2,46 % en moyenne sur 15/20ans (2,81 % à l'échéance 2029, et 2,10 % à l'horizon 2034), en soustrayant à cette estimation les logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort

(rappel : 70 logements environ correspondant à 168 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique mais nécessaire pour répondre au desserrement des ménages).

NB : A noter qu'il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU, les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2010 soient applicable à l'année 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction réalisées ou en cours dont notamment le lotissement « Les Terrasses du Canigou », la population de la commune a déjà augmenté et continu d'augmenter. Ainsi, les données de l'INSEE pour l'année 2010 semblent obsolètes.

Quand bien même les hypothèses démographiques et d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2014, la population est stagnée à son niveau de 2010. L'estimation de 2013 est forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Ortaffa (démographie et logements associés).

Avec ces potentialités et ces projections prospectives, la commune d'Ortaffa répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, aux objectifs en matière de logements et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**241 logements adaptés** répondant à la demande en matière d'accueil des personnes âgées et **266 logements de type habitat résidentiel répondant à l'accroissement démographique**), et répond aux besoins spécifiques liés au point mort (70 logements nécessaires pour que la commune maintienne son niveau de population actuel à l'échéance du PLU).

Dans ce contexte, les objectifs fixés par la municipalité sont clairement atteints.

NB : Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements.

Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc. Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Quoiqu'il en soit, les ratios de logements/hectare retenus constituent, outre un choix politique s'inscrivant par ailleurs pleinement dans les objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » (entre 20 et 25 logements/hectare) approuvé et dans ceux du projet de SCOT

« Littoral Sud » (entre 20 et 30 logements/hectare) en cours de réalisation[22], **des ratios acceptables favorisant la qualité du cadre de vie et la mixité sociale**.

En augmentant ces ratios par hectare dans son projet de PLU, la commune verrait certes sa production de logements augmentée mais ne serait plus :

- dans son objectif de favoriser une densité acceptable et souhaitée par le plus grand nombre (entre 20 et 30 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du projet de PLU) pour que, d'une part, Ortaffa conserve impérativement son identité et son cadre de vie associé et, d'autre part, que les futurs secteurs de développement s'insèrent en cohérence et en harmonie avec le tissu urbain existant ;
- dans des opérations urbaines en adéquation avec le caractère rural que se doit de conserver le village d'Ortaffa pour conserver aussi son identité et son cadre de vie privilégié ;
- dans sa volonté de permettre une urbanisation contrôlée et diversifiée, en accord avec les besoins des populations, notamment en proposant des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées sur des secteurs ciblés ;
- dans sa volonté de consommer une superficie suffisante mais non surdimensionnée pour répondre à ses objectifs (en lien notamment avec l'approche de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Enfin, en lien avec les paragraphes précédents, si la commune avait souhaitée dans un premier temps définir un projet proposant plus de logements tout en maintenant des densités acceptables, la consommation d'espaces aurait été plus importante. **Ainsi, la commune a fait le compromis de proposer une surface de développement dédiée à l'habitat en cohérence avec divers enjeux transversaux** (consommation d'espace, risques naturels, agriculture, paysage, morphologie urbaine, fonctionnement urbain, intégrations sociales et techniques des futures populations, etc.), **pour répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée tout**

[22] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.

Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.

en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace et sur la conservation de sa qualité du cadre de vie (densités retenues en adéquation avec le territoire). En proposant un projet plus important, la commune aurait dû utiliser plus d'espaces, elle a donc fait le choix de retenir un projet moins consommateur d'espaces.

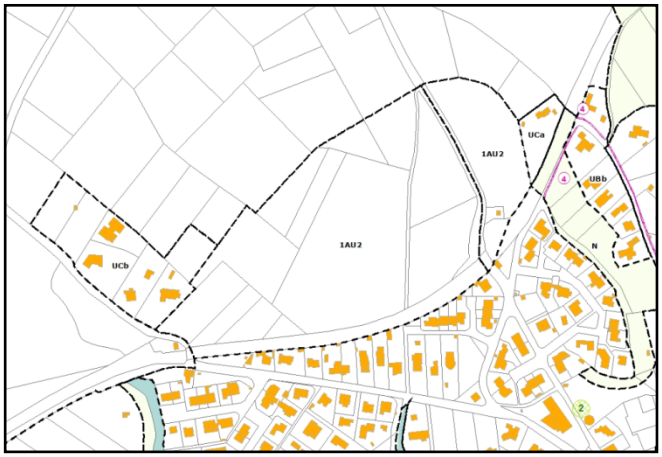
La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond aux besoins identifiés en termes de démographie et de logements, et qui correspond aux objectifs transversaux qu'elle s'est fixée.

Rappelons enfin que la commune d'Ortaffa n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose un quota minimum de logements sociaux. Néanmoins, consciente qu'un parc diversifié et accessible constitue un facteur d'attractivité supplémentaire auprès de populations nouvelles notamment jeunes, la commune a fait le choix de mettre en avant dans son parti d'aménagement :

- ☑ La réalisation d'un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1 ;
- ☑ Une priorité dans le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal ;
- ☑ La promotion d'une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux zones sont désignées, au Nord du village, pour accueillir une urbanisation et des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées : les zones 1AU2 ;

Localisation des zones 1AU2 dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le plan de zonage du PLU

Source : Alicia ORTIZ BAISSAS de l'agence B+P Consultants - extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU)



Source : Info Concept– extrait plan de zonage (pièces n°5 du présent dossier de PLU)

- ☑ La prise en compte du phénomène de décohabitation des ménages ;
- ☑ La définition de densité adaptée prenant en compte les composantes du site, prônant une intégration harmonieuse dans le paysage environnant tout en favorisant l'installation de populations diversifiées (notamment dans les tranches

d'âges). En effet, en proposant une diversité de l'offre de logements, la commune favorise l'installation de populations plus jeunes. Elle assure ainsi un plus grand « turn-over » (ce qui ne peut être le cas actuellement avec le parc de logements présentant que peu de potentialités tant dans les logements vacants que dans les dents creuses et avec le POS arrivait à saturation), qui est un gage pour le maintien des effectifs scolaires notamment.

La commune a préféré conserver la cohérence de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives) ;**
- **lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements.**
- **la municipalité a priorisé une maîtrise des futures zones de développement par un phasage, elle pourra ainsi proposer des opérations d'habitat de manière progressive et réfléchie, favorisant de fait la cohérence du projet, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que l'intégration sociale et future des futures populations.**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

NB1 : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers n'ont pas été intégrés à l'estimation des besoins et ne seront pas repris dans les projections prospectives du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- *Le taux de logements vacants est trop faible (< 2 % du parc immobilier selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013) pour que la commune s'appuie sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. En effet, ce taux est déjà faible pour assurer renouvellement de la population satisfaisant. Il semble impassable d'abaisser le taux de logements vacants sur la commune au risque de créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels ;*
- *La commune d'Ortaffa n'est pas une commune de villégiature (l'évolution du rapport résidences principales/résidences secondaires touche peu le territoire ortaffanenc). De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU puisque les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent.*

NB2 : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6-f du dossier de PLU) ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs sur le potentiel des zones, ce qui constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

*NB3 : la mise en forme de perspectives d'évolution démographique au sein du PLU, dans une démarche véritablement prospective permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet urbain (**si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique**). Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc.*

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité d'Ortaffa est très attachée.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir d'Ortaffa en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité adaptée prenant en compte les nouveaux besoins et les impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la suffisance des réseaux.

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

Logements et PLH de la Communauté de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille en cours de réalisation :

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre

dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

Par voie de conséquences, le PLU d'Ortaffa prend en considération le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille dans la limite des connaissances et des données mobilisables à ce jour.

Pour information, le cadre législatif national a récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, dans le cas où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements supérieur à celui du PLH, il serait, quand bien même, compatible avec le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Dans un second cas de figure où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements inférieur à celui du PLH, la commune d'Ortaffa pourrait, par exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU (aujourd'hui « bloquée » à l'urbanisation), faire évoluer son urbanisation en proposant un potentiel de logements supérieur à celui actuellement proposé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc.

Logements et le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé, ainsi que le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours :

Pour rappel, la fusion des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne, autorisée par arrêté préfectoral du 28 mai 2013, a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas.* ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, le projet de PLU d'Ortaffa intègre les prescriptions des deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en matière de développement de l'habitat et d'accroissement démographique, afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le PLU de la commune d'Ortaffa, tel que présenté, est un document à plus long terme que le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et le projet de SCOT « Littoral Sud » actuellement en cours d'élaboration.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé fixe des objectifs de nouveaux logements à son échéance propre et les répartit par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Pour la commune d'Ortaffa, les objectifs en matière de nouveaux logements à l'échéance du SCOT « Plaine du Roussillon » sont donc déterminés à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes Illibéris (EPCI qui a fusionné au 1er janvier 2014 avec la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille qui appartient au projet de SCOT « littoral Sud »).

Les objectifs de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire du SCOT se basent sur des projections de croissance réalisées à l'horizon 2030 (taux d'évolution annuel envisagé de 20 % à l'échelle du territoire du SCOT sur 15 ans).

Un objectif de 47.700 nouveaux logements est ainsi retenu dans le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé pour l'ensemble de son territoire (objectif indiqué dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs, pièce composant le dossier d'approbation du SCOT « Plaine du Roussillon »).

Pour l'ancienne Communauté de Communes Illibéris, le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé estime un objectif à minima de 400 nouveaux logements à l'horizon 2030, à répartir entre Bages et Ortaffa.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours ne détermine pas encore d'objectifs de production de nouveaux logements pour la commune d'Ortaffa. Ce document supra-communal qui devrait être approuvé courant le 1er trimestre 2014 sera très probablement révisé, dès son approbation, pour intégrer les communes ajoutées au 1er janvier 2014, suite au mouvement des contours des EPCI. **Ainsi, pour cette thématique, seuls les objectifs fixés dans le SCOT « Plaine du Roussillon » seront retenus pour le projet de PLU d'Ortaffa.**

Le projet de PLU d'Ortaffa s'inscrit donc dans le cadre du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé en répondant en partie aux 400 nouveaux logements à répartir sur l'ensemble des villages qui compose son EPCI.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond donc parfaitement aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Les objectifs en matière de production de nouveaux logements du projet de SCOT « Littoral Sud » n'étant pas déterminés pour la commune d'Ortaffa (du fait de son entrée non effective dans le SCOT « Littoral Sud »), il est impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ce document supra-communal également en cours de réalisation.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Au final, pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité d'Ortaffa répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et d'équilibre social de l'habitat, tout en favorisant la mixité sociale et urbaine garante de la qualité du cadre de vie sur Ortaffa.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Ceux du projet de PLH de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille et ceux du projet de SCOT « Littoral Sud » ne sont pas connus à ce jour. Il est donc impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ces documents supra-communaux également en cours d'élaboration.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir de ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc. Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

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

4.1.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE :

La croissance démographique proposée respecte des paliers nécessaires à une « absorption » cohérente des futures populations, tant d'un point de vue technique (réseaux collectifs d'Adduction en Eau Potable et d'assainissement des eaux usées, etc.) que social, urbain et fonctionnel (intégration progressive des futures populations, cohésion sociale), puisque le projet propose une urbanisation immédiate avec la zone 1AU1 et des zones « bloquées » 1AU2 et 2AU à vocation essentielle d'habitat au présent PLU.

Ainsi, par cette évolution assortie d'un blocage des zones 1AU2 et 2AU à urbaniser, la commune d'Ortaffa se donne les moyens de proposer une évolution démographique progressive.

Le présent projet de PLU prévoit ainsi plusieurs zones à urbaniser :

→ A **vocation d'habitat** :

- Une première tranche qui sera constituée par l'urbanisation de la zone 1AU1 immédiatement ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat, avec, corrélativement, quelques dents creuses réparties dans les zones UB et UC ;
- Une tranche successive constituée par les zones « bloquées » au présent PLU : 1AU2 « Les Olivardes » à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées, et 2AU « Les Escoumelles» à vocation d'habitat résidentiel.

→ A **vocation économique** :

- Une seule tranche immédiatement ouverte à l'urbanisation constituée par le projet de sous-secteur 1AU1a au plan de zonage règlementaire (dédié à l'implantation de commerces et de services de proximité).

Concernant les dents creuses existantes en zones UB et UC, le maintien de leur constructibilité permettra leur comblement selon ce que la dureté et la rétention foncières permettront.

La commune s'assure aussi d'une part d'une mixité sociale et des fonctions urbaines, et, d'autre part, d'une insertion progressive et harmonieuse des futures populations.

Le projet de zone 1AU2 à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées permet en outre de répondre à la demande en la matière tout en garantissant un projet de territoire diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre. Le projet de PLU d'Ortaffa engage une dynamique d'adaptation de la commune au vieillissement de la population.

La cohésion sociale, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale sont ainsi défendues.

La commune se donne les moyens de maîtriser l'anthropisation de son territoire et de mettre en adéquation les nouvelles constructions, et donc l'arrivée de populations, avec les équipements publics (écoles, etc.), les besoins en eau potable, les raccordements aux différents réseaux, etc.

Ces résultats assurent aussi un équilibre du projet urbain et un équilibre social de l'habitat.

4.1.3. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU EN MATIERE DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENT :

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) a prévu à l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme que :

«Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein […] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. […] le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

En outre, conformément à l'alinéa 5 de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU :

« Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

A ce jour, le PLU d'Ortaffa ne comprend pas d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones AU du PLU). Néanmoins des indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements doivent figurer dans le rapport de présentation (pièce n°1b « Le projet communal et ses incidences » du dossier de PLU).

Dans cette perspective, les indicateurs retenus par la commune d'Ortaffa répondent à l'objectif de disposer de données quantifiées permettant de mesurer l'effet du PLU sur la satisfaction des besoins en logements.

Pour engager cette procédure d'évaluation, l'état initial (temps de référence = temps zéro (T_0)) de chaque indicateur est déterminé afin de constituer une base fiable de comparaison avant la mise en application du PLU. Dans certains cas, la donnée au temps de référence n'est pas disponible, mais pourra être renseignée ultérieurement.

2010 correspond à l'année de référence pour les données issues de l'INSEE et 2012/2013 année de référence pour les données communales. De manière systématique, la source de l'information est mentionnée afin de garantir la transparence et la cohérence de ce suivi.

Les indicateurs retenus apportent ainsi individuellement une information mobilisable par la commune d'Ortaffa sur les évolutions de sa démographie et de son parc de logement.

Ces indicateurs sont regroupés par thématique (évolution démographique, production de nouveaux logements, renouvellement urbain et densification urbaine, typologie des nouveaux logements, mixité sociale de l'habitat) pour faciliter le croisement de ces données et permettre d'aboutir à une évaluation efficace des résultats de l'application du PLU. Il s'agira de définir s'il y a eu une amélioration (incidence positive) ou une stagnation / régression (incidence négative).

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements mais de retenir des indicateurs de suivi cohérents et qui sont facilement actualisable par la municipalité.

Les indicateurs de suivi représentent une tendance de l'évolution communale, toutefois toute donnée comprend des limites et donc une marge d'erreur.

Pour chaque indicateur, est précisé :

- L'état T_0 : donnée fournie si elle est disponible avant la mise en œuvre du PLU. Il est important de noter que l'année de référence n'est pas strictement la même pour chaque indicateur et dépend notamment de la source et de la mobilisation de la donnée (2010 pour l'INSEE et 2012/2013 pour les données communales).
- La source : organisme/structure auprès duquel la donnée a été mobilisée.
- La périodicité de mise à jour possible : déterminée au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme/structure source (à l'approbation du PLU).

Thème	Indicateur	T_0	Mode de calcul	Source	Périodicité de mise à jour
Evolution démographique	**Nombre d'habitants (N_{HAB})**	1.317	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
		1.612	*Dernière population légale connue (INSEE) + [Nombre de permis de construire autorisés depuis la dernière population légale connue x taille moyenne des ménages sur la commune (INSEE)]*	INSEE (2010) mis à jour par les données communales (2013)	1 an
	Evolution du nombre d'habitants	+ 223	*Nombre d'habitants pour l'année précédente d'analyse ($N_{HAB\ -1}$) – Nombre d'habitants actuel ($N_{HAB\ 0}$)*	INSEE ($N_{HAB\ -1}$ (1999) = 1.094 habitants et $N_{HAB\ 0}$ (2010) = 1.317 habitants)	En moyenne 5 ans[1]
		+ 295		INSEE ($N_{HAB\ -1}$ (2010) = 1.317 habitants) et données communales ($N_{HAB\ 0}$ (2013) = 1.612 habitants)	1 an

Taux d'évolution annuel du nombre d'habitants	+ 1,7 %	/	INSEE (1999 - 2010)	En moyenne 5 ans[1]
	+ 7,0 %	*Taux d'évolution = [($N_{HAB\ 0}$ - $N_{HAB\ -1}$)/ $N_{HAB\ -1}$] x 100 Taux d'évolution annuel = Taux d'évolution / nombre d'années entre T_{-1} et T_0*	INSEE (2010) et données communales (2013)	1 an
Solde migratoire	+ 1,6 %	/	INSEE (1999 - 2010)	En moyenne 5 ans[1]
Nombre de ménages (N_{MEN})	549	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
	664	*Nombre de ménages actuel ($N_{MEN\ 0}$) = Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	INSEE et données communales (2013)	1 an
Evolution du nombre de ménages	+ 123	*Nombre de ménages année précédente d'analyse ($N_{MEN\ -1}$) – Nombre de ménages actuel ($N_{MEN\ 0}$)*	INSEE ($N_{MEN\ -1}$ (1999) = 426 ménages et $N_{MEN\ 0}$ (2010) = 549 ménages)	En moyenne 5 ans[1]
	+ 115		INSEE ($N_{MEN\ -1}$ (2010) = 549 ménages) et données communales ($N_{MEN\ 0}$ (2013) = 664 ménages)	1 an
Taux d'évolution annuel du nombre de ménages	+ 2,33 %	*Taux d'évolution = [($N_{HAB\ 0}$ - $N_{HAB\ -1}$)/ $N_{HAB\ -1}$] x 100 Taux d'évolution annuel = Taux d'évolution / nombre d'années entre T_{-1} et T_0*	INSEE (1999 - 2010)	En moyenne 5 ans[1]
	+ 6,54 %		INSEE (2010) et données communales (2013)	1 an
Taille Moyenne des Ménages (TMM)	2,4	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
	2,4	*Nombre d'habitants actuel ($N_{HAB\ 0}$) / Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	INSEE et donnée communale (2013)	1 an

Production de nouveaux logements		541	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
	Nombre de résidences principales (N_{RP})	664	*Dernier nombre de résidences principales connu (INSEE) + Nombre de permis de construire autorisés depuis le dernier nombre de résidences principales connu*	INSEE et données communales (2013)	1 an
	Nombre de logements autorisés par an (N_{LOG})	50	/	Donnée communale (2012)	1 an
	Nombre de logements commencés par an	50	/	Donnée communale (2012)	1 an
	Nombre de logements livrés par an	23	/	Donnée communale (2013)	1 an
	Taux de construction neuve annuel moyen pour 1.000 habitants	+ 37,97 ‰	*[Nombre de logements autorisés ($N_{LOG\ 0}$) / Nombre d'habitants actuel ($N_{HAB\ 0}$)] x 1000*	INSEE (N_{HAB} 2010) et donnée communale (N_{LOG} 2012)	1 an
		+ 16,67 ‰		Données communales (N_{HAB} 2013 et N_{LOG} 2012)	1 an
	Evolution du nombre de résidences principales	+ 115	*Nombre de résidences principales pour l'année précédente d'analyse ($N_{RP\ -1}$) – Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	INSEE ($N_{RP\ -1}$ (1999) = 426 logements et $N_{RP\ 0}$ (2010) = 541 logements)	En moyenne 5 ans[1]
		+ 123		INSEE ($N_{RP\ -1}$ (2010) = 541 logements) et données communales[2] ($N_{RP\ 0}$ (2013) = 664 logements)	1 an
	Part de la production de logements dans les secteurs de développement (zones AU du PLU)	0 %	/	Donnée communale	1 an

Renouvellement urbain et densification urbaine	**Nombre de logements vacants**	12	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
		12	/	Donnée communale (2013)	1 an
	Nombre de logements créés en renouvellement urbain	1	*Nombre de logements autorisés ($N_{LOG\ 0}$) dans le tissu urbain existant hors dents creuses identifiées*	Donnée communale (2013)	1 an
	Part des logements vacants sur l'ensemble du parc immobilier	1,9 %	*[Nombre de logements vacants ($N_{LV\ 0}$) x 100] / Ensemble du parc immobilier ($N_{PI\ 0}$)*	INSEE ($N_{LV\ 0}$ (2010) = 12 logements vacants et $N_{PI\ 0}$ (2010) = 634 logements)	En moyenne 5 ans[1]
		1,6 %		Données communales ($N_{LV\ 0}$ (2013) = 12 logements vacants et $N_{PI\ 0}$ (2013) = 757 logements)	1 an
	Nombre de logements créés dans les dents creuses identifiées	0	/	Donnée communale	1 an
Typologie des nouveaux logements	**Part du collectif dans la construction neuve**	14 %	*[Nombre de logements collectifs autorisés ($N_{LC\ 0}$) x 100] / Nombre de logements autorisés ($N_{LOG\ 0}$)*	Donnée communale (2012)	1 an
	Part du collectif sur l'ensemble du parc de logements	6,0 %	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
Mixité sociale de l'habitat	**Nombre de logements locatifs sociaux (N_{LS})**	51	/	Donnée communale (2013)	1 an
	Taux de logements sociaux sur la commune	8,1 %	*[Nombre de logements sociaux ($N_{LS\ 0}$) x 100] / Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	Donnée communale (2013)	1 an

Source : Info-Concept – Mairie d'Ortaffa

[1] *Selon l'INSEE, les données de recensements sont actualisées au plus tard tous les 5 ans.*

L'ensemble des indicateurs de suivi de l'application du PLU retenus par la commune d'Ortaffa permet d'analyser la satisfaction des besoins en logements, notamment au regard des objectifs fixés par la municipalité dans ce domaine lors de l'élaboration de son PLU.

Pour rappel, sur la base des différents besoins identifiés (Cf. pièce n°1a « *Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement* » du dossier de PLU), la commune a déterminé des objectifs en termes de production de logements, tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et la mixité sociale. Les objectifs en matière de production de logement retenus dans le cadre du présent PLU sont donc les suivants, à l'horizon 15-20 ans :

- **Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total,** soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[23].

  Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

  Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

  - 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [24] ;
  - Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[25] (déduction faite du point mort).

  NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à

[23] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajouté l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

[24] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[25] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- **Répondre aux besoins liés au point mort :** environ 70 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;

- **Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 432 et 540 nouveaux logements (point mort compris)** permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

NB : la définition des objectifs en matière de production de logement constitue une démarche véritablement prospective, sans pour autant conditionner le projet de PLU strictement à des objectifs chiffrés qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet de territoire. Ainsi, si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises, cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que cet objectif de production de logements. Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc.

La loi ENL prévoit qu'un débat soit organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et donc sur les conclusions de l'analyse des indicateur de suivis retenus et présentés précédemment.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Sur la question des logements, il lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements à minima.

En ce sens, le projet de PLU tel que présenté s'inscrit dans cet impératif en axant le développement à vocation d'habitat autour du phasage présenté précédemment et en proposant un nombre suffisant de logements permettant de répondre aux objectifs précédemment rappelés en matière de production de nouveaux logements.

Le phasage possible de l'ouverture des zones à urbaniser a pour vocation de rendre le PLU plus prospectif et opérationnel, et doit être prévue au rapport de présentation.

Les pièces règlementaires du PLU (règlement écrit et règlement graphique associé) seront mises à jour au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU2 et 2AU en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité.

Ainsi, la commune d'Ortaffa pourra utilement s'appuyer sur le débat des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements pour porter la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU2 et 2AU proposée dans le cadre du projet de PLU tel qu'issu de la présente procédure de révision. Ce qui donne une cohérence supplémentaire au phasage proposé.

4.1.4. LE CHOIX D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE POUR UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'HABITAT GARANT DE LA MIXITE SOCIALE :

La commune d'Ortaffa n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU et à ce titre elle n'est pas tenue de déterminer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux.

Toutefois, la commune a déjà réalisé des logements aidés sur son territoire et poursuivra ce type d'opération en phase opérationnelle (obligation inscrite dans le règlement écrit du PLU – pièce n°4 – de réaliser un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1). Cette volonté communale est largement mise en avant dans le PADD en faveur d'une mixité de l'offre (pièce n°2 du présent dossier de PLU).

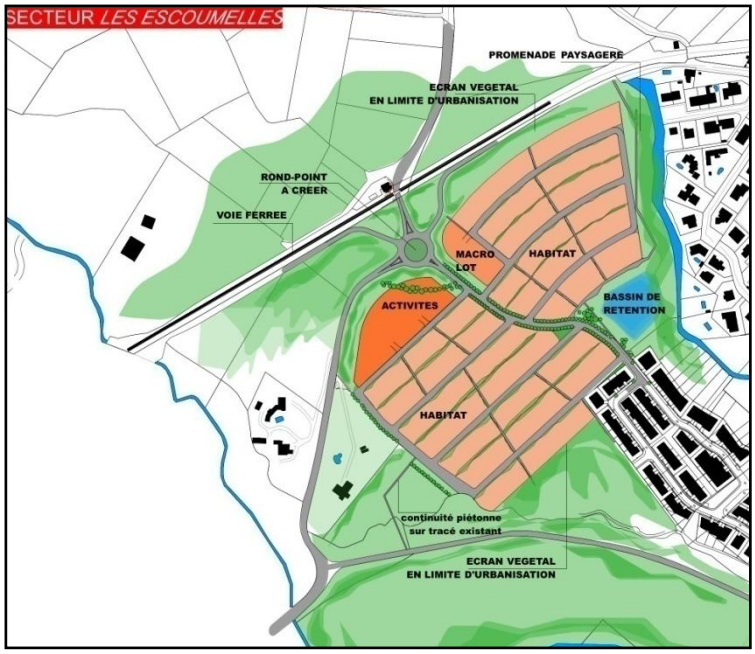
En matière d'habitat, le PLU d'Ortaffa propose une diversité de l'offre de logements, garante à terme d'un équilibre générationnel et d'une dynamique territoriale (population active et emploi, liens sociaux et intergénérationnels, vie sociale culturelle et événementielle, cohésion sociale, d'accueil des personnes âgées, etc.) :

→ **Réaliser un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1 ;**

→ **Proposer un secteur de développement d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées traduit au plan de zonage règlementaire par les zones 1AU2 lieu-dit «Les Olivardes» ;**

→ **Promouvoir le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal, en proposant également une gestion de la densité dans les futurs secteurs de développement ;**

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AU1 « Les Escoumelles »



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

→ **Prendre en compte le phénomène de décohabitation des ménages, engendrant un besoin spécifique en matière de logements ;**
→ **Favoriser une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat** (zone 1AU2, lieu-dit « Les Olivardes », à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées, Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU1, lieu-dit « Les Escoumelles », prescrivant un panachage de la densité *in situ*) ;
→ **Assurer une mixité fonctionnelle et urbaine traduite au plan de zonage réglementaire par le sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles »** (les activités de commerces et de services de proximité y étant autorisées) **en continuité directe des futurs quartiers d'habitat résidentiel.**

Pour rappel, la fusion au 1er janvier 2014 de la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne) a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne). La commune d'Ortaffa est donc concernée par le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la

commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

Par voie de conséquences, le PLU d'Ortaffa prend en considération le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille dans la limite des connaissances et des données mobilisables à ce jour.

Pour information, le cadre législatif national a récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, dans le cas où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements supérieur à celui du PLH, il serait, quand bien même, compatible avec le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Dans un second cas de figure où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements inférieur à celui du PLH, la commune d'Ortaffa pourrait, par exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU (aujourd'hui « bloquée » à l'urbanisation), faire évoluer son urbanisation en proposant un potentiel de logements supérieur à celui actuellement proposé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc.

Afin de préserver l'équilibre social, Ortaffa entend aussi agir en faveur des commerces, des transports, de l'économie, des loisirs, du cadre de vie, etc.

Rappelons à ce sujet que l'accueil de nouvelles populations participera à la viabilité et au maintien indispensable des commerces et services de proximité existants sur la commune et permettra le développement de l'économie locale (sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles » dédié à l'implantation des commerces et services de proximité).

De plus, le projet des zones 1AU2, lieu-dit « Les Olivardes », à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées constituera inévitablement un facteur d'attractivité supplémentaire, d'autant plus qu'il induira de nouveaux besoins notamment en termes de service à la personne. En effet, le but des opérations immobilières de type « résidence sénior » que pourront accueillir les zones 1AU2, lieu-dit « Les Olivardes », est de permettre aux personnes âgées de pourvoir rester autonome en facilitant leur accès aux services quotidiens, aux commerces, etc.

Ainsi, le projet de PLU tel que présenté sera donc nécessairement favorable à l'économie locale.

La diversité en matière d'habitat est indispensable pour répondre aux besoins du plus grand nombre. Cet enjeu est indissociable de la qualité de l'offre garante de sa pérennité et d'une plus grande diversité d'occupation des territoires.

L'offre ainsi multiple dans ses formes et son environnement, répond à l'ensemble des besoins, et participe pleinement à la construction harmonieuse du paysage urbain, puisqu'elle reste en adéquation avec les composantes essentielles d'Ortaffa, son identité, sa morphologie rurale et son cadre de vie.

En favorisant une alternative à la maison individuelle, via la diversification des typologies d'habitat (traduite notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles » et par la zone 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » à vocation d'habitat adaptée aux personnes âgées), le PLU organise un développement urbain complémentaire et diversifié pour une attractivité pour tous.

Ainsi, la municipalité sert l'objectif d'attractivité de son territoire dans son ensemble, recherche une diversité des fonctions urbaines, préserve les équilibres urbains et sociaux de son territoire, et assure la compatibilité avec les impératifs de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et la préservation des grands équilibres territoriaux.

4.1.5. POURSUIVRE LA COHESION SOCIALE VIA UNE PROMOTION ACCRUE DU NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DES ESPACES DE CENTRALITE

En définissant des secteurs de développement à vocation d'habitat assortis de connexions viaires cohérentes, le PLU assure un renforcement des liens entre les secteurs existants et ceux à venir, et favorise la cohésion sociale et la qualité de vie.

La commune a largement fait ressortir dans son PADD sa volonté d'assurer le fonctionnement des équipements en les connectant notamment à l'urbanisation de demain.

Ainsi, la définition des futures zones à urbaniser a retenu des sites avantageusement positionnés et favorisant des coutures et connexions avec le tissu urbain existant.

Le PLU pérennise et renforce le fonctionnement de l'ensemble des équipements en présence dont le niveau de l'offre est suffisant par rapport à la taille de la commune et aux besoins actuels et à venir de la population. Il participe au maintien des commerces et services de proximité existants tout en favorisant leurs développements.

Sans venir concurrencer le centre historique, le PLU propose de nouvelles centralités en lien avec les secteurs de développement proposés et dans un souci de diversification des fonctions urbaines et d'équilibre du projet de territoire. La municipalité d'Ortaffa assure ainsi la préservation de son cadre de vie tout en promouvant

son dynamisme et son économie locale.

Le PLU permet ainsi de poursuivre les actions engagées par la commune en matière d'offre équilibrée en équipements et services et de mixité urbaine et fonctionnelle, en positionnant stratégiquement les secteurs de développement :

- Poursuivre l'urbanisation à vocation d'habitat résidentiel à l'Ouest en continuité de la dernière opération d'urbanisation (le lotissement « Les Terrasses du Canigou »). Ce développement représente l'unique opportunité pour la commune de connecter le tissu urbain existant aux routes départementales RD 8 et RD 40, tout en promouvant les voies douces (notamment le long du Cluso, aménagement largement mis en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation – pièce n°3 du présent dossier de PLU) permettant de relier ce futur secteur de développement aux centralités administratives, scolaires, culturelles, sportives, etc. Le développement à l'Ouest propose également une centralité complémentaire : un espace dédié aux services et commerces de proximité (sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Olivardes ») stratégiquement positionné en bordure de la route départementale RD 8. (reliant Brouilla à Perpignan). Cet espace confortera la mixité et la diversité des fonctions urbaines au niveau de ce futur secteur de développement ;
- Maintenir la constructibilité des quelques dents creuses potentiellement aménageables dans le tissu urbain existant, où se localise la majorité des équipements (mairie, poste, école, etc.), des services et commerces de proximité, etc. ;
- Maintenir à l'urbanisation le secteur de développement au Nord du village, à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées favorisant le maintien et le développement des services à la personne ;
- Aménager un espace vert et de centralité à vocation de loisirs, ludique et paysagère assurant la valorisation de l'espace délaissé en continuité immédiate du tissu urbain et rééquilibrant l'offre en équipement et en espace de centralité sur la commune ;
- Assurer des liaisons fonctionnelles entre les différents sites ;
- Promouvoir le Cluso et les espaces verts insérés dans le tissu urbain existant (traduit au plan de zonage réglementaire en zone N) afin de préserver ces espaces de respiration du bâti ;
- Pérenniser l'équipement scolaire, et l'ensemble des autres équipements, services et commerces présents sur la commune, par la poursuite de l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services et une répartition équilibrée de ces derniers sur son territoire pour améliorer véritablement la qualité du cadre de vie et favoriser la mixité sociale, urbaine, fonctionnelle et paysagère (prenant de fait véritablement en compte la diversité des enjeux).

En outre, la municipalité d'Ortaffa a déjà anticipé sur les besoins des populations à venir notamment en matière d'équipement scolaire et d'équipement collectif d'assainissement des eaux usées.

En effet, l'école primaire existante dispose d'un nombre de classes suffisantes pour absorber l'apport d'élèves que devrait engendrer la mise en œuvre du PLU. Pour rappel, cet accroissement démographique est primordial pour pérenniser la structure scolaire existante (à la rentrée 2012, une classe a été supprimée faute d'élèves, ramenant le fonctionnement de l'école primaire à trois classes uniquement). Le développement de la commune suite à la mise en œuvre du PLU est donc primordiale pour assurer un bon apprentissage des élèves ortaffanencs.

De plus, une nouvelle station d'épuration a été mise en service très récemment et dispose d'une capacité de traitement des effluents de l'ordre de 3.000 équivalents d'habitants.

Par l'ensemble de ces actions, le PLU aura des incidences positives en matière d'équipements.

Par l'ensemble de ces orientations, le PLU d'Ortaffa assure la diversité des fonctions urbaines pour conserver voire améliorer la qualité du cadre de vie, favoriser la cohésion sociale à l'échelle de son territoire rural, en corrélation avec une démarche globale de prise en compte des paysages, de l'environnement et du patrimoine.

Le projet de territoire assure la pérennisation de certaines structures (notamment l'école primaire), ce qui passe nécessairement par un accroissement démographique et une offre diversifiée de l'habitat.

La municipalité devient donc un acteur essentiel et central dans le futur visage de son village, en valorisant les lieux de vie existants, en proposant de nouveaux espaces de centralité, et en favorisant la qualité du cadre de vie sur son territoire.

Le PLU d'Ortaffa prend ainsi en compte ses spécificités rurales et assure la préservation et la valorisation de son identité dans son développement à venir.

4.2. SUR L'ECONOMIE

En matière économique, le projet de PLU aura un impact largement positif.

4.2.1. MAINTENIR ET SOUTENIR UNE ECONOMIE DE PROXIMITE

Via un projet de zone dédiée à l'implantation des commerces et des services de proximité

Dans le contexte général difficile, de crise économique mondiale, l'opportunité de créer de l'économie de la richesse et des emplois devient vitale.

En outre le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a largement mis en avant les dysfonctionnements fonctionnels et viaires existants dans le centre historique et pouvant nuire au fonctionnement et à la viabilité des commerces et des services de proximité.

Bien que la municipalité ait depuis longtemps engagé des démarches de valorisation de l'espace public et d'amélioration du fonctionnement urbain (travaux de réaménagement des avenues Aspres et Canigou, etc.), les problématiques persistent et peuvent sur le long terme freiner le développement des structures présentes ou l'implantation de nouvelles.

Consciente de cela, la municipalité favorise, via son PLU, le développement de l'économie locale sur son territoire. Cette orientation, inscrite dans le PADD, permettra de dynamiser et de conforter les commerces et services existants et de favoriser l'implantation de nouveaux.

A ce titre, le zonage réglementaire du PLU identifie un secteur à l'Ouest du village en zone 1AU1a, lieu-dit « Les Escoumelles », dédié à l'implantation des commerces et services de proximité.

Le projet de PLU poursuit les engagements actés par la commune en proposant un nouveau secteur accessible et fonctionnel, favorisant ainsi la mixité urbaine et l'attractivité de la commune.

La municipalité d'Ortaffa a largement associé les commerçants implantés sur la commune à la définition de cette zone, qui répond à leurs attentes en terme de développement, de visibilité, de lisibilité et d'accessibilité.

Ce secteur de développement économique permet la promotion de l'économie ortaffanencque sur un site privilégié, tout en proposant des aménagements qualitatifs, apportant une plus value importante au PLU et une qualification intéressante du secteur concerné (comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier de PLU).

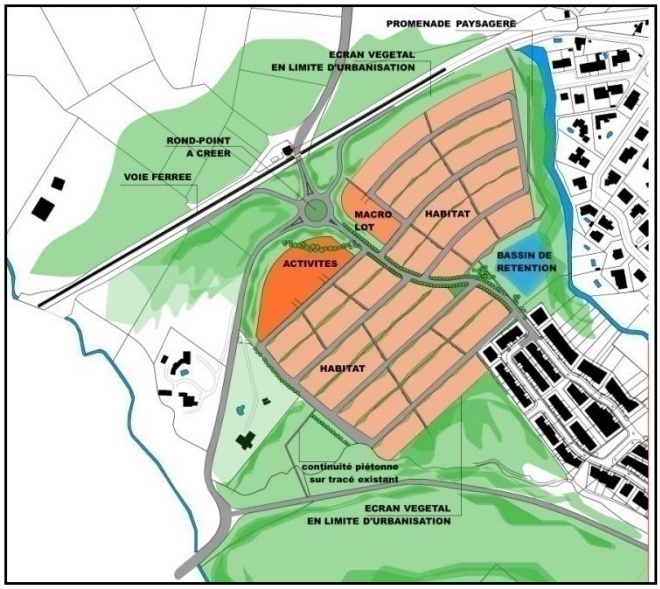
Le réseau viaire actuel permet de desservir le futur site qui se localise en bordure de la route départementale RD 8, reliant Brouilla à Perpignan et qui desservira également les futurs

secteurs de développement et le tissu urbain existant (via le lotissement « Les Terrasses du Canigou »).

L'articulation et l'implantation de la zone vis-à-vis des voies de communication existantes contribuent à une bonne accessibilité du futur site, et donc, par là-même, à une meilleure fonctionnalité de celui-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) ont été réalisées sur l'ensemble des secteurs de développement afin de garantir la qualité des futurs aménagements et définir un principe de voie structurante à aménager pour améliorer la desserte *in situ* des futurs sites.

Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation
(pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Le site choisi garantit donc une visibilité accrue des futurs commerces et services de proximité de par sa localisation en porte d'entrée de la commune. Leur fonctionnement et leur viabilité est également assuré notamment grâce à l'apport démographique engendré par le projet de PLU tel que présenté, mais également par fréquentation routière de la route départementale RD 8 (principal axe de communication reliant Brouilla à Perpignan). En outre, le giratoire qui sera aménagé permettra un accès aisé du site depuis le tissu urbain existant et à venir et depuis les routes départementales RD 8 et RD 40.

En outre, les plantations existantes seront préservées et maintenues au niveau du giratoire afin d'assurer un traitement qualitatif de cette future porte d'entrée de la commune, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation produites (pièce n°3 du dossier de PLU). Cette orientation permettra également de valoriser la transition verte et paysagère entre le futur site dédié à l'implantation de commerces et de services de proximité, le secteur de développement à vocation d'habitat résidentiel, les routes départementales, la voie ferrée et l'espace à caractère plus rurale et naturel.

L'ensemble de ces éléments qualifie la zone de stratégiquement bien positionnée et lui confère des atouts nécessaires au développement de commerces et de services de proximité. **Ces caractéristiques sont de nature à favoriser des retombées positives sur l'attractivité future du site et de la commune, et sur son niveau d'emplois**.

En outre, il n'est pas ici inutile de rappeler que le département des Pyrénées-Orientales est l'un des départements les plus touchés par le chômage en France. Au sein de la région Languedoc-Roussillon, c'est également le département dont le taux de chômage est le plus fort. **Ainsi, créer de nouveaux emplois dans un contexte difficile qui touche particulièrement les Pyrénées-Orientales constitue une orientation de premier ordre bénéficiant aux territoires supra-communaux. La commune a saisit cette opportunité unique dans son PLU.**

En effet, en lien avec la crise économique actuelle majeure dépassant les limites administratives ortaffanenques, une matérialisation concrète et partagée dans le PLU pour la promotion de l'économie locale (avec des retombées positives associées en termes de dynamisme et d'emplois) constitue une incidence plus que positive du PLU.

Cette zone dédiée à l'implantation des commerces et services de proximité permettra non seulement le développement d'emplois supplémentaires sur le territoire communal, mais participera aussi au maintien de structures existantes et au développement de nouvelles activités, assurant un dynamisme économique à la commune.

Dans le contexte général actuel de crise économique, ce projet revêt un intérêt certain et engendrera des retombées positives pour l'économie locale et participera à la lutte contre le chômage, en offrant des disponibilités foncières nouvelles pour les entreprises existantes sur la commune ou souhaitant s'y installer.

D'autant plus qu'il s'agit d'une zone véritablement économique car les logements y sont interdits.

Extrait article 1 « Occupations et utilisations des sols interdites » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) du sous-secteur 1AU1a :

dans le sous-secteur 1AU1a, sont interdites les constructions à usage d'habitation.

- **En augmentant son potentiel d'activités, la commune d'Ortaffa vise ainsi à développer l'économie locale et à lutter, à son échelle, contre le chômage en proposant une offre d'emplois nouvelle.**

- **De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi assurent des retombées positives sur l'économie locale.**

- **Corrélativement, en lien avec la crise économique actuelle majeure dépassant les limites administratives ortaffanenques, une orientation visant à promouvoir**

l'implantation d'entreprises sur le territoire communal avec des retombées positives associées est à elle seule porteuse d'un intérêt certain confirmant davantage encore le côté positif de ces incidences.

Via l'accueil d'une population intergénérationnelle

La municipalité a depuis le lancement des études clairement affiché sa volonté d'accueillir une population diversifiée : à la fois, une population jeune avec des enfants pour pérenniser les structures scolaires, mais également une population plus âgées favorisant le développement des commerces de proximité, des services à la personne, des activités paramédicales, etc.

De manière générale, **l'accueil de nouvelles populations favorisera le maintien et le développement des commerces et services de proximité**. L'apport de nouvelles populations sur Ortaffa devrait également présenter un impact plus intéressant sur l'économie locale. Cette orientation sera davantage confirmée par l'accueil d'une population âgée.

En effet, en proposant un secteur d'habitat adapté à l'accueil de personnes âgées, **le PLU d'Ortaffa favorise la mise en place d'une solidarité et d'une économie axée sur les services à la personne.** Les personnes âgées ont des besoins et des habitudes de consommation qui sont favorable au maintien et au développement des commerces et services de proximité et plus particulièrement de tous les services à la personne ou activités médicales et paramédicales.

Cette offre d'un habitat diversifié est donc favorable aux structures commerciales existantes, qui, outre leur fonction économique première, constituent des espaces de rencontre utilisés au quotidien par tous. Ces structures sont donc garantes de la cohésion sociale et du « vivre ensemble », et le PLU améliore par la même la qualité du cadre de vie. Cette orientation sera également confirmée par la poursuite de l'embellissement des espaces publics et par le maintien du parti d'aménagement retenu.

Par ailleurs, l'économie locale d'Ortaffa sera confortée grâce à l'urbanisation des zones de développement impliquant la réalisation de travaux de VRD associés, l'amélioration viaire (via les emplacements réservés n°3 et 4), la réalisation des raccordements aux routes départementales RD 8 et RD 40 (traduits aux plan de zonage réglementaire par les emplacements réservés n°5 et n°6), la réalisation d'une aire de stationnement (via l'emplacement réservé n°7), les travaux d'espaces publics et de loisirs (notamment au sein du sous-secteur Nb portée au plan de zonage réglementaire), etc. autant de projets qui impliquent de faire appel à un tissu économique spécialisé (compétences spécifiques) et de faire intervenir des spécialistes.

Les différents projets de la municipalité formalisés ou non dans le PLU permettront de diversifier, maintenir et créer des emplois supplémentaires, tant en phase de chantier (de

réalisation) où les entreprises pourront être choisies dans le tissu économique local permettant de favoriser la dynamique économique du secteur, qu'en phase de fonctionnement où des emplois seront forcément indispensables.

Au même titre, l'existence de la station d'épuration, les espaces verts et paysagers, les espaces de rétention, etc. existants et à venir pourront permettre le développement d'emplois qualifiés pour l'entretien et l'aménagement qualitatif souhaité pour ces espaces.

De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi pourront également assurer des retombées positives sur l'économie locale.

- La diversité de l'habitat et donc la recherche d'une population intergénérationnelle favorise le maintien et la diversité de l'économie locale.
- Le développement notamment des commerces et des services de proximités, des services à la personne, etc. assure le dynamisme communal, favorise le maintien de la population et l'accueil de nouvelle population.
- Proposer de nouvelles activités, de nouveaux lieux pour l'installation de ces activités et des projets favorables au développement de l'économie et de l'offre d'emploi apparaissent comme une évidence et une composante vitale du projet de PLU défendu par la municipalité.

4.2.2. L'AGRICULTURE DANS L'ECONOMIE LOCALE…

Après plusieurs périodes de crise (1907, 1930, 1957, 1976, 1999 peut être la plus difficile car il s'agit d'une crise mondiale…), la viticulture essai aujourd'hui de survivre, pas uniquement d'un point de vu de l'espace disponible, mais aussi par une crise conjoncturelle dans un contexte de crise économique mondiale avec de plus en plus un abandon important des terres, ayant notamment pour effet direct le développement de friches agricoles.

Dans ce contexte général difficile de crise économique et soucieuse de son agriculture, la municipalité a négocié lors de l'élaboration du projet de parc photovoltaïque, d'accompagner cette réalisation par des actions et engagements en faveur de l'agriculture sans précédent. Le Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du PLU) a largement mis en avant les avantages issus de la réalisation du parc photovoltaïque sur la commune d'Ortaffa (dont notamment les trois chartes signées à vocation viticole, ovine et apicole).

Le projet de PLU s'inscrit dans cette continuité et permet un maintien des fonctionnalités agricoles sur le territoire communal.

L'agriculture détient sa place comme acteur du monde économique d'un territoire, avec d'autres composantes associées. Elle maintient voire crée, un certain nombre d'emplois, mais doit faire face à une règlementation de plus en plus stricte qui fait suite aux dérives intervenues ces dernières décennies.

Le PLU d'Ortaffa a ainsi identifié en zonage agricole les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone NC du POS a

donc été élargie dans le PLU pour favoriser le développement des activités agricoles sur des secteurs pouvant accueillir ces activités.

- **Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont donc mesurées**, et ce d'autant plus fortement qu'une des volontés fortes affichée dans le PADD est la préservation de l'agriculture, notamment via les volontés suivantes inscrites dans le PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU) : *«Protéger les éléments identitaires du paysage ortaffanenc : maintenir les étendues viticoles et les espaces ouverts, les plus ponctuels », « Maintenir les espaces viticoles et agricoles en préservant la vigne » et « Poursuivre les actions en faveur du maintien des terres agricoles ».*

D'une manière générale, le projet présente plusieurs aspects lui permettant d'assurer un bilan positif sur l'économie et les activités économiques par les possibilités foncières qu'il propose et le règlement d'urbanisme associé.

Il permet par ailleurs de favoriser la diversité urbaine et fonctionnelle du territoire, en proposant de nouveaux emplois tant en phase de réalisation qu'en phase fonctionnelle. La qualité de vie sera donc forcément valorisée et défendue à toutes les échelles.

Au final, le projet de PLU d'Ortaffa ne présente que des incidences positives sur la thématique économique prise à son échelle la plus large.

Par les différentes thématiques abordées dans le parti d'aménagement et assurant une véritable transversalité du projet de territoire, Ortaffa respecte ses enjeux, affirme son potentiel économique, répond aux besoins d'une population en évolution, aide à lutter contre le chômage à son échelle, atouts essentiels dans un contexte global de crise économique.

De façon, générale le projet de PLU d'Ortaffa présente donc des caractéristiques lui permettant d'avoir un bilan largement positif des impacts sur l'économie locale.

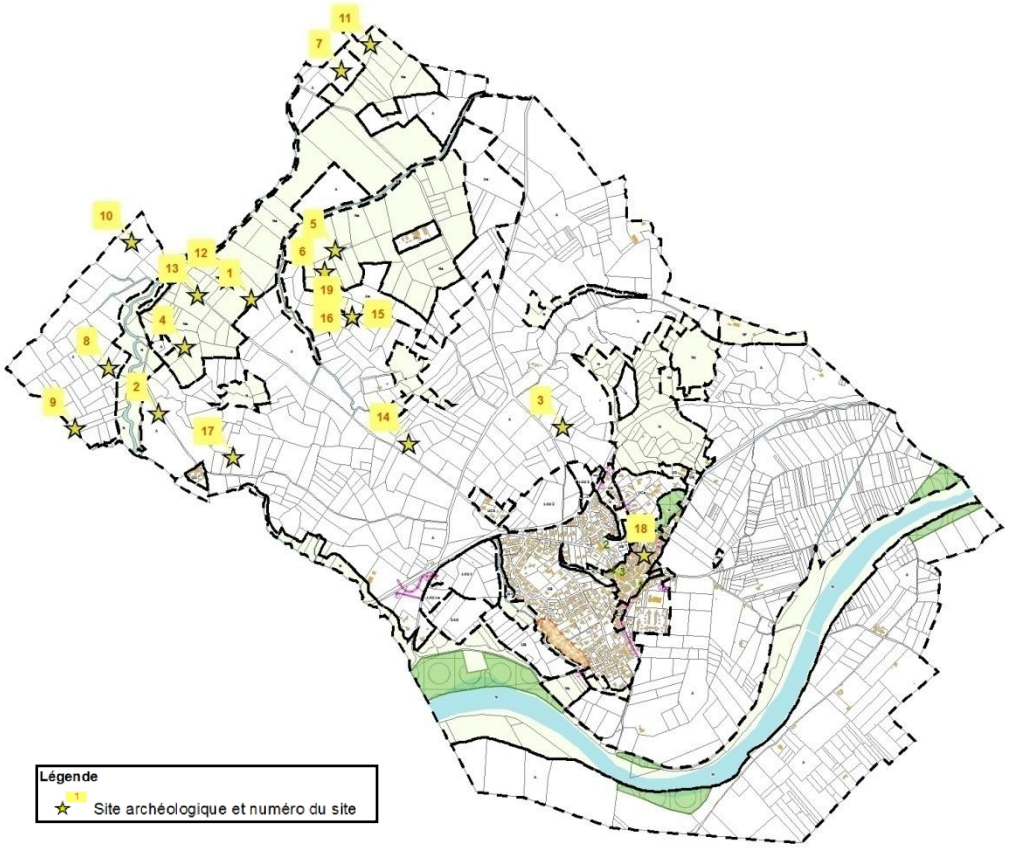
4.3. SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE, IDENTITAIRE, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

4.3.1. SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La commune d'Ortaffa recense dix-neuf sites archéologiques répartis sur l'ensemble de son territoire.

Aucun des **sites archéologiques** répertoriés par la DRAC sur le territoire d'Ortaffa n'est concerné par une urbanisation future ou un autre projet affiché au PLU qui pourrait avoir des conséquences sur sa préservation. **De fait, aucune incidence sur le patrimoine archéologique d'Ortaffa n'est à noter.**

Localisation des sites archéologiques sur le plan de zonage du PLU de la commune d'Ortaffa



Source : Info Concept

Toutefois, cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article

L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

En application du décret 86-192 du 5 février 1986 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, doit être transmis pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie toute demande d'utilisation du sol, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant en dehors des secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologique sensibles, les projets dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Rappel des textes législatifs et règlementaires applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Loi du 27 septembre 1941 ;
- Loi du 15 juillet 1980 ;
- Loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Article 322-2 du Code pénal.

En tout état de cause, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) sera consulté.

Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine, la commune d'Ortaffa ayant par ailleurs affiché sa volonté de préserver les intérêts patrimoniaux en présence.

Mesures de compensation sur les sites archéologiques

Le règlement de la commune d'Ortaffa s'attache à :

➲ Répertorier les sites archéologiques, et rappeler la règlementation applicable dans ce domaine.

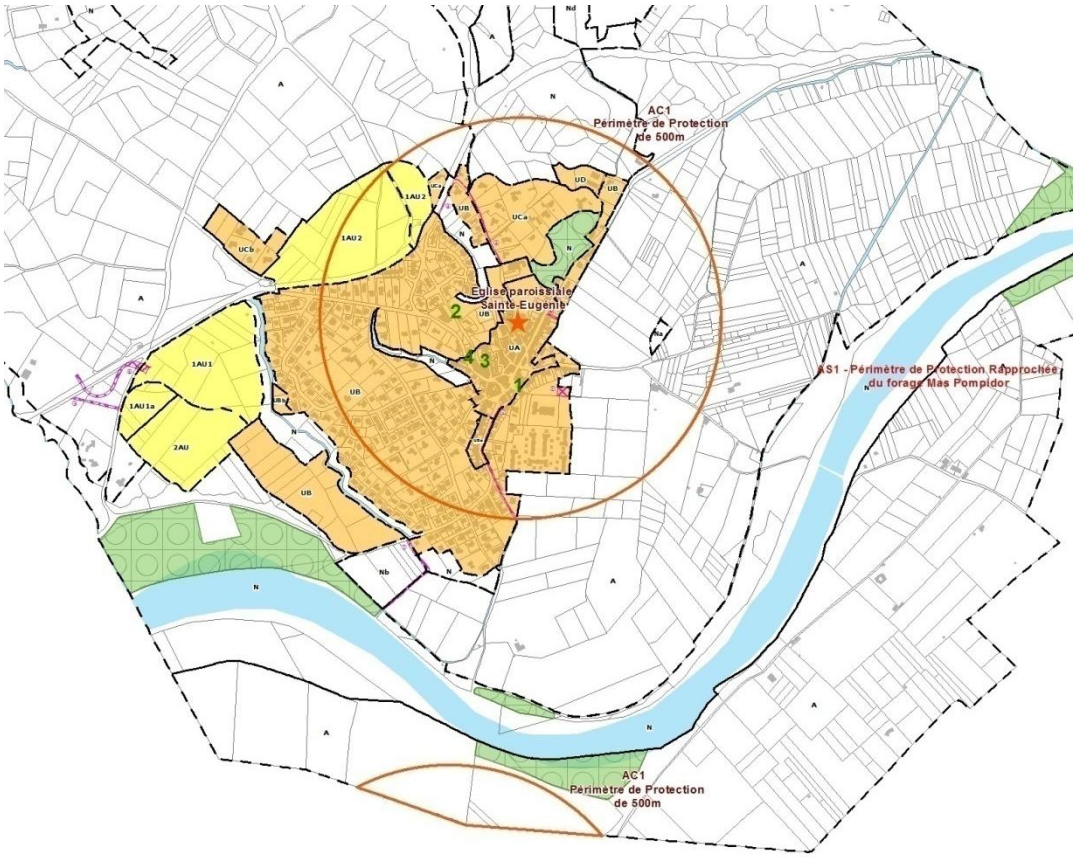
4.3.2. SUR LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

La commune d'Ortaffa n'est concernée par aucun périmètre de ZPPAUP. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

4.3.3. SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune d'Ortaffa est concernée par des périmètres de protection Monuments Historiques concernant un édifice patrimonial localisé sur son territoire, l'église paroissiale Sainte-Eugénie, ainsi qu'un autre édifice situé sur la commune limitrophe Saint-Génis-des-Fontaines, la Chapelle des Cabanes.

Localisation des périmètres de protection des Monuments Historiques sur le plan de zonage du PLU de la commune d'Ortaffa



Source : Info Concept

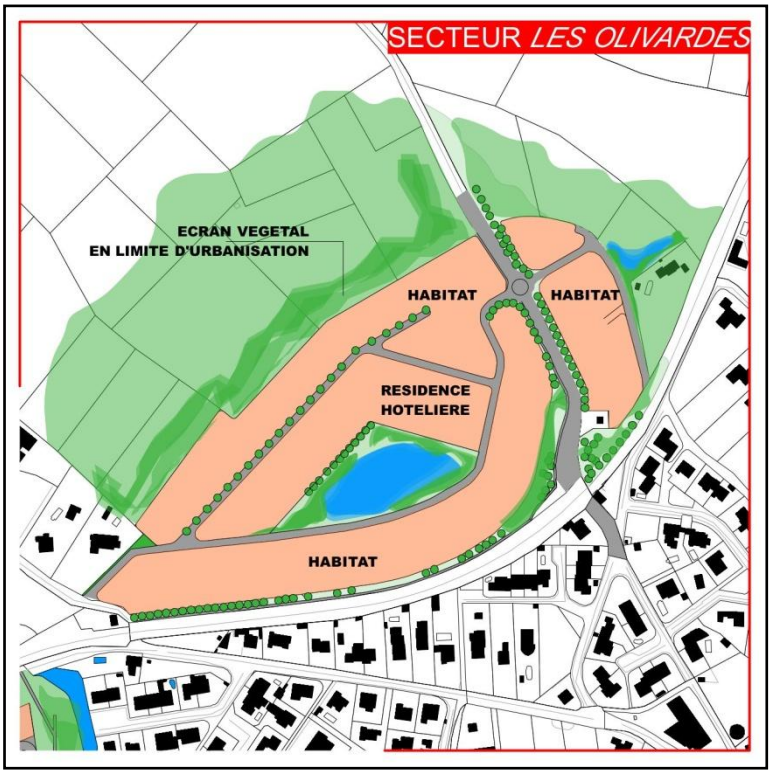
Le périmètre de protection autour du Monument Historique présent sur la commune de Saint Génis-des-Fontaines, la Chapelle des Cabanes, n'impacte uniquement qu'une faible partie du territoire communal, au Sud du Tech. **Ainsi, le tissu urbanisé existant et les secteurs de développement retenus dans le PLU se situent en dehors de ce périmètre et n'obscurent aucune co-visibilité.**

L'église Sainte-Eugénie inscrite au titre des Monuments Historiques se localise dans le centre historique d'Ortaffa et concerne donc le tissu urbain existant mais également un des secteurs de développement inscrit au PLU.

Le secteur de développement au niveau du lieu-dit « Les Olivardes », localisé au Nord du village, est l'unique secteur de développement concerné par ce périmètre de protection. Ce périmètre étant une servitude d'utilité publique, il conviendra de se rapprocher du service gestionnaire avant tout travaux. En effet, tous les propriétaires de biens concernées par cette servitude d'utilité publique ont l'obligation de solliciter l'accord préalable du service responsable (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

La volonté largement démontrée de valoriser l'image de la commune et de préserver son patrimoine et son cadre de vie, s'est traduite par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'appréhender la qualité paysagère des futures constructions, notamment vis-à-vis du périmètre de protection des Monuments Historiques.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation
sur les zones 1AU2 au lieu-dit « Les Olivardes »



Source : Info Concept

Les préconisations proposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur N lieu-dit « Les Olivardes » assurent la bonne intégration des futures constructions dans son environnement immédiat.

Sa position en promontoire par rapport au village a été intégrée à l'aménagement de ce site tout comme la présence de la voie ferrée. Ainsi, la réalisation d'un écran végétal au Sud du site limite les nuisances possibles dû au trafic ferroviaire mais également assure un aménagement paysager entre le tissu existant et celui à venir.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les préconisations paysagères sur ce site sont garantes d'une bonne intégration paysagère et donc de fait limite les incidences sur les Monuments Historiques.

Mesures de compensation sur les Monumements Historiques

Le règlement du PLU de la commune d'Ortaffa s'attache à :

- Définir des orientations particulières d'aménagement intégrant cette composante.

4.3.4. SUR LES SITES INSCRITS

La commune d'ortaffa n'est concernée par aucun site inscrit. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

4.3.5. SUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, IDENTITAIRE

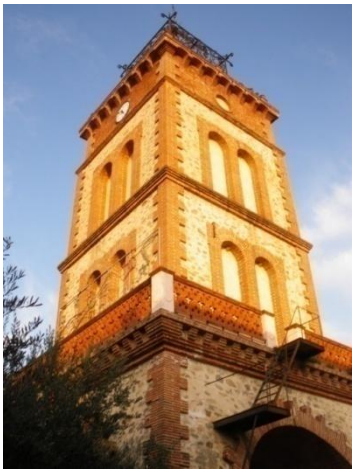
La commune d'Ortaffa accueille sur son territoire un patrimoine riche et diversifié dans ses composantes et dans son histoire. La commune dispose en effet d'un patrimoine vernaculaire d'intérêt mais non protégé.

Dans le cadre de son PLU, la commune d'Ortaffa a souhaité protéger ces éléments qui participent pleinement à son identité. Ainsi, le PLU identifie et qualifie ces éléments identitaires du patrimoine bâti communal, témoins de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère. Le but étant leur préservation voire leur valorisation. A ce titre, des éléments de ce patrimoine sont **identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (4 éléments).**

La diversité de ce patrimoine est attestée par :

- **Un patrimoine agricole** : mas, hameaux, bâtiments agricoles, « casots », canaux d'irrigation, jardins potagers / familiaux.
- **Un patrimoine culturel et religieux** : l'église villageoise, le Calvaire.
- **Un patrimoine civil :** le clocher civil, les vestiges d'un puits et d'une tour ronde, le château d'Ortaffa.

Eléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (extraits)



Le clocher civil

Le château d'Ortaffa

La volonté largement démontrée de préservation et de valorisation de ce patrimoine (protection matérielle dans le cadre du PLU), s'est aussi traduite, outre l'identification, par des mesures insérées au règlement écrit (pièce n° 4 du dossier de PLU) et dans l'annexe 6i « Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme» du présent dossier de PLU, tendant effectivement à assurer cette préservation et valorisation.

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA et UB

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature …).

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

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

Afin de parfaire la mise en valeur de ce patrimoine, une sensibilisation et une information des populations sembleraient devoir être menée de manière conjointe à leur protection matérielle.

La préservation de ces éléments patrimoniaux permet d'inscrire le PLU dans une démarche plus globale de diversités des fonctions urbaines, d'équilibre des grands espaces territoriaux et de transversalité complémentaire de ses diverses composantes.

Aucune incidence n'est donc à noter dans ce domaine, bien au contraire, le PLU s'attache à assurer véritablement sa préservation, sa valorisation et sa protection.

Par ces choix, la commune se donne les moyens de préserver son patrimoine bâti et de maintenir sa mise en valeur. Corrélativement, elle permet d'accroitre l'attractivité de son territoire, attractivité garante de son dynamisme, de sa cohésion sociale et de la qualité du cadre de vie.

Ces divers éléments permettent ainsi de désigner le PLU d'Ortaffa comme intégrant véritablement la sensibilité patrimoniale composant son territoire.

Mesures de compensation sur le patrimoine vernaculaire, identitaire

Le règlement du PLU dOrtaffa s'attache à :

- Intégrer ces sensibilisations dans la réflexion sur son projet de territoire en remplissant notamment son devoir d'information.
- Identifier le patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et assortir cette identification de mesures visant à sa protection et sa mise en valeur.
- Intégrer des dispositions spécifiques concernant les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit des zones.

4.4 SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES, LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE, L'AGRICULTURE

La partie suivante est partiellement extraite de la Grenellisation du PLU réalisée par le bureau d'études PURE Environnement.

Le travail réalisé a pour but d'étudier la consommation des espaces au sens large, de la projeter dans le futur et de voir comment la consommation de l'espace urbanisé se place par rapport à une projection « au fil de l'eau ».

Quelques précisions fondamentales sont à apporter quant à la compréhension des diverses approches utilisées pour élaborer le diagnostic de territoire et sa qualification prospective.

Chacune des analyses utilisées a un but tout à fait différent puisqu'elles n'ont pas les mêmes objectifs et les mêmes visions prospectives. Aucun lien de résonnance ne peut donc être considéré comme systématique.

4.4.1. UNE CONSOMMATION PLUS QUE MODEREE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Avec la loi Grenelle 2 de l'environnement et la nouvelle rédaction de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, il est devenu nécessaire de réaliser une étude sur la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) dans le cadre des PLU.

Pour rappel, dans la bibliographie actuelle, il existe plusieurs documents[26] proposant et étudiant des méthodes d'analyse pour la CENAF. Dans le cadre du PLU d'Ortaffa, l'ingénieur écologue associé à la démarche de PLU a analysé ces différentes méthodes, qui exploitent uniquement de la donnée existante sans en créer de nouvelle, et pris en compte leurs limites clairement exposées dans les documents proposant et étudiant des méthodes d'analyse pour la CENAF.

[26] **Bibliographie des documents proposant et étudiant des méthodes d'analyse pour la CENAF :**

Commissariat Général du Développement Durable, mars 2012. « La Revue du CGDD. Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure. », 106 p. (Page 33 : La consommation d'espace panorama de méthodes d'évaluation.)

CETE Nord Picardie & DREAL Picardie, mai 2012. « La consommation d'espace pour l'habitat et les acticités en Picardie. Mesure et analyse par les fichiers fonciers », 154 p.

P. MIQUEL METL/DHUP, E. DUPLAND CETE Ouest, novembre 2012. « Méthodes de mesure de la consommation des sols. », 15 p.

E. DUPLAND CETE Ouest, G. ROBIEN DGALN/DHUP, novembre 2010. « La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Un faisceau d'indicateurs pour un suivi à l'échelle locale. », 15 p.

CERTU CETE Ouest, juin 2010. « Fiche n°6. Observation urbaine. Mesure et suivi de la consommation d'espace dans les SCoT et PLU », 4 p.

E. DUPLAND CETE Ouest, M. GADAIS CERTU, septembre 2009. « Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation. Quels indicateurs à l'échelle locale ? », 22 p.

Ministère de l'Ecologie, septembre 2009. « La démarche SCOT-Grenelle. La maîtrise et la mesure de la consommation d'espaces dans les SCoT. », 62 p.

Ainsi, l'incertitude des données existantes sur lesquelles se basent les différentes méthodes d'analyse de la CENAF proposées est avérée et reconnue par le Ministère de l'Ecologie. Aucune des différentes méthodes proposées dans la bibliographie actuelle ne se vaut plus qu'une autre.

En l'absence de méthodologie recommandée par le Ministère de l'Ecologie, le choix s'est naturellement porté sur une méthode plus fiable, manuelle, exhaustive et applicable à un territoire donné notamment communal. Cette méthode, reconnue pour son exactitude et sa représentativité du territoire, permet de créer une donnée la plus réaliste possible. La méthode choisie, la plus précise, est celle qui aurait pu s'appliquer il y a dix ans comme aujourd'hui. Dans ce cadre, la seule nomenclature nationale reconnue pour classifier l'occupation des sols suite à une analyse de la photographie aérienne est la nomenclature Corine Land Cover.

Il s'agit d'une analyse cartographique de l'évolution de l'occupation des sols sur les treize dernières années (interprétation visuelle d'orthophotoplans de deux années 2000 et 2013, permettant de recenser l'occupation des sols et d'effectuer un comparatif).

Le travail de photo-interprétation permet de recenser les espaces agricoles, naturels et forestiers, et ceux urbanisés. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le travail effectué s'est référé à la nomenclature Corine Land Cover qui est utilisée en France, dans le cadre de travaux d'analyses de photoaériennes (photointerprétation).

RAPPEL NOMENCLATURE Corine Land Cover*

Surfaces artificialisées	Territoires artificialisés (maisons, jardins, hangars, chantiers, …)
Surfaces agricoles	Territoires agricoles (vergers, vignes, maraichages, prairies fourragères,…)
Surfaces forestières	Forêts (bosquets, boisements, …)
Autres surfaces naturelles	Végétation arbustive (garrigue, maquis, …), herbacée (friches), espaces ouverts sans/avec végétation (affleurement rocheux, éboulis, sol décapé,…)

Source : PURE Environnement

***** *Le travail manuel, assisté par ordinateur, de reconnaissance visuelle de l'occupation des sols des parcelles du territoire communal ne permet pas de différencier, par exemple, une vigne d'une jeune plantation de vergers, une forêt de Pins d'une forêt de Chênes, une grande habitation d'un bâtiment agricole, une formation arbustive de Ronciers d'une formation arbustive de Genévriers, une friche agricole d'une friche industrielle ou urbaine, etc.* ***Seule la nomenclature Corine Land Cover permet de classifier l'occupation des sols en prenant en compte ce biais lié au travail de reconnaissance des terrains sur photoaérienne.***

On pourrait reprocher à cette méthode de ne pas distinguer et différencier les éléments énoncés ci-avant. Toutefois, son objectif est bien d'analyser globalement « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » au sein du territoire communal et non de constituer une étude spécifique sur l'évolution de la forêt, ou bien un diagnostic agricole, ou encore une analyse de la forme urbaine.

En effet, quand bien même une précision pourrait être apportée par des compléments d'informations issus de prospections et de vérification directement sur le terrain, ces précisions ne pourraient porter que sur l'année 2013. L'année 2000 demeurerait ainsi bien moins renseignée et la comparaison entre 2000 et 2013 serait rendue impossible…

L'analyse perdrait alors tout son intérêt et ne répondrait pas à l'objectif souhaité : chiffrer et spatialiser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » communale afin de pouvoir établir un scénario au fil de l'eau et de visualiser la situation du projet de PLU par rapport à ce scénario.

Quand bien même, ces limites à l'analyse, la nomenclature Corine Land Cover permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole in situ (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).

Enfin, il est primordial de rappeler que la carte de l'occupation des sols reprenant la nomenclature de Corine Land Cover n'entache pas la valeur agronomique des sols, ni leur exploitation agricole.

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme stipule que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La délimitation de la zone A du PLU d'Ortaffa a inclus tous les secteurs non urbanisés en excluant les secteurs de développement et une partie de la Trame Verte et Bleue. Par définition, les secteurs urbanisées/anthropisées et la Trame Verte et Bleue ne présentent aucune valeur agronomique et les secteurs de développement correspondent au meilleur compromis possible pour le développement de la commune. Cette définition de la zone A du PLU répond donc au critère du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la zone A a été agrandie par rapport au POS afin de prendre en compte les secteurs à vocation notamment de maraichage au Sud mais également des secteurs ne présentant peut-être pas de valeur agronomique et actuellement délaissés. Ce choix constitue un principe de précaution et va largement en faveur du développement agricole et de la préservation agricole (puisque la zone A du PLU est prise au plus large).

Le choix s'est donc porté et s'est calé sur la méthode Corine Land Cover, s'agissant d'un langage national. L'objectif de cette analyse cartographique est de déterminer un scénario au fil de l'eau qui découle de l'analyse des évolutions passées. Les tendances observées dans le passé pour les différents espaces sont donc projetée jusqu'en 2034 (supposition que la commune n'agit pas et laisse son territoire connaitre la même évolution que celle constatée entre 2000 et 2013).

L'analyse qui suit démontre que si on place le projet communal sur ces courbes, on voit que le projet de PLU d'Ortaffa modère la consommation d'espaces pour les surfaces urbanisées.

Le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation immédiate supposant une consommation des espaces de 6,82 hectares (zone 1AU1 et sous-secteur 1AU1a au lieu-dit « Les Escoumelles »), assortie d'une potentielle consommation d'espaces à venir liées au positionnement de plusieurs emplacements réservés de 0,23 hectare :

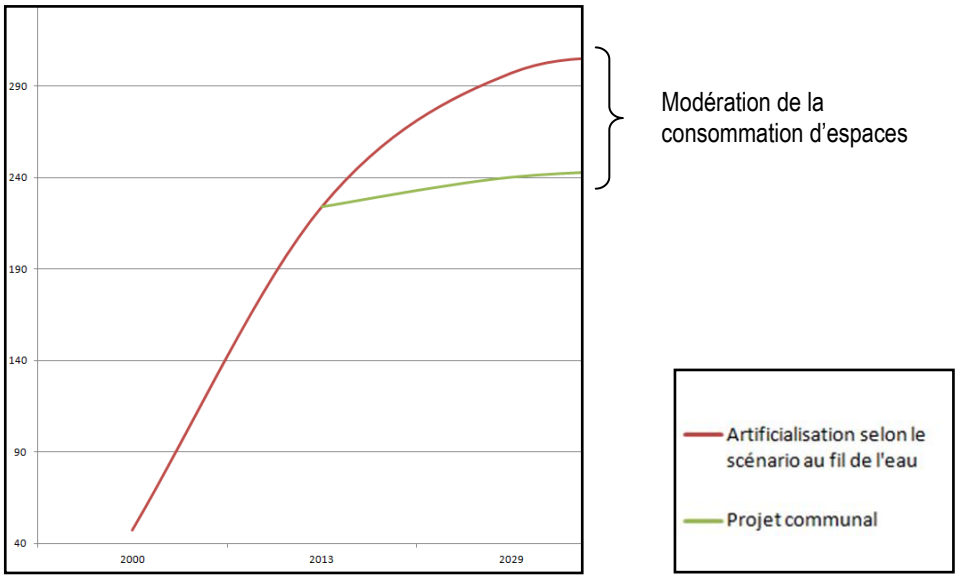
- Emplacement réservé n°1 pour l'aménagement d'un accès au ravin : 0,17 hectare ;
- Emplacement réservé n°5 pour l'aménagement viaire et la réalisation d'une voie : 0,06 hectares ;

- Emplacement réservé n°6 pour l'aménagement viaire et la réalisation d'une voie : 0,07 hectare.

Au final, le PLU projette une potentielle consommation d'espaces de 7,05 hectares à court et moyen termes.

La modération de la consommation de l'espace par rapport à ce qui a pu être réalisé dans le passé est représentée sur le graphique ci-dessous :

Comparaison du scénario au fil de l'eau de la consommation d'espaces passée et du projet communal à court et moyen termes, en hectares



Source : PURE Environnement

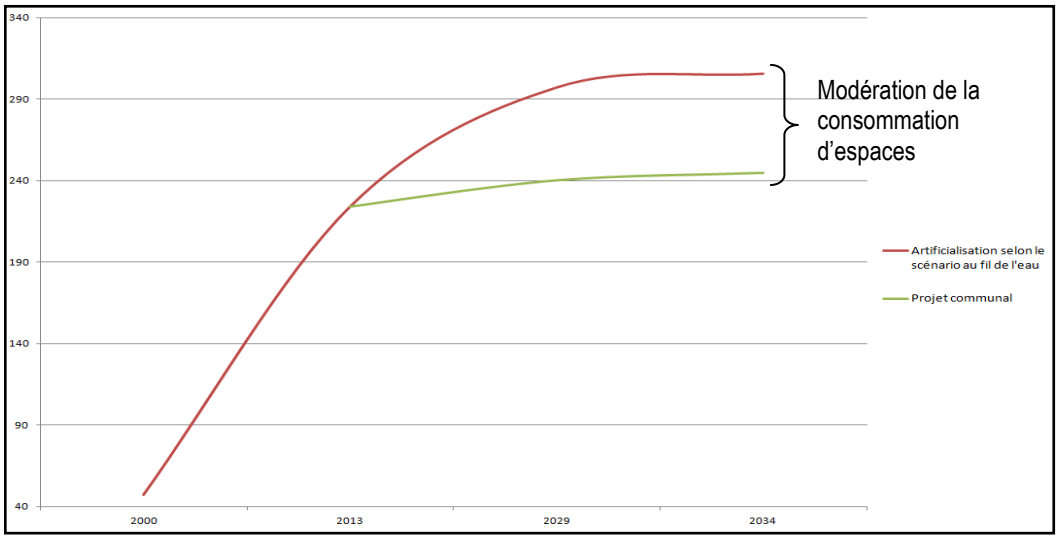
A court terme, la consommation d'espaces est considérablement modérée.

Bien que la consommation de l'espace effective du projet de PLU ne concerne dans un premier temps uniquement les zones ouvertes à l'urbanisation, le projet à plus long terme a également été analysé. Il convient nécessairement de conserver à l'esprit que les zones bloquées inscrites dans le PLU devront faire l'objet d'une évolution du PLU (après son approbation) pour pouvoir être urbanisées. A ce jour, rien ne garantit donc leur urbanisation à venir.

Le projet communal **prévoit au total à plus long terme** (c'est-à-dire en incluant les zones bloquées) une potentielle consommation d'espace de l'ordre de **18,95 hectares** (7,05 hectares exposés *supra* + 7,89 hectares correspondant à la superficie de la zone bloquée 1AU2 + 4,01 hectares correspondant à la superficie de la zone bloquée 2AU).

La modération de la consommation future de l'espace est représentée sur le graphique ci-dessous :

Comparaison du scénario au fil de l'eau de la consommation d'espaces passée et du projet communal, en hectares



Source : PURE Environnement

A plus long terme, la consommation d'espaces sera également considérablement modérée.

La mise en place d'un P.L.U. sur la commune d'Ortaffa aura donc une incidence largement positive sur la consommation (au sens de l'artificialisation) des espaces naturels, agricoles et forestiers.

	CENAF 2000	CENAF 2013	Evolution naturelle entre les deux
Surfaces artificialisés	47 hectares *5,5 % de l'ensemble du territoire*	224 hectares *26,4 % de l'ensemble du territoire*	**+ 177 hectares**
Surfaces naturelles, agricoles et forestières	802 hectares *94,5 % de l'ensemble du territoire*	625 hectares *73,6 % de l'ensemble du territoire*	**- 177 hectares**

Source : PURE Environnement

La réalisation de l'analyse de la CENAF dans le cadre des PLU a pour but de déterminer des objectifs de modération de l'espace (qui sont exposés notamment dans le PADD). **Ainsi, la comparaison entre l'analyse de la CENAF et le projet de PLU est plus cohérente en regroupant les données concernant l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers.** La volonté ici n'est pas de quantifier l'occupation des sols qui est consommé mais bien d'analyser l'évolution de l'espace artificialisé suite au projet de PLU (seul paramètre important dans la modération de l'espace). En outre, les limites méthodologiques de l'analyse

de la CENAF (exposées *supra*) sont donc annulées par le regroupement des données des espaces naturels, agricoles et forestiers. **Il est donc plus cohérent d'analyser ces trois catégories ensemble dans une démarche véritablement de prospective.**

La consommation supposée du projet communal à court et moyen terme est de 7,05 hectares, soit **une perte de 7,05 hectares des surfaces naturelles, agricoles et forestières à l'horizon 15 ans** (soit – 1,1 % de l'ensemble des surfaces naturelles, agricoles et forestières du territoire en prenant pour base la donnée de 2013, et – 0,8 % du territoire dans son ensemble).

Les incidences sur l'agriculture et les espaces naturels sont donc plus que modérées dans la mesure où le projet à moyen-court terme est plus garant de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que l'évolution naturelle des sols sur une période de treize ans (2000-2013).

Il convient désormais de comparer les résultats de 2013 avec le projet communal à plus long terme (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, sous-secteur 1AU1a et ER n°1, 5 et 6).

	CENAF 2013	CENAF 2013 associée au projet de PLU	Evolution potentielle entre les deux de par le projet de PLU à long terme
Surfaces artificialisés	224 hectares *26,4 % de l'ensemble du territoire*	242,95 hectares *28,6 % de l'ensemble du territoire*	**+ 18,95 hectares**, soit + 8,5 % en partant de la référence de 2013
Surfaces naturelles, agricoles et forestières	625 hectares *73,6 % de l'ensemble du territoire*	606,05 hectares *71,4 % de l'ensemble du territoire*	**- 18,95 hectares**, soit - 3,0 % en partant de la référence de 2013

Source : PURE Environnement – Info Concept

Bien que la consommation de l'espace effective du projet de PLU ne concerne dans un premier temps uniquement les zones ouvertes à l'urbanisation, le projet à plus long terme a également été analysé. Il convient nécessairement de conserver à l'esprit que les zones bloquées inscrites dans le PLU devront faire l'objet d'une évolution du PLU (après son approbation) pour pouvoir être urbanisées. A ce jour, rien ne garantit donc leur urbanisation à venir.

Même à plus long terme, les incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers sont plus que modérées dans la mesure où le projet est plus garant de la préservation de des es espaces naturels, agricoles et forestiers que l'évolution naturelle des sols sur une période de treize ans (2000-2013).

Cette analyse fait en effet état d'une perte de l'ordre de 18,95 hectares des surfaces naturelles, agricoles et forestières (soit – 3,0 % de l'ensemble des surfaces agricoles et naturelles du territoire en prenant pour base la donnée de 2013, et – 2,2 % du territoire dans son ensemble).

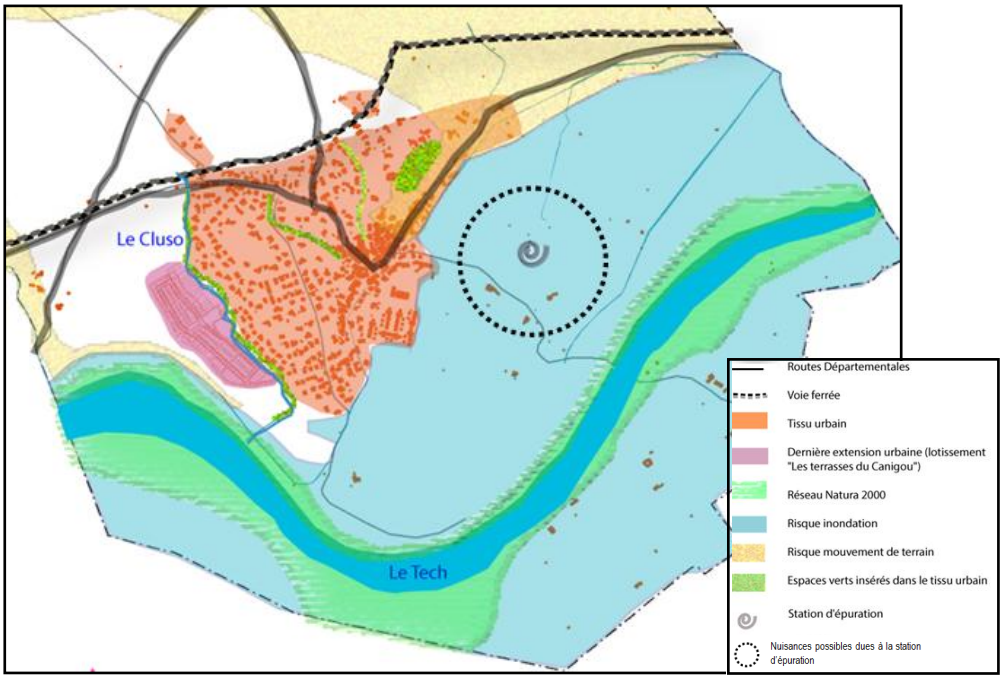
Afin de compléter l'analyse de la modération de l'espace dans le cadre du projet de PLU d'Ortaffa, l'occupation des sols des secteurs de développement à été détaillée (Cf. chapitre « 3.2.2. Présentation des zones à urbaniser inscrites au PLU » du présent document).

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa a donc pour objet de réduire des espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de la zone urbanisable. Les terres prises à la zone rurale sont soit cultivées (vignes), soit en friches ou délaissées par l'agriculture dont elles étaient le lieu traditionnel, soit partiellement occupées par des chemins. Toutefois, cette orientation ne concerne que des secteurs en continuité directe avec le tissu urbanisé du village, qui ont dû largement être réfléchis de par les différentes contraintes à hauteur du village.

D'après cette analyse d'occupation des sols, l'urbanisation du projet de PLU à long terme (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, sous-secteur 1AU1a et ER n°1, 5 et 6) concerne :

- 14,50 hectares de vigne, soit 77,5 % de la superficie du projet et seulement 1,7 % du territoire communal (à noter : ces vignes sont en grande partie délaissées voire même inexploitées dans certain cas);
- 3,87 hectares de friches/terres abandonnées, soit 20,7 % de la superficie du projet et seulement 0,5 % du territoire communal ;
- 0,35 hectare de chemin et autres, soit 1,9 % de la superficie du projet et seulement 0,1 % du territoire communal ;

Les enjeux et contraintes existantes sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

Le projet se développe certes sur des espaces naturels, agricoles et forestiers mais l'enjeu du PLU était de trouver le meilleur compromis possible pour assurer le développement de la commune aux abords immédiats du tissu urbain, tout en assurant la transversalité de son

projet de territoire. Ainsi, outre la prise en compte de la modération de l'espace, l'enjeu était également de proposer un projet alliant fonctionnalité et cohérence globale (en termes de réseaux, d'équipements, de coûts, de paysage, de morphologie, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, etc.).

Ces différents résultats, conjugués à la transversalité nécessaire du projet de PLU, empêchent un développement communal en dehors d'espaces à potentialité agricole.

Dans ce cadre, les incidences sur l'agriculture sont plus que mesurées et la consommation d'espaces largement modérée, car outre des choix politiques, il s'agit de la prise en compte des possibilités physiques, des impératifs techniques et des sensibilités territoriales, à savoir de la prise en compte de la transversalité du projet (définition même d'un PLU).

Un compromis acceptable était donc un enjeu de taille que le projet de PLU de la commune d'Ortaffa a su parfaitement définir, avec en sus des incidences faibles sur l'agriculture et les espaces en général.

Sur les régularisations de zonage par rapport au POS

La surface urbanisée du POS augmente dans le PLU aussi car la commune a profité de ce document d'urbanisme pour opérer plusieurs régularisations de zonage.

En effet, plusieurs secteurs inclus en NC ou ND au POS étaient déjà construits ou « consommés » par de l'habitat, des piscines, etc. La commune a donc procédé à une régularisation logique d'un état de fait sur une emprise de 1,45 hectares en passant d'anciennes zones NC ou ND en zones U du PLU. Il s'agit de régularisation sur de petites surfaces, reclassées majoritairement par soucis de cohérence.

Ces secteurs sont par ailleurs déjà consommés, ils ne présentent donc aucune incidence sur les espaces et l'agriculture.

Sur le maintien de certains espaces résiduels du POS

Le projet communal a également permis le maintien de certains espaces résiduels du POS : au final sur les 18,985 hectares de zone de projet communal à long terme du PLU (zones 1AU1, 1AU1a, 1AU2, 2AU et ER n°1, 5 et 6), 7,44 hectares ont été maintenus par rapport au POS et ouverts dans le PLU ce qui s'inscrit encore une fois pleinement dans une prise en compte des espaces.

Les sites de projet communal représentant une emprise supplémentaire de 11,54 hectares non initialement prévus au POS sont précisés ci-dessous :

- + 5,67 hectares en sus pour la zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles » ;
- + 1,15 hectare pour la zone 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles » ;
- + 0,45 hectare en sus pour la zone 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » (une petite partie Nord a été ajoutée par rapport au POS afin d'améliorer la fonctionnalité viaire) ;
- + 4,01 hectares pour la zone 2AU lieu-dit « Les Escoumelles» ;

- + 0,23 hectare pour les emplacements réservés n°1, 5 et 6.

En outre, le zonage du PLU propose une maîtrise des écarts ruraux par la réalisation de deux zones UH comprenant le Mas des Camomilles et le Mas Lafont. Ce zonage n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire car ces secteurs sont déjà urbanisés.

RAPPEL : Le POS ne présentant que très peu de potentiel, il est arrivé en fin d'application dans le temps. A saturation, il était donc inévitable que la commune propose un projet de PLU assorti de la définition de nouveaux secteurs de développement.

Sur le reclassement de certains zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS au profit des zones A et N du PLU

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Ortaffa a reclassé près de 7,08 hectares, prélevés sur des zones U (urbanisées) et NA (à urbaniser) du POS au profit des zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU.

Certains secteurs ont été reclassés car d'un point de vu sensible (risque inondation), ou morphologique (topographie…) leur urbanisation est impossible ou trop complexe.

D'autres secteurs ont fait l'objet d'une modification à la marge du zonage pour mise en cohérence et facilité de lecture et d'application de la règle.

Ces secteurs inclus en U ou NA au POS ne sont pas consommés et ce changement de zonage constitue en partie une mesure compensatoire.

Ainsi, par comparaison entre ces reclassements et les secteurs ouverts à l'urbanisation (18,98 hectares au total), le projet de PLU n'ouvre de nouveau droit à construire seulement sur 11,9 hectares (déduction faite des 7,08 hectares reclassés) dont 7,44 hectares ont été maintenus par rapport au POS et ouverts dans le PLU.

Sur la prise en compte de la qualité et des mutations des espaces concernés

Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs sur des terres pouvant partiellement présenter un potentiel agronomique intéressant car partiellement situées sur des espaces en AOC viticoles. Néanmoins à ce jour, les vignes situées au niveau des secteurs de développement choisis sont délaissées voire même pour la plupart abandonnées.

Toutefois, ce constat est à relativiser car le projet tel qu'exposé répond véritablement à une logique territoriale et à la transversalité des enjeux.

Par ailleurs, Bien que la commune souhaite préserver ses activités agricoles et ses terres agricoles de qualité, il est inévitable, afin de proposer un projet de territoire cohérent, d'utiliser des terres classées.

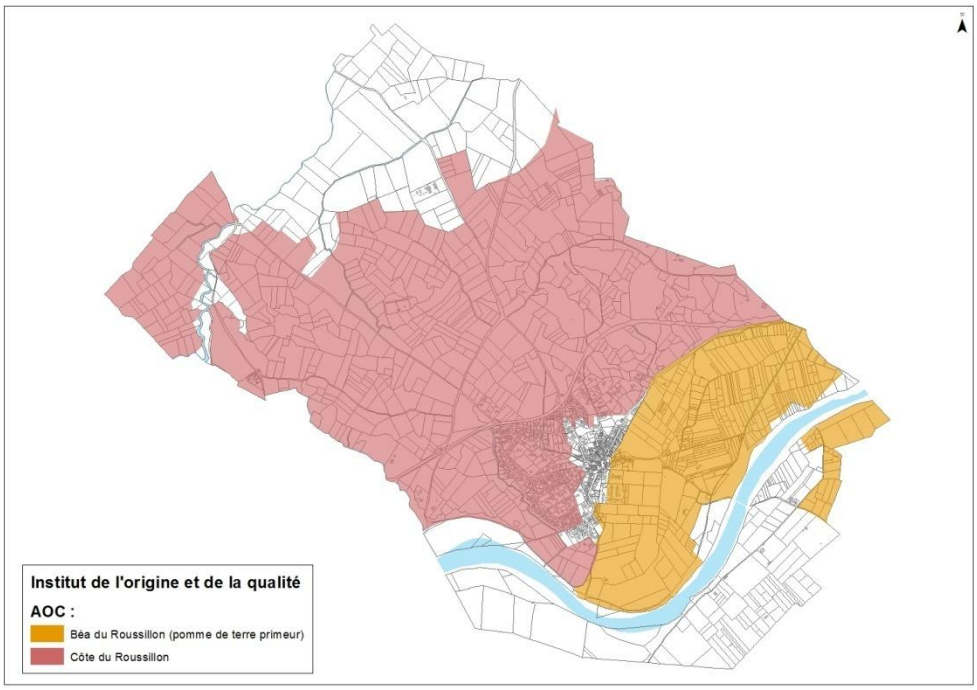
En effet, la grande majorité du territoire ortaffanenc est concerné par un périmètre AOC. Des parcelles situées au Nord du territoire ne sont pas incluses dans les périmètres AOC, mais

sont concernés en grande partie par le parc photovoltaïque existant (pour rappel, lors de la définition de ce projet sous le POS, la municipalité a été vigilante à la non consommation de terre classées en AOC pour l'installation de panneaux photovoltaïque). Par ailleurs, la réalisation de ce parc photovoltaïque a également permis de replanter 43 hectares de vignes dans les zones AOC.

D'autres parcelles situées au Sud du Tech se localisent également en dehors des périmètres AOC. Elles sont toutefois déconnectées du village (notamment par la présence du Tech) et sont concernées par le risque inondation.

Ainsi, l'ensemble des terres sur la commune d'Ortaffa qui ne sont pas incluses dans les périmètres AOC ne peuvent constituer une opportunité foncière pertinente et ce, pour plusieurs raisons conjuguées : occupation des sols, éloignement géographique du reste du tissu urbain, risque inondation, etc. **Il apparaît impossible de proposer des secteurs de développement en dehors des périmètres AOC dans l'état actuel des connaissances**.

Localisation des périmètres AOC sur la commune d'Ortaffa



Source : Porter à Connaissance

Ainsi, d'après la cartographie ci-dessus et l'analyse des terres non en périmètre AOC exposée précédemment, il est inévitable de proposer des secteurs de développement sur des terres concernées par un périmètre AOC. Le PLU retenu s'attache à retranscrire un projet de territoire cohérent et transversal qui recherche le meilleur compromis possible entre développement et préservation.

Par ailleurs, de manière globale sur Ortaffa, de nombreuses friches existent sur d'autres secteurs du territoire communal. Ces espaces délaissés pourront utilement compenser, si besoin est, les parcelles cultivées prises dans le cadre du projet de PLU.

En outre, l'existence de friches en périphérie immédiate de zones urbaines avec une augmentation des risques d'incendie associés, est peu souhaitable et le présent projet de PLU s'attache à les qualifier.

L'inscription au plan de zonage réglementaire du sous-secteur Nb permet en ce sens de valoriser aujourd'hui un espace délaissé en continuité directe du tissu urbain (au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou »). Ainsi, la commune pourra proposer des aménagements légers donnant une véritable fonction urbaine et qualitative à des friches.

En lien avec le projet retenu qui propose les secteurs les plus satisfaisants eu égard aux contraintes qui pèsent ailleurs autour du village, les incidences sur l'agriculture sont considérées comme faibles.

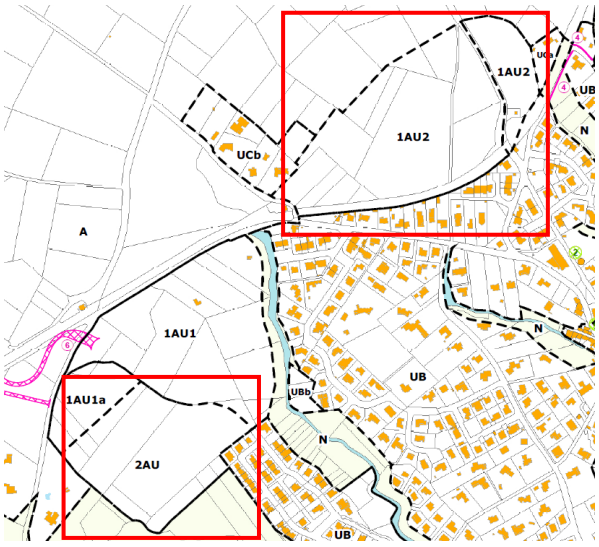
Le PLU de la commune d'Ortaffa prévoit 64,64 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation intégrant les zones U toutes destinations confondues (*les zones U ouvertes sont pour majeure partie urbanisées et conservent quelques dents creuses*), la zone 1AU1 à vocation essentielle d'habitat et le sous-secteur 1AU1a dédié à l'implantation de commerces et de services de proximité.

Idéalement positionnées pour le développement économique ou au développement de l'habitat en continuité du tissu urbain, la municipalité a associé naturellement les sites de développement stratégique à la zone à urbaniser.

Corrélativement, une partie des zones à vocation essentielle d'habitat est bloquée : les zones 1AU2 « Les Olivardes » à vocation essentielle d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées et 2AU au lieu-dit « Les Escoumelles» à vocation essentielle d'habitat.

Ces zones 1AU2 et 2AU seront en effet bloquées à l'approbation du PLU, et ouvertes ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications où les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit, OAP, etc.) seront mises à jour lors de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité

Localisation des zones 1AU2 et 2AU « bloquées »



Source : Info-Concept – Extrait du plan de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du PLU)

Le choix de la municipalité de « bloquer » l'urbanisation de ces zones (portées 1AU2 et 2AU au plan de zonage réglementaire) permet une maîtrise et une gestion de l'espace. Le projet de PLU évoluera en fonction des besoins de la commune, dans une démarche transversale et cohérente.

Par ailleurs, sur ces espaces « bloqués », l'usage du sol actuel pourra être poursuivi jusqu'aux termes des impératifs agricoles. Ainsi, le site en question pourra conserver sa vocation actuelle et ses usages seront maintenus jusqu'au déblocage de tout ou partie de la zone (qui pourra notamment intervenir lorsque le secteur concerné connaîtra une délocalisation des activités *in situ*). **La mutation de ces terres sera donc progressive sur cet espace.**

Ainsi, outre la maîtrise de son projet communal et du devenir de son territoire, la commune mesure la consommation d'espace de son projet de PLU.

Pour une poursuite de la promotion de l'agriculture

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont à la fois mesurées (le PADD proposant d'ailleurs une orientation sur l'agriculture) et également valorisées. La commune souhaite poursuivre ses actions en matière de valorisation des activités agricole et elle inscrit son projet de PLU dans une véritable promotion de l'agriculture sur son territoire notamment par :

- La mise en place d'une réglementation spécifique et adaptée aux espaces agricoles par la définition d'une zone A et de son règlement associé dans le cadre du PLU.

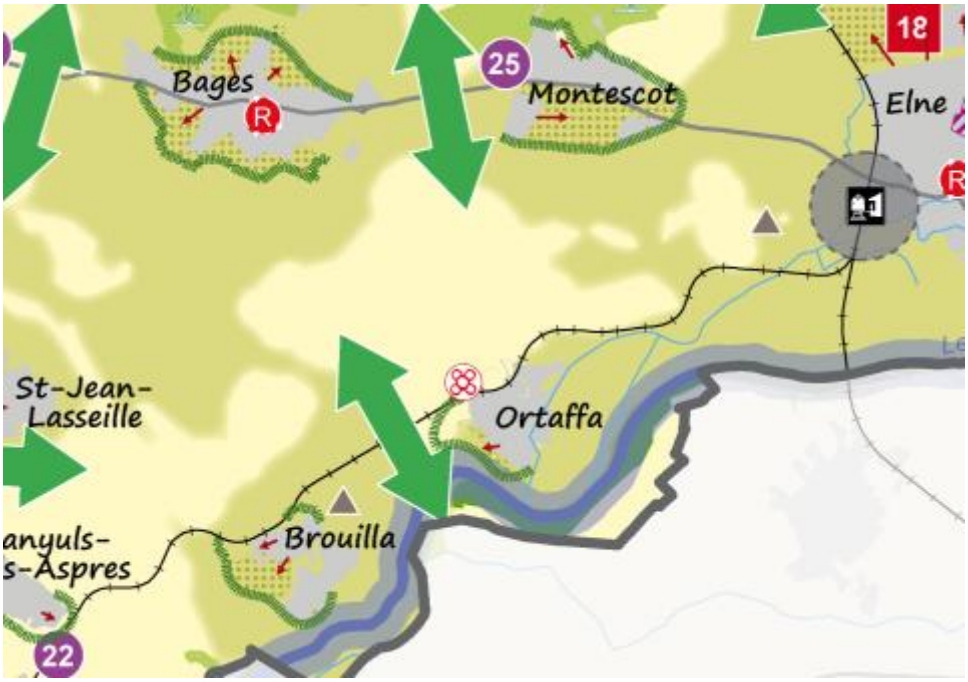
- Le reclassement de certains secteurs au profit de la zone A et N du PLU. **Au total, 7,08 hectares ont été reclassés.** Cette orientation constitue une véritable **mesure d'évitement d'impact** puisqu'elle prend en compte dans la définition du zonage, des les enjeux existants sur la commune d'Ortaffa.

- Etc.

En outre, une partie du territoire d'Ortaffa est identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon »[27] comme espace agricole à forts potentiels à protéger.

[27] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Extrait de la carte du DOO du SCOT « Plaine du Roussillon »

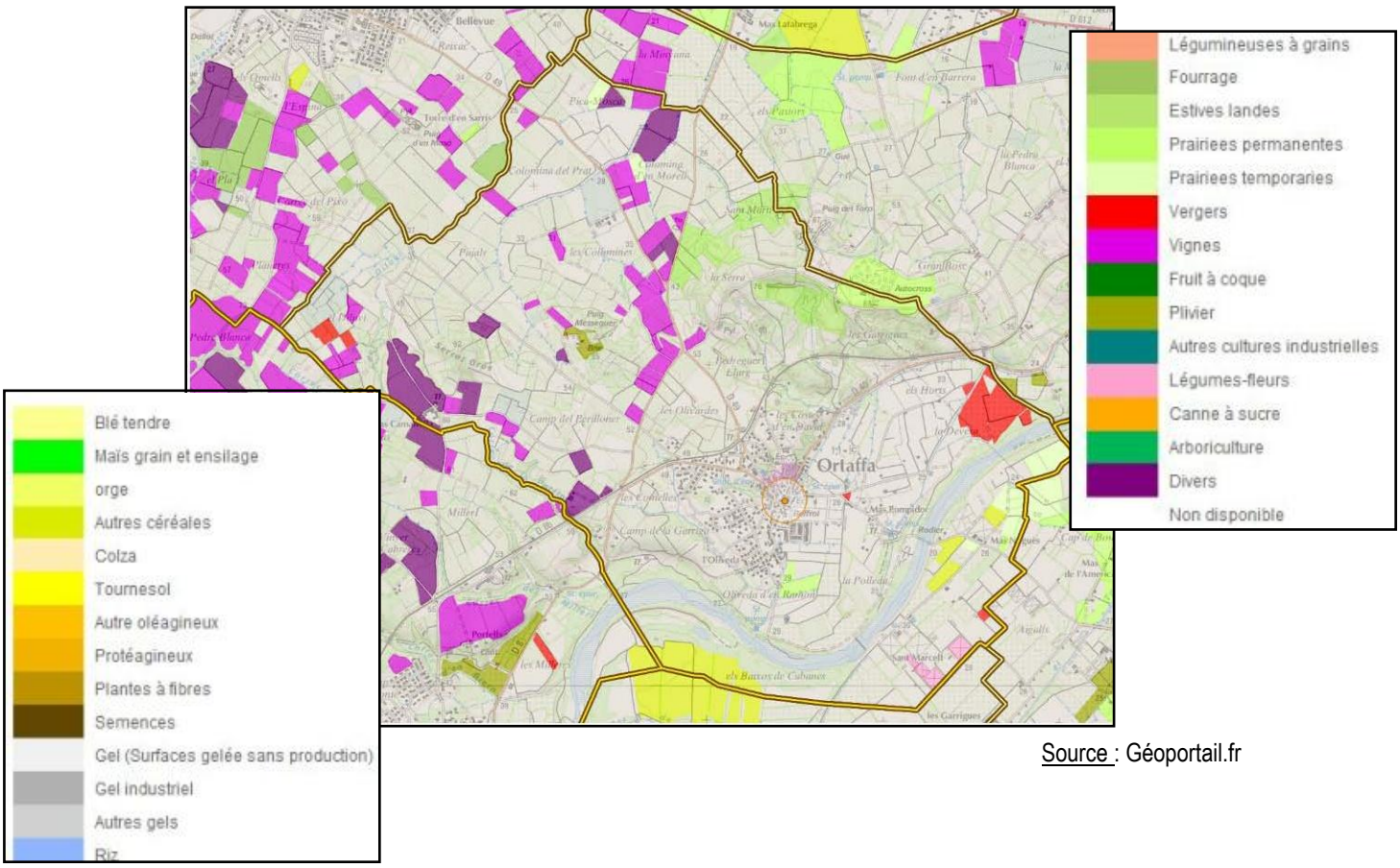


Source : SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé

Le projet de PLU d'Ortaffa prévoit un développent en dehors de ces espaces identifiés qui sont inscrits en zones A et N afin d'être préservés. La constructibilité de ces espaces est donc limitée. A noter que cette partie du Territoire est également concernée par le risque d'inondation et est de fait inconstructible au vu du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé (Cf. chapitre sur les risques insérés infra).

Enfin, le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a identifié les îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC sur la commune d'Ortaffa.

Localisation des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC sur la commune d'Ortaffa



Source : Géoportail.fr

Le PLU s'est attaché à exclure ces parcelles du développement communal afin de préserver et favoriser l'agriculture sur le territoire ortaffanenc.

Le PLU s'attache ainsi à protéger les activités agricoles et permettre aux agriculteurs de se développer.

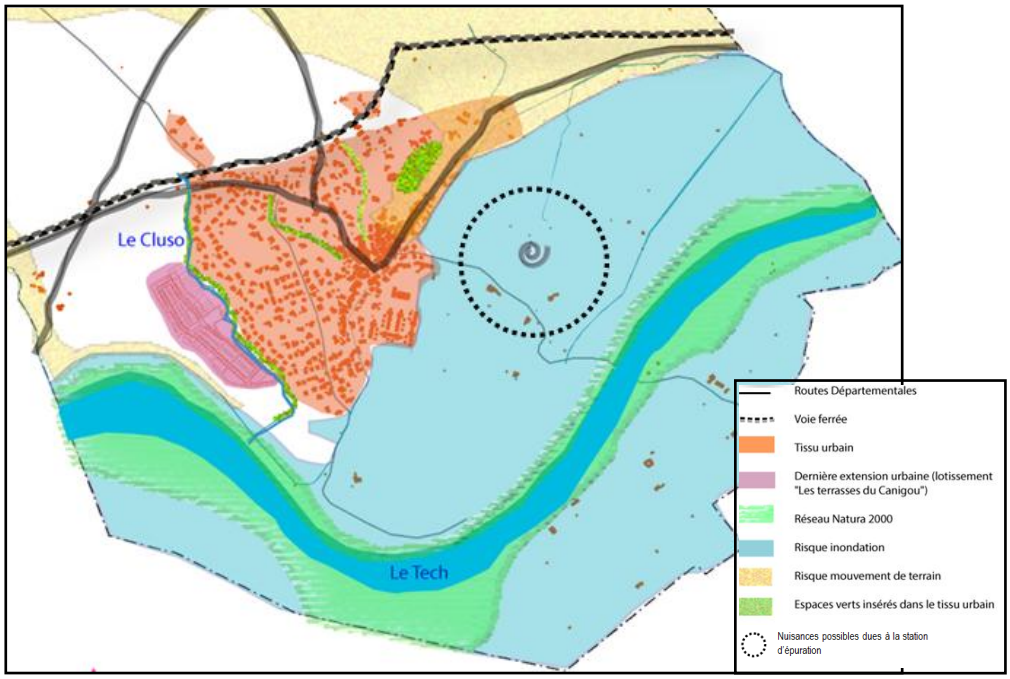
4.4.2. LE PLU ORTAFFANENC = ASSURER LA TRANSVERSALITE DU PROJET ET LA COHERENCE DES COMPOSANTES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'ESPACE

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Les éléments physiques et naturels en présence sur le territoire d'Ortaffa ont contribué au projet de PLU tel que présenté.

En effet, de leur identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune a découlé la définition du projet, en cohérence avec l'ensemble des composantes d'Ortaffa.

Les enjeux et contraintes existantes au niveau du village



Source : Info Concept

La démographie sur la commune d'Ortaffa est en croissance forte et constante depuis plusieurs années. Le maintien de cette attractivité a pu être rendu possible par la réalisation de nouveaux logements, notamment à l'Ouest du tissu urbain (lotissement « Les Terrasses du Canigou »), et également la réhabilitation de logements vacants dans le tissu urbain.

Développer l'urbanisation en continuité de son empreinte bâtie actuelle est inéluctable et nécessaire car le potentiel urbanisable de la commune est saturé (toutes les zones NA ouvertes à l'urbanisation dans le POS sont urbanisées aujourd'hui) et les possibilités foncières restantes sont minimes et ne peuvent asseoir le développement urbain de la commune ni sa réappropriation fonctionnelle du village (de manière effective, les dents creuses localisées sur le territoire ortaffanenc pourraient accueillir environ 14 constructions, et le taux de logements vacants est de 1,9 % selon l'INSEE en 2010 et de 1,6% selon l'estimation réalisée en 2013). Les possibilités restantes sur la commune ne permettent pas de répondre aux besoins en matière de logements identifiés.

Il était donc impératif d'ouvrir de nouvelles disponibilités foncières en cohérence avec l'existant, en conjuguant prise en compte des possibilités *in situ* et cohérence avec le tissu urbain existant ; tout en conservant en l'esprit qu'en l'absence d'un possible renouvellement urbain une consommation de l'espace était inévitable.

Il n'est pas rare voire inévitable que les secteurs d'urbanisation en périphérie immédiate des tissus urbanisés se développent sur des sites cultivés, en friches ou naturels. A défaut, la commune pourrait se contenter d'une démarche de renouvellement urbain (impossible sur la commune d'Ortaffa), qui, toutefois, ne peut à elle seule satisfaire l'ensemble des besoins en logements sur une commune rurale où d'autres enjeux dépassant l'unique prise en compte de l'espace doivent être intégrés (qualité de cadre de vie, conservation d'une identité, préservation de perspectives visuelles, prise en compte des risques, etc.).

L'enjeu est donc de trouver le meilleur compromis possible en proposant un projet alliant fonctionnalité et cohérence globale (en termes de réseaux, d'équipements, de coûts, de paysage, de morphologie, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, etc.).

En outre, le projet de PLU tel que présenté constitue l'unique possibilité pour la commune d'Ortaffa de créer une connexion viaire directe entre le tissu urbanisée et les routes départementales RD 8 et RD 40 (Cf. chapitre « 4.5. Incidences sur les déplacements » du présent document).

De l'identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune, a découlé l'orientation de développement de l'urbanisation, en cohérence avec l'existant et les caractéristiques d'Ortaffa

Il était donc difficilement concevable de proposer un projet différent, puisque celui soutenu par la collectivité répond à l'ensemble des besoins identifiés dont les besoins en logements.

Soucieuse de proposer une réflexion aboutie et riche, la municipalité a posé les limites urbaines cohérentes dans le cadre du présent projet de territoire.

Dans ce cadre, l'urbanisation future se situera sur plusieurs sites :

- ⇒ **Secteur de développement (projet : sécurisation de la traversée de la voie ferrée, traitement des déplacements viaires pour améliorer la circulation dans le centre historique, promotion des voies douces, valorisation de la partie du site positionnée en « porte d'entrée » de la commune, traitement paysager, cohérence urbaine, paysagère, fonctionnelle, diversité de l'habitat, mixité sociale, etc.) :** zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Secteur de développement (projet : implantation de commerces et services de proximité, traitement de l'accessibilité au site, valorisation de l'entrée de la commune, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle, mixité urbaine, rationalisation des déplacements, etc.) :** sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Maintien de zones résiduelles du POS (projet : qualification de la « porte d'entrée » dans le tissu urbain, habitat adapté à l'accueil de personnes âgées, mixité sociale et générationnelle, traitement paysager assurant une cohérence paysagère, prise en compte de la traversée de la voie ferrée, etc.) :** zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » « bloquée » à l'approbation du PLU ;

⇒ **Secteur de développement (projet : habitat, prise en compte des déplacements, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle etc.) :** zone 2AU lieu-dit « Les Escoumelles » « bloquée » à l'approbation du PLU.

Ces secteurs de développement permettent corrélativement d'assurer la qualité des futures entrées dans le Village, la cohérence viaire, la promotion des voies douces, tout en assurant une transition progressive et qualitative entre les futures zones à urbaniser et l'espace rural.

Sur ces sites, la commune a enrichi son projet par une réflexion aboutie **pour proposer des densités adaptées aux secteurs d'habitat.** L'intervention d'un architecte paysagiste a par ailleurs été un atout indispensable à cette thématique.

La commune a affiché dans son projet la volonté d'assurer une **densité moyenne globale de 27,0 logements à l'hectare dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation** : zones 1AU1 et 2AU :

⇒ zone **1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles »** immédiatement ouverte à l'urbanisation : **29 logements/hectare ;**
⇒ zones **1AU2 lieu-dit « Les Olivardes »** bloquée, liée à l'accueil des personnes âgées : **30 logements/hectare ;**
⇒ zone **2AU lieu-dit « Les Escoumelles »** bloquée : **22 logements/hectare.**

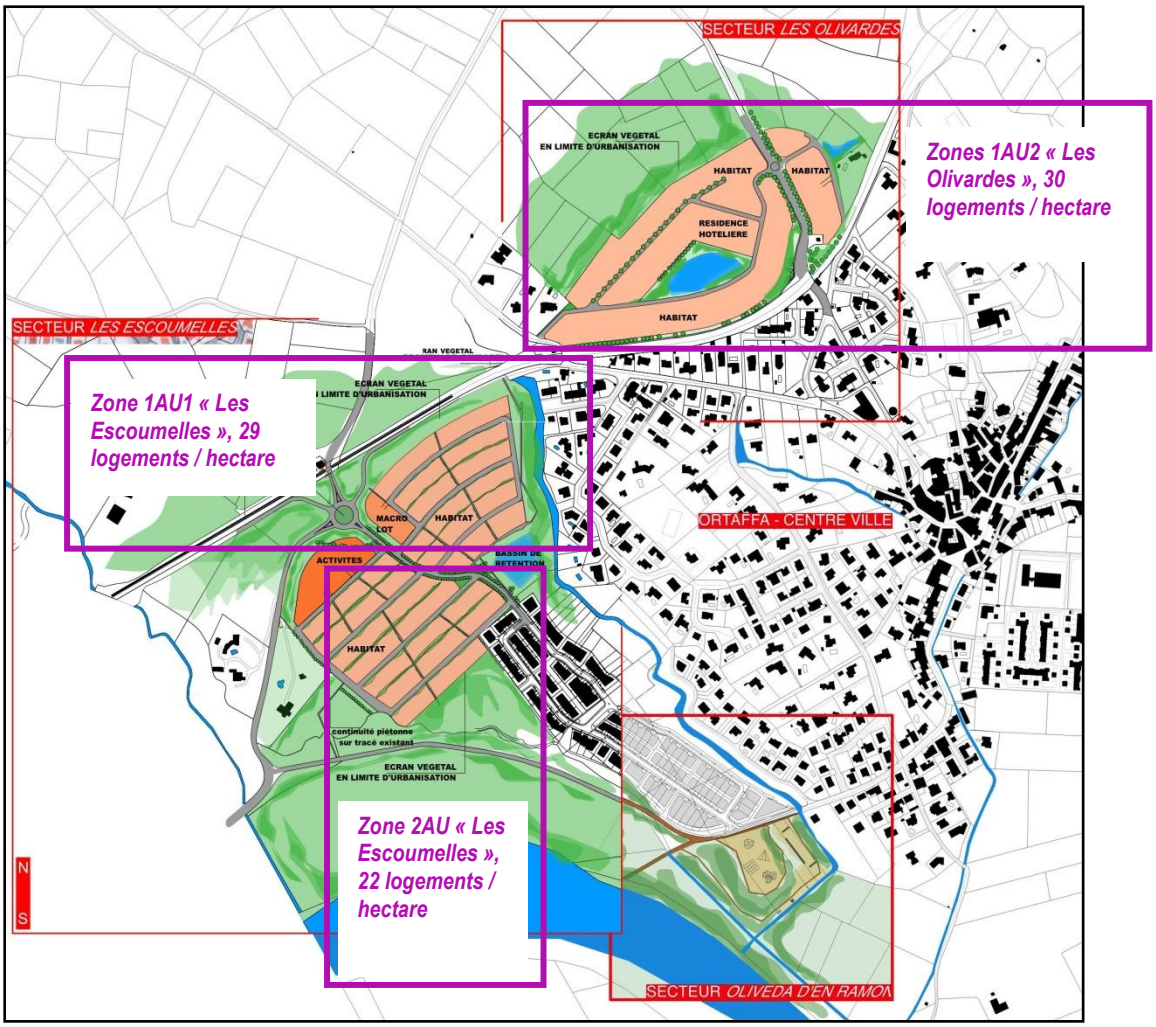
A noter que les zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes» bloquée sont destinées à l'accueil de personnes âgées. Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

Cette densité globale permet ainsi de favoriser à l'échelle du tissu urbain un habitat plus dense, plus réfléchi et donc moins consommateur d'espace.

Par ailleurs, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurant la cohérence des ces différentes densités, assorties de mesures d'accompagnement et de mise en valeur, prennent parfaitement en compte la gestion de l'espace, d'autant plus qu'elles ont été définies avec l'appui d'un professionnel architecte-paysagiste qui a permis la cohérence des densités en fonctions des sites.

Répartition des densités sur les secteurs de projets



Source : Extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), réalisées par Alicia Ortiz Baissas de l'agence B+P Consultants – Info Concept

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

A travers son projet de PLU, la commune d'Ortaffa souhaite accueillir une population intergénérationnelle. Pour ce faire, la municipalité a souhaité proposer des formes d'habitat diversifiées répondant aux attentes et aux besoins du plus grand nombre.

Sur la question des logements, il lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements.

En ce sens, le projet proposé par la municipalité d'Ortaffa s'inscrit dans cet impératif.

Notons que le PLU est aussi un outil visant à favoriser la réalisation de logements par une relance de l'offre foncière.

Par ailleurs, afin d'offrir un cadre de vie de qualité, la commune également souhaité valoriser les lieux de vie et les espaces de centralité. Ainsi, la zone 1AU1a est destinée à l'accueil de commerces et services de proximité. L'intégration de cette zone dans le PLU favorise les échanges et garantie la mixité urbaine et fonctionnelle au sein des nouveaux secteurs de développement.

Le secteur situé au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou » au niveau du lieu-dit « Oliveda d'En Ramon », propose l'aménagement d'un espace de loisirs et récréatif (boulodrome, parcours sportif, etc.) sur un espace actuellement délaissé et en friches. Cette volonté inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) permettra également de favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble sur la commune.

Par la définition de son parti d'aménagement et le projet de PLU défini, la commune d'Ortaffa propose un développement cohérent de son territoire prônant la modération de la consommation d'espaces, sans délaisser pour autant ses objectifs de mixité urbaine, fonctionnelle, sociale et générationnelle.

Le projet de PLU d'Ortaffa s'inscrit donc pleinement dans les logiques de réflexion sur l'espace et de protection de l'environnement préconisées par les dernières lois d'aménagement et d'urbanisme, tout en répondant aux impératifs sociaux et fonctionnels.

Au regard des composantes en présence, la municipalité d'Ortaffa se devait nécessairement et impérieusement de proposer de nouvelles opportunités foncières lui permettant d'atteindre les différents objectifs fixés et de répondre aux besoins identifiés. Le projet de PLU présente le meilleur compromis acceptable assurant la transversalité et la cohérence du projet de territoire dans son ensemble. D'autant plus que les zones à urbaniser proposées :

- **Evoluent sur les seules opportunités de développement du village, considérant les divers enjeux, sensibilités et contraintes cumulés ;**
- **Répondent aux besoins identifiés et objectifs associés en matière de démographie et de logements (ainsi qu'en matière de diversification de l'habitat) ;**
- **Proposent un développement de l'habitat diversifié répondant au besoin du plus grand nombre et particulièrement aux personnes âgées au sein des zones 1AU2 ;**
- **Développent la mixité sociale et fonctionnelle, promouvant de fait la cohésion sociale, notamment grâce à des formes d'habitats diversifiées ;**
- **Assurent l'équilibre du projet de territoire et la diversité des fonctions urbaines, notamment en proposant une mixité des fonctions urbaines sur la zone 1AU1a au lieu-dit « Les Escoumelles » (activités de commerces et de services de proximité) ;**
- **Assurent la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité ortaffanencque ;**
- **Traitent qualitativement les franges urbaines ;**

- **Permettent la qualification des « portes d'entrées » dans le village ;**
- **Permettent de satisfaire la cohérence du fonctionnement urbain de demain, notamment en termes de liaisons viaires et douces ;**
- **Permettent la sécurisation et la gestion des déplacements viaire ;**
- **Constituent l'unique opportunité cohérente pour la commune de proposer une voie viaire constituant une alternative à la traversée du village, en lien avec l'urbanisation du secteur de développement au lieu-dit « Les Escouemelles » (à l'Ouest) ;**
- **Favorisent la promotion des voies douces;**
- **Intègrent la valorisation des espaces paysagers existants aux abords des secteurs de développement.**

Un projet différent ne pourrait satisfaire l'ensemble de ces objectifs, pourtant nécessaires à la viabilité du PLU.

Il s'agit de l'unique opportunité pour la commune d'Ortaffa d'assurer la cohérence globale du PLU dans l'ensemble de ses composantes.

Le PLU d'Ortaffa constitue un projet cohérent, viable et nécessaire, assurant le meilleur compromis pour que le PLU défende un projet de territoire transversal, complémentaire, diversifié et équilibré.

Ainsi le PLU prend véritablement en compte la consommation des espaces et en assure une modération.

Mesures de compensation sur la consommation des espaces, les espaces naturels et forestiers du territoire, l'agriculture

Le PLU de la commune d'Ortaffa prévoit :

➲ Une modération certaine et affirmée de l'espace dans le PLU par rapport aux années précédentes.
Le PLU projette une potentielle consommation d'espaces immédiate supposée (puisque rappelons-le le PLU constitue un document véritable de prospective et non un document opérationnel établi avec certitude) de 7,05 hectares à court et moyen termes. A plus long terme (c'est-à-dire en incluant les zones bloquées 1AU2 au lieu-dit « Les Olivardes » et 2AU au lieu-dit « Les Escoumelles »), cette potentielle consommation d'espace est de l'ordre de 18,95 hectares (7,05 hectares exposés supra + 7,89 hectares correspondant à la superficie des zones bloquées 1AU2 + 4,01 hectares correspondant à la superficie de la zone bloquée 2AU).
L'analyse de la CENAF estime que le PLU modèrerait l'espace si la consommation maximale potentielle qu'il engendrerait ne dépasse pas 65 hectares à l'horizon 2024 et 73 hectares à l'horizon 2034 (ces deux chiffres concernent uniquement les superficies des secteurs de projet proposés dans le cadre du PLU et non pas les parties actuellement urbanisées).
Le projet de PLU consomme environ un quart de ce qui lui aurait été permis au regard uniquement de l'analyse de la CENAF (projection à l'échéance du PLU selon le scénario au fil de l'eau de la consommation des espaces constatées sur Ortaffa entre 2000 et

2013). Le projet de PLU tel que présenté est donc largement modérateur de l'espace que l'évolution connue, sous le régime du POS, ces treize dernières années et projetée à l'échéance du PLU.

- Que les nouvelles constructions s'urbanisent globalement sur la base des Orientations d'Aménagement et de Programmation produites ainsi que sur les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque zone (règlement).
- Que soient respectées les densités moyennes espérées par zone.
- La promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs. Les articles 11 et 13 du règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU) sont rédigés en ce sens.
- De définir des secteurs de développement en continuité de l'existant sur des secteurs idéalement positionnés.
- Une meilleure mutualisation des futurs équipements, VRD, etc. de par le parti d'aménagement retenu.
- Le classement en zone constructible bloquée de deux secteurs : zones 1AU2 « Les Olivardes » et zone 2AU « Les Escoumelles».
- Rédaction du règlement écrit de la zone agricole en adéquation avec le caractère de la zone.
- La poursuite de l'intégration de l'agriculture dans tous les projets sur la commune selon les possibilités offertes (dans la continuité du parc photovoltaïque).
- Une analyse exhaustive de la Trame Verte et Bleue et de la CENAF, qui a largement contribué à la définition des zones agricoles A et naturelles N.

4.5. SUR LES DEPLACEMENTS

4.5.1. IMPACTS SUR LA CIRCULATION VIAIRE

Les voies en présence sur la commune d'Ortaffa, et plus particulièrement au niveau du tissu urbain existant, vont voir leur fréquentation augmenter. La prévision de développement des constructions et la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation, va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile, pouvant venir s'ajouter aux problématiques de déplacements et de stationnement existantes.

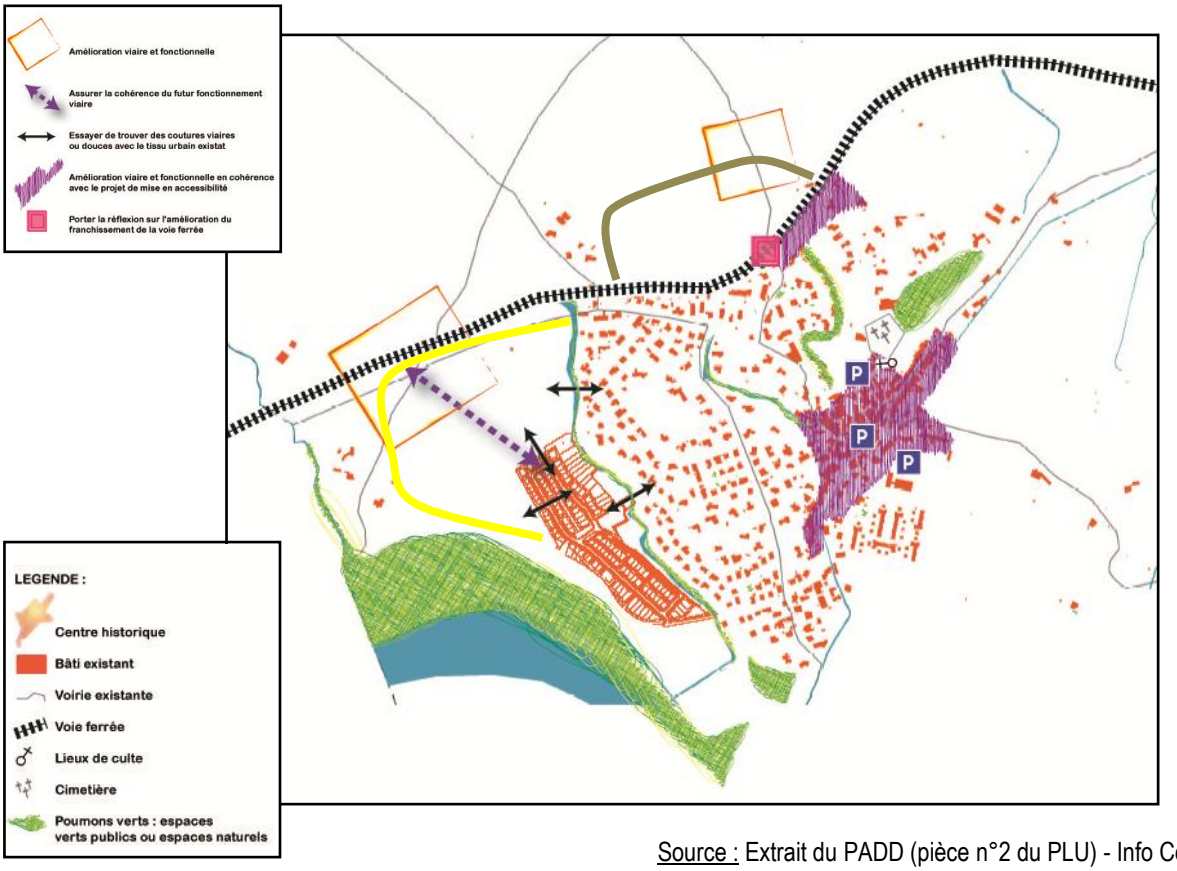
Le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a largement mis en avant les dysfonctionnements rencontrés sur le village, avec par endroits certains secteurs peu fonctionnels (impasses, raquettes de retournement, voiries étroites, absence de ségrégation de l'espace, place laissée aux piétons faible voire inexistante, etc.). La municipalité a récemment engagé des actions pour y remédier, notamment en centre historique (aménagement des avenues Aspres et Canigou, intervenus en lien avec le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements Publics), améliorant et sécurisant de fait les circulations, sans toutefois pouvoir régler l'ensemble des problématiques.

Le développement récent de la commune à l'Ouest du Cluso (lotissement « Les Terrasses du Canigou ») a augmenté les problématiques viaires puisque l'unique voie le desservant (l'avenue des Albères) aboutie dans le centre du village. La configuration morphologique du tissu urbain rend difficilement aménageable le centre historique. Cette situation entache la cohérence du fonctionnement urbain.

Le fonctionnement des futurs secteurs de développement (portés 1AU1, 1AU1a, 1AU2 et 2AU au plan de zonage règlementaire), entraînera un impact sur la circulation par rapport à la situation actuelle liée à des mouvements, partiellement ponctuels, de véhicules supplémentaires. Ces flux routiers supplémentaires pourraient augmenter les problématiques existantes s'ils ne sont pas pris en compte.

La thématique des déplacements a largement contribué à la définition, structuration et cohérence du projet communal dans son ensemble. Elle est largement développée dans le parti d'aménagement, et est plus que mise en avant tant dans le PADD, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le plan de zonage réglementaire (définition d'emplacements réservés notamment).

Réflexion sur les déplacements en fonction des nouveaux secteurs de développement



Source : Extrait du PADD (pièce n°2 du PLU) - Info Concept

En phase de chantier, l'impact sur la circulation sera moindre puisque la présence des engins concernera des parties non urbanisées actuellement. La mise en place d'une signalisation adéquate, voie d'accès, zone de chantier, ralentissement, etc. permettra d'informer les riverains et populations de passage, tout en palliant à tout risque d'accident.

En phase fonctionnelle, l'impact sera largement limité puisque la réflexion globale sur les déplacements, et notamment sur les déplacements viaires, est au cœur de la structuration du projet communal (PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage réglementaire).

La circulation et son augmentation due au développement de la commune risque de créer des conflits à termes, notamment aux vues des problématiques déjà existantes.

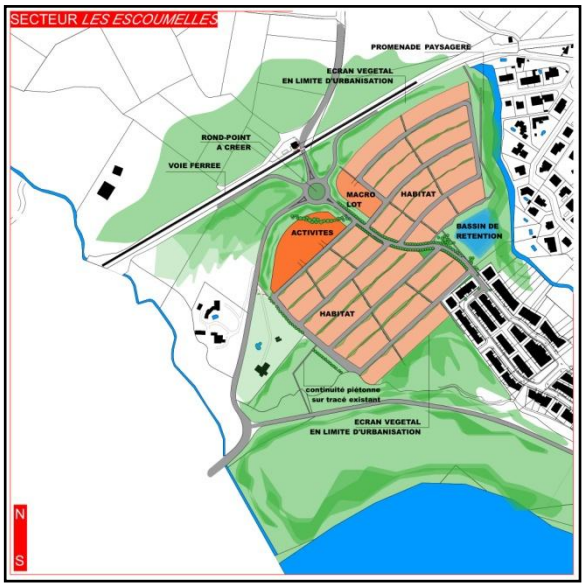
Afin de l'éviter, le secteur de développement Ouest, au lieu-dit « Les Escoumelles », prévoit de relier le tissu urbain existant (le lotissement « Les Terrasses du Canigou ») aux routes départementales RD 8 et RD 40. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur constitue l'unique opportunité pour la commune de proposer une solution alternative à la traversée du village.

Le raccordement de cette nouvelle voie a fait l'objet d'une réflexion aboutie, à laquelle a été associé le service « Direction des Routes » du Conseil Général des Pyrénées-Orientales, et est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier

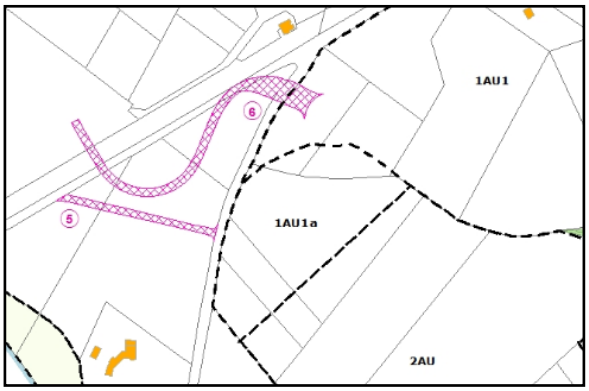
de PLU). Le service « Direction des Routes » du Conseil Général des Pyrénées-Orientales s'est positionné clairement en faveur de cette orientation qui va nettement améliorer l'existant et a proposé la création d'un carrefour unique permettant l'embranchement de la future voie aux routes départementales RD 8 et RD 40.

La création d'un giratoire apparaît comme étant la bonne solution, d'autant plus qu'il comportera des aménagements de qualité et esthétiques au niveau de la future porte d'entrée de la commune.

Raccordement du tissu urbanisé ou routes départementales RD 8 et RD 40



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants



Source : Extrait du plan de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du PLU), Info Concept

Ce désenclavement de la partie Ouest du village pourra trouver sa traduction dès l'approbation du PLU.

Dans un premier temps, il s'agira de prioriser le raccordement de la future voie aux routes départementales RD 8 et RD 40 (emplacements réservés n°5 et n°6), ce qui permettra de diriger la circulation sans traverser le centre du village, améliorant de fait le fonctionnement et désengorgeant plus rapidement la situation existante.

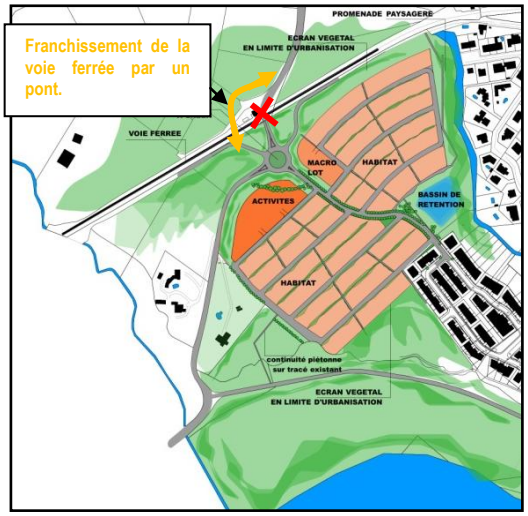
Cette nouvelle voie, suffisamment calibrée, permettra notamment de réduire les pollutions dans le village, en évitant sa traversée, et de diminuer ainsi les conflits ponctuellement rencontrés aujourd'hui. Le but est de pouvoir marquer l'entrée de village tout en fluidifiant le trafic routier en direction de Perpignan et de Brouilla sans passer par le centre.

En phase opérationnelle, les caractéristiques géométriques et techniques des voies et du giratoire pourront être étudiées en partenariat avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales (déjà largement associé à cette réflexion).

Dans un second temps, la connexion avec la RD 8 en direction de Perpignan (soit dans sa partie au Nord de la voie ferrée) sera revue afin d'aménager un franchissement de la voie

ferrée plus sécurisée. En effet, lors des réflexions menées par la commune sur la mobilité et son réseau viaire, le service « Direction des Routes » du Conseil Général des Pyrénées - Orientales a exposé une solution à terme qui serait de réaliser un aménagement viaire de type pont pour supprimer le passage à niveau existant et assurer un franchissement de la voie ferrée optimal et sûr.

Principe de franchissement de la voie ferrée

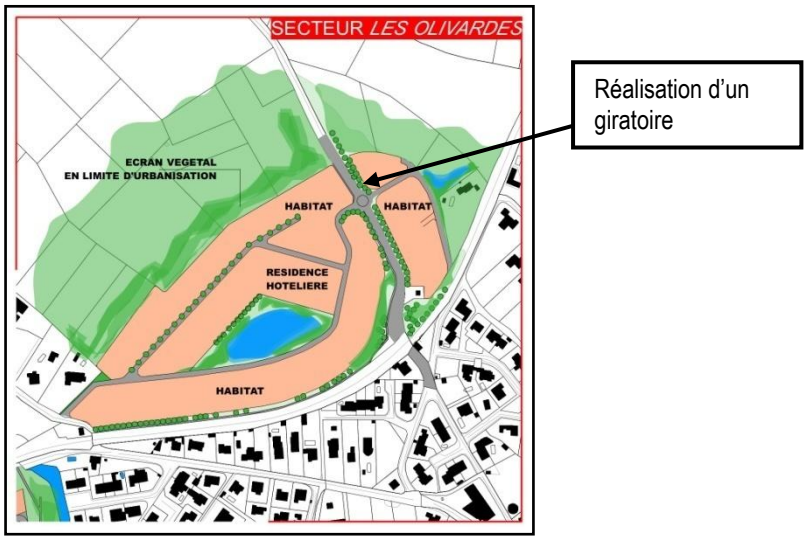


Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Cette solution est en cours d'étude par le Conseil Général des Pyrénées - Orientales, notamment pour définir tous les aspects techniques et caractéristiques du futur pont.

En outre, l'urbanisation du secteur de développement proposé au Nord (lieu-dit « Les Olivardes ») du village sera également accompagné par la réalisation d'un giratoire, au niveau de la route départementale RD 49. A ce titre, il sera nécessaire également de trouver un accord avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales sur l'aspect technique de cet aménagement routier. Sur le principe, le Conseil Général des Pyrénées-Orientales est plus que favorable aux orientations proposées et traduites dans le dossier de PLU. Il s'agit en effet d'une bonne solution pour l'amélioration de la porte d'entrée du village, puisque notamment il est idéalement placé.

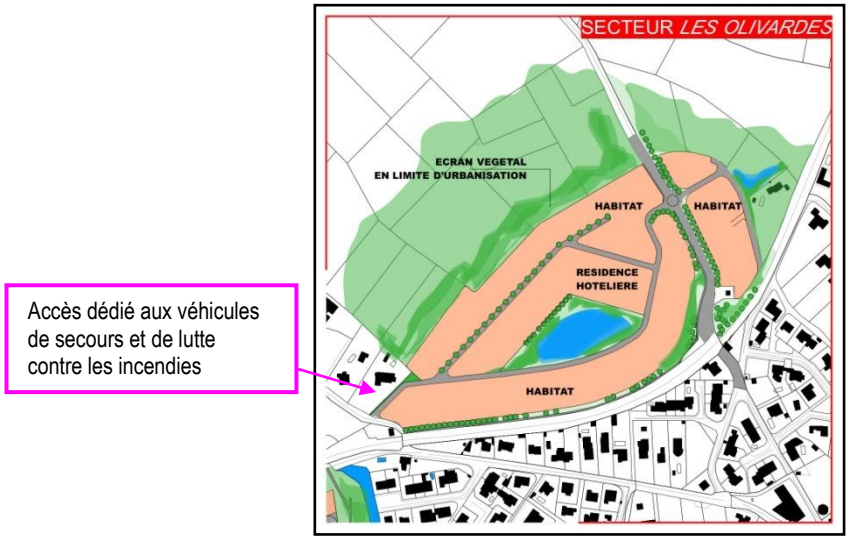
Proposition d'implantation d'un giratoire sur la RD 49 en lien avec l'urbanisation des zones 1AU2 au lieu-dit « Les Olivardes »



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

L'urbanisation au Nord de la commune sera également l'occasion de revoir les dimensions du passage à niveau de la voie ferrée afin de sécuriser le franchissement des véhicules. Par ailleurs, sur ce secteur, la commune a intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement d'urbanisme (respectivement pièces n°3 et 4 du dossier de PLU) la réalisation d'un deuxième accès uniquement dédié aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies (au niveau du chemin Sarrat Gros).

Localisation de l'accès dédié aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Ainsi, l'ensemble de ces orientations et dispositions inscrites dans les pièces réglementaires ou non réglementaires du PLU prévoient l'amélioration et la sécurisation

du fonctionnement viaire de la commune, tout en intégrant également des prescriptions donnant une image positive de la commune au niveau de ses futures portes d'entrée.

Par ailleurs, le maintien et le développement de commerces et de services de proximité sur le territoire communal (notamment via le sous-secteur 1AU1a traduite au plan de zonage réglementaire et indirectement au secteur d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées zone 1AU2) permettront d'offrir de nouveaux emplois sur la commune. La mixité urbaine et fonctionnelle participe à la diminution des déplacements domicile-travail ainsi que des déplacements liés à la consommation des ménages.

Notons à cet effet que la localisation en porte d'entrée de la commune de la zone 1AU1a dédiée à l'implantation des commerces et services de proximité constitue un atout géographique intéressant organisant les déplacements et rationnalisant certains mouvements pendulaires.

L'accent est largement mis sur les mobilités, pour une amélioration du réseau, une redistribution des flux, et une mobilité durable et fonctionnelle. En effet, le projet de PLU prévoit véritablement une transparence viaire capable de mieux drainer le trafic sans surcharger les axes en présence.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, le PLU privilégie les logiques de déplacement viaire existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur le territoire.

Les incidences dans cette thématique sont donc largement limitées et améliorées par rapport à l'état actuel. La collectivité répond donc aux besoins actuels et futurs.

Il convient également de conserver à l'esprit que le PLU amorce une réflexion sur l'amélioration des déplacements et des mobilités qui trouvera sa concrétisation à travers les différents projets menés en phase opérationnelle et ce jusqu'à l'approbation du PLU.

NB : ***Dans tous les cas, lorsque les intentions formulées en seront au stade de la définition précise des aménagements des routes départementales et de leurs abords, la commune pourra utilement consulter en amont les services du Conseil Général des Pyrénées – Orientales, qui ont par ailleurs été associés à la démarche de PLU engagée.***

Mesures de compensation sur la circulation viaire

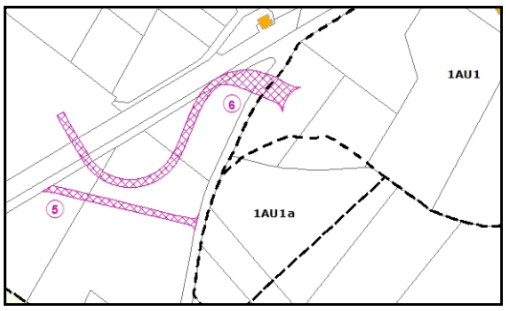
Le parti d'aménagement retenu constitue l'unique opportunité pour la commune d'Ortaffa d'améliorer le fonctionnement viaire de son centre historique. Le projet de PLU tel que présenté assurer la cohérence des liaisons à venir et la qualité du développement de la commune.

La thématique des déplacements fait partie intégrante du projet de PLU :

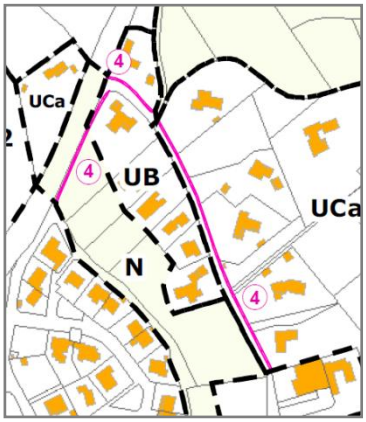
- Plusieurs **emplacements réservés** (quatre au total) sont prévus afin d'assurer le raccordement viaire du tissu urbain directement aux routes départementales RD 8 et 40 (emplacements réservés n°5 et n°6 au lieu-dit « Les Escoumelles »), d'améliorer la capacité actuelle des voies, et de les re-calibrer/les agrandir et de

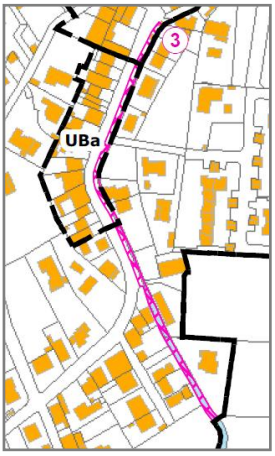
sécuriser les déplacements (emplacements réservés n°3 et n°4) dans le tissu urbain.

Emplacements réservés afin de créer une voie de desserte structurante



Emplacements réservés afin d'améliorer la capacité actuelle des voies





Source : Extrait du plan de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du PLU), Info Concept

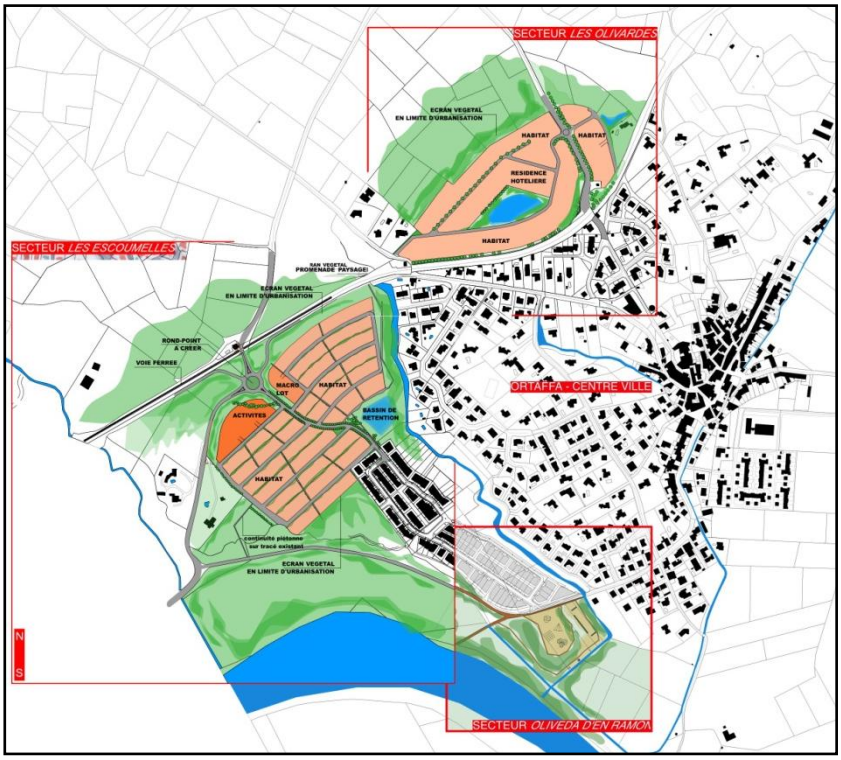
- La volonté à terme de proposer un désenclavement du tissu urbain par une desserte directe du tissu urbain Ouest depuis les routes départementales RD 8 et RD 40, en prenant appui sur la voirie principale qui desservira le secteur de développement Ouest.

- La volonté présentée et engagée de poursuivre le **réaménagement de certaines voiries notamment en centre historique**.

- La commune, consciente de ses problèmes de circulation en centre du village a commencé à améliorer cet état en faisant des actions sur les avenues Aspres et Canigou dans le cadre de son Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE). Les travaux sont terminés à ce jour et démontrent la **volonté de la commune de pouvoir offrir une accessibilité de qualité pour l'ensemble de sa population.**

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** mettent l'accent sur le développement de voiries structurantes connectées au réseau viaire existant, la cohérence et la qualité des futurs aménagements viaires, en présentant les connexions les plus adéquates avec le réseau existant, tout en imposant la cohérence de leur fonctionnalité.

Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia ORTIZ BAISSAS, agence b+p Consultants

- La politique volontariste largement affichée de **réduire l'insécurité routière**, notamment au niveau des passages à niveau sur la voie ferrée, via la réalisation d'aménagement spécifiques (notamment via l'étude en cours du Conseil Général des Pyrénées Orientales afin de proposer un franchissement de la voie ferrée à l'Ouest du village par la réalisation d'un pont). Cette volonté se traduit également par la volonté d'affirmer les futures portes d'entrées de la commune (matérialisation par deux giratoires sécurisant les accès des futurs secteurs de développement depuis les routes départementales). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent l'accent sur ces volontés.

- La **mise en place d'un réseau viaire cohérent** (matérialisé au plan de zonage règlementaire par des emplacements réservés ou via les Orientations d'Aménagement et de Programmation) permet de redistribuer les flux, de canaliser les véhicules sur des liaisons privilégiées et donc de réduire les déplacements dans le tissu urbain existant tout en améliorant son fonctionnement.

- Des **dispositions spécifiques** sont insérées dans le **règlement écrit** des zones (et notamment les articles 3 et 6 du règlement) permettant de prendre en compte la gestion viaire et plus globalement des déplacements à l'échelle du territoire :
  - exiger des largeurs minimales pour les voies d'accès et de desserte ;
  - favoriser la sécurité routière (en corrélation avec les orientations d'aménagement et de programmation définies).
  - Assurer la continuité viaire
  - Etc.

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et condition d'accès aux voies ouvertes au public » de la plupart des zones notamment U et AU, que :

Extrait article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

2) Voiries […]

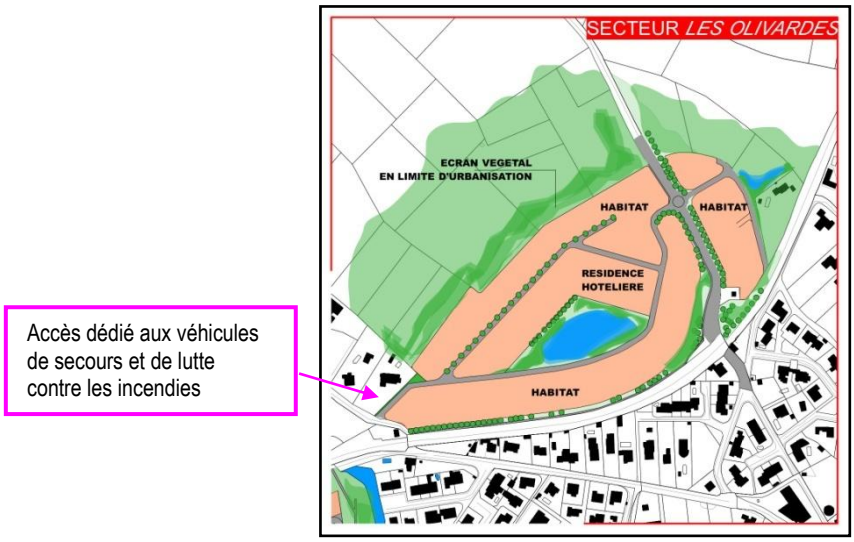
Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

c) Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

[…]

- La prise en compte de la desserte des secteurs de développement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Notamment au niveau de la zone portée 1AU2 au plan de zonage réglementaire et localisée à l'Ouest de la route départementale RD 49 où les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (respectivement pièces n°3 et n°4 du dossier de PLU) indiquent l'obligation de réaliser un deuxième accès (uniquement dédié aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie) au niveau du chemin Sarrat Gros.

Localisation de l'accès dédié aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

- La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de hiérarchiser le réseau de voirie** intégrant les futures voiries principales, en fonction notamment de :

⇒ La qualification des voies (rôle/fonction et équipements/services/secteurs alimentés) ;
⇒ Les points de connexion possibles entre les voies existantes et à venir ;
⇒ La dimension des voies ;
⇒ Des profils/coupes insérés dans les orientations d'aménagement et de programmation (qui permettent corrélativement de favoriser le partage de la rue pour tous les usagers) ;
⇒ L'analyse des faisabilités techniques, en lien avec notamment les services compétents (en conservant à l'esprit que la plupart des compositions techniques des futurs aménagements viaires et routiers seront étudiés/analysés en phase opérationnelle soit dans le cadre de l'application du PLU et non dans son élaboration) ;
⇒ Les connexions viaires et interquartiers dans la réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation.

➲ La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de poursuivre la cohérence des déplacements dans leur ensemble** par la recomposition du tissu urbain :
⇒ La création de nouvelles voies douces en lien avec les logiques de déplacement existantes et avec les connexions existantes (volonté de canaliser les déplacements doux ce qui s'inscrit transversalement dans la prise en compte des paysages et de l'environnement) ;
⇒ La réorganisation viaire (raccordement du tissu urbain aux routes départementales RD 8 et RD 40) ;
⇒ La définition d'emplacements réservés pour voirie, agrandissement de voirie existante, connexion à un giratoire, etc.
⇒ La réalisation d'aménagement spécifiques permettant de structurer dans l'espace la place des déplacements doux dans l'espace public (emplacement réservé n°3 « Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal ») dans une démarche sécuritaire, notamment en lien avec les voies empruntées pour se rendre à l'école.

4.5.2. IMPACT SUR LES PORTES D'ENTREES

La définition de nouveaux secteurs de développement en continuité de l'empreinte bâtie existante a été accompagnée nécessairement par une analyse fine de ses nouvelles portes d'entrée, via l'intervention d'un professionnel spécialisé en architecture et paysage. En ce sens, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des prescriptions qui permettront d'assurer un traitement qualitatif aux entrées, composante de première importance de l'image ortaffanenque.

La commune entend à travers son PLU affirmer son identité locale dès ses portes d'entrée, et les embellir par des aménagements paysagers qualitatifs.

Plus particulièrement, au niveau de la future porte d'entré Ouest du village (sur les routes départementales RD 8 et RD 40), le PLU (dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le plan de zonage réglementaire) prévoit la réalisation d'un giratoire marquant l'entrée dans les futurs secteurs de développement.

Le traitement projeté des abords et du giratoire garantie la préservation des espaces verts, dans une volonté de préserver l'environnement et l'existant. En outre, la gestion de la densité prévue au sein de la zone 1AU1 au lieu-dit « Les Escoumelles » participera à la mise en valeur de cette porte d'entrée. Le secteur dédié à l'implantation de commerces et services de proximité se positionnera également au premier plan de cette future porte d'entrée, donnant une image dynamique et attractive de la commune. L'ensemble de ces engagements pris dans le cadre du PLU assure un traitement qualitatif de cette future porte d'entrée d'Ortaffa dans une dimension esthétique, fonctionnelle et transversale.

Au niveau de la future porte d'entrée Nord du village, la création également d'un giratoire proposé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation apparait comme une solution adaptée afin de sécurisé et de maîtrisé l'accès aux futurs secteurs de développement. Ce giratoire sera accompagner d'aménagements esthétiques de qualité.

Au final, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des prescriptions qui permettront de donner une image qualitative aux portes d'entrées de la commune, composante de première importance.

Cette volonté de traiter ses futures portes d'entrée se manifeste par la mise en œuvre d'aménagements paysagers conciliant sécurisation, fonctionnalité et qualité des espaces notamment publics.

4.5.3. IMPACT SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE FONCTIONNEMENT DE LA DESSERTE

L'urbanisation de nouvelles zones de développement pourra impacter la logique actuelle de desserte de la commune par le réseau du Conseil Général des Pyrénées Orientales. Toutefois, ce réseau de bus prend appui exclusivement sur les routes départementales en présence sur Ortaffa.

La valorisation des transports en commun est inévitable afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et de proposer une alternative efficace à la voiture particulière. La commune n'a que peu de moyen d'action en la matière.

Ainsi, si ce n'est une évolution de la fréquentation de par l'apport démographique qui est naturellement connu des services du Conseil Général, **aucune incidence particulière ne sera à noter**.

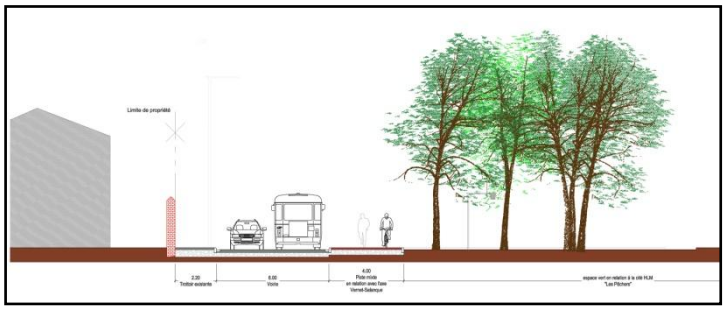
Mesures de compensation sur les transports en commun

Consciente néanmoins que **les transports en commun** constituent un mode d'intégration et d'équité sociale élémentaire, les futurs axes principaux (voirie dans les nouveaux secteurs de développement présentés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation) pourront être partiellement calibrés, en cas de besoin, pour la desserte par les bus assurée par le Conseil Général des Pyrénées Orientales. Cet impératif pourra être pensé avec le Conseil Général des Pyrénées Orientales en phase opérationnelle en fonction des différents besoins.

Ainsi, en fonction de la nouvelle répartition démographique et morphologique de la commune, le nouveau réseau viaire de la commune pourra être croisé avec l'estimation de l'évolution du besoin en desserte de transport en commun. De même, il conviendra d'identifier les nouveaux pôles de correspondance potentiels, les voies au profil adapté à une desserte en transport en commun, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent pleinement cette réflexion via la réalisation de profils/coupes inséré(e)s à titre indicatif et qui favorisent le partage de la rue pour tous les usagers.

La prise en compte des transports en communs dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

La présence de la voie ferrée pourrait laisser supposer que cet axe ferroviaire pourrait servir de support à la promotion des transports en commun sur la commune. Cette ligne est fermée aux voyageurs depuis 1939.

Le SCOT « Plaine du Roussillon [28]»a porté la réflexion sur la probable réouverture de cette ligne. Dans cette hypothèse, une halte ferroviaire est prévue sur Brouilla et la gare d'Elne serait également remis en service.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » prévoit également de réaliser des études de faisabilité pour envisager à terme la réutilisation de la desserte ferroviaire « voyageur » de cette ligne ferroviaire.

Dans cette optique, les habitants d'Ortaffa pourraient, en se rendant sur une commune limitrophe, bénéficier d'une nouvelle offre en transports en commun.

Mais le PLU n'a pas véritablement de moyen en la matière, si ce n'est l'intégration de dispositions dans les documents règlementaires lui permettant de tendre vers un calibrage suffisant des voies. Dans ce cadre, la réflexion pourra être portée en phase opérationnelle, en lien notamment avec les services compétents.

Au final, les nouveaux secteurs de développement et donc la nouvelle répartition géographique sur le territoire pourront faciliter la mise en place d'un nouveau fonctionnement de la desserte en transport en commun, qui sera étudiée en phase opérationnelle. Cette politique volontariste dans ce domaine constitue une réelle alternative efficace et performante au « tout voiture ».

Des moyens seront donc mis en place pour favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture particulière.

4.5.4. IMPACT SUR LA CIRCULATION DOUCE

L'urbanisation projetée entraînera également de nouvelles populations sur la commune et donc des incidences en matière de déplacements doux sur le territoire.

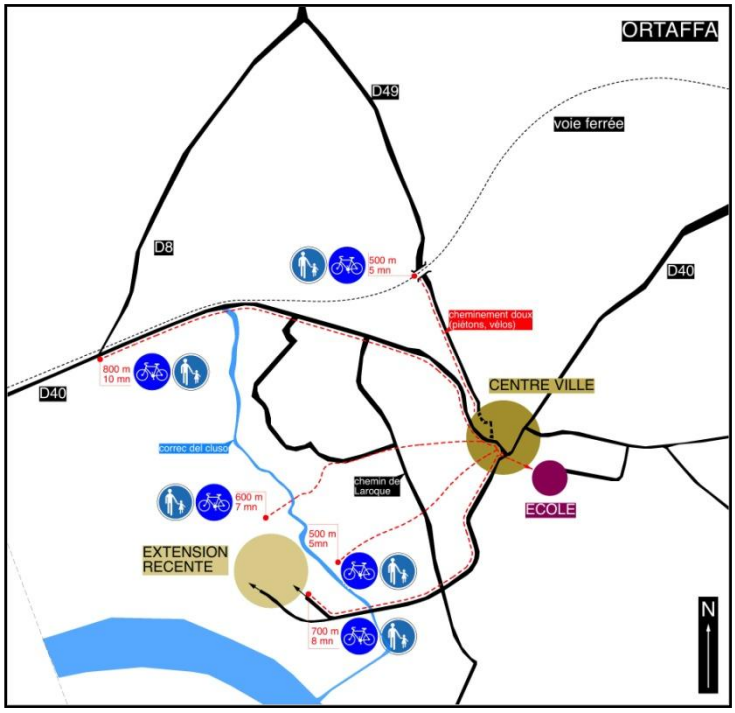
La commune est pourvue de voies douces mais relève un défaut de maillage doux continu, bien que la municipalité n'ait pas attendu le PLU pour formaliser des démarches dans ce domaine (PAVE, etc.).

Corrélativement, elle dispose d'un potentiel important en termes de développement de cheminements doux, notamment dans le tissu urbanisé existant et à venir. L'étude sur les orientations d'aménagement et de programmation a d'ailleurs été l'occasion de formaliser ces possibilités.

[28] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

La carte suivante expose les calculs des distances à pied ou à vélo par rapport aux pôles d'intérêt existants ou en cours au niveau de la zone urbaine.

Parcours et distance entre les secteurs de développement et le centre historique



Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) réalisées par l'agence b+p Consultants

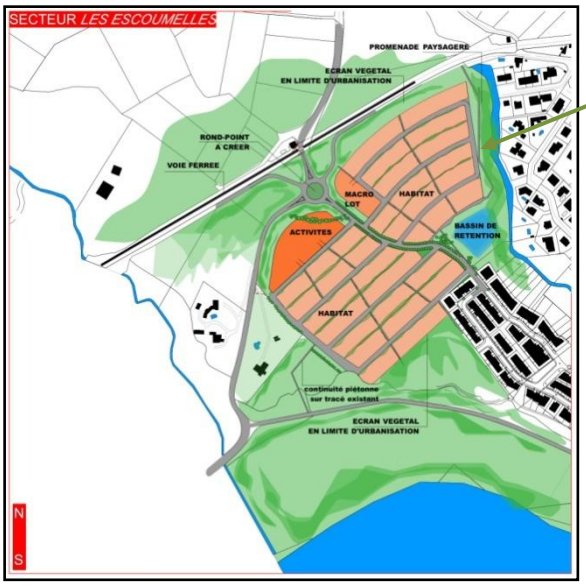
Dans le cadre du développement de la commune, les déplacements doux jouent un rôle prépondérant.

Les pôles de centralité et de services de la vie citoyenne seront facilement accessibles étant donné la faible distance à parcourir pour se rendre à l'école, la Mairie, les espaces de loisirs, etc.

En outre, les nouveaux secteurs liés à l'habitat ont intégré les tracés nécessaires pour la création de sentiers et pistes pour les piétons et les cycles.

Ainsi, le développement à l'Ouest du village lieu-dit « Les Escoumelles » sera directement relié au centre historique, pôle de centralité majeur (Mairie, écoles, espaces sportifs et culturels, etc.) via l'aménagement d'un cheminement doux le long du Cluso, en continuité de celui existant au niveau du lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

Création d'un cheminement doux valorisant et intégrant le Cluso dans le développement Ouest du village



Cheminement doux valorisant et intégrant le Cluso et permettant de relier les dernières urbanisations au reste du tissu urbain

Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) réalisées par l'agence b+p Consultants

Au sein du secteur dédié à une urbanisation liée à l'accueil de personnes âgées, les déplacements doux seront également largement promus au sein de la zone en limitant la place de la voiture particulière.

De plus, dans la programmation des voies douces, rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones classées 1AU2 et 2AU au PLU nécessite une modification de ce dernier et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation.

NB : *L'urbanisation du développement Ouest du village d'Ortaffa devrait être gérée en phase opérationnelle par la mise en œuvre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), outil qui sera plus à même de gérer la réalisation d'équipements publics (tels que les cheminements doux).*

Enfin, à l'extérieur du tissu urbain, des itinéraires doux pourront passer au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légitimer les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage.

Bien que des continuités douces soient difficiles à matérialiser à l'échelle du grand territoire via notamment les documents règlementaires du PLU (orographie, topographie, relief, urbanisation existante, ravins, agriculture, etc…) la commune pourra y penser en phase

d'application du PLU lorsque des opportunités le permettront et en partenariat avec les services compétents.

La commune a donc mis l'accent sur le maillage doux et la promotion des voies douces dans son projet de PLU.

Les connexions douces ont été pensées et intégrées au présent dossier de PLU.

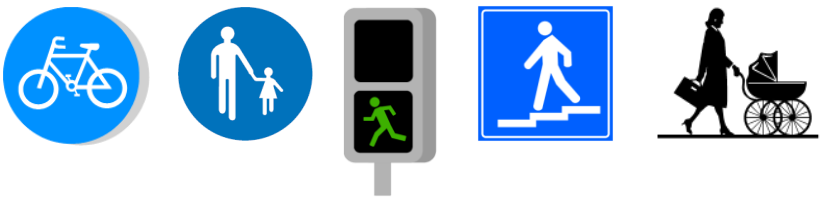
La thématique des déplacements et particulièrement des modes doux à été intégrée au projet communal de PLU qui met largement l'accent sur la promotion des voies douces, le nécessaire maillage doux du territoire avec les logiques de déplacements existantes, ainsi que la prise en compte corrélative du paysage, du patrimoine et de l'environnement.

La commune s'est également attachée à promouvoir des continuités entre les différents pôles d'intérêts et de centralité et les futurs secteurs de dééveloppement inscrits dans le PLU.

Dès lors, la politique volontariste menée à travers le PLU sur les connexions douces permettra de renforcer les liens, de favoriser la cohésion sociale et la qualité de vie.

Les incidences en matière de voies douces à l'échéance du PLU s'inscrivent donc parfaitement dans le cadre de la vision prospective et transversale souhaitée par la collectivité et poursuivent idéalement la démarche déjà engagée en matière de promotion des voies douces et de leur aspect qualitatif, en lien avec le PAVE.

En conjuguant amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie et préservation paysagère, le projet de PLU tend à limiter les circulations automobiles avec des offres alternatives à la voiture par nature performantes et attractives.



De manière globale, la promotion des voies douces tend à réduire les problèmes d'insécurité naturellement rencontrés sur la majorité des tissus urbanisés où le partage de la rue est peu valorisé.

Mesures de compensation sur la circulation douce

- **La volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU, notamment dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de définir des liaisons douces continues en connexions avec les logiques de déplacements existantes.**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, afin de favoriser les liaisons douces dans les futurs secteurs de développement, la création de cheminements piétons. Ces aménagements permettront de connecter les futurs secteurs de développement au centre du village, par des liaisons interquartiers cohérentes.

- La **qualité paysagère** souhaitée et poursuivie pour les futures voies douces ce qui permet d'assurer la qualité du cadre de vie.

- La **promotion de l'utilisation des modes doux et de voies douces continues** sont repris au travers des **règlements écrits des nouvelles zones** (via les articles 3 « accès et voirie »), notamment dans une dimension sécuritaire.

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et condition d'accès aux voies ouvertes au public » de la plupart des zones U et AU, que :

Extraits article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

2) Voiries
[…]
La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès aux véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
[…]

- La **prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite** en corrélation avec les actions déjà anticipées sur la commune (via la réalisation du PAVE). Cette prise en compte est également insérée dans le règlement écrit via l'article 3 des zones (voir supra). Toutefois, il peut être rendu difficile voire impossible, eu égard notamment à la morphologie du territoire ortaffanenc, d'intégrer les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite dans l'intégralité du réseau doux à venir.
Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 12 « Stationnement des véhicules » de la plupart des zones U et AU, que :

Extraits article 12 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :
[…]
Tout programme de logement devra prévoir une aire de stationnement visiteur par 3 logements ainsi qu'une aire de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite (5 x 3,3 m minimum) par 15 logements. Ces aires de stationnement doivent être regroupées en un ou plusieurs parkings collectifs.

….

➲ **Le projet de PLU favorise les mobilités douces qui sont des modes de déplacements respectueux de l'environnement et qui participent, à l'échelle du territoire ortaffanenc, à la réduction des gaz à effet de serre.**

4.5.5. IMPACT SUR LE STATIONNEMENT

L'urbanisation projetée engendrera des véhicules supplémentaires et donc des besoins en stationnements supplémentaires à intégrer.

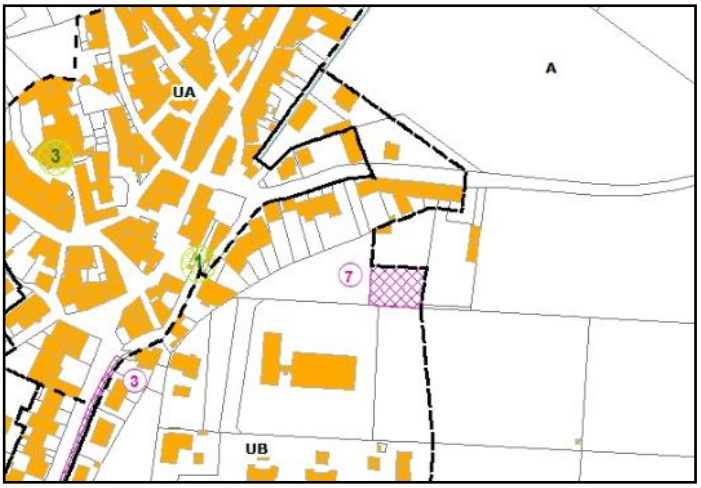
La commune a déjà engagé, dans l'empreinte bâtie existante et notamment au niveau du centre historique, une politique de stationnement visant à assurer une offre adéquate et suffisante.

Toutefois, des stationnements anarchiques sont encore recensés et l'offre en aire de stationnement gagnerait à être développée.

Le projet de PLU vise à accompagner l'urbanisation existante ou à venir avec une offre en stationnement suffisante et bien répartie. Ainsi, outre la réglementation particulière qui viendra concernée tout le tissu urbain existant et à venir et la démarche municipale déjà largement amorcée en matière de promotion d'espaces de stationnement, la commune a servi le centre historique d'espace de stationnement supplémentaire par la définition d'un emplacement réservé.

Cet emplacement réservé n°7 a été créé afin d'agrandir l'aire de stationnement existante au niveau de l'école primaire pour poursuivre une offre de stationnement adéquate et efficace.

Localisation de l'emplacement réservé n°7 sur le plan de zonage règlementaire (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU)



Source : Info Concept

A noter que cet emplacement réservé défini à proximité du centre historique est stratégiquement bien positionné en lien avec celui existant, permettant ainsi de favoriser un accès cohérent, attractif et contrôlé.

En outre, le sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles », à vocation de commerces et services de proximité, sera également accompagné d'une aire de stationnement spécifique, aménagée à proximité de ces activités économiques, afin de ne pas encombrer la voirie et de créer de nouveaux dysfonctionnements.

Enfin, le règlement écrit de chaque zone prévoit des dispositions susceptibles de répondre aux impératifs dans cette thématique.

Le PLU propose ainsi un traitement efficace des stationnements dans tous les secteurs de projet de zone territoire.

Mesures de compensation sur le stationnement

Le règlement du PLU, (*pièce n°4 du dossier de PLU*), permet à la commune d'Ortaffa de maitriser le stationnement sur sa commune.

- Les **normes de stationnement édictées par le règlement (article 12)** sont prévues pour ne pas voir l'espace public encombré d'un stationnement qui est gérable sur la parcelle. Cette problématique est pensée en terme de fréquentation et d'utilisation des espaces. Cette politique de stationnement sur l'espace privé vise à optimiser l'espace et à mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages.
  A ce titre, l'article 12 du règlement des zones règlemente le nombre de places de stationnement selon la destination des constructions. Dans cet article, la norme est exprimée en nombre ce qui implique une réalisation de places obligatoires par nombres de logements réalisés (sauf par exemple pour les logements aidés prévus au Code de l'Urbanisme).

- En outre, **en cas d'impossibilité technique ou pour des motifs architecturaux ou urbanistiques de réaliser des places de stationnement, des mesures de compensation sont réglementées**

- Par ailleurs, la commune a **défini un emplacement réservé pour stationnement**, en prolongement de l'aire de stationnement existante au niveau de l'école primaire.

Ces différents choix s'inscrivent ainsi dans une gestion affirmée du stationnement à Ortaffa.

4.5.6. IMPACT SUR LES NUISANCES SONORES

Le projet n'engendrera pas de nuisances sonores supplémentaires sur les secteurs d'habitat et la commune n'est pas concernée par des périmètres relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Le projet de PLU va nécessairement induire un nouvel apport de constructions. Les incidences sur le bruit seront déjà connues car actuelles et déjà existantes.

Aucune incidence ne sera notée dans ce domaine, au contraire. En effet, le parti d'aménagement retenu propose une voie reliant directement le tissu urbain Ouest aux routes départementales RD 8 et RD 40, ce qui, inévitablement, réduira les nuisances sonores liées au passage de véhicules au cœur du village, en transférant à terme la circulation en dehors du tissu urbanisé.

Mesures de compensation sur les nuisances sonores

Le règlement du PLU de la commune d'Ortaffa impose à toute nouvelle construction d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique

De plus, une politique de stationnement et de promotion des modes doux de déplacements, ainsi que la réalisation d'aménagements favorisant la réduction de la circulation automobile et la vitesse des véhicules, permettra de concourir à la réduction des nuisances sonores.

La voie reliant directement le tissu urbain Ouest aux routes départementales RD 8 et RD 40 intervient complémentairement comme une mesure de compensation sur cette thématique du bruit, de même que la promotion des voies douces largement souhaitées par la commune.

Synthèse des incidences sur les déplacements et mobilités :

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services, détente, etc. Sur un territoire urbain et une morphologie globale spécifique tels celui d'Ortaffa, la mobilité constitue un nouveau facteur d'inégalité entre les catégories sociales et un défi à relever pour un territoire tel celui d'Ortaffa.

Consciente de cette réalité et soucieuse d'y remédier, la municipalité fait de l'accessibilité un enjeu majeur de son projet de territoire.

Dans ce contexte, le PLU met l'accent sur des volontés fortes :

- Privilégier les modes doux de déplacement dans une démarche transversale à la fois modale et paysagère (avec une prise en compte nécessaire de l'environnement) ;

- Intégrer la réflexion sur l'offre de transports en commun ;

- Canaliser les déplacements automobiles, et penser aux connexions viaires futures ;

- Assurer une politique efficace sur la question des stationnements ;

- Assurer la transversalité du projet de PLU par une réflexion particulièrement des déplacements ;

- Assurer une politique des déplacements véritablement transversale ;

- Contribuer à la réduction des déplacements pendulaires, notamment par une cohérence fonctionnelle et le développement d'une offre économique ;

- Valoriser les portes d'entrées d'Ortaffa.

4.6. SUR L'EAU POTABLE

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

4.6.1. LE RACCORDEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

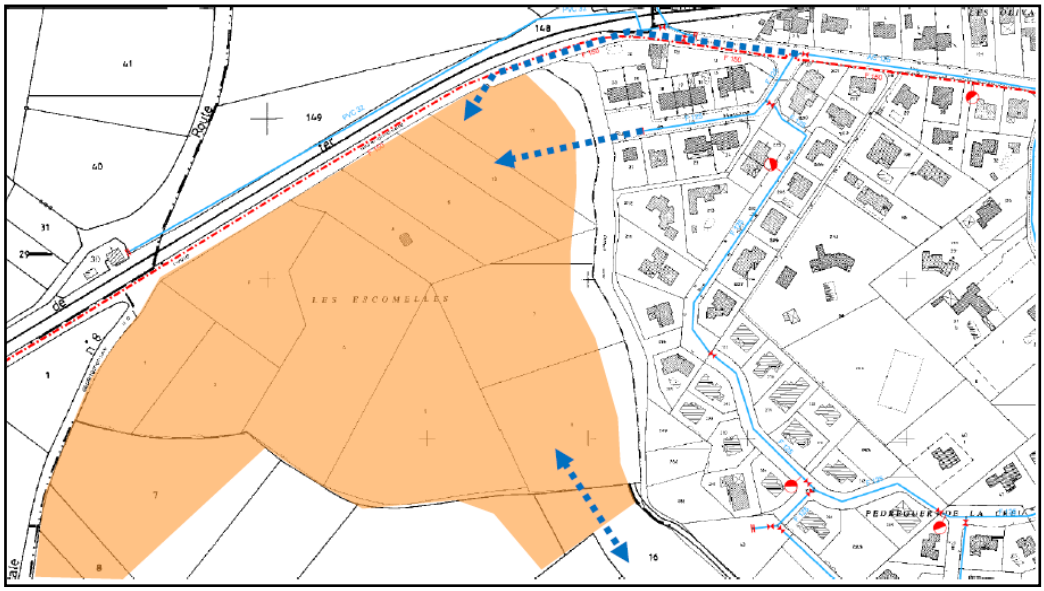
Le secteur 1AU1

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Ortaffa arrive à l'heure actuelle :

- A l'Est du secteur, au niveau de la rue de la Massane : conduite en diamètre 125 mm Fonte,
- Au Nord du secteur, au niveau de l'avenue du Vallespir : conduite en diamètre 125 mm AC,
- Au Sud du secteur : conduite en diamètre et nature inconnu.

Ce secteur pourra facilement être alimenté en eau potable depuis les réseaux existants au niveau des canalisations identifiées ci-dessus.

Raccordement du secteur 1AU1 au réseau d'alimentation en eau potable



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

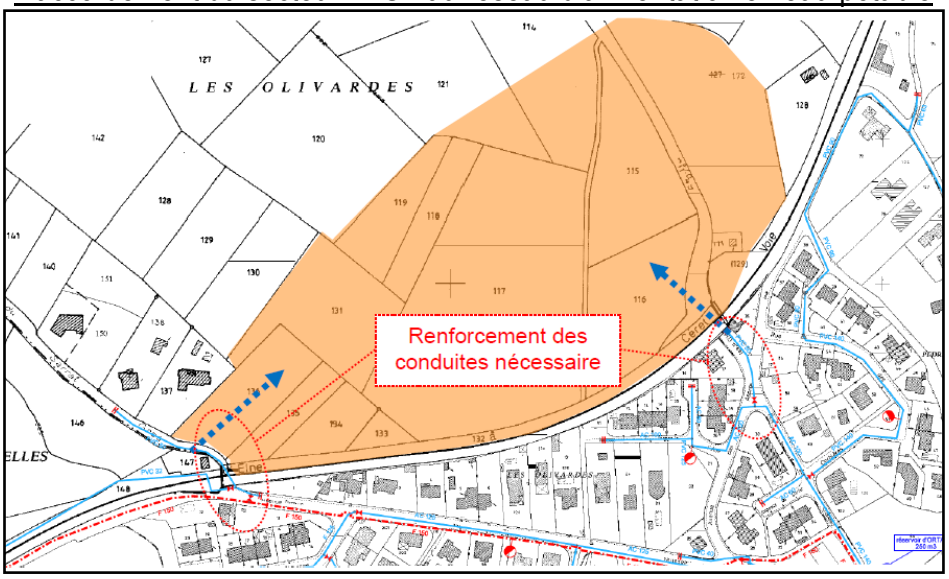
Le secteur 1AU2

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Ortaffa arrive à l'heure actuelle :

- A l'Ouest du secteur, au niveau de la rue du Sarrat Gros : conduite en diamètre 50 mm PVC,
- Au Sud-est du secteur au niveau de l'Av des Aspres : conduite en diamètre 50 mm PVC.

Ce secteur pourra être alimenté en eau potable depuis les réseaux existants au niveau des canalisations identifiées ci-dessus, sous réserve d'un renforcement du réseau (DN 100 minimum).

Raccordement du secteur 1AU2 au réseau d'alimentation en eau potable



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

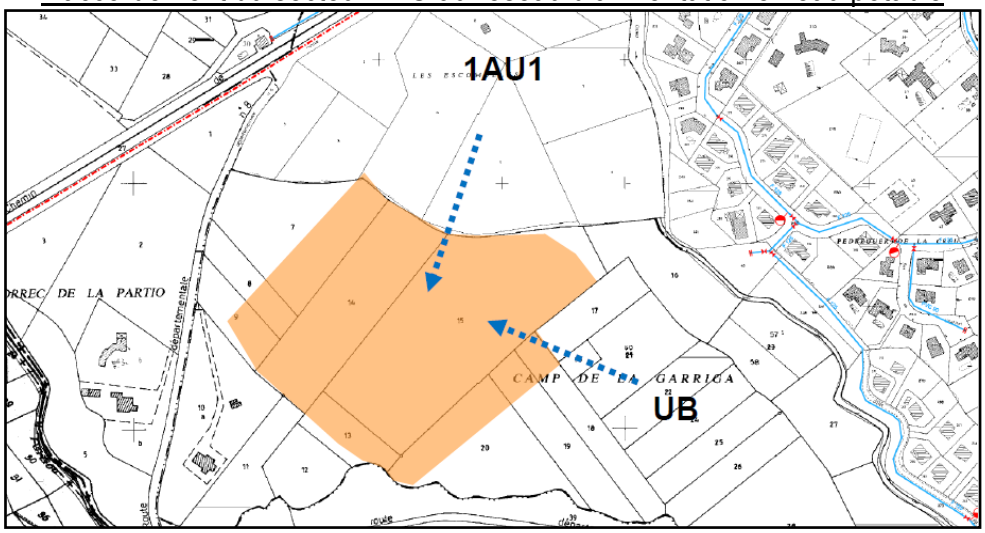
Le secteur 2AU

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Ortaffa arrive à l'heure actuelle :

- Au Nord du secteur, au niveau de la zone 1AU1,
- Au Sud du secteur au niveau de la zone UB : conduite en diamètre 125 mm Fonte.

Ce secteur pourra facilement être alimenté en eau potable depuis les réseaux existants au niveau des canalisations identifiées ci-dessus.

Raccordement du secteur 2AU au réseau d'alimentation en eau potable



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Contraintes AEP applicable à chaque secteur

Les réseaux internes aux zones étudiées précédemment seront réalisés en canalisations de 125 mm de diamètre pour les conduites majeures. Le choix de ce diamètre permettra de mettre en place un ou plusieurs poteaux incendie au sein de chaque secteur. Afin de permettre une défense incendie correcte, les raccordements des poteaux d'incendie doivent être réalisés sur une conduite d'un diamètre au moins égal à 100 mm.

La distance entre deux poteaux ne doit pas dépasser 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers). La pression de service ne doit pas être inférieure à 1 bar, pour fournir aux pompiers l'eau nécessaire pour combattre un incendie.

Plusieurs maillages seront réalisés sur les réseaux existants, avec la mise en place de vannes de sectionnement permettant d'isoler les différents secteurs. Ces maillages permettront d'alimenter la zone depuis plusieurs points et de favoriser une circulation de l'eau, évitant ainsi la stagnation dans les conduites. En cas d'intervention sur le réseau d'alimentation en eau potable, seul le secteur concerné par les travaux pourra être isolé sans perturber la distribution sur l'ensemble de la zone.

4.6.2. EVALUATION DES BESOINS EN EAUX

Nous retiendrons une population supplémentaire pour les zones concernées **d'environ 1 150 personnes.** Avec un ratio de consommation égal à 122 L/habitant/jour, les besoins supplémentaires engendrés par l'ouverture des zones sont de 140 m³/jour.

Rendement	70%	75%	80%	85%	90%	95%
Consommation journalière (m^3/j)			301 (161 + 140)			
Distribution moyenne (m^3/j)	430	401	376	354	334	317

Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Ces besoins supplémentaires seront assurés par le forage communal et le SMPEPTA. Avec une production maximale de 680 m³/j, les besoins en eau potable pourront être satisfaits.

NB : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6-f du dossier de PLU) et le présent chapitre ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs. Cela constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

4.6.3. MESURES AUTRES SUR LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU :

A l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit (pièce n°4 du dossier de PLU), la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines

mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant la ressource, rappelons que l'article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement écrit (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones impose la plantation d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau. En préférant des essences dont la résistance à la sécheresse est reconnue, et qui s'adaptent facilement au climat local, la commune intègre davantage encore dans son projet de territoire la gestion en eau.

Concernant la réserve incendie, la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture indique que les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution d'eau potable ou par des points d'eau naturels ou artificiels.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) nécessite les conditions suivantes :

- ✓ réserve d'eau disponible : 120 m^3 ;
- ✓ débit disponible : 60 m^3/h à une pression de 1 bar.

Afin de permettre une défense incendie correcte à partir des poteaux incendie du réseau d'alimentation en eau potable, il est nécessaire que les conditions suivantes soient respectées :

- ✓ la distance entre deux poteaux ne dépasse pas 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers) ;
- ✓ les raccordements des poteaux incendie sont réalisés sur une conduite d'au moins 100 mm de diamètre pour pouvoir fournir un débit de 60 m^3/h ;
- ✓ la pression de service ne soit pas inférieure à 1 bar.

Enfin, pour une optimisation de la protection de la ressource en eau, chaque projet d'aménagement devra prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie afin de ne pas entraîner la mise en solution des polluants éventuels trouvés dans les sols. Cette infiltration des eaux pluviales pourra s'effectuer par la mise en place de systèmes d'infiltration spécifiques tout en s'appuyant sur des éléments existants. Que ces systèmes existent ou soient à créer ils devront en outre participer à la composition et à la qualité des espaces publics (ex : bassins de rétention « paysagers »).

4.7. SUR LES EAUX USEES

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

4.7.1. LE RACCORDEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

Le secteur 1AU1

Ce secteur abrite actuellement des réseaux de collecte suffisamment dimensionnés (diamètre de 150 mm et 200 mm) pour permettre le raccordement des futures zones urbanisées. La topographie des futures zones urbanisées permettra de raccorder gravitairement les secteurs sur les réseaux existants.

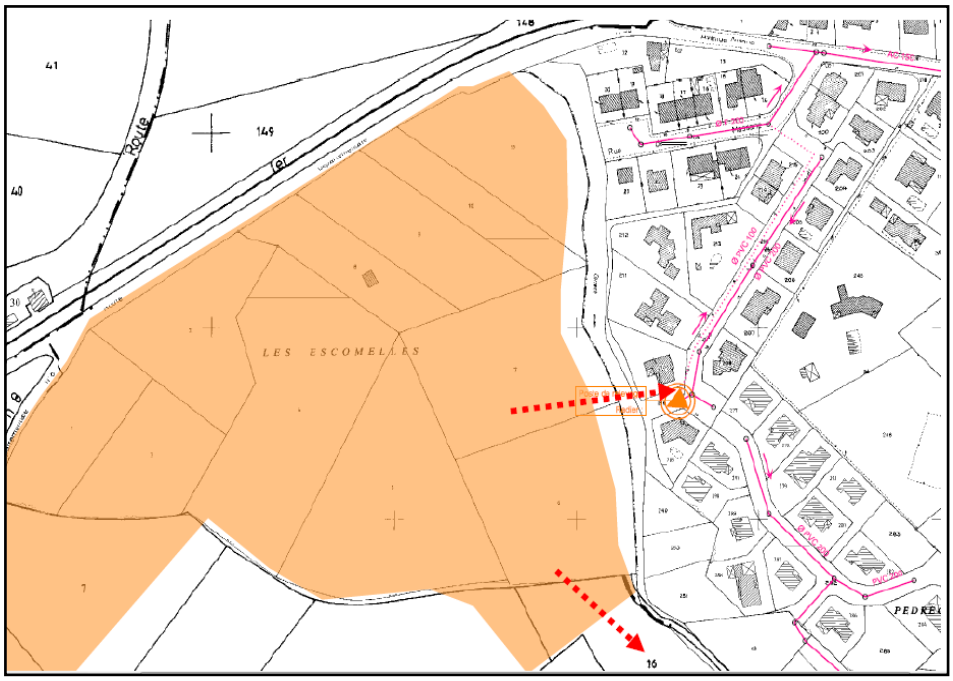
Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa s'arrête actuellement :

- Au Sud du secteur, au niveau de la zone UB : conduite en diamètre 200 mm PVC ;
- Au l'Est du secteur, au niveau de la rue Sant Jordi : Poste de relevage.

La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus. Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

Le plan ci-dessous expose les principes de raccordement qui peuvent être envisagés pour assainir les futures zones urbanisables.

Raccordement du secteur 1AU1 au réseau d'assainissement



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Le secteur 1AU2

Ce secteur abrite actuellement des réseaux de collecte suffisamment dimensionnés (diamètre de 150 mm et 200 mm) pour permettre le raccordement des futures zones urbanisées. La topographie des futures zones urbanisées permettra de raccorder gravitairement les secteurs sur les réseaux existants.

Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa s'arrête actuellement :

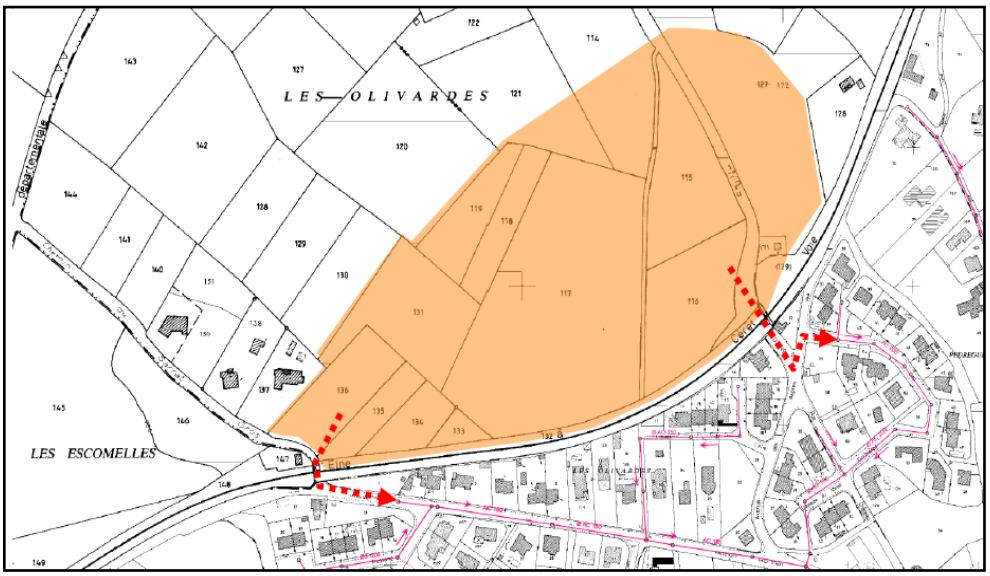
- Au Sud-est du secteur au niveau de l'Av des Aspres : conduite en diamètre 200 mm AC ;
- Au Sud du secteur, au niveau de l'Av du Vallespir : conduite en diamètre 150 mm AC.

La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus.

La mise en place d'un poste de refoulement sera éventuellement nécessaire La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus. Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

Le plan ci-dessous expose les principes de raccordement qui peuvent être envisagés pour assainir les futures zones urbanisables.

Raccordement du secteur 1AU2 au réseau d'assainissement



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Le secteur 2AU

Ce secteur est cerné de réseaux de collecte suffisamment dimensionnés (diamètre de 150 mm) pour permettre le raccordement des futures zones urbanisées. La topographie des

futures zones urbanisées permettra de raccorder gravitairement les secteurs sur les réseaux existants.

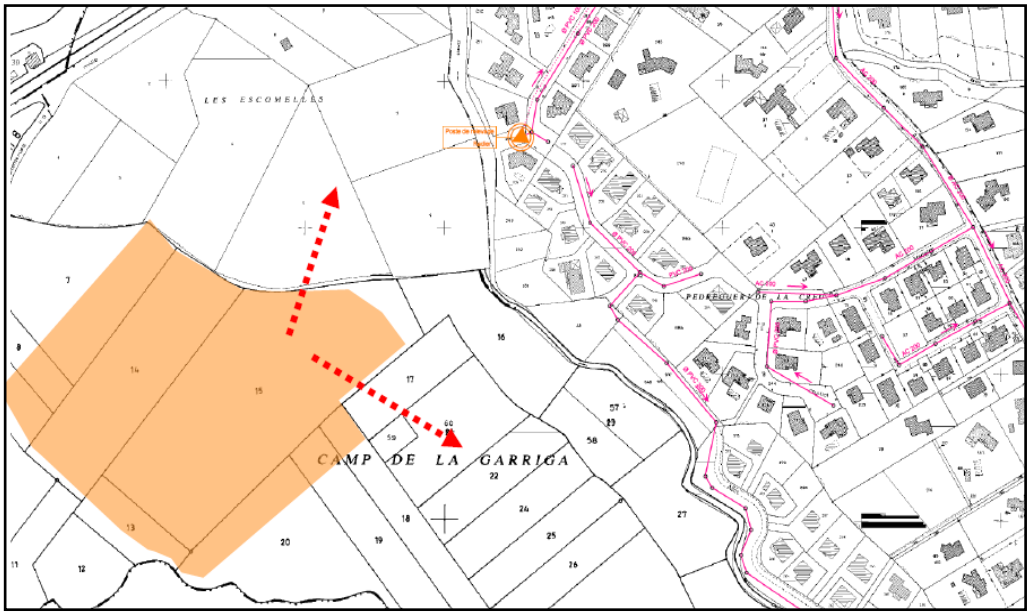
Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa s'arrêtera :

- Au Nord-est du secteur au niveau la zone 1AU1 ;
- Au Sud du secteur, au niveau la zone UB : conduite en diamètre 200 mm PVC.

La zone devra se raccorder aux réseaux projetés, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus. Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

Le plan ci-dessous expose les principes de raccordement qui peuvent être envisagés pour assainir les futures zones urbanisables.

Raccordement du secteur 2AU au réseau d'assainissement



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

4.7.2. LE TRAITEMENT

Le tableau ci-après permet une estimation de la population raccordée à terme à la nouvelle station d'épuration.

Zones	Surfaces	Densité	Population
Village	59.62 ha	-	1316 habitants
1AU1	6.82 ha dont 1.15 ha d'activités commerciales	28 Log/ha 2.5 hab/log	≈ 160 logements ≈ 400 habitants
1AU2	7.89 ha	2 hab/log 1 hôtel	≈ 140+85 logements 28 chambres ≈ 506 habitants
2AU	4.01	23 Log/ha 2.5 hab/log	≈ 92 logements ≈ 230 habitants
Total			**≈ 2 452 habitants**

Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

La nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 3 000 Equivalents Habitants (EH), pourra supporter l'augmentation de la population envisagée.

NB : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6f du dossier de PLU) et le présent chapitre ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs. Cela constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

4.7.3. MESURES AUTRES SUR LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU :

A l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit (pièce n°4 du dossier de PLU), la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant le périmètre de protection de la station d'épuration (STEP) existant au POS et traduit dans le zonage réglementaire du POS actuellement en vigueur (par un sous-secteur particulier), la commune d'Ortaffa a souhaité supprimer, dans le cadre du PLU, cette identification. Le cadre réglementaire, selon lequel a été identifiée cette zone *non aedificandi,* est caduque (ancien arrêté préfectoral qui n'a plus aucune valeur juridique actuellement).

En outre, la STEP et ses abords sont inscrits en zone inconstructible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (risque inondation) approuvé sur la commune. Il n'y a donc pas lieu de maintenir une interdiction supplémentaire dans le cadre du zonage réglementaire du PLU.

NB : Le zonage d'assainissement d'Ortaffa doit être modifié afin de tenir compte du zonage du PLU. Le zonage d'assainissement actuellement en vigueur sur la commune est annexé au dossier de PLU (pièce n° 6g du dossier de PLU). Le zonage d'assainissement qui sera modifié ne pourra être annexé au dossier de PLU qu'une fois que la procédure propre aux modifications du zonage d'assainissement aura été réalisée.

A noter que le zonage d'assainissement pourra bénéficier d'une enquête publique unique ou conjointe avec le dossier de PLU, afin d'optimiser les délais et les coûts, si toutefois, les calendriers d'élaboration et de procédure de ces deux documents coïncident.

4.8. SUR LES EAUX PLUVIALES

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

La loi sur l'eau n° 92-3 de 1992 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- 🕮 Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- 🕮 Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- 🕮 Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel…

La loi sur l'eau s'applique à l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de la révision, les nouvelles zones à urbaniser devront notamment se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau.

Le projet communal intègre la création de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins en logements et en constructions à vocation d'habitat, ou d'activités spécialisées d'équipements publics, etc., représentant une surface imperméabilisée supplémentaire.

De même, à ces surfaces imperméabilisées s'ajoutent celles liées à la création de voiries, justifiées dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain, de la desserte des secteurs ouverts à l'urbanisation et de la réalisation de cheminements doux, d'aires de stationnements, etc.

L'ensemble de ces aménagements, ainsi que des constructions futures auront pour conséquence directe la modification de la quantité des débits des écoulements des eaux de surfaces lors d'évènements pluvieux majeurs, et donc l'augmentation du ruissellement.

Pour prendre en compte cette considération, la commune a fait intervenir un bureau d'études techniques spécialisé en termes de réseaux humides pour la réalisation des annexes sanitaires à savoir PURE Environnement.

Ainsi, les dispositions insérées dans cette partie l'évacuation des eaux pluviales sont directement issues des annexes sanitaires composant le présent dossier de PLU (pièce n° 6f « *Annexes Sanitaires* »).

Les annexes sanitaires prévoient et présentent des préconisations et des mesures compensatoires, ainsi que des stratégies pouvant être mises en œuvre. Cependant, elles pourront être adaptés et affinées lors de la réalisation des projets (phase opérationnelle).

Ces prescriptions concernent les zones à urbaniser. Les mesures prises devront permettre d'éviter toute aggravation des problèmes d'écoulement en aval. Dans le cadre d'une opération particulière de type lotissement, groupe d'habitations ou immeuble collectif, les eaux pourront être collectées et dirigées vers le réseau public d'évacuation après accord favorable des services instructeurs de la commune.

Dans tous les cas (absence de réseaux, insuffisance de leurs capacités…), les constructeurs devront réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, suivant les dispositifs appropriés et en tenant compte des avis des services instructeurs compétents et des aménagements existants ou projetés.

Pour des terrains d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha (avec son bassin versant amont) :

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **déclaration au titre de la Loi sur l'eau** à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE 66). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- une de rétention de 1000 m3/ha imperméabilisé ;
- un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé.

Dans le cas où l'opération n'est pas soumise à la loi sur l'eau, se reporter aux conditions générales du paragraphe précédent.

Pour des terrains d'une superficie supérieure à 20 ha (avec son bassin versant amont) :

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **autorisation au titre de la Loi sur l'eau**. Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- une de rétention de 1000 m3/ha imperméabilisé ;
- un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

4.9. SUR LES DECHETS

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

Les futures zones urbanisées seront intégrées dans la tournée de ramassage des ordures ménagères et déchets assimilés qui est réalisée sous compétence de la communauté de communes des Albères et de la Cote Vermeille. Le règlement de collecte des ordures ménagères et déchets assimilés établi par la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille sera appliqué.

Au sein des nouveaux quartiers pourront être mis en place de nouveaux containers spécifiques et sélectifs (verre, papier, etc.) permettant de poursuivre les efforts en matière de collecte sélective.

Corrélativement, la commune pourra poursuivre ses efforts en matière de sensibilisation des populations sur la gestion des déchets et, plus globalement, le développement durable.

Le projet de PLU tel que présenté n'aura que de faibles incidences en matière de déchets.

4.10. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La partie suivante est partiellement issue de la Grenellisation du PLU réalisée par le bureau d'études PURE environnement.

4.10.1. OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIEE SUR LA COMMUNE D'ORTAFFA

Pour les écosystèmes terrestres, les corridors rivulaires (à la fois Trame Bleue et Trame Verte) sont des milieux-clés qui déterminent deux fonctionnalités écologiques essentielles :

- La fonction d'écotone : interfaces entre milieu aquatique et milieu terrestre, les corridors rivulaires sont caractérisés par une forte productivité biologique, liée à la présence d'eau, qui apporte à de nombreuses espèces des « ressources » et des habitats complémentaires à ceux des milieux adjacents. Leur structure hétérogène et dynamique procure une grande diversité d'habitats et de refuges.
- La fonction de connexion : la structure linéaire et arborescente du réseau hydrographique favorise la circulation et la dispersion de nombreuses espèces sur de vastes superficies. Les corridors rivulaires sont les seules structures qui couvrent tout le territoire.

Cette double fonctionnalité favorise la biodiversité à deux échelles :

- Au niveau local, la productivité et l'hétérogénéité ont pour conséquence une biodiversité remarquable. Les corridors rivulaires procurent des habitats à part entière ou des niches complémentaires indispensables à la réalisation du cycle vital de nombreuses espèces, notamment pour les oiseaux, amphibiens et reptiles, dont des espèces patrimoniales.
- Au niveau régional, les corridors rivulaires sont des couloirs de circulation favorisant le déplacement des individus, et donc la connexion entre des populations isolées d'une même espèce, dont la viabilité est parfois très faible. Ce processus est essentiel au maintien de ces métapopulations. La fonction de connexion est particulièrement importante dans le paysage français très fragmenté ; elle est appelée à jouer un rôle majeur dans la perspective du réchauffement climatique qui va imposer le déplacement de nombreuses espèces.

4.10.2. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DU PLU

Les enjeux de continuités écologiques apparaissent dans les différentes parties du dossier de PLU d'Ortaffa : rapport de présentation (Trame Verte et Bleue), PADD (intégration des objectifs de la TVB), plan de zonage et règlement (inscription de la TVB en zone Naturelle principalement et également en zone Agricole, permettant une protection contre l'urbanisation).

L'identification de la TVB a été affinée à l'échelle de la parcelle, son intégration dans le plan de zonage du PLU a ainsi pu être réalisée sur cette base.

Le PLU va ainsi agir en maîtrisant le développement urbain et veiller à limiter la consommation d'espaces naturels, la fragmentation des milieux naturels, le mitage, etc. Il va prévenir des menaces qui pèsent sur les continuités écologiques.

Le PLU participe ainsi à la protection des espaces réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en veillant à interdire toute occupation et utilisation des sols qui s'opposerait à leur préservation.

Il favorise donc la Trame Verte et Bleue tant communale qu'intercommunale.

4.10.3. IMPACT DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La TVB s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. La constitution de cette TVB permet d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation des continuités écologiques, c'est-à-dire la préservation des réseaux de milieux permettant aux espèces de circuler et d'interagir.

Les mesures prises, à savoir l'intégration en zones Naturelle et Agricole au plan de zonage, relèvent plus du maintien des milieux que du rétablissement de connexions tel qu'entendu classiquement.

Les incidences du PLU d'Ortaffa sur la Trame Verte et Bleue sera ponctuelle. Les zones 1AU2 « bloquées » ne sont pas concernées par la TVB identifiée sur la commune (ni dans leurs périmètres, ni au niveau de leurs abords). Les seules incidences du PLU sur la TVB se situe au niveau du développement au lieu-dit « Les Escoumelles » et de l'aménagement de l'espace de loisir et récréatif au lieu-dit « Oliveda d'en Ramon».

En effet, au niveau des zones 1AU1, 1AU1a et 2AU lieu-dit « Les Escoumelles », une faible part de la TVB se localise à l'intérieur de leurs périmètres et à l'Est de ces zones au niveau du Cluso. **La réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et le travail itératif de spécialistes en urbanisme, architecture, paysage et écologie** (pour rappel, une équipe pluridisciplinaire a permis de formaliser le travail de la commune) **a permis de prendre en compte cette partie de la TVB et de l'inclure dans le projet de territoire ortaffanenc.** La réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation assure la préservation et la valorisation de la TVB (aménagement des abords du Cluso par la réalisation d'un cheminement doux, intégration de la Trame Verte dans l'aménagement de la zone Nb dédié à un espace de loisir et récréatif, etc.).

Le PLU a donc une incidence très ponctuelle sur la Trame Verte, mais qui ne peut être considérée comme significative à l'échelle du territoire.

Il est indéniable que le document d'urbanisme est adapté pour traiter des espaces plutôt que des espèces. En effet, le PLU n'est pas, et ne peut être, un outil universel de réglementation en matière de corridors biologiques. Il n'existe pas de zonage dynamique. D'un point de vue réglementaire, à l'exception des risques naturels, les flux restent difficiles à mettre en forme, le principe de zonage produisant plus un effet de découpage entre les zones. Certes

les corridors sont identifiés et ils sont en mesure d'assurer une pérennisation de la « non constructibilité » de ces espaces à long terme, mais ils devraient être associés à des mesures de gestion concertées de ces espaces qui seules peuvent impliquées la prise en compte qualitative des pratiques. Ces mesures sortent du champ d'application d'un PLU.

En résumé, la définition d'une TVB au sein du territoire communal et sa transcription dans le Plan de Zonage via une intégration en zones N et A auront des incidences largement positives dans la mesure où la TVB permet de :

- conserver le patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux (arbre, zone humide…),
- intégrer les espaces naturels et les terres agricoles parmi les fondamentaux d'un nouveau modèle de développement territorial,
- poser des contraintes et des limites franches et lisibles au front bâti,
- préserver les paysages,
- conforter l'existence et le fonctionnement des espaces non urbains en les valorisant.

La TVB contribue également à la qualité du cadre de vie tant urbain que rural, et améliore ainsi l'attractivité du territoire :

- elle peut favoriser les déplacements «doux» : lieux de promenade, sentiers ;
- elle peut contribuer à l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie des habitants : «poumons verts» ;
- elle concourt à la qualité paysagère, par la mise en valeur du patrimoine naturel, par la préservation de certains éléments caractéristiques du paysages qui peuvent ainsi retrouver leur utilité économique ;
- elle peut contribuer à l'éducation à l'environnement en faisant découvrir une nouvelle approche de la nature et du fonctionnement des écosystèmes à travers la thématique des corridors et du déplacement des espèces, et donc de favoriser l'appropriation de la TVB par les acteurs du territoire.

Le PLU d'Ortaffa constitue donc une échelle opérationnelle pour favoriser la TVB.

Autres mesures de compensation sur la Trame Verte et Bleue

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le parti d'aménagement retenu par la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage qui se sont attachés à :

Définir des dispositions particulières à l'article 13 du règlement des zones : la plantation d'essences locales adaptées au climat et respectueuses de la ressource en eau. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la

diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, de

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones UB, 1AU1 et 1AU2 :

[…]

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Les plantations existantes doivent être maintenues sauf impératifs viaires, de sécurité, techniques.

[…]

- Proposer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des traitements paysagers sur l'ensemble des secteurs de développement, visant à favoriser l'intégration des futures constructions et à qualifier ces espaces. Ces actions sont autant de leviers qui devraient permettre la préservation ou la mise en place de continuités vertes et écologiques et ce même à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante et à venir.

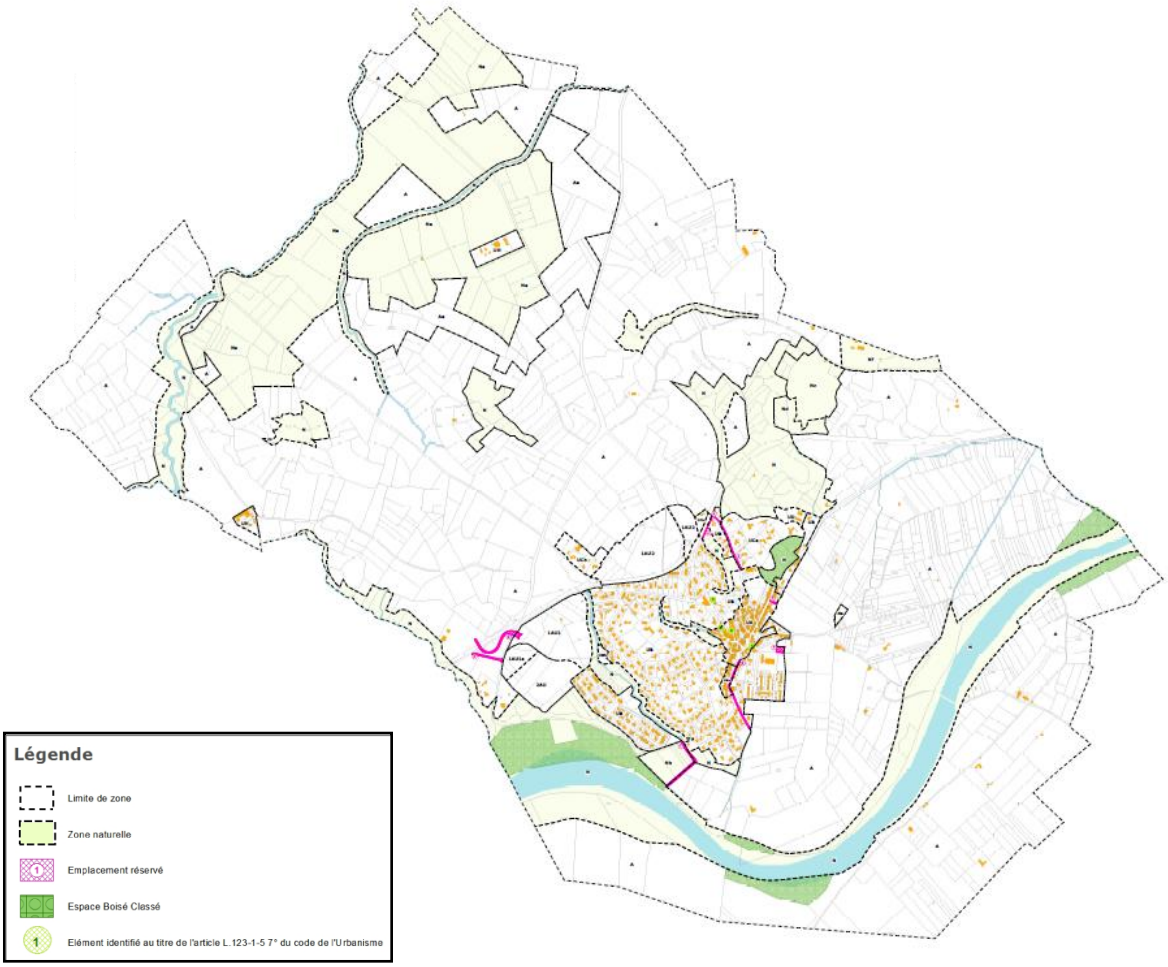
- Intégrer par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation la TVB présente dans les zones de projets communaux et à leurs abords afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.

- Délimiter la zone N et A du PLU en intégrant autant que possible la Trame Verte et Bleue.

- Conserver un zonage N dans le tissu urbain existant afin de conserver

- Conserver et créer des Espaces Boisés Classés (EBC) notamment en lien avec la TVB. Cette définition d'Espaces Boisés Classés au plan de zonage règlementaire du PLU d'Ortaffa entre pleinement dans la protection de la Trame Verte sur le territoire communal.

Localisation des Espaces Boisés Classés



Source : Plan de zonage (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU)

Les mesures exposées précédemment ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien de continuités vertes permettant notamment de conserver des passages pour la faune.

Le PLU d'Ortaffa constitue donc une échelle opérationnelle pour favoriser la TVB. Le PLU aura donc une incidence largement positive sur la TVB :

- **D'une part, parce que ce document de planification aura permis l'identification et la définition de cette trame,**
- **D'autre part, car, à compter de ce jour, le document d'urbanisme permettra d'assurer la protection de cette TVB.**

4.11. SUR LES RISQUES

Pour rappel, la commune d'Ortaffa est concernée par la présence de cinq risques sur son territoire :

⇒ Quatre risques naturels :

- le risque inondation plus particulièrement au Sud du village, dû à la présence du Tech. Il est exposé dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 9 avril 2009 ;
- le risque de mouvement de terrain est présent sur le territoire communal, et est exposé dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 9 avril 2009 ;
- le risque sismique : la commune d'Ortaffa est soumise à un risque sismique modéré ;
- le risque incendie feu de forêt lié à la présence de la garrigue, les friches et les espaces boisés qui sont extrêmement sensibles aux incendies de forêt ;

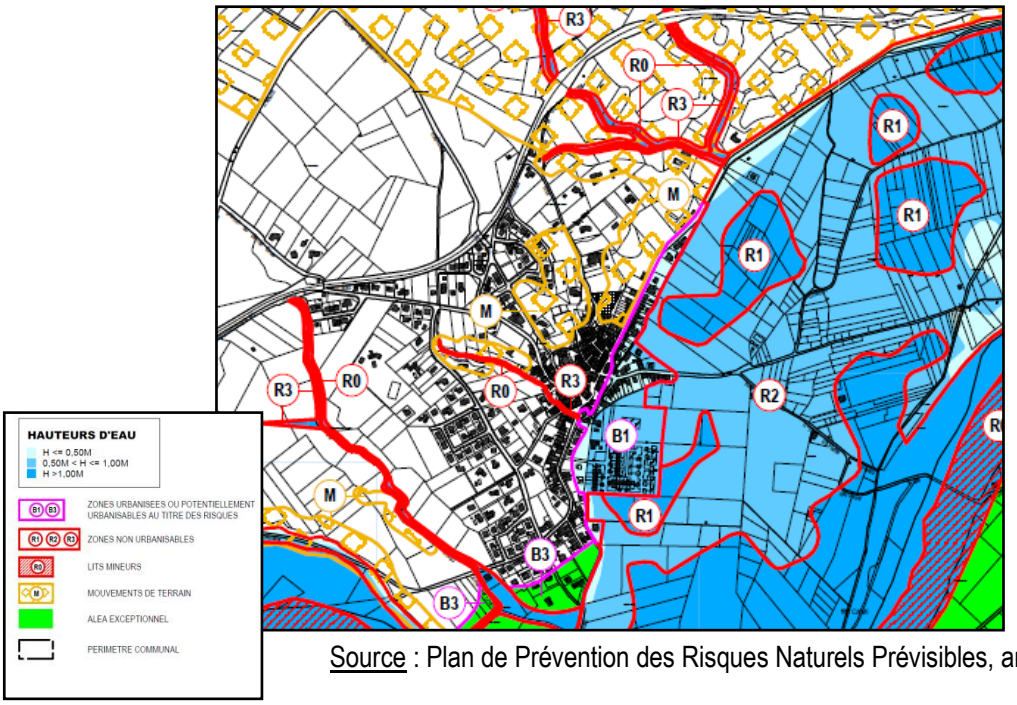
⇒ Un risque technologique :

- Le risque Transport de Matières Dangereuses lié à la présence de la voie ferrée à qui traverse le territoire dans un sens Est / Ouest.

4.11.1. LE RISQUE SUR LA COMMUNE

A ce titre, le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles annexé au présent dossier de PLU (pièce n°6l).

Extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, au niveau du village



Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, annexe n°6l du PLU

Pour des raisons de lisibilité, il a été décidé, et ce en adéquation avec le Code de l'Urbanisme, de ne pas reporter le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur le plan de zonage règlementaire du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 9 avril 2009 fait foi et a été pris en compte. Il est annexé au dossier de PLU et imprimé à l'échelle dans sa version initiale transmis par le Préfet (PDF).

Le rapport de présentation a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiqués sur le sujet (prescriptions particulières reçues du SDIS et communiquées dans le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement, extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles intégré, prise en compte du risque dans le zonage et le règlement, etc.).

Le projet de PLU s'est donc attaché à **prendre en compte l'existence de ces risques** sur le territoire ortaffanenc, dans toutes les pièces qui le composent.

Le PADD affiche la volonté de proposer un développement cohérent avec l'ensemble des composantes du territoire (dont les risques en présence) et d'assurer un développement garantissant une sécurité à ses habitants et usagers.

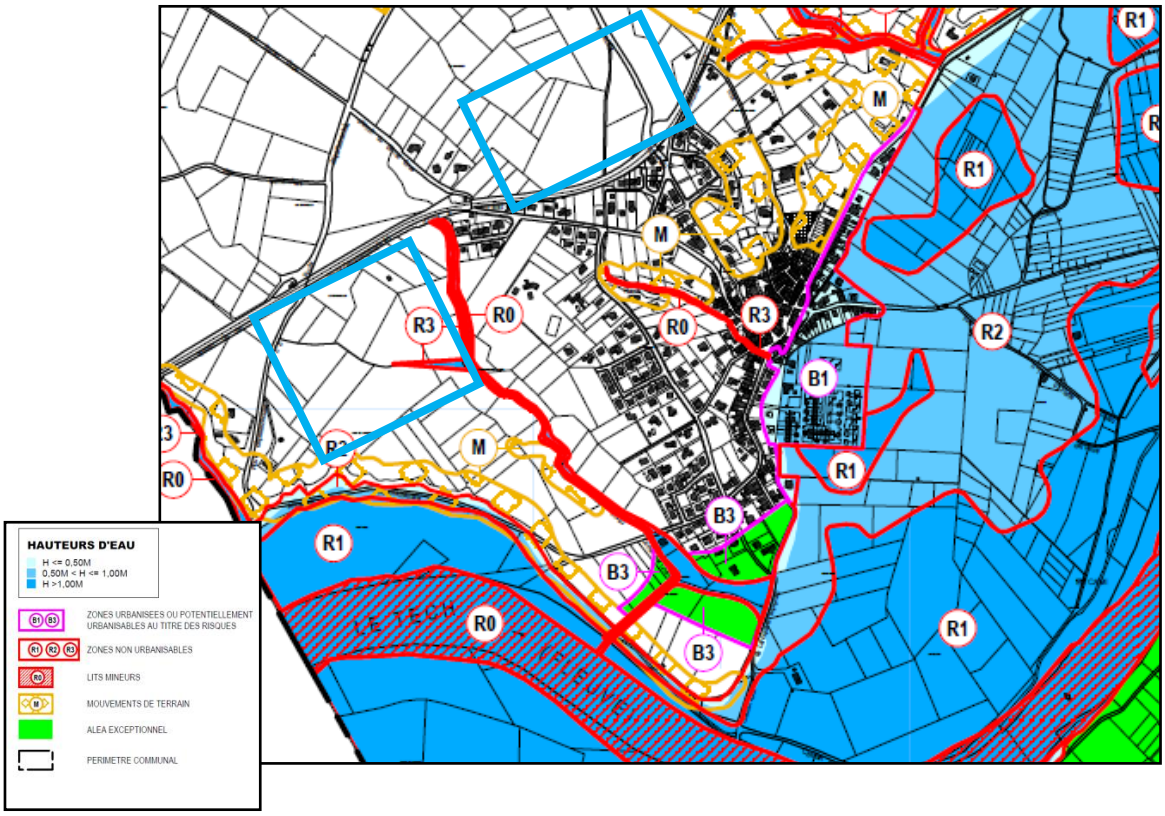
En outre, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été formalisées en intégrant pleinement la connaissance de ce risque.

4.11.2. LE RISQUE INONDATION

Le plan de zonage du PPRN approuvé montre que le territoire communal est touché par le risque inondation, les zones concernées par les aléas forts ne sont pas urbanisables. Pour le reste, les futures zones de développement évolueront en dehors des zones soumises à risques.

Autrement dit, le PPRN a pleinement été pris en compte dans le projet de PLU d'Ortaffa. Aucune zone de développement ne se situant en zone d'aléas fort, le PLU d'Ortaffa n'a pas pour objet d'exposer les personnes et les biens face à ce risque. Aucune incidence répertoriée n'est donc à relever dans ce domaine.

La prise en compte du risque inondation dans les futurs secteurs de développement



Secteurs de développement

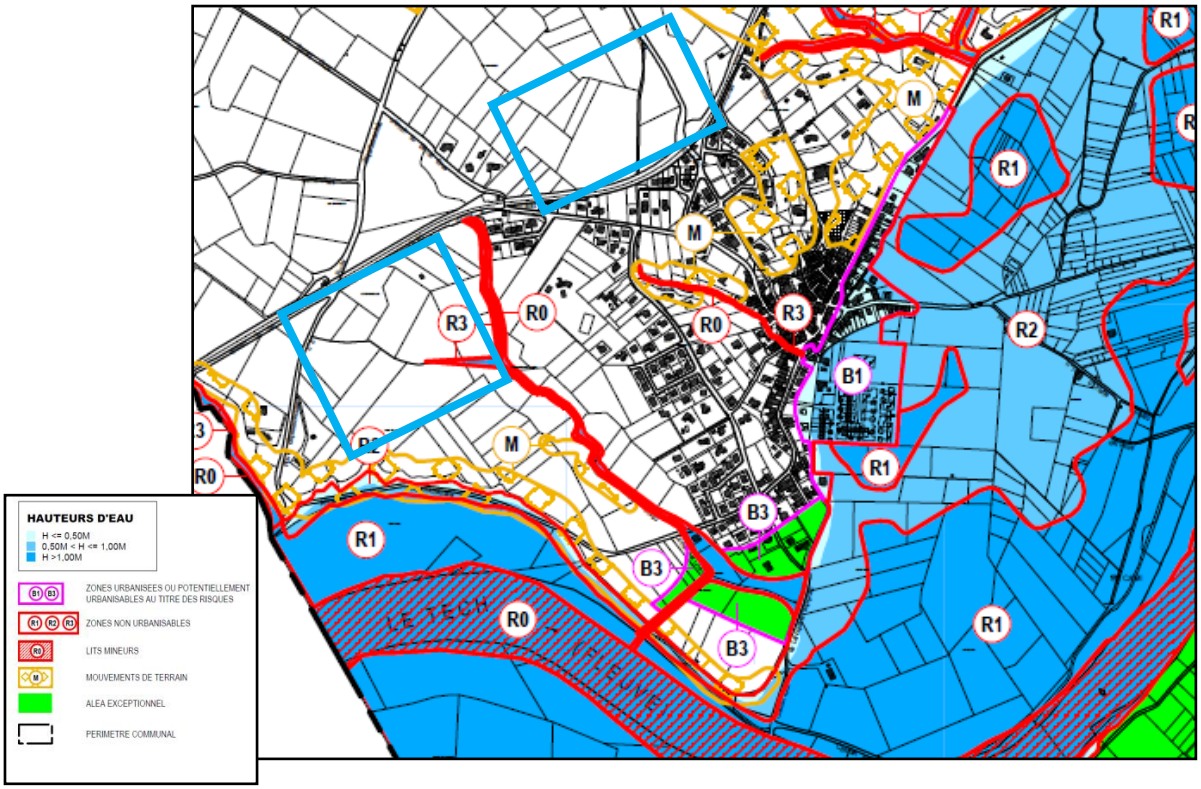
Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, annexe n°6l du PLU – Info Concept

4.11.3. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN ET LE RISQUE SISMIQUE

La commune d'Ortaffa est également concernée par le risque de mouvements de terrain et le risque sismique. Le risque sismique sur la commune d'Ortaffa, comme la majorité du département est classé en risque sismique modéré. Les constructions devront être conformes aux réglementations en vigueur en matière de protection contre ce risque.

Le risque mouvement de terrain est exposé le PPRM approuvé. Le PPRN concernant cette thématique a également été pris en compte dans le projet de PLU d'Ortaffa. Aucune zone de développement ne se situant en zone d'aléas fort, le PLU d'Ortaffa n'a pas pour objet d'exposer les personnes et les biens face à ce risque. Aucune incidence répertoriée n'est donc à relever dans ce domaine.

La prise en compte du risque mouvement de terrain dans les futurs secteurs de développement



Secteurs de développement

Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, annexe n°6l du PLU – Info Concept

Afin de respecter et de répondre aux orientations indiquées dans le PADD, la municipalité d'Ortaffa s'est appuyée sur l'ensemble des connaissances mises à disposition de la commune concernant les phénomènes auxquels le territoire est confronté (notamment les données transmises par le Porter à Connaissance).

Le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte l'existence de ces risques sur le territoire ortaffanenc.

4.11.4. LE RISQUE INCENDIE

La commune d'Ortaffa bien que faiblement exposée aux risques incendies doit envisager des mesures de précaution pour limiter l'impact et le départ d'incendies au niveau ces interfaces (débroussaillement).

Elle ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) prescrit ou approuvé. L'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt et milieux

naturels du 147 avril 2008 modifié prévoyant une obligation de débroussaillement s'applique sur le territoire communal.

Le PLU expose par exemple la nécessité de gérer la Trame Verte et Bleue en adéquation avec le risque feux de forêt (limiter le risque par le maintien d'espaces ouverts, éviter la fermeture du milieu naturel déjà ouvert).

A ce sujet, rappelons que, de manière globale sur Ortaffa, la déprise agricole est réelle. Soucieuse de ce risque et de son agriculture, la commune s'est donc engagée à promouvoir les activités agricoles au sein des projets phares qui voient le jour sur son territoire. Le parc photovoltaïque en est un parfait exemple puisque la municipalité a négocié la réalisation de trois chartes agricoles :

- La charte viticole : dont la mise en place a permis la plantation de 43 hectares de vignes en Appellation d'Origine Contrôlée ;
- La charte ovine : qui a permis de maintenir l'élevage d'ovin sur la commune en mettant à disposition du berger 50 hectares pour l'élevage de brebis rustiques « Rouge du Roussillon » ;
- La charte apicole : qui a permis de mettre à disposition des apiculteurs gratuitement 11 hectares en périphérie du parc et qui a permis d'aider financièrement à l'achat de matériel apicole.

L'ensemble de ces opérations participent à l'entretien et au maintien des activités agricoles sur le territoire ortaffanenc, limitant de fait le développement des friches et du risque incendie.

En outre, aménager les secteurs en friches qui plus est aux abords immédiats du territoire urbanisé permettra de limiter le risque incendie. **Ainsi, le projet communal de réaliser un espace de loisir et récréatif au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou » sur un espace délaissé actuellement en friches constitue une mesure d'évitement d'impact en matière de risque incendie.**

Or, l'existence de friches en périphérie immédiate de zones urbaines avec une augmentation des risques d'incendie associés, est peu souhaitable particulièrement auprès des secteurs d'habitat.

Autrement dit la gestion des friches par le PLU participe pleinement à la prise en compte du risque sur le territoire communal.

4.11.5. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune d'Ortaffa est concernée par le risque de transports de matières dangereuses lié à la présence de la voie ferrée à qui traverse le territoire dans un sens Est / Ouest.

Seules les zones 1AU2 à vocation d'habitat adaptée à l'accueil des personnes âgées se localisent à proximité de la voie ferrée. Toutefois, les futures constructions se localiseront sur un terrain surplombant la voie ferrée, limitant de fait les risques dans ce domaine sur ces secteurs de développement.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, produites dans le cadre du PLU (pièce n°3 du dossier de PLU), prévoient la réalisation d'un écran végétal entre la voie ferrée et les futures constructions. **Cet aménagement paysager permettre également de limiter les impacts du risque de transports de matières dangereuses sur les futures zones 1AU2, risque qui peut donc être qualifié de très faible.**

Le risque de transports de matières dangereuses est nul sur le reste du projet de PLU

➲ **Les incidences sont donc considérées comme faibles à nulles.**

Mesures de compensation sur les risques

La mise en forme du PLU offre un outil supplémentaire pour la prise en compte et la connaissance du risque. Le rapport de présentation, pièce littéraire par excellence du dossier, permet ainsi de compiler les connaissances sur les risques actuellement recensés sur le territoire. Il illustre le devoir d'information qui incombe à la commune et à l'Etat.

Afin de respecter et de répondre aux orientations indiquées dans le PADD, la municipalité d'Ortaffa s'est appuyée sur l'ensemble des connaissances mises à disposition de la commune concernant les phénomènes auxquels le territoire est confronté (notamment les données transmises par le Porté à Connaissance).

L'ensemble des documents graphiques et le règlement d'urbanisme traduisent de façon concrète ces connaissances et permettent de matérialiser les mesures compensatoires prises en la matière puisque **les engagements pris vont bien au-delà des préconisations émises lors du lancement de la procédure** et du temps du Plan d'Occupation des Sols.

En ce sens les mesures prises « compensent » largement les incidences du projet en matière de risques.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le parti d'aménagement retenu par la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage qui se sont attachés à :

- Orienter le développement à vocation d'habitat en continuité de l'empreinte bâtie existante du village, afin de limiter l'exposition des futures habitations différents aux risques ;
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation venant compléter la démarche en offrant la possibilité de créer un espace de transition entre les parties urbanisables et les parties plus rurales (traitement des franges urbaines) ;
- Limiter le risque, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les franges urbaines seront aménagées, elles permettront d'optimiser les espaces en bordure des zones partiellement concernés par le risque inondation ;
- Intégrer dans les annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) la prise en compte de la gestion du pluvial afin de ne pas aggraver les risques ;

- Faire nécessairement et sans cesse référence aux servitudes d'utilité publique de portée supérieure, dans les pièces du dossier de PLU qui influent directement sur les autorisations et occupations du sol ;
- Réglementer l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement des différentes zones afin d'assurer un accès suffisant pour satisfaire les règles minimales de desserte (notamment en matière de défense incendie). D'ailleurs, à ce sujet, les précisions du SDIS ont été communiquées dans le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1 du dossier de PLU) ;

Extraits article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*)

[…]

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

[…]

- Prévoir un second accès pour la zone 1AU2 à l'Ouest au niveau du chemin du Sarrat Gros dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement d'urbanisme (respectivement pièces n°3 et4 du dossier de PLU) qui ne pourra être emprunté uniquement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ;

Extraits article 3 du règlement de la zone 1AU2 (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

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

[…]

Au regard des ces différentes précisions, il apparaît clairement que le projet de PLU tend, par ses différentes orientations, à protéger les personnes et les biens contre les risques de manière globale.

4.12. SUR LE CLIMAT

Le présent chapitre est partiellement réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la Grenellisation du PLU.

Le PLU doit prendre en compte le **Plan Climat-Energie territorial**. **Ce plan élaboré pour le 31 décembre 2012 au plus tard par la région, le département et la communauté de communes**, définit notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de **lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter** (art. L. 229-26 du Code de l'Environnement).

La commune d'Ortaffa appartient à :

- Communauté de Communes "Albères-Côte Vermeille" : aucun Plan Climat-Energie n'a été édité par cette communauté de communes à ce jour,
- le département des Pyrénées Orientales : un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) a été adopté en novembre 2013,
- la région Languedoc-Roussillon : un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été approuvé par le Préfet de Région le 24 avril 2013, co-élaboré par l'Etat et la Région Languedoc-Roussillon.

Le SRCAE et le PCET sont étudiés le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU).

Pour rappel, le SRCAE définit 12 orientations :

1. **Préserver les ressources et milieux naturels** dans un contexte d'évolution climatique ;
2. **Promouvoir un urbanisme durable** intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le **transport** des personnes ;
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
5. **Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques** et climatiques de demain ;
6. **Développer les énergies renouvelables** en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
8. **Préserver la santé de la population** et lutter contre la précarité énergétique ;
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
10. **Vers une exemplarité** de l'État et **des collectivités** territoriales ;

11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Pour rappel, les objectifs opérationnels du PCET s'inscrivent dans la perspective des objectifs nationaux, à savoir réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 et d'un « facteur 4 » (75%) à l'horizon 2050.

Le PCET s'articule autour de 2 volets, « Adaptation » et « Atténuation », comprenant chacun 4 enjeux au sein desquels sont réparties 24 orientations (Cf. pièce n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » du dossier de PLU).

Mesures de compensation sur le climat

Le PLU d'Ortaffa a pris en compte le SRCAE et le PCET et a inscrit dans son PADD les orientations suivantes :

- II. A. 3. Développement d'un habitat durable
- II. B. 3. Développer les déplacements doux
- II. B. 4. Promouvoir les transports en commun
- II. D. 3. Promouvoir un développement économique viable et favorisant le développement durable

Ainsi, il peut être considéré que ce document d'urbanisme s'adosse largement au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la région Languedoc-Roussillon et au Plan Climat-Energie Territorial du département des Pyrénées Orientales, qu'il respecte leurs orientations et prend en compte leurs enjeux.

Le PLU aura donc une incidence positive sur la prise en compte du contexte climatique et sur l'énergie.

4.13 SUR LES INCIDENCES NATURA 2000, LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le présent chapitre est partiellement issu de l'étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000 (pièce n°6h du dossier de PLU), réalisée par le bureau d'études PURE Environnement. Ce chapitre a été complété par le cabinet Info Concept.

Il est important de noter en préambule de ce chapitre que, dans la mesure où les ZNIEFF, les ZICO et autres inventaires environnementaux constituent des secteurs d'intérêt écologique désignés en vue d'être présentés au réseau européen Natura 2000, pour une intégration éventuelle qui ne retiendra que le périmètre le plus patrimonial et les espèces dont le statut de rareté est le plus notable, et dès lors que l'analyse des incidences Natura 2000 étudie les impacts sur le site Natura 2000, il peut être déduit que les impacts sur les ZNIEFF, les ZICO et autres sites d'intérêt environnemental sont sous-jacents dans cette dite analyse.

Ainsi, en étudiant les incidences du PLU sur le site Natura 2000, les incidences sur les autres périmètres de protection de l'environnement existants sur le territoire ortaffanenc sont donc analysés de fait.

4.13.1. METHODOLOGIE

Le présent chapitre, extrait de l'étude préliminaire des incidences du PLU réalisée par un ingénieur écologue, spécialiste en environnement, a pour objet d'exposer les incidences du PLU sur le site Natura 2000.

Pour rappel, le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement ont rempli leur rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données mobilisables sur le sujet. Il conviendra de s'y référer pour toutes informations générales sur les différents périmètres de protection de l'environnement concernant le territoire ortaffanenc, listés ci-après :

- ✓ **La ZNIEFF de type I** n° 6617-5106 « **Vallée du Tech de Céret à Ortaffa** ». Cette ZNIEFF englobe un linéaire d'environ 20 kilomètres du fleuve du Tech, entre la ville de Céret et le village d'Ortaffa. Son emprise sur le territoire communal est de 63 hectares environ sur les 615 hectares qu'elle couvre dans son ensemble ;

- ✓ **La ZNIEFF de type II** n° 6617-0000 « **Rivière Le Tech** ». Cette ZNIEFF évolue sur 14 communes depuis Reynes jusqu'à Argelès-sur-mer, concernant 93 hectares du territoire communal ;

- ✓ ***Un inventaire des Espaces Naturels Sensibles :*** ENS 66-20 : Le Tech

- ✓ Réseau Natura 2000 : le site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ».

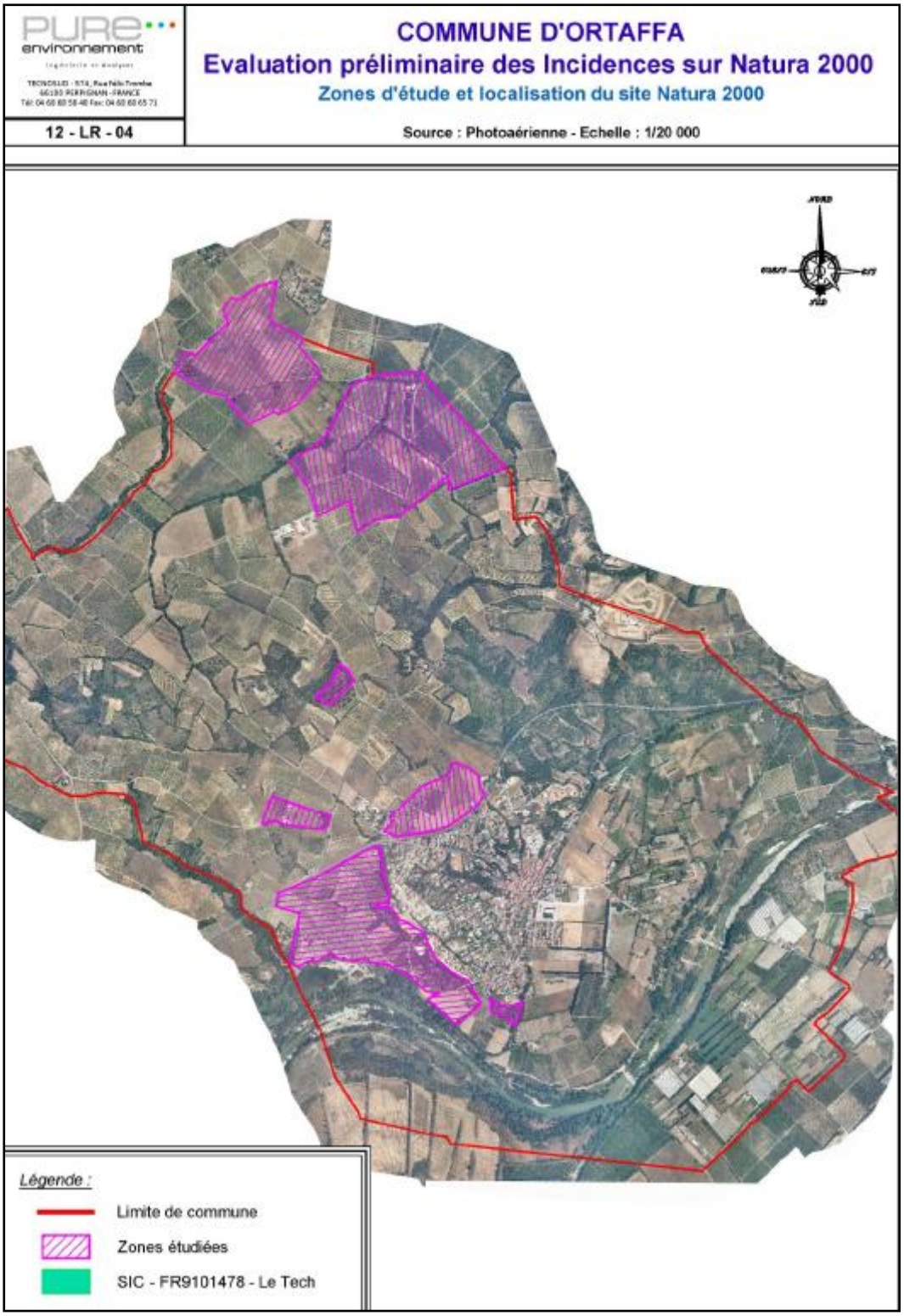
Définition de l'aire d'étude

Les limites de la zone d'étude ont été définies sur la base **de la zone d'emprise maximale de l'éventuel projet de développement communal pouvant impacter directement les populations animales (vertébrés, insectes,…) et les peuplements végétaux, à savoir :**

- les zones à urbaniser notées 1AU1 et 1AU2 dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme,
- les zones potentiellement urbanisables dans le cadre de la réflexion lors de la constitution itérative du projet communal, y compris celles finalement exclues du plan de zonage,
- les zones à vocation d'accueillir des activités économiques ou des projets photovoltaïques au sol,
- les zones Naturelles au sein desquelles des activités déjà existantes seront règlementées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme,
- les emplacements réservés,
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination a été autorisé,
- les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'aire d'étude a donc été définie au plus large et ne constitue pas le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de secteurs d'emprise au-delà desquels il peut être considéré que les dérangements sur la faune et la flore sont négligeables.

Localisation des zones prospectées et du site Natura 2000



Source : PURE Environnement

Période d'investigation

Une journée complète de prospection de terrain, en date du 06 juin 2012, a permis d'effectuer la cartographie des habitats naturels présents et d'analyser les habitats d'espèces. Les résultats de cette prospection sont notés dans le cadre de ce document.

Protocole d'étude

Seuls les biotopes de prédilection des espèces patrimoniales pouvant être présentes (listées par les recherches bibliographiques) ont été recherchés.

Pour les amphibiens, les abris potentiels ont été explorés : fourrés, pierres, souches, etc.

Des observations directes des oiseaux ont été effectuées et les modalités d'utilisation des différents milieux du site : alimentation, reproduction,… ont été étudiées.

Une recherche de gîtes consistant en l'exploration d'abris potentiels d'accueil des chiroptères en hibernation et en gestation (tels que grottes, ruines, arbres creux, etc.) par l'observation directe ou indirecte (recherches de laissés et d'épreintes, guano, etc.) a été effectuée.

Au grès des investigations de terrains, les espèces rencontrées ont été identifiées directement, ou bien photographiées de sorte à pouvoir être identifiées a posteriori. Les espèces géophiles et lapidicoles ont été répertoriées en parallèle.

Au grès des investigations de terrain, les traces et laisses (empreintes, poils, fèces, restes alimentaires, coulées, nids, terriers, etc.) ont été recherchées.

Pour les reptiles, les caches ont été explorées en retournant les pierres et les souches puis aussitôt remises en place.

Au préalable, un repérage de la zone d'étude a été réalisé grâce à un appareil GPS dans lequel les coordonnées des limites du projet de développement communal avaient été préalablement enregistrées. Cet appareil a permis de noter précisément sur site les parcelles concernées. Une fois précisément repérée, toutes les parcelles ont été prospectées à pied et photographiées.

De même que pour la faune, seuls les habitats d'espèces végétales patrimoniales pouvant être présentes ont été recherchés.

Les habitats naturels ont été identifiés selon la nomenclature des Codes CORINE Biotopes (C.C.B.). Lorsque des habitats identifiés à l'échelle européenne (Code Natura 2000 EUR15) ont été rencontrés, ils ont été analysés par rapport aux Cahiers d'Habitat. Chaque habitat est illustré de photographies. Une cartographie des habitats naturels est réalisée sur fond de photoaérienne.

Difficultés rencontrées

Concernant la flore et les habitats naturels, les méthodes d'inventaire ont vocation à réaliser une cartographie précise et détaillée, et non à utiliser des statistiques descriptives ou comparatives.

Concernant la faune, les méthodes d'inventaire sont focalisées sur **les espèces d'intérêt patrimonial et protégées au titre du réseau Natura 2000** potentiellement présentes et ne constituent donc pas un inventaire exhaustif. Enfin, l'expertise ne porte que sur les secteurs définissant l'aire d'étude (Cf. paragraphe « Définition de l'aire d'étude » inséré *supra*).

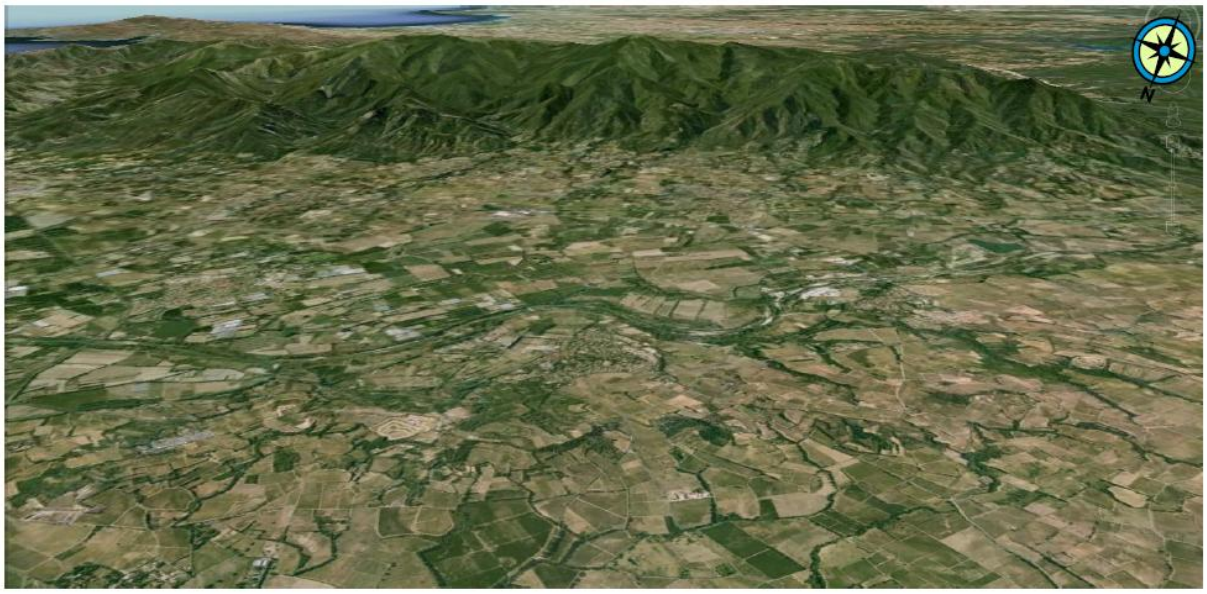
4.13.2. ANALYSE DES ECOSYSTEMES SUR LES PARCELLES ETUDIEES

Composantes abiotiques

a) Le relief : Le relief contribue à structurer la végétation et les habitats naturels sur un territoire.

Le territoire communal présente un relief peu marqué. Ortaffa se situe ainsi à une altitude variant de 27 à 60 m N.G.F. La topographie **s'élève à 60 m N.G.F au Nord du village,** tandis qu'elle descend vers le Sud jusqu'à 27 m N.G.F. **au sein même du site Natura 2000 Le Tech.**

Relief du territoire communal d'Ortaffa



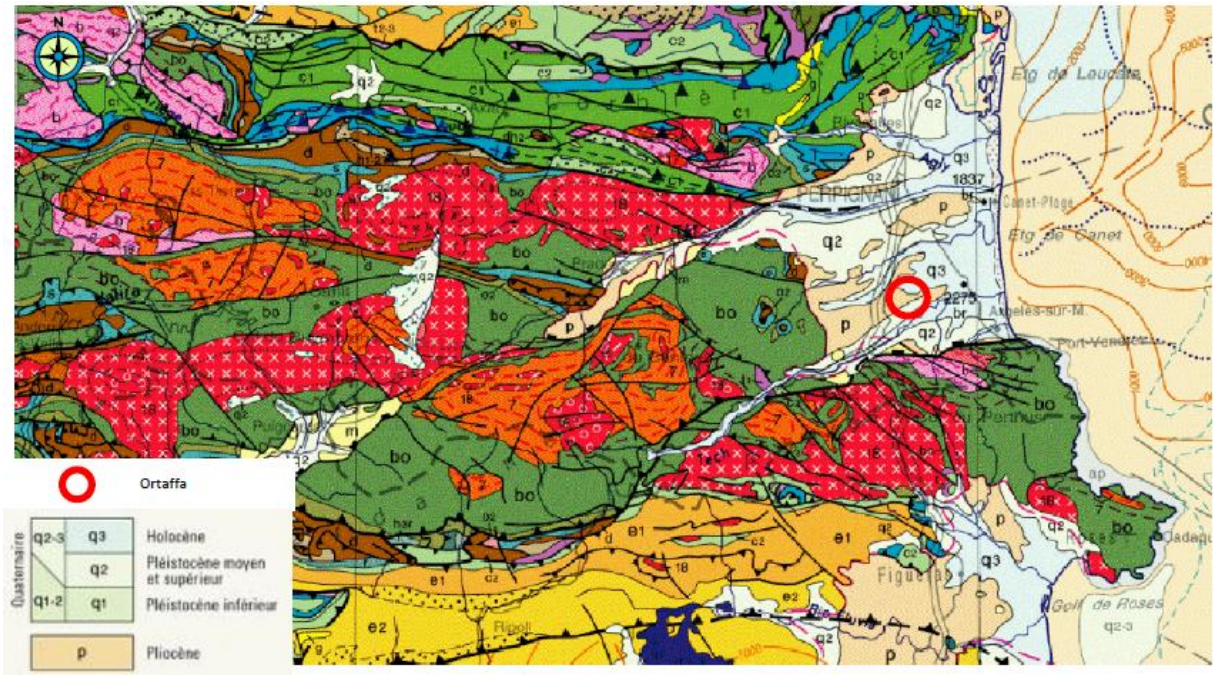
Source : PURE Environnement

b) Le contexte géologique : La géologie des terrains conditionne le type de végétation qui se développe en fonction de ses exigences édaphiques.

La commune se rattache au cadre géologique local de la Plaine du Roussillon bordée par d'importants reliefs : les Fenouillèdes et les Corbières au Nord, les Albères au Sud et le massif du Canigou à l'Ouest.

Sur la carte géologique, la commune apparait sur des terrains du Quaternaire et plus précisément datant de l'Holocène (***q3***), du Pléistocène moyen et supérieur (***q2***) et du Pliocène (***p***).

Contexte géologique



Source : PURE Environnement

c) Milieu aquatique

Le principal cours d'eau traversant la commune est le fleuve Le Tech (dont l'exutoire se situe dans la mer Méditerranée). D'autre part, le territoire communal est traversé par de nombreux ravins à écoulement temporaire qui drainent les eaux de ruissellement de surfaces. L'écoulement des eaux sur la commune se fait globalement selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

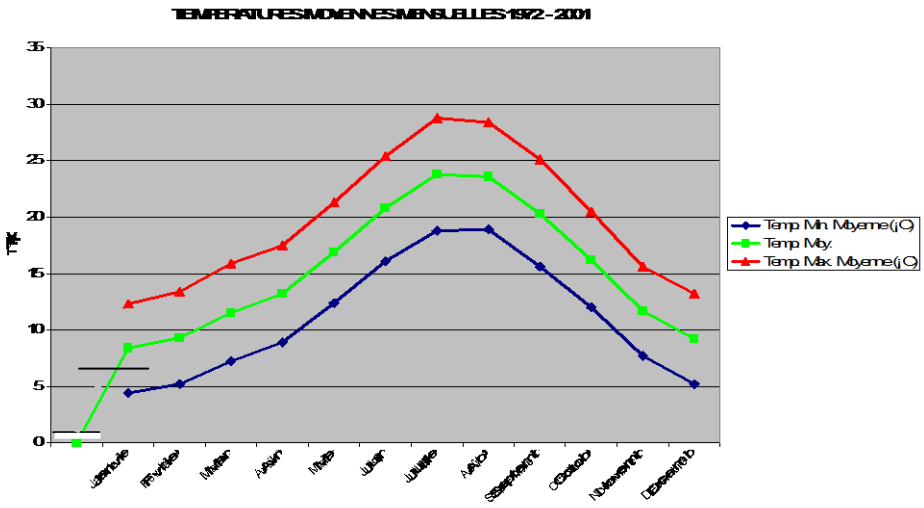
L'exutoire final des eaux pluviales de la commune est le fleuve le Tech.

d) Cadre climatologique : Les conditions climatiques influencent la présence des espèces végétales et animales.

L'ensemble des données météorologiques a été fourni par Météo-France, centre départemental des Pyrénées Orientales, basé à l'aéroport de Perpignan-La Llabanère.

Le graphique suivant présente les températures moyennes, maximales et minimales mensuelles pour la période 1972 à 2001 :

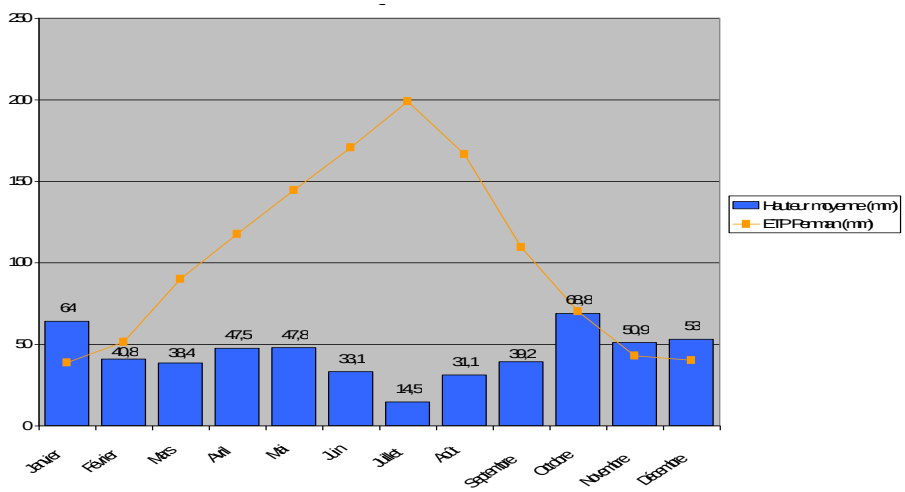
Températures moyennes mensuelles de 1972 à 2001



Source : PURE Environnement

Le graphique ci-après présente les hauteurs moyennes de précipitations ainsi que les maxima quotidiens absolus datés (30 ans) et les moyennes mensuelles de l'ETP (Penman) :

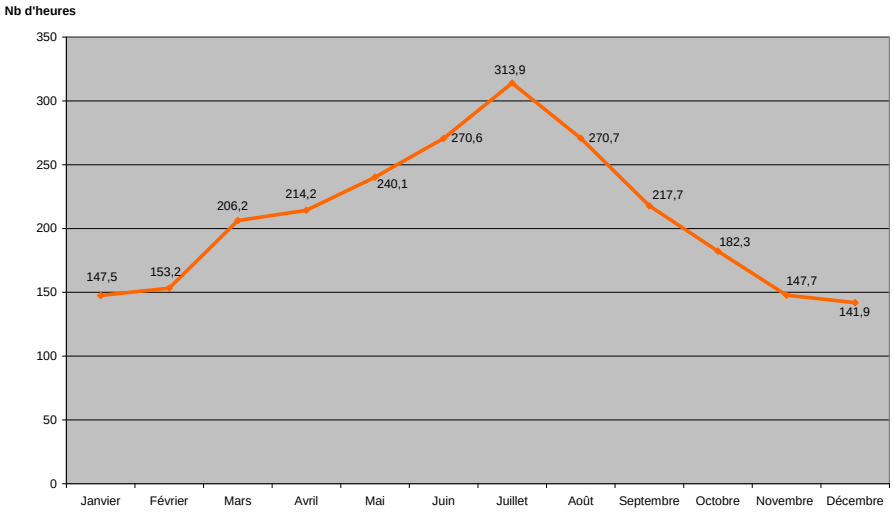
Bilan météorologique hydrique de 1972 à 2001



Source : PURE Environnement

Perpignan a près de 300 jours de soleil par an, en partie en raison du vent, avec un ensoleillement annuel moyen de 2506 heures.

Heures d'ensoleillement moyennes de 1961 à 1990



Source : PURE Environnement

Le vent dominant (Tramontane) est de secteur Nord-Ouest.

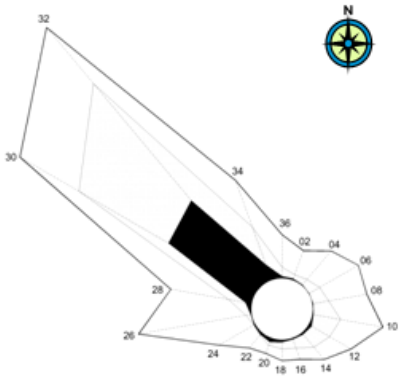
Son action desséchante sur la végétation est considérable et tend à augmenter de façon très sensible les phénomènes d'évapotranspiration.

Les autres vents sont :

- Le Marin de secteur Sud-Est, le Grec de secteur Nord-Est. Ils restent moins fréquents que la Tramontane, mais apportent des pluies parfois violentes.
- Les vents du Sud-Ouest ou vents d'Espagne sont toujours chauds.
- Les secteurs Nord-Ouest (secteurs 32, 30) représentent environ 41,5 % de l'ensemble des fréquences de direction.

En général, les vents les plus fréquents sont les vents de 2 à 4 m/s dont la fréquence est de 41,5 %. Enfin, 16,7 % des vents sont inférieurs à 2 m/s.

Rose des vents



Source : PURE Environnement

En conclusion, le climat du secteur est typiquement **méditerranéen** et se caractérise par une température douce, une pluviométrie faible et irrégulière, une durée d'ensoleillement importante et des vents fréquents.

Composantes biotiques

a) Faune

Les espèces potentiellement présentes sur les aires étudiées sont :

Mammifères (hors chiroptères) potentiellement présents sur les aires d'étude

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de protection		
		France	Dir. Hab	C. Berne
Campagnol provençal	*Microtus duodecimcostatus*	-	-	-
Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*	Ch	-	-
Mulot à collier	*Apodemus flavicollis*	-	-	-
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	-	-	-
Musaraigne musette	*Crocidura russula*	-	-	B III
Rat noir	*Rattus rattus*	-	-	-
Rat surmulot	*Rattus norvegicus*	-	-	-
Renard roux	*Vulpes vulpes*	Ch, Nu	-	-
Sanglier	*Sus scrofa*	Ch, Nu	-	-
Souris	*Mus musculus* *Mus spretus*	-	-	-
Taupe	*Talpa europaea*	-	-	-

Source : PURE Environnement

Statuts de protection

Arrêté du 17/04/81 fixant les listes des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire.

P.1 – Protégé par l'article 1 P.2 – Protégé par l'article 2 P.3 – Protégé par l'article 3

Ch– Espèce chassable Nu – Espèce nuisible D – Peut être détruit

Directive « Habitats » : directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

A II – Annexe II : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

A IV – Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

A V – Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe du 19 septembre 1979 (signée par la France)

B II – Annexe II : Espèces animales strictement protégées dont les états signataires doivent assurer la conservation par des mesures législatives et réglementaires.

B III – Annexe III : Espèces animales dont l'exploitation doit être réglementée en vue de leur protection.

Cette liste montre le faible intérêt des parcelles pour les mammifères. La plupart des espèces communes présentes sur le département le sont sur les zones envisagées pour l'urbanisation future.

Il est probable que les chauves-souris de petite taille, telles que des espèces communes des genres *Myotis* et/ou *Pipistrellus*, chassent à la faveur des éclairages publics.

Les lisières de haies et de bois sont des axes de vol de chasse préférentiels.

Aucun gîte d'hibernation potentiel n'a été observé

Les espèces potentiellement présentes sur l'aire d'étude sont :

Oiseaux potentiellement présents sur l'aire étudiée

Espèces		Statut de conservation national	Statut de conservation régional	Législation nationale
Nom vernaculaire	Nom scientifique			
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	LC	-	-
Alouette lulu	*Lullula arborea*	LC	-	Art3
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	LC	-	Art3
Bruant proyer	*Emberiza calandra*	NT	-	Art3
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	LC	-	Art3
Buse variable	*Buteo buteo*	LC	-	Art3
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	LC	-	Art3
Choucas des tours	*Corvus monedula*	LC	-	Art3
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	LC	S	Art3
Corneille noire	*Corvus corone*	LC	-	-
Coucou geai	*Clamator glandarius*	NT	LR	Art3
Coucou gris	*Cuculus canorus*	LC	-	Art3
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	LC	-	Art3
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	LC	-	-
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	LC	-	Art3
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	LC	-	Art3
Fauvette mélanocéphale	*Sylvia melanocephala*	LC	-	Art3
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	LC	-	-
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	VU	-	Art3
Grand Corbeau	*Corvus corax*	LC	-	Art3
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	LC	-	Art3

Source : PURE Environnement

Oiseaux potentiellement présents sur l'aire étudiée

Grive draine	*Turdus viscivorus*	LC	-	-
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	LC	-	-
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbica*	LC	-	Art3
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	LC	-	Art3
Huppe fasciée	*Upupa epops*	LC	D	Art3
Hypolais polyglotte	*Hippolais polyglotta*	LC	-	Art3
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	VU	-	Art3
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	LC	-	Art3
Martinet noir	*Apus apus*	LC	-	Art3
Merle noir	*Turdus merula*	LC	-	-
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	LC	-	Art3
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	LC	-	Art3
Mésange charbonnière	*Parus major*	LC	-	Art3
Moineau domestique	*Passer domesticus*	LC	-	Art3
Moineau friquet	*Passer montanus*	NT	-	Art3
Pie bavarde	*Pica pica*	LC	-	-
Pigeon biset semi-domestique	*Columba livia*	EN	-	-
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	LC	-	-
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	LC	-	Art3
Roitelet à triple bandeau	*Regukus ignicapillus*	LC	-	Art3
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	NT	LR	Art3
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	LC	-	Art3
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	LC	-	Art3
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	LC	-	Art3
Serin cini	*Serinus serinus*	LC	-	Art3
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	LC	-	Art3
Tourterelle des bois	*Streotopelia turtur*	LC	-	-
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	LC	-	-
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	LC	-	Art3
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	LC	-	Art3

Source : PURE Environnement

Statut de conservation national (UICN, 2010) :

CR : En danger critique d'extinction

EN : En danger

VU : Vulnérable

RE : Espèce éteinte en métropole

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) nicheuse occasionnelle ou marginale en métropole)

NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge).

Statut de conservation régional (d'après liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon, 2000).

Le statut de conservation n'a toutefois été établi qu'en période de reproduction dans la région Languedoc-Roussillon.

E : En danger D : en déclin

V : Vulnérable EX : Disparue

L : Localisée I : Inclassable

LR : Représentation locale importante S : A surveiller

Oiseaux protégés sur le territoire national Arrêté du 29/10/09 (JORF du 05/012/2009)

Art3 : espèce inscrite à l'article 3, espèce protégée de tout temps et sur tout le territoire national

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type dans la plaine du Roussillon. En limite de secteur fortement urbanisé, l'avifaune nicheuse ne présente pas d'espèces patrimoniales du fait de sa fréquentation par les humains et les animaux domestiques. L'enjeu avifaunistique est donc faible.

Les fossés situés au sein même des parcelles ou à proximité immédiate n'étant ni humide ni en eau, la présence d'amphibiens est peu probable sur toutes les parcelles jouxtant l'urbanisation actuelle. Seul le Tech situé à l'extrémité Sud de la commune est susceptible de constituer un habitat favorable aux amphibiens.

Concernant les reptiles, le secteur abrite le cortège classique de l'herpétofaune fréquentant les secteurs de friches. Toutefois, l'exploitation des vignes réduit les potentialités herpétologiques. Les espèces pouvant potentiellement fréquenté l'aire d'étude sont la Tarente de Maurétanie (Tarentula mauritanica), la Couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus) et la Couleuvre à échelon (Elaphe scalaris). Néanmoins, aucun abri agricole, ni bâti, ni pierriers n'est présent. Aussi, aucun site de reproduction favorable aux reptiles n'est recensé. L'Emyde lépreuse n'a pas été recherchée sur le site, sa présence n'ayant été décelée que dans la partie aval du Tech et ponctuellement malgré des programmes de recensement[29]. De plus, aucun milieu favorable à sa présence n'est présent sur les zones concernées par le projet de P.L.U.

La sensibilité faunistique est liée dans un premier temps directement à la disparition d'habitats d'espèces, essentiellement des reptiles. Si les sites de projet de développement urbain ne présentent pas d'enjeu majeur pour la faune en général puisque peu d'espèces et d'individus sont concernés, on peut tout de même noter que l'urbanisation s'ajoutera aux nuisances inhérentes à l'augmentation démographique et réduira encore les zones de repos de la faune sauvage.

b) Flore et habitats naturels

L'objectif premier de la description des habitats naturels est d'identifier tous les groupements majeurs dont la présence contribue à l'évaluation de l'importance d'un site en matière de conservation et de vérifier la présence ou non, d'habitat naturel ayant justifié la

[29] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n° FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

désignation du site Natura 2000 le plus proche. Ainsi, les relevés de terrain ont permis d'identifier trois habitats naturels au sein des zones d'étude.

- **Bois de *Quercus pubescens* Code CORINE Biotopes 41.711**

Il s'agit de formations de Chênes pubescents (*Quercus pubescens*) des régions sub-méditerranéennes.

Boisement de Chênes pubescents

- ***Vignobles Code CORINE Biotopes 83.21***

I I s'agit de plantations de vignes. Les vignes sont de type intensives pour certaines (nettoyées de leur strate herbacée, soumises à un traitement intensif) et traditionnelles pour d'autres (ayant préservées leur flore caractéristique, généralement soumises à un traitement léger). **Cet habitat ne présente aucun enjeu écologique particulier et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».**

Vignobles

- **Alignements d'arbres Code CORINE Biotopes 84.1 X Bordures de haies Code CORINE Biotopes 84.2**

Ce sont des habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux et en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux et de cultures de vignes. Ils sont en combinaison avec les formations agricoles et les friches composées de strates ligneuse et herbacée. Ils sont composés notamment de Chênes pubescents (*Quercus puber*), de Cyprès (*Cupressus sp.*), etc.

Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

- **Friches Code CORINE Biotopes 87.1**

Les parcelles, anciennement viticoles, sont abandonnées et bordées d'espaces interstitiels au sol détérioré et pauvre. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles, avec une trame d'herbacées rudérales. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts.

C'est un état transitoire dans l'évolution naturelle d'une culture vers un milieu forestier. Chronologiquement, l'abandon de l'exploitation entraîne le développement de nouvelles espèces. La friche constitue alors un milieu favorable au maintien et même au développement de la biodiversité, de la faune sauvage notamment, et peut devenir, le cas échéant, le support d'un corridor biologique. Schématiquement, la formation et l'évolution d'une friche comprend 3 stades : envahissement par les grandes herbes, embroussaillement, puis boisement spontané. L'évolution conduit cependant à l'apparition de milieux homogènes, **pauvres en biodiversité**, car en l'absence d'utilisation prolongée et d'entretien des terrains, un petit nombre d'espèces dominantes vont à terme appauvrir le milieu.

Sur les zones étudiées, on note tous les stades de friche : des friches de moins de 3 ans où l'Inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*) prédomine jusqu'aux friches anciennes en cours de reboisement avec des formations buissonnantes de Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*) et un piquetage par les Chênes.

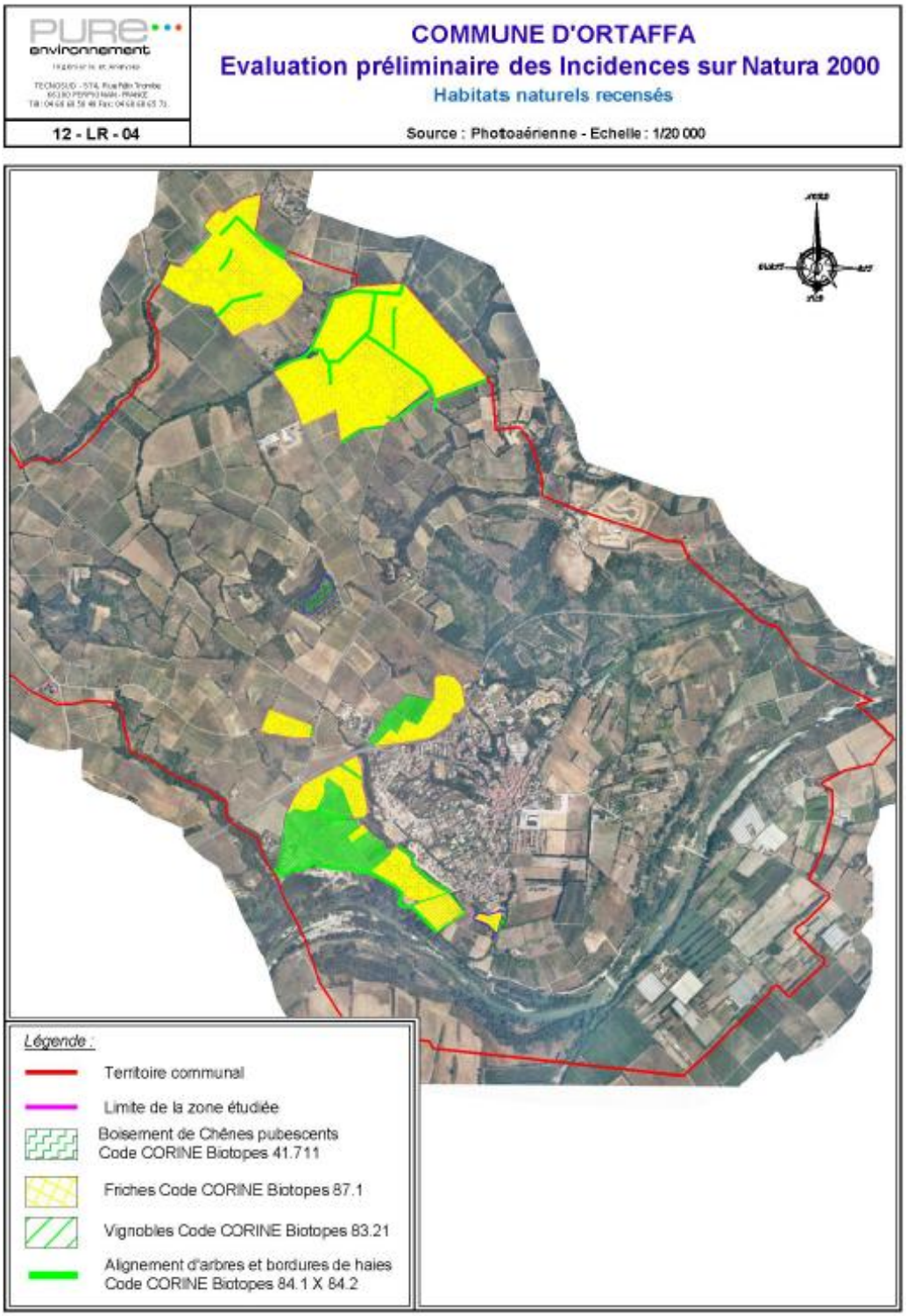
Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

Friche évoluée

Friche récente

Aucun des habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est présent au droit des parcelles prospectées.

Localisation des habitats naturels recensés



Source : PURE Environnement

Vignobles
Code CORINE Biotopes 83.21

Friches Code CORINE Biotopes 87.1

Friches
Code CORINE Biotopes 87.1

Friches
Code CORINE Biotopes 87.1

Alignements d'arbres Code CORINE Biotopes 84.1 X Bordures de haies Code CORINE

11

12

13a

13b

14

N

Incidences sur la faune

Les impacts directs de l'urbanisation seront générés par l'implantation des chantiers et le défrichement des emprises. La présence et la circulation d'engins pourront entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, nuisibles pour la faune.
Les impacts se traduiront à court terme par un dérangement et une perte d'habitat pour la faune sauvage. Ces pertes d'habitat auront une importance variable selon les groupes faunistiques. De nombreuses espèces sont susceptibles de s'adapter sans diminution significative de leur densité (cas d'espèces à vaste territoire) ; d'autres verront au contraire leur population diminuer proportionnellement à la diminution des surfaces disponibles et à leur morcellement (espèces à territoire réduit).

Toutefois, ces impacts seront limités du fait de la faible emprise du projet et de sa position en périphérie d'urbanisation existante et de voies de circulation.
En ce qui concerne plus particulièrement les aménagements, une mesure de réduction des impacts sera appliquée : à savoir aménager les espaces verts avec des espèces indigènes afin de favoriser le maintien des oiseaux occupant les secteurs de projet.

Dans une logique fonctionnelle, les accès aux chantiers se feront depuis les voies d'accès déjà existantes dans un premier temps, puis depuis celles construites dans le cadre des projets, dans un second temps.

Les opérations de nettoyage, d'entretien et de réparation des engins, ainsi que le stockage des matériaux devront respecter des procédures garantissant l'absence de rejet polluant dans le milieu.

Incidences sur les mammifères

Les parcelles présentent un faible intérêt pour les mammifères. La plupart des espèces communes présentes sur le département le sont sur le secteur d'étude. L'urbanisation nouvelle représentera une perte supplémentaire des territoires des mammifères. Toutefois, les fossés et les haies constituent un axe préférentiel de déplacement pour les micro-mammifères. **Le maintien de ce système sera important pour les échanges entre les différents milieux présents.**

Les impacts en phase de chantier liés à la circulation des engins, à la réalisation des travaux et à la présence humaine (bruits, poussières, odeurs, pollutions lumineuses, …) engendreront dans un premier temps un comportement d'évitement du site par les mammifères de grande et moyenne taille. Ces impacts seront ponctuels et liés à la durée du chantier.

L'urbanisation va entraîner une réduction de milieux favorables à certaines espèces, mais à l'inverse, **la création des aménagements paysagers prévus dans les Orientations Particulières d'Aménagement vont créer de nouveaux habitats** qui permettront l'installation et la fréquentation par d'autres espèces : micro-mammifères et chiroptères. En effet, les chauves-souris de petite taille telles que des espèces communes des genres *Myotis* et/ou *Pipistellus* qui chassent à la faveur des éclairages publics seront favorisées.

Incidences sur l'avifaune

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type dans la plaine du Roussillon. Le projet ne présente pas d'enjeu majeur pour l'avifaune puisque peu d'espèces et d'individus sont concernés, et aucun habitat d'espèce patrimoniale n'est recensé. Entre mi-février et fin-juillet, l'avifaune est sensible aux dérangements car c'est la période de reproduction et d'élevage des jeunes, l'impact des chantiers serait le plus important. C'est pourquoi, sur recommandations par arrêté municipal, les chantiers pourraient respecter cette période en évitant les travaux lourds de débroussaillage entre mars et juillet.

Incidences sur l'herpétofaune

Les impacts du projet d'aménagement sur les populations d'herpétofaune pourront être :

- des risques de destruction d'habitats en phase de travaux,

- des risques d'écrasement d'individus,

- des risques de pollution de sites de reproduction.

- *Reptiles*

Le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces localement. Les parcelles de projet sont potentiellement fréquentées par le cortège classique de l'herpétofaune fréquentant les secteurs de friches, dont trois espèces protégées (la Tarente de Maurétanie et les Couleuvres de Montpellier et à échelons). **Néanmoins, aucun abri agricole, ni bâti, ni pierriers ou autre site favorable aux reptiles n'est présent sur l'aire d'étude.**

- *Amphibiens*

La présence d'amphibiens est probable au Sud, au niveau du Tech. Il faudra donc veiller à ce que les travaux soient réalisés en période d'assec des fossés connectés ou se rejetant dans le Tech, afin d'éviter tout risque d'impact sur les espèces potentiellement présentes.

Incidences sur les habitats naturels et la flore

Etant donné que les terrassements nécessiteront un défrichement préalable, les différentes constructions induiront, par le biais des travaux nécessaires, la destruction totale de la végétation présente dans l'emprise du projet. Des effets indirects pourront survenir suite à :

- des dégagements de poussières qui entraîneront une altération des phénomènes photosynthétiques des végétaux alentours,

- des rejets des eaux en provenance du chantier,

- une pollution accidentelle : fuites d'huiles et d'hydrocarbures et perte de laitance de ciment nuisibles pour la flore.

Aussi, la végétation en bordure d'emprise pourra également être affectée pendant les phases de chantier. Toutefois, comme nous l'avons souligné, les habitats naturels et le cortège floristique sont globalement pauvres, avec une dominance par les espèces rudérales qui se développent dans les friches plus ou moins évoluées et les cultures.

Synthèse des impacts sur la faune et la flore

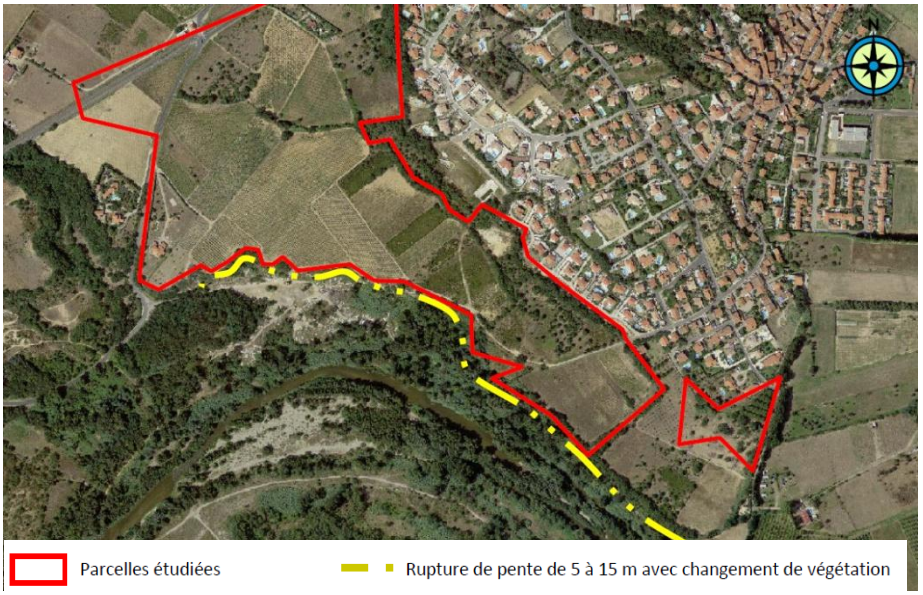
L'impact du projet d'urbanisation sur la faune et la flore sera très faible.

Présence des espèces d'intérêt communautaire et prioritaires identifiées dans le S.I.C. « Le Tech » et impacts éventuels

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation se développe principalement en bordure de l'urbanisation existante d'Ortaffa. La distance minimale séparant les projets d'urbanisation du site Natura 2000 est de quelques mètres à vol d'oiseau sur la partie Sud-Ouest du village.

Toutefois, *in situ*, la topographie et la végétation en bordure des parcelles les plus proches du Tech marquent une rupture franche. Les parcelles en friches sont bordées de haies de Chênes pubescents de quelques mètres de large. Ces haies sont suivies d'un affaissement naturel de 5 à plus de 10 m selon les secteurs. Le Tech et sa ripisylve de Frênes se développe en contrebas.

Aperçu des parcelles de développement les plus proches du site Natura 2000



Source : PURE Environnement

Espèces et habitats naturels communautaires

Données du DOCOB pour la commune d'Ortaffa

Au niveau de la commune d'Ortaffa, le site Natura 2000 recouvre 86,3 ha, soit environ 10 % du territoire communal. Le DOCOB dénonce certains points noirs écologiques au niveau de la commune à savoir :

- la présence au niveau de l'ancienne carrière de l'habitat naturel d'intérêt communautaire de Lentilles d'eau (Code Natura 2000 : 3150) dans une état de conservation dégradé et envahi par la Jussie ou d'autres espèces (Tortues de Floride),

- un habitat naturel d'intérêt communautaire (Lits de graviers méditerranéens Code Natura 2000 : 3250) marqué de nombreuses espèces envahissantes : Renouée du Japon, Séneçon du Cap et Canne de Provence,

- la présence d'un site qui, bien que non homologué, attire des pratiquants pour l' « Enduro », un sport motorisé,

- des dépôts sauvages de déchets en bords de cours d'eau,

- la présence d'ouvrages susceptibles d'affecter la Loutre et la continuité piscicole : un passage à gué busé au gabarit trop réduit et sur lequel les véhicules passent fréquemment et à des vitesses relativement importantes générant ainsi des risques de collisions.

Relevés de terrain

Parmi les espèces animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000, **un grand nombre est absent de l'aire d'étude**, à savoir :

- le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*),

- la Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*),

- l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*),

- le Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*),

- la Loutre (*Lutra lutra*).

Seules les **espèces de chiroptères peuvent être ponctuellement présentes** en bordure des parcelles de vignes et des haies, chassant sur les lisières. **Toutefois, l'aire d'étude (à savoir les parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation) ne constitue en aucune façon une aire de reproduction pour ces espèces**, aucun gite d'hibernation ou de gestation n'ayant été découvert, mais bien **un territoire potentiel d'alimentation** pour sept des espèces recensées au sein du site Natura 2000 :

- le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*),

- le Petit Murin (*Myotis blythii*),

- le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),

- le Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*),

- le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),

- le Grand Murin (*Myotis myotis*),

- le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*

Impacts directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme

Impacts temporaires directs ou indirects liés aux phases de chantier

Après prospection, il s'avère qu'aucune zone destinée à l'urbanisation ne présente des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000. Seuls les chiroptères pourraient être potentiellement présents sur ces terrains pour leur activité de chasse mais aucun gite n'a été découvert.

Les impacts directs dus à la phase de chantier sont donc nuls sur les espèces d'intérêt communautaire. Cependant, comme spécifié auparavant, la présence et la circulation d'engins pourront entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, ce qui pourrait nuire indirectement à la faune, notamment à celle inféodée au milieu aquatiques si ces effluents se retrouvent dans le Tech.

Impacts permanents à court et moyen terme

- ***Impacts liés aux accès aux zones d'urbanisation future***

Au delà de l'absence d'espèce et d'habitat d'intérêt communautaire au droit des parcelles de développement urbain futur, il est important d'analyser les impacts liés aux accès futurs à ces secteurs d'urbanisation, et les incidences éventuelles sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Le Tech ».

Les zones AU seront accessibles directement depuis les voiries existantes. Aucun travaux d'accès ne sera nécessaire au droit du site Natura 2000.
Les incidences sur le site Natura 200 liées à l'accès des futures zones d'urbanisation seront nulles.

- ***Impacts liés à la perte de friches et de végétations basses***

Les zones de friches sont situées en continuité de l'urbanisation existante. La perte de cet habitat n'aura des impacts que limités, les espèces présentes étant rudérales et communes. De plus, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée** lors des prospections de terrain et ces habitats ne sont pas d'intérêt communautaire. Comme précédemment, la présence de chiroptères chassant en lisière des haies, sur les parcelles en limite d'urbanisation n'est pas à exclure mais ne peut en aucun cas présager de leur présence pour la reproduction. **C'est pour cela qu'aucun impact significatif n'est attendu sur ces espèces d'intérêt communautaire.**

Impacts permanents à long terme

- ***Impacts directs***

L'urbanisation de ces nouvelles zones va se traduire par une perte d'habitats pour la faune. Les seules espèces ayant justifiées la désignation du site en Natura 2000 potentiellement présentes sur ces terrains sont les chiroptères lors de la chasse. Les haies constituent un axe préférentiel de déplacement (zone de vol de chasse) pour les chiroptères. Le maintien de ce système est important pour les échanges entre les différents milieux présents **c'est pourquoi, dans le cadre de la démarche itérative du projet communal, la Trame Verte et Bleue du P.L.U. respecte la présence de ces corridors.** Leur maintien sera ainsi assuré. **En outre, il est important de rappeler qu'aucun gite n'a été trouvé dans les zones concernées et que ces chauves-souris peuvent effectuer,** lors des changements de gîte, **des déplacements de plus de 40 km** pour les plus sédentaires d'entre elles. **La perte d'une faible superficie de terrain de chasse n'aura donc pas d'effet significatif**.

Par ailleurs, certaines espèces communes de chauves-souris de petite taille telles que des genres *Myotis* chassent à la faveur des éclairages publics et seront favorisées.

- ***Impacts indirects***

Une fois, le projet achevé, divers impacts liés à l'urbanisation peuvent apparaitre. Le réseau hydrographique pourrait constituer un réseau transportant d'éventuelles pollutions jusqu'au Tech, et générant des incidences sur le site Natura 2000.

En effet, l'apport de population humaine engendrera une augmentation des rejets d'eaux usées. Toutefois, il est à noter que la station d'épuration est en cours de reconstruction et les nouveaux ouvrages ont fait l'objet d'un Dossier de Déclaration au titre du Code de l'Environnement qui a permis de déterminer les futurs niveaux de rejet à respecter en termes de pollution domestique de sorte à ne pas dégrader l'état du Tech. Ainsi, l'apport d'une population nouvelle sur la commune ne générera aucun impact significatif sur la qualité des eaux du Tech.

De plus, l'imperméabilisation des nouveaux terrains (bâtiments, routes, …) va entrainer une augmentation de la charge polluante dans les eaux de ruissellement. En effet, l'eau de pluie se chargera de polluants d'origine diverse présents sur la voirie (usure des pneumatiques, usure de la chaussée, débris végétaux, huiles, résidus métalliques, …). La mise en place de bassin d'orage dans les nouvelles zones de lotissements, imposée par la Loi sur l'Eau, permettra, en sus de leur fonction première, de traiter ces pollutions. En effet, le phénomène de décantation **diminue fortement** les rejets ; le rendement épuratoire donné par la bibliographie pour les bassins de rétention étant de l'ordre de :

- 80% sur les M.E.S.,
- 50% sur la D.C.O.,
- 65% sur la D.B.O5.,
- 70% sur les métaux lourds,
- 75% sur les hydrocarbures.

En outre, la pollution des eaux potentiellement transportées par les écoulements pluviaux subira un abattement naturel sur tout le linéaire des correcs et cours d'eau, avant de rejoindre le Tech. En effet, cet abattement de pollution est lié notamment :

- à l'action des ultra-violets émis par les rayonnements solaires qui détruisent une partie non négligeable des paramètres microbiologiques de l'eau tels que les bactéries,

- à l'action de la végétation en place au sein des cours d'eau, qui par absorption racinaire réduit les concentrations en paramètres chimiques de l'eau tels que la D.B.O5. et la D.C.O.,

- à l'action de sédimentation et d'infiltration sur les lits des cours d'eau qui réduit la concentration en matières en suspension (M.E.S.) et renforce l'abattement de la pollution chimique.

Par conséquent, il ne peut être attendu aucune incidence sur le site Natura 2000 qui serait liée au réseau hydrographique.

Incidences positives

Les **aménagements paysagers** prévus dans les Orientations Particulières d' Aménagement sur les futurs secteurs à urbaniser permettront à terme **de favoriser le maintien et les déplacements, notamment vers les territoires de chasse, de ces espèces animales de lisières.**

Synthèse des impacts sur les espèces et les habitats ayant justifie la désignation du site Natura 2000 concerne

Parmi les deux habitats naturels de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » justifiant la désignation du S.I.C., il apparaît **qu'aucun d'entre eux ne sera affecté par le projet communal.**

Impact du P.L.U. sur les habitats naturels recensés dans le S.I.C.

Habitats naturels	Présence potentielle sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation	Impact du projet de P.L.U. sur l'état de conservation
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*	Absent	Nul
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	Absent	Nul

Source : PURE Environnement

Parmi les espèces de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » justifiant la désignation du S.I.C. « Le Tech », **il apparaît que la conservation des ces espèces ne pourrait pas être affectée par le projet de P.L.U., aucun effet significatif dommageable n'étant noté. :**

Impact du P.L.U. sur les espèces recensées dans le S.I.C.

Espèces	Présence sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation	Enjeux	Impact du projet de P.L.U. sur l'état de conservation
Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)	Absent	Nul	Nul
Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*)	Absent	Nul	Nul
Grand Murin (*Myotis myotis*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Loutre (*Lutra lutra*)	Absent	Nul	Nul
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Petit Murin (*Myotis blythii*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)	Absent	Nul	Nul
Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)	Absent	Nul	Nul

Source : PURE Environnement

Il peut donc être avancé qu'aucun seuil d'effet significativement dommageable n'étant atteint pour les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000, leur conservation n'est pas mise en danger par le projet

Analyse des incidences sur l'intégrité du site Natura 2000 « le Tech »

Il est important de rappeler que la superficie totale protégée au titre de ce site Natura 2000 « Le Tech » est de 1 460 ha sur les cours moyen et aval du fleuve. La portion de ce S.I.C. incluse dans les limites du territoire communal d'Ortaffa est de 86,3 ha, soit approximativement 5,9 % de la superficie totale du site Natura 2000[30].

La présente étude démontre l'absence d'incidence significative du projet de développement communal sur les habitats et les espèces du S.I.C. « Le Tech ». Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité du site Natura 2000 recoupant le territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne porteraient que sur 5,9 % de la superficie globale du site. L'intégrité du site Natura 2000 ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude.**

De plus, il parait très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité des 5,9 % du site Natura 2000.

Par conséquent, même si la présente étude ne peut analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter les populations animales protégées au sein du site Natura 2000, le lien entre ces populations et celles présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de P.L.U. n'affectera en aucune façon l'intégrité globale du site Natura 2000 n° FR9101478 « Le Tech ».**

[30] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Bilan des incidences sur les objectifs de conservation, les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

La directive Habitats 92/43/Cee du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore vise à assurer la préservation de la diversité biologique européenne par des mesures qui tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Elle n'interdit donc pas la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000, mais permet de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du site.

Sur un site Natura 2000, les incidences d'un projet doivent être considérées au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation.

Les incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sont nulles car les exigences écologiques liées aux espèces concernées sont respectées.

En conséquence, le projet de P.L.U. n'induira aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du S.I.C. « Le Tech ».

Autres mesures de compensation de manière globale sur l'environnement

Le PLU, via notamment le rapport de présentation (tant dans la pièce n°1a du PLU *« Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement »* que dans la pièce n°1b du PLU *« Le projet communal et ses incidences »*) et la concertation, a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiquées sur le sujet.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans les différentes pièces du PLU dont notamment le règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU), le plan de *zonage (pièce n°5 du dossier de PLU),* etc.

Les sites des opérations projetés sont partiellement délaissés ou en voie de délaissement. Ils se localisent tous en continuité de l'empreinte bâtie existante. Sur les secteurs de développement proposés par la commune d'Ortaffa la présence humaine et le dérangement sont déjà largement perceptibles sur les sites.

Outre la définition de secteurs de développement à vocation d'habitat ou d'économie, le parti d'aménagement envisage des aménagements et traitements paysagers qui permettront de perpétuer une biodiversité

D'autant plus que l'article 13 du règlement des zones impose la plantation des espaces

libres d'essences locales adaptées au climat et résistantes à la sécheresse. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, de bord d'eau...).

Le règlement écrit du PLU va en effet dans ce sens avec l'article 13 « Espaces libres et plantations » de la plupart des zones UB, 1AU1, A et N :

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones U et 1AU1 :

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être arborées d'essences locales et résistantes à la sécheresse..

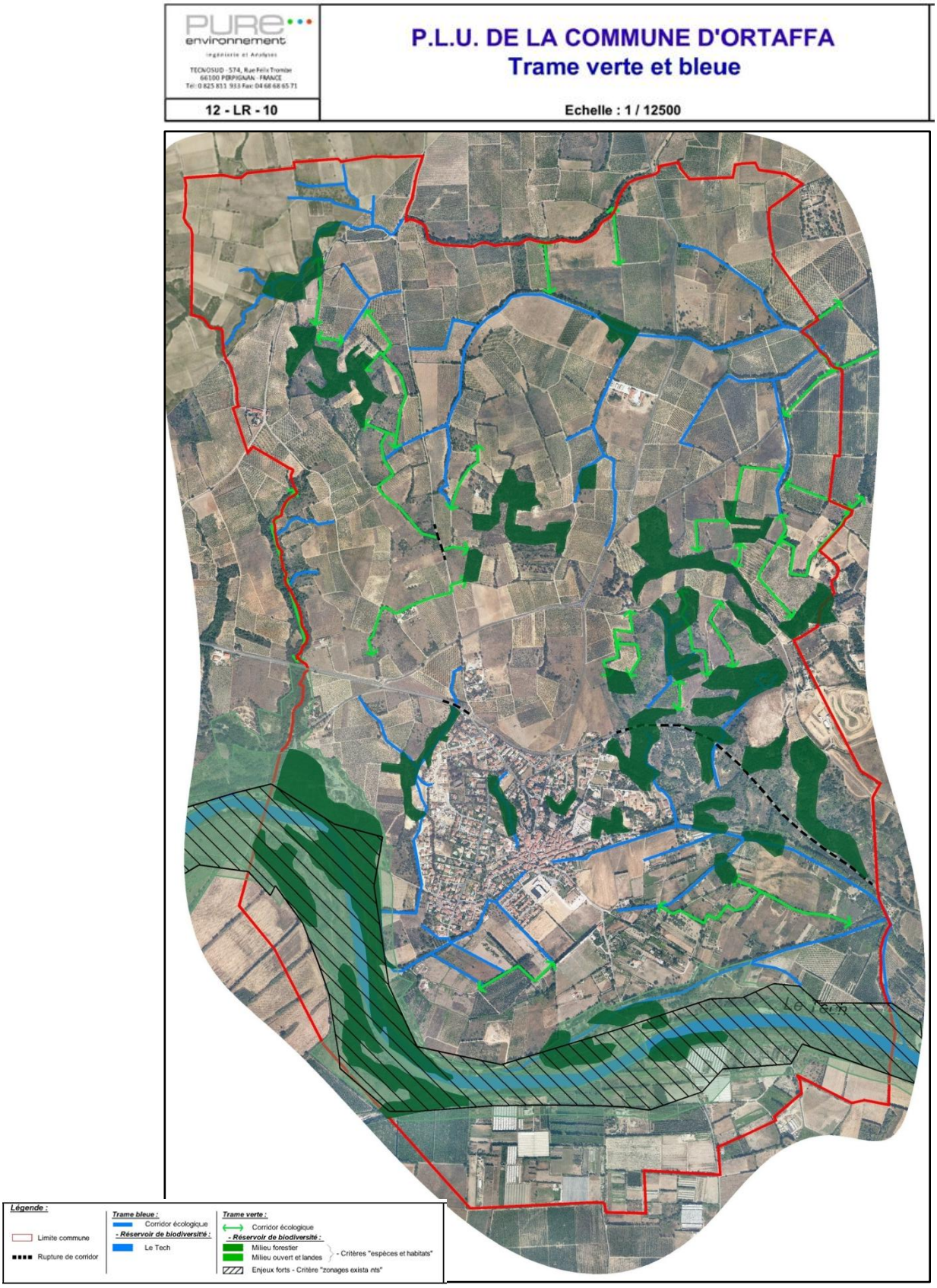
En complément du règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent, sur l'ensemble des secteurs de développement, des traitements paysagers, visant d'une part à favoriser l'intégration des futures constructions et à qualifier ces espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « Les Escoumelles » prévoient notamment la réalisation d'un cheminement doux le long du Cluso, permettant à la fois de préserver la biodiversité par la réalisation d'aménagements légers respectueux de l'environnement, et de promouvoir cet espace en lui donnant une fonction dans le développement urbain.

Ces actions sont autant de leviers qui devraient permettre la préservation ou la mise en place de continuités vertes et écologiques et ce même à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante et à venir.

Par ailleurs, au-delà de traiter seulement les franges urbaines, la commune d'Ortaffa prend le parti d'aménagement de préserver l'intégrité des écosystèmes par une cohérence écologique et paysagère à l'échelle de son territoire. Rappelons à ce sujet que la définition de la Trame Verte et Bleue a été réalisée de manière exhaustive sur Ortaffa, en collaboration avec l'ingénieur écologue, et que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, le parti d'aménagement retenu et le zonage prennent pleinement en compte cette composante.

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : PURE Environnement

Ces mesures ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien de continuités vertes permettant notamment de conserver des passages pour la faune.

Ainsi, parallèlement aux continuums notamment naturels existants, de façon anthropique, devrait se réaliser la mise en place de continuités vertes partielles via les nouveaux secteurs à urbaniser.

Enfin, les ensembles naturels font l'objet de mesures de protection diverses notamment par la délimitation des zones naturelle (N) et agricole (A).

La zone A et N du PLU intègre la majorité de la TVB et également la globalité du site Natura 2000 « Le Tech ».

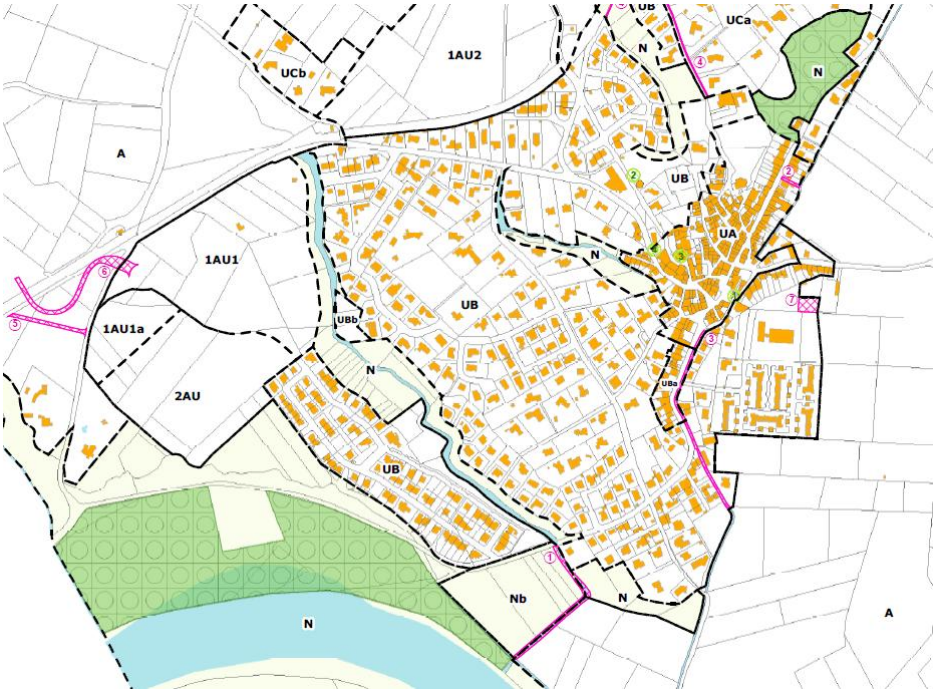
La définition du projet communal s'est faite de façon itérative et évolutive.

A noter par ailleurs, que le porteur de projet, à savoir la commune d'Ortaffa, n'est pas responsable d'autres projets qui pourraient impacter les périmètres de protections de l'Environnement et l'environnement au sens large.

Au-delà du zonage réglementaire à proprement parler, la commune d'Ortaffa a utilement eu recours a plusieurs outils du PLU pour pouvoir assurer la préservation d'éléments naturels plus ponctuels.

Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été préservés et un autre créé sur le territoire communal (au niveau de l'entrée d'Ortaffa depuis Elne). Cette définition d'Espaces Boisés Classés au plan de zonage règlementaire du PLU d'Ortaffa entre pleinement dans la définition de la Trame Verte sur le territoire communal.

Extrait du zonage



Source : Plan de zonage – *pièces n°5a et 5b du dossier de PLU*

Ainsi, la commune d'Ortaffa a mis en place des outils de protection concrets qui, corrélés aux orientations générales du PADD, au zonage, au règlement écrit, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, à l'étude Natura 2000 et aux différentes annexes produites, assure pleinement la prise en compte et la préservation de l'environnement.

Le PLU d'Ortaffa s'inscrit dans les grands principes du développement durable, et respecte l'environnement, en prévoyant une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

L'environnement est donc préservé par une cohérence écologique et paysagère, et valorisée par les diverses mesures de compensation proposées.

4.14. SUR LA POLLUTION ET LES NUISANCES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa s'inscrit dans les grands principes du développement durable. Consciente que le développement urbain doit respecter l'environnement, la commune prévoit une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

4.14.1. LA POLLUTION DE L'AIR

« Lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre consiste à diminuer les rejets polluants à l'atmosphère provenant de différents secteurs d'activité. Compte tenu de la faiblesse de l'activité et de l'absence d'industrie, ***le projet de PLU n'aura pas de réel impact sur la pollution de l'air****. Il n'influe en rien sur l'échelon local ».*

Les volontés communales dans ce domaine sont de favoriser les mobilités douces pour les déplacements internes au village et notamment dans les nouveaux secteurs à urbaniser.

Les réseaux de voies douces seront accompagnées de plantations ou bien les espèces présentant actuellement un intérêt en terme paysager seront préservés et serviront de supports aux cheminements doux. Les surfaces végétalisées absorbent le CO2 et émettent de l'oxygène ; corrélativement, elles ont tendance à réduire la poussière, le plomb et les autres particules présentes dans l'air.

La cohérence et le fonctionnement des déplacements viaires seront, par ailleurs, favorisés par un nouvel axe qui relira directement les futurs secteurs de développement et le tissu urbain existant aux routes départementales RD 8 et RD 40. Cette future connexion permettra de repenser la circulation dans le centre du village ainsi que de diminuer et fluidifier les flux dans le village.

De même, la volonté de pérenniser les commerces et services existants dans le tissu urbain et de favoriser l'implantation de nouveaux dans le secteur de développement situé à l'Ouest participe à la réduction des déplacements viaires sur la commune et donc à l'émission de gaz polluants inhérents aux véhicules motorisés.

Ces objectifs sont également promus par les **volontés** proposées par la commune **en matière de mobilité** :

- ✓ Privilégier le **réseau de voies douces**.
- ✓ Favoriser la **cohérence des déplacements viaires** : par de nouveaux axes, de nouvelles dessertes viaires dans le tissu urbain et la poursuite d'une intervention dans l'existant. La commune repense les circulations voire les diminue, redistribue les flux et facilite les déplacements pendulaires.
- ✓ **Canaliser et rationaliser les déplacements par une réflexion sur le réseau viaire** : création d'une nouvelle voie de desserte permettant de desservir les secteurs de

développement localisés à l'Ouest mais également dans le tissu urbain existant.

- ✓ Faire évoluer le **réseau de transport en commun** en partenariat avec le Conseil Général : les transports en commun au profit de l'écologie.
- ✓ Assurer une gestion du **stationnement** dans son projet de PLU.
- ✓ Développer aussi une **offre économique pour diminuer les déplacements pendulaires ou les déplacements liés à la consommation**.

Ainsi, le projet de PLU ne présente que peu d'incidences en matière de pollution de l'air, bien au contraire il prône un air plus propre et une pollution minimisée. Le PLU d'Ortaffa s'inscrit parfaitement dans les logiques du développement durable soutenues.

Mesures de compensation sur la pollution de l'air

Dans son projet, la commune d'Ortaffa s'est attachée à promouvoir des aménagements pour tous les usagers et à favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile.

En ce qui concerne les voies douces, la commune souhaite préserver le lien entre les secteurs de développement et le centre du village notamment par l'intermédiaire d'aménagements adaptés.

De plus, la commune, non compétente en la matière, dispose de peu de moyen d'action pour favoriser l'utilisation des transports en communs. Les secteurs de développement bénéficieront de voies larges et adaptées au passage des transports en commun, comme indiqué dans le règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

En outre, la zone destinée à recevoir des activités et des services de proximité à l'Ouest du territoire urbain permettra de diminuer les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal en diminuant la longueur des déplacements.

L'emplacement réservé n°7 (créé dans le PLU) permettra à la commune d'agrandir le parking existant et donc d'améliorer la gestion des flux au niveau du centre du village.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans la prise en compte de la pollution de l'air. Ces différentes orientations conjuguées répondent au souci de prévention des pollutions prévu par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, car permet de réduire la circulation automobile à l'échelle de la commune, et par là même l'émission de gaz polluants.

4.14.2. LA POLLUTION DES SOLS

Même si le PLU n'a pas une influence directe sur la pollution des sols, **une attention toute particulière sera apportée à l'évolution des pratiques agricoles**, notamment à proximité des forages et zones urbanisées. Corrélativement, notamment dans un souci de sensibilisation, le règlement écrit du PLU prévoit des mesures visant effectivement à réduire la pollution des sols.

Mesures de compensation sur la pollution des sols

Sur la prise en compte de la pollution des sols, la commune met l'accent dans son règlement écrit d'urbanisme sur diverses dispositions règlementaires ou paragraphes de sensibilisation. Le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones UA, UB, UC, UD, UH, 1AU1, A et N précise que :

Extrait article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) de la zone UA

[…]

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R. 1321-1 du Code de la Santé Publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

- Pour les bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L. 1321-7 du Code de la Santé Publique.

2. Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune en application du code de la santé publique.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de là propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

[…]

Extrait article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) de la zone A

[…]

1. Eau Potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

2. Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

4.14.3. LE BRUIT

Le projet de PLU va nécessairement induire un nouvel apport de constructions. Les incidences sur le bruit sont méconnues du fait que les voies permettant de desservir les futures zones urbanisées ne sont pas encore réalisées. Par ailleurs, afin de désengorger le centre du village, la commune d'Ortaffa dans son parti d'aménagement a choisi de réaliser de nouveaux aménagements viaires. Ces différentes réalisations permettront de desservir les nouveaux secteurs urbanisés à l'Ouest du village sans augmenter le flux de circulation dans le centre historique puisqu'ils seront directement reliés aux routes départementales RD 8 et RD 40. Au contraire, cette desserte permettra de diminuer les nuisances sonores liées aux déplacements motorisés dans le centre du tissu urbain.

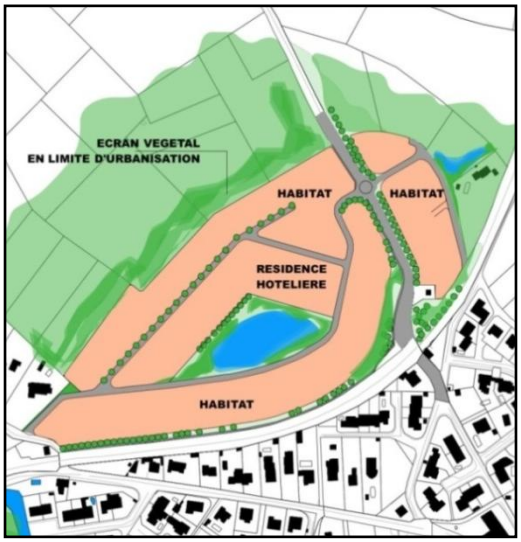
Mesures de compensation sur le bruit

Le règlement du PLU et la règlementation en général imposent aux constructions d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées dans le cadre du PLU (pièce n°3 du présent dossier), prescrivent la réalisation d'un espace vert aménagé au Sud du secteur de développement au lieu-dit « Les Olivardes » (zone 1AU2 du plan de zonage réglementaire).

Cet écran végétal constituera une « zone tampon » qui permettra de limiter les incidences sonores de la future zone liée à l'accueil des personnes âgées sur le village plus au Sud. Il permettra également de limiter les impacts visuels et sonores qui pourraient engendrer la voie ferrée bordant la zone.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Nord « Les Olivardes » représentant la zone « tampon » entre le secteur de développement et le village



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Mesures de compensation sur les pollutions et nuisances

Ces diverses orientations intègrent parfaitement la prise en compte du développement durable à l'échelle du projet de PLU. D'autant plus qu'en accompagnement, la commune d'Ortaffa met régulièrement en œuvre une politique locale de sensibilisation des populations à la prise en compte du développement durable.

4.15 SUR LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE, LE SAGE TECH ALBERES, SUR LE SAGE NAPPE PLIO-QUATERNAIRE DE LA PLAINE DU ROUSSILLON, SUR LE CONTRAT DE RIVIERE TECH

La commune d'Ortaffa est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée, par le SAGE Tech Albères, par le SAGE nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon et par le contrat de rivière Tech.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée :

Après son adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*

- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la règlementation et aux problématiques de niveaux de rejet d'effluents, puis pourra imposer un niveau de rejet de qualité.

Les SAGE Tech Albères et nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon :

Le SAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SAGE nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, qui est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre de SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon a été fixé par arrêté en date du 13 avril 2006 et comprend 79 communes des Pyrénées-Orientales et une commune de l'Aude.

A l'heure actuelle, les incidences éventuelles du présent PLU sur le SAGE nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon ne peuvent être déterminées. Toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

Le périmètre du SAGE Tech-Albères a été arrêté le 12 décembre 2007 par le préfet des Pyrénées-Orientales, mais il n'a pas encore été approuvé à l'heure actuelle.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SAGE Tech-Albères et par son programme de mesures.

Les huit orientations fondamentales du SAGE Tech-Albères.

- *Poursuivre la lutte contre la pollution ;*
- *Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ;*
- *Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;*
- *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;*
- *Mieux gérer avant d'investir ;*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;*
- *Renforcer la gestion locale et concertée ;*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*

Le contrat de rivière Tech :

Le contrat de rivière Tech a été signé le 12 janvier 2001 pour une durée de 5 ans, il s'étend sur la totalité du bassin versant du fleuve.

Les propositions d'aménagement ont fait l'objet d'un document de synthèse établi par le Syndicat, elles se répartissent en 6 volets pour un montant total de 132 166 000 MF de travaux envisagés.

Les six volets fondamentaux du contrat de Rivière Tech

- *Amélioration de la qualité des eaux ;*
- *Optimisation de la gestion de la ressource en eau ;*
- *Préservation, restauration et valorisation les milieux aquatiques et rivulaires ;*
- *Mise en œuvre d'une politique globale de maîtrise du risque inondation ;*
- *Développement de l'attractivité touristique du bassin-versant ;*
- *Coordination, gestion et communication du contrat de rivière.*

Au vu de tous ces points, le projet ne va pas à l'encontre du SDAGE Rhône Méditerranée, du SAGE Tech-Albères, du SAGE nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon et du contrat de Rivière Tech et est compatible avec celui-ci.

Mesures de compensation sur le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE Tech-Albères, le SAGE nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon et sur le contrat de Rivière Tech

Le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de la plupart des zones U et AU prévoit que :

Extraits articles 4 de la plupart des zones U et AU « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

2. Assainissement :

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

Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune en application du code de la santé publique.

[…]

3. Eaux pluviales :

[…]

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits

évacués de là propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

[…]

L'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones A et N va également dans le sens de la lutte contre les pollutions en prévoyant que :

Extraits articles 4 des zones A et N « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

1. Eau potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

2. Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Le règlement écrit du PLU d'Ortaffa va ainsi également dans le sens de la lutte contre les pollutions et dans la préservation des milieux fonctionnels.

Sur la question de la gestion des ressources, rappelons que les articles 13 du règlement des zones U et 1AU1 prévoient des plantations d'essences locales et résistantes à la sécheresse, ce qui va parfaitement dans le sens des objectifs n°1 « Prévention », n° 4 « Gestion locale et Aménagement du Territoire » et n°7 « Partage de la Ressource » du SDAGE Rhône Méditerranée, ainsi que dans le sens des objectifs du SAGE Tech-Albères et du contrat de Rivière Tech.

Extrait articles 13 des zones U, 1AU1 et 1AU2 « Espaces libres et plantations »du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être arborées d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Par ailleurs, les articles 15 et 16 du règlement d'urbanisme abordent également la question de la gestion des ressources. Ainsi, l'article 15 de la plupart des zones U, 1AU1, A et N établi des prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales.

Extrait articles 15 des zones U, 1AU1, A et N « Prescription en matière de performances énergétiques et environnementales » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

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

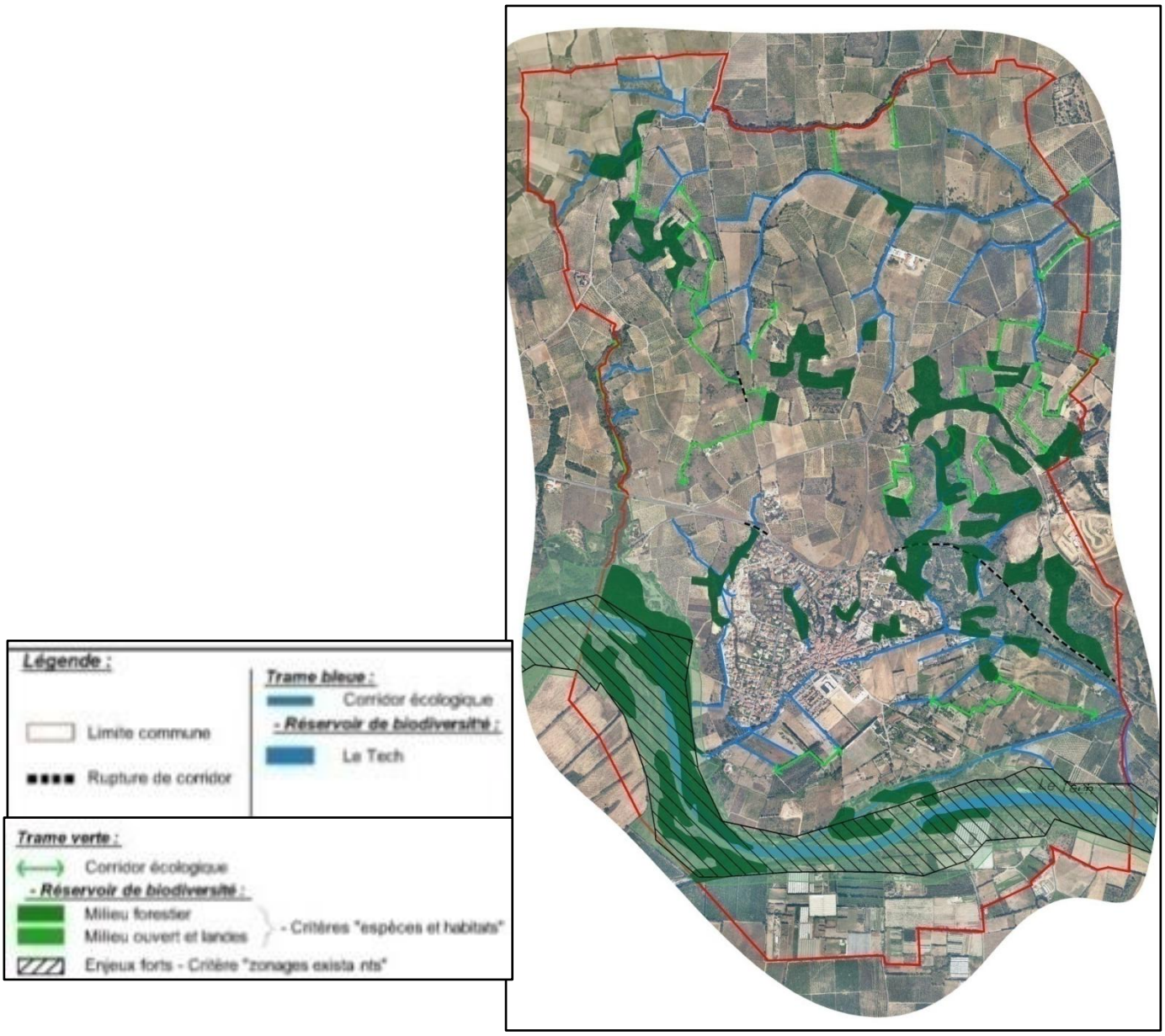
Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Le projet de PLU est également par lui-même consciencieux sur la ressource en eau et sur sa gestion. En effet, l'intervention d'un spécialiste réseaux sur la production de ce document a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec les réseaux collectifs existants dont notamment l'eau potable. Le projet de PLU d'Ortaffa devient dans ce cadre réfléchi et respectueux de la gestion en eau.

Enfin, conformément au cadre réglementaire issu du Grenelle de l'environnement (loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010), le projet de PLU met l'accent sur les continuités vertes et bleues présentes sur son territoire (trame verte et bleue mises en avant notamment dans le PADD). Leur identification participe à la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau, notamment du Tech.

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : « Grenellisation » du PLU, réalisé par PURE Environnement (extrait du « *Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement* » - pièce n°1a du dossier de Plu).

Par ailleurs, ces cours d'eau, ruisseaux, corecs (intégrés dans la Trame Verte et Bleue) sont situés ou traversent les zones A (agricole) et N (naturelle), permettant ainsi leur protection. La TVB identifiée au sein du tissu urbain a fait l'objet d'un travail précis qui a permis lorsque cela a été possible de les classer également en zone N sur le zonage réglementaire du PLU (pièce n°5a et 5b du PLU).

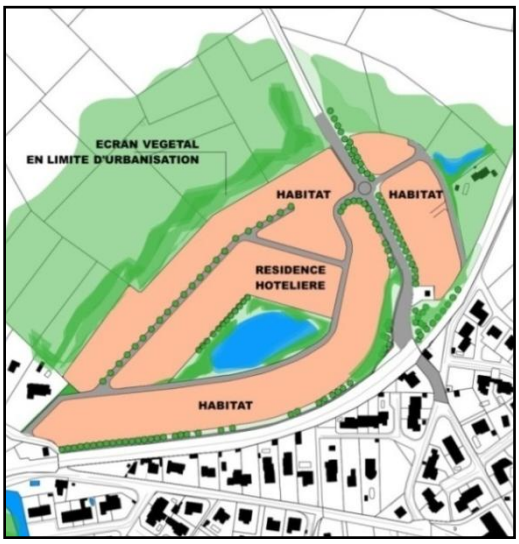
Extrait de la définition du caractère de la zone N dans le règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) :

« Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment

du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les secteurs de développement projetés dans le PLU ont pris en compte la TVB qui est véritablement intégrée au projet. En effet, le secteur de développement Nord, lieu-dit « Les Olivardes » se localise en dehors de la TVB et n'aura donc aucune incidence sur cette dernière. Toutefois, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, réalisée sur le secteur dans le cadre du PLU, propose la réalisation d'un écran végétal au Sud de ce secteur afin de limiter les nuisances éventuelles de cette zone sur le tissu urbain existant et également de la voie ferrée sur cette zone. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient également l'aménagement d'une frange végétale au Nord de ce secteur assurant la transition de ce secteur avec l'espace rural et agricole.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



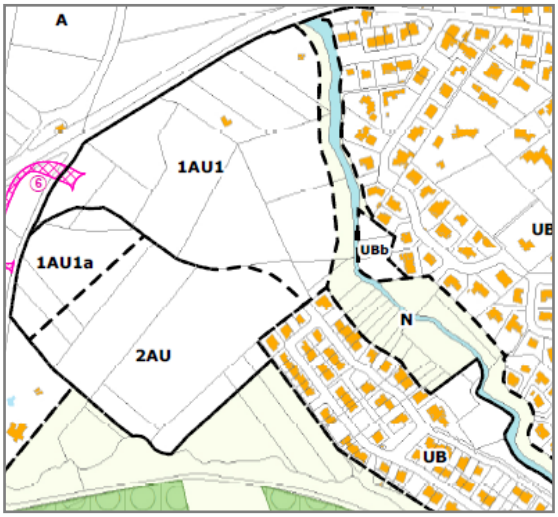
Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Les deux aménagements végétal et paysager participeront au développement de la TVB sur ce secteur. Le PLU a donc une incidence positive sur la TVB puisqu'il l'accroit pas endroit.

En outre, le secteur de développement Ouest, lieu-dit « Les Escoumelles », est concerné dans sa limite Est par une partie de la TVB qui comprend le Cluso et sa ripisylve. Cette donnée a été prise en compte et est traduite :

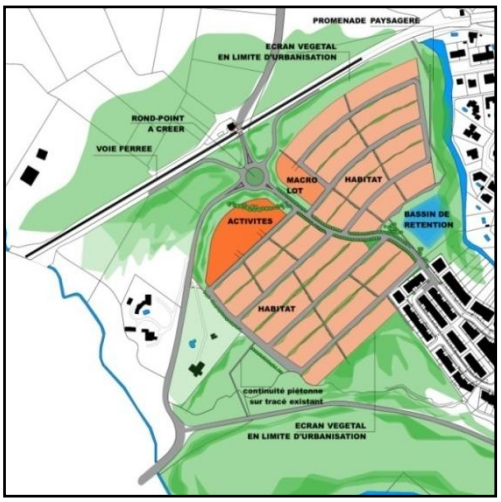
- D'une part, dans le plan de zonage réglementaire, qui conserve le Cluso en zone N du PLU ;

Extrait du zonage réglementaire



Source : Info Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

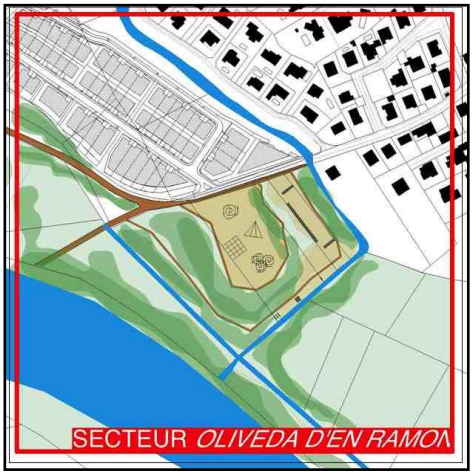


Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

- D'autre part, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui propose de valider cette partie de la TVB en l'aménageant en espace dédié aux déplacements doux. Ce type d'aménagement léger participe à la préservation de la TVB qui est donc incluse dans le développement de la commune et qui servira d'espace de respiration du bâti. La TVB sera alors un espace transitoire entre le tissu urbain existant (à l'Est) et la future zone d'habitat (à l'Ouest). Par ailleurs, l'aménagement de la future porte d'entrée au niveau du croisement des départementales RD 8 et RD 40 favorisent le développement d'une TVB sur la commune. En effet, les plantations existantes seront conservées autant que possible au niveau du giratoire et de ses abords. Cette volonté est favorable au développement et au maintien de la TVB sur la commune.

- - Enfin, un dernier projet concerne la TVB identifiée sur la commune, il s'agit de l'espace de centralité à vocation de loisirs, ludique et paysagère positionné au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Toutefois, la réalisation de cet espace nécessite uniquement des aménagements légers et la vocation donnée est favorable au maintien de la biodiversité *in situ.*

Le PLU aura donc une incidence largement positive sur la TVB :

- D'une part, parce que ce document de planification aura permis l'identification et la définition de cette trame,
- D'autre part, car à compter de ce jour, le document d'urbanisme permettra d'assurer la protection et la validation de cette TVB.

En outre, en accompagnement de la préservation des milieux aquatiques, la promotion de voies douces intègre une dimension de non pollution et donc de préservation de ces milieux.

Les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée, du SAGE Tech-Albères et du contrat de Rivière Tech sont donc non seulement respectées mais également largement valorisées.

NB : A l'heure actuelle, les incidences éventuelles du présent PLU sur le SAGE nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon ne peuvent être déterminées. Toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

4.16. SUR LES ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Si un PLU doit évaluer ses incidences en matières d'énergétique, il est évident que l'échelle traitée ne nous permet pas de développer cette thématique. Pour autant les constructions à venir pourront participer à l'effort collectif de maîtrise de la demande en encourageant une plus grande qualité environnementale des projets, en intégrant notamment la prise en compte du climat dans l'implantation et la construction des futures urbanisations. De même, la réhabilitation du bâti permettra l'installation d'isolation thermique de meilleure qualité.

A travers les orientations de son PADD, la commune d'Ortaffa souhaite s'inscrire dans une démarche volontaire de développement viable et écologique. En continuité des engagements et démarches pris lors de l'autorisation du parc photovoltaïque, la commune souhaite encourager le photovoltaïque sur les bâtiments déjà existants afin d'optimiser les espaces sans pour autant dénaturer l'aspect architectural et identitaire du village (rappelons à ce sujet que la commune compte un Monument Historique inscrit : l'église paroissiale Sainte-Eugénie d'Ortaffa). Cette dynamique est donc largement amorcée par la réalisation du parc photovoltaïque au Nord de la commune.

Mesures de compensation sur les énergies

Le règlement d'urbanisme laisse l'opportunité, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site et sous certaines conditions, d'avoir recours aux énergies renouvelables.

Extrait articles 11 « Aspect extérieur des constructions » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

1. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 1AU1.10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe « 2-FORMES a.TOITURE »).

[…]

A noter que le règlement d'urbanisme réglemente plus spécifiquement les éoliennes dans les zones urbaines et à urbaniser pour des raisons de sécurité essentiellement.

Le projet de PLU favorise les **modes de construction plus durables et prend en compte l'implantation des bâtiments dans leur environnement immédiat via notamment le parti d'aménagement.**

Mesures de compensation sur le développement durable

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, afin de favoriser les liaisons douces dans les futurs secteurs de développement, la création de cheminements piétons. Ces aménagements, respectueux de l'environnement et en adéquation avec les principes du développement durable permettront de connecter les secteurs de développement au centre du village et donc aux services et équipements majeurs qu'il comprend.

De plus, la promotion de l'utilisation des modes doux et des voies douces continues est également formalisée à travers le règlement écrit des zones aux articles 3 « Accès et voirie ».

Extraits article 3 « Accès et voirie » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

e) Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.

f) Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

[…]

Le projet de PLU favorise les mobilités douces qui sont des modes de déplacements respectueux de l'environnement et qui participent, à l'échelle du territoire ortaffanenc, à la réduction des gaz à effet de serre.

En outre, le projet de PLU tel que présenté constitue l'unique opportunité pour la commune de relier directement le tissu urbanisé aux routes départementales RD 8 et RD 40 Cette orientation permettra de fluidifier le trafic dans le centre du village (non adapté aux flux routiers actuels) et donc de diminuer les gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Par ailleurs, le PLU d'Ortaffa s'attache également à traiter les franges urbaines au niveau de ces futurs secteurs de développement. Il prend également le parti d'aménagement de préserver autant que possible la cohérence écologique et paysagère de son territoire.

Ainsi, l'intervention d'un ingénieur écologue et d'un architecte paysagiste a largement contribué à la qualité du projet d'Ortaffa. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, le parti d'aménagement retenu et le zonage réglementaire intègrent pleinement la Trame Verte et Bleue existante sur le territoire ortaffanenc.

Cette orientation passe également par la traduction dans le règlement d'urbanisme de l'obligation d'utiliser des essences locales, adaptées à la biodiversité et au paysage, et respectueuses de la gestion en eau.

Corrélativement, par le maintien des structures arborées, linéaires végétaux, ravins et végétations inhérentes aux ravins, etc. ainsi que la promotion des voies douces, la commune s'inscrit dans la définition de continuités vertes à la fois paysagères et écologiques sur son territoire.

4.17. SUR LE PAYSAGE

4.17.1. LE PLU, VECTEUR DE PRESERVATION DES PAYSAGES

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages s'applique sur le territoire communal, comme à l'ensemble des communes, elle réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en œuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le vecteur principal des dispositions de la loi « Paysages » est le document d'urbanisme, celles-ci prenant appui sur un dispositif réglementaire existant et complétant les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères, par exemple :

- Préserver les éléments marquants et structurants le paysage ;
- Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa sont compatibles avec la Loi « Paysages », notamment par l'élaboration d'un parti d'aménagement veillant à la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et bâti.

La commune d'Ortaffa détient une identité propre qu'elle souhaite préserver et affirmer dans le cadre de son projet de PLU. La parti d'aménagement retenu, les orientations inscrites dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage règlementaire ont été formalisés et définis avec pour volonté centrale de la commune de promouvoir la qualité des aménagements, la valorisation de son image, la préservation de ses caractéristiques identitaires, etc.

4.17.2. SUR LE PAYSAGE DANS SON ENSEMBLE, L'ESPACE URBAIN, LE TISSU URBAIN, ETC.

La définition d'un projet de PLU induit logiquement un impact sur les paysages, notamment par l'anthropisation projetée du territoire. Les perceptions paysagères seront donc modifiées suite à la réalisation opérationnelle du projet de territoire.

Le village d'Ortaffa détient une identité propre à la commune, avec des éléments à préserver voire à valoriser. Consciente de cela et soucieuse de conserver son attractivité, la commune d'Ortaffa propose des démarches d'amélioration des espaces publics (engagements pris avant l'approbation du PLU). Pour ce faire, elle envisage de poursuivre :

- la **valorisation** et **l'aménagement qualitatif des espaces publics** (via notamment les travaux de réaménagement de la voirie, les actions d'amélioration du fonctionnement urbain, la mise en œuvre des principes d'aménagement retenus dans les Orientations

d'Aménagement et de Programmation, etc.) ;

- la **préservation des éléments ponctuels d'intérêt patrimonial et paysager**, notamment au sein du tissu urbain (le clocher civil, le château, la tour, le calvaire), via leur identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- la **conservation des espaces à caractère naturel** présents dans la zone urbanisée ou dans les secteurs de développement selon les possibilités offertes *in situ*. Ces éléments constituent des espaces de respiration et de transition du bâti, à l'image du Cluso et de sa ripisylve ;
- **l'aménagement de nouveaux espaces de centralité et de loisirs** où la qualité des aménagements notamment paysagers sera centrale (tel que l'espace récréatif projeté au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou », qui comprendra notamment un boulodrome, des jeux pour enfants, un parcours de santé, et pour lequel des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées) ;
- la **qualification des portes d'entrées** du village ;
- la **promotion des voies douces** et de **leur continuité** sur le territoire communal, en lien avec la localisation des équipements et structures principales de la commune (Mairie, écoles, etc.) ;
- **l'amélioration des circulations viaires et douces** ;
- la **définition de dispositions particulières dans le règlement** écrit visant à **assurer l'insertion harmonieuse et homogène des futures constructions ;**
- la **recherche de qualité architecturale et paysagère** dans les espaces aménagés ou de développement ;
- la **gestion des hauteurs du bâti et de l'épannelage des constructions** en adéquation avec les caractéristiques des sites ;
- **l'intégration de la topographie du site dans les principes d'aménagement** notamment dans le secteur de développement Nord, lieu-dit « Les Olivardes », où sa position en promontoire est prise en compte par la proposition d'un écran végétal sur sa partie Sud ;
- la **prise en compte dans le règlement** des **hameaux existants** sur le territoire communal ;
- la **maîtrise des secteurs concernés par l'habitat diffus ;**
- la **volonté forte de lutter contre la cabanisation ;**
- la **définition d'un emplacement réservé pour équipement public et aménagements paysagers** ;
- la **valorisation des aménagements** (espaces verts, stationnements, voies de circulation, futures constructions, etc.) par le **recours d'essences locales économes de la ressource en eau ;**
- le **respect** et la **prise en compte des composantes naturelles et anthropiques en présence aux abords de l'empreinte bâtie** (topographie, le Cluso, risques, etc.) ;
- la **délimitation fine de la zone Naturelle N et de la zone Agricole A**, en appui des composantes existantes et via également la Trame Verte et Bleue définie ;
- la **conservation** et la **délimitation d'Espaces Boisés Classés sur les espaces boisés d'intérêt de la commune**, assortie d'une indication graphique sur le projet de zonage ;
- le **traitement qualitatif des franges urbaines** assurant des transitions adaptées entre le tissu urbain et les espaces à caractère plus rural.

Par l'ensemble de ces orientations, le projet de PLU aura donc un effet valorisant sur le site et le territoire. Les impacts négatifs du projet ne seront que temporaires puisque liés à la phase de chantier.

Si l'une des raisons qui a amené la municipalité d'Ortaffa à réviser son Plan d'Occupation des Sols et à élaborer un Plan Local d'Urbanisme est le développement nécessaire de la commune (croissance démographie espérée, mixité sociale et générationnelle recherchée, amélioration du fonctionnement viaire, etc.), **le projet urbain vise surtout à une cohérence d'ensemble à l'échelle de tout le territoire, une transversalité, une complémentarité des composantes et une véritable mixité des fonctions urbaines.**

Ainsi, la prise en compte du paysage et sa valorisation intègre l'ensemble des thématiques qui constitue un PLU transversal et cohérent.

Un projet s'inscrivant dans le respect des composantes paysagères de son territoire

Le parti d'aménagement retenu par Ortaffa, et notamment les secteurs de développement, s'appuient aussi sur l'analyse des éléments paysagers structurants et de ses autres composantes et enjeux présents aux abords du village.

Par le respect, la protection et le développement des zones agricoles et naturelles, la municipalité propose **un projet véritablement compatible avec la loi « Paysages », la préservation et la valorisation des paysages dans leur ensemble**.

Les zones à potentiel agricole (car présentant le plus d'enjeux du point de vu fonctionnel et paysager) sont intégrées en zone A du PLU avec une règlementation adaptée.

En outre, la sauvegarde des éléments du paysage traditionnel de la commune est un souci majeur qui anime les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Territoire. A cette fin, le plan de zonage et le règlement écrit associé, qui traduisent la finalité règlementaire du PLU, proposent des dispositions permettant effectivement de considérer ce patrimoine identitaire.

La définition des secteurs de développement a intégré les composantes paysagères présentes au sein ou à proximité des zones retenues.

La prise en compte des paysages s'effectue également par le choix d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites de développement faisant de la qualité paysagère un enjeu majeur de la réflexion.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation assure la préservation des composantes paysagères existantes, voir leur promotion, en leur attribuant des fonctions clés dans ces futurs secteurs urbanisés (le cheminement doux s'appuyant sur la présence du Cluso, l'aménagement de la zone Nb valorisant une partie de la Trame Verte aujourd'hui délaissée, etc.).

De manière générale, les secteurs de développement proposent des aménagements paysagers qualitatifs assurant l'insertion des futures constructions et aménagements dans l'environnement du site.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont ainsi pris en compte l'ensemble des composantes de l'espace urbain pour s'insérer au mieux dans la forme urbaine. Les préconisations qui les accompagnent dans le PLU, notamment concernant les principes de densités, les aménagements paysagers, les nécessités fonctionnelles, etc., complètent les objectifs fixés.

Le maintien des espaces boisés et paysagers au sein du tissu urbain permet de structurer le paysage et d'assurer ponctuellement une respiration du bâti, une transition qualitative entre l'espace urbain et l'espace agricole, naturel et rural, la qualité du cadre de vie, etc.

Le patrimoine paysager communal est pleinement conservé, valorisé et inséré dans le cadre du présent projet de territoire.

Un projet valorisant le tissu urbain existant et futur

En exprimant les orientations des différentes actions d'aménagement de la commune, le PADD influe inévitablement sur l'organisation même de l'espace urbain et sur sa structure. Parmi les axes développés par le PADD, la volonté de **défendre l'identité ortaffanenque et son image** est au cœur du projet de territoire présenté.

Ce souci de prise en compte des paysages se traduit donc notamment en milieu urbain par la mise en œuvre de règles particulières. L'extension du bourg devra s'intégrer au paysage en prévoyant des caractéristiques architecturales en harmonie avec l'environnement du site et l'existant (édictions de règles particulières dans le règlement de l'article 11 des différentes zones et particulièrement de la zone UA accueillant le centre historique d'Ortaffa). Par les différentes dispositions qu'il impose, il permet de tendre vers une harmonisation et une qualité architecturale à l'échelle du tissu urbain notamment historique, mais également dans les zones naturelles et agricoles.

Dans ce cadre, l'accent est mis sur un traitement homogène des constructions (couleurs des façades, traitement des clôtures, couverture, toiture pensée comme une façade dans le cas de toitures-terrasses, etc.). Un nuancier a d'ailleurs été défini par la commune et est annexé au présent dossier de PLU (annexe n°6k).

Dans leur conception, les futures constructions devront s'harmoniser avec l'environnement ortaffanenc et participeront de fait à l'identité communale.

Un projet proposant des densités adaptées aux composantes de chaque secteur

L'urbanisation future se situera sur plusieurs sites :

⇒ **Secteur de développement (projet : sécurisation de la traversée de la voie ferrée, traitement des déplacements viaires pour améliorer la circulation dans le centre historique, promotion des voies douces, valorisation de la partie du site positionnée en « porte d'entrée » de la commune, traitement paysager, cohérence urbaine, paysagère, fonctionnelle, diversité de**

l'habitat, mixité sociale, etc.) : zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;

⇒ **Secteur de développement (projet : implantation de commerces et services de proximité, traitement de l'accessibilité au site, valorisation de l'entrée de la commune, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle, mixité urbaine, rationalisation des déplacements, etc.) :** sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;

⇒ **Maintien de zones résiduelles du POS (projet : qualification de la « porte d'entrée » dans le tissu urbain, habitat adapté à l'accueil de personnes âgées, mixité sociale et générationnelle, traitement paysager assurant une cohérence paysagère, prise en compte de la traversée de la voie ferrée, etc.) :** zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » « bloquée » à l'approbation du PLU ;

⇒ **Secteur de développement (projet : habitat, prise en compte des déplacements, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle etc.) :** zone 2AU lieu-dit « Les Escoumelles » « bloquée » à l'approbation du PLU.

Sur ces sites, la commune a enrichi son projet par une réflexion aboutie **pour proposer des densités adaptées aux secteurs d'habitat.** L'intervention d'un architecte paysagiste a par ailleurs été un atout indispensable à cette thématique.

La commune a affiché dans son projet la volonté d'assurer une **densité moyenne globale de 27,0 logements à l'hectare dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation** : zones 1AU1 et 2AU :

⇒ zone **1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles »** immédiatement ouverte à l'urbanisation : **29 logements/hectare ;**

⇒ zones **1AU2 lieu-dit « Les Olivardes »** bloquée, liée à l'accueil des personnes âgées : **30 logements/hectare ;**

⇒ zone **2AU lieu-dit « Les Escoumelles »** bloquée : **22 logements/hectare.**

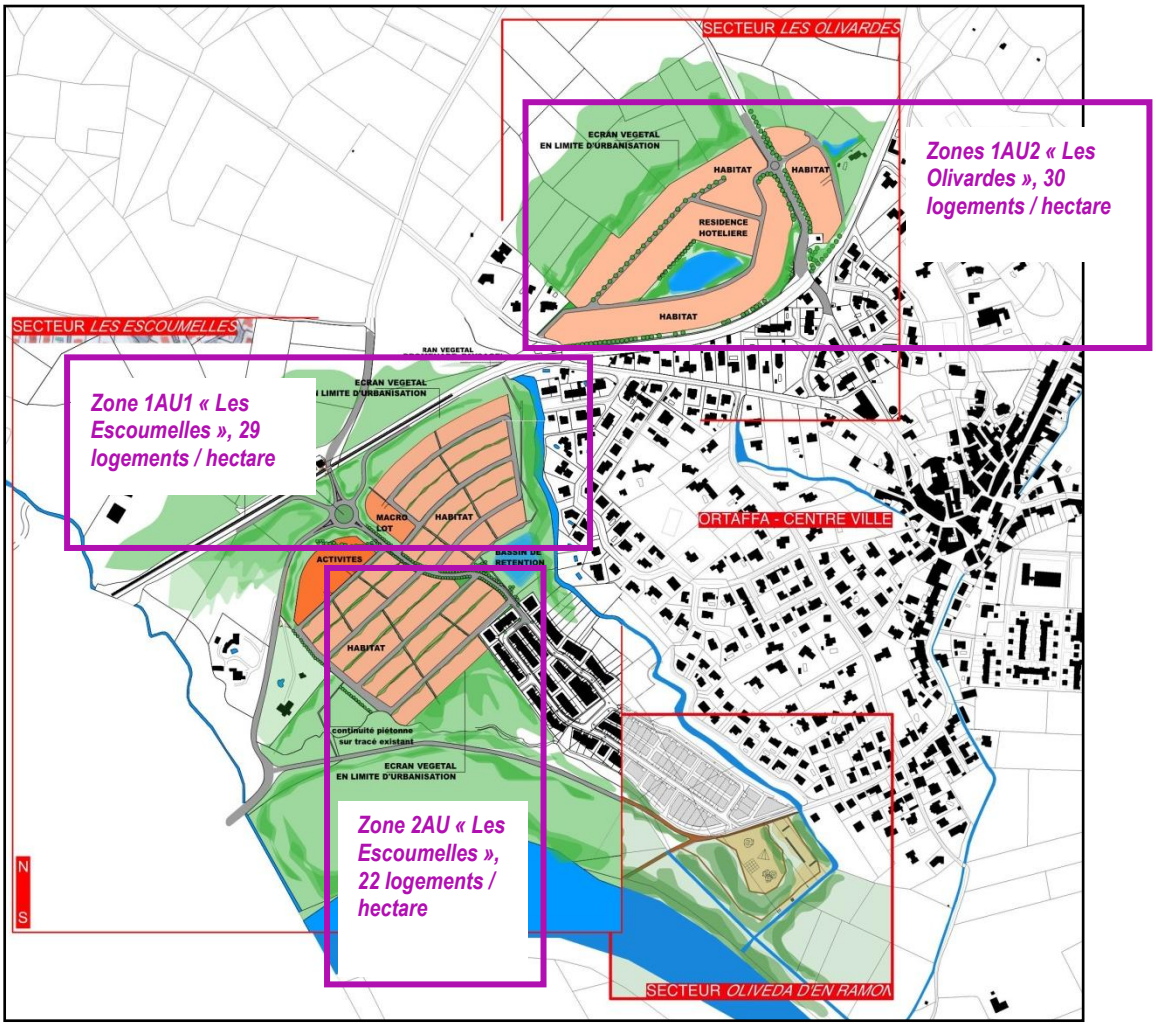
NB : les zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes» bloquées sont destinées à l'accueil de personnes âgées. Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

La définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent la cohérence des ces différentes densités, assorties de mesures d'accompagnement et de mise en valeur, prennent parfaitement en compte la gestion de l'espace et la qualité, d'autant plus qu'elles ont été définies avec l'appui d'un professionnel architecte-paysagiste qui a permis la cohérence des densités en fonctions des sites (voir chapitre précédent).

Cette étude a permis d'analyser le grain urbain que la municipalité pourrait favoriser dans son projet de territoire, en fonction du grain urbain existant, en conservant la qualité de vie.

Répartition des densités sur les secteurs de projets



Source : Extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), réalisées par Alicia Ortiz Baissas de l'agence B+P Consultants – Info Concept

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

Un projet qualifiant les futures voies structurantes et douces, les portes d'entrée, etc.

Les **voies structurantes** des secteurs de développement seront nécessairement **accompagnées d'un traitement paysager qualitatif**, volonté mise en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (avec l'insertion notamment de coupes de principes).

Dans ce même objectif, les **itinéraires doux proposés dans le tissu urbain existant ou à venir prennent en compte le paysage et l'environnement présent**. Le PLU favorise la

promotion des sites d'intérêt, en terme paysager, dans une dimension fonctionnelle alliant cadre de vie et développement.

A l'extérieur du tissu urbain, les **cheminements doux passeront au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes** favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légaliser les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage. La commune pourra se calquer sur ces empreintes pour canaliser les flux et ainsi éviter le dérangement des espèces et éléments naturels.

La volonté communale de qualité urbaine se généralise avec le PLU à ses portes d'entrée, notamment pour ce qui constituera l'enveloppe urbaine de demain. Elle entend intégrer ses espaces de transition dans son projet de territoire afin de les embellir (notamment par la mise en place de divers équipements routiers, accompagnés d'aménagements paysagers qualitatifs, par l'aménagement d'espaces de centralité, etc.).

Par l'ensemble de ces volontés transversales et complémentaires, la municipalité se donne véritablement les moyens de rendre plus attractif encore son territoire et de conserver son identité et sa qualité du cadre de vie.

La prise en compte des paysages est donc un souci majeur qui a animé les orientations du Projet et d'Aménagement de Développement Durables et plus globalement l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est par le projet de développement présenté que la commune peut véritablement favoriser la valorisation de son territoire et la prise en compte des paysages dans l'ensemble de leurs composantes.

Les incidences du document d'urbanisme communal ne peuvent qu'être considérées comme positives, et assurent, simplement et à elles seules, la préservation du paysage dans son ensemble.

Le projet de PLU d'Ortaffa demeure un projet transversal et cohérent qui, pour intégrer et matérialiser l'ensemble des réflexions et objectifs proposés notamment en termes de paysage, ne peut être différent.

4.18. DES INCIDENCES MESUREES ET LARGEMENT COMPENSEES

Les incidences des orientations du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur l'environnement sont mesurées et compensées par diverses mesures tel que précisé dans les précédents chapitres exposés.

Le PLU d'Ortaffa est le fruit d'une réflexion des élus, des techniciens et des ingénieurs/spécialistes qui sont intervenus dans différents domaines, ainsi que d'une association continue et effective des personnes publiques associées, et d'une concertation avec la population. Il est le résultat d'un travail continu et itératif.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa développe de nouvelles capacités d'accueil en continuité des espaces urbanisés dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et de recherche de cohérence urbaine, ce que s'attache à définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation composant le présent dossier de PLU (pièce n°3). Il est toutefois important de rappeler qu'à l'approbation du PLU, une zone sera « bloquée » à l'urbanisation, et pourra être ouverte ultérieurement suite à une ou plusieurs procédures adaptées.

En outre, la commune s'oriente vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en phase opérationnelle pour maîtriser et accompagner l'urbanisation du secteur Ouest lieu-dit « Les Escoumelles ».

D'autre part, **les espaces agricoles et les espaces naturels ont été définis de manière constructive, et le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle permet une fonctionnalité et une préservation de ces sites**. Les grands équilibres territoriaux sont non seulement respectés, maîtrisés mais également largement promus.

Ainsi, l'urbanisation envisagée s'inscrit dans un projet de développement cohérent et maîtrisé, économe en espace, et particulièrement soucieux de s'inscrire avec les logiques sensibles existantes, morphologiques, paysagères, orographiques, patrimoniales et environnementales.

Les **futurs quartiers d'habitat sont essentiels pour assurer le développement de la commune**, respecter les perspectives d'évolution démographique espérées, répondre aux objectifs et aux besoins en logements, diversifier l'habitat et favoriser une population intergénérationnelle, en tendant vers des objectifs en termes de déplacements, de cohésion sociale, générationnelle, fonctionnelle, technique, et de cohérence d'ensemble dans son projet de PLU.

Le projet de PLU propose également un maintien et un développement économique assurant de fait une véritable mixité fonctionnelle et une diversité des fonctions urbaines. Sans déstabiliser le centre historique, la proposition d'un sous-secteur spécifique dédié à l'implantation des commerces et services de proximité (porté 1AU1a au plan de zonage réglementaire) est favorable à l'économie locale et à l'attractivité du territoire en général.

La délimitation de ces secteurs s'est effectuée au regard de plusieurs critères, dont ont été ainsi privilégiés :

- ✓ des secteurs où la vulnérabilité par rapport aux risques naturels est absente ;
- ✓ des secteurs à l'écart des nuisances éventuellement émises par la station d'épuration ;
- ✓ des secteurs prenant véritablement en compte les composantes orographiques et physiques en présence ;
- ✓ des secteurs s'inscrivant en continuité du tissu urbain existant ;
- ✓ des entités foncières suffisantes et cohérentes permettant de répondre aux besoins identifiés en matière démographique et d'habitat (permettant corrélativement de diversifier les formes d'habitat, de tendre vers une population intergénérationnelle, de promouvoir la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle de pérenniser les structures scolaires, etc.) ;
- ✓ des secteurs de développement permettant de répondre aux dysfonctionnements viaires et d'améliorer la mobilité (création d'un raccordement direct entre l'espace urbain et les routes départementales RD8 et RD40, sécuriser et améliorer les franchissements de la voie ferrée, promouvoir les voies douces et la mobilité en général, poursuivre le développement de l'offre en stationnement, etc.) ;
- ✓ des connexions douces entre les secteurs de développement et les différents espaces de centralité repérés (Mairie, écoles, commerces, etc.) ;
- ✓ des secteurs desservis ou pouvant être desservis sans contraintes majeures par les réseaux collectifs ;
- ✓ des aménagements assurant la qualité et l'insertion harmonieuse des bâtiments et espaces publics, en lien avec la nécessaire prise en compte du paysage et de l'environnement ;
- ✓ des secteurs qui ne portent pas atteinte à la préservation des paysages traditionnels de la commune, et bien au contraire qui les valorisent ;
- ✓ une préservation et mise en valeur globale des paysages et de la valeur patrimoniale à l'échelle du territoire ;
- ✓ une prise en compte de l'agriculture dans son ensemble ;
- ✓ une prise en compte de l'environnement naturel dans son ensemble ;
- ✓ le respect et la préservation de la Trame Verte et Bleue identifiée et des sites d'intérêt environnemental (Natura 2000, etc.) ;
- ✓ une analyse fine des incidences de l'ensemble du projet de PLU sur Natura 2000 par un intervenant spécialisé (ingénieur écologue) ;
- ✓ un projet qui modère l'espace ;
- ✓ un projet qui prend en compte le développement des communications numériques.

Prise en compte des principes généraux applicables et dispositions particulières

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Plan Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les principes généraux des articles précités.

Le principe d'équilibre :

Le principe d'équilibre est respecté et se manifeste notamment par le maintien des grands équilibres territoriaux entre les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Le cumul des différentes orientations retenues et exposées concourt à relever l'effort mené par la collectivité pour assurer la préservation des espaces à vocation naturelle et agricole, et qui présentent une activité dynamique ou en devenir.

Ce **principe d'équilibre** se manifeste également en matière de **démographie avec une perspective affichée et respectée.**

Un **équilibre est également recherché entre le développement maîtrisé des zones urbaines** et le comblement des quelques dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie. En outre, une zone à urbaniser est « bloquée » à l'approbation du PLU, favorisant la maîtrise de l'urbanisation à venir. A noter toutefois que le réel équilibre du projet communal ne peut trouver sa définition qu'à travers la proposition de secteurs de développement dans la mesure où il reste très peu de dents creuses dans l'empreinte bâtie et que la collectivité n'a pas véritablement de moyens pour intervenir sur ces quelques parcelles. De même le ratio des logements vacants est trop faible pour que la commune puisse y prendre appui dans une démarche de réappropriation fonctionnelle.

Un équilibre est également pensé avec le choix de la municipalité de s'oriente vers la mise en œuvre d'une ZAC pour maîtriser le devenir du secteur Ouest lieu-dit « Les Escoumelles » en fonction des besoins de la commune.

L'équilibre réel du projet urbain, devant nécessairement répondre aux besoins identifiés en logements, s'inscrit donc aussi dans la définition de nouveaux secteurs de développement et dans la production d'un foncier suffisant pour répondre aux objectifs affichés.

Il se manifeste également par le développement d'une économie de proximité assurant **l'équilibre des fonctions urbaines.**

Ce principe d'équilibre entre les zones agricoles ou naturelles et les zones urbanisées ou à urbaniser est respecté dans l'intégralité du dossier de PLU de la commune d'Ortaffa et largement valorisé.

Le principe de diversité :

Le principe de diversité a également guidé les orientations prises par la municipalité d'Ortaffa. Ce principe de diversité se traduit notamment au niveau des formes urbaines. Ainsi, les zones d'urbanisation nouvelles feront appel à une diversité des formes urbaines, des densités proposées, de l'accès au logement et des typologies d'habitat (notamment proposition d'une zone d'habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées).

Ce principe se manifeste encore sur le plan des fonctions, puisque le projet d'Ortaffa prévoit la diversification de l'économie locale.

Ce principe de diversité est affirmé de manière transversale dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En termes de déplacements, le parti d'aménagement retenu par la municipalité permettra de **diversifier les moyens de déplacement offerts** à la population et de faciliter le recours aux alternatives à la voiture particulière. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient le développement des continuités douces entre l'urbanisation existante et les secteurs de développement. A cela, s'ajoutent des emplacements réservés qui amélioreront les cheminements doux, le réseau viaire des déplacements, le niveau des stationnements.

Par ces diverses orientations, la commune se donne les moyens de s'inscrire en compatibilité avec le principe de diversité des fonctions urbaines, et donne un sens au principe d'équilibre dans le cadre de son projet de territoire.

Le principe de protection :

Le principe de protection est aussi largement décliné dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa.

Ce principe se manifeste sur les espaces agricoles et naturels qui sont maintenus et préservés, sur les paysages emblématiques de la commune et ses composantes identitaires et patrimoniales, sur l'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000, sur la protection des éléments du patrimoine (avec corrélativement l'identification d'éléments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme), etc.

Ces espaces s'inscrivent dans des zones ou des délimitations spécifiques, protégées avec, d'une manière générale, un caractère adapté (classement en zone agricole ou naturelle du PLU, mesures de préservation via les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites, identification d'éléments du paysage ou du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, etc.).

D'autre part, le principe de protection se traduit également au sein des espaces urbanisés et de ceux à urbaniser, avec d'une manière globale la valorisation des portes d'entrées dans la commune, le traitement des franges urbaines, le maintien d'espaces verts et paysagers au sein du tissu urbains, etc. L'identité ortaffanenque est un élément essentiel qu'il convient de préserver dans le développement de la commune.

Au-delà des prérogatives communales, la question de la gestion des ressources, notamment énergétique, est une problématique de société à laquelle il convient d'apporter des éléments de réponse même à petite échelle. En ce sens, la municipalité est soucieuse de préserver son territoire en prônant un développement durable respectueux de l'environnement. Ainsi, le parti d'aménagement communal intègre pleinement cette composante essentielle de la viabilité d'un document d'urbanisme à aujourd'hui.

Les incidences sur l'environnement liées au projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ortaffa sont donc très faibles notamment au regard des diverses mesures de compensation, de qualification, d'identification et de valorisation exposées *supra*.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont donc globalement positives, ses orientations s'inscrivant ainsi dans un rapport de compatibilité avec les principes développés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

ARCHI concept

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE D'ORTAFFA

NOTICE EXPLICATIVE

Christophe MOLY
Architecte D.P.L.G.
2 Bd des Pyrénées
66000 PERPIGNAN
Tél. : 04 68 34 59 42
Fax : 04 68 34 02 40
contact@agence-archiconcept.fr
R.C.S. B 388 347 932 - NPE. 88
Siret : 388 347 932 00021
S.E.L.A.R.L. au capital de 800 000 €

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

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

1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La présente modification simplifiée du PLU de la commune d'Ortaffa s'inscrit dans le contexte suivant d'évolution dudit document d'urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2016.

Aujourd'hui, il s'agit de la 1ère modification simplifiée du PLU de la commune d'Ortaffa.

2. OBJETS DE LA MODIFICATION

La présente modification simplifiée doit permettre à la Municipalité d'apporter dans un premier temps des modifications suite à une erreur matérielle qui a été relevée sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Après modification de ces documents, le secteur 1AUa, situé à l'Ouest du village, sera destiné aux commerces et/ou à l'habitat.

Dans un second temps, elle va également permettre d'apporter des adaptations réglementaires dans l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Il s'agit de :

- Homogénéiser les règles de couleur des ouvertures et de hauteur des clôtures dans l'ensemble du village.
- Elargir les possibilités architecturales en matière de toiture et de clôture pour la zone 1AU1 dans un souci d'intégration environnementale et architecturale.

3. DOCUMENTS CREES OU MODIFIES

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

- La présente **notice explicative.**
- Le **rapport additif de présentation** faisant état des modifications apportées et de leurs justifications.
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** adaptées pour prendre en compte l'erreur matérielle.
- Le **règlement** dans lequel les articles concernés par la présente procédure sont modifiés.

Les autres documents restent inchangés.

4. LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

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

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.

COMMUNE D'ORTAFFA

Plan Local d'Urbanisme

- ☐ PRÉAMBULE
- ☑ RAPPORT DE PRÉSENTATION
  - ☑ DIAGNOSTIC DE TERRITIORE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
  - ☐ Le projet communal et ses incidences
- ☐ PADD
- ☐ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- ☐ RÈGLEMENT D'URBANISME
- ☐ PLANS DE ZONAGE
- ☐ ANNEXES

Dossier 878-ICV

Pièce n° 1-a

DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET ETAT INTIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier d'approbation du PLU

INFO CONCEPT
URBANISME - GÉOMATIQUE

INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 🖷 : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@orange.fr

La nouvelle place accordée au « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement », pièce n°1a du dossier de PLU, fait que celui-ci doit fournir une vision dynamique du territoire et retranscrire d'une certaine façon les réflexions qui ont nourri la démarche de PLU. De fait, celui-ci a été réactualisé à toutes les étapes qui ont ponctuées l'élaboration du dossier de PLU.

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2
1. Le cadre informatif et administratif 6
1.1. Situation géographique du territoire communal 7
1.2. Historique de la commune d'Ortaffa 9
1.3. La prise en compte des « intérêt supérieurs » 11
1.3.1. La hiérarchie des normes (principes) 11
1.3.2. Les documents et orientations s'imposant ou a prendre en compte par le Plan Local d'Urbanisme 12
1.4. Ortaffa dans « l'ére de l'intercommunalité » 16
2. Le diagnostic socio-économique de la commune (données quantitatives) 27
2.1.2. Profil démographique 30
2.1.3. Hypothèse de développement démographique 36
2.2. L'habitat et la construction 45
2.2.1. Composition et ancienneté du parc immobilier 45
2.2.4. La population saisonnière 50
2.2.2. Pour quelle offre ? 54
2.2.5. La cabanisation en question… 59
2.2.3. L'étude du point mort 60
2.2.4. Les besoins en logements associés aux différentes projections démographiques 70
2.3. L'emploi et les activités économiques 82
2.3.1. La population active 82
2.3.2. Le tissu économique local 86
2.4. Les équipements 109
2.4.1. Les équipements d'enseignement 109
2.4.2. Les équipements sanitaires et socio-éducatifs 110
2.4.3. Les équipements culturels, de sports et de loisirs 110
2.4.4. Les services publics et les autres équipements 112
2.4.5. Les besoins en matière d'équipements et de services 114

2.5. Les déplacements 120
2.5.1. Portrait d'un mode de vie périurbain 120
2.5.2. Pour quelle offre de transport ? 123
2.5.3. Les besoins en matière de déplacements 137
3. Etat Initial du site et de L'ENVIRONNEMENT 141
3.1. Climat, air, énergie 142
3.1.1. Le climat 142
3.1.3. L'énergie 143
3.1.4. Prise en compte du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie 144
3.1.4. Les besoins relatifs à l'air, le climat et l'énergie 147
3.2. Les composantes physiques 148
3.2.1. La topographie 148
3.2.2. La géologie 150
3.2.3. L'hydrographie 151
3.2.4. Les besoins sur la prise en compte des composantes physiques 154
3.3. Le grand paysage 155
3.3.1. Les composantes paysagères 155
3.3.2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 169
3.3.3. Les entrées de Ville 177
3.3.4 Les besoins en matière de paysage 181
3.4. Entre urbain et bâti, morphologie et patrimoine 183
3.4.1. Le tissu urbain 183
3.4.2. Le foncier disponible dans les zones urbanisées 195
3.4.3. Le patrimoine protégé et répertorié 202
3.4.4. Le patrimoine vernaculaire 207
3.4.5. Les besoins en matière de morphologie urbaine et d'aménagement de l'espace 209
3.5. Le vivant : inventaires et protections 212
3.5.1. Les inventaires scientifiques et les documents de sensibilisation 212
3.5.2. Les engagements internationaux : le réseau « Natura 2000 » 216
3.5.3. La trame verte et bleue 227
3.5.4. Les besoins sur la prise en compte de l'environnement naturel 235
3.6. La gestion des ressources naturelles 237
3.6.1. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 237
3.6.2. SDAGE & SAGE 237

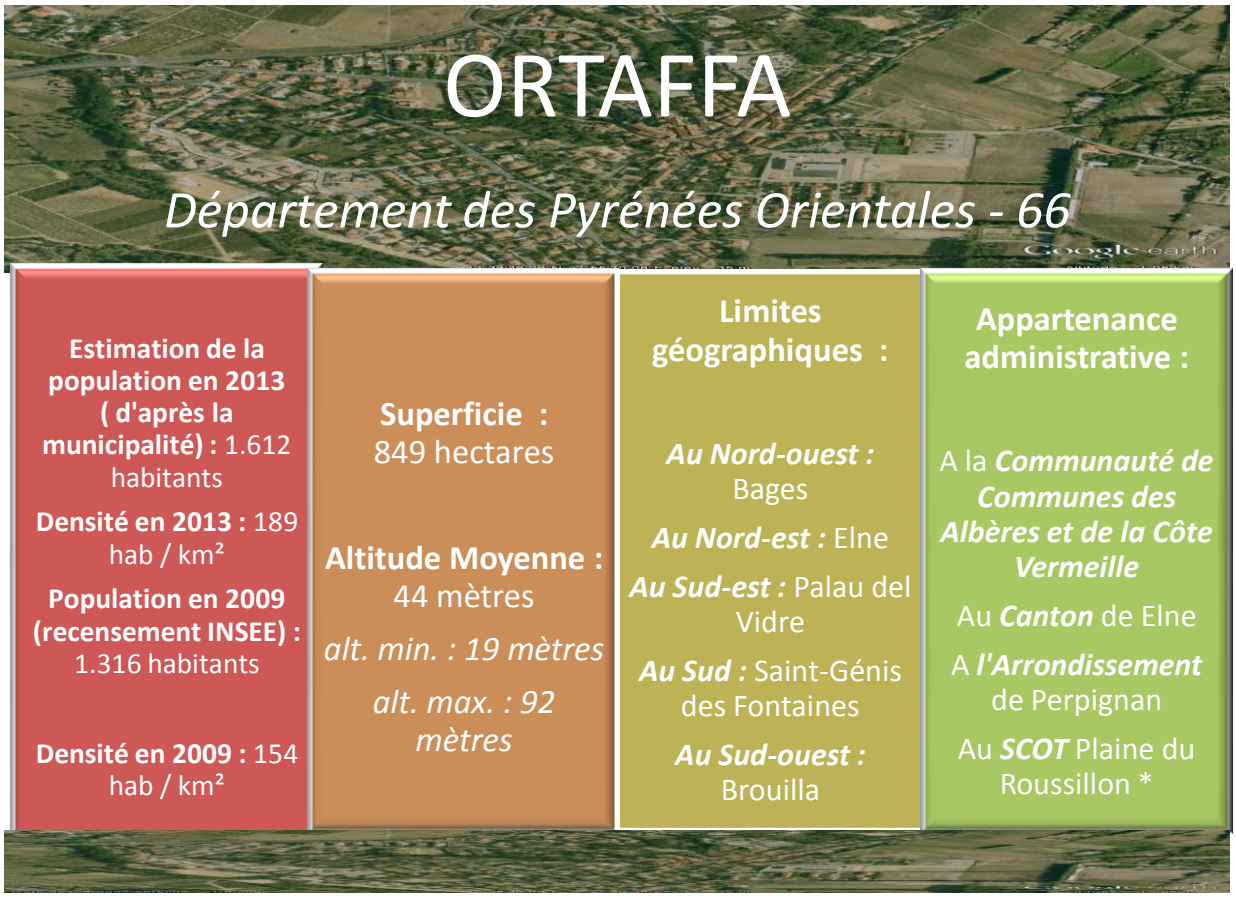
3.6.3. Le contrat de rivière Tech : 243
3.6.4. Les zones humides : 244
3.6.5. Les besoins sur la gestion des ressources naturelles 246
3.7. Les réseaux 247
3.7.1. Les réseaux humides 247
3.7.2. Les réseaux secs 263
3.7.3 Les besoins en matière de réseaux 264
3.8. La gestion des risques 267
3.8.1. Le risque Transport de Matières Dangereuses 267
3.8.2. Les risques naturels 269
3.8.3. La prise en compte des risques 282
3.9. Les servitudes d'utilité publique 284
Annexe 1. Informations chiffrées sur la charte viticole élaborée dans le cadre du parc photovoltaïque 288

PREMIERE PARTIE :

LE CADRE INFORMATIF ET ADMINISTRATIF

Afin de mieux comprendre et d'appréhender un territoire, il est nécessaire de connaitre son histoire à travers le temps, souvent représentatif de l'identité de la commune. Il est également nécessaire de traiter un territoire dans sa globalité afin d'en connaître les principales caractéristiques. L'objectif étant de déterminer les éléments avec lesquels le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte

1. LE CADRE INFORMATIF ET ADMINISTRATIF



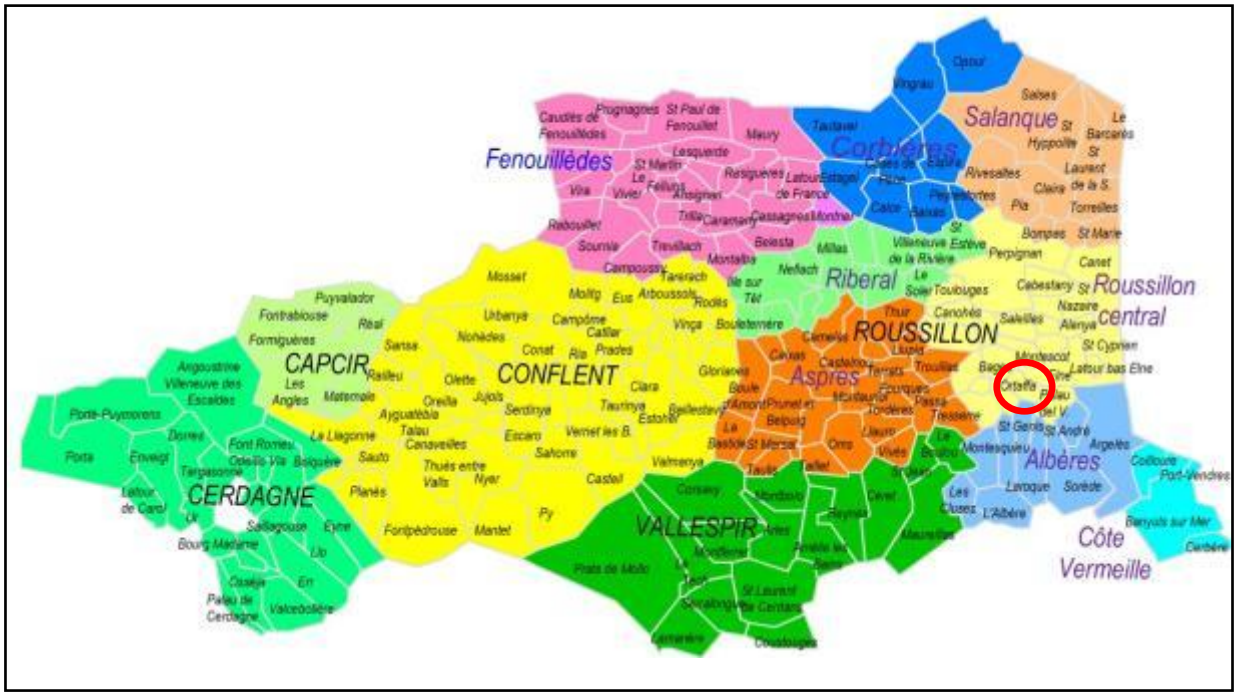
* L'arrêté préfectoral du 28 mai 2013 a autorisé la fusion au 1er janvier 2014 des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne. En conséquence, depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille. Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Ortaffa au sein du département et de ses régions géographiques



Source : Info Concept

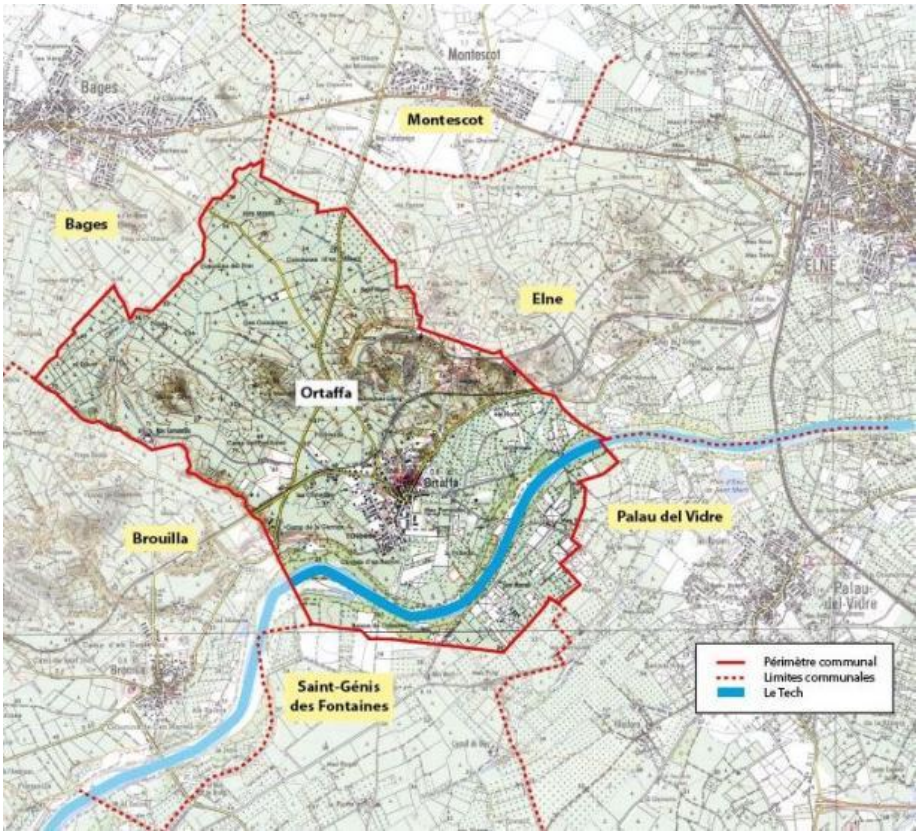
Commune du Roussillon, Ortaffa se situe à 15 kilomètres au Sud de Perpignan dans la Plaine du Roussillon à la limite des Albères. Le territoire communal est physiquement marqué, dans sa limite Sud, par Le Tech, et dans sa partie Nord, par la présence de trois collines le Serrat Gros (90 mètres), le Puig Messaguer (85 mètres) et la Serra (77 mètres).

Les limites géographiques du territoire communal sont :

- Bages au Nord-ouest;
- Elne au Nord-est ;
- Palau del Vidre au Sud-est ;
- Saint-Génis des Fontaines au Sud ;
- Brouilla au Sud-ouest.

Le territoire communal, vaste d'une superficie de 849 hectares accueille en 2009 1.316 habitants (données INSEE). En 2013, la population communale est estimée à 1.612 habitants (d'après la municipalité d'Ortaffa).

Positionnement géographique du territoire communal



Source : Info Concept

- En limite Sud de la plaine du Roussillon en provenance des Albères, Ortaffa bénéficie d'une bonne desserte routière qui fait de ce positionnement (à environ 15 kilomètres au Sud de Perpignan) un atout indéniable lui offrant un potentiel de développement dont elle a déjà commencé à sentir les premiers effets.

1.2. HISTORIQUE DE LA COMMUNE D'ORTAFFA[1]

Etymologie

La cité portera successivement le nom Ortafanum (922), puis ceux d'Hortafanum, Ortafanum, Ortafa au cours des Xème et XIème siècles. Ensuite, elle s'est appelée au XIVème Castell d'Orta et Ortafa. C'est à partir du XVIIème siècle, que la commune prend son nom actuel, Ortaffa.

Son origine, selon les recherches de Lluis Basseda sur la toponymie historique de la Catalogne nord, viendrait de Hortus, jardin ; Hort ou Ort est l'un des termes employés en catalan, après la période romaine, pour désigner le fundus, la villa ou le domaine.

Les premières mentions historiques du village datent de 913, sous la forme d'Ortufan. Le nom est cité dans un texte évoquant le lieu-dit Terrats, situé près du Tech, non loin de Sant-Martí de la Riba (commune d'Elne) : on parle alors d' « illos Terrados de Ortufan ».

Au XIème siècle, Ortafà appartient en partie à Udalgar de Castellnou, archiprêtre d'Elne. A partir du XIIème siècle la famille d'Ortafà possède la seigneurie jusqu'au XVIIème siècle.

Les origines

Le site sur lequel est bâti Ortaffa est un site préhistorique. Des fouilles entreprises au Serrat Gros ont révélées des traces d'habitat datant du néolithique ancien (- 9000 à - 6000 avant Jésus-Christ). Des fragments de poteries y ont été retrouvés, preuves caractéristiques de cette époque marquée par la maîtrise de la poterie. Le site a aussi révélé des preuves d'activités agricoles datant du néolithique moyen (- 4000 avant notre ère). En effet, une meule a été retrouvée au Serrat Gros, elle est le témoignage le plus ancien de l'activité agricole du département.

Ortaffa présente la particularité d'avoir son église et son château chacun sur une éminence. L'église dédiée à Sainte Eugénie apparaît pour la première fois dans les textes en 1145. De style roman, elle existe toujours de nos jours, se trouvant dans l'enceinte du cimetière. C'est en 1171 que les textes font première mention d'un castrum (enceinte fortifiée).

La seigneurie appartient au XIème siècle aux vicomtes de Castelnou. A partir du XIIème siècle la famille d'Ortafà va posséder la seigneurie et ce jusqu'au XVIIème siècle. Quelques personnages de cette famille sont connus comme Guillem d'Ortafà, évêque d'Elne de 1202 à 1209 ou le troubadour Pons Ier seigneur d'Ortafà. La famille d'Ortafà conservera la seigneurie jusqu'en 1660, date de la mort de Ramon d'Ortafà. Sa fille unique Maria, apporte ensuite en dot la seigneurie à la famille Vivier de Lansac par son mariage avec Alexandre du Vivier. Cette famille possède le château jusqu'à la Révolution.

En 1184, le seigneur d'Ortaffa accorde « à Dieu, à Sainte Eulalie, à l'évêque, au clergé et à la communauté des habitants » la concession de l'eau du Tech. Le canal d'Elne, d'une longueur d'environ 17 km voit alors le jour. Sa prise d'eau, la « resclosa », est fixée à Ortaffa.

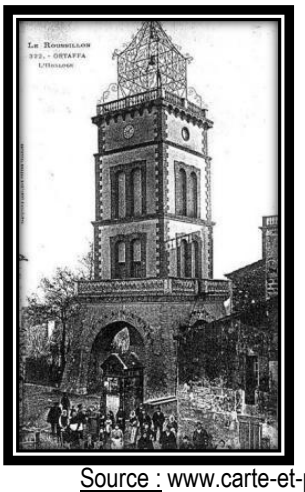
[1] Références : http://histoireduroussillon.free.fr ; http://jeantosti.com ; http://elne.blogs.lindependant.com

Un document daté de 1369 mentionne une réunion de "l'université des hommes" du village regroupant 24 personnes. S'il s'agissait de tous les chefs de famille, cela ferait une population d'une centaine d'habitants. Le fogatge de 1497 (recensement fait par le roi) compte pour sa part 15 chefs de famille, soit une soixantaine de personnes. La population est de 26 feux[2] en 1725. Il y a 145 habitants après la Révolution française. Ortaffa passe de 335 habitants en 1851 à 592 en 1896. Ces chiffres se maintiennent jusqu'à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle. De 1990 à nos jours, nous sommes passés de 809 à 1325 habitants.

L'enquête agricole de 1775 montre que la plupart des terres labourables ne sont pas irriguées, et que les deux tiers d'entre elles sont possédées par des nobles ou de riches bourgeois exempts d'impôts. Il y a au total 700 ayminates (1 ayminate correspond à environ 60 ares) de terres labourables dont seules 30 sont à l'arrosage. On dénombre aussi à cette époque quelques vignes, mais elles sont encore très peu nombreuses (46 ayminates).

C'est au XIX^{ème} siècle que la vigne se développe, entraînant avec elle une assez nette croissance démographique, surtout dans la seconde moitié du siècle. Le XX^{ème} siècle est pour sa part marqué par une grande stabilité, la population étant presque toujours comprise entre 500 et 600 habitants. Mais, depuis les années 1980, la construction de lotissements et la proximité de Perpignan ont entraîné un nouvel essor démographique.

Aperçus du village sur cartes postales anciennes



Source : www.carte-et-patrimoine.com

[2] Un fogatge est un recensement fait par une autorité, en général le roi. Ce document compte le nombre de feux de chaque lieu d'habitation, que ce soit de nos jours un village, un hameau ou que le lieu ai disparu.

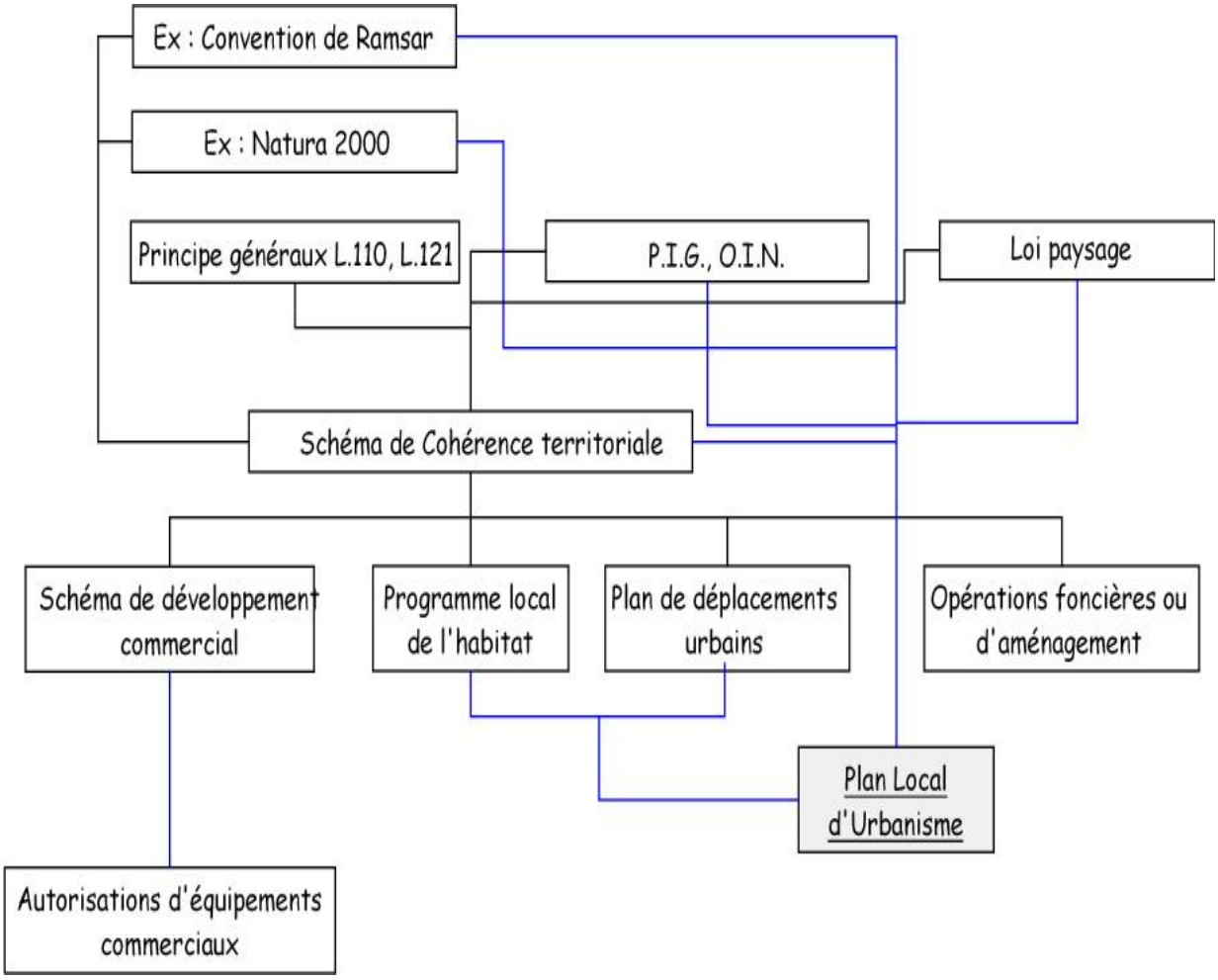
Un feu (un foyer) comporte à peu près 5 à 7 personnes, mais il faut être prudent ; d'une part cette donnée peut être variable en fonction des régions et des périodes, d'autres parts le recensement servait à établir l'impôt, or certaines personnes en était exemptées, elles ne figurent donc pas dans le fogatge.

1.3. LA PRISE EN COMPTE DES « INTERET SUPERIEURS »

1.3.1. LA HIERARCHIE DES NORMES (PRINCIPES)

« Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité ».[3]

Le PLU dans la hiérarchie des normes



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

La hiérarchie des normes qui s'imposent aux PLU forme un système relativement complexe. Les PLU, en tant que documents d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des

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

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

La loi SRU et la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 », donnent au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

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

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

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	***Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***
Principe d'équilibre	***1er alinéa*** *1° L'équilibre entre :* *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;* *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;* *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;* *1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	***2ème alinéa*** *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.*

	3ème alinéa
Principe de respect de l'environnement	*La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

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

- L'équilibre

Le principe d'équilibre revêt une importance particulière, car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur document d'urbanisme.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat impose une prise en compte dans le PLU de l'ensemble des impératif énumérés dans le texte de loi.

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

- Le respect de l'environnement : « *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.* »

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants, de proposer un projet durable intégrant la question énergétique, la préservation des ressources, des écosystèmes…

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

Un cadre de référence pour la commune

Les lois « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000, « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003 et « portant engagement national pour l'environnement » ont placé **le développement durable au cœur de la démarche de planification** : il s'agit de mieux penser

le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Avec les lois « Grenelle 1 et 2 », le développement durable devient la règle, et désormais le PLU doit prendre en compte les principes de développement durable afin de concevoir un « PLU durable ». Ces lois placent les objectifs du développement durable au cœur du PLU et introduisent des modifications fondamentales du PLU dans une perspective de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme, issu de ces lois, constitue un **outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'Etat exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Plan Local d'Habitat (PLH) principalement.

A la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

Natura 2000 et PLU

Le territoire d'Ortaffa est concerné en partie par un site Natura 2000 (Site d'Importance Communautaire n°FR9101478 « Le Tech ». La commune a utilement associé à l'élaboration du PLU un ingénieur écologue spécialisé afin de réaliser une étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000. Par souci de transparence et d'information sur le travail effectivement réalisé, la commune a choisi d'annexer cette étude dans son intégralité au dossier de PLU (Cf. pièce n°6h « Analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 » du PLU - réalisée par le cabinet PURE Environnement).

La loi Montagne

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

La loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa

La loi Littoral

La loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, est une prise de conscience de la valeur et de l'importance du rivage, dont l'objectif est d'encadrer l'aménagement et le développement afin d'assurer sa protection. La loi Littoral est entrée en vigueur le 3 Janvier 1986.

Elle ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa.

- Il ne s'agit pas ici de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le diagnostic. **L'objectif est ici d'exposer la nécessité d'une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il faudra retranscrire.**

- L'évolution du cadre réglementaire, les objectifs de la commune comme les attentes de la population tendent à promouvoir une meilleure prise en compte de l'environnement, des paysages et des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Ces principes sont à prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le décret d'application relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme n°2004-531 du 9 juin 2004 et la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

1.4. ORTAFFA DANS « L'ERE DE L'INTERCOMMUNALITE »

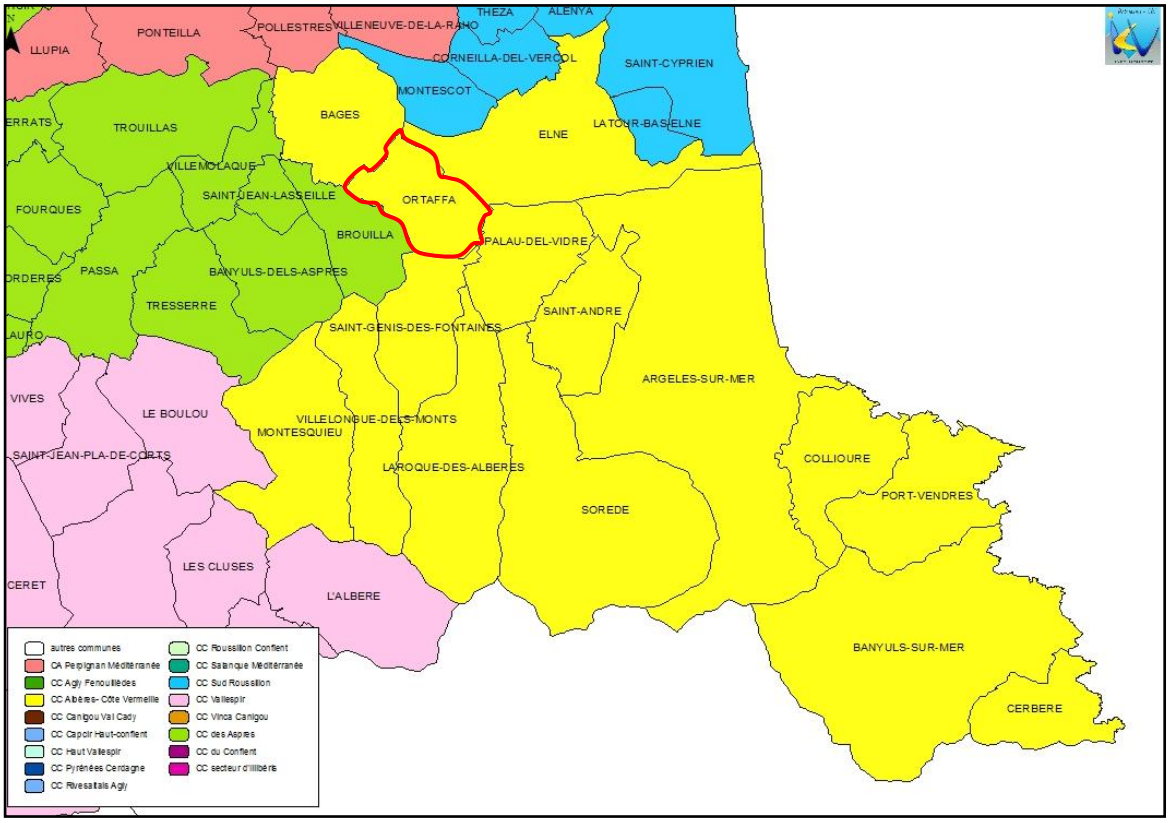
La Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille »

Le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes « Secteur d'Illibéris », à laquelle appartenait la commune d'Ortaffa, a fusionné avec la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille ». Désormais la commune d'Ortaffa est donc intégrée à la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille » (au même titre que les communes de Bages et d'Elne).

Celle-ci est composée des communes suivantes :

- Argelès-su-Mer ;
- Bages ;
- Banuyls-sur-Mer ;
- Cerbere ;
- Collioure ;
- Elne ;
- Laroque des Albères ;
- Montesquieu des Albères ;
- Ortaffa ;
- Palau Del Vidre ;
- Port Vendres ;
- Saint André ;
- Saint Génis des Fontaines ;
- Sorède ;
- Villelongue Dels Monts.

Périmètre de la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille »



Source : Info Concept

Cette adhésion s'est traduite par le transfert d'un certain nombre de compétences qu'il ne s'agit pas pour autant d'éluder dans le PLU. Pour information, la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille », exerce de plein droit, en lieu et place des communes qui la compose, les compétences suivantes

Compétences obligatoires :

Développement économique

- Etude, création, aménagement, entretien et gestion des zones ou parcs d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire toutes les zones à créer d'une superficie supérieure à 2 hectares, ainsi que les zones existantes d'une superficie supérieure à deux hectares et que toute commune membre souhaiterait voir intégrer dans la gestion communautaire.

- Actions de développement économique :

a. les aides indirectes apportées aux PME et PMI dans le cadre des dispositions législatives en vigueur,

b. les aides à l'acquisition des terrains et des locaux et notamment les locations simples ou assorties de promesse de vente, les ateliers - relais, les cessions-bails,

c. la création de pépinières d'entreprises,

d. supports et actions de prospection, promotion, communication et de commercialisation des zones d'intérêt communautaire,

e. développement de la coopération transfrontalière,

f. actions de promotion de l'accès et utilisation des NTIC : études préalables, équipements et financement de centres de diffusion et d'accès multi média, mise en place de réseaux Internet et Intranet.

Aménagement de l'espace communautaire

- Elaboration, suivi et mise en œuvre du SCOT et schéma de secteur.

- Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté recevant de l'activité économique, en dehors de toutes zones d'habitat.

- L'aménagement rural notamment :
L'entretien des berges et des rivières hormis les rivières du Tech et ses affluents, du Riberal, de la Baillaury, du Cosprons, du Ravaner, du Douy, du Coma Chéric et du Val de Pinte.

Entretien des chemins de randonnée ouverts au public et répertoriés.
Réalisation de topo guides.

- Mise en place d'un SIG (Système d'Informations Géographiques).

- Acquisition et constitution de réserves foncières destinées aux activités communautaires.

- Exercice de déclaration d'utilité publique (DUP) pour des acquisitions à caractère communautaire.

- Actions liées à la politique agricole sur le secteur de la Côte Vermeille et notamment les aides directes apportées à la recherche agricole appliquées et aux organisations professionnelles agricoles dans le cadre de conventions d'objectifs et de moyens passées suivant la réglementation en vigueur.

Compétences optionnelles

Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire

- Les voiries communales assurant la desserte des équipements communautaires (les sites de traitement des déchets, de traitement de l'eau potable, de traitement des eaux usées et les zones d'activités communautaires).

- Les voiries communales revêtues, hors agglomération, provenant d'un déclassement de voies départementales ou nationales.

L'emprise des voies concernées est définie par :

- la chaussée,
- les dépendances : trottoirs, accotement, fossés ou caniveaux, murets et arbres d'alignement.

Elimination et valorisation des déchets ménagers et déchets assimilés

- collecte, traitement et valorisation des ordures ménagères,

- déchets autres que les ordures ménagères (déchetteries) hormis les déchets industriels commerciaux banaux (DIB) ou les déchets hospitaliers,

- centre d'enfouissement technique de classe III,

- traitement et valorisation des déchets verts et des boues de stations d'épuration.

Politique du logement social et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement, des personnes défavorisées

Sont d'intérêt communautaire :

- L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH)

- La mise en œuvre d'OPHA (Opérations Programmées de l'Habitat Ancien) et d'Opérations d'Amélioration de l'Habitat notamment la réfection de façades à l'échelle communautaire.

Conformément à l'article 5 du présent statut, les conseils municipaux décident de transférer, dans le cadre de la « Politique du logement social et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement, des personnes défavorisées » les compétences « Elaboration d'un Programme Local de l'Habitat » et « Mise en œuvre d'Opérations Programmées de l'Habitat Ancien » au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud. La compétence « Opérations d'Amélioration de l'Habitat notamment la réfection des façades » demeure compétence communautaire.

Compétences facultatives

- Politique de la ville : Adhésion au contrat de ville « G.I.P du site Perpignanais » **(compétence à valider).**

- Entretien du réseau d'éclairage public.

- Collecte et traitement de l'assainissement collectif, en prenant en compte les zones existantes à gestion différenciées.

- Contrôle de l'assainissement non collectif.

- Production et distribution de l'eau potable, en prenant en compte les zones existantes à gestion différenciées.

- Relais de télévision Hertzien : réception des chaînes Catalanes Canal 33 et TV3, Espagnoles TV1 et TV2, et, TMC (Monté Carlo).
Syndicat Intercommunal de télévision de la Côte Vermeille : maintenance et gestion des réémetteurs pour réception télévision sur la Côte Vermeille.

- Fourrière animale.

- La compétence action sociale pour la mise en œuvre d'ateliers et chantiers d'insertion dans le cadre exclusif de l'entretien des berges et rivières hormis le Tech et ses affluents, du Riberal, de la Baillaury, du Cosprons, du Ravaner, du Douy, du Coma Chéric et du Val de Pinte.
- La construction et la gestion de l'immeuble qui abritera le CAT de SOREDE (la gestion de l'activité étant assurée par l'APAJH).

- Organisation et/ou coordination des loisirs et temps libres pour les jeunes 6-18 ans dans le cadre d'un projet global d'intérêt communautaire :

- CLSH primaire
- LCLAE primaire
- Espace Jeunes / PIJ

- Accueil des enfants de moins de 6 ans dans le cadre d'une offre de services équilibrée sur le territoire communautaire :

- CLSH maternel
- CLAE maternel
- Multi Accueils
- Gestion Relais Assistantes Maternelles

- Création, aménagement, entretien et gestion d'équipements à vocation sportive ou culturelle d'intérêt communautaire :

Equipements sportifs ou culturels futurs qui :

- Satisferont à un besoin pour l'ensemble du territoire,
- Auront vocation à desservir l'ensemble des résidents de ce territoire,
- Dont le coût d'investissement sera égal ou supérieur à 1.000.000-€ H.T.

Bibliothèques d'intérêt communautaire d'ARGELES-SUR-MER, COLLIOURE, MONTESQUIEU DES ALBERES, SAINT ANDRE, PALAU DEL VIDRE, LAROQUE DES ALBERES, PORT VENDRES, SOREDE et ORTAFFA.

- La Communauté de Communes pourra passer des conventions de mandat avec ses communes membres pour la réalisation de travaux ou de prestations de service, par exemple :

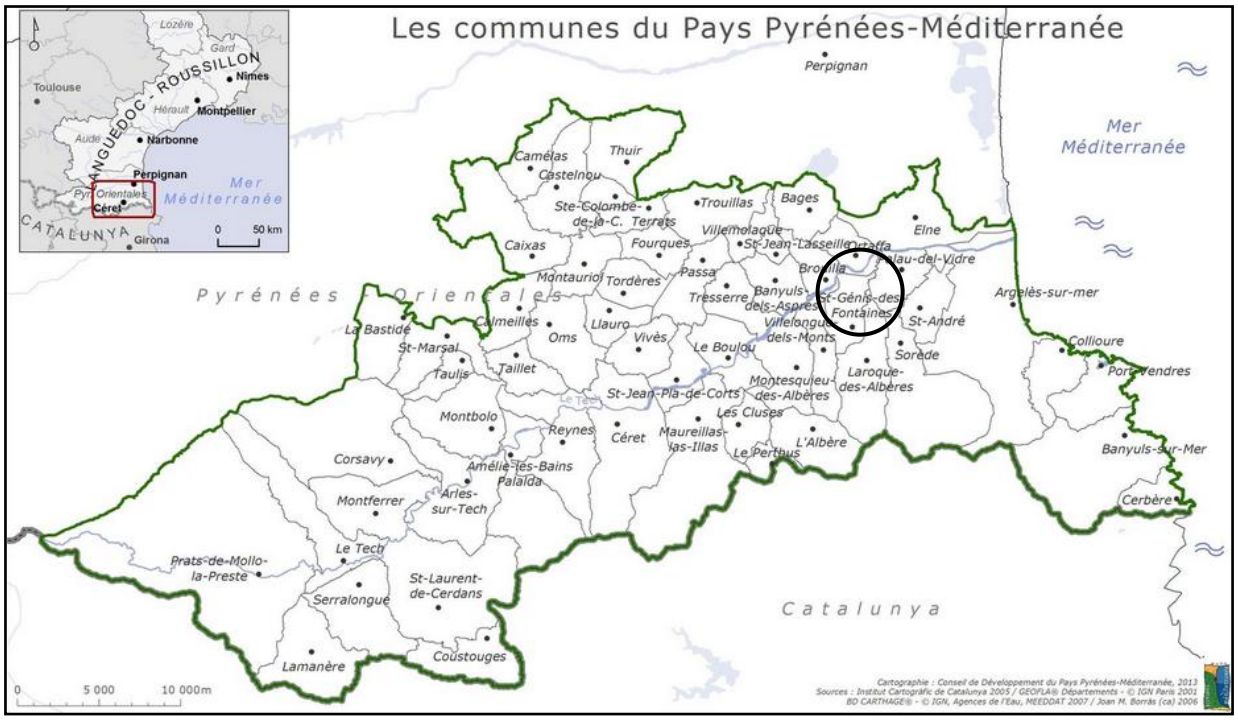
- Travaux d'entretien du revêtement des voiries communales, hors agglomération,
- Travaux de remplacement ou d'extension du réseau d'éclairage public,
- Travaux d'élagage,
- Travaux de signalisation routière horizontale,
- Travaux de nettoiement des chaussées par véhicule industriel (balayeuse aspiratrice),
- Travaux de réalisation d'équipements touristiques, culturels et patrimoniaux structurants liés au développement local.

A noter : un PLH est en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté de Communes « des Albères et de la Côte Vermeille ». Le PLU d'Ortaffa devra d'être compatible avec les orientations du PLH lorsque celui-ci sera approuvé. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Le pays Pyrénées-Méditerranée

Le Pays Pyrénées-Méditerranée est un territoire regroupant 58 communes et environ 102 000 habitants, au sein duquel une multitude de personnes participent à la définition de son devenir. Ils définissent les modalités d'un développement harmonieux et durable et s'investissent collectivement pour y contribuer.

La commune d'Ortaffa fait partie du Pays Pyrénées-Méditerranée.



Source : www.payspyreneesmediterranee.org

Caractéristiques principales du pays Pyrénées-Méditerranée

Région	Languedoc-Roussillon
Département	Pyrénées-Orientales
Commune la plus peuplée	Argelès-sur-Mer (10.149 habitants)
Intercommunalités	4 Communautés de Communes 4 communes isolées
Superficie totale	1.150 km²
Population	101.965 habitants
Densité	89 habitants/km²
Nombre de communes	58

Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'arrêté préfectoral du 28 mai 2013 a autorisé la fusion au 1er janvier 2014 des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne. En conséquence, depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne).

Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas.* ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Une démarche de partenariat a été mise en place lors de l'élaboration du PLU d'Ortaffa afin de ne pas s'opposer aux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud », notamment via l'association des deux syndicats mixtes lors de la phase d'études du PLU.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » a été approuvé par le Comité syndical réuni le 13 novembre 2013.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » a été arrêté le 1er juillet 2013. Les projets de Document d'Aménagement Commercial (DAC) et de Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (Co-SMVM) ont quant à eux été respectivement adoptés le 26 novembre 2012 et le 1er juillet 2013 avant d'être intégrés au projet de SCOT « Littoral Sud ». La procédure d'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2013 au 16 décembre 2013 et va permettre

d'approuver par délibération le SCOT tout en intégrant le document d'Aménagement Commercial et le Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CI-SMVM).

Les principales caractéristiques des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » ont été exposées dans la pièce n°1a du présent dossier de PLU « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* ».

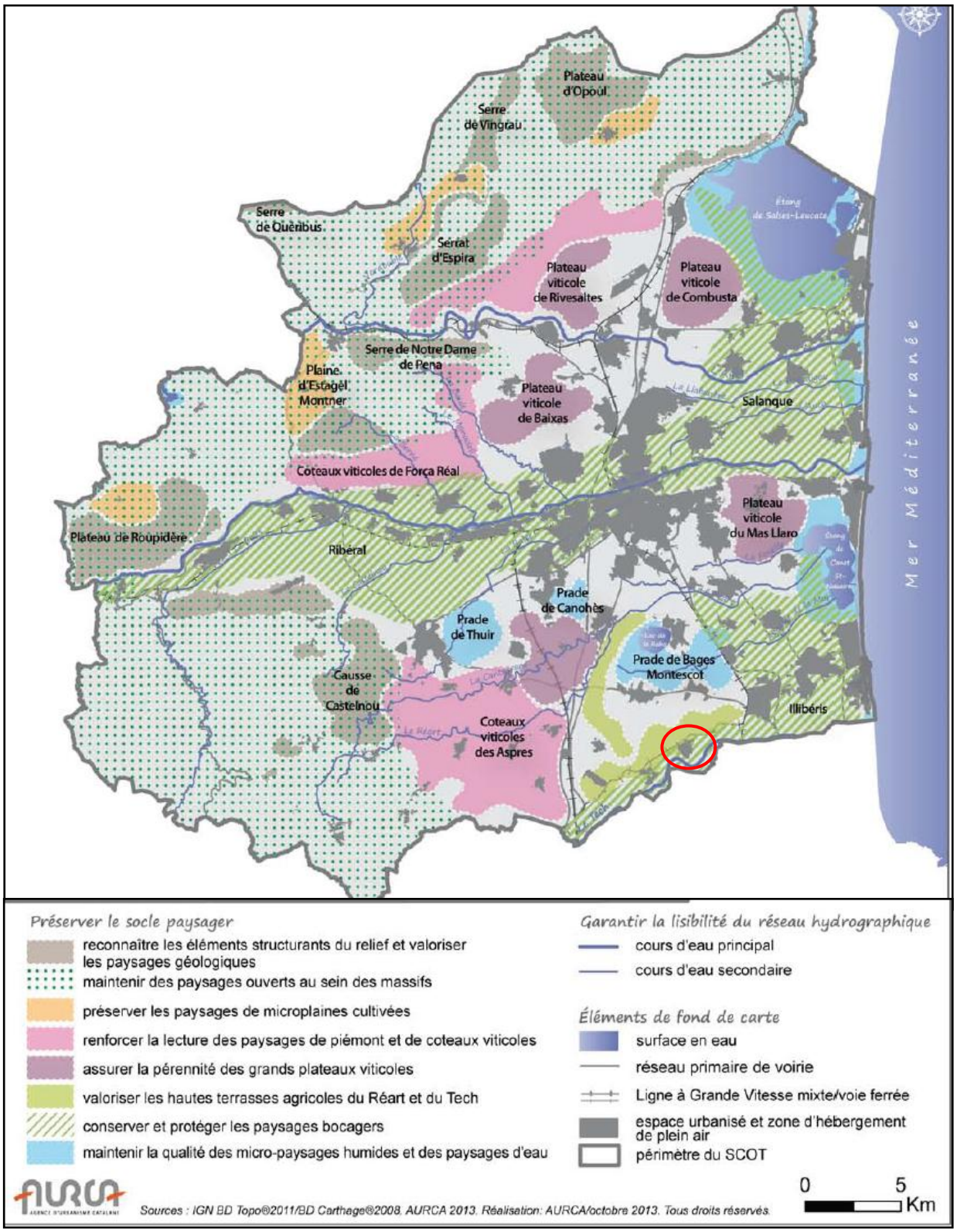
En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Par ailleurs, le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCOT « Plaine du Roussillon » a identifié la commune d'Ortaffa comme un territoire bénéficiant de la présence de hautes terrasses agricoles à préserver et à valoriser. En effet, leur topographie prononcée offre une succession de points de vue à la fois sur les massifs éloignés et sur la silhouette villageoise. Néanmoins, la vocation agricole des hautes terrasses est aujourd'hui fragilisée. De ce fait, des grandes orientations pour ces paysages ont été définies.

Identification du socle paysager à préserver, extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT « Plaine du Roussillon »



Source : Document d'Orientation et d'Objectif, SCOT « Plaine du Roussillon » exécutoire, réalisation AURCA

Le Plan de Déplacements urbain

Il n'y a pas de Plan de Déplacement Urbain approuvé ou en projet qui concernerait la commune d'Ortaffa.

Le Programme Local de l'Habitat

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

- Il ne s'agissait pas là de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du présent dossier de PLU). **L'objectif était ici, à travers des exemples distincts (articles du Code de l'Urbanisme, lois et documents supra-communaux) d'illustrer une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il nous faudra retranscrire.**

DEUXIEME PARTIE :

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

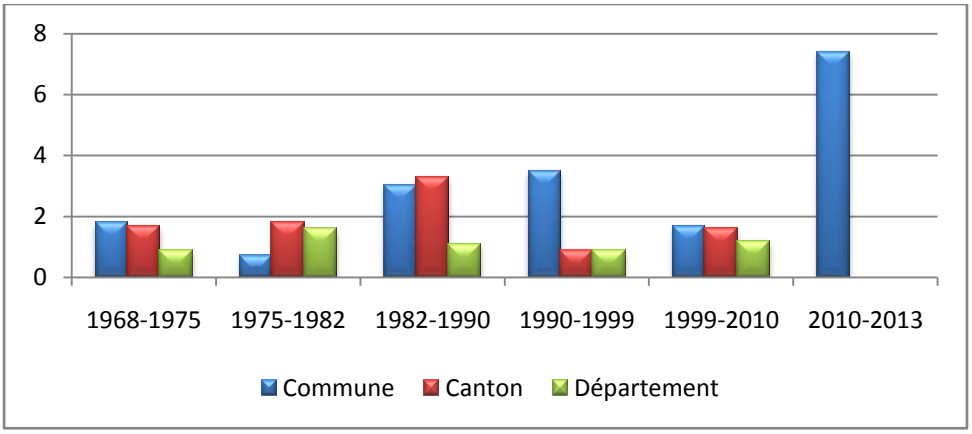
LES HOMMES, LE TERRITOIRE, LES ECHANGES

Si le Code de l'Urbanisme n'impose qu'un diagnostic économique et démographique, il aurait été dommageable, voir contre-productif, de ne s'intéresser qu'à cette seule série d'indicateurs pour produire un projet global qui, lui, a vocation à s'intéresser à bien d'autres champs thématiques, aussi divers que l'accessibilité des espaces, la santé publique, l'architecture, la morphologie urbaine, les espaces publics et leur rôle dans la ville, etc. L'objectif a été ainsi d'appréhender l'ensemble du territoire et de ses composantes, ainsi que les questions qui s'y posent, du moins celles pour lesquelles le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte.

2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE (DONNEES QUANTITATIVES)

La démographie d'Ortaffa dans son contexte géographique

Taux de variation annuel (en %)



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2013[4]
Commune	534	606	636	803	1 094	1 317	1 612
Taux de variation annuel		+ 1,8 %	+ 0,7 %	+ 3,0 %	+ 3,5 %	+ 1,7 %	+ 7,4 %
Canton	10.364	11.683	13.264	17.162	18.582	*22.084*	/
Taux de variation annuel		+ 1,7 %	+ 1,8 %	+ 3,3 %	+ 0,9 %	+ 1,6 %	/
Département	281.976	299.506	334.557	363.796	392.930	*448.543*	/
Taux de variation annuel		+ 0,9 %	+ 1,6 %	+ 1,1 %	+ 0,9 %	+ 1,2 %	/

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

NB : les données renseignées sur la commune pour l'année 2013 sont issues d'une estimation réalisée sur les données officielles de l'INSEE (en 2010) auxquelles a été rajoutée l'évolution de la commune entre 2010 et 2013 (ajout de l'apport de population estimée des permis de construire autorisés sur cette période).

[4] La comparaison n'a pas été réalisée pour l'année 2013, car seules les données pour la commune d'Ortaffa sont estimées et mobilisables pour cette date.

NB : ***Population estimée en 2013*** = *Population recensée par la commune en 2010 + [Permis de construire autorisés (données transmises par la commune) x taille moyenne des ménages sur la commune (INSEE, 2010)] = 1317 + (123 x 2,4) =* ***1.612 habitants***

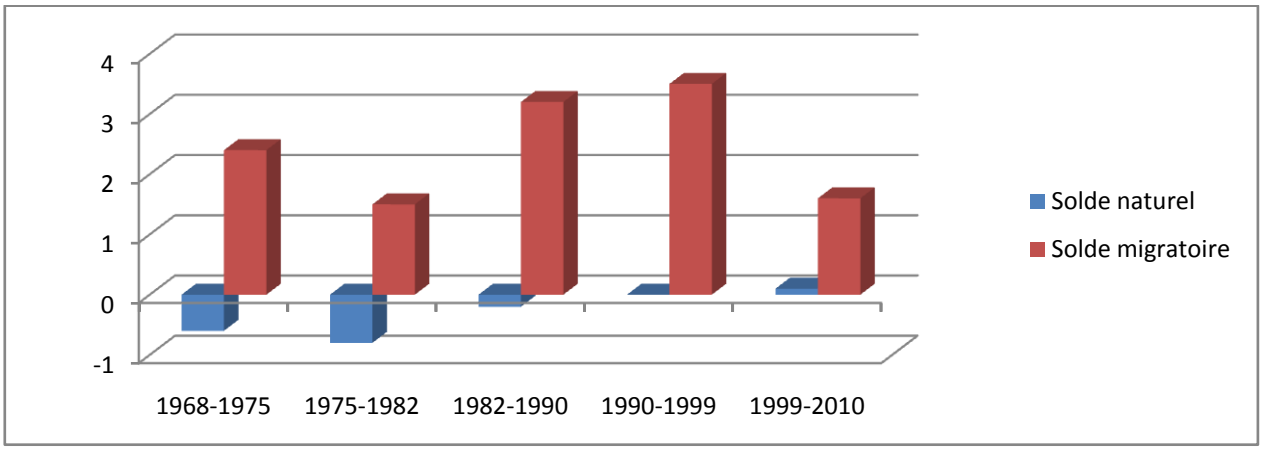
Si la croissance démographique des années 1970 fut plus tardive sur la commune par rapport au canton et au département, elle semble ensuite avoir connu une accélération plus rapide, notamment dans les années 90 (+ 3,5 %). Entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2010, le taux de variation annuel moyen est largement supérieur à celui du canton et du département attestant de la forte attractivité du territoire communal. L'estimation de la population communale en 2013 semble confirmer cette tendance.

Le XX^{ème} siècle a modifié le profil démographique de la commune d'Ortaffa. Tout d'abord un exode rural, commun à l'ensemble des communes rurales du département, a entraîné une stagnation de la population aux alentours des 600 habitants entre les recensements de 1975 et de 1982. Dans un second temps, la tendance démographique s'est inversée avec **une progression particulièrement significative lors des années 90 qui s'est poursuivie de manière continue lors des deux dernières décennies pour atteindre 1.317 habitants en 2010 et 1.612 habitants en 2013.**

L'ensemble de ces données atteste de l'attractivité de la commune d'Ortaffa notamment liée à la qualité de son cadre de vie.

Une croissance essentiellement exogène

Solde migratoire et solde naturel de la commune[5]



Source: INSEE

[5] SN = Solde Naturel ; SM = Solde Migratoire ; Tx de V. = Taux de variation

	Commune			Canton			Département		
	SN	SM	Tx de V.	SN	SM	Tx de V.	SN	SM	Tx de V.
1968-1975	- 0,6	+ 2,4	+ 1,8	0	+ 1,7	+ 1,7	0	+ 0,9	- 0,9
1975-1982	- 0,8	+ 1,5	+ 0,7	- 0,1	+ 1,9	+ 1,8	- 0,2	+ 1,8	+ 1,6
1982-1990	- 0,2	+ 3,2	+ 3,0	+ 0,1	+ 3,2	+ 3,3	- 0,1	+ 1,1	+ 1,1
1990-1999	0	+ 3,5	+ 3,5	+ 0,1	+ 0,8	+ 0,9	- 0,1	+ 1	+ 0,9
1999 - 2010	+ 0,1	+ 1,6	+ 1,7	0	+ 1,5	+ 1,6	- 0,1	+ 1,3	+ 1,2

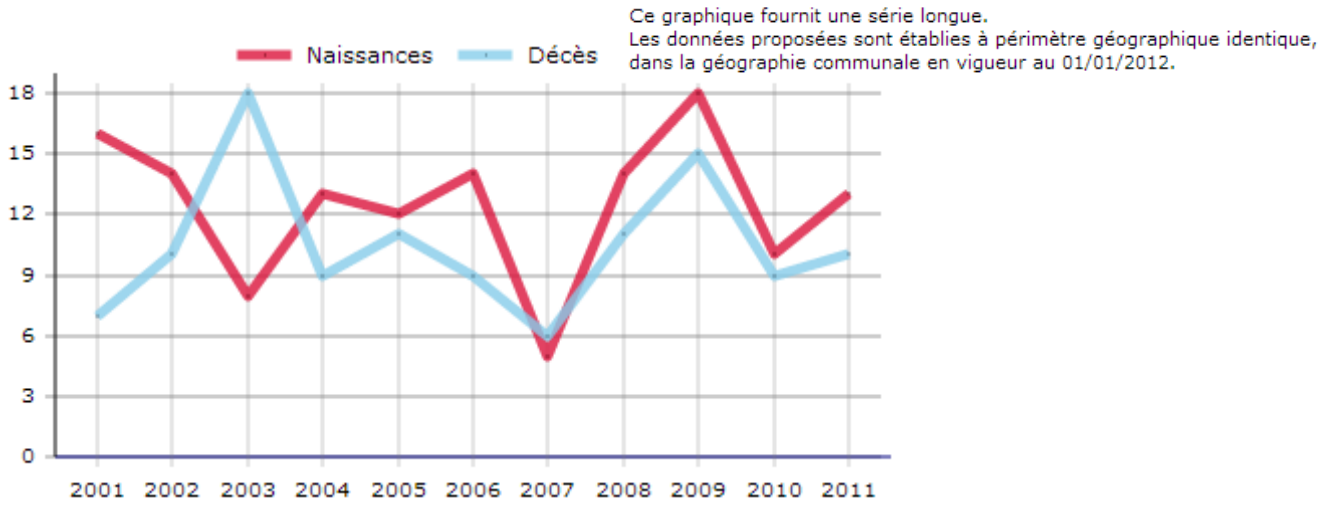
Source: INSEE

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès. Sur la période 1975-1990, ces soldes sont négatifs, ce qui signifie que le nombre de décès est supérieur à celui des naissances. D'une manière générale de telles tendances sont souvent assimilées à un profil démographique caractérisé par une population âgée.

Le canton quant à lui présente des soldes nuls ou négatifs entre 1968 et 1982. Ensuite, le solde naturel devient positif entre 1982 et 1999.

Depuis les années 90 le solde naturel s'est équilibré à la fois sur la commune et sur le canton. Le département lui présente toujours un solde naturel négatif.

Le solde naturel depuis 2000



Source : INSEE - Etat civil

L'analyse du solde naturel sur la commune entre 2001 et 2011 montre que les naissances ont tendance à être supérieures aux décès. Toutefois, sur les années 2003 et 2007, on constate que le nombre de décès est plus important que le nombre de naissances avec notamment en 2003, un nombre de décès équivalent au double du nombre de naissances.

Le solde migratoire exprime la différence entre les arrivées et les départs sur la commune. Sur la période étudiée 1968-2010, le solde migratoire de la commune affiche toujours une

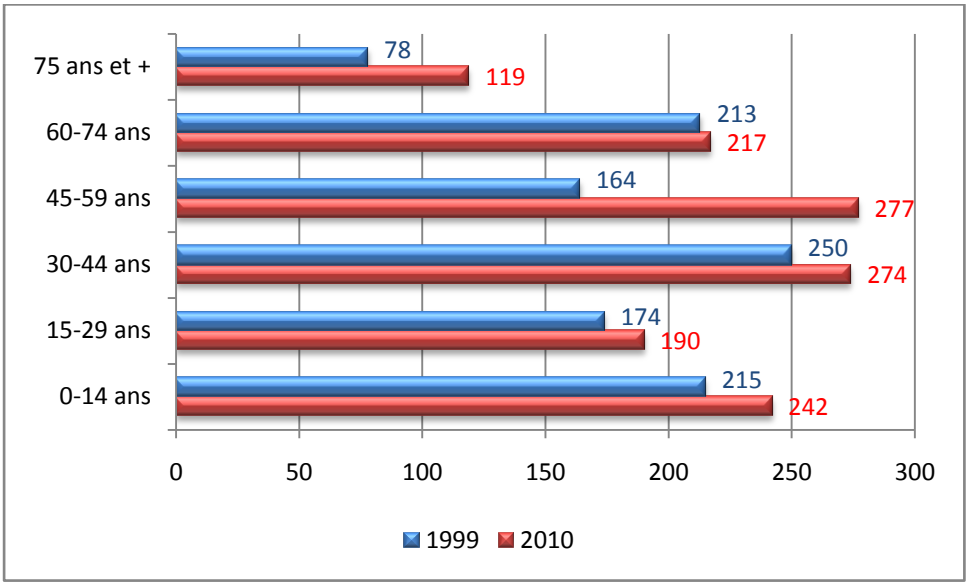
balance excédentaire, les arrivées étant supérieures aux départs. Ce bilan positif permet même de combler les pertes dues au solde naturel, de telle sorte que la population communale enregistre une progression constante depuis 1968.

- **Depuis deux décennies** (entre 1990 et 2010) les soldes naturels sont nuls alors que les soldes migratoires sont positifs, cette combinaison explique **la progression continue et constante de la population d'Ortaffa** et atteste de son attractivité**.** Une progression résultant d'un solde migratoire positif, notamment issu d'une offre importante en logements (réalisation de lotissements ayant permis l'installation de nouveaux habitants permanents sur le territoire).
- **Le solde migratoire positif** depuis 1968 montre **l'attractivité de la commune** pour les nouvelles populations.

2.1.2. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

Une population intergénérationnelle

Evolution des différentes tranches d'âges (1999-2010)



Source : INSEE

Le graphique ci-dessus met en évidence les évolutions par tranches d'âges sur la dernière période intercensitaire. Un comparatif avec le canton et le département peut être établi sur cette même période intercensitaire.

Entre 1999 et 2010, toutes les tranches d'âges augmentent sur la commune mettant en exergue différents ratios :

Tranches d'âges	Evolution communale en valeurs brutes sur la période 1999-2010	Evolution cantonale en valeurs brutes sur la période 1999-2010	Evolution départementale en valeurs brutes sur la période 1999-2010
0-14 ans	**+ 12,56 %**	+ 14,33 %	+ 1,75 %
15-29 ans	**+ 9,03 %**	+ 7,10 %	- 9,85 %
30-44 ans	**+ 9,57 %**	+ 6,80 %	- 5,58 %
45-59 ans	**+ 68,54 %**	+ 39,10 %	+ 10,61 %
60-74 ans	**+ 1,72 %**	+ 14,65 %	- 2,26 %
75 ans et plus	**+ 53,20 %**	+ 51,13 %	+ 17,31 %

Source : INSEE

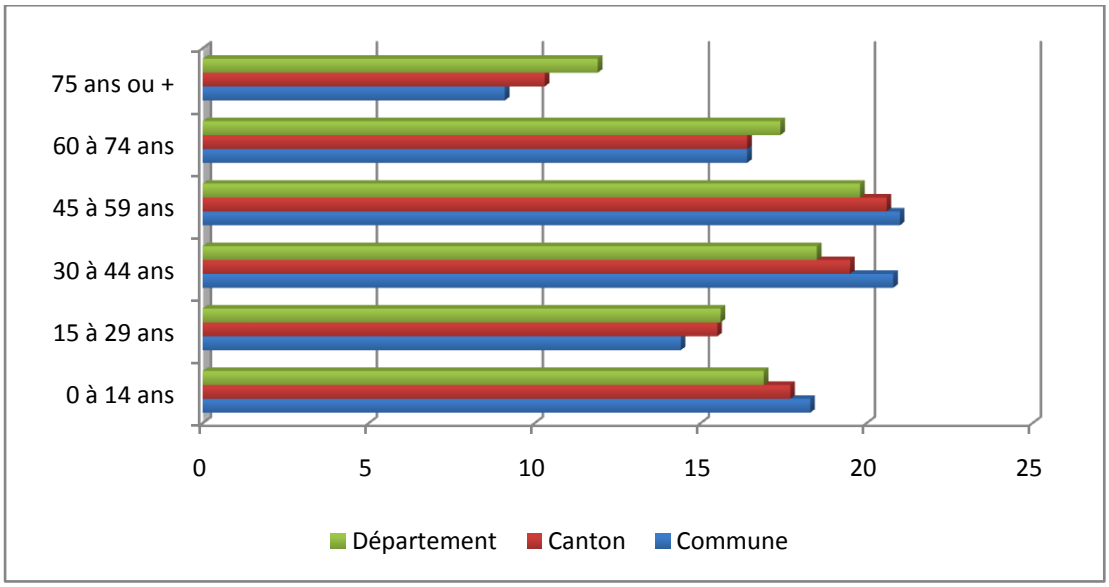
Ce que nous a laissé entendre l'analyse des soldes naturels et migratoires se confirme avec l'analyse de la pyramide des âges. **L'arrivée de nouvelles populations a fortement contribué à modifier le profil démographique.**

En effet, si l'on compare les résultats communaux avec ceux du département des Pyrénées-Orientales ou du canton de Elne, on note que les tranches d'âges jeunes, fécondes et intermédiaires (15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans) augmentent davantage sur Ortaffa que sur les périmètres supra communaux ci-dessus exposés.

La tranche d'âge 60-74 ans augmente moins sur la commune que sur le canton et est proche de l'évolution constatée sur le département, mais cette tendance est à nuancer eu égard à l'importante augmentation de la tranche d'âge composée par des habitants ayant 75 ans ou plus comparée au département (+ 53,20 % pour la commune et + 17,31 % pour le département).

Corrélativement, cette bonne santé démographique confirme l'attractivité de la commune d'Ortaffa auprès des populations jeunes et dynamiques. Cette tendance a déjà était prise en compte dans le développement de la commune au niveau du fonctionnement futur de la commune. En effet, la commune a anticipé, en fonction des tendances d'évolution, les besoins de sa population et en ce sens a prévu des classes supplémentaires lors de la réalisation de l'école élémentaire. **Cette démarche communale de faire évoluer les équipements en fonction des besoins de la population est une volonté importante qui devra être poursuivi dans le projet communal.**

Répartition de la population par âge et par secteur géographique (2010)

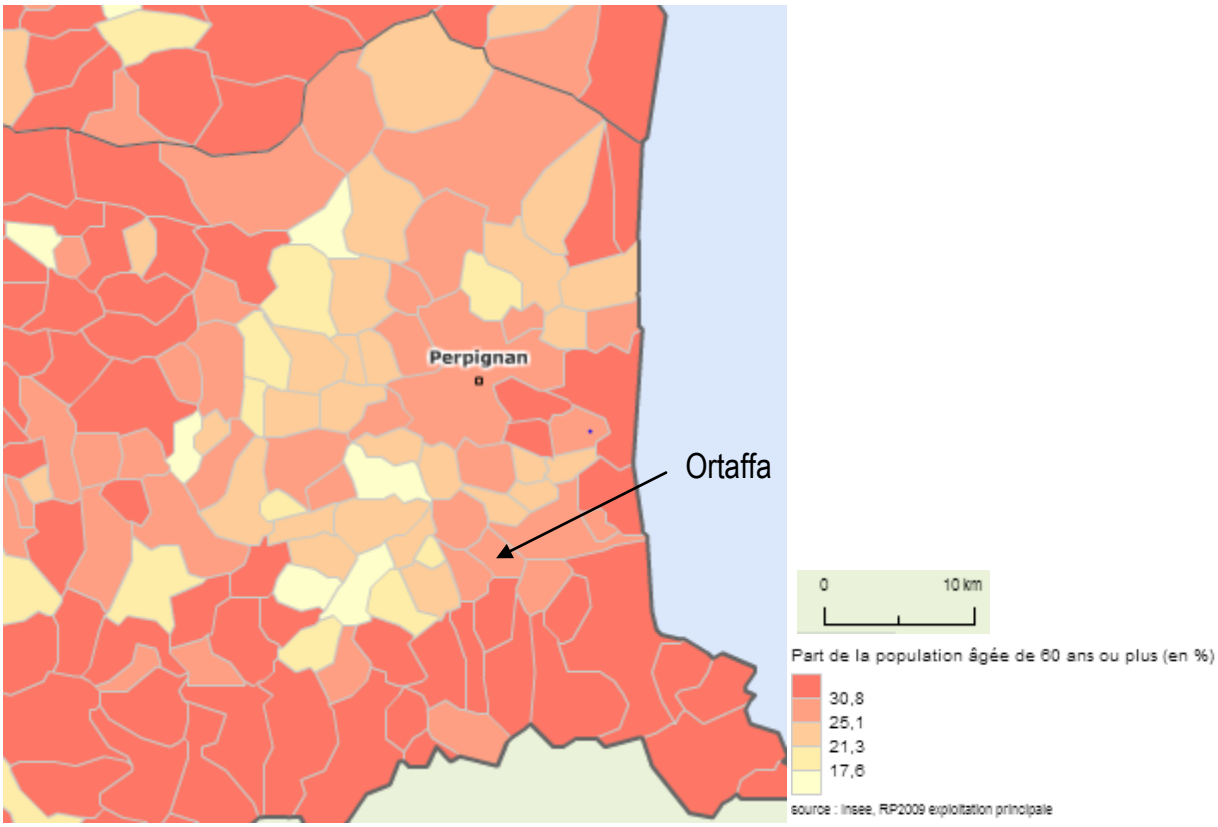


Source : INSEE

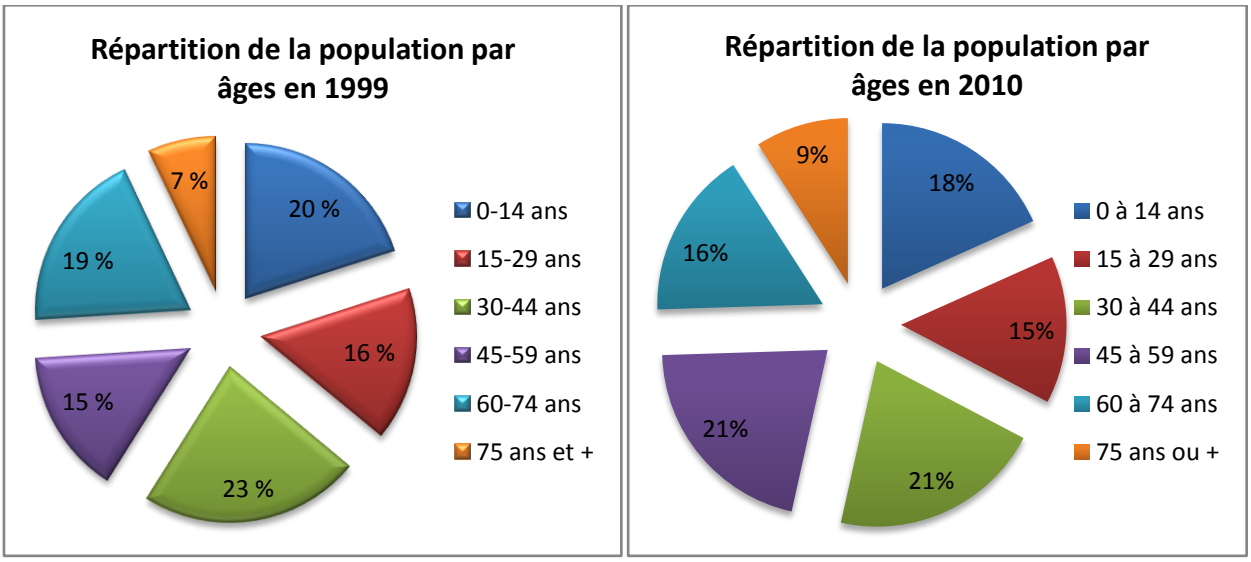
Le type de répartition proposé permet de caractériser la pyramide des âges de la commune et d'en mesurer les probables évolutions tout en la comparant à des échelles différentes (cantonale, départementale).

Le graphique nous permet d'identifier que la part des classes d'âges des plus jeunes et des adultes « actifs » pèsent plus lourd dans le profil démographique de la commune qu'elles ne pèsent dans le profil démographique du département (où le vieillissement de la population est assez facilement identifiable) et du canton dans une proportion plus relative.

Proportion des plus de 60 ans dans le département



Source : INSEE



Source : INSEE

L'analyse de la répartition de la population sur la commune d'Ortaffa entre 1999 et 2010 montre une diminution de 5 % des tranches d'âges jeunes (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans) au profit notamment de la tranche d'âge 45-59 ans.

Entre 1999 et 2010, les tranches d'âges demeurent équilibrées en termes de représentativité.

Tranches d'âges	Répartition de la population communale en 2010	Répartition de la population cantonale en 2010	Répartition de la population départementale en 2010
0-14 ans	**18 %**	18 %	17 %
15-29 ans	**14 %**	16 %	16 %
30-44 ans	**21 %**	20 %	19 %
45-59 ans	**21 %**	21 %	20 %
60-74 ans	**16 %**	16 %	17 %
75 ans et plus	**9 %**	10 %	12 %

Source : INSEE

La comparaison réalisée avec le département et le canton démontre que les tranches d'âges jeunes, fécondes et regroupant les populations actives (0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans) sont très similaires sur les trois niveaux de circonscriptions administratives avec une part sur la commune de 54 %, contre 54 % pour le canton et 52 % pour le département.

La tranche d'âge 60-74 ans est mieux représentée sur le département, vient ensuite le canton et la commune.

Enfin, la commune présente le taux le plus faible de personnes ayant 75 ans ou plus.

Cette analyse de la structure par âge de la population démontre que la population d'Ortaffa présente une part de « 60 et plus » plus faible que la tendance constatée au niveau départemental (25 % pour la commune, 26 % pour le canton et 29 % pour le département). Ce constat peut s'expliquer par le manque d'habitations adaptées aux personnes âgées sur le territoire ortaffanenc.

Des ménages en évolution constante

	Ortaffa		Canton		Département	
	1999	**2010**	**1999**	**2010**	**1999**	**2010**
Nombre de ménages	428	549	7289	9317	169465	203377
Evolution des ménages	+ 28,27 %		+ 27,82 %		+ 20,01 %	
Nombre d'habitants	1080	1317	18312	22084	384968	448543
Evolution des habitants	+ 21,94 %		+ 18,85 %		+14,15 %	

Sur la période 1999-2010, les ménages ont connu une évolution similaire à celle de la population puisqu'ils augmentent de 28,27 % au niveau communal pour une augmentation de 21,94 % de la population. Le canton et le département ont une évolution plus faible que celle de la commune.

La commune est donc plus attractive que le canton et le département.

A l'heure du dernier recensement INSEE de 2010, la commune compte 549 ménages pour 1.317 habitants sur son territoire.

Evolution de la taille moyenne des ménages sur la commune

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	Evolution
Taille Moyenne des Ménages	2,7	2,7	2,6	2,6	2,6	2,4	Diminution constante

Source : INSEE

Sur la période 1968-2010, la taille moyenne des ménages à tendance à diminuer comme celle de la plupart des autres communes du département. Entre 1975 et 1982, elle est passée de 2,7 personnes par logement à 2.6 personnes par logement ; puis elle est restée stable jusqu'en 2010 où elle a encore diminué pour atteindre 2,4 personnes par logement.

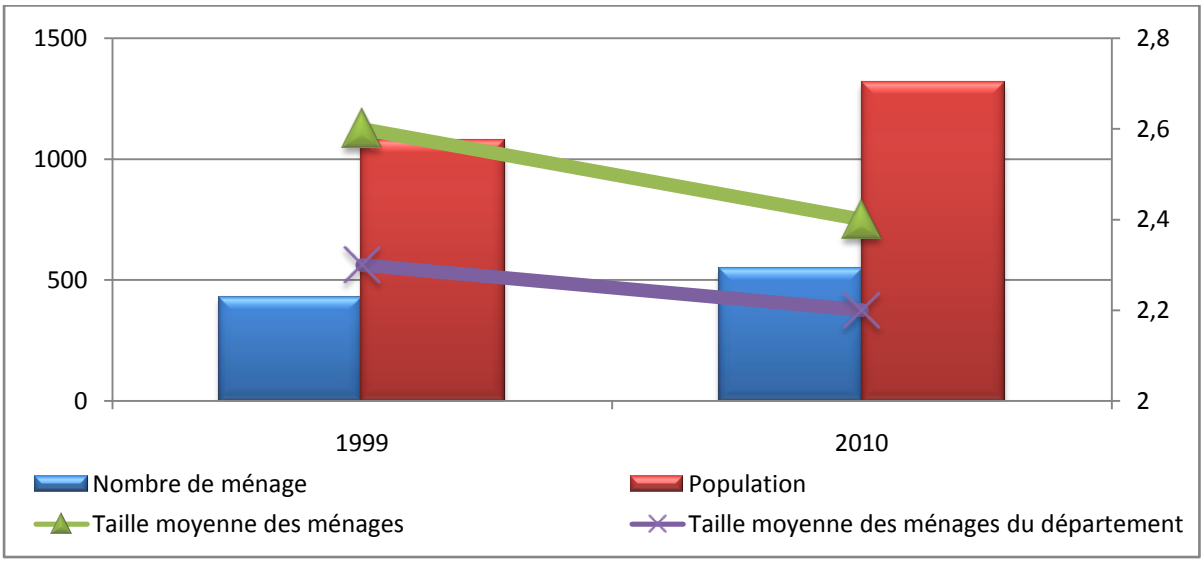
TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN 2010			
Commune d'Ortaffa	Canton d'Elne	Département des PO	Région Languedoc Roussillon
2,4	2,3	2,2	2,2

Source : INSEE

La taille moyenne des ménages est supérieure sur Ortaffa par rapport aux autres échelles supra communales (canton, département, région).

Ce constat peut être mis en relation avec la part plus faible des « 60ans et plus » constatée sur la commune par rapport au canton et au département.

Evolution de la taille des ménages



Source : INSEE

Le processus de « décohabitation » (les enfants devenus grands quittent le foyer familial, les jeunes s'installent le plus souvent seuls avant de vivre en couple, les personnes âgées intègrent de plus en plus tard les institutions de par les aides dont elles bénéficient) semble être

un phénomène présent sur la commune d'Ortaffa, bien que de faible importance. Ce constat est confirmé par la lente diminution de la taille moyenne des ménages amorcée depuis 1975.

Cette réalité communale a une incidence sur le parc de logements et son marché.

L'étude de la composition des ménages soulève plusieurs questions lorsqu'on la compare à des échelles plus vastes. Si l'**importance des ménages d'une ou deux personnes** peut avoir plusieurs motifs explicatifs (décohabitation, hausse de l'espérance de vie et de l'âge moyen d'entrée dans les institutions pour personnes âgées, maintien à domicile, etc.) d'autres tendances sont encore trop récentes pour pouvoir être expliquées sans réserve. La diminution de la taille moyenne des ménages confirmerait la tendance constatée, une pyramide des âges vieillissante, malgré une classe des jeunes âges en nette augmentation, qui se traduit dans le profil démographique par une population des ménages composés de deux adultes et deux enfants de plus en plus nombreux, fruit de l'arrivée de nouvelles populations.

2.1.3. HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait devenir le visage d'Ortaffa à son échéance 2029/2034 (soit à l'horizon 15-20 ans[6]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

Un PLU n'a pas de « durée de vie » légale et peut évoluer au gré des procédures de type modification ou révision allégée. Compte tenu des différents retours d'expériences, il est d'usage de considérer un document d'urbanisme sur une période d'environ quinze ans.

[6] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du PLU en 2014.

Toutefois, le projet de territoire porté par la municipalité d'Ortaffa devrait intégrer des éléments, notamment dans le cadre du développement d'habitat spécialisé de la commune, qui s'inscrivent dans une vision à long terme. En ce sens, il est cohérent et nécessaire, pour estimer au mieux les besoins réels de la commune en termes de développement démographique, dans un premier temps, et puis en termes de production de logements, de projeter les évolutions de la commune à long terme, soit pour une échéance de 15 – 20 ans. Ce choix méthodologique permettra à la commune de disposer d'éléments nécessaires et suffisants pour définir ses choix de développement et pour retenir un projet communal cohérent et viable notamment au regard des besoins évalués.

Ainsi, le PLU de la commune d'Ortaffa se définit sur une période d'environ quinze - vingt ans afin de permettre à la municipalité de planifier durablement le devenir de son territoire.

Objectifs

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

Méthode

La méthode employée, bien que simplifiée, reproduit celle employée par l'INSEE[7] lorsque celle-ci s'attache à dresser le portrait d'un territoire pour les années et décennies à venir.

Ainsi, il s'agit plus ici de dégager certaines tendances afin d'évaluer le pouvoir d'attraction de la commune que de fixer des objectifs démographiques dont la formulation ne pourra être effectuée qu'au terme de l'analyse portée par le diagnostic, c'est-à-dire une fois pris en compte l'ensemble des paramètres conditionnant l'accueil de population : disponibilités foncières, évaluation des besoins en logements, potentialités et ressources, etc.

Plusieurs scénarii reproduisant des croissances observées ces dernières à l'échelle locale, cantonale ou encore départementale, seront projetés afin de définir des tendances d'évolution démographique.

[7] OMPHALE

Les scénarii présentés dans ce chapitre sont des projections démographiques et non des prévisions :

- Les projections sont établies sur des données purement démographiques et se limitent à un prolongement des tendances observées dans le passé (par une source officielle : l'INSEE) et en intégrant l'estimation réalisée en 2013 [8];
- Les prévisions, plus difficiles à réaliser, intégreraient d'autres composantes telles que les évolutions économiques sociales, culturelles, etc.

- L'ensemble de ces projections serviront de base aux choix politiques et sont nécessaires à la formulation des orientations.
- Les projections n'ont pas la prétention de prévoir l'avenir. Elles se contentent, avec plus ou moins de réussite, de fournir une aide à la réflexion et à la décision quand arrive l'heure des choix dont elles sont le préalable et non pas la justification. Elles permettent en outre une transition entre le diagnostic et les choix effectués et affichés dans le PADD. Les scénarii à venir méritent d'être pris à leur juste valeur, c'est-à dire comme une source d'enseignements.
- Rappelons, avec toute la prudence que cela comporte, qu'il s'agit dans ce chapitre d'hypothèses qui ne peuvent être assimilées à une programmation opérationnelle ou à un devenir certain du territoire. Il s'agit de potentialités, le document de PLU un document de prospective et non de prévision ou de certitudes.

Deux précisions sont à relever quand aux projections présentées ci-après :

1. Tout d'abord, le PLU de la commune d'Ortaffa se projette sur une période supérieure à celle du **projet de SCoT « Littoral Sud »**[9]. Ce rapport avec ce document supra-communal est particulièrement intéressant pour le développement démographique de la commune et des besoins associés en logement (Cf. chapitre *infra*). **Ce document supra-communal, bien que non approuvé et non opposable, sera donc fortement intégré à la réflexion de la commune pour la définition du développement démographique et des besoins en logement, dans le cadre du PLU**.

[8] Estimation réalisée sur la base des données mobilisables et communicables à cette date.

[9] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

2. Dans un souci de transparence globale et afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune, les données issues du recensement intermédiaire réalisé par la commune d'Ortaffa et complétées par les données communiquées par la commune concernant les lotissements en cours.

NB : ***Population estimée en 2013*** = *Population recensée par la commune en 2010 + [Permis de construire autorisés (données transmises par la commune) x taille moyenne des ménages sur la commune (INSEE, 2010)] = 1317 + (123 x 2,4) =* ***1.612 habitants***

Cette estimation de la population en 2013 permet d'intégrer au plus juste (sur la base des informations disponibles et mobilisables pour cette période) les dernières évolutions connues sur le territoire ortaffanenc. Elle permet également de projeter les différents besoins de la commune au plus près de la période de mise en œuvre du PLU. En effet, en partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU début 2014, le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire ortaffanenc en 2014.

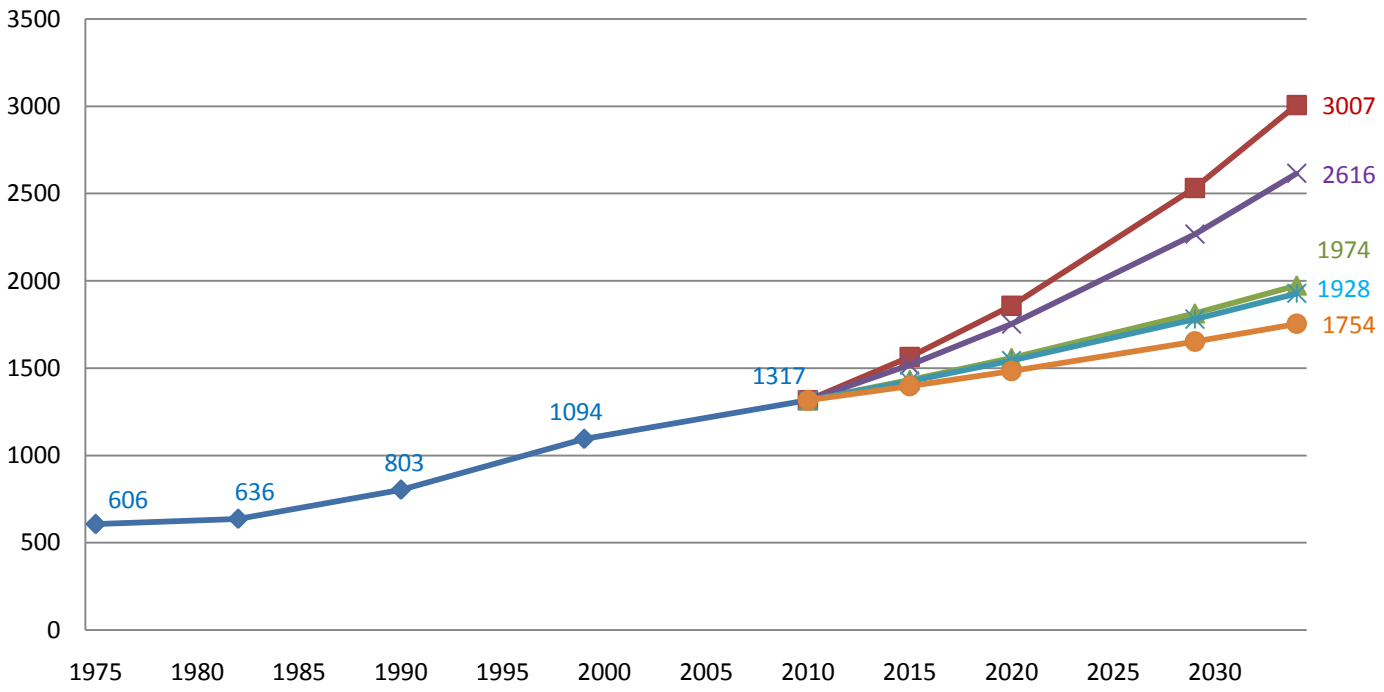
La méthode retenue s'attache donc à réaliser une **comparaison des différents scenarii sur la base de ces deux sources de données** :

- la population officielle de 2010 basée sur les données INSEE,
- la population communale estimée en 2013.

Ainsi, cette comparaison a le mérite de mettre en exergue plusieurs scénarii de projections à partir d'une donnée officielle fournie par l'INSEE, mais aussi à partir de données reflétant au plus près la réalité démographique ortaffanenque en évolution continue. **Cette démarche nécessaire s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 15 et 20 ans

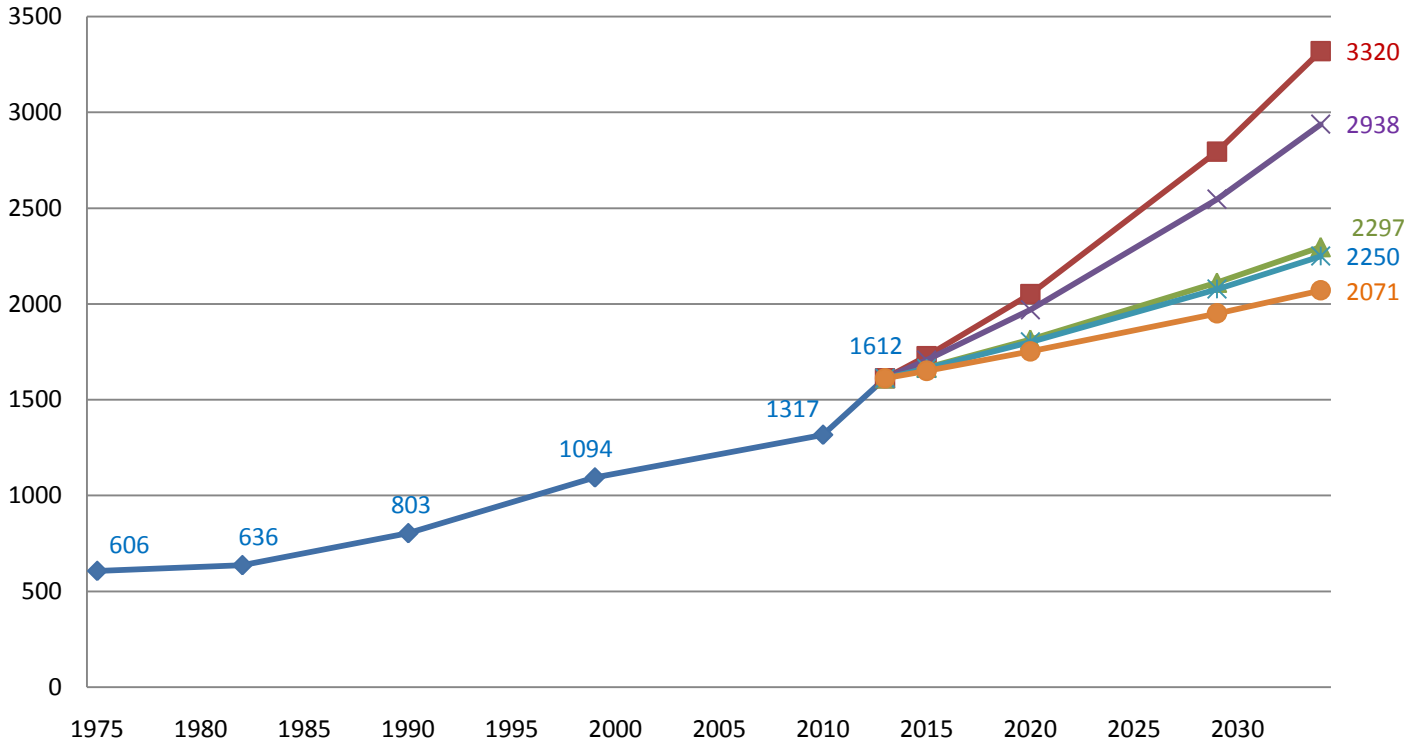
Hypothèses de développement démographique sur la base de la population officielle du recensement de 2010



	01/01/1975	01/01/1982	01/01/1990	01/01/1999	01/01/2010	01/01/2015	01/01/2020	01/01/2029	01/01/2034
Evolution réelle	606	636	803	1094	1317				
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)					1317	1564	1858	2532	3007
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)					1317	1433	1559	1814	1974
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)					1317	1519	1753	2267	2616
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)					1317	1426	1544	1781	1928

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Hypothèses de développement démographique sur la base de la population communale estimée en 2013



	01/01/1975	01/01/1982	01/01/1990	01/01/1999	01/01/2010	01/01/2013	01/01/2015	01/01/2020	01/01/2029	01/01/2034
Evolution réelle	606	636	803	1094	1317	1612				
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)						1612	1727	2051	2795	3320
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)						1612	1667	1814	2111	2297
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)						1612	1707	1969	2547	2938
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)						1612	1664	1801	2078	2250

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Les projections présentées reportent exclusivement les études statistiques de l'INSEE et se veulent indépendantes de la volonté des élus. Elles sont développées à titre d'information et ne peuvent être représentatives de la réalité future du territoire communal. Grâce aux différents relevés issus des recensements généraux de l'INSEE, nous pourrons ainsi entrevoir les évolutions possibles (et non prévisibles rappelons-le) de la commune.

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

➲ La « fourchette basse » correspond à l'application des taux enregistrés sur le département durant la dernière période inter-censitaire (entre 1999 et 2010). Une croissance annuelle de 1,2 % amène à estimer une population permanente :

- de 1.652 habitants à l'horizon 2029 et de 1.754 habitants à l'horizon 2034, sur la base de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit un apport démographique de 437 habitants d'ici 20 ans ;
- de 1.951 habitants à l'horizon 2029 et de 2.071 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 459 habitants supplémentaires en 2034.

➲ La « fourchette médiane » correspond à deux scénarii :

❖ l'application des taux enregistrés à l'échelle cantonale durant la dernière période inter-censitaire (entre 1999 et 2010). Ces derniers, avec une croissance de 1,6 % par an, amènent à évaluer la population permanente :

- à 1.781 habitants à l'horizon 2029 et à 1.928 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit 611 habitants supplémentaires en 20 ans ;
- de 2.078 habitants à l'horizon 2029 et de 2.250 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 638 habitants supplémentaires en 2034.

❖ à l'application des taux enregistrés sur la commune durant la dernière période inter-censitaire (entre 1999 et 2010). Avec une évolution de + 1,7 % par an, la population permanente est évaluée :

- à 1.814 habitants à l'horizon 2029 et à 1.974 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit 657 habitants supplémentaires en 20 ans ;
- de 2.111 habitants à l'horizon 2029 et de 2.297 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 685 habitants supplémentaires en 2034.

➲ La « fourchette haute » correspond à deux scénarii :

❖ à l'application des taux enregistrés sur la commune durant la période entre 1999 et 2013. Avec une évolution de + 2,9 % par an, la population permanente est évaluée :

- à 2.267 habitants à l'horizon 2029 et à 2.616 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit 1.299 habitants supplémentaires en 20 ans ;
- de 2.547 habitants à l'horizon 2029 et de 2.938 habitants à l'horizon 2034, selon la population estimée en 2013 d'après les données communales (1.612 habitants), soit 1.326 habitants supplémentaires en 2034.

❖ à l'application des taux enregistrés sur la commune durant l'avant dernière période inter-censitaire (entre 1990 et 1999). Avec une évolution de + 3,5 % par an, la population permanente est évaluée :

- 2.532 habitants à l'horizon 2029 et à 3.007 habitants à l'horizon 2034, en partant de la population officielle en 2010 selon l'INSEE (1.317 habitants), soit un gain démographique net de 1.690 habitants d'ici 2034 ;
- à 2.795 habitants à l'horizon 2029 et à 3.320 habitants à l'horizon 2034, en prenant pour base la population estimée en 2013 selon les données communales (1.612 habitants), soit 1.708 habitants supplémentaires en l'espace de deux décennies.

Ces scénarii variant de + 1,2 % à 3,5 %, ces chiffres tiennent plus du modèle théorique que de l'hypothèse. Ils ne peuvent donc en aucun cas être assimilés à un objectif du PLU qui retiendra une fourchette moins importante (exposée dans la pièce n°1b « *Le projet communal et ses incidences* » du dossier de PLU). Ceux-ci ont toutefois l'avantage de démontrer, s'il en était besoin, que les choix politiques qui définiront le projet urbain de la commune auront un effet levier immédiat sur la courbe démographique. Si l'attractivité du canton et de la commune est effective, il apparaît toutefois primordial de définir des paliers de croissance de façon à réduire une fourchette qui avoisine une différence de 1.051 habitants en fonction du taux de variation analysé.

Malgré les réserves qui accompagnent les hypothèses présentées (et non les projections), celles-ci ont l'avantage de démontrer que **la commune bénéficie d'une attractivité quasi-« innée » qui ne peut être comprise que grâce à une dynamique d'ensemble**. Elles participent en ce sens à une vision prospective, conforme à la philosophie du PLU et de la loi SRU. Elles fournissent une base pour la formulation d'un projet urbain garant de la maîtrise du développement et susceptible d'assurer au mieux l'intégration des nouvelles populations. A ce titre, la croissance démographique induite par tout projet de PLU n'aura de sens qu'au regard des choix politiques qui la porte, choix exprimés dans le PADD et dans le « *projet communal et ses incidences* » (pièce n°1b du dossier de PLU).

- *Poursuivre une évolution constante mais raisonnée de la population qui pourra considérer les résultats des différentes hypothèses de développement.*

- *Maintenir le caractère jeune de la population, orientation qui pourra passer par une offre de foncier et de logements adaptée et accessible, tout en répondant aux besoins spécifiques des populations vieillissantes*

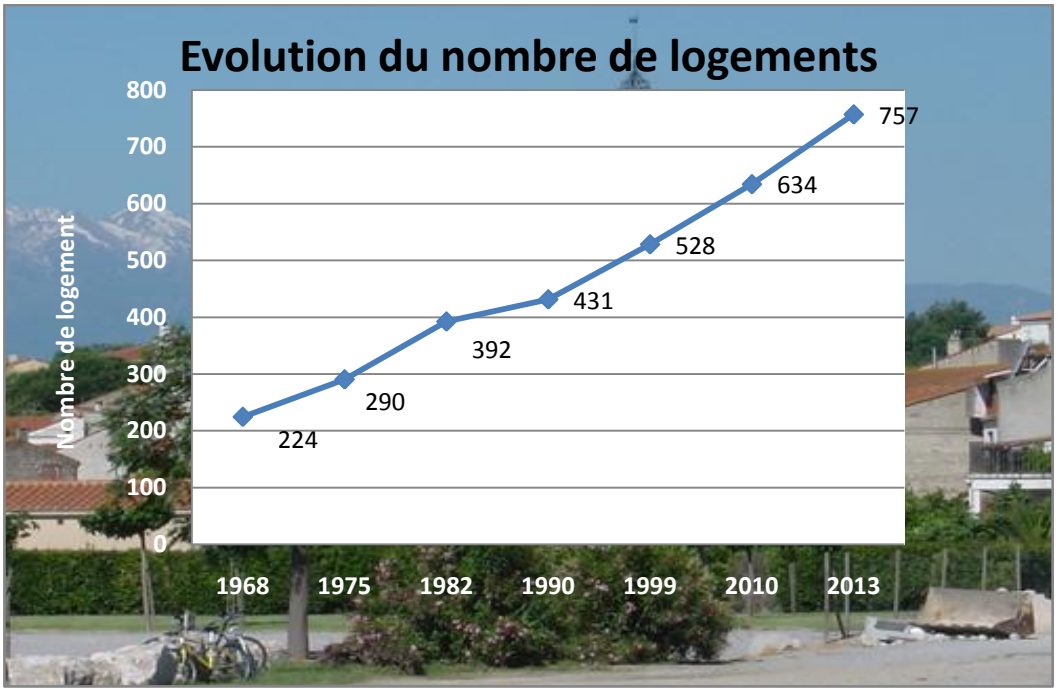
- *Favoriser un développement démographique en cohérence avec l'ensemble des composantes du territoire.*

- *Prendre en compte les besoins spécifiques, notamment des personnes âgées dans la diversification de l'habitat.*

2.2. L'HABITAT ET LA CONSTRUCTION

2.2.1. COMPOSITION ET ANCIENNETE DU PARC IMMOBILIER

Un parc de logements en évolution constante

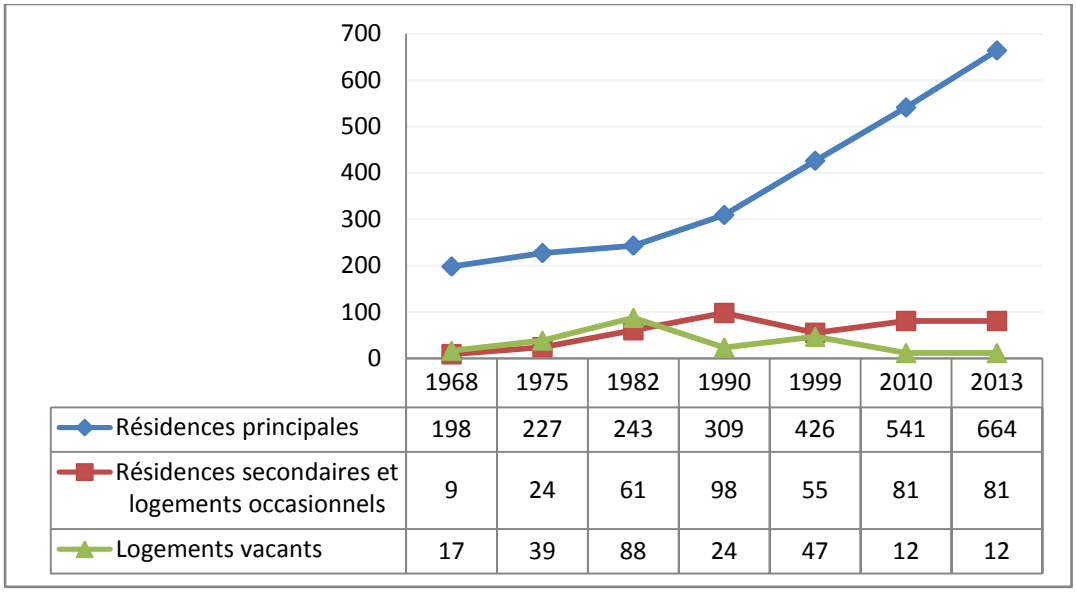


Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

La commune d'Ortaffa connaît une croissance constante de son parc de logement sur la période 1968-2013[10], passant de 224 logements en 1968 à 757 en 2013 ; soit une évolution de 237,95 % c'est-à-dire une augmentation de 533 logements en 45 ans.

[10] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés depuis (notamment le lotissement « Les Terrasses du Canigou »en cours de réalisation), afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune. Les données pour l'année 2013 sont donc issues d'une estimation réalisée d'après les données transmises et mobilisables à ce jour par la commune d'Ortaffa.

Une évolution du parc qui se fait essentiellement au bénéfice des résidences principales



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2013
Résidences principales	198	227	243	309	426	541	664
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	24	61	98	55	81	81
Logements vacants	17	39	88	24	47	12	12

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

En 2010, la commune d'Ortaffa compte 541 résidences principales, contre 81 résidences secondaires.

Elles connaissent des augmentations constantes sur la période 1975-2010 :

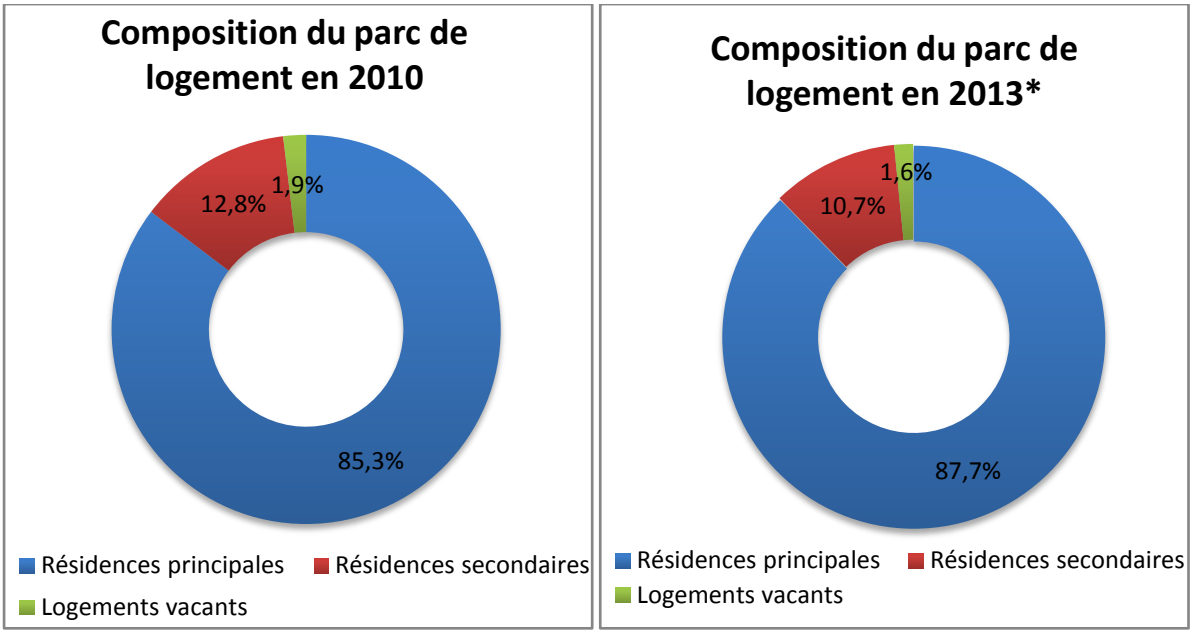
- + 138 % pour les résidences principales, soit 314 unités supplémentaires ;
- 57 unités supplémentaires pour les résidences secondaires (soit + 238 %).

Les logements vacants présentent quant à eux une évolution en dents de scie, avec une tendance régressive sur la période 1999-2010 (- 35 unités, soit - 75 %).

Les chiffres en 2013[11] sont des estimations réalisées sur la base des données communicables et mobilisables. Ils confirment les tendances observées avec une augmentation des résidences principales et une stabilisation des résidences secondaires et des logements vacants.

[11] *La commune ne disposant pas de données en 2013 concernant les résidences secondaires et les logements vacants, ces données ont été extraites du recensement INSEE de 2010 en prenant l'hypothèse que les évolutions dans ces deux domaines sont nulles.*

Le parc de logements



Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

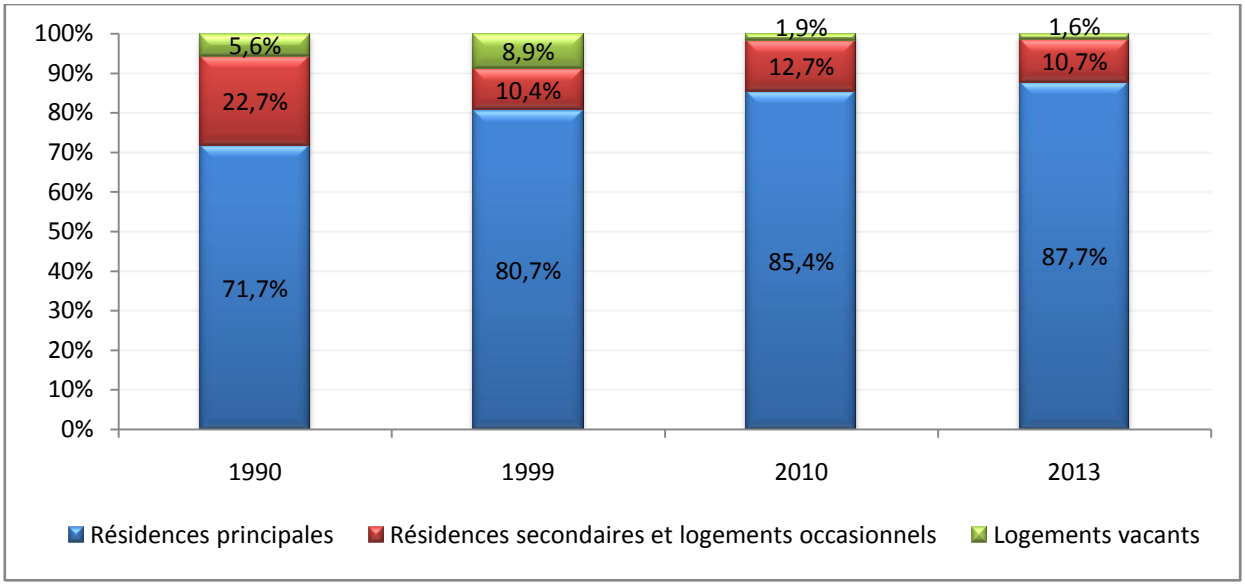
La part des résidences principales est de loin la plus importante avec prés de 85,3 % du parc de logement en 2010 et de 87,7 % en 2013. Viennent ensuite les résidences secondaires avec 12,8 % en 2010 et 10,7 % en 2013.

La part des logements vacants est très faible avec seulement 1,9 % en 2010 et 1,6% en 2013. Cette faible part de logements vacants est une conséquence directe des nombreuses ventes qui sont intervenues sur le village. Le turn over est important sur la commune d'Ortaffa, ce qui traduit un village dynamique et attractif auprès des populations.

* *La commune ne disposant pas de données en 2013 concernant les résidences secondaires et les logements vacants, ces données ont été extraites du recensement INSEE de 2010 en prenant l'hypothèse que les évolutions dans ces deux domaines sont nulles.*

Résidences principales / résidences secondaires

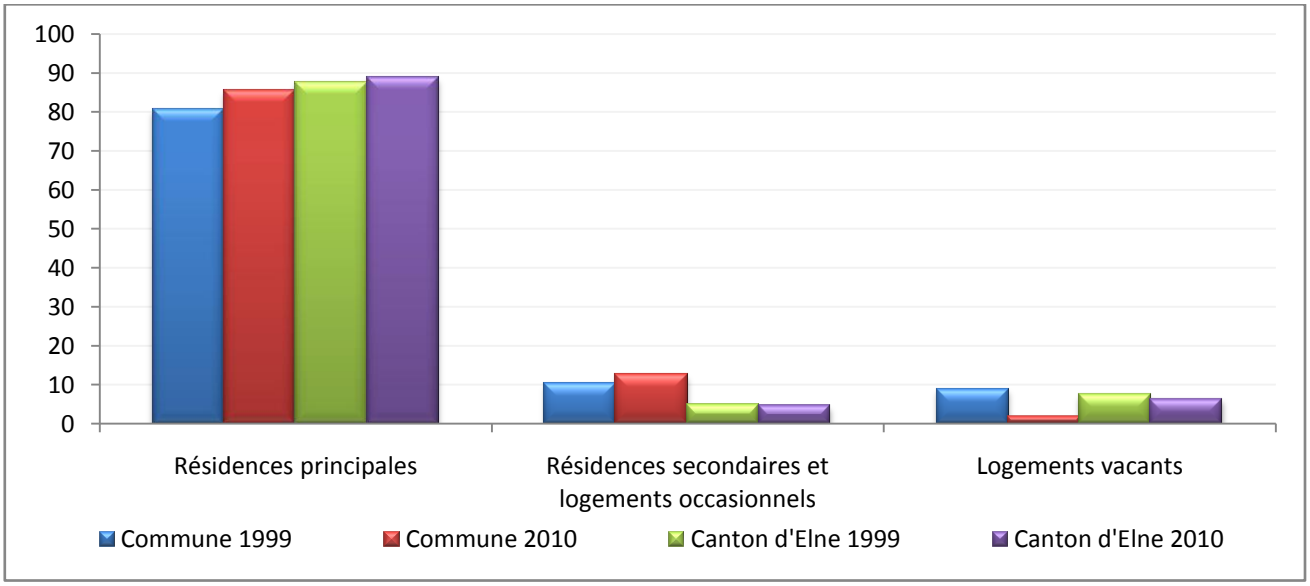
Evolution de la part des résidences principales / résidences secondaires (1990-2013)



Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Il est intéressant de noter que la part des logements vacants est en nette diminution depuis 1999. La part des résidences secondaires et principales augmente quant à elle entre 1999 et 2010 (respectivement + 21,3 % et + 32,1 %).

Evolution comparée de la part des résidences principales



Source : INSEE

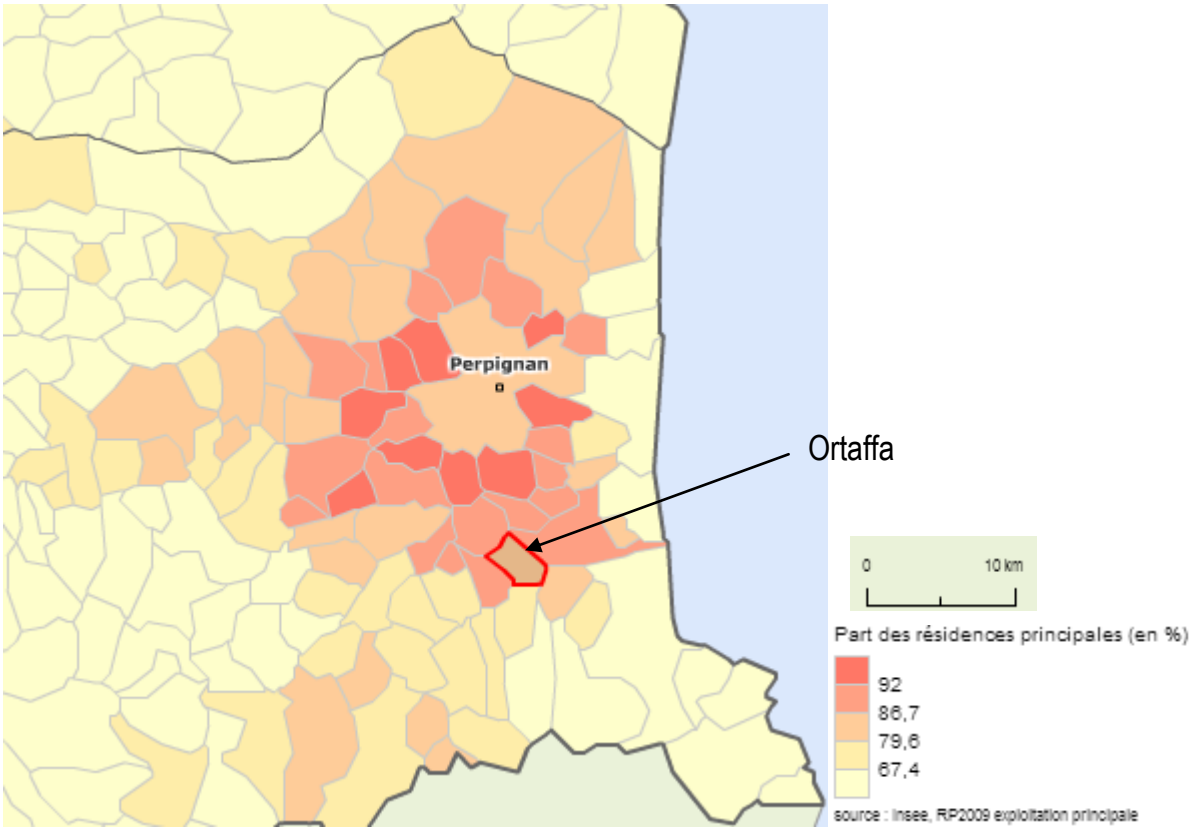
	Commune				Canton d'Elne			
	1999		2010		1999		2010	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Résidences principales	426	80,7	541	85,4	7328	87,7	9315	88,9
Résidences secondaires	55	10,4	81	12,7	398	4,7	490	4,7
Logements vacants	47	8,9	12	1,9	632	7,6	675	6,4
Ensemble des logements	**528**	**100**	**634**	**100**	**8358**	**100**	**10481**	**100**

Source : INSEE

La comparaison de la composition du parc logement communal avec celle du canton, nous permet de constater que la variable « résidences secondaires » est plus importante sur la commune qu'au niveau cantonal. D'autant plus que la part des résidences secondaires augmente sur la commune entre 1999 et 2010, alors qu'elle stagne à l'échelle cantonale.

Celle des « logements vacants » a quant à elle connu une forte diminution pour la part communale en 2010 alors que la part cantonale est restée sensiblement identique entre 1999 et 2010. La réhabilitation du parc de logements vacants semble donc se faire plus rapidement que sur le reste du canton.

Part représentée par les résidences principales



Source : INSEE

➲ Le profil de la composition du parc logement d'Ortaffa tend à se rapprocher de celui des communes de l'agglomération perpignanaise avec une part prépondérante des résidences

principales ; contrairement aux communes de l'arrière-pays ou du littoral où la part des résidences secondaires et des logements vacants est plus importante.

2.2.4. LA POPULATION SAISONNIERE

Tel que précédemment exposé, la part et le nombre des résidences secondaires ont d'abord diminué de moitié entre 1990 et 1999 puis ils ont connu une légère hausse sur la période 1999-2010 (10,4 % en 1999 et 12,7 % en 2010).

Evolution de la part des résidences secondaires (1990/2010)

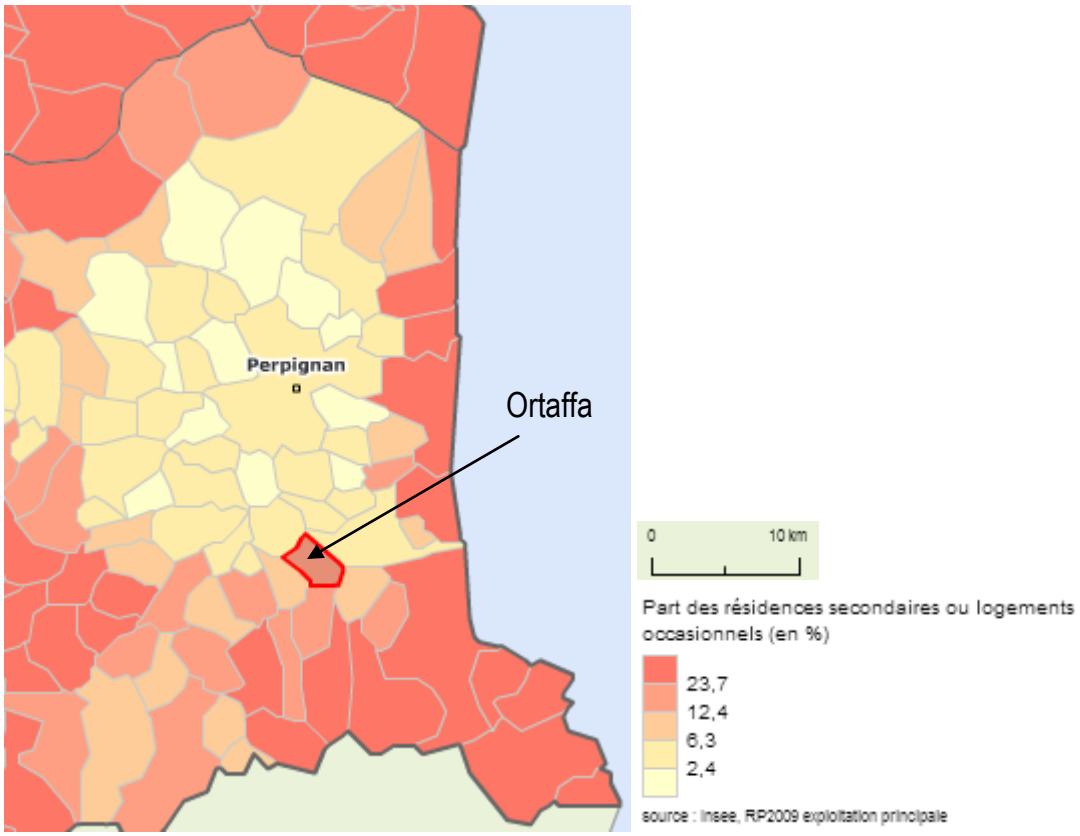
	1990	1999	2010
Nombre de résidences secondaires	98	55	81
Part des résidences secondaires	22,7 %	10,4 %	12,7 %

Source : INSEE

De plus, les communes de l'arrière-pays offrent de plus en plus de logements à des fins touristiques, type gîtes ruraux. La commune d'Ortaffa accueille quatre gîtes ruraux sur son territoire et ils ont un impact sur les flux saisonniers.

➲ Bien que les flux saisonniers soient faibles, la présence de gîtes tend à faire augmenter son impact sur le territoire communal. **Toutefois, la commune d'Ortaffa ne présente pas les caractéristiques d'une commune de villégiature**.

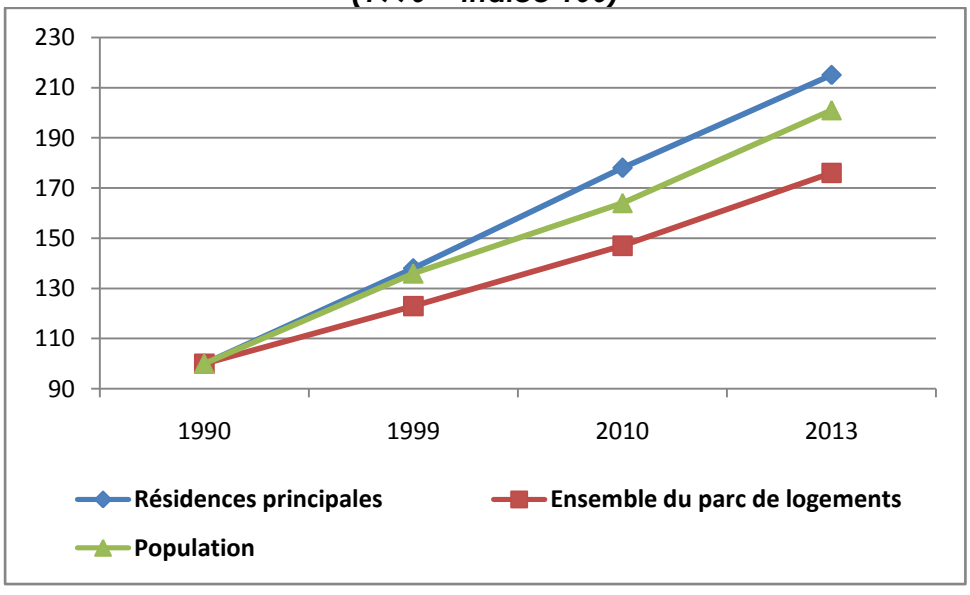
Part représentée par les résidences secondaires en 2009



Source : INSEE

Le rythme de construction qui suit la croissance démographique

Evolution comparée du parc immobilier et de la croissance démographique (1990 = Indice 100)



Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

L'analyse par indice est une source riche d'enseignements et plus aisée à exploiter dans le cas des petites communes. Celle-ci démontre que si la croissance du parc de logements a été relativement constante elle a surtout bénéficié aux résidences principales, ce que nous avait déjà laissé entendre les chapitres précédents. L'autre enseignement de l'analyse est la corrélation qui lie les résidences principales et la courbe démographique avec un écart croissant en faveur des résidences principales. Ce gradient s'explique par le fait que **le desserrement des ménages nécessite plus de logements qu'auparavant pour un même niveau de population**.

ANNEE DE CONSTRUCTION	Nouvelles constructions (1 ou 2 logements par unité foncière)	Réhabilitation ou agrandissement de bâtiments existants	TOTAL
1999	6	1	**7**
2000	12	0	**12**
2001	10	1	**11**
2002	8	2	**10**
2003	4	4	**8**
2004	35	2	**37**
2005	7	2	**9**
2006	4	2	**6**
2007	8	1	**9**
2008	1	4	**5**
2009	0	2	**2**
2010	3	2	**5**
2011	4	/	**4**
2012	50	/	**50**
2013[12]	1	/	**1**
TOTAL	**153**	**23**	**176**
Moyenne annuelle sur la période 1999-2013	**10,9 log/an en moyenne**	**1,6 log/an en moyenne**	**12,6 log/an en moyenne**

Source : Mairie

Les chiffres communiqués par la commune révèlent les nombres des nouvelles constructions sur la période 1999-2013.

La réhabilitation régulière de bâtiments existants (souvent anciens bâtiments agricoles), essentiellement situés dans le centre où les caractéristiques architecturales sont les plus pittoresques présente plusieurs intérêts. En effet, outre leur potentialité en termes de nouveau logement, la réhabilitation permet de mettre en valeur le patrimoine bâti et l'image qualitative du noyau ancien, et de participer à une gestion économe de l'espace (démarche de renouvellement

[12] Les chiffres indiqués pour l'année 2013 ne reprennent pas l'ensemble des permis de construire autorisés lors de cette année.

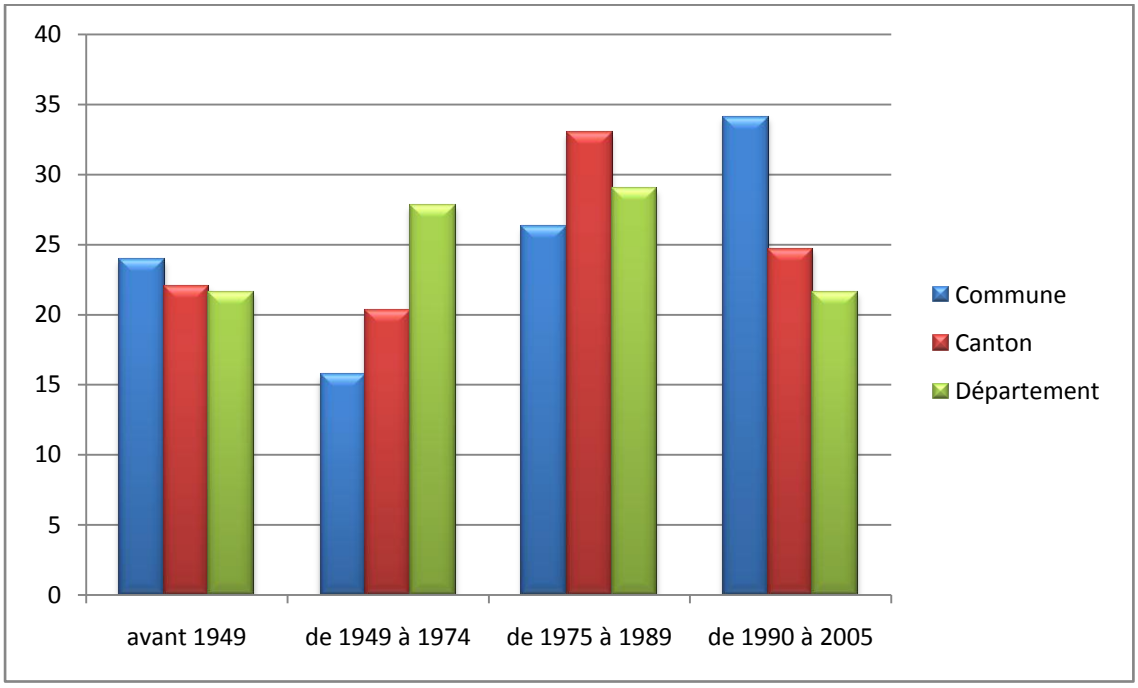
urbain). En outre, la réhabilitation des bâtiments existants participe à la diminution des logements vacants sur la commune.

Les pics des nouvelles constructions, concernant les années 2004 et 2012, caractérisent la construction de lotissements sur la commune d'Ortaffa. Par ailleurs, le lotissement « Les Terrasses du Canigou » constitue la dernière opération d'urbanisation de la commune. Ce lotissement comprend des logements de type « Primo Accédant » qui permettent de répondre à la demande des populations jeunes.

En effet, les populations jeunes ont du mal à se loger sur la commune, le taux de logements vacants est trop faible et en outre l'habitat ancien ne correspond pas au besoin des populations jeunes. **Il est donc nécessaire de réaliser de nouvelles opérations immobilières permettant de répondre aux besoins des populations jeunes notamment**.

Un parc immobilier jeune

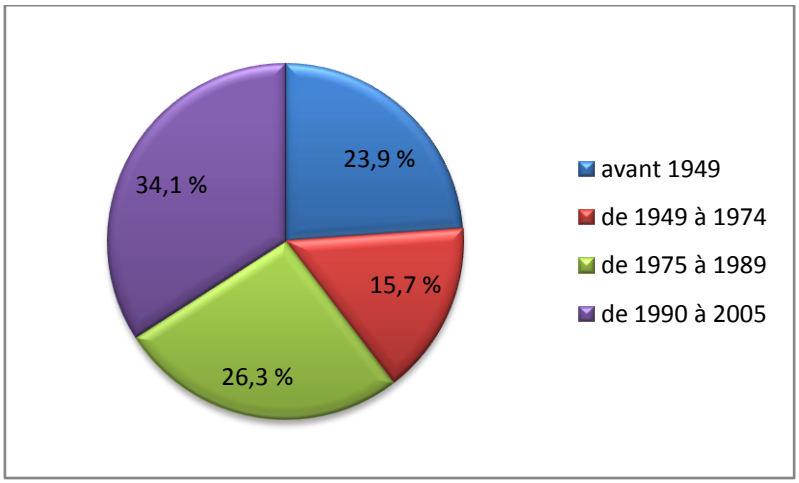
Les résidences principales selon l'époque d'achèvement



Source : INSEE

La commune d'Ortaffa se caractérise à la fois par un bâti relativement ancien (près d'un quart des résidences principales datent d'avant 1949) qui correspond au noyau historique du village, mais également par un bâti plus récent avec une proportion importante puisque plus d'un tiers des résidences principales de la commune ont été terminées au cours des deux dernières décennies. Cette proportion de résidences principales « jeunes » (20 ans) est beaucoup plus marquée sur le territoire communal que sur le département et sur le canton, ce qui laisse supposer que le rythme de construction sur Ortaffa est plus soutenu que sur les communes voisines.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement



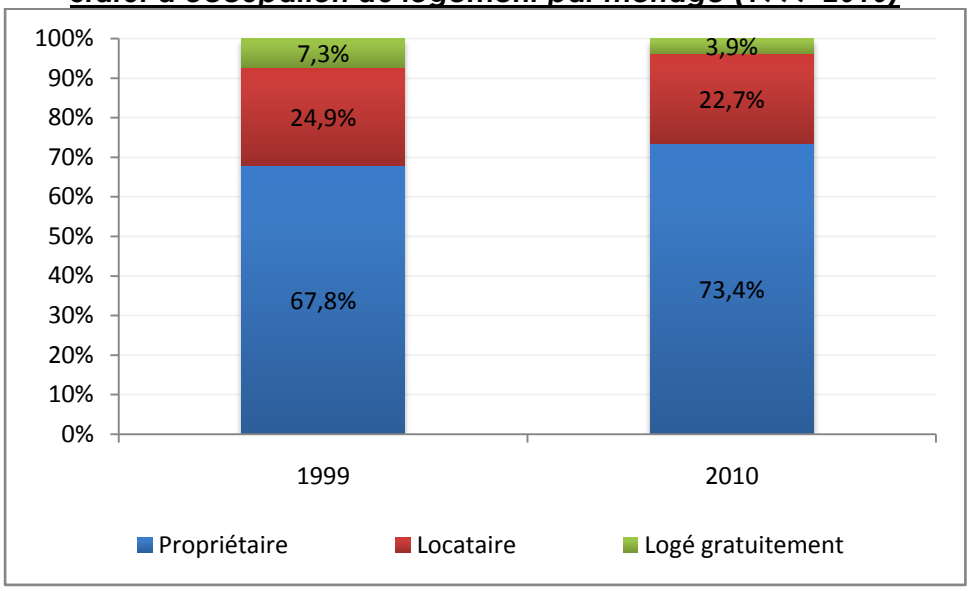
Source : INSEE

L'époque d'achèvement des résidences principales permet d'extraire deux renseignements utiles à la formulation du projet urbain. Le premier tient à un constat déjà effectué grâce à la courbe démographique et qui nous amène à considérer les deux dernières décennies comme une période de forte attractivité de la commune. Le second constat est d'ordre patrimonial puisque aujourd'hui plus de la moitié des constructions ont moins de 30 ans, soit une part plus importante que le noyau historique du village (période de construction avant 1975). Ce constat est le reflet d'une périurbanisation à grande échelle que connaît la plaine du Roussillon depuis prés d'une vingtaine d'années.

2.2.2. POUR QUELLE OFFRE ?

Une majorité de propriétaires

Statut d'occupation du logement par ménage (1999-2010)



	1999		2010		
	Nombre	%	Nombre	%	Ancienneté moyenne d'emménagement
Propriétaires	289	67,8	397	73,4	15
Locataires ou sous-locataires	106	24,9	123	22,7	8
Logés gratuitement	31	7,3	21	3,9	13
Ensemble des logements	**426**	**100**	**541**	**100**	**13**

Source : INSEE

Les évolutions constatées en termes de constructions lors de la dernière décennie ont essentiellement profité aux propriétaires puisque la part de ces derniers est en augmentation : 67,8 % en 1999 et 73,4 % en 2010. Cette progression s'est faite au détriment des locataires et des personnes logées gratuitement qui ont connu une diminution respective de 2,2 % et 3,4 % sur la même période.

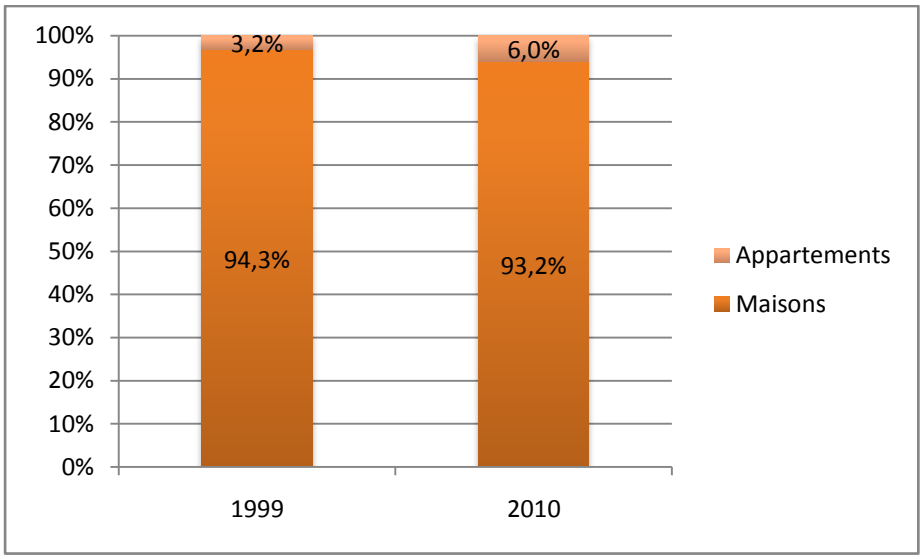
Bien que le parc de résidences principales soit dominé par des propriétaires, le nombre de logement locatif a augmenté entre 1999 et 2010 passant de 106 à 123 logements.

Une vision purement statistique et un jugement hâtif pourraient amener à appuyer sur la faiblesse du parc locatif de la commune. Pour autant, le fait que la part des propriétaires se soit encore renforcée lors de la dernière décennie démontre s'il en était besoin que l'**attractivité d'Ortaffa tient avant tout à une demande et une offre en logement bien particulière**.

NB : Les propriétaires sont généralement plus soigneux de leur habitation que certains locataires. Ainsi, cette forte proportion de propriétaires participe au maintien du cadre de vie privilégié d'Ortaffa.

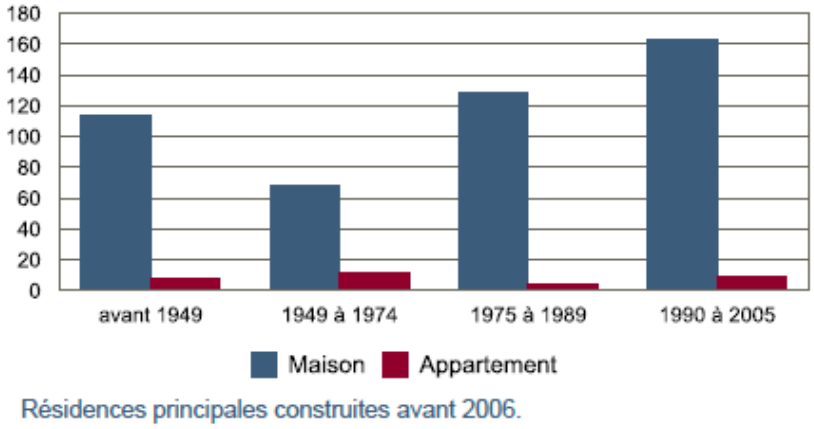
Une typologie des résidences principales tournée vers un habitat de type individuel

Composition du parc selon la forme du bâti (en %)



Source : INSEE

Résidences principales selon le type de logement et la période d'achèvement (2008)



Résidences principales construites avant 2006.

Source : INSEE

Les formes d'habitat sur la commune se caractérisent par un **quasi-monopole de la maison individuelle**, part qui « a cédé du terrain » au profit des appartements entre les deux derniers recensements.

La maison individuelle est à l'heure actuelle la typologie d'habitat composant majoritairement l'empreinte bâtie communale.

Toutefois, force est de constater la diminution de l'habitat individuel au profit de l'habitat collectif ; en effet, de 3,2 % en 1999, les appartements composent 6,0 % du parc en 2010.

Ce changement de tendance se traduit également en valeurs absolues : le nombre d'appartements a augmenté entre 1999 et 2010 passant de 17 unités à 38.

Cette augmentation des appartements sur la commune permet de confirmer l'attractivité du territoire ortaffanenc. A défaut de disponibilités foncières, les populations se logent dans le parc existant soit par le réinvestissement des logements vacants (qui sont en diminution avec 47 en 1999 contre seulement 12 en 2010), soit par une division de l'habitat individuel existant.

Ce constat confirme l'attraction du territoire relevée *supra*.

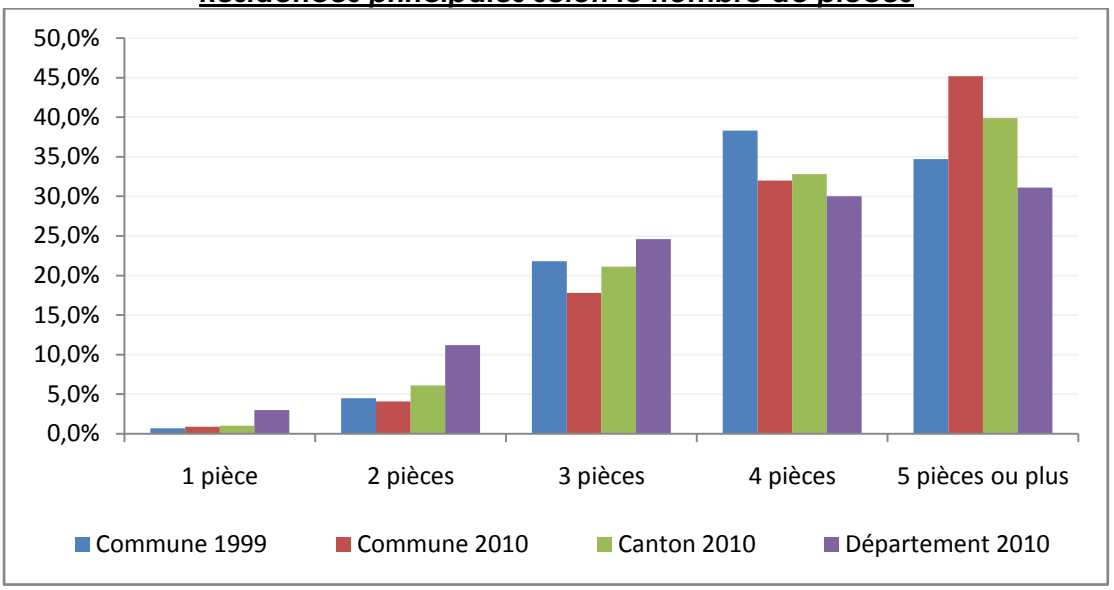
Compte tenu de la prédominance de la maison individuelle, le parc immobilier communal est beaucoup plus modeste en offre d'appartements. La majorité d'entre eux sont en outre à rattacher au bâti ancien de la commune : il s'agit d'anciennes maisons qui ont été divisées. La demande n'a ainsi pas justifié la réalisation de ce type d'habitat depuis lors.

Au final, le territoire Ortaffanenc s'inscrit dans le contexte local qui génère à la fois une hausse de la proportion de logements collectifs réalisés et de l'habitat individuel. L'intérêt de l'analyse ci-dessus est qu'elle met en évidence la diminution du nombre de logements individuels au bénéfice de l'augmentation du nombre de logements collectifs ; tendance permettant d'intégrer corrélativement le souci d'économie raisonnée de l'espace et la gestion de l'offre foncière.

Le parc immobilier d'Ortaffa se caractérise par l'importance que représentent les maisons individuelles, forme d'habitat symbole d'une certaine façon de vivre et d'un cadre de vie qui a attiré de nombreux nouveaux arrivants durant les deux dernières décennies.

Les types de logement recensés

Résidences principales selon le nombre de pièces



Source : INSEE

La dernière période intercensitaire (1999-2010) a vu les résidences principales de deux à quatre pièces diminuer sur la commune alors que celles de plus de 5 pièces s'est nettement renforcée. En 2010, cette catégorie de logements représente presque la moitié du parc immobilier communal, 45,2 %, contre 34,7 % en 1999. **Ce phénomène est plus marqué sur la commune que sur le département et le canton.**

	Résidences principales en 2010				
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Commune d'Ortaffa	**0,9 %**	**4,1 %**	**17,8 %**	**32,0 %**	**45,2 %**
Canton d'Elne	1,0 %	6,1 %	21,1 %	32,8 %	39,9 %
Département des Pyrénées Orientales	3,0 %	11,2 %	24,6 %	30,0 %	31,1 %

Source : INSEE

➲ **Le parc immobilier est composé pour l'essentiel de maisons individuelles de 5 pièces ou plus**. Si ce modèle n'est pas toujours compatible avec certaines dispositions légales comme la mixité sociale il n'empêche que c'est lui qui a contribué à la dynamique

démographique que connaît la commune depuis deux décennies en répondant à une demande clairement identifiée et identifiable.

Des logements sociaux

La commune d'Ortaffa n'est pas soumise à l'article 55 de loi SRU mais la commune s'est engagée dans une démarche de mixité sociale. Actuellement 63 logements sociaux sont recensés sur le territoire communal, sous formes d'appartements et de villas (43 au total) ; soit 11,6 % de l'ensemble du parc de logements.

A noter que les premiers logements sociaux qui ont été réalisés sur la commune étaient destinés aux populations jeunes pour favoriser leur implantation sur la commune. Le lotissement « Les Terrasses du Canigou », dernière opération immobilière de la commune, comprend 7 logements sociaux.

Localisation du parc de logements sociaux (décembre 2011)

Source : Info Concept – données communales

➲ Bien que non soumise à une obligation chiffrée de production de logements sociaux, la commune d'Ortaffa s'est engagée dans une démarche de mixité sociale par la réalisation non négligeable de logements sociaux. Elle continue de poursuivre ses engagements en la matière comme le montre la dernière opération immobilière sur la commune.

2.2.5. LA CABANISATION EN QUESTION…

La définition de la « *cabane* » ne réfère pas aux matériaux utilisés pour la construire puisqu'il s'agit d'une « *occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine privé ou public d'une collectivité.* »

La cabanisation, problème d'urbanisme ou d'environnement ?

Les cabanes, dans leur conception et dans leur vocation traditionnelles, appartiennent au patrimoine culturel et social du Languedoc-Roussillon : « *celles qui s'inscrivent dans cette tradition et qui ont conservé leur vocation mérite, à ce titre, d'être protégées et pérennisées* »13. Pour autant si les cabanes traditionnelles font partie de la culture de la Plaine du Roussillon, le développement de la cabanisation ne peut être dissocié des enjeux environnementaux, économiques ou sociaux.

Les parcelles occupées sont, le plus souvent, situées dans des espaces naturels ou agricoles, en retrait des zones urbaines, dans des secteurs non destinés à l'habitat. De fait aucun permis de construire ni aucune autorisation de stationner n'ont été délivrés. La cabane revêt diverses formes. Elle est généralement constituée à base de mobile home ou de caravane ou assemblée à partie de matériaux bon marché ou de récupération.

Le phénomène de cabanisation est générateur de risques :

- ✓ Un risque pour la sécurité des personnes, puisqu'en Languedoc-Roussillon les cabanes littorales se situent pour 65% en zone inondable ;
- ✓ Un risque pour la salubrité et la qualité de l'environnement, puisqu'elles contribuent à la dégradation des eaux et des milieux ;
- ✓ Un risque social, puisque les cabanes transformées en résidences principales, malgré leur situation et leur insalubrité sont le signe d'une précarité croissante.

➲ La cabanisation est un phénomène aux multiples facettes. Il y a certes des degrés dans l'atteinte à la qualité de l'environnement et à la beauté des paysages mais **il y a une même nécessité d'agir et d'agir vite avant qu'il y ait prescription pour prévenir toute construction illégale et empêcher toute extension ou toute nouvelle installation**.

La responsabilité des pouvoirs publics

La responsabilité pénale de la Commune est engagée, s'il n'y a pas de réaction face aux infractions :

- ✓ La présence de cabanes dans des espaces naturels et agricoles va à l'encontre des préoccupations environnementales et paysagères ;
- ✓ Les équilibres écologiques et hydrauliques sont mis en péril : comblement des roubines, prélèvement dans la nappe phréatique et pollution des eaux souterraines par

13 « *La cabanisation, guide pour l'action* », Mission Interministérielle d'Aménagement du Littoral.

défaut d'assainissement, effet d'érosion souvent irréversible, implantation d'espèces végétales exogènes ;

- ✓ Le paysage se banalise, car les zones de cabanes sont identiques dans toute la France, les caravanes, mobil-homes ou matériaux utilisés étant de même nature ;
- ✓ Le coût pour la collectivité est important : collecte des ordures ménagères pour éviter les dépôts d'ordure sauvage ou la saturation des bennes des structures voisines, scolarisation, alors qu'aucune taxe n'est perçue ;
- ✓ Le non respect des règles nationales et européennes a un effet boule de neige et développe l'incivisme ;
- ✓ Les incidences sanitaires, individuelles ou collectives peuvent être très graves ;
- ✓ La création d'un marché foncier spécifique gène les interventions foncières à grande échelle (dérégularisation du marché local).

➲ Les pouvoirs publics ne peuvent laisser la situation se dégrader, ni même se perpétuer. Il est de la responsabilité de l'Etat et des Collectivités territoriales de prévenir et d'empêcher la propagation du phénomène et de résorber la cabanisation existante. **M. le Préfet de région rappelait ainsi lors de la présentation de l'étude de diagnostic sur le littoral en Languedoc-Roussillon que la lutte contre la cabanisation doit être menée avec fermeté et détermination.** Fermeté pour les conséquences de la cabanisation, en termes de sécurité et de tranquillité publique, car la responsabilité des pouvoirs publics, de l'Etat, mais aussi des collectivités territoriales, peut être engagée. Fermeté sur les moyens, car il faut revenir au respect de la loi et des réglementations. Le mauvais exemple est contagieux et le laisser faire aboutit à des situations qui ne sont plus maîtrisables.

➲ La révision du document d'urbanisme doit être l'occasion d'appréhender le phénomène de cabanisation pour mieux le réguler.

2.2.3. L'ETUDE DU POINT MORT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La première méthode de calcul du point mort reprend la **méthodologie communiquée par l'AURCA**. A ce titre, plusieurs indicateurs sont intégrés à l'analyse : la taille moyenne des ménages, les évolutions des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants, ainsi que le nombre de logements autorisés.

Cette méthode, bien qu'elle ait le mérite d'intégrer plusieurs facteurs illustrant les évolutions sociétales, présente des limites dans sa comparaison avec les autres données présentées dans le présent diagnostic de territoire. En ce sens, il convient de compléter cette méthode par un second calcul qui présente plus de similitudes avec les autres méthodes de calcul retenues pour définir les besoins de la commune à l'échéance du PLU.

La seconde méthode de calcul est proche de la **méthodologie de l'INSEE** qui ne peut être entièrement appliquée à l'échelle communale puisque l'ensemble des données nécessaires ne sont disponibles à cette échelle. De ce fait, la seconde méthode de calcul du point mort se limite à intégrer l'évolution projetée de la taille moyenne des ménages, indicateur fortement intéressant pour prendre en compte les évolutions sociétales à l'échelle communale et qui présente un effet levier sur la demande en logement. Dérivé du monde économique, le point mort, appliqué à la démographie, indique un point d'équilibre à partir duquel un territoire gagne (ou perd) de la population.

En outre, cette méthode de calcul s'inscrit en continuité des autres méthodologies mises en place pour définir les besoins de la commune à l'échéance du PLU et facilite donc l'intégration et la comparaison des résultats issus de cette méthode de calcul avec les autres éléments présentés dans le diagnostic de territoire.

Ainsi, par souci de lisibilité et afin de faciliter la compréhension des besoins par le plus grands nombres, ces deux méthodes de calcul seront appliquées aux deux sources de données disponibles :

- **Les données issues de l'INSEE :**
  L'INSEE reste la source d'informations privilégiée puisque les données mobilisable concernent un grand nombre de thématiques traitées dans le cadre du diagnostic de territoire et facilite ainsi les comparaisons et l'analyse globale de la commune ;
- **Les données estimées en 2013 sur la base des données mobilisables et communicables par la commune :**
  Bien que ces données ne soient pas encore validées par une source d'informations officielle, il est important de les intégrer dans chacune des thématiques afin de prendre en compte les dernières évolutions de la commune.

A noter qu'il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU, les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2010 soient applicable à l'année 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction en cours, la population de la commune a déjà augmenté (notamment via le lotissement Les Terrasses du Canigou, dernière opération immobilière sur la commune). Ainsi, l'année 2010 semble déjà à ce jour obsolète, et il est nécessaire d'intégrer à la réflexion l'estimation réalisée en 2013.

Quand bien même les hypothèses démographiques et de d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2014, la population est stagnée à son niveau de 2010. L'estimation de 2013 étant forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Ortaffa (démographie et logements associés), il est important que les besoins partent également de cette base pour asseoir véritablement et de manière cohérente la vision de prospective du document d'urbanisme.

Aucune des deux méthodes de calcul retenues ne remet en cause l'autre puisqu'elles permettent, chacune selon leurs points forts et limites méthodologiques, d'estimer un point mort. Ces deux méthodes de calcul appliquées à différentes sources de données permettent des résultats complémentaires et nécessaires dans la définition des besoins en logements de la commune d'Ortaffa.

Calcul du point mort selon la méthode de calcul de l'AURCA

La méthode de calcul du point mort, pour la présente partie, est celle communiquée par l'AURCA (Agence d'Urbanisme Catalane) et intègre différents indicateurs.

a) Appliquée aux données issues des recensements de l'INSEE

Le premier calcul du point mort se base sur les données INSEE, données qui sont donc comparables à l'ensemble des autres chiffres exposés dans le présent document.

Calcul du point mort pour la période 1999-2010 sur la base des données de l'INSEE :

Données INSEE	1999	2010
Population	1.094	1.317
Nombre de personnes par ménages	2,6	2,4
Résidences principales	426	541
Résidences secondaires	55	81
Logements vacants	47	12
Ensemble des logements	528	634
Nombre de logements autorisés	95	

Données INSEE	Période 1999-2010
Renouvellement	-11
Variations des RS + LV	-9
Desserrement	35
Point mort	15
Point mort annuel	1
Effet démographique	93
Logements construits :	95
Construction annuelle	9

- ***Renouvellement (R) :***

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

R = - 11

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

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

D = 35

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

Variation RSLV 1999-2010 = ((Nombre total de résidences secondaires VA - Nombre total de résidences secondaires VD) + (Nombre total de logements vacants VA - Nombre de logements vacants VD))

Variation RSLV 1999-2010 = -9

- ***Point Mort 1999-2010 :***

Point Mort 1999-2010 = Renouvellement + Variation RSLV 1999-2009 + Desserrement

Point Mort 1999-2010 = 15

Point Mort 1999-2010 = -15 logements soit 1 logement par an.

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

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

Effet démographique = 93 ménages

L'évaluation faite de ce **point mort** selon l'application de la méthodologie de calcul de l'AURCA pour la période **1999-2010, prenant comme source les données officielles de l'INSEE** fait état de **15 logements sur la période (soit en moyenne 1 logement par an)**, qui ont permis de compenser :

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

- *le renouvellement* ;

- *le desserrement.*

Cela signifie que sur la base des données officielles de l'INSEE, sur cette période, 15 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 1 logement par an pour maintenir la population à son niveau actuel.

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

b) Appliquée aux données issues du recensement de l'INSEE de 1999 et de 2009 et en intégrant l'estimation de la population communale en 2013

Ce deuxième calcul du point mort se base sur le recensement de 1999 publié par l'INSEE et sur les estimations réalisées en 2013 d'après les données transmises par la commune. Ces données permettent également une comparaison avec l'ensemble des autres chiffres exposés dans le présent document, mais surtout de prendre en compte les évolutions communales de ces trois dernières années.

Calcul du point mort pour la période 1999-2013 sur la base des recensements INSEE de 1999 et de 2010 et des estimations réalisées en 2013 :

Données 1999 issues de l'INSEE *Données 2013 : estimation et recensement INSEE de 2010*	**1999** *Données INSEE*	**2013** ***Estimation***
Population	1.094	1.612
Nombre de personnes par ménages	2,6	2,4
Résidences principales	426	664
Résidences secondaires	55	81*
Logements vacants	47	12*
Ensemble des logements	528	757
Nombre de logements autorisés	218	

Données 1999 issues de l'INSEE *Données 2013 : estimation et recensement INSEE de 2010*	**Période 1999-2013**
Renouvellement	-11
Variations des RS + LV	-9
Desserrement	35
Point mort	15
Point mort annuel	1
Effet démographique	216
Logements construits :	218
Construction annuelle	16

** La commune ne disposant pas de données en 2013 concernant les résidences secondaires et les logements vacants, ces données ont été extraites du recensement INSEE de 2010 en prenant l'hypothèse que les évolutions dans ces deux domaines sont nulles.*

Point Mort 1999-2013 = 15 logements soit 1 logement par an.

L'évaluation faite de ce **point mort** selon l'application de la méthodologie de calcul de l'AURCA pour la période **1999-2013, prenant comme source les données estimées en 2013**

fait état de **15 logements sur la période (soit en moyenne 1 logement par an)**, qui ont permis de compenser :

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

Cela signifie que sur la base des données estimées en 2013, sur cette période, 15 logements ont uniquement permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. En moyenne, il convient donc de ne pas produire en dessous de 1 logement par an pour maintenir la population à son niveau actuel.

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

Calcul du point mort selon la méthode de calcul basée sur l'évolution de la taille moyenne des ménages

Afin de prendre en compte les évolutions sociales, la méthodologie de l'INSEE s'attache à multiplier les indicateurs : décohabitation, taux de divorce, etc. Si ce mode de calcul permet d'affiner les projections, soulignons que celui-ci n'est possible qu'à une échelle bien plus large que l'échelle communale pour laquelle il est difficile voire impossible de disposer de données équivalentes.

La méthode employée pour le calcul du point mort, dans cette présente partie, est lié à l'évolution du nombre de ménage, effet levier sur la demande en logement. En effet, la prise en compte de l'évolution de la taille des ménages, si elle est une étape nécessaire pour la formulation des choix, permet déjà à elle seule de fournir un autre indicateur tout aussi intéressant, « le point mort ». Dérivé du monde économique, celui-ci, appliqué à la démographie, indique un point d'équilibre à partir duquel un territoire gagne (ou perd) de la population.

Une baisse significative de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2010, donnée qui se stabilise entre 2010 et 2013

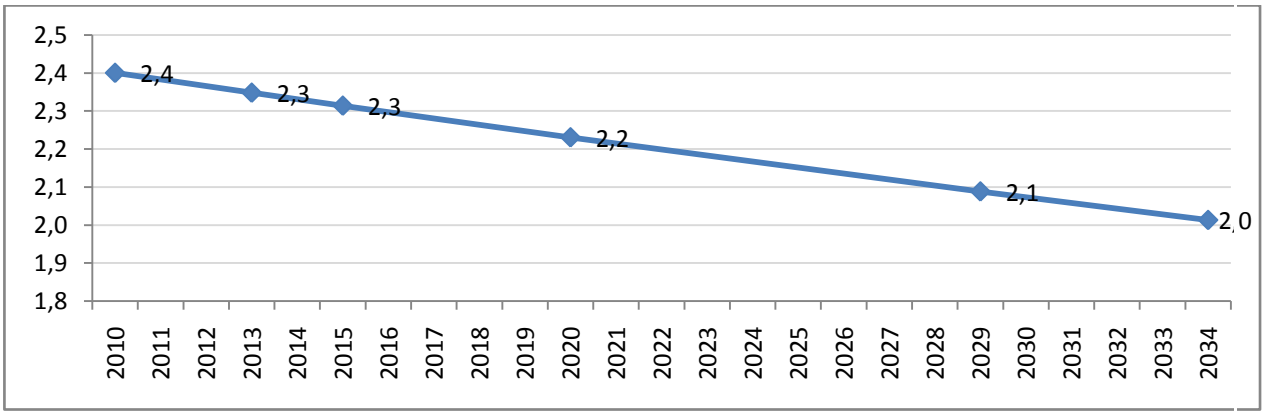
	1982	1990	1999	2010	2013	Evolution
Population permanente	636	803	1094	1317	1612	Croissance constante
Résidences Principales	243	309	426	541	664	Croissance constante
Taille Moyenne des Ménages	2,6	2,6	2,6	2,4	2,4	Diminution

Source : INSEE – Info Concept

La taille moyenne des ménages en 2013 est une donnée estimée sur la base du nombre de permis de construire accordé depuis le dernier recensement de l'INSEE de 2010.

A l'image des projections démographiques, la méthode est de reproduire les tendances observées dans le passé. En vue d'une cohérence territoriale, il convient ici de projeter, à l'échéance du PLU, l'évolution de la taille moyenne des ménages constatée entre 1999 et 2010, période durant laquelle le desserrement des ménages s'est opéré en moyenne sur un rythme de l'ordre de – 0,73 % par an, en passant de 2,6 à 2,4.

Evolution projetée de la taille moyenne des ménages appliquée aux données officielles de l'INSEE de 2010



Source : INSEE – Info Concept

En projetant l'évolution de la taille moyenne des ménages constatée sur la commune entre 1999 et 2010, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,1 à l'horizon 2029 et à 2,0 à l'horizon 2034[14].

Dans un souci de transparence globale et afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune, une estimation du nombre de résidences principales en 2013 a été réalisée sur la base du recensement INSEE de 2010 (résidence principale officielle

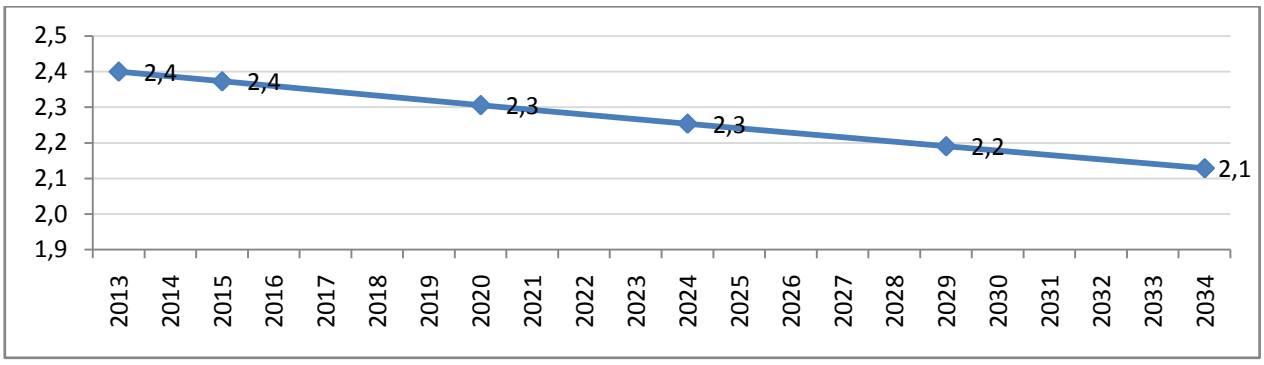
[14] En partant d'une mise en œuvre du PLU en 2014.

au 1er janvier 2010 : 541 résidences principales) et du nombre de permis de construire accordés depuis le 1er janvier 2010. **Cette démarche d'estimation du nombre de résidences principales en 2013 s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

NB : ***Résidences principales estimées en 2013*** = résidences principales officielle au 1er janvier 2010 *(INSEE) + Nombre de permis de construire approuvés depuis le 1er janvier 2010 + lotissement Les Terrasses du Canigou en cours de réalisation = 541 + 58 + 65 =* ***664 résidences principales***

Afin de prendre en les dernières évolutions connues sur la commune et dans un souci de transparence, l'évolution de la taille moyenne des ménages est également projetée selon la diminution constatée entre 1999 et 2013, période durant laquelle le desserrement des ménages s'est opéré sur un rythme moyen de l'ordre de – 0,57 % par an, en passant de 2,6 à 2,4.

Evolution projetée de la taille moyenne des ménages appliquée aux estimations de 2013



Source : INSEE – Données communiquées par la commune –Info Concept

En projetant l'évolution de la taille moyenne des ménages constatée sur la commune entre 1999 et 2013, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,2 à l'horizon 2029 et à 2,1 à l'horizon 2034[15].

- L'évolution de la taille moyenne des ménages, sur la base des données officielles de l'INSEE de 2010 ou sur la base des estimations de 2013, est sensiblement similaire avec un écart de 0,1 d'ici 15 ans et d'ici 20 ans.

Cette méthode de calcul ne remet pas en cause celle de l'AURCA puisqu'elle permet d'estimer un point mort selon un calcul complémentaire.

a) Appliquée aux données issues des recensements de l'INSEE

L'évolution de la taille moyenne des ménages est loin d'être innocente puisque que **pour une population équivalente**, sur la base de 1.317 habitants (population officielle communiquée par l'INSEE en 2010), les ménages évolueraient de 541 à 627 ménages à l'horizon 15 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,1 personnes par logement d'ici 15 ans, comme

[15] En partant d'une mise en œuvre du PLU en 2014.

l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent) et de 541 à 659 ménages à l'horizon 20 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,0 personnes par logement d'ici 20 ans, comme l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent).

Ainsi, selon ce calcul **86 ménages supplémentaires** sont constatés d'ici 15 ans et **118 ménages supplémentaires** d'ici 20 ans, soit environ **6 ménages supplémentaires par an** sur la commune qui ce traduit par la nécessité de créer **6 logements par an pour répondre aux besoins spécifiques issus du point mort**.

Point Mort = 86 logements d'ici 15ans et 118 logements d'ici 20 ans soit environ 6 logements par an.

b) Appliquée aux données issues du recensement de l'INSEE de 1999 et de 2009 et en intégrant l'estimation de la population communale en 2013

Ce calcul peut également être reproduit en prenant pour base les données estimées en 2013. Ainsi **pour une population équivalente**, sur la base de 1.612 habitants (population estimée en 2013), les ménages évolueraient de 664 à 733 ménages à l'horizon 15 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,2 personnes par logement d'ici 15 ans, comme l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent) et de 664 à 104 ménages à l'horizon 20 ans (sur la base de la taille des ménages projetée de 2,1 personnes par logement d'ici 20 ans, comme l'illustre le graphique projetant la taille moyenne des ménages précédent).

Ainsi, selon ce calcul **69 ménages supplémentaires** sont constatés d'ici 15 ans et **104 ménages supplémentaires** d'ici 20 ans, soit environ **5 ménages supplémentaires par an** sur la commune qui ce traduit par la nécessité de créer **5 logements par an pour répondre aux besoins spécifiques issus du point mort**.

Point Mort = 69 logements d'ici 15ans et 104 logements d'ici 20 ans soit environ 5 logements par an.

Synthèses des quatre calculs du point mort

L'ensemble de ces divers calculs, sur des bases de données différentes et selon deux méthodes de calcul, permet de réaliser des points de comparaison, au niveau du point mort entre ces différentes sources de données. A communiquer à titre informatif, dans le diagnostic de territoire, les estimations réalisées en 2013, il était important également de calculer le point mort en intégrant cette donnée.

Ainsi, aux vus des résultats des précédents calculs, il apparait des écarts entre les résultats. Dans la mesure où le point mort constitue une donnée mathématique hypothétique qui ne peut être considérée comme une source opposable certaine et prévisionnelle (il s'agit d'une hypothèse), il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable dans ces précédents calculs.

En outre, ne pas intégrer ces chiffres pourraient largement être une source d'erreurs préjudiciable dans le projet de PLU, et même si des hypothèses supérieures ou inférieures auraient tout aussi bien pu être acceptées, il convient par précaution de se baser sur une moyenne entre les différents calculs précédemment présentés.

Besoin spécifique lié au calcul du point mort projeté, selon la base de données et la méthode de calcul appliquée, à l'échéance du PLU

	D'après la méthode de calcul de l'AURCA		D'après la méthode de calcul basée sur l'évolution de la taille moyenne des ménages		Moyenne finale à retenir pour les besoins spécifiques en logement lié au point mort
	Appliquée aux données INSEE[1]	Appliquée aux données estimées en 2013[2]	Appliquée aux données INSEE[1]	Appliquée aux données estimées en 2013[2]	
Besoins spécifiques en logements liés au calcul du point mort	1	1	6	5	
Moyenne pour chaque méthode de calcul du point mort	**1**		**6**		**3,5 logements par an**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa –Info Concept

Rappel : [1] Les données issues de l'INSEE ont été privilégiées, puisque mobilisables pour l'ensemble des thématiques, dans l'analyse du territoire ortaffanenc. Toutefois cette donnée ne permet pas de prendre en compte les dernières évolutions du territoire.

[2] Cette source de donnée permet de prendre en compte les dernières réalisations effectuées sur la commune. Néanmoins, ces données n'étant pas encore validées, le diagnostic de territoire et plus particulièrement la définition des besoins ne peuvent uniquement être réalisés sur cette base.

Se baser sur une moyenne entre ces calculs offrent une certaine sécurité pour un indicateur dont on ne pouvait faire abstraction au regard de son impact sur la demande en logements. A ce titre, **c'est la moyenne entre les différents calculs du point mort qui sera retenue en toute cohérence logique pour toutes les hypothèses prospectives**.

Les besoins spécifiques en logements liés à la moyenne du point mort sur la base des calculs précédents sont de :

- **d'ici 15 ans = 53 logements ;**
- **d'ici 20 ans = 70 logements ;**
- **soit une moyenne annuelle de 3,5 logements.**

Autrement dit, en théorie d'ici 15 ans (rappelons à juste titre que le PLU constitue un document de prospective mettant en avant des évolutions possibles qui ne peuvent pas être considérées comme des certitudes), 53 logements pourraient permettre uniquement de répondre au desserrement des ménages et donc sont à intégrer aux différents besoins en logements, indépendamment des besoins liés aux projections démographiques.

Corrélativement, en théorie d'ici 20 ans (rappelons à juste titre que le PLU constitue un document de prospective mettant en avant des évolutions possibles qui ne peuvent pas être considérées comme des certitudes), 70 logements pourraient permettre uniquement de répondre au desserrement des ménages et donc sont à intégrer aux différents besoins en logements, indépendamment des besoins liés aux projections démographiques.

2.2.4. LES BESOINS EN LOGEMENTS ASSOCIES AUX DIFFERENTES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

Consciente de sa position géographique, la commune souhaite répondre à la demande locale de logements et élargir son offre d'habitat pour accueillir de nouvelles.

Méthode

En fonction des différents scénarii démographiques exposés dans le chapitre *supra*, les besoins en logements associés, issus uniquement des croissances théoriques sont estimés ci-dessous selon le scénario auquel il se rapporte.

La méthode employée, bien que simplifiée, reproduit celle employée par l'INSEE[16] lorsque celle-ci s'attache à dresser le portrait d'un territoire pour les années et décennies à venir.

1. En premier lieu, la définition des hypothèses de développement, exposées dans le chapitre *supra*, engendre inéluctablement la définition des besoins en logements associés. Ces projections seront donc reprises dans le présent chapitre.
2. La deuxième phase de l'étude s'attachera à prendre en considération les évolutions sociales qui influent sur la demande en logements, et notamment la principale d'entres-elles, l'évolution de la taille moyenne des ménages.
3. Le croisement des deux premières données obtenues (population projetée et taille moyenne des ménages) avec le point mort permettra de projeter le parc immobilier nécessaire pour répondre besoins en logement de la population actuelle et de l'apport démographique issu des projections démographiques exposées *supra*.

Rappel sur les limites méthodologiques de l'analyse

Tout d'abord, les **scénarii présentés ici sont des projections démographiques et non des prévisions**. Ces projections sont établies sur la base de données purement démographiques avec un prolongement des tendances passées, observées par l'INSEE (source de données officielles). Ce sont les projections qui servent de **base aux choix politiques** et qui

[16] OMPHALE

sont **nécessaires à la formulation des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (pièce n°2 du dossier de PLU).

En outre, afin d'afficher une cohérence entre certaines sources n'offrant pas le même référentiel, l'année 2010 sera considérée comme point de départ afin de prendre en compte les données de l'INSEE, seule statistique officielle connue à ce jour.

Cependant, une **estimation de la population et du parc de logements ortaffanenc[17] a été réalisée en 2013** afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune. Cette donnée estimée présente plusieurs avantages :

- intégrer au plus juste (sur la base des informations disponibles et communiquées par la Mairie d'Ortaffa, pour cette période) les dernières évolutions connues sur le territoire ortaffanenc,
- projeter les différents besoins de la commune au plus près de la période de mise en œuvre du PLU (en partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU en 2014, le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire ortaffanenc en 2014).

Malgré ces avantages avérés, il serait délicat de baser l'ensemble des projections des différents besoins seulement sur une estimation encore non validée par une source officielle. Corrélativement, il serait tout aussi insuffisant de s'appuyer uniquement sur les données officielles de l'INSEE en 2010 pour l'ensemble des projections des différents besoins analysés dans le cadre du PLU.

Ainsi, pour l'ensemble de ces motifs, les taux de croissance servant à la réalisation des projections sont appliqués aux données officielles publiées par l'INSEE en 2010, mais aussi sur les données estimées en 2013. **Cette démarche nécessaire s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

> NB : ainsi, cette méthode permet de mettre en exergue plusieurs scenarii de projections à partir d'une donnée officielle fournie par l'INSEE, mais aussi à partir de données reflétant au plus près la réalité démographique d'Ortaffa, en perpétuelle évolution, de par son attractivité auprès des populations.

Par ailleurs, le PLU de la commune d'Ortaffa se projette sur une période supérieure à celle du projet de **SCoT « Littoral Sud »[18]**. Ce rapport avec ce document supra-communal est particulièrement intéressant pour le développement démographique de la commune et des

[17] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés et au lotissement en cours de réalisation, afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune.

[18] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

besoins associés en logement (Cf. chapitre *supra*). **Ce document supra-communal, bien que non approuvé et non opposable, sera intégré à la réflexion de la commune pour la définition du développement démographique et des besoins en logement, dans le cadre du PLU**.

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

- **Rappelons, avec toute la prudence que cela comporte, qu'il s'agit ici d'hypothèses qui ne peuvent être assimilées à une programmation opérationnelle ou à un devenir certain du territoire. Il s'agit de potentialités, le document de PLU constituant un document de prospective et non de prévision ou de certitudes.**

Prendre en compte les évolutions sociétales pour mieux évaluer les besoins

L'estimation des besoins en logement pour la commune d'Ortaffa prendra en compte les indicateurs les plus impactant, à savoir l'évolution de la taille moyenne des ménages projetée et le point mort (pour rappel de l'ordre de 3,5 logements par an nécessaires pour conserver la population actuelle, sans apport démographique). Cette méthode développée dans le cadre du PLU d'Ortaffa présente de nombreuses similitudes avec l'INSEE, puisqu'elle s'en inspire largement, et répond à un objectif plus précis que de dresser un portrait généraliste. L'objectif final vise en effet à évaluer les besoins en logements.

Rappel :

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

- soit un vieillissement de la population qui aurait accéléré la baisse observée, hypothèse possible au regard de l'évolution qui caractérise le pays (*si ce mouvement est certain à l'échelle nationale comment peut-il être retranscrit à l'échelle communale ?*) ;

- soit au contraire un rajeunissement des composantes de la population communale qui attire aussi les jeunes couples (ce qui revient à l'inverse à faire abstraction du vieillissement) ;

- soit des composantes sociétales difficilement quantifiables (évolution du taux de divorce, familles monoparentales, rythme de décohabitation des jeunes, etc.).

Prendre en compte l'évolution projetée de la taille moyenne des ménages impose donc de nombreuses réserves, mais est nécessaire à la définition des besoins en logements de la commune à l'horizon 15-20 ans.

Les besoins en logement nécessaire à l'horizon 15-20 ans

Projeter le nombre de ménages à une échéance donnée équivaut à évaluer le nombre de résidences principales nécessaires pour accueillir une population donnée. Cela n'équivaut pas en revanche à projeter le parc immobilier dans la mesure où ce dernier comprend d'autres modes d'occupation. Il est toutefois délicat, voire contre-productif, de s'aventurer à projeter les évolutions de ces autres modes d'occupation :

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

☒ L'évolution de la part prise par les logements vacants est difficilement quantifiable et engage la méthodologie dans un choix partisan. En outre, le taux d'habitats vacants est inférieur à 2 % selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013. Ces ratios de logements vacants ne permettent pas à la commune de prendre appui sur le parc actuel de logements pour son projet de territoire et son développement à venir. Rappelons à ce sujet qu'il convient de conserver un taux de logements vacants suffisant pour éviter toute « tension » sur le marché immobilier. Ainsi, le taux de logements vacants étant relativement faible sur la commune, cette donnée ne sera pas intégrée dans les prospectives d'évolution du parc immobilier suivantes ;

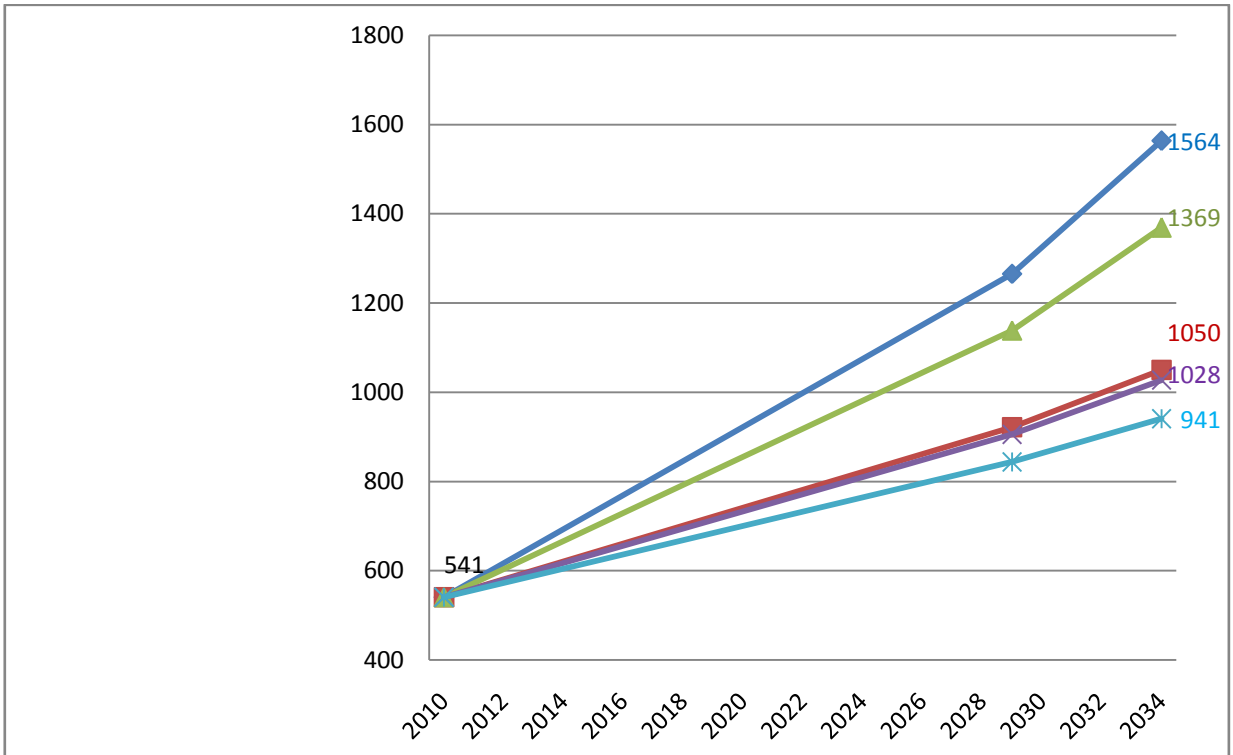
☒ Les estimations qui suivent ne tiennent pas compte de l'évolution des résidences secondaires. En effet, l'évolution du rapport résidences principales / résidences secondaires est un phénomène qui touche peu la commune d'Ortaffa, qui, rappelons le, n'est pas un site de villégiature. Cette donnée ne sera donc pas intégrée dans les prospectives d'évolution du parc immobilier suivantes.

➲ La quantification des besoins en logements associés aux différentes projections démographiques se limitera donc à une analyse de l'évolution du nombre de résidences principales.

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

a) Sur la base des données officielles l'INSEE de 2010

Evolution projetée des résidences principales appliquée aux données officielles l'INSEE de 2010

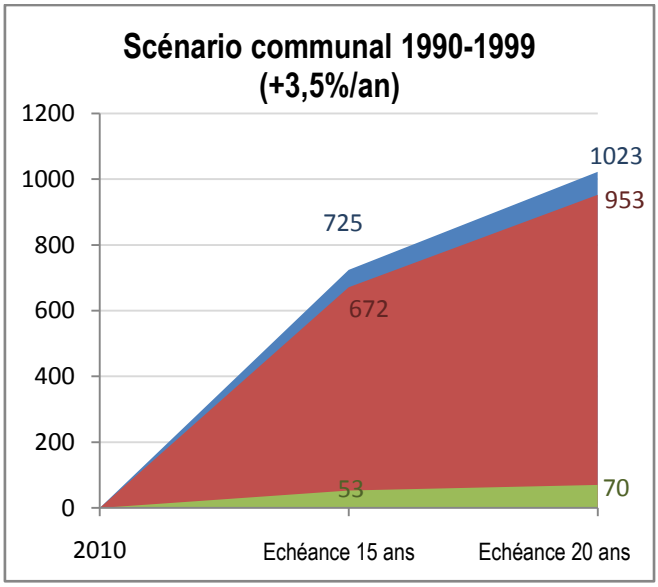


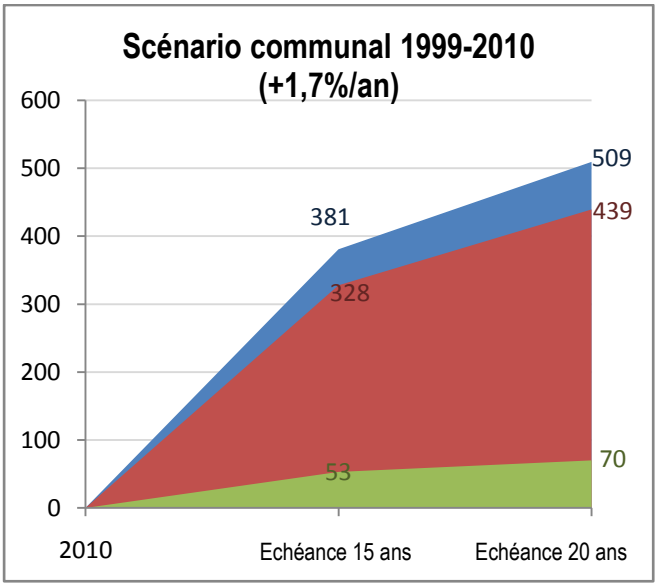
	2010	Echéance 15 ans	Echéance 20 ans
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)	541	1266	1564
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)	541	922	1050
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)	541	1139	1369
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)	541	906	1028
Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	541	844	941

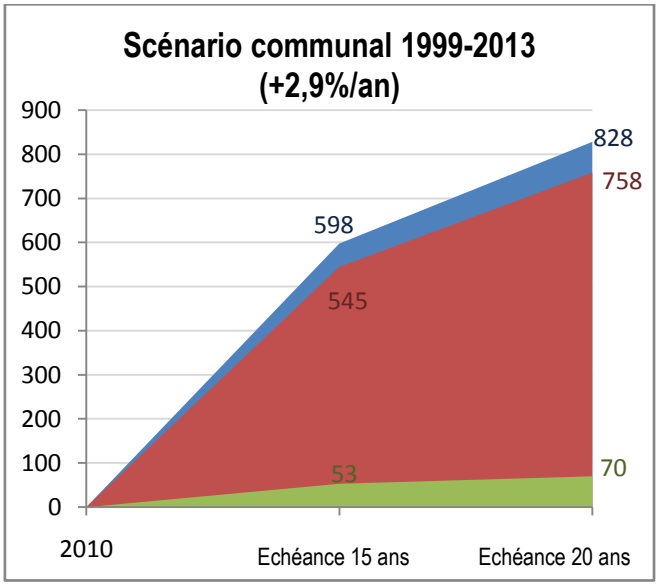
Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

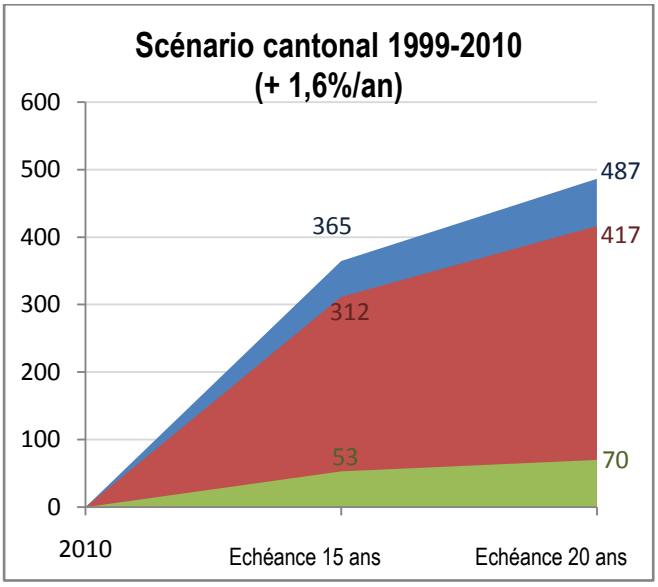
En prenant comme base de données le recensement de l'INSEE de 2010, la commune d'Ortaffa compterait **entre 844 et 1.266 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte. **D'ici 20 ans** et également selon la même source de donnée, le parc immobilier ortaffanenc comporterait **entre 941 et 1.564 résidences principales**, selon le scénario retenu.

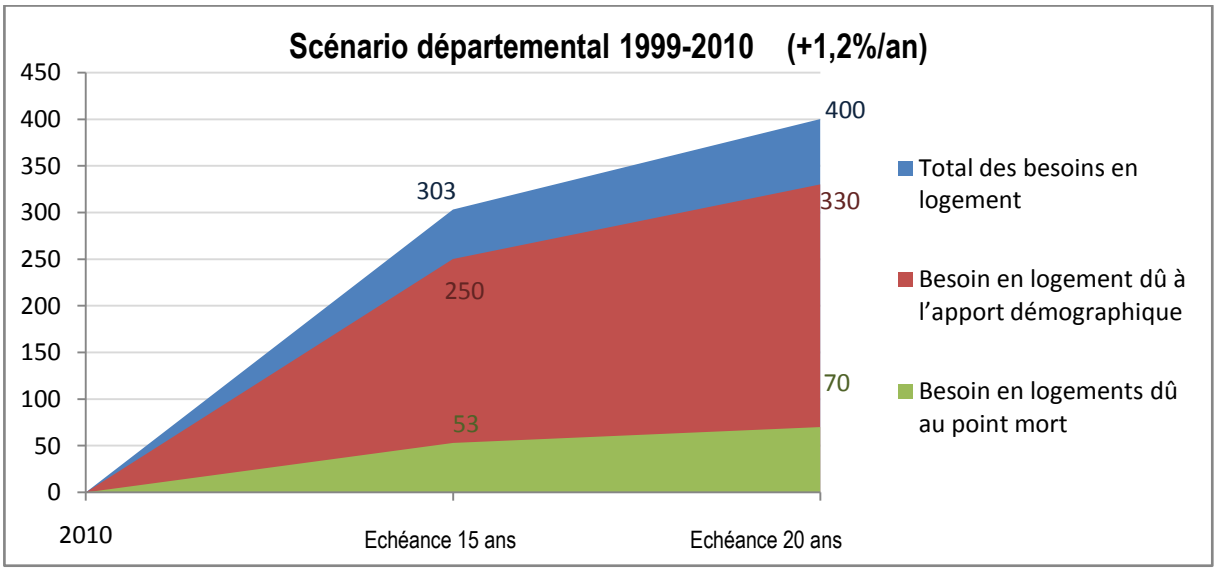
Projection des besoins en logement appliquée aux données officielles l'INSEE de 2010











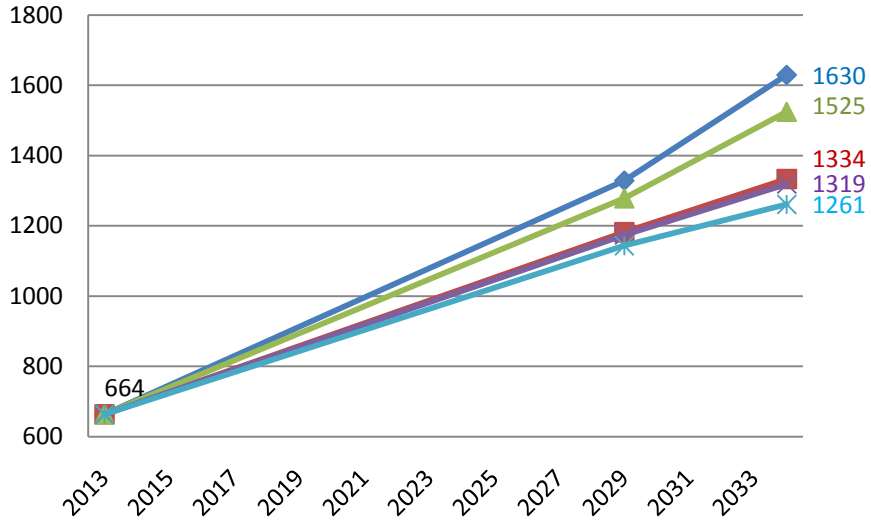
Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Les évolutions des résidences principales présentées précédemment traduisent un besoin en logement compris entre :

- **303 et 725 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte (pour rappel, le point mort est de 53 logements pour cette période),
- **400 et 1.023 résidences principales d'ici 20 ans**, selon le scénario retenu (pour rappel, le point mort est de 70 logements pour deux décennies).

b) Sur la base des données communales estimées en 2013

Evolution projetée des résidences principales appliquée aux données estimées en 2013

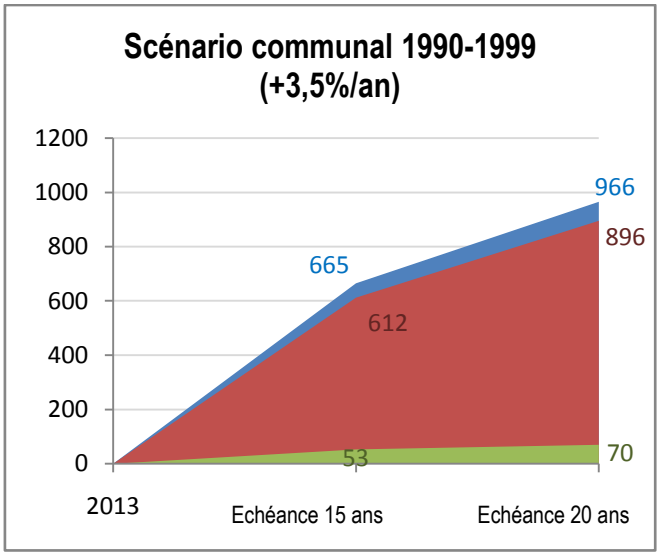


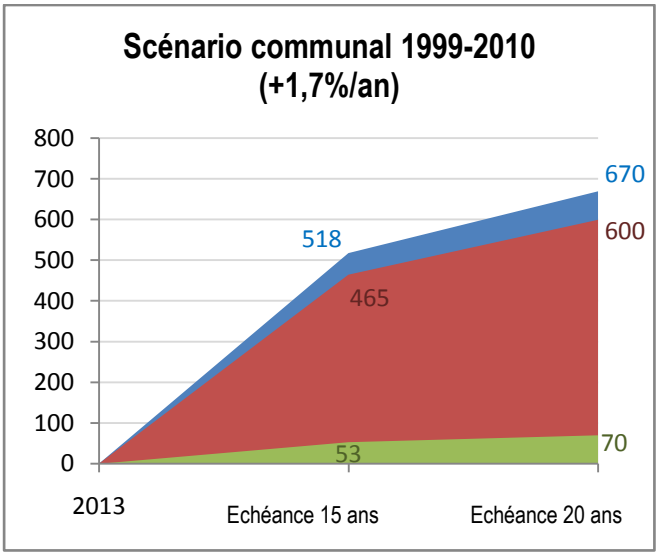
	01/01/2013	01/01/2029	01/01/2034
Scénario communal 1990-1999 (+3,5%/an)	2013	Echéance 15 ans	Echéance 20 ans
Scénario communal 1999-2010 (+1,7%/an)	664	1182	1334
Scénario communal 1999-2013 (+2,9%/an)	664	1278	1525
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6%/an)	664	1174	1319
Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	664	1143	1261

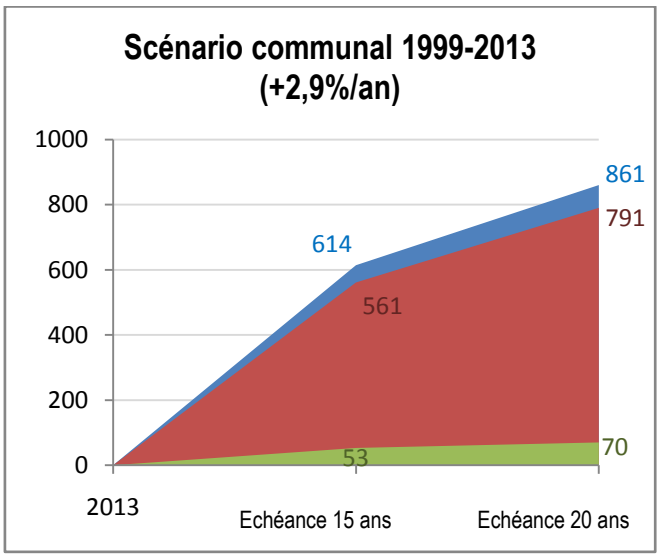
Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

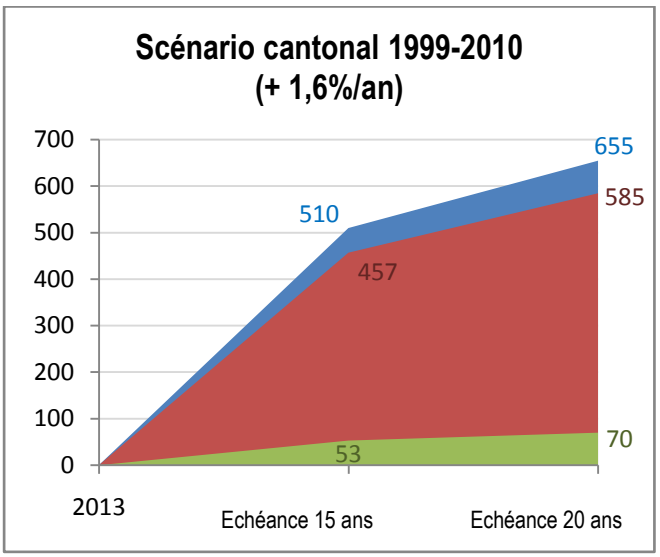
En prenant comme base de données communales estimées en 2013, la commune d'Ortaffa compterait entre **1.143 et 1.329 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte. **D'ici 20 ans** et également selon la même source de donnée, le parc immobilier ortaffanenc comporterait **entre 1.261 et 1.630 résidences principales**, selon le scénario retenu.

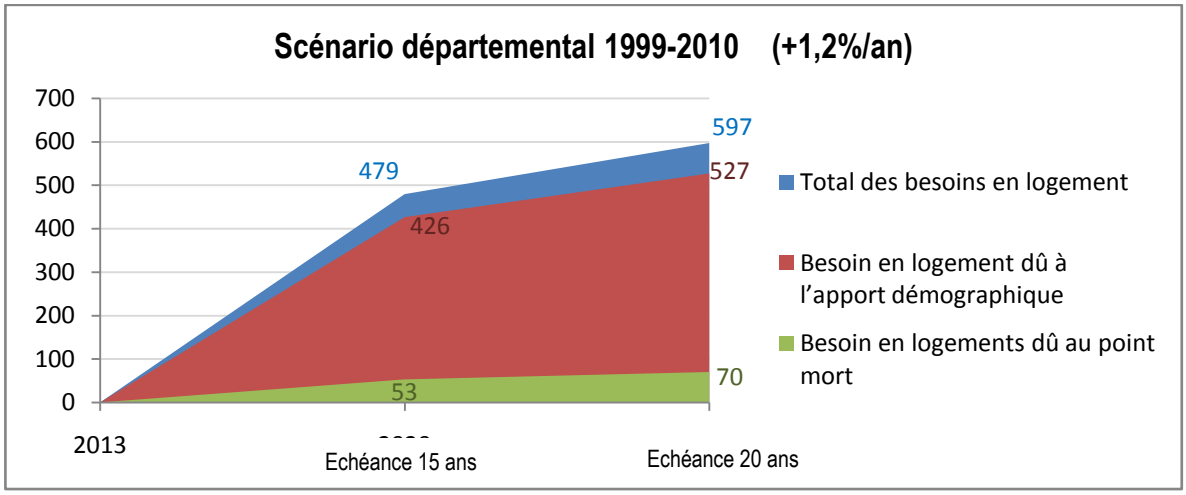
Projection des besoins en logement appliquée aux données estimées en 2013











Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Les évolutions des résidences principales présentées précédemment traduisent un besoin en logement compris entre :

- **479 et 665 résidences principales d'ici 15 ans**, selon le scénario auquel on se rapporte (pour rappel, le point mort est de 53 logements pour cette période),
- **597 et 966 résidences principales d'ici 20 ans**, selon le scénario retenu (pour rappel, le point mort est de 70 logements pour deux décennies).

Synthèse des besoins identifiés en fonction des différentes projections démographiques à l'horizon 15 ans

	Données INSEE de 2010 : 1.317 habitants et 541 logements Besoins à l'horizon 2029					Données estimées en 2013 : 1.612 habitants et 664 logements Besoins à l'horizon 2029					Moyenne entre les deux sources de données Besoins à l'horizon 15 ans				
	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)
	1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)		
Evolution démographique	+ 1.215 nouveaux habitants au total	+ 497 nouveaux habitants au total	+ 950 nouveaux habitants au total	+ 464 nouveaux habitants au total	+ 335 nouveaux habitants au total	+ 1.183 nouveaux habitants au total	+ 499 nouveaux habitants au total	+ 935 nouveaux habitants au total	+ 466 nouveaux habitants au total	+ 339 nouveaux habitants au total	+ 1.199 nouveaux habitants au total	+ 498 nouveaux habitants au total	+ 943 nouveaux habitants au total	+ 465 nouveaux habitants au total	+ 337 nouveaux habitants au total
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 725 nouveaux logements au TOTAL	+ 381 nouveaux logements au TOTAL	+ 598 nouveaux logements au TOTAL	+ 365 nouveaux logements au TOTAL	+ 303 nouveaux logements au TOTAL	+ 665 nouveaux logements au TOTAL	+ 518 nouveaux logements au TOTAL	+ 614 nouveaux logements au TOTAL	+ 510 nouveaux logements au TOTAL	+ 479 nouveaux logements au TOTAL	+ 695 nouveaux logements au TOTAL	+ 450 nouveaux logements au TOTAL	+ 606 nouveaux logements au TOTAL	+ 438 nouveaux logements au TOTAL	+ 391 nouveaux logements au TOTAL
	Dont 53 logements nécessaires pour répondre au point mort à l'horizon 15 ans														

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Synthèse des besoins identifiés en fonction des différentes projections démographiques à l'horizon 20 ans

	Données INSEE de 2010 : 1.317 habitants et 541 logements Besoins à l'horizon 2034					Données estimées en 2013 : 1.612 habitants et 664 logements Besoins à l'horizon 2034					Moyenne entre les deux sources de données Besoins à l'horizon 20 ans				
	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	Scénario communal			Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)
	1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)			1990-1999 (+3,5% /an)	1999-2010 (+1,7% /an)	1999-2013 (+2,9% /an)		
Evolution démogra-phique	+ 1.690 nouveaux habitants au total	+ 657 nouveaux habitants au total	+ 1.299 nouveaux habitants au total	+ 611 nouveaux habitants au total	+ 437 nouveaux habitants au total	+ 1.708 nouveaux habitants au total	+ 685 nouveaux habitants au total	+ 1.326 nouveaux habitants au total	+ 638 nouveaux habitants au total	+ 459 nouveaux habitants au total	+ 1.699 nouveaux habitants au total	+ 671 nouveaux habitants au total	+ 1313 nouveaux habitants au total	+ 625 nouveaux habitants au total	+ 448 nouveaux habitants au total
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démogra-phique + besoin en logement dû au point mort)	+ 1.023 nouveaux logements au TOTAL	+ 509 nouveaux logements au TOTAL	+ 828 nouveaux logements au TOTAL	+ 487 nouveaux logements au TOTAL	+ 400 nouveaux logements au TOTAL	+ 966 nouveaux logements au TOTAL	+ 670 nouveaux logements au TOTAL	+ 861 nouveaux logements au TOTAL	+ 655 nouveaux logements au TOTAL	+ 597 nouveaux logements au TOTAL	+ 995 nouveaux logements au TOTAL	+ 590 nouveaux logements au TOTAL	+ 845 nouveaux logements au TOTAL	+ 571 nouveaux logements au TOTAL	+ 499 nouveaux logements au TOTAL
	Dont 70 logements nécessaires pour répondre au point mort à l'horizon 20 ans														

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

- **Il est donc important pour la commune d'Ortaffa, spécifique et dynamique dans son évolution démographique, de prendre en considération, au-delà de l'INSEE, les chiffres communaux estimés en 2013. Ces données permettent d'intégrer les dernières tendances effectives sur le territoire communal et d'offrir de fait un visage sociodémographique collant au plus près des réalités actuelles.**

- **En proposant ces deux sources de données, la commune se donne les moyens de s'approcher au plus près et au plus juste des besoins effectifs de son territoire.**

- **Même si ces données demeurent des chiffres où la marge d'erreur n'est pas incertaine, elles ont le mérite de démontrer d'une part l'attractivité du territoire et d'autre part les besoins actuels et futurs qui en découlent.**

- **Par cette démarche la commune inscrit son document d'urbanisme dans une démarche véritablement prospective.**

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait devenir le visage d'Ortaffa à son échéance 2029/2034 (soit à l'horizon 15-20 ans[19]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

- **Ainsi, arriver au terme des projections, rappelons qu'il ne s'agit en rien d'objectifs. Celles-ci fournissent en réalité le matériel nécessaire à la prise de décision, et donc à la**

[19] En partant de l'hypothèse d'une approbation du PLU en 2014.

mise en forme du PADD et du projet communal, et demeurent des modèles théoriques. Elles permettent en ce sens de mieux aborder certaines problématiques comme les pourcentages de logements sociaux à réaliser. Ce n'est en fait qu'arrivé au terme de ces choix et qu'après la mise en forme du projet communal que sera abordée la phase de prévision et d'évaluation du projet urbain porté par le PLU (pièce n°1b « Le projet communal et ses incidences »).

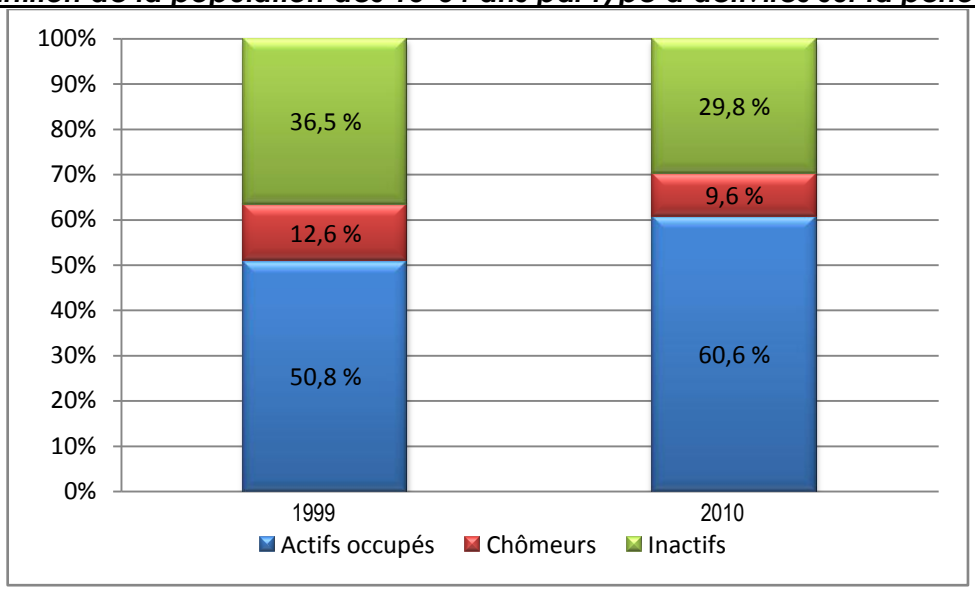
- *Poursuivre une évolution constante mais raisonnée de la population, considérant les résultats des différentes hypothèses de développement.*
- *Maintenir le caractère jeune de la population, orientation qui passe nécessairement par une offre de foncier et de logements adaptée et accessible, tout en répondant aux besoins spécifiques des populations vieillissantes*
- *Favoriser un développement démographique en cohérence avec l'ensemble des composantes du territoire.*
- *Offrir de nouvelles capacités de construction, notamment car que les disponibilités dans le parc actuel ne sont pas suffisantes pour asseoir le projet communal.*
- *Maîtriser impérativement le développement de l'urbanisation et l'organiser dans un souci de cohérence et de fonctionnement urbain.*
- *Poursuivre les efforts de la commune en termes de mixité sociale, de mixité des formes de logements et de typologie d'habitat, proposer une diversification de l'habitat.*
- *Prendre en compte les besoins spécifiques des personnes âgées dans la diversification de l'habitat.*
- *Intégrer les besoins spécifiques liés au desserrement de la population (point mort) : logements nécessaires pour que la commune maintienne sa population actuelle.*

2.3. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.3.1. LA POPULATION ACTIVE

Composition de la population active :

Répartition de la population des 15-64 ans par type d'activités sur la période 1999-2009



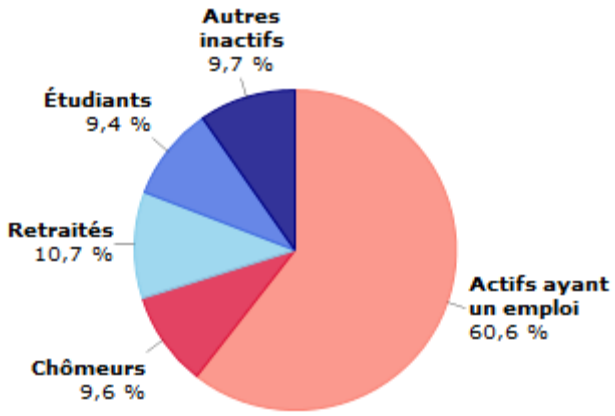
Source : INSEE

L'apport de population enregistré entre 1999 et 2009 a contribué à faire évoluer la composition de la population active. Si l'on se réfère au dernier recensement de l'INSEE de 2010, la catégorie « actifs occupés » est celle qui a le plus profité de cette dynamique démographique (+ 9,8 points) pour représenter aujourd'hui près de 60,6 % de la population. On notera un net recul de la part des chômeurs, qui est passé sous la barre symbolique des 10 % au dernier recensement. La part des inactifs est également en diminution.

	Commune		Département	
	1999	2010	1999	2010
Population active (15-64 ans) :	423	573	154 855	183 039
Hommes	52 %	51,6 %	53,8 %	51,3 %
Femmes	48 %	48,4 %	46,2 %	48,7 %
Population active ayant un emploi :	338	495	125 005	153 313
Taux de chômage	19,9 %	13,7 %	19 %	16,2 %
Taux d'activité parmi les 15 ans ou +	43,1 %	53,4 %	40,8 %	49.6 %
Population totale	1093	1317	392 803	448 543

Ortaffa se démarque avec un taux d'activité élevé, de l'ordre de 53,4 %, contre 49,6 % pour le département.

Evolution de la composition de la population active des 15-64 ans (Commune)



Source : INSEE (2010)

La population active d'Ortaffa a une part importante d'actifs ayant un emploi (60,6 %). La part des chômeurs est en dessus du seuil des 10 %, il en est de même pour celle des étudiants et des autres inactifs. Les retraités de moins de 64 ans représentent 10,7 % de la population active.

Population active et lieu d'emploi : les migrations alternantes

Emploi et activités

	2010	1999
Nombre d'emplois dans la zone	108	122
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	496	338
Indicateur de concentration d'emploi	21,8	36,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,4	48,1

Source : INSEE

Il convient de faire une distinction entre la population active ayant un emploi, et les emplois au lieu de travail c'est-à-dire les emplois comptabilisés sur la commune.

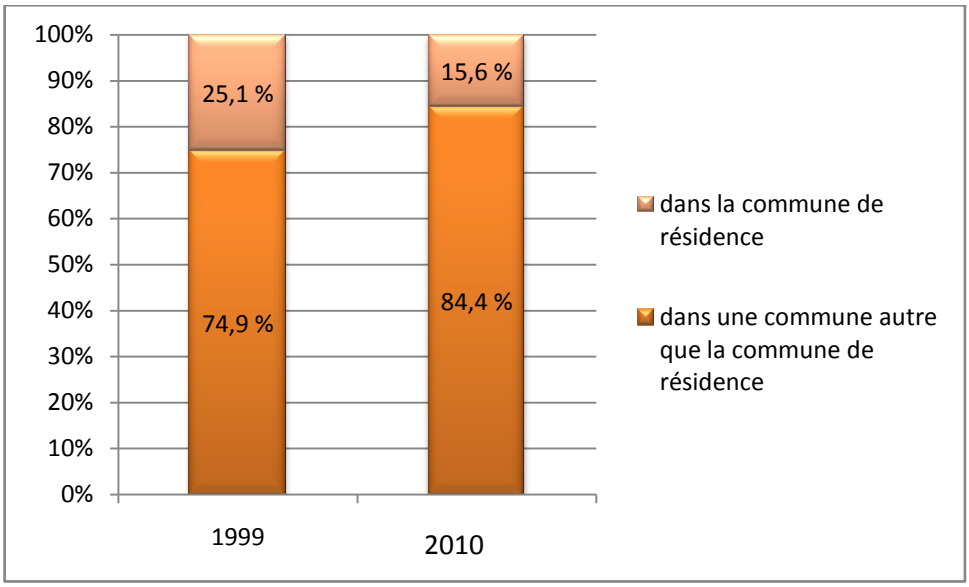
Les actifs ayant un emploi sont ceux résidant sur la commune et exerçant une activité professionnelle sur le territoire ou à l'extérieur de celui-ci. La population active ayant un emploi est comptée au lieu de résidence et ne se confond pas avec les emplois au lieu de travail : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B.

Sur la période 1999-2010, le nombre d'emploi dans la zone est passé de 122 à 108, soit une diminution de 10,7 % (- 13 emplois en 9 ans).

En 1999, pour 338 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, 122 emplois étaient comptabilisés sur Ortaffa.

En 2010, pour 496 actifs ayant un emploi résidant sur la commune, 108 emplois étaient comptabilisés sur Ortaffa.

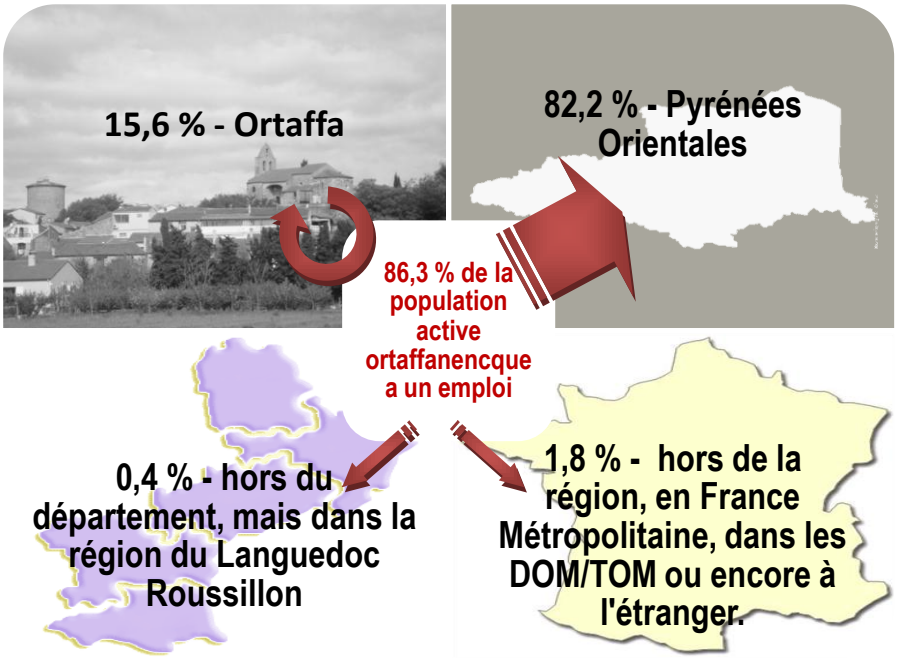
Lieu de travail des actifs ayant un emploi (1999-2010)



Source : INSEE

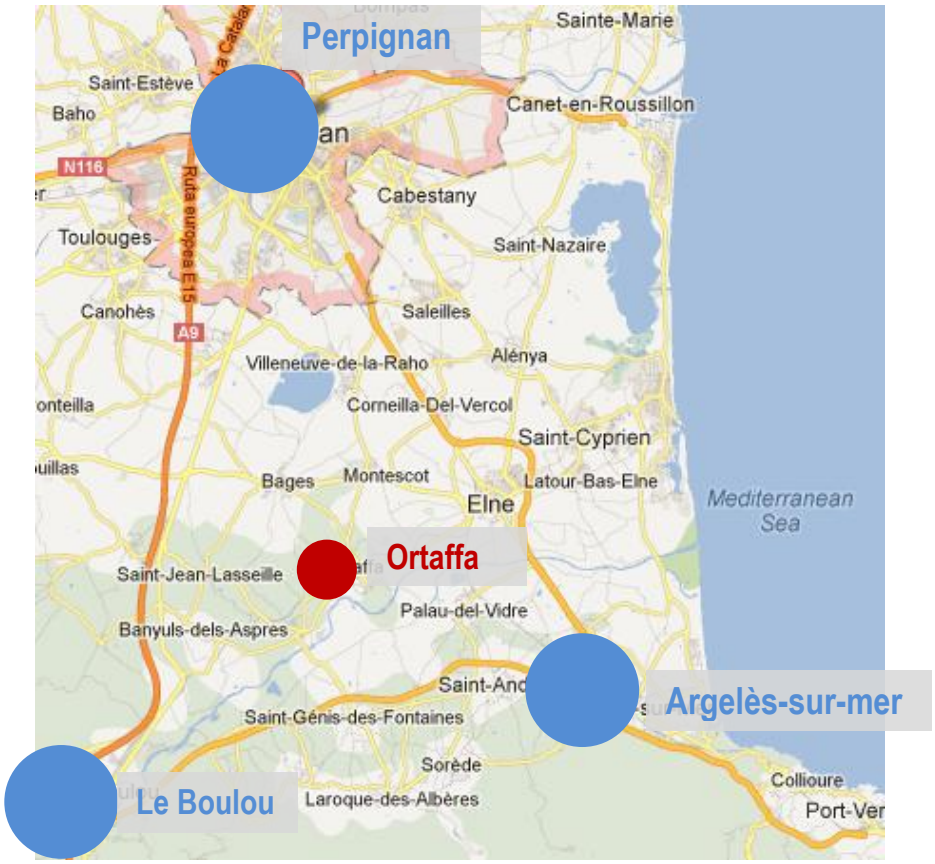
Parmi les actifs ayant un emploi en 2010, 15,6 % (77 personnes) exercent leur activité professionnelle sur le territoire d'Ortaffa et 84,4 % travaillent hors de la commune.

Parmi les actifs ayant un emploi exerçant leur activité professionnelle à l'extérieur d'Ortaffa, 82,2 % travaillent dans le département des Pyrénées-Orientales, 0,4 % hors du département mais dans la région Languedoc-Roussillon, 1,8 % en dehors de la région, en France Métropolitaine, dans les DOM/TOM ou encore à l'étranger.



Cette forte proportion d'actifs travaillant dans le même département est liée à la localisation géographique du territoire communal, au cœur d'un itinéraire économique intéressant pour les populations actives car :

- A proximité de l'agglomération Perpignanaise, pôle économique central du département (16 km environ).
- A proximité des pôles d'équilibre du Boulou et d'Argelès-sur-Mer (respectivement 12 km et 13 km).



Source : Info Concept

Cette déconnexion entre lieu de résidence et lieu d'emploi entraîne logiquement l'augmentation des migrations pendulaires. Quelle que soit l'aire géographique étudiée, la baisse du nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence démontre la portée sociale – voire sociétale – du phénomène. Ce constat permet en outre de relativiser le lien entre emploi et logement sur une échelle telle que la commune.

➲ L'étude menée sur l'emploi nous en apprend un peu plus sur la nature de cette dynamique démographique enregistrée par la commune entre 1990 et 2008. Les enseignements tirés nous emmènent plus sur le terrain des modes de vie que sur celui de l'emploi proprement dit. **Le développement de l'offre en logements a permis à la commune d'attirer majoritairement des actifs, pour la plupart pourvus d'un emploi. Mais on note une part de plus en plus importante des actifs entrant dans la catégorie des migrants, c'est-à-dire se déplaçant quotidiennement pour rejoindre leur lieu d'emploi. La commune bénéficie d'une attractivité à savoir la recherche d'un cadre de vie agréable, identitaire et identifiable**.

2.3.2. LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le tissu économique de la commune d'Ortaffa se compose de commerces et services en centre, quelques professions libérales, des entreprises du bâtiment, des artisans, que l'on peut répartir de la façon suivante :

- ***Des activités de services automobiles :***
  - 1 garage automobile

- ***Des artisans du bâtiment et des travaux publics :***
  - 3 entreprises de maçonnerie ;
  - 3 entreprises d'électricité générale ;
  - 1 entreprise d'équipements électriques ;
  - 1 entreprise de plâtrerie ;
  - 3 entreprises d'installation de climatisation ;
  - 1 entreprise de menuiserie ;
  - 2 plombiers ;
  - 1 plaquiste ;
  - 2 entreprises de rénovation.

- ***Des activités liées à l'alimentation :***
  - 1 pâtisserie – point chaud ;
  - 1 traiteur ;
  - 1 boucherie charcuterie ;
  - 1 entreprise de vente de volailles ;
  - 1 entreprise de vente d'œufs ;
  - 2 alimentations générales.

- ***Des activités d'hébergement et de restauration :***
  - 5 chambres d'hôtes ;
  - 1 café – bar – crêperie ;
  - 1 restaurant.

- ***Des autres services :***
  - 2 paysagistes ;
  - 1 antiquaire ;
  - 1 entreprise multiservices ;
  - 1 entreprise espaces verts ;
  - 1 entreprise entretien jardin.

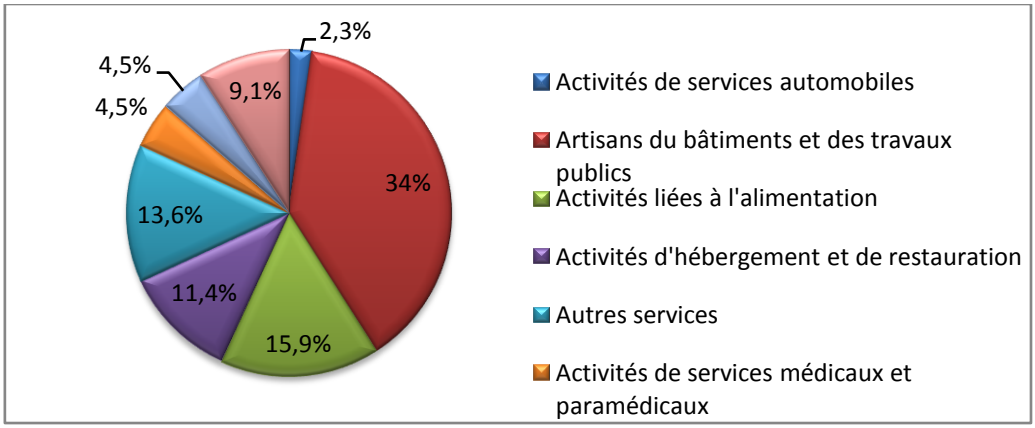
- ***Des activités de services médicaux et paramédicaux :***
  - 2 cabinets de soins infirmiers.

- ***Des activités liées à l'agriculture :***
  - 1 domaine viticole ;

- 1 éleveur d'ovins.

➲ ***Autres types d'activités :***

- 3 salons de coiffure ;
- 1 entreprise de location d'appartements.

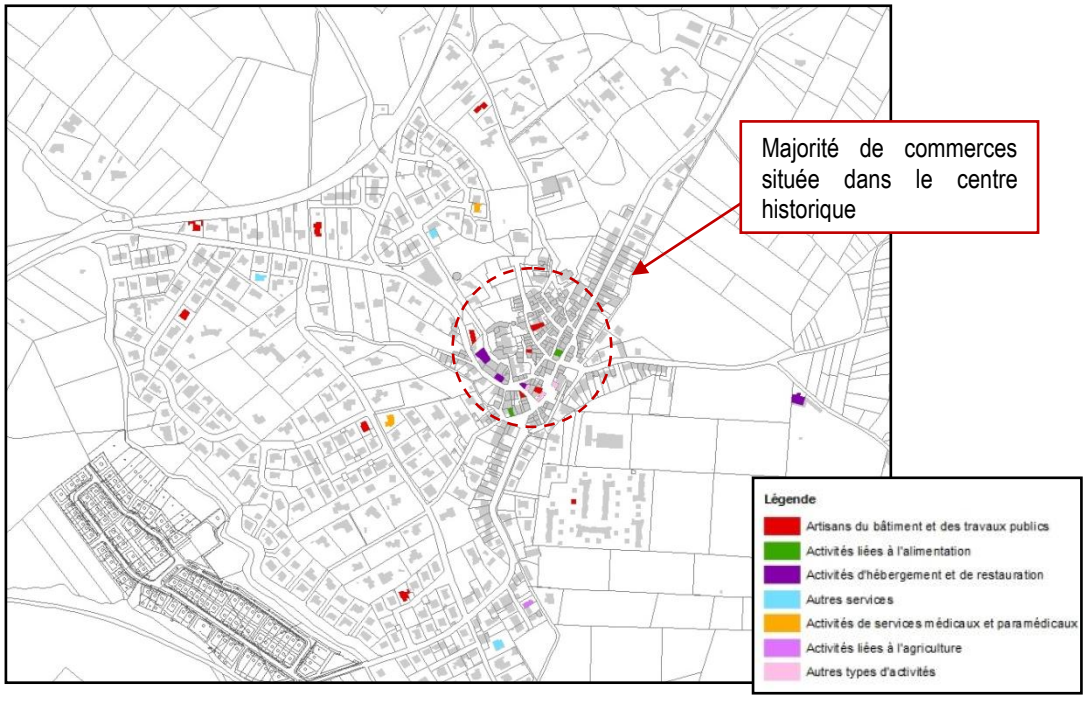


Le tissu économique local est majoritairement dominé par trois domaines :

- L'artisanat du bâtiment et des travaux publics ;
- Les activités d'hébergements et de la restauration ;
- Les activités liées à l'alimentation.

Cette diversité des activités économiques présentes sur la commune est un atout essentiel pour l'économie locale.

Localisation des commerces sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

NB : *La cartographie précédente n'est pas exhaustive. La totalité des commerces et services présents sur le territoire ortaffanenc n'ayant pas pu être localisés, la carte précédente ne localise uniquement les principaux.*

La répartition des activités en présence sur le territoire ortaffanenc, par domaines de compétences, fait apparaître une plus forte représentativité des artisans du bâtiment/des travaux publics, puis, dans une proportion quasi identique, des activités d'hébergement et de restauration, des activités liées à l'alimentation et des activités de services.

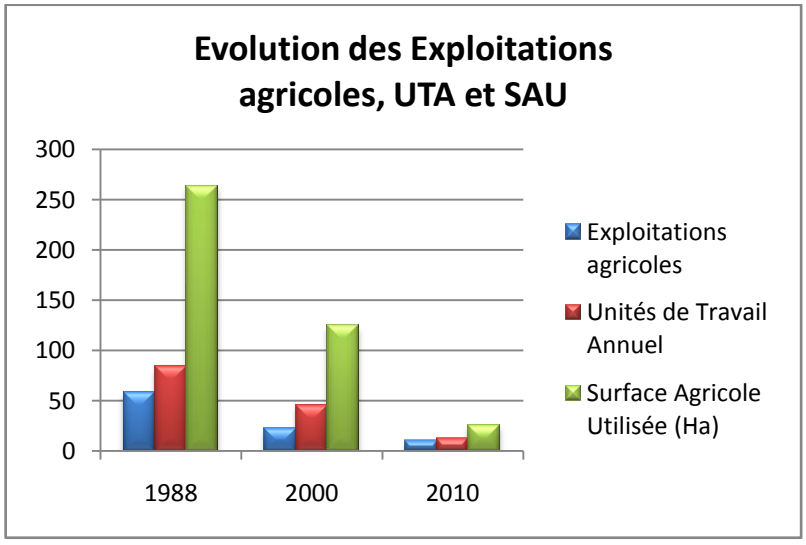
2.3.2. L'AGRICULTURE

Quelques données chiffrées de l'agriculture communale issues des Recensements Généraux de l'Agriculture

L'analyse de quelques données issues du dernier recensement agricole permet d'apporter des premiers éléments sur l'orientation et l'évolution de l'agriculture.

Evolution des exploitations agricoles, UTA et SAU

Source : RGA2010	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	58	23	10
Unités de Travail Annuel	84	46	12
Surface Agricole Utilisée (Ha)	264	125	26



Source : Info Concept

En 1988, le territoire communal d'Ortaffa comptait 58 sièges d'exploitations agricoles. Aujourd'hui, il n'en compte plus que 10 (soit une division par 6 en 20 ans). Entre 1988 et 2010, la SAU des exploitations a été divisée par dix. Ces structures emploient au total 12 actifs (équivalent temps plein) en 2010. En 20 ans, ces emplois ont été divisés par sept (84 emplois en 1988).

Les structures étaient jusqu'en 2000 tournées vers la culture et l'élevage. Le recensement agricole de 2010 montre que l'élevage a fortement diminué et que les exploitations sont maintenant tournées majoritairement vers l'horticulture.

On constate donc une déprise agricole non négligeable sur le territoire communal qui est le reflet de la tendance départementale des dernières décennies.

Pour compléter ces données issues du recensement général agricole et datant de 2010, le bureau d'étude Info Concept VRD en collaboration avec la Mairie d'Ortaffa a réalisé une enquête en 2013 auprès des agriculteurs par le biais d'un questionnaire. Toutefois, le faible taux de réponse (46%) relativise les résultats du questionnaire insérés ci-après.

Par ailleurs, suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la municipalité d'Ortaffa a réalisé un recensement communal agricole en 2014 (ces données sont intégrées après enquête publique dans le dossier de PLU en vue de son approbation). Ces éléments permettent la mise à jour de certaines données agricoles, sans toutefois pouvoir compléter l'ensemble des informations précises obtenues via les questionnaires remplis par les agriculteurs.

Ainsi, en 2014, le nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune a été recensé : 18 exploitants (dont 10 ayant leur siège d'exploitation sur le territoire ortaffanenc, données qui n'évoluent pas depuis 2010).

Ce chiffre témoigne du maintien de l'activité agricole sur le territoire (le recensement communal a permis de confirmer et de compléter les données issues du recensement général agricole en indiquant les agriculteurs exploitant sur Ortaffa et ayant leur siège sur une autre commune). Ce maintien des activités permis la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture (actions qui vont au-delà des limites administratives ortaffanenques – Cf. chapitre « 2.3.3. Le parc photovoltaïque » inséré *infra*).

Quelques données chiffrées de l'agriculture communale issues des questionnaires agricoles de 2013 et du recensement communal de 2014

La municipalité d'Ortaffa a réalisé, en collaboration avec le bureau d'étude Info Concept VRD, une enquête auprès des agriculteurs recensés sur la commune par le biais d'un questionnaire. Au total, 26 questionnaires ont été distribués et 12 ont été retournés à la commune, soit un **taux de 46 % de réponse** offrant une vision actuelle et plus ou moins réelle de l'activité agricole sur le territoire ortaffanenc.

Par ailleurs, comme indiqué précédemment, suite aux avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté, la municipalité d'Ortaffa a réalisé en 2014 un recensement communal agricole permettant la mise à jour et/ou le complément de certaines données.

Ainsi, ces données pourront (en tant que de besoin et lorsque cela sera possible) compléter les résultats du RGA de 2010 offrant une vision plus actuelle de l'agriculture sur le territoire.

Sur les exploitants agricoles

D'après les questionnaires distribués à l'ensemble des agriculteurs ortaffanencs et retournés à la commune sur les 12 agriculteurs ayant répondu au questionnaire, 8 ont pour activité principale l'agriculture. Par ailleurs, seulement 4 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune d'Ortaffa, 6 autres se localisent sur les territoires alentours mais une partie de leur terre sont située sur la commune d'Ortaffa (deux des personnes interrogées n'ont pas répondu à cette question).

Statut juridique des exploitations en 2013

Statut juridique des exploitations	Exploitations
Exploitation individuelle	10
Société	2

Source : données issues des questionnaires agricoles transmis à la commune en 2013

La majorité des exploitations, soit 10 d'entre elles sont des exploitations individuelles. Par ailleurs, le Recensement Général Agricole recensait en 2000, 21 exploitations dont le siège social était localisé sur la commune d'Ortaffa. Cela laisse supposer une diminution du nombre d'exploitations dont le siège social se situe sur la commune d'Ortaffa.

Main d'œuvre permanente travaillant sur l'exploitation en 2013

Main d'œuvre	Exploitations
Conjoint	3
Salariés	0
Autre / Saisonniers	2
Aide familiale	2
Aucune	4
Non renseigné	1

Source : données issues des questionnaires agricoles transmis à la commune en 2013

On peut constater que sur l'ensemble des exploitations agricoles, plusieurs d'entre elles comptent leur conjoint, une aide familiale ou des saisonniers pour aider à la bonne gestion de l'exploitation. De plus quatre d'entre elles n'ont pas recours à une aide extérieure pour entretenir leur propriété.

Au total, très peu de personnes supplémentaires participent à l'année à l'activité et à l'économie agricole. Cette donnée peut être nuancée puisque l'ensemble des agriculteurs n'ont pas répondu à ce questionnaire.

Le Recensement Général Agricole datant de 2010 a fait état d'un vieillissement des exploitants agricoles. En effet, sur les 10 exploitants ayant leur siège social sur la commune d'Ortaffa, 4 sont dans la tranche d'âge 40- 50 ans et 6 sont dans la tranche d'âge 50-60 ans.

Age des exploitants en 2014

Tranche d'âge	Exploitants
Moins de 25 ans	0
Entre 25 et 45 ans	7
Plus de 45 ans	7
Non renseigné	4

Source : Mairie d'Ortaffa – recensement communal de 2014

Sur le territoire ortaffanenc, la municipalité d'Ortaffa a recensé 7 ayant moins de 45 ans et 7 ayant plus de 45 ans (l'âge de 4 exploitants n'est pas renseigné). L'activité agricole est quelque peu vieillissante sur le territoire ortaffanenc, toutefois, la moyenne d'âge des agriculteurs est de 44 ans (données issues de l'analyse des questionnaires transmis en 2013) témoignant d'un certain dynamisme agricole.

Par ailleurs, d'une manière générale, l'enquête agricole (datant de 2013) a mis en avant la sérénité des exploitants quant à la poursuite de leur activité. Néanmoins, l'ensemble des agriculteurs sollicités (26 au total) n'ayant pas répondu au questionnaire, ce travail est à nuancer.

Sur les exploitations agricoles

Superficie agricole des exploitations

D'après le Recensement Général Agricole de 2010, la superficie agricole utilisée en hectare est de 26, alors qu'en 2000 elle était de 125 hectares. Cela démontre une nette diminution de l'activité agricole entre les années 2000 et 2010.

Cultures principales des exploitations en 2014

Type de culture	Exploitations
Prairie, cultures céréalières…	1
Maraichage	7
Vigne	5
Arboriculture	1
Elevage (bovins, ovins, caprins…)	3
Autres / Divers	1

Source : Mairie d'Ortaffa – recensement communal de 2014

D'après le recensement effectué par la commune en 2014, les activités agricoles sur la commune d'Ortaffa sont principalement liées à des cultures de type maraichage

Le tableau inséré ci-après reprend les données précises communiquées par les agriculteurs via le questionnaire agricole en 2013. A noter que le recensement communal réalisé en 2014 pour compléter l'état des lieux agricole du territoire ne permet pas la mise à jour du tableau suivant.

Sondage auprès des exploitants agricoles sur la commune d'Ortaffa (2013)

Exploitation	Localisation du siège social	Âge	Statut juridique	activité principale	Superficie (hectares) sur le territoire d'Ortaffa													Apport des récoltes	Remarques	Projets
					Vigne	*Exploitation/ hangar / stockage*	*Terre*	*Friche*	*Culture*	*Lande / champs / prairie*	*Jardins privés / potagers*	*Arboriculture*	*Maraîchage*	*Boisement*	*élevage*	**Total de l'exploitation**	**Total sur Ortaffa**			
A	Palau	/	Exploitation individuelle	Oui											ha	7 ha	**5 ha**	/	Dégradation des chemins ruraux	**Construction d'un nouveau bâtiment**
B	Villelongue-dels-Monts	42	Société	Oui									ha			/	**1 ha**		Chemins ruraux en mauvais état	**Construction d'un hangar**
C	Ortaffa	51	Exploitation individuelle	Oui					,86 ha							/a	**1,86 ha**	/	Nécessité d'habiter sur l'exploitation	**Obtenir l'autorisation de résider dans une partie du hangar**
D	Ortaffa	53	Exploitation individuelle	Chef de culture	,50 ha					2 ha	1					/	**15,50 ha**	Cave coopérative	Chemins ruraux mal entretenus	**Aucun.**
E	Ortaffa	40	Exploitation individuelle	Oui									8,80 ha			/	**18,80 ha**	Cave particulière	/	**Aucun.**
F	Brouilla	38	Exploitation individuelle	Oui									ha			/	**2 ha**	Cave coopérative		**Replantation arboriculture**
G	/	56	Exploitation individuelle	Oui					,3 ha				,3 ha			/	**1,6 ha**	/		**Création d'un hangar ou d'un garage agricole**
H	Bages	43	Exploitation individuelle	Oui	ha											/	**8 ha**	Plusieurs sites		**Maintenir des vignes en jachère par obligation.** **Construction éventuelle d'un hangar.**
I	Ortaffa	59	Exploitation individuelle	Exploitation arrêtée, en attente de succession								X				/	**/**	/	/	**Retraite, souhaite transmettre l'exploitation à son fils.**
J	/	/	Exploitation individuelle	Oui											X	/	**/**	/	/	**Construction d'un hangar ainsi qu'agrandissement du logement.**
K	Palau	31	Exploitation individuelle	Non									,4 ha				**3,8 ha**			**Réalisation d'une serre et développement de la serre existante.**
L	Elne	27	Société	Non					ha								**5 ha**			**Réalisation d'un hangar**
TOTAL (moyenne)		*44 ans*																		

Source : données issues des questionnaires agricoles (2013)

Suite à cette étude, nous pouvons déduire que :

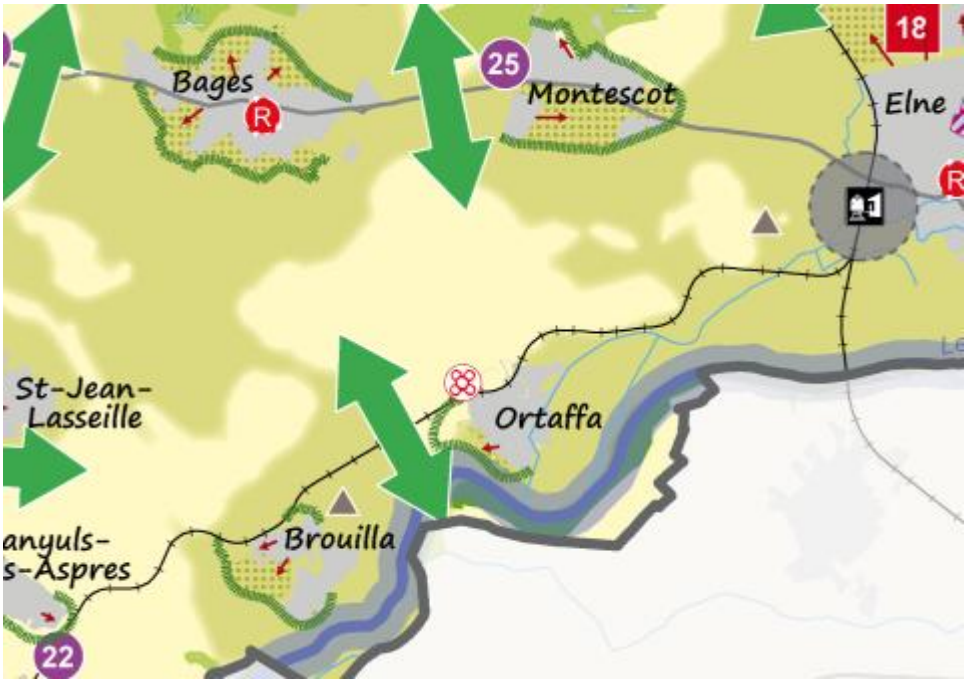
- Les exploitations agricoles d'Ortaffa sont principalement des exploitations individuelles.
- L'âge moyen de la population agricole est de 44 ans.
- La grande majorité des agriculteurs questionnés font état de chemins ruraux mal entretenus. Ils ont aussi pour la plupart pour projet la construction d'un hangar agricole afin de pérenniser leur activité.
- Les activités agricoles sur le territoire ortaffanenc sont variées.
- Un nombre d'important d'agriculteurs qui ont répondu au questionnaire indiquent leur besoin en matière de nouveaux bâtiments agricoles.

➲ L'activité agricole sur la commune d'Ortaffa est en nette diminution, néanmoins l'ensemble des agriculteurs ayant répondu au questionnaire ne paraissent pas inquiets vis-à-vis de cette baisse d'activité. La plupart ont en effet des projets d'agrandissement, notamment par l'intermédiaire de construction d'hangar.

➲ Le recensement communal effectué en 2014 illustre le maintien des activités agricoles sur le territoire. Ce constat peut être notamment lié à la réalisation du parc photovoltaïque au Nord qui a permis la mise en œuvre d'actions positives en faveur de l'agriculture sur Ortaffa et les communes alentours (Cf. chapitre « 2.3.3. Le parc photovoltaïque » inséré ci-après).

A noter qu'une partie du territoire d'Ortaffa est identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon » comme espace agricole à forts potentiels à protéger.

Carte du DOO du SCOT « Plaine du Roussillon »



Source : SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé

Les espaces agricoles à forts potentiels doivent être pérennisés en conservant ou en réappliquant un zonage agricole ou naturel dans les PLU. La constructibilité de ces espaces est limitée aux constructions nécessaires à l'activité agricole, et aux équipements de protection contre les risques naturels, de protection de l'environnement, de développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et d'information et de sensibilisation du public.

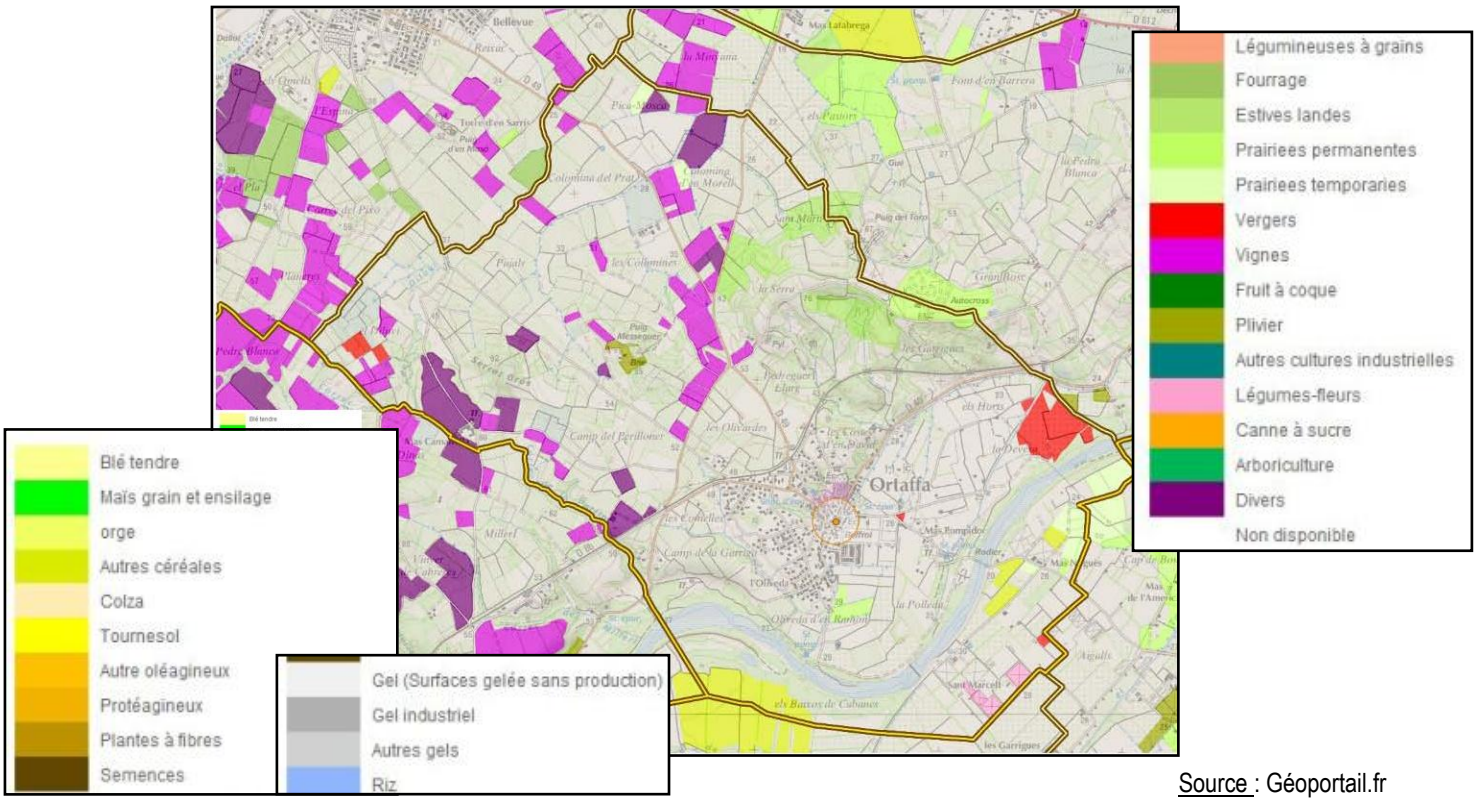
- Le projet de territoire d'Ortaffa ne devra pas prévoir de développement dans sa partie Sud compte tenu des recommandations du SCOT « Plaine du Roussillon ». A noter que cette partie du Territoire est également concernée par le risque d'inondation et est de fait inconstructible au vu du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé (Cf. chapitre sur les risques insérés *infra*).

Analyse des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC)

Afin de représenter le foncier revendiqué dans le cadre de la PAC, une analyse des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC a été réalisée. Ces données fournis par l'Agence de Services et de Paiement (ASP) sont utilisées pour la gestion des aides européennes à la surface. Il s'agit d'obtenir les informations détaillées de l'occupation des sols et des structures foncières des îlots bénéficiant d'aides à la PAC. Ces données peuvent être utilisées lors de la conduite d'un projet ou d'une étude d'aménagement du territoire par exemple.

Un îlot correspond à un ensemble contigu de parcelles culturales exploitées par un même agriculteur.

Localisation des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC sur la commune d'Ortaffa



Source : Géoportail.fr

Peu d'agriculteurs bénéficient d'aides à la PAC sur le territoire ortaffanenc. La plupart des terres bénéficiant de ces aides se situent au Nord du territoire communal et sont principalement occupées par des vignes. Quelques vergers au Sud-est du territoire bénéficient également de ces aides.

➲ En vu de favoriser et de préserver l'agriculture, il serait intéressant de préserver ces parcelles du développement communal.

Les appellations d'Origine Contrôlées (AOC)

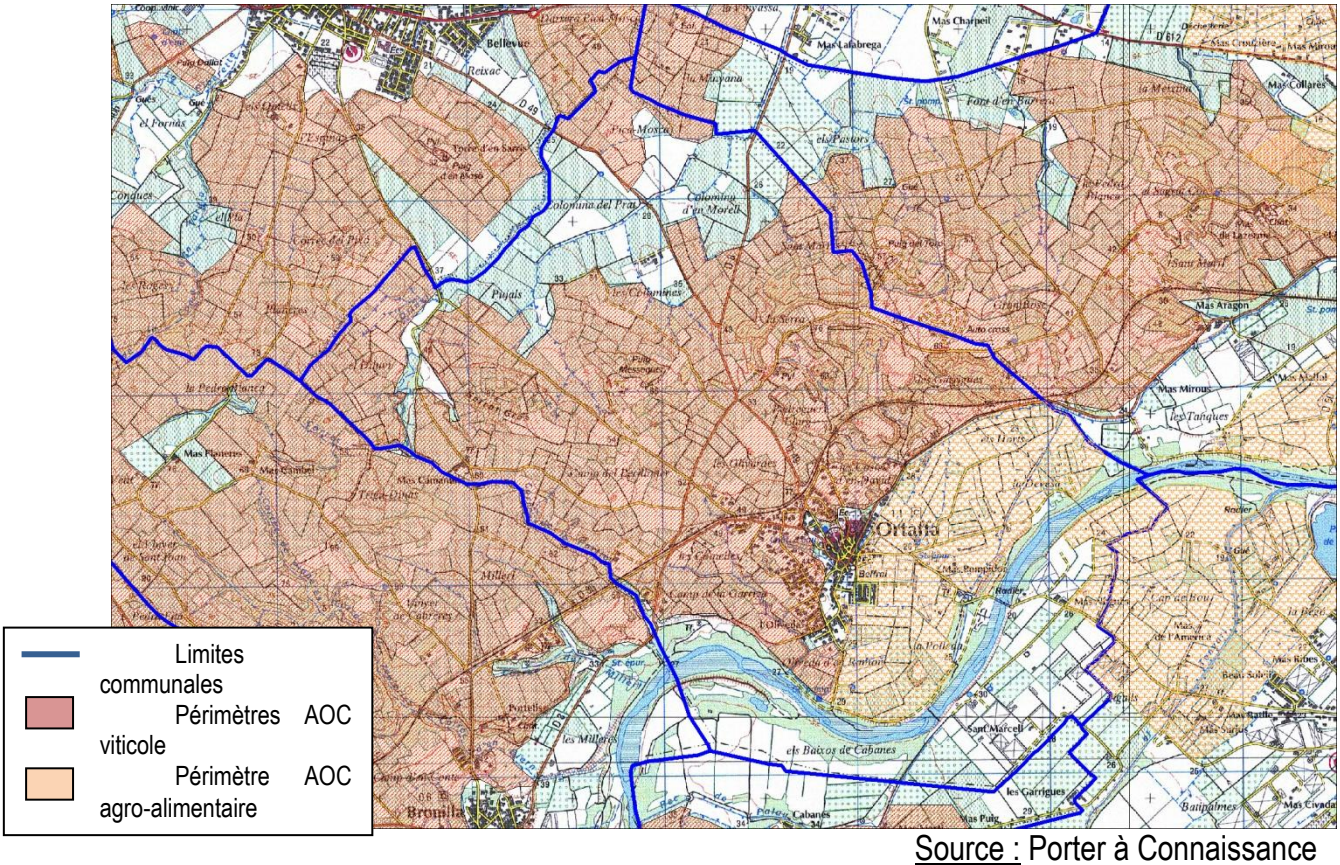
Liste des AOC et des produits sur la commune d'Ortaffa :

Appellation	Produit
Languedoc	Vins rouges, rosés, blancs
Côtes du Roussillon	Vins tranquilles rouges, rosés, blancs
Grand Roussillon	Vins doux naturels
Rivesaltes	Vins doux naturels ambrés, tuilés, grenats
Muscat de Rivesaltes	Vins doux naturels issus des seuls cépages, muscat petit grain et muscat d'Alexandrie

Source : INAO

La zone AOC agro-alimentaire Béa du Roussillon concerne la culture de pommes de terre primeurs.

Localisation des périmètres AOC sur la commune d'Ortaffa



Source : Porter à Connaissance

L'ensemble des secteurs en continuité du village sont classés en Appellation d'Origine Contrôlée. Les seules terres n'étant pas classées en AOC sur le territoire communal se localisent au Sud du Tech, ainsi qu'au Nord du territoire communal, dans la zone occupée par le parc photovoltaïque. **La commune souhaitant proposer un projet transversal et cohérent, il apparait impossible de proposer des secteurs de développement en dehors des périmètres AOC dans l'état actuel des connaissances**.

L'occupation des sols

Chapitre partiellement réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la grenellisation du PLU.

Avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 », il est devenu nécessaire de réaliser une étude sur la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) dans le cadre des PLU.

Dans la bibliographie actuelle, il existe plusieurs méthodes pour l'étude sur la CENAF. Celle utilisée ici est la méthode Corine Land Cover, à savoir l'utilisation de fichiers utilisés à grande échelle. La méthode choisie, la plus précise, est celle qui aurait pu s'appliquer il y a dix ans comme

aujourd'hui. Il s'agit d'un repérage manuel, via les photographies aériennes de 2000 et 2013 qui ont permis de recenser ces espaces et d'effectuer un comparatif.

Plus précisément, le travail a consisté à tracer en D.A.O. (Dessin Assisté par Ordinateur) sous logiciel S.I.G. (Système d'Information Géographique) des polygones suivants les limites de parcelles et classés selon la typologie détaillée dans le tableau ci-avant. Les différentes typologies ont été légendées de couleurs propres. Le bilan des surfaces pour chaque typologie est ensuite calculé informatiquement.

Le travail de photo-interprétation permet de recenser les espaces agricoles, naturels et forestiers, et ceux urbanisés. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le travail effectué s'est référé à la nomenclature Corine Land Cover.

NOMENCLATURE Corine Land Cover*

Surfaces urbanisées	Au sens de la nomenclature Corine Land Cover les surfaces urbanisées regroupent les maisons, les jardins, les hangars, les chantiers, les carrières,…
Surfaces agricoles	Au sens de la nomenclature Corine Land Cover les surfaces agricoles correspondent aux vergers, aux vignes, au maraîchage, aux prairies fourragères,…
Surfaces forestières	Au sens de la nomenclature Corine Land Coverl es surfaces forestières correspondent aux boisements et bosquets.
Surfaces naturelles	Au sens de la nomenclature Corine Land Cover les surfaces naturelles correspondent aux maquis, garrigues, friches, espaces ouverts,…

*** Cette nomenclature permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole *in situ* (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).**

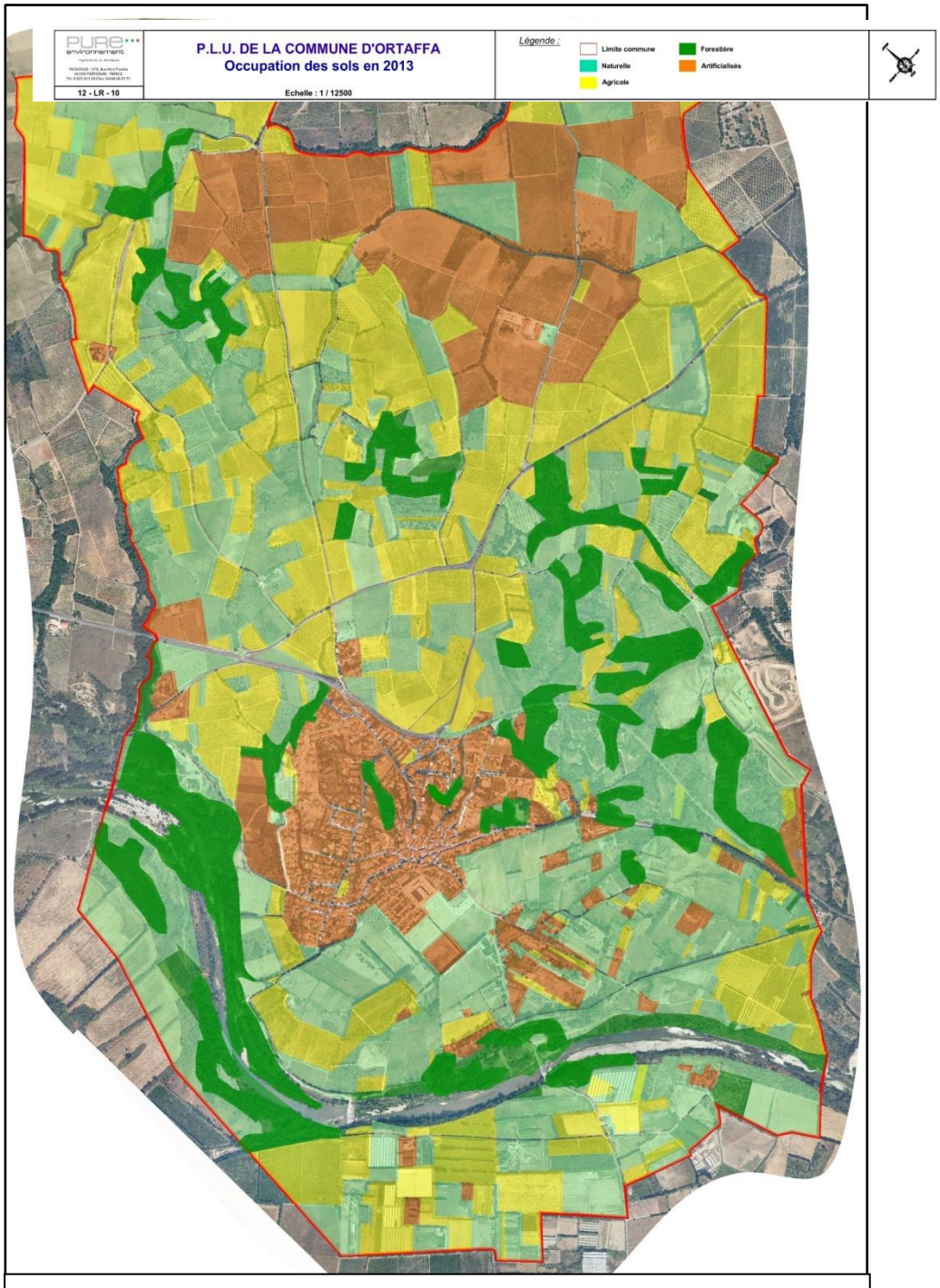
Cette analyse de la CENAF (*présentée en détail dans le chapitre « 3.3.2 Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers »*) a permis de constater l'occupation des sols en 2013.

Occupation du sol mesuré sur orthophotoplans pour les années 2000 et 2013

Année	2000		2013	
Superficie	ha	%	ha	%
Surfaces artificialisées	47	5,6	224	26,4
Surfaces agricoles	581	68,4	197	23,2
Surfaces forestières	69	8,2	143	16,8
Surfaces naturelles	152	17,8	285	33,6

Source : PURE Environnement

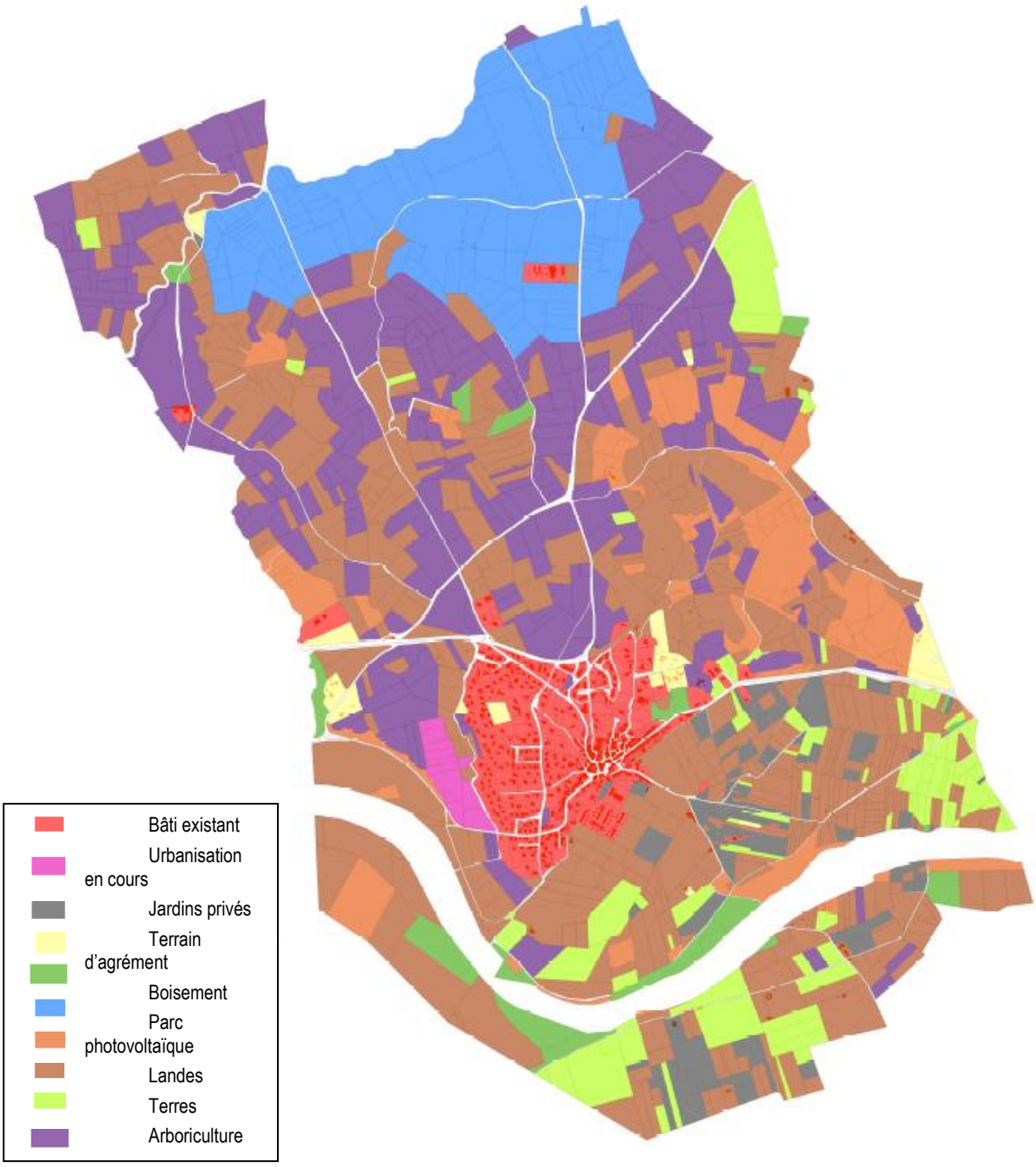
Occupation des sols du territoire ortaffanenc pour l'année 2013



Source : PURE Environnement, étude réalisée dans le cadre de la Grenellisation du PLU

Le recensement communal réalisé en 2014 (suite aux avis des Personnes Publiques Associées et intégré après enquête publique dans le dossier de PLU) permet de compléter l'occupation des sols, afin de préciser les types d'exploitations repérés (issus des données cadastrales vérifiées sur le terrain).

Occupation des sols du territoire ortaffanenc pour l'année 2014



Source : Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Ce recensement complète l'occupation des sols identifié au titre de la CENAF en précisant notamment les cultures présentes sur le territoire.

Occupation du sol	Superficie en hectare	Part sur le territoire communal
Bâti existant	47 ha	5,5 %
Urbanisation en cours	5 ha	0,6 %
Jardins privés	28 ha	3,3 %
Terrain d'agrément	9 ha	1,1 %
Boisement	18 ha	2,1 %
Parc photovoltaïque	103 ha	12,1 %
Landes	56 ha	6,6 %
Terres	286 ha	33,7 %
Arboriculture	52 ha	6,1 %
Vignes	83 ha	9,8 %

Ne sont pas comptabilisés dans le précédent tableau les espaces non cadastrés (voiries, Tech, ravins…)

Source : Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Le décalage entre les chiffres issus de l'analyse de la CENAF et ceux issus du recensement communal peuvent s'expliquer par plusieurs points :

- L'analyse de la CENAF se base sur un travail de photo-interprétation effectué en 2013. Le recensement communal se base quant à lui sur les données du cadastre (déclaration fiscale des propriétaires) qui ont été vérifiées sur le terrain. Ces deux méthodologies de travail comportent une part d'approximation qui ne peut être occultée.
  En outre, le maraichage qui est présent sur la commune (Cf. données insérées précédemment sur les exploitations) n'est pas identifiée comme occupation des sols dans le recensement communal réalisé en 2014. Il semblerait que les cultures maraichères ont été essentiellement regroupées dans la classe « terre ».
- Les cultures présentes sur le territoire ortaffanenc sont l'arboriculture, la vigne et le maraîchage (quand bien même il n'est pas spécifiquement localisé dans la carte précédente, cette occupation des sols existe sur la commune).
- Les terres cultivées et les potentialités agricoles représentent 421 hectares, soit 49,6 % du territoire communal.

➲ L'état des lieux sur l'agriculture a témoigné du maintien des activités agricoles sur le territoire ortaffanenc, malgré la déprise agricole qui touche le département des Pyrénées-Orientales.

Cette situation de maintien de l'activité agricole s'explique en parti par la volonté des élus d'Ortaffa qui ont souhaité s'investir en faveur de l'agriculture notamment grâce à la réalisation du parc photovoltaïque comme indiqué dans le chapitre ci-après.

2.3.3. LE PARC PHOTOVOLTAÏQUE

La commune d'Ortaffa a permis la mise en place d'un parc photovoltaïque vers la limite Nord de son territoire communal. Ce secteur a été déterminé en raison de la faible qualité des terres agricoles présentes. Il est tout de même important de signaler que les parcelles présentant un intérêt agronomique particulier, ainsi que les ripisylves et les haies les plus significatives ont été protégées.

La commune a su allier la réalisation d'un projet de production d'énergie renouvelable et la promotion de son agriculture.

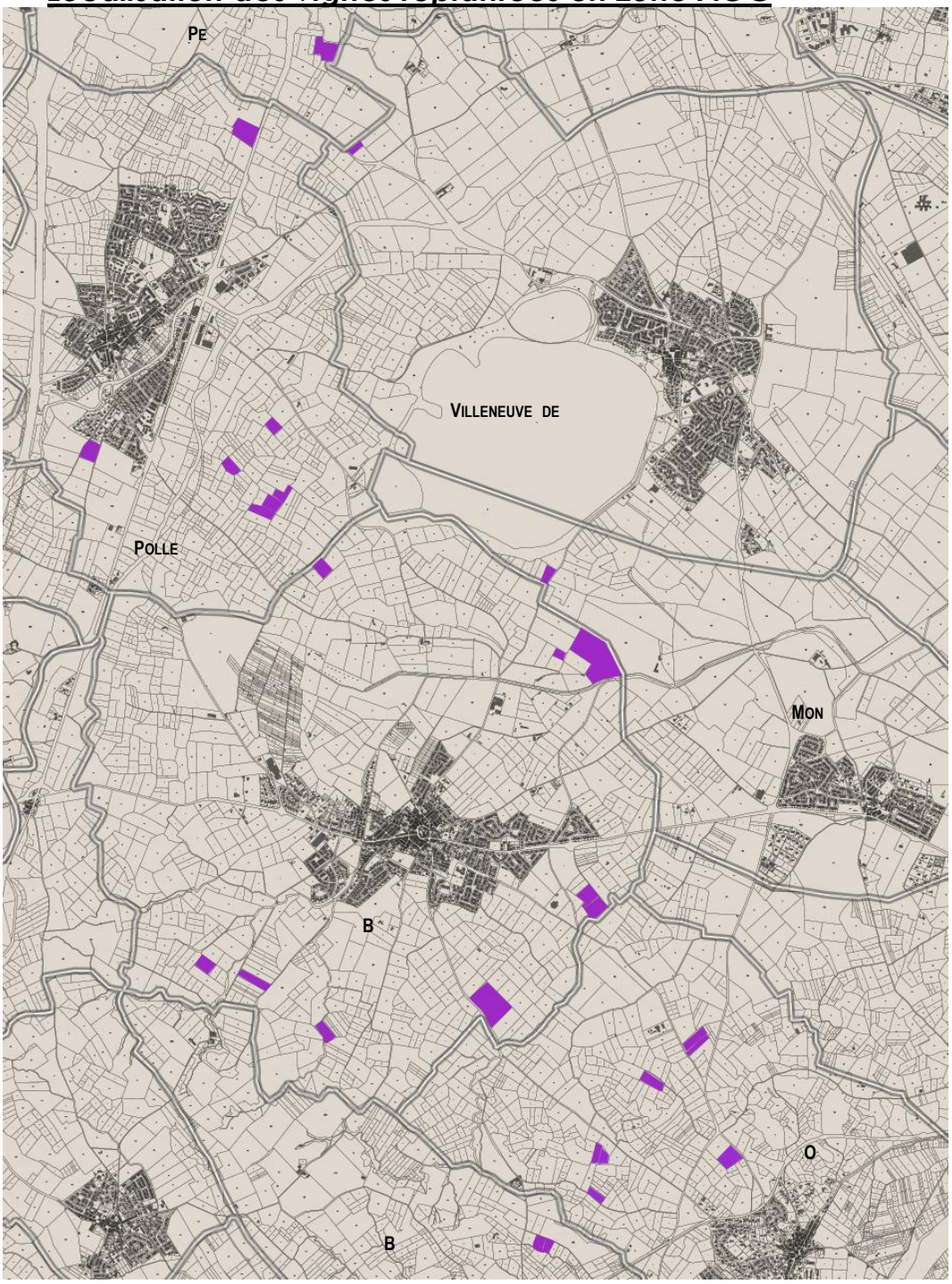
Premièrement l'exploitation d'un parc photovoltaïque est tout à fait compatible avec certaines activités agricoles, comme par exemple l'élevage extensif d'ovins ou de caprins, ou encore l'apiculture.

Ensuite, afin de préserver, voire même développer les activités agricoles sur le territoire communal, la commune d'Ortaffa a négocié avec le porteur de projet du parc photovoltaïque la signature de trois chartes agricoles, dont les particularités sont exposées sommairement ci-après.

- **La charte viticole** : cette opération de préservation du patrimoine viticole a permis à plus de 70 propriétaires de pérenniser leurs exploitations au travers d'un complément de revenus lié à la location des terrains. Le porteur de projet s'est également engagé à co-financer la replantation de toutes les superficies plantées de vignes et déplacées par le projet de centrale photovoltaïque. Ainsi, 43 hectares ont été replantés en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (investissement de 160 000 €) et des aides à l'investissement (87 000 €) ont été attribuées (indemnisation pour le passage en bio, modernisation de matériel agricole, amélioration de l'exploitation, création d'une banque de plants chez un pépiniériste).

  Ces actions en faveur de la viticulture ont bénéficié aux agriculteurs concernés par l'emprise du parc photovoltaïque. Les 43 hectares de vignes replantées en AOC concernent plusieurs communes (Ortaffa, Bages, Montescot, Brouilla, Villeneuve-de-la-Raho, Perpignan, Pollestres). La localisation graphique de ces 43 hectares est difficile à réaliser dans le cadre du PLU (la carte insérée *infra* localise la majorité des vignes replantées sur les communes concernées), toutefois le détail des plantations et des indemnisations effectués sont insérés en annexe du présent document.

Localisation des vignes replantées en zone AOC



Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Le parc photovoltaïque en s'implantant dans une zone majoritairement classée en vins de consommation courante, avec près de 60 % de l'emprise totale arrachés en arrachage définitif et à l'abandon depuis plusieurs années, permet de replanter 43 hectares de vignes en zone AOC (à noter que la réalisation du parc photovoltaïque a occasionné l'arrachage de 36 hectares peu entretenus, au frais de la société Juwi, les agriculteurs concernés ont donc conservé leur droit de replantation).

Le parc photovolatïque a eu une incidence positive sur la viticulture.

- **La charte ovine et le pastoralisme** : cette opération permet l'installation d'un berger pour l'élevage de brebis rustiques « Rouge du Roussillon » grâce à la plantation de plus de 50 hectares (Cf. carte insérée *infra*). Le financement de la préparation des terrains a été effectué par le porteur de projet (à hauteur de 45 000 € seulement pour les semences, qui ont été prises auprès d'un semencier local) ainsi que la réfection d'abris existants abandonnés afin qu'ils soient mis à disposition du berger.

  Il paraissait nécessaire d'agir envers la préservation de l'élevage sur la commune d'Ortaffa. En effet, d'après les Recensements Généraux Agricoles des années 1988, 2000 et 2010, le cheptel en unité de gros bétail présent sur la commune a été divisé par 10 en une dizaine d'année. En effet, en 1988 leur nombre était de 106, en 2000 ce chiffre est passé à 101 et enfin en 2010 leur nombre n'est plus que 17. En 2014, grâce au projet de parc photovoltaïque, le berger comptabilise un troupeau de 300 bêtes. Ce troupeau devrait évoluer à 600 bêtes dans les prochaines années.

  En outre, cette charte ovine, accompagnée d'une convention de pâturage, a permis de relancer l'élevage d'une espèce ovine en danger et assure un entretien du site respectueux de l'environnement.

A noter : l'ensemble de ces cultures se font sans intrant afin de préserver les sols et la nappe phréatique.

Le parc photovoltaïque d'Ortaffa et l'agriculture

Source : projet de parc photovoltaïque de la commune d'Ortaffa, réalisé par le porteur de projet « Juwi »

Cette charte ovine s'inscrit dans la continuité des efforts entrepris par la région pour relancer cette filière.

- **La charte apicole et l'apiculture** : cette opération est également financée par le porteur de projet. Celle-ci consiste à une aide financière permettant l'installation d'un jeune apiculteur avec le recours à une race d'abeilles locale (Noire du Roussillon) et l'installation d'une centaine de ruches sur parcelles clôturées et inoccupées par le parc photovoltaïque (Cf. plan du parc photovoltaïque inséré précédemment). L'achat de reines et d'essaims sélectionnés et certifiés, l'achat de matériel apicole, la mise à disposition gratuite d'environ 11 hectares en périphérie du parc (durant toute la durée

d'exploitation de la centrale) favorise le maintien de l'apiculture sur le territoire ortaffanenc avec la production de miel biologique.

Par ailleurs, le porteur de projet a pris toutes les mesures nécessaires pour assurer la compatibilité du parc photovoltaïque avec l'apiculture (entretien et accessibilité aisée, zones clôturées libres de toutes installations et bien adaptées pour la disposition des ruches).

Depuis 2010, on recense la présence de frelons asiatique sur le département des Pyrénées-Orientales qui attaquent et tuent les abeilles. Cette présence peut à long terme nuire à la biodiversité non seulement sur la commune mais aussi à l'échelle supra communale. En effet, les abeilles jouent un rôle primordial dans l'environnement puisque plus de 80 % de l'environnement végétal est fécondé par les abeilles, dont dépend près de 40 % de notre alimentation. Depuis plusieurs années en zones rurales, les ruchers présentent des taux anormaux de mortalité. La disparition des populations d'abeilles est un phénomène inquiétant face aux enjeux agricoles, économiques et environnementaux. Les engagements pris grâce à la municipalité pour relancer l'abeille noire du Roussillon est favorable au maintien de la biodiversité. En effet, à travers cette charte, **la commune d'Ortaffa s'engage à encourager et promouvoir l'apiculture et à poursuivre des actions pédagogiques de sensibilisation en faveur des abeilles et de la biodiversité auprès du public**.

Enfin, les propriétaires concernés par le parc photovoltaïque perçoivent un loyer annuel de 2 000 € (sur une durée de 30 ans).

- La municipalité d'Ortaffa a su utilisé le projet de parc photovoltaïque pour réaliser un accompagnement à l'agriculture de son territoire et également au-delà de ses limites administratives.

- La commune d'Ortaffa est engagée dans le soutien du développement de l'agriculture au sein de son territoire. La relance de l'agriculture permet de revaloriser des terres actuellement délaissées et de dynamiser les emplois sur le territoire ortaffanenc. Cette action permet également de valoriser l'ensemble du paysage communal.

2.3.4. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Depuis les années 2000, l'apport de population enregistré sur la commune d'Ortaffa, a permis d'accroitre le nombre de la population active présente sur le territoire. Selon le dernier recensement de l'INSEE de 2010, près de 60,6 % des ortaffanencs sont des actifs ayant un emploi.

Ce chiffre corrélé au faible taux de chômage constaté sur la commune, démontrent le dynamisme communal. Néanmoins, le nombre d'emploi sur la commune a diminué : une baisse d'un peu plus de 10 % en 10 ans a été enregistrée. Pour l'année 2010 et pour 496 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, 108 emplois sont comptabilisés sur Ortaffa. La plupart des actifs exercent

donc leur emploi à l'extérieur de la commune et principalement dans le département des Pyrénées-Orientales.

L'attractivité dont bénéficie la commune est en partie due à sa situation géographique. En effet, elle se situe à proximité de différents bassins d'emplois (Agglomération de Perpignan, Le Boulou, Argelès-sur-Mer). Cette situation entraine donc inévitablement de nombreux déplacements, notamment des déplacements pendulaires. **Il parait par conséquent, nécessaire de renforcer le tissu urbain et la vie sociale de la commune afin de maintenir et de promouvoir le dynamisme même de la commune.**

Par ailleurs, le tissu économique de la commune d'Ortaffa se compose de différents commerces et de services, ainsi que de quelques professions libérales, d'entreprises du bâtiment et d'artisans. Cette grande diversité d'activités économiques est un atout indéniable pour l'attractivité et le maintien d'une vie sociale dans la commune.

En outre, l'importance de l'agriculture dans l'économie actuelle est plus faible que dans le passé. Celles-ci représentent seulement 4,5 % du tissu économique communal. Malgré ce constat, il était nécessaire dans le cadre du PLU d'analyser plus spécifiquement les activités agricoles sur la commune. Le recensement général agricole, le questionnaire réalisé en 2013 et le recensement communal de 2014 ont notamment permis de conclure que :

- les exploitants agricoles travaillent principalement seuls ou sont aidés par un membre de leur famille ;

- la plupart des agriculteurs sont dans la tranche d'âge des 25 – 45 ans ou plus, . Toutefois, le parc photovolatïque a permis l'installation d'un jeune apiculteur ;

- la majorité des exploitations ont une superficie inférieure à 15 hectares…

Par ailleurs, notons que même si un recul des activités agricoles est constaté sur la commune, la municipalité a engagé des démarches de préservation et de promotion de l'agriculture. La réalisation du parc photovoltaïque sur Ortaffa a ainsi été l'occasion de signer trois chartes agricoles et de réaliser plusieurs actions en faveur de l'agriculture.

L'ensemble de ces actions ont donc pour ambition de redynamiser les activités agricoles sur la commune d'Ortaffa.

Un enjeu pour le projet de PLU serait de poursuivre les actions en faveur de l'agriculture et de favoriser le maintien des activités agricoles existantes, voire de les développer.

Rappelons, en sus qu'une commune, quelle qu'elle soit, gagne toujours à développer son niveau économique.

- *Pérenniser et conforter le niveau d'attractivité et le dynamisme du territoire.*
- *Soutenir le dynamisme économique communal en accueillant de nouvelles populations.*
- *Penser à la fonctionnalité et à l'accessibilité des commerces et des services sur la commune.*
- *Préserver et renforcer les activités agricoles.*
- *Allier sauvegarde de l'environnement et développement agricole dans une dimension qualitative*
- *Associer développement communal et préservation, maintien et mise en valeur de l'activité agricole.*
- *Réduire les déplacements pendulaires en rapprochant les pôles d'habitat des pôles d'emplois.*
- *Poursuivre les actions en faveur des activités agricoles sur la commune (en continuité des trois chartes signées dans le cadre du parc photovoltaïque).*

2.4. LES EQUIPEMENTS

2.4.1. LES EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT[21]

Les équipements d'enseignement présents sur la commune d'Ortaffa concernent l'enseignement maternel et primaire.

Ecole élémentaire « Ponç d'Ortafà »

En matière d'enseignement scolaire la commune n'intègre pas de regroupement pédagogique.

La commune accueille, pour l'année scolaire 2012-2013 :

- ⇨ 44 maternelles soit 2,7 % de la population communale (valeur de référence : 1612 habitants en 2013 sur Ortaffa, d'après une estimation communale) ;
- ⇨ 72 primaires soit 4,4 % de la population totale.

Pour l'année scolaire 2011-2012 les effectifs étaient les suivants :

- ⇨ 45 maternelles soit 2,62 % de la population communale (valeur de référence : 1.309 habitants en 2008 sur Ortaffa, chiffre INSEE) ;
- ⇨ 71 primaires soit 5,33 % de la population totale.

Pour l'année scolaire 2010-2011, les effectifs étaient les suivants :

- ⇨ 40 maternelles soit 3 % de la population communale (valeur de référence : 1332 habitants en 2009 sur Ortaffa, chiffre INSEE) ;

[21] Source : mairie (décembre 2011)

⇨ 90 primaires soit 6,75 % de la population totale.

A noter : bien que le nombre d'élèves soit plus ou moins stable, l'école primaire d'Ortaffa a dû fermer une classe à la rentrée 2012. Désormais, trois classes multi-niveaux (CP/CE1, CE1/CE2, CM1/CM2) permettent d'assurer l'enseignement primaire. Cette situation limite la qualité de l'enseignement dispensé sur la commune et devra être intégré au projet de territoire.

Le ramassage scolaire est organisé par le Conseil Général concernant les collégiens et lycées, dont les structures d'accueil scolaires sont situées en dehors du périmètre communal.

➲ Il conviendra de faire évoluer les besoins scolaires en adéquation avec le scenario démographique retenu, et, corrélativement, de favoriser un scenario démographique permettant de maintenir les structures scolaires en place. Cette dernière orientation aura des retombées positives en termes d'emplois (intervenants de l'enseignement), de vie sociale et collective (espace fédérateur au niveau du village), et de rationalisation des déplacements (possibilité de s'y rendre à pied). Par ailleurs, afin d'assurer un apprentissage de qualité aux jeunes ortaffanencs, il paraît nécessaire de revenir à un enseignement réparti en au moins quatre classes primaires.

2.4.2. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIO-EDUCATIFS

Les équipements liés à l'accueil de la petite enfance

La cantine scolaire est gérée par la commune, elle se situe au sein de l'école élémentaire Ponç d'Ortafà.

Aucune crèche n'est située sur la commune mais un loisir périscolaire est assuré par la communauté de communes les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 17h à 19h et le mercredi de 7h30 à 18h30.

Les crèches les plus proches se situent sur les communes de Bages et d'Elne.

2.4.3. LES EQUIPEMENTS CULTURELS, DE SPORTS ET DE LOISIRS

Les activités culturelles, sportives et de loisirs ont un rôle primordial à jouer dans l'animation des villes et des quartiers. Elles témoignent des dynamiques municipales, associatives et particulières.

Les établissements à caractère culturel

La commune d'Ortaffa bénéficie de trois salles municipales pour organiser ses animations : la salle polyvalente, la salle du troisième âge et l'ancienne salle de la bibliothèque. Elles sont mises à disposition, notamment, des associations recensées à Ortaffa.

La commune présente une vie sociale et associative active grâce aux quatorze associations culturelles, cultuelles, de loisirs, sportives et d'intérêt public qu'elle recense.

En parallèle, diverses manifestations festives, sportives et culturelles sont organisées, permettant de dynamiser la commune, d'animer son territoire et de le rendre plus attractif.

La commune accueille également une bibliothèque sur son territoire.

Les équipements sportifs et de loisirs

1

2

3

L'offre en équipements sportifs de la commune est composée d'un stade (2), de terrains de tennis, d'un boulodrome (3), ainsi que d'un jardin d'enfants (1).

- Les équipements de superstructures à vocation culturel, sportive et/ou de loisir sont, dans l'état, suffisants sur la commune.

2.4.4. LES SERVICES PUBLICS ET LES AUTRES EQUIPEMENTS

Les services publics

L'agence postale communale

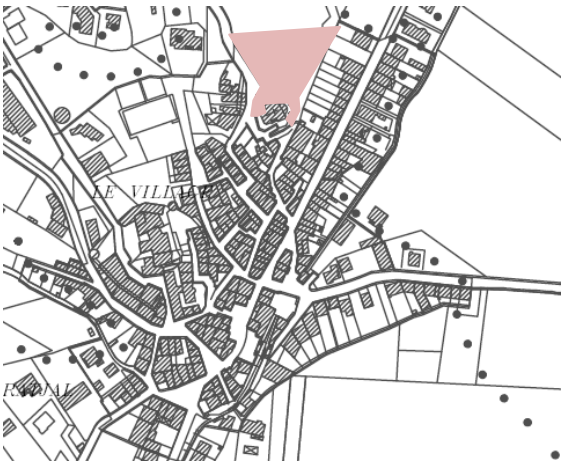
La commune possède une Mairie et une agence postale communale.

Les équipements funéraires et les cimetières

Le cimetière

La commune possède un cimetière.

Positionnement du cimetière sur la commune



Source : Info Concept

La présente procédure de révision du POS et sa transformation en PLU est l'occasion, si le besoin en était identifié, de définir un espace réservé à une structure publique ou un équipement funéraire/cimetière complémentaire.

La commune dispose d'un certain niveau d'équipements publics et de centralité qu'il convient de faire évoluer en adéquation avec les besoins futurs du territoire (en cohérence avec le scenario démographique retenu).

Localisation des équipements

Légende :

- Château d'eau
- Patrimoine religieux, civil et militaire (Eglise, clocher)
- Ecoles
- Espaces sportifs et de loisirs (stade, tennis, aire de jeux)
- Mairie, poste
- Cimetière
- Bibliothèque
- Salle polyvalente et ateliers municipaux

2.4.5. LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

La commune d'Ortaffa bénéficie de la présence de différents équipements sur son territoire tels qu'un stade, un terrain de jeux pour enfants, un boulodrome, des salles municipales, une bibliothèque, etc. L'offre en équipements et services de la commune est en adéquation avec les besoins de la population actuelle, voire à anticiper certains besoins à venir.

En proposant de nombreux équipements et services, et notamment en construisant une école (avec des salles de classe supplémentaires), **la commune d'Ortaffa n'a pas attendu l'application de son Plan Local d'Urbanisme pour engager une réflexion axée sur le bien être de ses habitants ainsi qu'anticiper les besoins à venir.**

Tel qu'explicité précédemment (Cf. chapitre « 2.4.1. Les équipements d'enseignement »), la commune d'Ortaffa dispose d'un groupe scolaire situé à l'Est du village. Il convient, dans le présent chapitre, de définir les besoins futurs de la commune en matière d'équipements d'enseignement lié à l'apport démographique projeté à l'échéance du PLU (Cf. chapitre « 2.1.3. Les hypothèses de développement démographique »).

Pour rappel, la commune compte 1.317 habitants en 2010 et 1.612 habitants estimés en 2013[22]. Plusieurs scénarii, reproduisant des croissances observées ces dernières années à l'échelle locale, cantonale ou encore départementale, ont été projetés sur la base de ces deux sources de données afin de définir des tendances d'évolution démographique, qui pourront corrélativement, permettre de définir les besoins en matière scolaire.

	Données INSEE de 2010 : 1.317 habitants		Données communales estimées en 2013 : 1.612 habitants		Moyenne entre les deux sources de données	
Projections démographiques à l'horizon	15 ans	20 ans	15 ans	20 ans	**15 ans**	**20 ans**
Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	1.652	1.754	1.951	2.071	**1.802**	**1.913**
Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)	1.781	1.928	2.078	2.250	**1.930**	**2.089**
Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)	1.814	1.974	2.111	2.297	**1.963**	**2.136**
Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)	2.267	2.616	2.547	2.938	**2.407**	**2.777**
Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)	2.532	3.007	2.795	3.320	**2.664**	**3.164**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

[22] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés depuis (notamment le lotissement Les Terrasses du Canigou en cours de réalisation), afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune. Les données pour l'année 2013 sont donc issues d'une estimation réalisée d'après les données transmises et mobilisables à ce jour par la commune d'Ortaffa.

Deux échéances sont projetées pour les besoins scolaires, une à 15 ans et une à 20 ans, afin d'être en cohérence avec les projections démographiques et les besoins en logements associés exposés *supra*.

Les projections des effectifs scolaires sont établies par l'application du ratio d'élèves sur l'ensemble de la population en 2013[23] aux différents scénarii démographiques analysés :

Par exemple, calcul de l'effectif scolaire projeté à 15 ans selon le scénario départemental : ratio d'élèves en 2012/2013 (maternelle + primaire) x population totale projetée à 15 ans selon le scénario départemental
= 7,19 % x 1.802 = 130 élèves au total d'ici 15 ans selon le scénario départemental.

La base du calcul prospectif des besoins scolaires à l'échéance du PLU est opérée sur la moyenne des projections démographiques entre les deux sources de données (données officielles de 2010 et données estimées de 2013), afin de tendre vers une estimation au plus juste des réalités du territoire ortaffanenc.

Les besoins scolaires projetés à l'échéance 15 ans

	2013	A l'horizon 15 ans				
		Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)	Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)	Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)	Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)
Population totale	*1.612*	*1.802*	*1.930*	*1.963*	*2.407*	*2.664*
Effectif total d'élèves en maternelle	*44 Soit 2,73 % de la population totale*	49	53	54	66	73
Elève de maternelle supplémentaire	**-**	**+ 5 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 9 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 10 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 22 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 29 élèves supplémentaires de maternelle**
Classe totale en maternelle	2	2	2,5	2,5	3	3
Nombre moyen d'élève par classe	22	25	21	22	22	24
Classe supplémentaire pour la maternelle	**-**	**0 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1 classe supplémentaire de maternelle**
Effectif total d'élèves en primaire	*72 Soit 4,47 % de la population totale*	81	86	88	108	119
Elève de primaire supplémentaire	**-**	**+ 9 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 14 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 16 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 36 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 47 élèves supplémentaires de primaire**
Classe totale en primaire	3	3	3,5	3,5	4	4,5
Nombre moyen d'élève par classe	24	27	25	25	27	26
Classe supplémentaire pour le primaire	**-**	**0 classe supplémentaire de primaire**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**+ 1 classe supplémentaire de primaire**	**+ 1,5 classe supplémentaire de primaire**

[23] (nombre d'élèves en 2013 x 100) / population totale en 2013 = (32 x 100) / 1.109 = 2,89 %

Effectif total d'élèves (maternelle + primaire)	116 *Soit 7,19 % de la population totale*	130	139	141	173	192
Elève supplémentaire (maternelle + primaire)	**-**	**+ 14 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 23 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 25 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 57 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 76 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**
Classe totale (maternelle + primaire)	5	5	6	6	7	7,5
Classe supplémentaire totale (maternelle + primaire)		**0 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**1 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 1 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 2 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 2,5 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

D'ici 15 ans, la croissance démographique projetée dans la cadre de la définition des besoins engendrerait un apport d'élèves compris entre 14 et 76 élèves supplémentaires selon le scénario auquel on se rapporte. Ces élèves supplémentaires nécessitent la réalisation de 0 à 2,5 classes supplémentaires selon le scénario auquel on se rapporte et afin de conserver la même qualité d'enseignement qu'à l'heure actuelle.

La commune d'Ortaffa dispose d'un groupe scolaire comprenant 7 classes. Elle serait en mesure de répondre aux besoins étudiés à l'exception du scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %) qui nécessiterait la création d'une demie classe. Si ce scénario était retenu, la commune devrait envisager l'extension de l'école ou le réaménagement de la structure pour répondre au besoin en matière d'équipement scolaire.

La commune d'Ortaffa est donc en mesure de répondre aux besoins de la population actuelle en ce domaine et a déjà anticipé sur les besoins futurs. Si le scénario démographique le plus fort était retenu, il conviendrait par la municipalité de revoir l'équipement scolaire actuel pour répondre au besoin identifié de 7,5 classes à terme.

Les besoins scolaires projetés à l'échéance 20 ans

	2013	A l'horizon 20 ans				
		Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)	Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)	Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)	Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)
Population totale	*1.612*	*1.913*	*2.089*	*2.136*	*2.777*	*3.164*
Effectif total d'élèves en maternelle	44 *Soit 2,73 % de la population totale*	52	57	58	76	86
Elève de maternelle supplémentaire	**-**	**+ 8 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 13 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 14 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 32 élèves supplémentaires de maternelle**	**+ 42 élèves supplémentaires de maternelle**
Classe totale en maternelle	2	2	2,5	2,5	3	3,5
Nombre moyen d'élève par classe	22	26	23	23	25	25
Classe supplémentaire pour la maternelle	**-**	**0 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**0,5 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1 classe supplémentaire de maternelle**	**+ 1,5 classe supplémentaire de maternelle**
Effectif total d'élèves en primaire	72 *Soit 4,47 % de la population totale*	86	93	95	124	141
Elève de primaire supplémentaire	**-**	**+ 14 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 21 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 23 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 36 élèves supplémentaires de primaire**	**+ 47 élèves supplémentaires de primaire**
Classe totale en primaire	3	3,5	3,5	4	4,5	5
Nombre moyen d'élève par classe	24	25	27	24	28	28
Classe supplémentaire pour le primaire	**-**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**0,5 classe supplémentaire de primaire**	**1 classe supplémentaire de primaire**	**+ 1,5 classe supplémentaire de primaire**	**+ 2 classes supplémentaires de primaire**
Effectif total d'élèves (maternelle + primaire)	116 *Soit 7,19 % de la population totale*	138	150	154	200	228
Elève supplémentaire (maternelle + primaire)	**-**	**+ 22 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 34 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 38 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 84 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 112 élèves supplémentaires (maternelle + primaire)**
Classe totale (maternelle + primaire)	5	5,5	6	6,5	7,5	8,5
Classe supplémentaire totale (maternelle + primaire)		**0,5 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**1 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 1,5 classe supplémentaire (maternelle + primaire)**	**+ 2,5 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**	**+ 3,5 classes supplémentaires (maternelle + primaire)**

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

D'ici 20 ans, la croissance démographique projetée dans la cadre de la définition des besoins engendrerait un apport d'élèves compris entre 22 et 112 élèves supplémentaires selon

le scénario auquel on se rapporte. Ces élèves supplémentaires nécessitent la réalisation de 0,5 à 3,5 classes supplémentaires selon le scénario auquel on se rapporte et afin de conserver la même qualité d'enseignement qu'à l'heure actuelle.

La commune d'Ortaffa dispose d'un groupe scolaire comprenant 7 classes. Elle serait en mesure de répondre aux besoins étudiés à l'exception des scénarii communaux 1999-2013 (+ 2,9 %) et 1990-1999 (+ 3,5 %), qui nécessiteraient respectivement la création d'une demie classe et d'une classe et demie supplémentaire. Si l'un de ces scénarii était retenu, la commune devrait envisager l'extension de l'école ou le réaménagement de la structure pour répondre au besoin en matière d'équipement scolaire.

La commune d'Ortaffa est donc en mesure de répondre aux besoins de la population actuelle en ce domaine et a déjà anticipé sur les besoins futurs. Si l'un des deux scénarii démographique était retenu, la municipalité devrait porter la réflexion sur la capacité de son équipement scolaire pour répondre au besoin identifié de 7,5 à 8, 5 classes à terme.

L'équipement scolaire existant sur la commune d'Ortaffa est une installation pensée au-delà des besoins actuels. **Les besoins scolaires issus de l'apport démographique projeté précédemment seront donc en parti absorbés par la structure en place selon les objectifs retenus en matière d'évolution démographique et de production de logements**.

En outre, la suppression d'une classe primaire à la rentrée 2012 limite la qualité de l'enseignement dispensé sur la commune. Cette situation est à intégrer au projet de territoire.

La commune n'a donc pas attendu l'application du PLU pour anticiper dans les besoins en matière d'équipements et de services.

Par ailleurs, en mettant à disposition de ses habitants un grand nombre de services et d'équipements (un établissement scolaire avec une cantine, une agence postale communale, des équipements sportifs et culturels, etc.), la municipalité d'Ortaffa propose un cadre de vie de qualité composé d'espaces de centralité et de lieux de vie. De surcroît, l'ensemble de ces équipements se situant dans le centre du village, ils sont facilement accessibles (notamment via les déplacements doux).

L'ensemble de ces équipements (sportifs, culturels, associatifs, scolaires, etc.) sont des espaces fédérateurs qui participent au dynamisme de la commune et améliorent le cadre de vie ortaffanenc. La commune d'Ortaffa se devra de conserver ce dynamisme en faisant évoluer le niveau d'équipements en fonction des besoins futurs de la population, en cohérence avec le scénario démographique retenu, et au fur et à mesure des besoins dans le temps lors de l'application du PLU.

La commune d'Ortaffa porte un intérêt particulier pour les équipements et les services mis à disposition de ses habitants. Consciente que les espaces publics ainsi que les différents équipements communaux, sont des lieux d'échange et de partage la commune a œuvré pour valoriser et développer ses équipements.

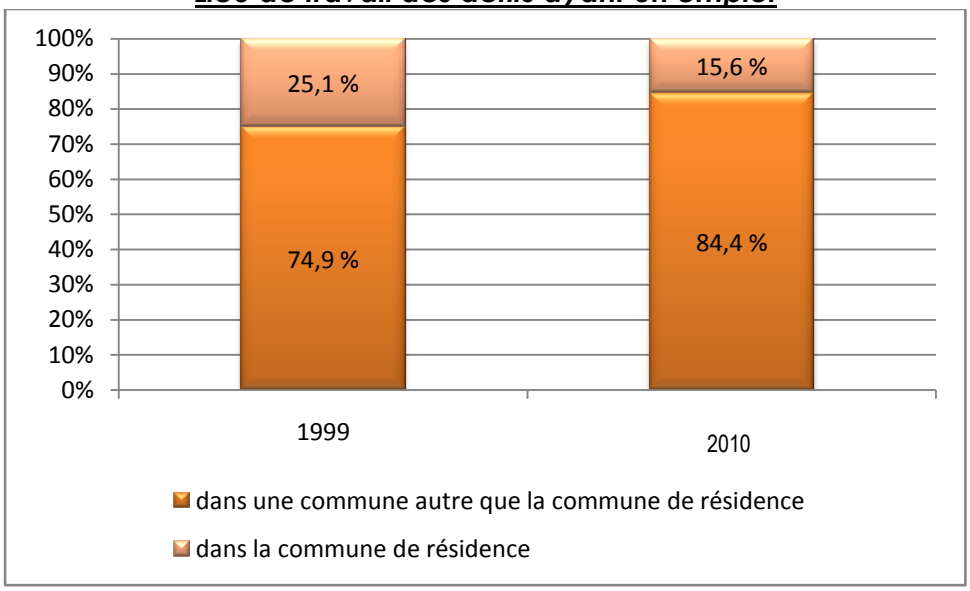
- *Pérenniser les structures scolaires et périscolaires en accueillant de jeunes ménages.*
- *Assurer la qualité de l'enseignement primaire par un fonctionnement optimal de cette structure.*
- *Maintenir voire poursuivre la diversité des équipements et des services sur le territoire.*
- *Accompagner le fonctionnement et le dynamisme des associations ainsi que l'organisation d'évènements et de manifestations locales qui sont les garants de la vie communale et de son attractivité.*
- *Faire évoluer le niveau des équipements en fonction des besoins futurs de la population, soit les mettre en adéquation avec les perspectives démographiques qui seront retenues.*
- *Développer les équipements et les services en lien avec l'accroissement démographique retenu et en fonction des extensions urbaines à venir.*
- *Faciliter, voire promouvoir, les liaisons et les coutures (viaires / piétonnes) par rapport aux équipements et services existants et en projet et les futurs quartiers qui seront définis dans le PLU.*
- *Porter la réflexion sur l'image du village en lien avec la qualité du cadre de vie et le traitement futur des portes d'entrées de la commune.*

2.5. LES DEPLACEMENTS

2.5.1. PORTRAIT D'UN MODE DE VIE PERIURBAIN

L'emploi ou le poids des migrations alternantes

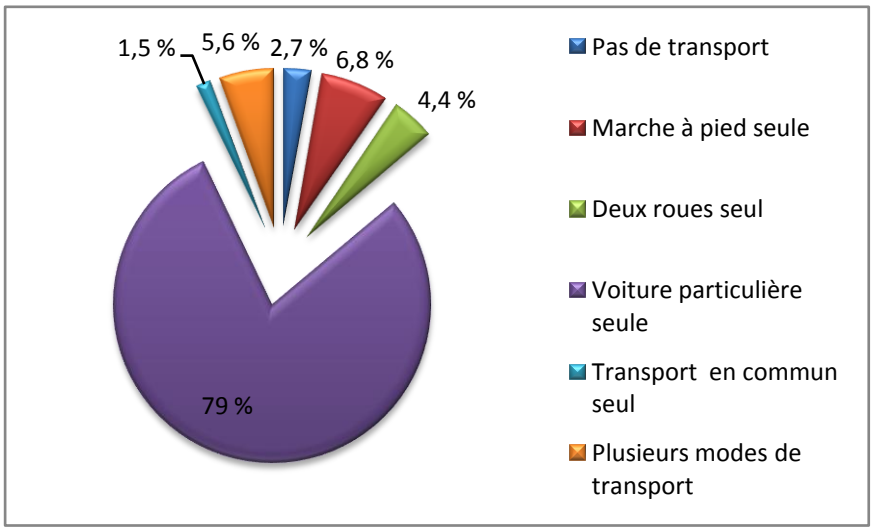
Lieu de travail des actifs ayant un emploi



Source : INSEE

➲ L'analyse de l'emploi vu *supra* avait déjà laissé entendre le poids des migrations alternantes sur une commune comme Ortaffa, où près de **85 % des actifs ayant un emploi rejoignent quotidiennement une autre commune pour exercer leur activité professionnelle**. Pour l'essentiel, ces déplacements quotidiens sont effectués via les moyens de transports motorisés individualisés à savoir la voiture particulière.

Modes de transport des actifs ayant un emploi (recensement INSEE de 1999)



Source : INSEE

Le recensement général de 1999 (*données non renseignées dans le cadre du recensement INSEE de 2010*) illustre la **suprématie de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail** (plus de trois quarts des actifs ayant un emploi utilisent la voiture particulière) ainsi que la faiblesse des transports en commun. Si le fait de recourir à des chiffres déjà anciens[24] qui ne peuvent rendre compte de certains efforts comme ceux effectués par le Conseil Général, il est indéniable que la place prise par l'automobile dans **le mode de vie des ortaffanencs est de plus en plus marquée, habitude difficilement substituable dans les mentalités depuis lors acquises**.

L'éclatement des fonctions résidentielles, commerciales et professionnelles

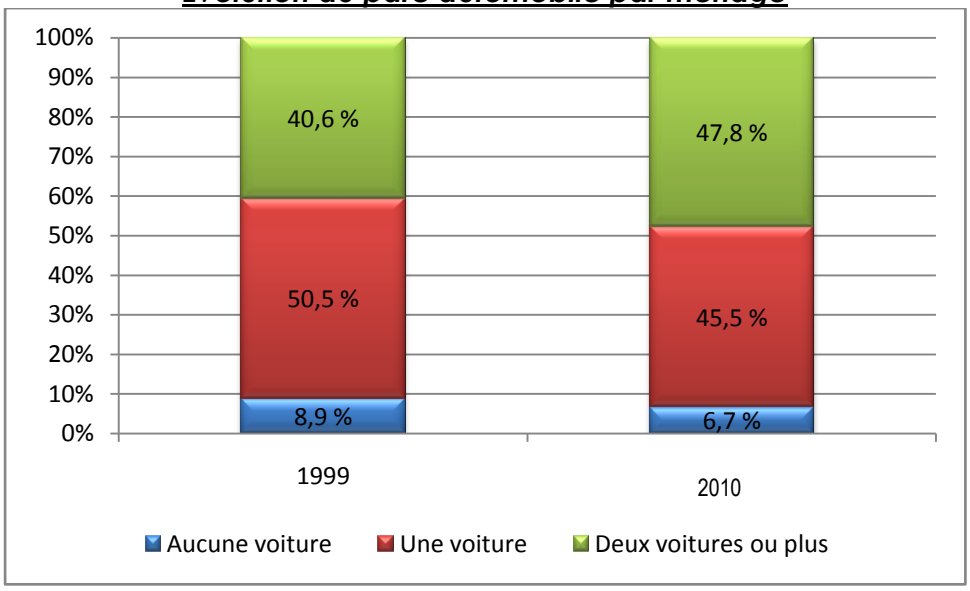
Ces dernières années ont été celles de la « ville résidentielle éclatée », celles de la maison individuelle, des centres commerciaux périphériques et d'un lieu de travail toujours aussi urbain, l'automobile servant de lien entre ces trois pôles. Les achats et loisirs sont ainsi une autre source importante de déplacements d'autant que la plupart sont effectués au moyen de l'automobile, logique implacable qui fait que bon nombre des habitants de la commune se tournent vers Perpignan (environ 15 km).

Il serait donc intéressant de développer une offre de proximité sur le territoire communal.

Taux d'équipement des ménages

Concernant le taux d'équipement des ménages, comme le démontrent les études récentes de l'INSEE, la densité joue le rôle de modérateur si bien qu'aujourd'hui les périurbains, catégorie à laquelle on peut désormais rattacher la plupart des habitants de la commune, sont beaucoup plus motorisés que les habitants des villes centres.

Evolution du parc automobile par ménage



Source : INSEE

[24] Le recensement 2010 n'offre plus ce détail.

A la différence du taux de motorisation exprimant la proportion de ménages possédant au moins un véhicule, le taux d'équipement présenté dans ce graphique exprime, quant à lui, le nombre de véhicules dont disposent les ménages. Il illustre ainsi la **croissance générale du parc automobile** et démontre, s'il en était besoin, qu'en 2010 la majorité des ménages d'Ortaffa possède au moins un véhicule (505 ménages possèdent 1 voiture et 259 en possèdent 2 ou plus).

NB : si ces taux sont une des conditions au développement de ces villages qui, comme Ortaffa, peuvent faire rapprocher les modes de déplacements à ceux des habitants péri-urbains, ils sont également une source de problèmes et de nuisances (circulation, pollution, stationnement, etc.) dont le PLU doit se faire l'écho.

➲ Si la bonne desserte automobile dont bénéficie la commune a soutenu l'attractivité d'Ortaffa, il n'en demeure pas moins que la dissociation croissante entre les pôles d'emplois, d'habitat et de loisirs, s'est traduite par un changement des habitudes dans l'utilisation des modes de transport et les déplacements. Cette condition au développement répond donc à une logique supra-communale.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 a édicté de nouvelles prescriptions et induit le **classement des infrastructures de transports terrestres** en fonction de leurs caractéristiques sonores en déterminant des secteurs de nuisance affectés par le bruit.

Le préfet des Pyrénées-Orientales, par arrêté du 27 novembre 1998, a approuvé le classement sonore, en cinq catégories, des infrastructures, après avoir pris l'avis des communes concernées.

Catégorie	Secteur affecté par le bruit de part et d'autre	Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)
1	300m	83	78
2	250m	79	74
3	100m	73	68
4	30m	68	63
5	10m	63	58

Les infrastructures concernées sont :

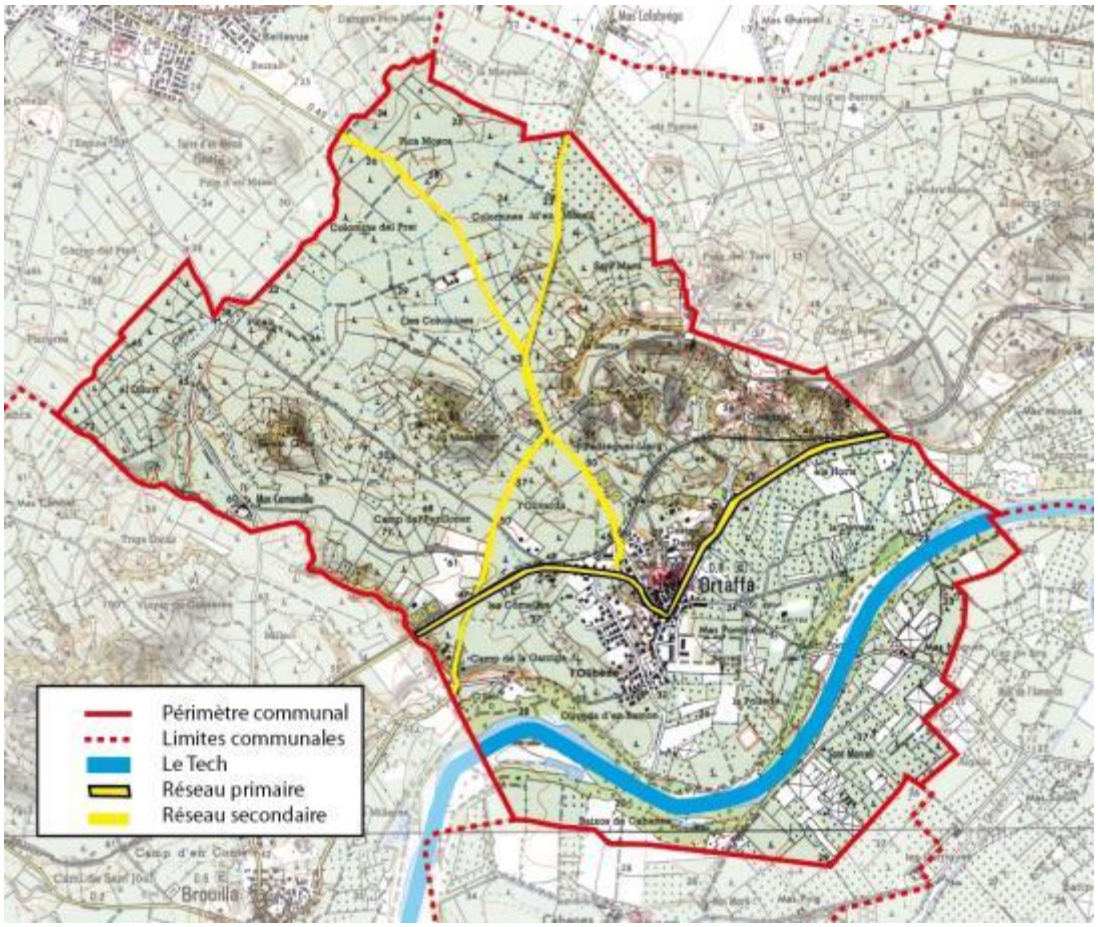
- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision (projet d'intérêt général ou emplacement réservé au POS ou PLU).

Aucune voie du territoire ortaffanenc n'est concernée par ce classement.

2.5.2. POUR QUELLE OFFRE DE TRANSPORT ?

La desserte

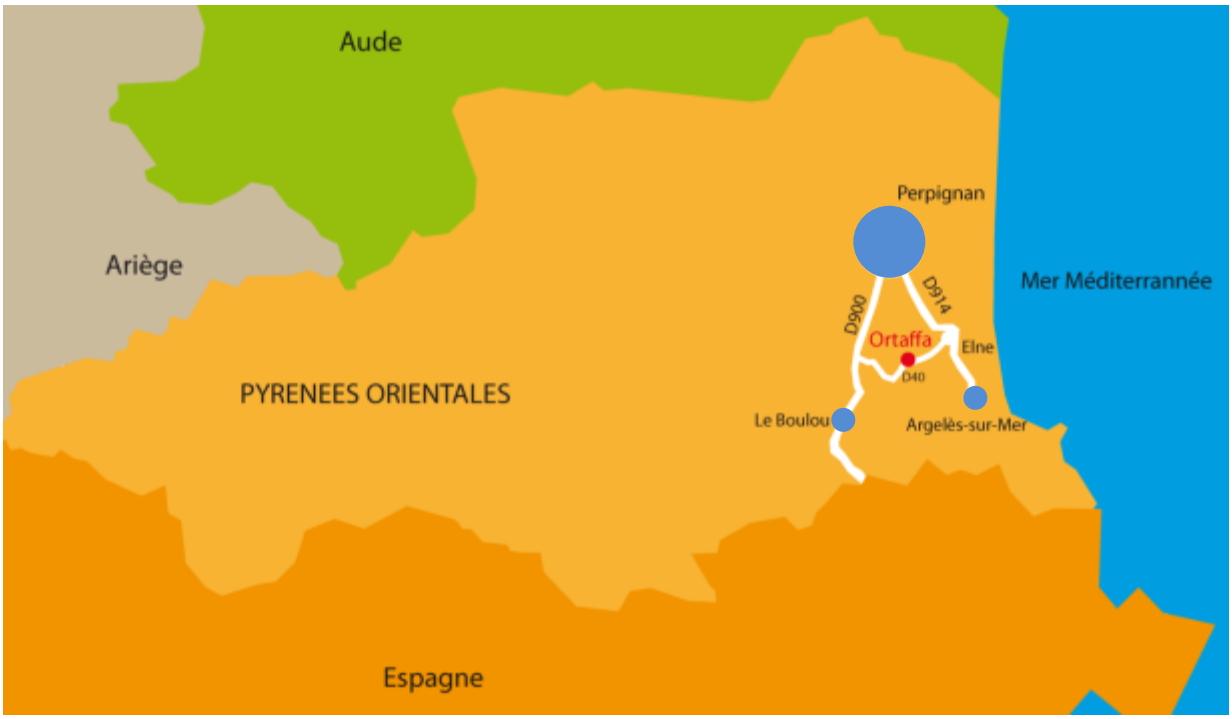
La voirie



Source : Info-Concept

La commune d'Ortaffa située à la limite Sud de la plaine du Roussillon est très bien desservie principalement par la RD 40 qui relie les axes principaux structurant du Sud de la plaine, à savoir la RD 900 en direction de l'Espagne et la RD 914 qui relie Perpignan à Port-Vendres, en passant par Elne à proximité d'Ortaffa. Cela confère à cet espace une accessibilité importante.

Positionnement de la commune dans le département des Pyrénées-Orientales



Source : Info concept

La RD 914 et la RD 900, axes départementaux majeurs du périmètre ortaffanenc, concentrent des flux automobiles importants eu égard au lien socio-économique qu'entretient le territoire communal avec les bassins de vie qui y sont liés. En ce sens, elles drainent les populations locales et de passage en direction des pôles d'attractivité (Le Boulou au Sud-ouest, Perpignan au Nord, Elne à l'Est et Argelès-sur-Mer au Sud-est).

En effet, ces artères principales sont quotidiennement empruntées, la commune étant concernée par de fortes migrations journalières pour les déplacements liés à la localisation des bassins d'emplois principaux, des lieux d'activité, de consommation, qui privilégient inévitablement l'utilisation des modes de transports individuels essentiellement de la voiture particulière.

Par ailleurs, la RD 8 traverse également la commune, axe fortement emprunté, cette voie traverse la commune du Nord au Sud et se croise à plusieurs intersections avec la RD 49 avant sa traversée du village.

A noter, la commune est traversée par la voie ferrée au Nord de l'empreinte bâtie existante, sans toutefois qu'elle soit desservie par ce mode transport. Deux passages à niveau sont localisés sur la commune et leur traversée est presque inévitable pour se rendre sur Ortaffa. Ce point est source de conflit au niveau des déplacements. En effet, le franchissement de passages à niveau entraine des problèmes d'insécurité.

En outre, En outre, le projet communal pourra s'appuyer sur les préconisations du SDIS (Service Départemental et de Secours) des Pyrénées Orientales dans ce domaine, reprises ci-après.

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractèristiques suivantes:

- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamétre*

Source : SDIS des Pyrénées Orientales

La voirie intérieure et le maillage interne

Le réseau intérieur est en partie hérité du maillage de chemins ruraux pour desservir le terroir agricole.

Concernant les voies internes au niveau de l'empreinte bâtie (centre historique et extensions), on retrouve un fonctionnement urbain rendu par endroits délicat.

Etroites, débouchant parfois en impasse, partiellement doublées de places de stationnement (stationnements longitudinaux sur chaussées, stationnements anarchiques), ces voies peuvent constituer de réelles difficultés à surmonter tant pour les piétons que pour les véhicules motorisés. Cette absence de ségrégation de l'espace entache par ailleurs la lisibilité du territoire.

Dans les voies internes situées au niveau des **parties plus récentes de la commune**, des extensions et lotissements, on retrouve des « raquettes de retournement », des voies en impasses, des servitudes privées, des voies insuffisamment dimensionnées, traduisant une absence de liaison et de connexion avec l'existant et un défaut de lisibilité dans le fonctionnement urbain.

Cette absence de liaison fonctionnelle des nouveaux quartiers de l'habitat engendre **isolement des quartiers** et une **perte de lisibilité du village**. Effet d'autant plus avéré que la place laissée aux piétons est minime et les espaces de stationnements collectifs sont rares (nombreux sont les stationnements anarchiques rencontrés).

Par ailleurs, la desserte des extensions récentes situées à l'Ouest du village est assurée uniquement par l'avenue des Albères qui relie ce secteur aux avenues de la Méditerranée, des Aspres et Canigou. En effet, l'avenue des Albères constitue l'artère principale connectant les secteurs de développement aux pôles d'intérêts et au centre du village. Ce point est problématique car cette desserte entraine une sur fréquentation des voies au niveau du centre du village, notamment sur certaines périodes de la journée.

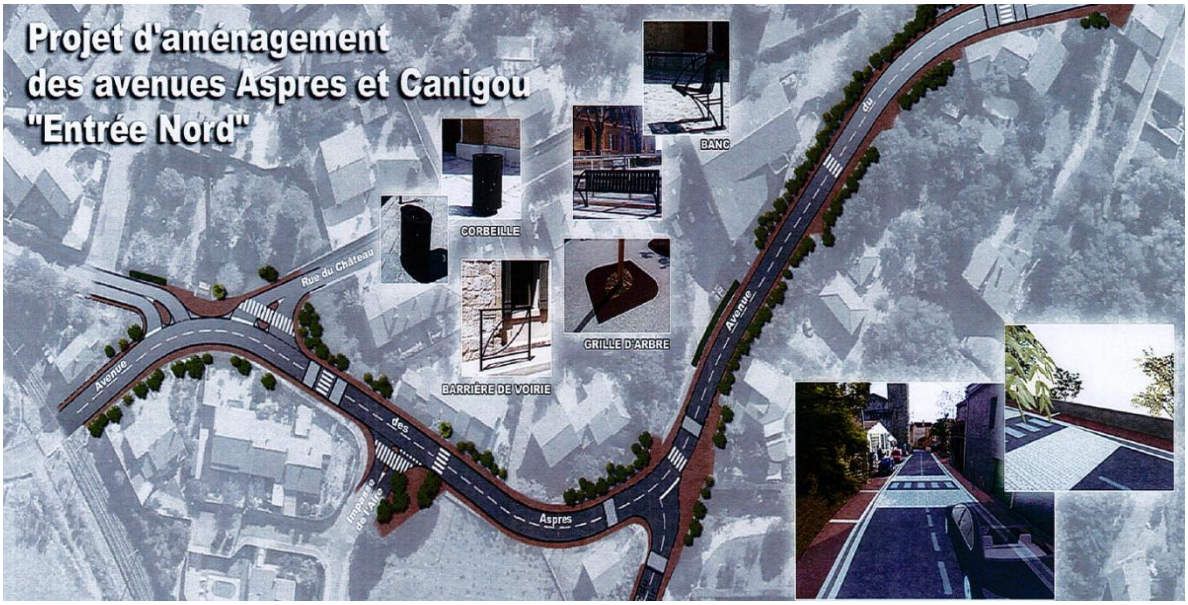
Le fonctionnement des déplacements viaires ortaffanencs

Source : Google Maps

Consciente des dysfonctionnements viaires existants au sein du tissu urbain, la commune a entamé une réflexion sur la question des déplacements. Conformément à la réglementation en vigueur, la commune a élaboré un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) en 2013.

Cette étude a permis le réaménagement des avenues des Aspres et du Canigou. Cette requalification de la voirie a consisté à un rééquilibrage des fonctions via la réalisation d'une piste mixte adaptée aux déplacements doux. Ces aménagements ont amélioré et sécurisé le fonctionnement viaire sur des avenues stratégiques du village.

Extrait du projet d'aménagement des avenues Aspres et Canigou



Source : Mairie d'Ortaffa, réalisation entreprise BE2T

➲ La somme de toutes ces composantes et difficultés permet de qualifier le réseau viaire agençant l'empreinte bâtie, comme un réseau délicat, manquant de lisibilité, de partage et de qualification spatiale. **Cette réalité doit servir de levier à l'amélioration du fonctionnement interne du territoire**.

La voirie intérieure et le maillage interne à hauteur des extensions et de la D 40.

Légende :

D 40

Voirie interne principale

Raquette de retournement

Voies sans issues, impasses, voies privées

Les transports en commun

La commune est desservie par les bus du Conseil Général dont la politique tarifaire récente a permis une fréquentation plus importante que par le passé. La ligne à emprunter est la numéro 460 entre Perpignan et Brouilla, avec Ortaffa comme étape intermédiaire.

Trois arrêts de bus sont comptabilisés sur la commune : « Chemin de Laroque », « Pic du Néoulous », « Place Jean Moulin ». La ligne circule quotidiennement du lundi au samedi. La fréquence des arrêts est correcte :

Perpignan > Brouilla

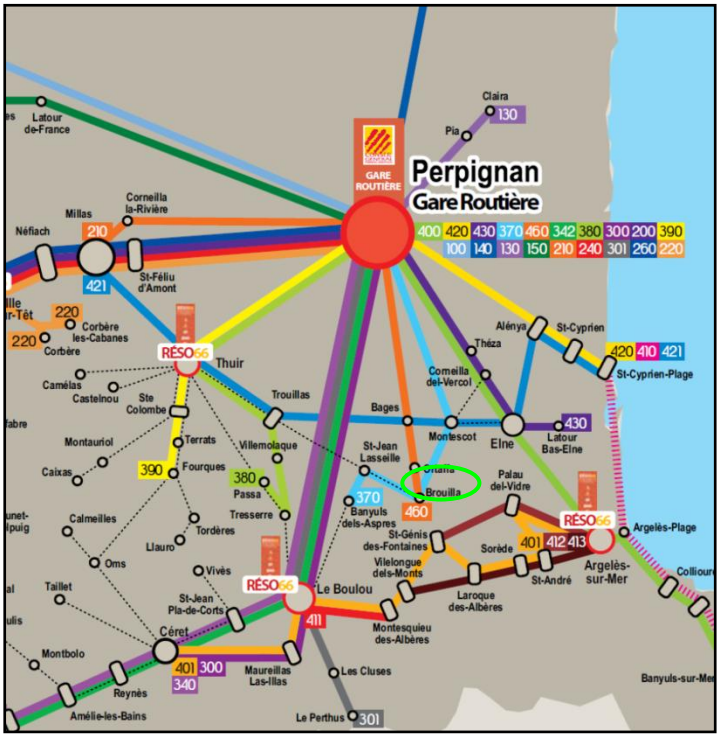
		Du lundi au samedi			
	Numéro de ligne	460	460	460	460
Perpignan	Espace Méditerranée	Navettes entre l'Espace Méditerranée et la Gare Routière Départementale			
	Gare Routière Départementale (1) *(Bld Saint Assiscle)*	08:05	10:45	14:45	18:10
	Mercader	08:10	10:50	14:50	18:15
	Mas Munoz	08:15	10:55	14:55	18:20
	Gérone *(Centre Commercial)*	08:18	10:58	14:58	18:22
Pollestres	Cave (3)	08:20	11:00	15:00	18:25
Bages	Rond Point	08:35	11:15	15:15	18:40
	Centre de secours	08:35	11:15	15:15	18:40
	Auto école	08:35	11:15	15:15	18:40
	Christ	08:35	11:15	15:15	18:40
	Bajolles	08:35	11:15	15:15	18:40
Ortaffa	Place Jean Moulin	08:45	11:45	15:25	18:50
	Pic du Néoulous	08:45	11:45	15:25	18:50
	Chemin de Laroque	08:45	11:45	15:25	18:50
Brouilla	Avenue Clémenceau	08:50	11:50	15:30	18:55

Brouilla > Perpignan

		Du lundi au vendredi période scolaire		samedi et vacances scolaires	Du lundi au samedi toute l'année		
	Numéro de ligne			460	460	460	460
Brouilla	Avenue Clémenceau	06:45		07:00	08:50	13:30	15:30
Ortaffa	Chemin de Laroque	06:50		07:05	08:55	13:35	15:35
	Pic du Néoulous	06:50		07:05	08:55	13:35	15:35
	Place Jean Moulin	06:50		07:05	08:55	13:35	15:35
Bages	Bajolles	-	06:45	07:15	09:20	13:45	15:45
	Christ	-	06:45	07:15	09:20	13:45	15:45
	Bascule	-	06:50	07:20	09:20	13:45	15:45
	Chemin de Mates	-	06:50	07:20	09:20	13:45	15:45
	Rond Point	-	06:50	07:20	09:20	13:45	15:45
Pollestres	Cave (2)	-	-	07:25	09:25	14:00	16:00
Perpignan	Bretonneau (Centre Commercial)	-	-	07:27	09:27	14:02	16:02
	Mas Munoz	-	-	07:30	09:30	14:05	16:05
	Mercader	-	-	07:35	09:35	14:10	16:10
	Gare Routière Départementale (1) *(Bld Saint Assiscle)*	07:20	07:20	07:50	09:45	14:20	16:20
	Espace Méditerranée	Navettes entre la Gare Routière Départementale et l'Espace Méditerranée					

Source : Conseil Général 66

Ligne de bus 460



Source : www.cg66.fr

A noter, la commune est traversée par la voie ferrée au Nord de l'empreinte bâtie existante, sans toutefois qu'elle soit desservie par ce mode transport en commun.

La voie ferrée

La voie ferrée Elne – Saint-Jean Pla de Corts traverse la commune d'Est en Ouest au Nord de l'empreinte bâtie. Cette voie croise les routes départementales RD 8 et RD 49 via deux passages à niveau, constituant de fait une composante du fonctionnement viaire du territoire ortaffanenc.

Cette ligne reliait autrefois Elne à Arles-sur-Tech en passant par Le Boulou. Le trafic des voyageurs a été arrêté en 1939 sur l'ensemble de la ligne, il restait seulement le transport du minerai de fer dans la haute vallée du Vallespir, qui a commencé à péricliter à la suite de l'Aiguat de 1940.

Actuellement, cette ligne n'est exploitée qu'entre Elne et Le Boulou, uniquement pour le transport de marchandises (la voie est neutralisée entre Le Boulou et Céret). Environ 5 à 10 trains l'utilisent quotidiennement à des heures irrégulières. Dans son Document d'Orientation et d'Objectif, le SCOT « Plaine du Roussillon [25]» fixe le devenir de cette ligne, en promouvant sa réouverture aux transports de passagers.

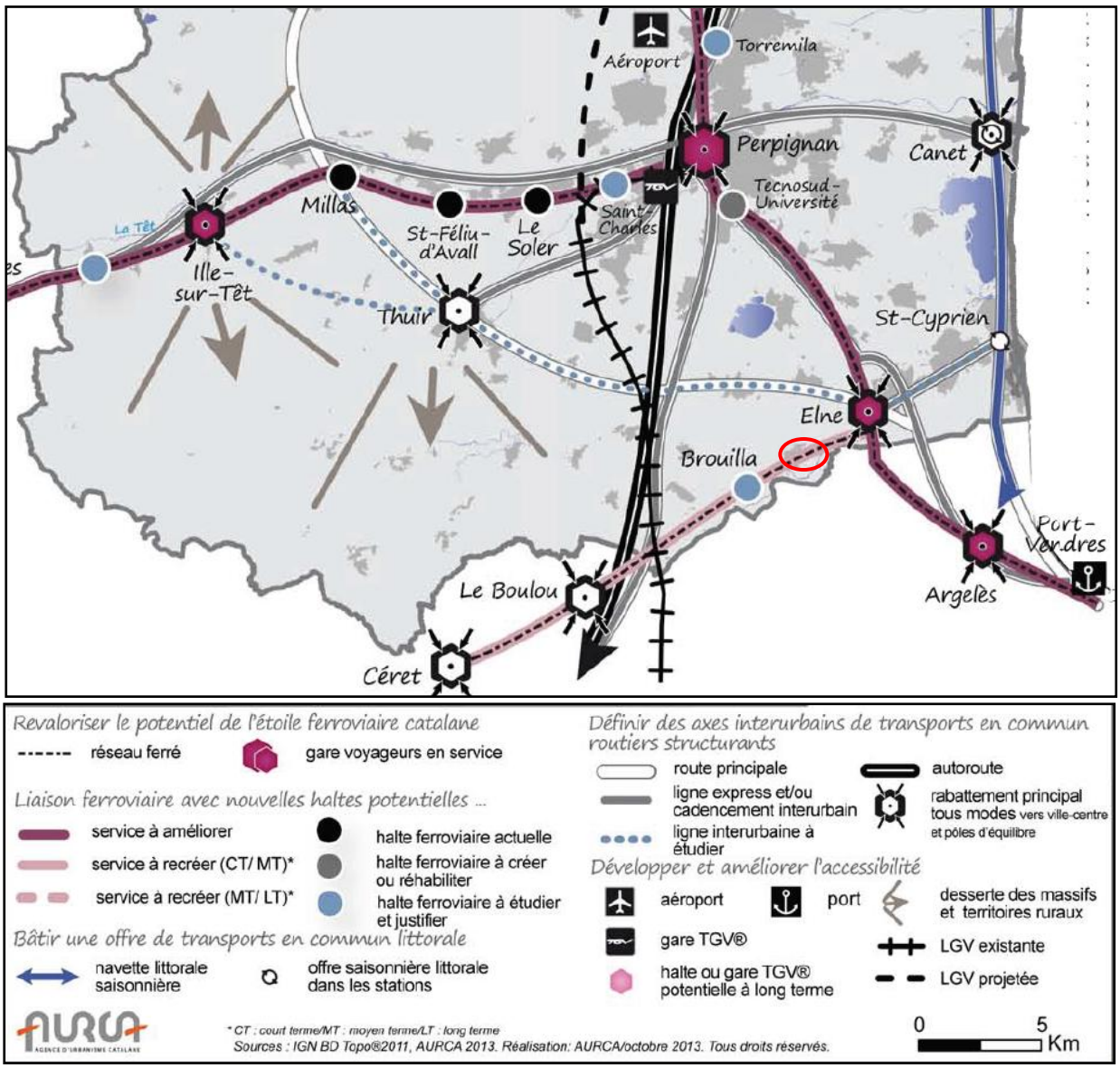
[25] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au

Le projet de SCOT « Littoral Sud » prévoit de réaliser des études de faisabilité pour envisager à terme la réutilisation de la desserte ferroviaire « voyageur » de cette ligne ferroviaire.

Néanmoins, la création d'une halte ferroviaire n'est pas projetée sur la commune d'Ortaffa. Cette situation peut s'expliquer du fait de la proximité avec la gare d'Elne ainsi que par l'étude réalisée dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » qui projette l'aménagement d'une halte ferroviaire sur la commune de Brouilla.

Extrait du Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT « Plaine du Roussillon »



Source : Document d'Orientation et d'Objectif, SCOT « Plaine du Roussillon » exécutoire, réalisation AURCA

profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU

Par ailleurs, afin de sécuriser la traversée de la voie ferrée sur le territoire ortaffanenc une étude est en cours de réalisation par la Société Nationale des Chemins de Fer Français. Ce travail vise à étudier la faisabilité de l'élargissement et la sécurisation du passage à niveau situé au Nord du village.

➲ **La voie ferrée ne constituera pas une solution pour le développement des transports en commun sur le territoire communal.**

Les modes de déplacements doux

Le territoire ortaffanenc accueille des voies douces, certaines matérialisées au sol, d'autre empruntée davantage par l'usage que par leur destination initiale.

A l'heure actuelle, la plupart des voies douces sur la commune d'Ortaffa cohabitent avec les véhicules motorisées sans ségrégation spatiale des déplacements. La voiture particulière domine et s'impose avec force dans l'espace public communal qui n'est alors pas ou plus partagé.

Ces voies sont constituées par des trottoirs, des espaces matérialisées, des espaces verts, des cheminements existants, des ruelles étroites en centre non accessibles (en principe) aux automobiles, des ouvrages de franchissement des canaux existants, des connexions douces ponctuelles et discontinues, une matérialisation au sol des voies douces (en centre historique).

Des connexions douces inaccessibles aux voitures particulières

Les voies secondaires, chemins d'exploitation ainsi que la voie de desserte agricole existants constituent par ailleurs des alternatives potentielles aux modes doux de déplacement. Ces voies permettent aux usagers de circuler sur le territoire dans un cadre sécurisé et champêtre permettant d'apprécier le paysage local.

Dans les quartiers d'habitat récent, l'espace laissé aux piétons n'a pas toujours été pensé.

En outre, les stationnements anarchiques le long des voies accentuent l'exposition aux risques et rendent difficile l'accès pour les piétons et cycles aux nombreux commerces et services existants.

➲ Les **voies douces sont insuffisantes** sur le territoire ortaffanenc, et l'absence de maillage doux continu du territoire fait aujourd'hui défaut à la commune, malgré les **potentialités** dont elle dispose. De plus, **l'espace piéton est fortement concurrencé par la voiture particulière** qui impose sa place au détriment d'une gestion partagée des espaces collectifs accessibles à tous.

Les circulations douces sur Ortaffa

Absence de ségrégation spatiale, de partage de la rue, aucun espace pour les modes doux

Place laissée aux piétons relativement ténue

Alternative aux modes doux

Place laissée aux piétons peu importante voire inexistante

Alternative aux modes doux

Trottoir inexistant

Trottoirs de petite dimension

Voie douce matérialisée au sol en partie gauche

Les questions d'accessibilité (PMR)

La commune d'Ortaffa dispose d'un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) sur son territoire communal. Par cette étude, la municipalité d'Ortaffa a engagé une réflexion globale sur l'accessibilité de la commune, permettant à terme de répondre aux exigences de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ».

Cette étude réalisée en 2013, comprend un diagnostic de l'accessibilité dans le centre du village relevant les dysfonctionnements actuels et les non-conformités et proposant des solutions d'amélioration pour tendre vers une accessibilité du centre du village et des bâtiments et services publics pour les personnes à mobilité réduite.

La plupart des espaces publics, en dehors d'impossibilités architecturales (centre historique notamment) paraissent accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Grace à l'élaboration du PAVE, la commune a pu identifier les secteurs à enjeu et les aménagements à réaliser. Un programme des travaux à entreprendre a été proposé dans le PAVE.

NB : les zones d'urbanisation futures devront de fait répondre aux exigences légales en la matière.

Espaces accessibles aux personnes à mobilité réduite

Le stationnement :

Au total, environ 124 places de stationnement sont comptabilisées sur la commune. Ces places de parking se situent à divers endroits stratégiques, à hauteur de certains équipements publics et au niveau du noyau ancien comprenant des commerces et services.

Plus précisément, les capacités de stationnement du village sont les suivantes :

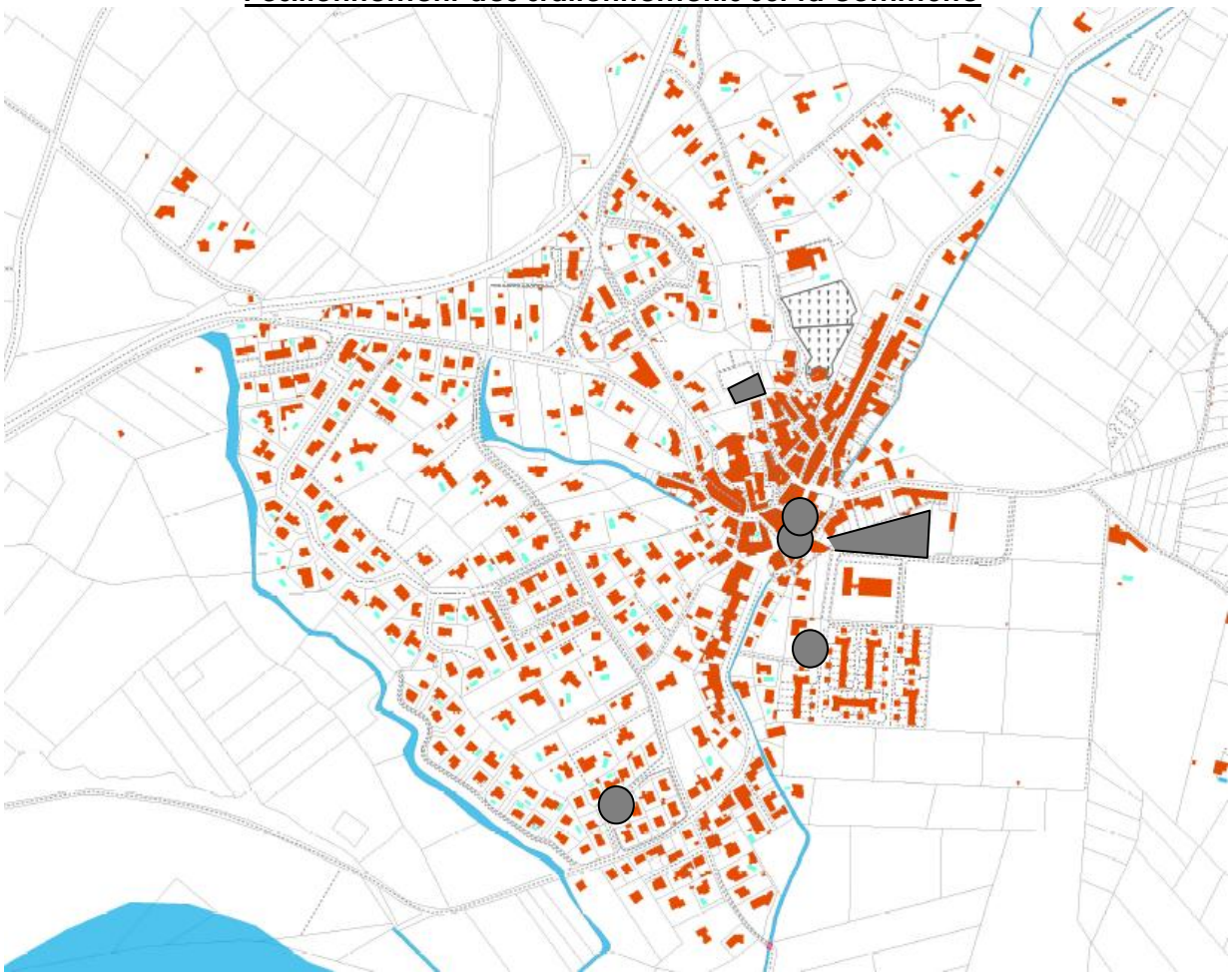
- aire de stationnement du « Souvenir Français » de 56 places de stationnement, situé à proximité de l 'école élémentaire « Ponç d'Ortafà » ;
- parking des « Boulistes » de 24 places, localisé dans le centre ancien à proximité de l'école maternelle et des terrains de tennis ;
- parking de 4 places, situé place de la République ;

- aire de stationnement de la rue Néoulous de 20 places dont deux pour l'accueil de personnes à mobilité réduite ;
- parking de la rue des fleurs de 19 places dont deux pour l'accueil des personnes à mobilité réduite ;
- Enfin, des places de stationnement sont matérialisées le long de la RD 40 à proximité des commerces.

Diverses typologies de stationnement sont rencontrées :

- ✓ Parkings publics, parkings privés ;
- ✓ stationnements sur chaussées matérialisés au sol ;
- ✓ espaces de stationnements matérialisés au sol (marquage au sol) ;
- ✓ stationnements privatifs devant certaines bâtisses.

Positionnement des stationnements sur la commune



Source : Info Concept

Toutefois, ne sont pas rares les stationnements anarchiques qui ponctuent certains espaces dédiés aux piétons, certains espaces publics, tant dans le centre ancien du village que dans les quartiers plus récents ; situation entraînant inévitablement des difficultés de circulation, de croisement des véhicules, de déplacements des piétons et, inéluctablement, d'accès aux différents commerces services et lieux de vie.

L'ensemble renvoi une lecture difficile et une image peu organisée où l'absence de ségrégation spatiale prédomine, et où la cohabitation des modes de déplacements paraît difficile.

➲ **Le développement qu'a enregistré la commune depuis plus de deux décennies est en lien direct avec les habitudes de déplacements.** Comme exposé précédemment les nouvelles populations sont souvent des ménages bénéficiant d'un emploi dans une autre commune et venus sur Ortaffa à la recherche d'un cadre de vie préservé.

2.5.3. LES BESOINS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Située à la limite Sud de la Plaine du Roussillon, la commune d'Ortaffa est très bien desservie, notamment par la RD 40 qui relie les axes principaux du Sud de la Plaine (la RD 900 en direction de l'Espagne et la RD 914 qui relie Perpignan à Port-Vendres) ainsi que par la RD 8 qui traverse le village du Nord au Sud. **Cette accessibilité et sa localisation proche des**

bassins d'emplois de Perpignan, d'Elne et d'Argelès-sur-Mer constituent des atouts indéniables en faveur de l'attractivité d'Ortaffa auprès des populations.

Par ailleurs, 84,4% des actifs ortaffanencs, en 2010, ont un emploi hors du territoire communal. Cette situation engendre de nombreux déplacements pendulaires (domicile/emploi), et est fortement liée à l'augmentation de la motorisation des ménages (les ménages ortaffanencs disposent en majorité de deux voitures ou plus par ménage). **La mobilité constitue donc une thématique importante sur la commune d'Ortaffa, qu'il convient d'analyser précisément pour conserver le niveau d'attractivité actuel, voire l'augmenter.**

Concernant le réseau interne Ortaffanenc, celui-ci est en partie hérité du maillage de chemins ruraux pour desservir le terroir agricole. Au niveau de l'empreinte bâtie, le fonctionnement viaire est par endroit délicat : le Diagnostic de Territoire recense un manque d'aménagement urbain de la voirie, un manque de délimitation entre l'espace dédié aux modes de déplacements doux et celui dédié aux déplacements motorisés, etc. Cet état corrélé aux stationnements anarchiques s'avère une source de conflits d'usage et limite la mobilité au sein du tissu urbanisé. De plus, la desserte des secteurs de développement récemment urbanisés à l'Ouest du village est assurée seulement par l'avenue des Albères. Cette situation accentue la problématique des déplacements viaires en entrainant une sur fréquentation de l'avenue.

Le projet de PLU d'Ortaffa doit donc intégrer cette problématique en terme de déplacements, notamment en proposant des actions visant la poursuite de la cohérence des déplacements viaires (améliorations viaires, rééquilibrage de la trame viaire existante, etc.).

Par ailleurs, la voie ferrée traverse le territoire communal d'Est en Ouest et joue un rôle important dans la mobilité sur le territoire ortaffanenc. En effet, la voie ferrée croise les routes départementales RD 8 et RD 49 via deux passages à niveaux situés au Nord de l'empreinte bâtie. Ainsi, la traversée de la commune d'Ortaffa nécessite presque inévitablement le franchissement de la voie ferrée par un des passages à niveau entrainant des problèmes d'insécurité. **Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa doit prendre en considération cette composante, notamment en proposant des actions pour sécuriser et améliorer la traversée des deux passages à niveau.**

Le projet de PLU devra composer avec l'existant, en fonction des possibilités offertes *in situ*, afin d'accompagner le développement futur de la commune sans accentuer les problématiques existantes.

En ce qui concerne les déplacements doux, certaines voies douces sont matérialisées au sol et d'autres sont empruntées plus par l'usage que par leur destination initiale. Ainsi, la plupart des voies douces sur la commune d'Ortaffa cohabitent sans qu'il y est de véritable délimitation spatiale des déplacements. Ainsi, ces voies douces sont principalement constituées de trottoirs, de cheminements existants ainsi que de ruelles étroites dans le centre non accessibles aux automobiles. **La municipalité portera la réflexion sur les connexions douces au sein de son projet de territoire, en lien avec les logiques de déplacements existants, avec la localisation des équipements existants et à venir et avec le développement de la commune.**

De plus, le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) élaboré sur la commune, démontre l'importance qu'accorde Ortaffa de pouvoir offrir une accessibilité de qualité pour l'ensemble de sa population. Dans cet esprit, **le projet communal pourra poursuivre les actions engagées notamment en prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite.**

Enfin, les transports en commun sont assurés sur la commune d'Ortaffa par le Conseil Général des Pyrénées Orientales. Cette gestion par le Conseil Général 66 permet à la commune de disposer d'une desserte de qualité à prix réduit. **La réflexion quant à cette thématique devra intégrer le projet de territoire, tout en conservant à l'esprit que la commune n'est pas compétente en la matière et que les éventuelles actions possibles sont restreintes.**

- *Penser les déplacements viaires à venir afin de ne pas accentuer les problématiques existantes.*
- *Porter une attention particulière au fonctionnement des futures urbanisations et à leur connexion cohérente avec la trame existante : promouvoir un maillage viaire continu selon les possibilités offertes in situ, éviter les raquettes de retournement, optimiser le fonctionnement urbain, rationaliser les déplacements, etc.*
- *Porter la réflexion sur les potentialités de voies douces : assurer les liaisons, les échanges intra muros, la découverte du patrimoine historique, architectural, naturel et paysager, faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile, et réduire l'émission de gaz à effet de serre, etc.*
- *En collaboration avec le conseil général des Pyrénées-Orientales, faire évoluer l'offre de transports en commun et les transports scolaires en fonction des besoins futurs (et notamment de l'évolution démographique retenue).*
- *Proposer une offre de stationnement satisfaisante, afin de limiter le stationnement anarchique et sécuriser les déplacements piétons.*
- *Accompagner le développement communal en intégrant les questions de mobilité et de stationnement au projet de territoire.*
- *Prendre en compte les besoins spécifiques des Personnes à Mobilité Réduire, notamment en lien avec le PAVE existant.*
- *Porter la réflexion sur la traversée de la voie ferrée et trouver des options de franchissement.*
- *Rechercher le meilleur compromis possible dans le projet de territoire afin d'améliorer le réseau de voirie actuel de la commune.*

TROISIEME PARTIE :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT, PAYSAGES, PATRIMOINES…

Le document distingue l'environnement des autres champs d'analyse. L'état initial de l'environnement, tout comme les incidences du projet sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur (cf. pièce 1b « Le projet communal et ses incidences » du dossier de PLU) font donc l'objet d'une écriture spécifique dans le rapport de présentation et de façon distincte pour chacune des obligations. Cette présentation, conforme à la directive européenne sur l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), ne doit pas occulter le fait que l'environnement soit un élément à part entière du diagnostic, comme il l'est d'ailleurs du PADD.

3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) est essentielle pour comprendre l'espace communal. Elle permet d'identifier les problématiques et les enjeux en mettant en évidence les relations solidaires entre « environnement » entendu comme naturel, et organisation humaine pour un développement DURABLE du territoire communal.

L'Etat Initial de l'Environnement naturel recouvre l'environnement physique et le Vivant, l'abiotique et le biotique. L'environnement physique passe en revue tout les éléments « support » du paysage et du Vivant. Le Vivant fait l'état des inventaires connus : ZNIEFF, ZICO et des protections règlementaires en vigueur telle que Natura 2000.

Le paysage donne une lecture transversale et sert de trait d'union entre environnement physique et le Vivant. Il est un outil d'analyse systémique et le reflet du territoire au travers de la lecture qu'il offre. Cette lecture est d'abord globale. Elle resitue le territoire de la Commune par rapport aux espaces environnants en étudiant les relations de continuités et de ruptures. Les différentes entités paysagères sont ensuite repérées. Elles sont autant d'organisations spatiales spécifiques et composent le territoire communal. L'analyse plus détaillée des entités précédemment repérées, permet un premier énoncé de la problématique et de l'identification des enjeux.

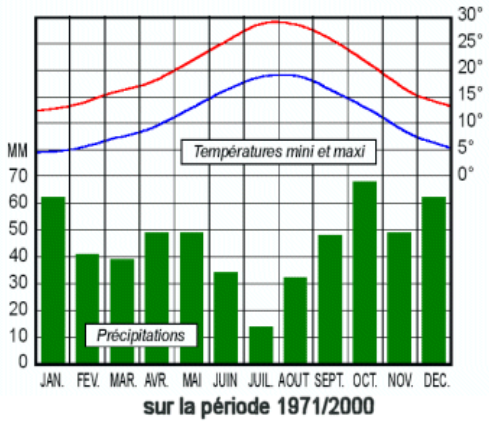
Le territoire est ensuite abordé en termes de ressources et de risques pour apprécier les alternatives permettant d'assurer « l'économie » et la préservation de ses richesses et pour évaluer les aléas en présence. Enfin l'inventaire des servitudes est ensuite réalisé afin d'examiner les contraintes qui pèsent sur l'organisation spatiale.

3.1. CLIMAT, AIR, ENERGIE

3.1.1. LE CLIMAT

Le climat des Pyrénées-Orientales

Normales de températures et de précipitations à Perpignan-Rivesaltes



sur la période 1971/2000

Quelques records depuis 1925 à Perpignan-Rivesaltes

Température la plus basse	-11 °C
Jour le plus froid	10/02/1956
Année la plus froide	1956
Température la plus élevée	40,5 °C
Jour le plus chaud	07/07/1982
Année la plus chaude	1949
Hauteur maximale de pluie en 24h	222 mm
Jour le plus pluvieux	12/11/1999
Année la plus sèche	1973
Année la plus pluvieuse	1959

Source : Météo France

Le climat d'Ortaffa, stations les plus proches du territoire communal : Perpignan, Canohès

MOYENNE DES PRECIPITATIONS ANNUELLES de 1966 à 1990

Poste	Altitude (m)	Hiver (mm)	Printemps (mm)	Eté (mm)	Automne (mm)	Total (mm)
Perpignan-MN	42	151	154	80	159	544
Canohès	73	156	156	100	171	583

DONNEES THERMOMETRIQUES DE 1981 à 1990

Poste	Altitude (m)	Température moyenne annuelle (°C)	Moyenne du mois le plus chaud (juill.) (°C)	Moyenne du mois le plus froid (jan.) (°C)	Amplitude (1)	Durée de la saison de végétation (2)
Perpignan-MN	42	15,5	24,2	8,3	24,8	15.01/15.12
Canohès	73	15,6	24,3	8,3	25,9	15.01/15.12

(1) Moyenne des maximums du mois le plus chaud moins moyenne des minimums du mois le plus froid

(2) Jours de température moyenne supérieure à 5°C

Source : Météo France

Le territoire communal est directement sous l'influence du climat méditerranéen. Celui-ci se caractérise par un **ensoleillement important** (environ 2 600 heures dans la plaine du Roussillon) et des **températures douces**. Les étés sont chauds, marqués par de longues

périodes de sécheresses parfois entrecoupées d'orages violents. Les hivers sont doux et lumineux, caractérisés par des précipitations assez faibles.

Le total pluviométrique annuel est assez bas, il peut être rapproché des 583 millimètres relevés à Canohès. C'est au printemps, en hiver et particulièrement à l'automne que l'essentiel des précipitations est enregistré. On se souviendra que celles-ci peuvent revêtir la forme de véritables **abats d'eau** sous l'influence des dépressions méditerranéennes. Durant l'hiver, ces précipitations peuvent également se traduire par une neige parfois abondante et lourde, comme ce fut le cas lors des épisodes de 1956, 1981, 1986 ou 1992[26] ou tout récemment l'épisode neigeux de mars 2010.

Autre caractéristique : le vent et en particulier **la Tramontane**, vent dominant de secteur Nord-ouest, fréquent et parfois violent. On observe dans la plaine du Roussillon une fréquence de 50 % pour les vents supérieurs à 2 mètres par seconde, la Tramontane est particulièrement sensible sur les crêtes et dans la plaine lorsque aucun obstacle ne limite ses effets.

3.1.2. L'AIR

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996, dite la loi « LAURE » a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

La commune pourra agir sur la qualité de l'air en promouvant des moyens de transports plus respectueux de l'environnement.

3.1.3. L'ENERGIE

Face au double constat de l'épuisement des ressources fossiles et des effets grandissants des gaz à effet de serre la production d'énergies sur la base d'énergies propres et/ou renouvelables est un enjeu qui a été relevé sur le territoire ortaffanenc. En effet, la commune d'Ortaffa dispose d'un parc photovoltaïque/solaire au Nord de son territoire.

La municipalité a imposé aux porteurs du projet la mise en place d'une charte viticole pour replanter les vignes impactées et imposer un entretien des terrains sans pesticides. Cette charte viticole a permis un remembrement des exploitations tandis que la location des terrains permettra d'offrir un complément de revenus à plus de 70 propriétaires. En outre la construction de cette centrale se traduira par la création d'emplois tout au long de sa durée de vie : pendant les études, pendant la construction et le démantèlement et durant l'exploitation.

Corrélativement, aucun parc éolien n'est recensé sur la commune.

La commune pourra se positionner dans son projet de territoire sur les possibilités de développement d'éléments producteurs d'énergie renouvelable.

[26] 120 000 foyers ont été privés d'électricité tandis que le réseau routier et ferroviaire est resté paralysé pendant près de 24 heures voire plus en certains points du département des Pyrénées-Orientales.

3.1.4. PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Chapitre réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la Grenellisation du PLU.

Contexte et méthodologie

Le P.L.U. doit aussi prendre en compte le **Plan Climat-Energie territorial**. **Ce plan élaboré pour le 31 décembre 2012 au plus tard par la région, le département et la communauté de communes**, définit notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de **lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter** (art. L.229-26 du Code de l'Environnement).

La commune d'Ortaffa appartient à :

- Communauté de Communes "Albères-Côte Vermeille" : aucun Plan Climat-Energie n'a été édité par cette communauté de communes à ce jour,

- le département des Pyrénées-Orientales : un Plan Climat-Energie Territorial (P.C.E.T.) a été adopté en novembre 2013,

- la région Languedoc-Roussillon : un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) a été approuvé par le Préfet de Région le 24 avril 2013, co-élaboré par l'Etat et la Région Languedoc-Roussillon.

Le S.R.C.A.E. et le P.C.E.T. sont étudiés ci-après.

Le Schéma Régional de l'Air et de l'Energie

Sur la base de l'état des lieux et des scénarii étudiés par le S.R.C.A.E. et le Plan Climat de la Région, des objectifs ont été définis dans le cadre de ce S.R.C.A.E., à savoir :

- réduire les consommations d'énergie de 9 % par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (ce qui correspond à un retour au niveau de consommations de 2005) et de 44 % à l'horizon 2050;

- assurer une production d'énergies renouvelables représentant 32 % de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71 % à l'horizon 2050 ;

- réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34 % en 2020 et 64 % en 2050 ;

- réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44 % pour les oxydes d'azote (NOx), de 24 % pour les particules (PM2.5), de 75 % pour le benzène, de 31 % pour les composés organiques volatils ;

- définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Pour atteindre ces objectifs, le S.R.C.A.E. définit 12 orientations :

1. **Préserver les ressources et milieux naturels** dans un contexte d'évolution climatique ;
2. **Promouvoir un urbanisme durable** intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le **transport** des personnes ;
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
5. **Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques** et climatiques de demain ;
6. **Développer les énergies renouvelables** en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
8. **Préserver la santé de la population** et lutter contre la précarité énergétique ;
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
10. **Vers une exemplarité** de l'État et **des collectivités** territoriales ;
11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Le Plan Climat Energie Territorial

Le P.C.E.T. a pour ambition :

- d'identifier les enjeux du territoire en matière de lutte contre le changement climatique,

- de définir des objectifs stratégiques et opérationnels (sur les volets atténuation et adaptation) qui constituent la stratégie territoriale,

- de décliner de façon opérationnelle la stratégie à travers l'élaboration d'un programme d'actions,

- de mettre en œuvre un dispositif de suivi-évaluation afin de réajuster si nécessaire les actions et politiques mises en œuvre.

Les objectifs opérationnels s'inscrivent dans la perspective des objectifs nationaux, à savoir réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 et d'un « facteur 4 » (75%) à l'horizon 2050.

Le P.C.E.T. s'articule autour de 2 volets, « Adaptation » et « Atténuation », comprenant chacun 4 enjeux au sein desquels sont réparties 24 orientations

.

VOLET ADAPTATION DU P.C.E.T. DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

- ***Enjeu 1 : Favoriser la préservation des ressources naturelles du département***

- Préserver la ressource en eau et anticiper les conflits d'usage ;
- Préserver la biodiversité et les milieux pour maintenir les services écosystémiques rendus ;
- Anticiper et s'adapter à l'évolution du trait de côte.

- ***Enjeu 2 : Accompagner l'adaptation des activités économiques clés***

- Aider à la préservation et à la diversification de l'économie touristique ;
- Accompagner l'adaptation des activités agricoles, sylvicoles et de pêche.

- ***Enjeu 3 : Œuvrer en faveur de la santé de tous et d'un cadre de vie agréable et attractif malgré les fortes chaleurs***

- Prévenir et limiter les risques sanitaires exacerbés par le changement climatique ;
- Améliorer les pratiques en matière d'urbanisme et lutter contre les îlots de chaleur.

- Enjeu 4 : Aider à la sécurisation des personnes, des biens et des réseaux

- Réduire la vulnérabilité du patrimoine et des services du Conseil Général ;
- Aider pour une meilleure prise en compte des contraintes exercées par le changement climatique.

VOLET ATTÉNUATION DU P.C.E.T. DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

- Enjeu 5 : Contribuer à construire une alternative à la voiture individuelle pour favoriser une mobilité durable quotidienne ou de loisirs

- Améliorer la maîtrise des déplacements sur le territoire ;
- Encourager la mobilité durable au Travail ;
- Inciter à l'utilisation des transports en commun et renforcer l'intermodalité comme alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle ;
- Aider au développement des modes de déplacements doux ;
- Contribuer à faire des Pyrénées-Orientales une destination « écotouristique » sur le volet « déplacement » ;
- Développer et conforter les infrastructures et superstructures.

- Enjeu 6 : Impulser la réhabilitation du parc bâti pour améliorer le confort de vie en été comme en hiver

- Renforcer l'exemplarité du Département et améliorer la performance énergétique de son patrimoine bâti ;
- Favoriser les techniques de construction répondant aux exigences de maîtrise de l'énergie et d'adaptation au changement climatique dans le bâtiment ;
- Inciter à la rénovation du parc bâti dans un objectif d'amélioration de performance énergétique.

- Enjeu 7 : Œuvrer en faveur de la lutte contre la précarité énergétique et aider à garantir le droit à l'énergie pour tous

- Informer, sensibiliser et former les professionnels de l'action sociale à la lutte contre la précarité énergétique ;

- Mettre en place un dispositif de prévention du risque de précarité énergétique par la maîtrise de l'énergie.

- Enjeu 8 : En tant que chef de file, mobiliser le territoire autour du défi de la lutte contre le changement climatique

- Responsabiliser et accompagner les décideurs locaux à s'engager dans la lutte contre le changement climatique ;
- Travailler de concert avec les partenaires proches du Département afin de lutter efficacement contre le changement climatique ;
- Sensibiliser, informer la population sur le changement climatique pour aider à l'évolution des pratiques ;
- Poursuivre le développement des énergies renouvelables (EnR) sur le territoire et valoriser cet engagement.

3.1.4. LES BESOINS RELATIFS A L'AIR, LE CLIMAT ET L'ENERGIE

Le territoire communal est sous l'influence du climat méditerranéen, cela signifie que la commune bénéficie d'un ensoleillement important, de précipitations pluviométriques annuelles basses, et d'une forte exposition au vent, notamment la Tramontane.

Consciente que les ressources énergétiques représentent un enjeu majeur pour les générations actuelles et à venir, la commune souhaite agir en faveur du développement des énergies renouvelables. C'est dans ce cadre, notamment, que le parc photovoltaïque, localisé au Nord du territoire communal, a été autorisé sous le régime du POS.

En outre, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) et le Schéma Régional du Climat et de l'Energie (SCRE) réalisé par la région Languedoc-Roussillon doivent être pris en considération dans le projet de territoire.

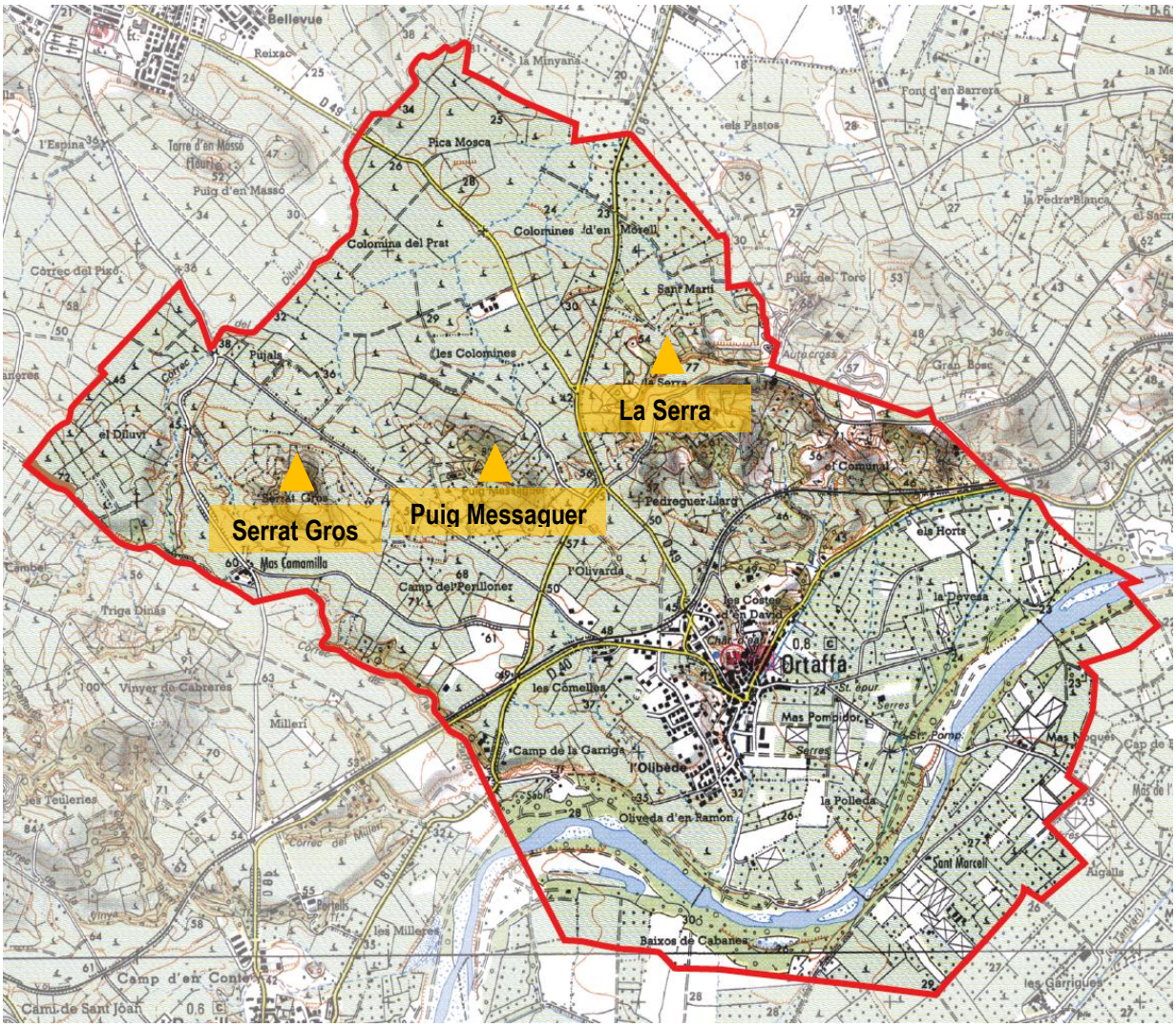
La municipalité pourra dans le cadre de son projet de territoire poursuivre les actions engagées en la matière.

- *Inscrire le projet de territoire dans les logiques actuelles de prise en compte du climat et de l'énergie, tout en conservant à l'esprit la nécessaire préservation des caractéristiques patrimoniales d'intérêt.*
- *Poursuivre les actions engagées de la commune en matière de développement durable et notamment d'énergie renouvelable.*
- *Intégrer à la réflexion les orientations du PCET et du SCRE, dont certaines pourraient trouver application sur le territoire ortaffanenc.*

3.2. LES COMPOSANTES PHYSIQUES

3.2.1. LA TOPOGRAPHIE

Morphologie du territoire



Source : Info Concept

La topographie générale de la commune est orientée Nord/Sud et l'altitude varie de 19 mètres à 92 mètres.

Le territoire communal se découpe en deux ensembles distincts délimités par le tracé de la voie ferrée traversant la commune d'Est en Ouest.

La partie Nord accueille les seuls reliefs du territoire communal composés par trois collines qui s'élèvent au dessus de la plaine :

- le Serrat Gros, à l'Ouest, 92 mètres d'altitude ;
- le Puig Messaguer, au centre, 85 mètres d'altitudes ;
- la Serra, à l'Est, 77 mètres d'altitudes.

Le territoire est, dans sa partie Sud-ouest, planté de vignes et se compose du reste d'un relief boisé de bosquets, de maquis et de garrigue.

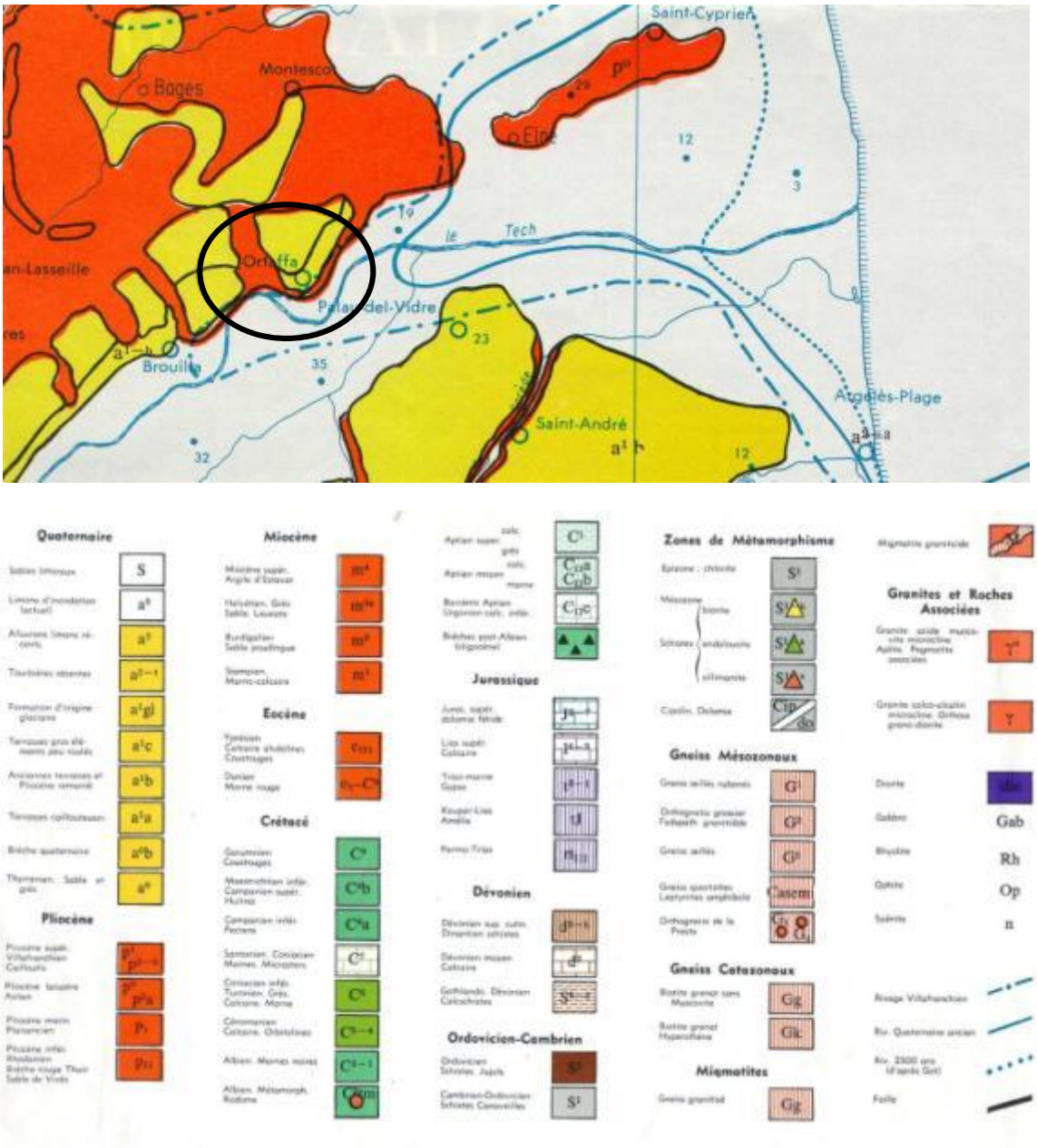
La partie Sud de la commune est sujette à de plus faibles variations altimétriques, comprises entre 23 et 30 mètres d'altitude, qui épousent les rives du Tech et sa ripisylve.

La limite occidentale du territoire est constituée en partie par deux cours d'eau le plus souvent à sec, le ravin de la Partiou, affluent du Tech, et celui du Dilouby tributaire de l'Agouille de la Mer.

La commune d'Ortaffa offre un panorama aux composantes paysagères monumentales : le Canigou et le massif des Albères. Ces perspectives visuelles intéressantes confèrent au village une plus-value paysagère notable.

3.2.2. LA GEOLOGIE

Géologie du territoire communal

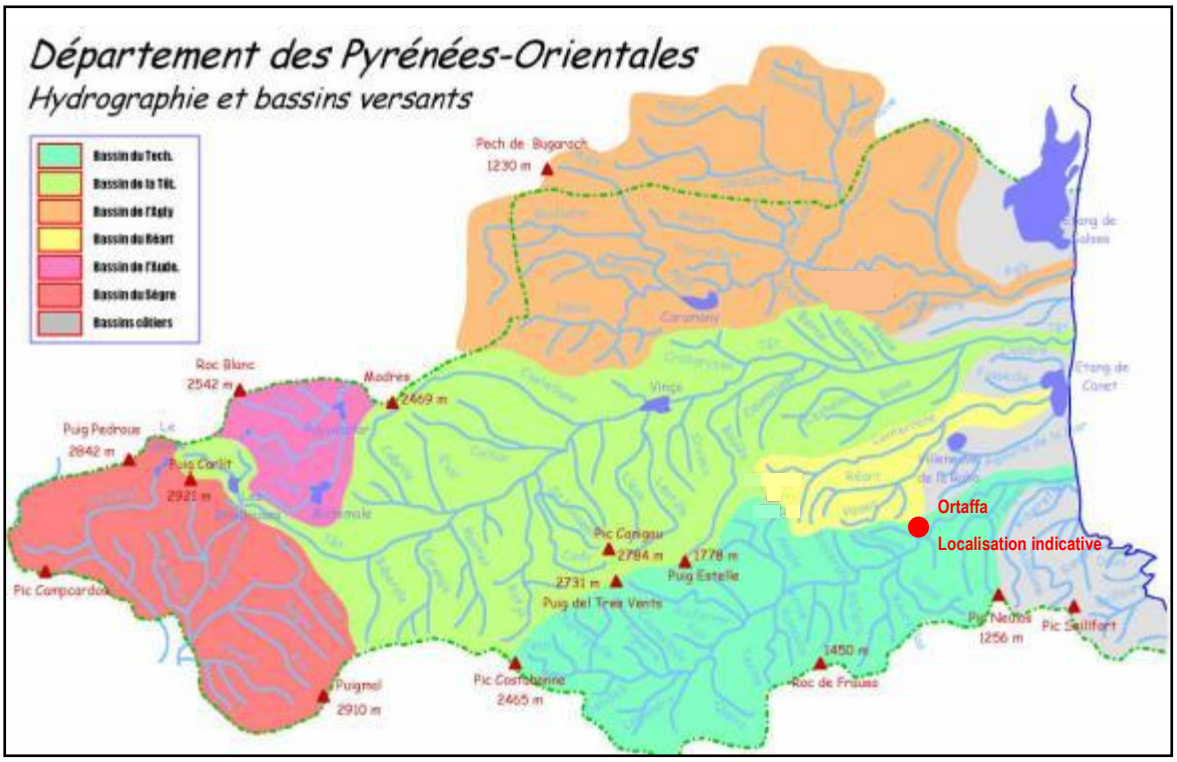


Source : Info Concept

Le territoire est marqué par une diversité des sols. Il se caractérise par un sol constitué de roches géologiques de diverses natures et notamment du Quaternaire et du Pliocène.

3.2.3. L'HYDROGRAPHIE

Hydrographie et bassins versants



Source : Info Concept

Le territoire communal appartient au bassin versant du Tech qui est le plus méridional de France pour la partie Sud de son territoire. La partie Nord appartient quant à elle au bassin versant du Réart.

Le Tech est un fleuve côtier. Il prend sa source au Roc-Colom à 2.507 mètres d'altitude dans le massif du Costabonne au Sud du département des Pyrénées-Orientales sur la commune de Prats-de-Mollo-la-Preste. Il draine un bassin versant d'environ 750 kilomètres carrés sur un parcours de 85 kilomètres. Le cours du Tech, en amont, a formé la vallée du Vallespir, jusqu'à Céret. Ensuite, il parcourt les Albères et la Côte Vermeille avant d'atteindre la mer au niveau de la réserve naturelle du Mas Larrieu encore appelée bocal du Tech.

La rivière du Tech traverse la commune d'Ortaffa d'Ouest en Est dans sa partie Sud. Ainsi, l'essentiel du territoire se situe sur la rive gauche du Tech.

Les nombreux cours d'eau qui s'écoulent des reliefs du Vallespir forment un réseau hydrographique complexe constitué de ravins dont les pentes érodées restent le plus souvent à sec, de canaux d'irrigations, de correcs qui marquent le territoire communal.

La limite Ouest de la commune est marquée par la présence de ce type de ravins qui draine les vignes de l'Ouest et du Nord-Ouest du finage. Les ravins constituent des voies d'écoulement précieuses vers le Tech lors des crues que l'on appelle recs ou correcs en catalan.

Parmi les ravins les plus significatifs on peut citer celui du **Partiou**.

Le canal d'Elne a été créé au XIème siècle pour détourner une partie de l'eau du Tech vers la ville d'Elne. Il prend son eau sur la commune d'Ortaffa au lieu-dit « la Polleda ». Il rejoint la RD 40 et s'écoule vers Elne en longeant cette route. D'une longueur d'environ 17 kilomètres, il se sépare en deux bras à Elne avant de se jeter dans la lagune de Saint-Cyprien. Il ne faisait pas partie du bassin versant de l'étang de Canet avant 1997, mais suite à des projets d'urbanisme sur les communes d'Elne et de Saint-Cyprien-Village, un projet de dérivation d'une partie des eaux du Canal d'Elne, via l'Agouille de la Mar, vers l'étang de Canet, a été lancé en 1995 et réalisé en 1997 sur une longueur de 2,3 km, pour un débit maximal de 23 m^3/s (SIEE, 1995b). Un déversoir de 30 cm assure que, hors période pluvieuse, la dérivation n'est pas en eau. Des vannes supplémentaires donnent la possibilité de couper la dérivation en cas de problèmes sur la qualité de l'eau de l'étang de Canet. A l'amont de la dérivation se trouve un bassin versant de 550 hectares dont 115 hectares de zones urbanisées.

L'Agouille de la Mar, dont certains affluents se situent sur la partie Nord du territoire communal d'Ortaffa, fait partie du bassin versant du Réart. Elle draine la partie Sud de la plaine du littoral avant de se déverser dans l'étang de Canet.

L'Agouille de la Mar est un canal qui a été creusé afin de drainer les dépressions salées de Bages, Montescot et Corneilla-del-Vercol pour l'agriculture. L'histoire de l'Agouille de la Mar commence avec un premier assèchement entrepris par les Templiers à la fin du XIIème siècle. Suite à des inondations en octobre 1940 et avril 1942, un calibrage de l'ensemble de l'Agouille de la Mar a été entrepris en 1944-1945. Un nouveau projet de calibrage entre l'étang de Canet et Bages a démarré en 1995.

La longueur de l'Agouille de la Mar est d'environ 16 km. L'Agouille de la Mar reçoit les rejets des stations d'épuration de Bages, Montescot, Villeneuve de la Raho, Corneilla del Vercol, Theza et Elne, ainsi que de trois caves coopératives et de 37 caves privées. Quelques usines alimentaires rejettent leur eau dans l'Agouille de la Mar à Elne. Pendant la période d'étiage, ces rejets assurent plus de la moitié du débit de l'Agouille de la Mar. En raison du grand nombre de rejets des stations d'épuration des caves coopératives et des caves privées, l'Agouille de la Mar est fortement polluée.

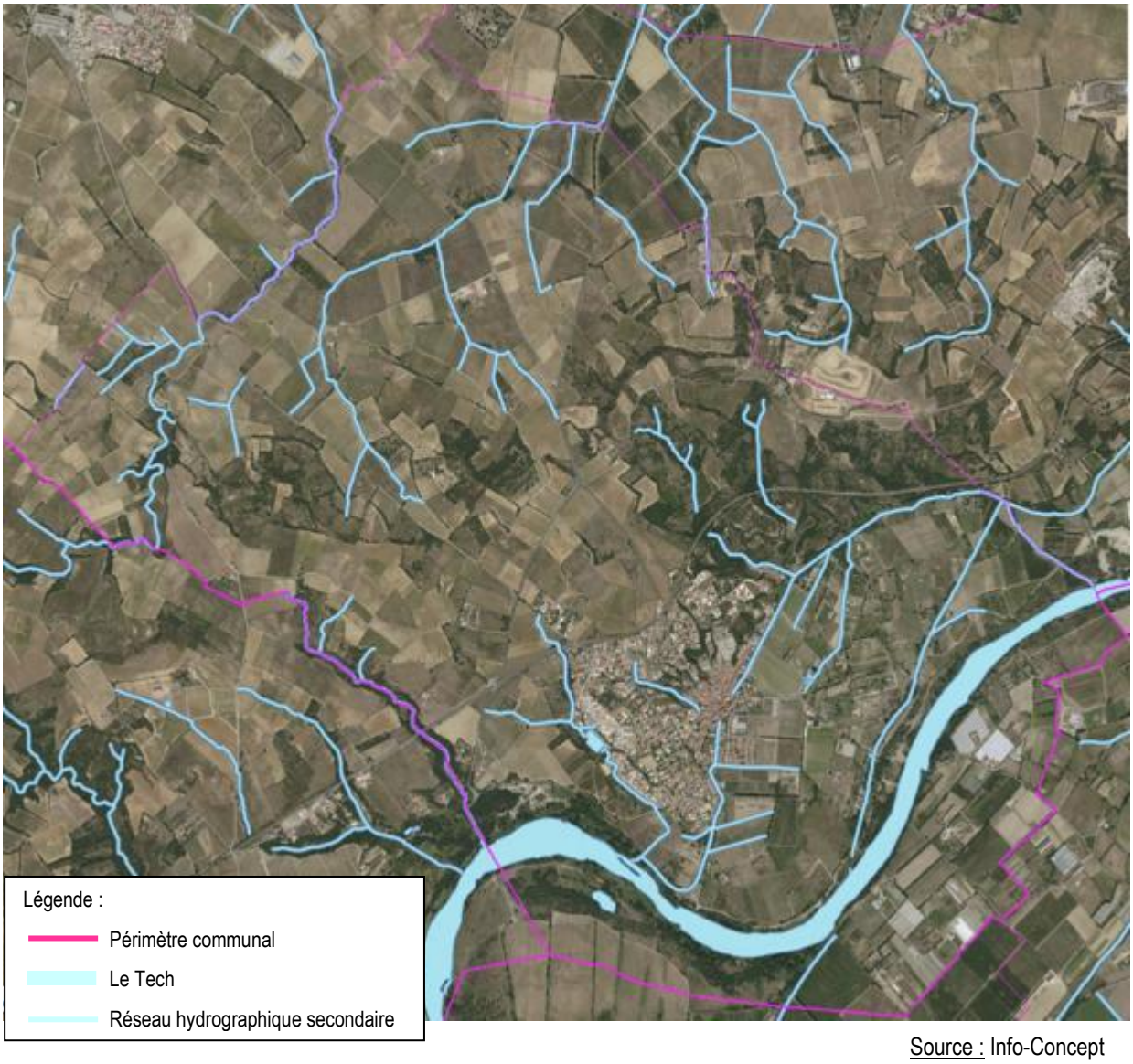
Le Réart est une rivière du Roussillon. Elle prend sa source dans les Aspres, au Nord du village d'Oms. Son bassin relativement important draine le pied de la pointe est du massif du Canigou. Le Réart et ses affluents s'écoulent ensuite vers la plaine du Roussillon en attaquant la base argileuse des Aspres. La rivière termine son cours dans l'étang de Canet au Sud du village de Saint-Nazaire.

Drainant le secteur minier aurifère des Aspres autour de Montauriol (Pyrénées-Orientales), le Réart et tous ses affluents charrient à des degrés divers des paillettes d'or alluvionnaire.

Ce torrent-fleuve côtier est assimilable à un oued. Il est la plupart du temps à sec mais un peu d'eau circule sous la couche d'alluvions, permettant l'irrigation de quelques jardins de ce secteur aride. Le Réart subit un régime de crues peu fréquentes mais souvent violentes et dévastatrices, dans ce cas la montée des eaux et la décrue y sont extrêmement rapides.

Le Canal d'arrosage d'Ortaffa s'écoule dans le village, il longe la route départementale RD 40 et travers le Canal d'Elne en longeant cette route.

Le réseau hydrographique du territoire communal



Source : Info-Concept

3.2.4. LES BESOINS SUR LA PRISE EN COMPTE DES COMPOSANTES PHYSIQUES

Le territoire d'Ortaffa se découpe en deux parties distinctes délimitées par le tracé de la voie ferrée traversant la commune d'Est en Ouest. Au Nord, le relief est marqué par la présence de trois collines (le Serrat Gros, à l'Ouest, le Puig Messaguer, au centre et la Serra, à l'Est) qui s'élèvent au dessus de la plaine alors que la partie Sud du territoire est marquée par la présence du Tech, élément majeur du paysage, et est composée de vignes et d'un relief boisé de bosquets, de maquis et de garrigue.

De plus, la commune d'Ortaffa bénéficie de la présence d'un réseau hydrographique riche. En effet, de nombreux cours d'eau (le canal d'Elne, l'Agouille-de-la-Mar, ainsi que des canaux d'irrigations, des correcs) marquent le territoire communal et notamment ses limites (à l'Ouest). De plus, le Tech traverse la commune d'Ouest en Est dans sa partie Sud.

Enfin, la commune d'Ortaffa est située sur un promontoire. Ainsi, le territoire ortaffanenc bénéficie de perspectives visuelles remarquables : le Canigou et le massif des Albères, qui apportent une plus-value paysagère à la commune. Par ailleurs, on peut constater sur la commune d'Ortaffa un équilibre entre les masses boisées, la plaine cultivée et la plaine maraîchère formant un paysage de grande qualité.

L'ensemble de ces éléments constituent les composantes physiques du territoire d'Ortaffa qui doivent nécessairement être intégrées dans le projet communal afin de proposer un développement cohérent avec ces dernières. L'un des enjeux majeurs du PLU sera donc de composer un projet de territoire de demain en cohérence avec l'ensemble de ces éléments.

La maîtrise du développement urbain et des mutations foncières sont des enjeux forts pour cette commune en situation de transition entre les périphéries et une ville-centre entourée d'un territoire agricole et viticole à conforter.

- *Préserver et valoriser les composantes paysagères du territoire ortaffanenc.*
- *Prendre en compte la morphologie du territoire afin de proposer un projet de territoire cohérent et adapté.*
- *Considérer les cours d'eau et notamment les risques qu'ils peuvent engendrer afin de préserver les biens et les personnes.*
- *Maitriser le développement urbain afin de conforter la qualité paysagère du territoire ortaffanenc.*

3.3. LE GRAND PAYSAGE

3.3.1. LES COMPOSANTES PAYSAGERES

Le cadre légal : la loi Paysage

La dimension paysagère, notamment depuis la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la **mise en valeur des paysages**, fait désormais partie intégrante des documents d'urbanisme, étapes essentielles quant à la prise en compte de la loi citée.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi :

- ✓ Préserver les éléments marquants et structurants du paysage ;
- ✓ Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Pour y parvenir la loi "Paysage" met en œuvre diverses dispositions dont:

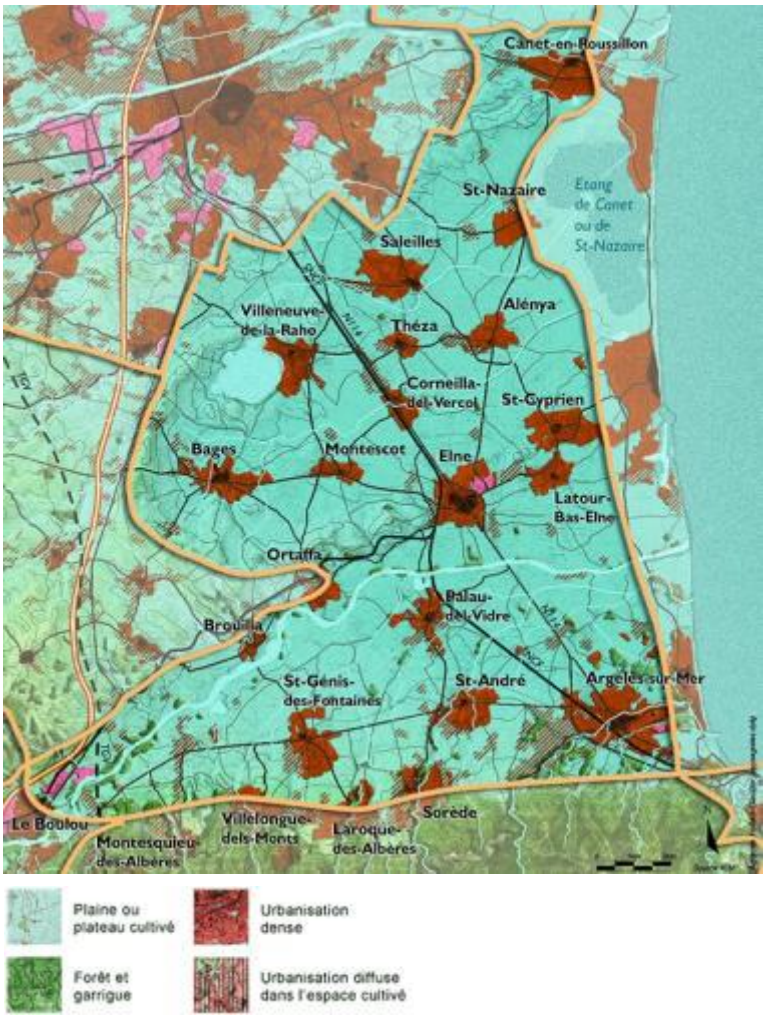
- 🕮 La réalisation d'un volet paysager dans les Permis d'Aménager, ZAC et documents d'urbanisme ;
- 🕮 La possibilité d'étendre la délimitation des Zones de Protection de Patrimoine Architectural et Urbain, au paysage (ZPPAUP) ;
- 🕮 L'élaboration par l'Etat de Zones Naturelles d'Intérêts Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF)…

➲ **Le diagnostic donne l'occasion de recenser les valeurs patrimoniales et les lignes de force du territoire** ainsi que de décomposer ce dernier en grandes entités afin de préciser un certain nombre d'orientations pourront être traduites dans le PADD.

Description globale d'Ortaffa dans le grand paysage

La commune d'Ortaffa présente un paysage riche et diversifié qui inscrit son territoire dans deux unités de paysage du département des Pyrénées-Orientales, tel que le décrit l'atlas des paysages réalisé par la DREAL Languedoc-Roussillon.

Extrait 1 de l'atlas des paysages (DREAL) : La plaine d'Illibéris

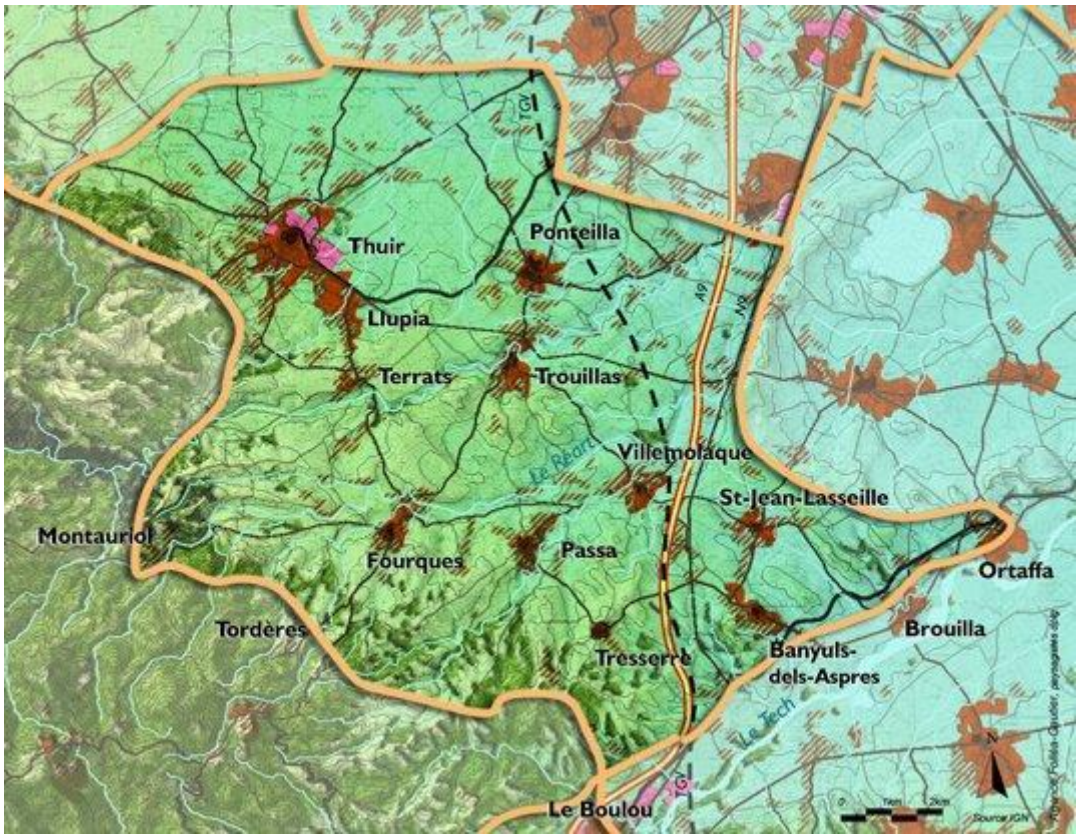


Source : DREAL- Languedoc-Roussillon

« La plaine d'Illibéris (ancien nom d'Elne) désigne les terres basses et aplanies du sud de la vaste plaine du Roussillon. Si elle apparaît bordée de façon nette par les versants boisés des Albères au sud, ses autres limites sont plus progressives : au nord, l'agglomération de Perpignan s'étend aujourd'hui jusqu'à Cabestany et Pollestres ; vers la côte, la plaine se fond peu à peu dans les zones humides et sableuses du littoral ; à l'ouest, Le Boulou constitue un seuil ouvrant sur les portes du Vallespir, alors que les derniers reliefs du piémont des Aspres s'effacent dans la plaine aux environs de la route nationale 9. Ainsi délimitée, la plaine s'étend sur environ 20 km entre la Têt et les Albères, du nord au sud, pour quelques 15 km d'est en ouest. La RN 114, doublée de la voie ferrée Perpignan-Cerbère, traverse toute la plaine, en passant par Elne et Argelès-sur-Mer, et constitue l'axe de communication vers la côte rocheuse. La plupart des villages desservis par cette route connaissent une forte pression d'urbanisation et ont doublé leur population en 20 ans, cumulant les avantages de la proximité à Perpignan et au littoral : Saleilles, Alenya, Théza, Corneilla-del-Vercol, Saint-Cyprien, Argelès-sur-Mer, Saint-André ... Les principaux bourgs sont Argelès-sur-Mer (9100 habitants) et Saint-Cyprien (8600 habitants), avec Elne qui, en retrait du littoral, n'a pas connu la même explosion démographique (6400 habitants). »

➲ Cette première unité du paysage concerne la majeure partie du territoire communal du Nord-est au Sud-est. C'est dans cette partie qu'est localisé la majeure partie du village.

Extrait 2 de l'atlas des paysages (DREAL) : L'Aspre viticole

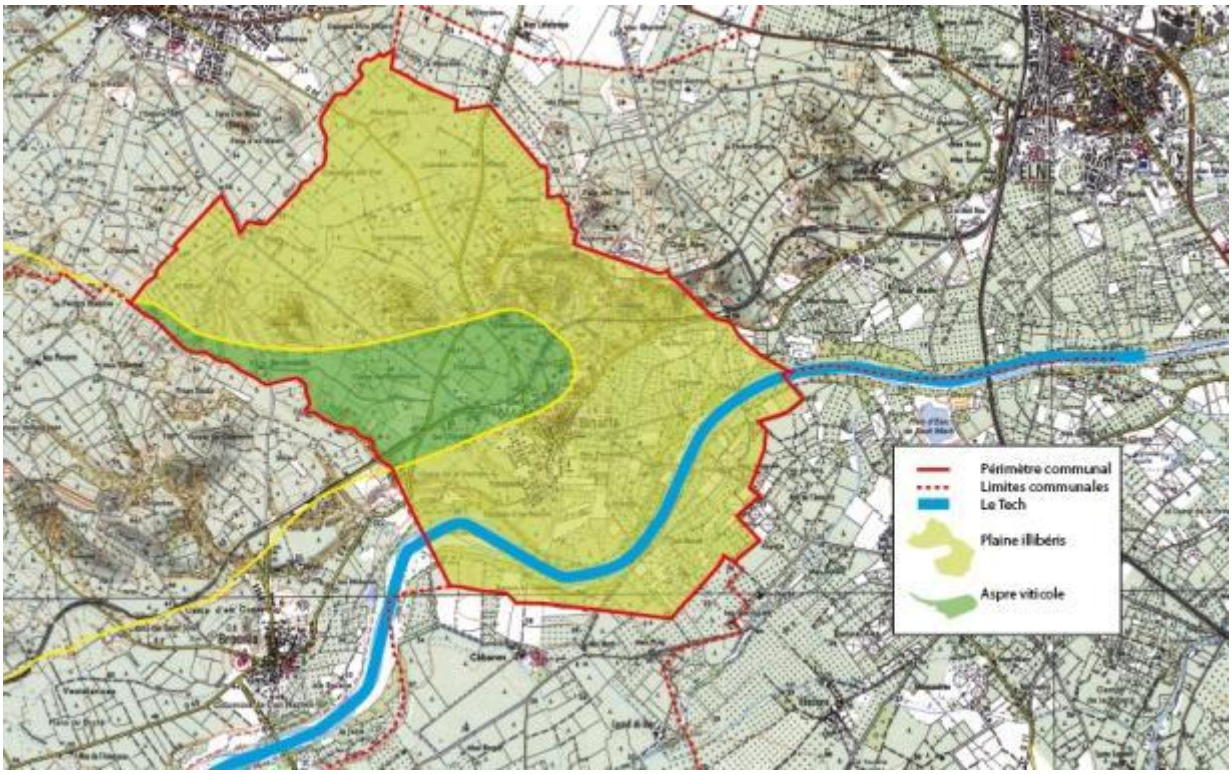


Source : DREAL- Languedoc-Roussillon

« Au pied du massif de l'Aspre, la plaine du Roussillon s'anime de reliefs bas et allongés. Il s'agit d'un glacis s'épanchant doucement vers la mer depuis le piémont. Les nombreux cours d'eau qui s'écoulent de la montagne creusent des vallons plus ou moins parallèles qui donnent cette physionomie ondulée à ce terroir viticole. L'ensemble s'allonge sur 15 km entre le Ribéral au nord et la vallée du Tech au sud, pour 10 km de large environ depuis le pied de l'Aspre jusqu'à la RN 9. Les grandes infrastructures se dirigeant vers l'Espagne via le col du Perthus traversent ce territoire à l'est : A9, RN9 et la ligne de TGV Perpignan-Barcelone. Les bourgs occupant la plaine viticole de l'Aspre, au nombre d'une dizaine avec Thuir comme "capitale", connaissent une augmentation de population sensible mais qui reste plus modérée que dans l'agglomération de Perpignan et sur la bande littorale ».

➲ Cette unité du paysage concerne la partie Ouest du territoire d'Ortaffa.

Synthèse des grandes unités paysagères sur le territoire d'Ortaffa



Source : Info-Concept

De ces deux entités paysagères ressort la diversification du paysage d'Ortaffa. Tout d'abord par son organisation topographique, hydrologique et géologique, et ensuite par les différentes interventions anthropiques à savoir les canaux d'irrigation, l'empreinte bâtie, l'agriculture passée et actuelle, **le territoire communal présente un tableau paysager remarquable**.

Cette variété des ambiances paysagères confère à la commune une véritable identité et un intérêt patrimonial indéniable, où des perspectives visuelles de qualité s'offrent sur les territoires alentours.

Ces différentes ambiances paysagères sont également reprises dans le SCOT « Plaine du Roussillon »[27] qui identifie sur Ortaffa : les hautes terrasses du Réart et du Tech, les paysages bocagers, un site de rive, des terres agricoles à fort potentiel, etc.

[27] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

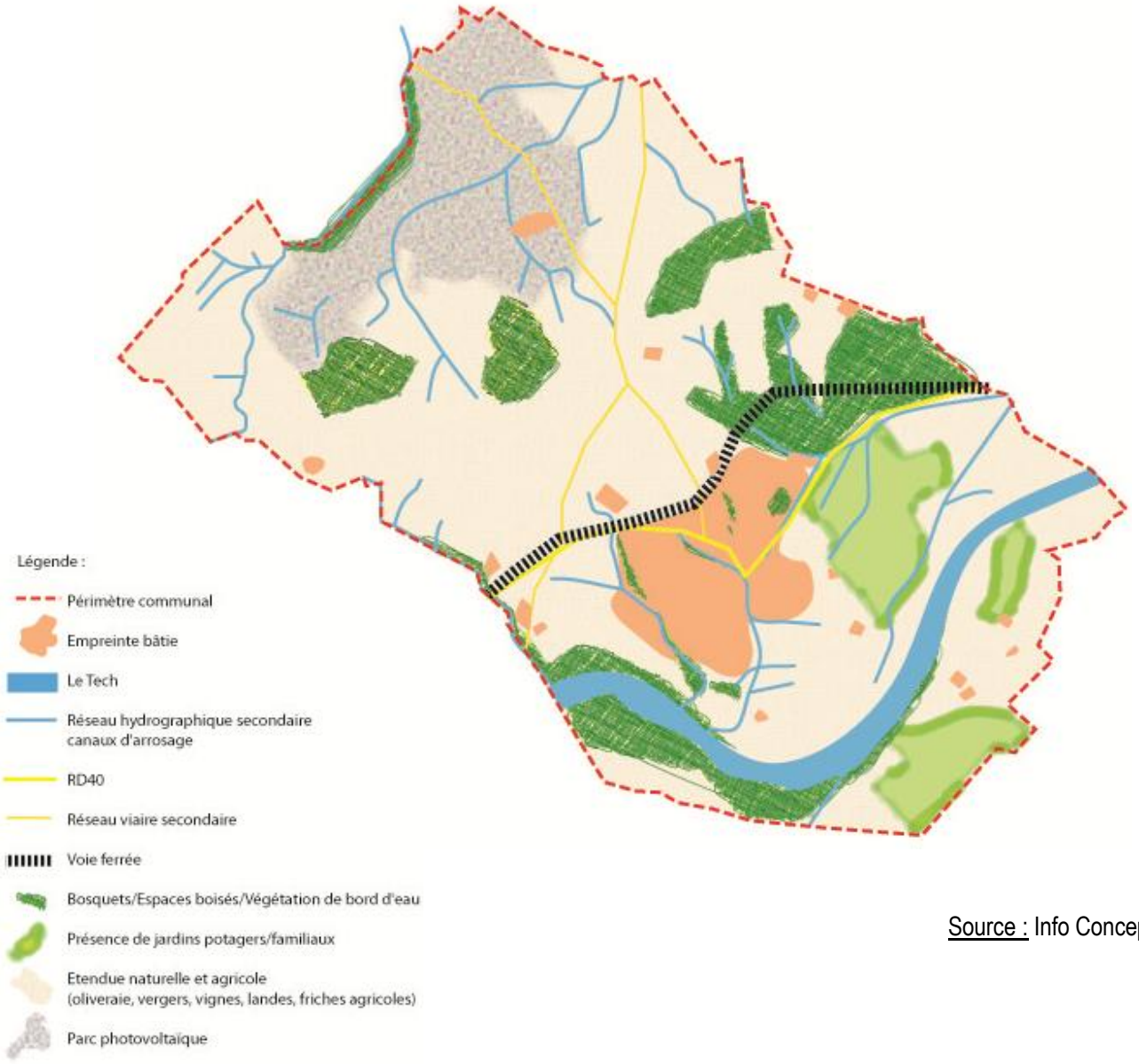
A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.

Plusieurs éléments se distinguent, différentes entités se dessinent et s'individualisent facilement :

- Le Tech et sa ripisylve
- Le réseau hydrographique autre que le Tech et sa végétation de bord d'eau ;
- L'étendue agricole intégrant terres cultivées, à l'abandon, landes, friches ;
- Les bosquets, espaces boisés ;
- Les linéaires végétaux, haies « brise vent » ;
- L'empreinte bâtie agricole, villageoise, collective ;
- Le parc photovoltaïque ;
- Le réseau viaire principal (RD 40) et secondaire ;
- Le réseau ferroviaire reliant Elne à Saint Jean Pla de Corts ;
- Les éléments identitaires marquants : le château, le clocher civil, le canal d'Elne, l'alignement de platanes, etc.

Aperçu des principaux éléments structurant du paysage



Source : Info Concept

Le **relief au Nord** du territoire est marqué par des coteaux viticoles ainsi que de la végétation de bord d'eau, notamment le long du ravin du Dilouby qui marque la limite communal au Nord du territoire. Ce **paysage de vignoble** offre des vues lointaines et généreuses, sur les reliefs des Albères et du Canigou.

La partie Nord se compose aussi de **trois collines** marquent l'orographie du territoire ortaffanenc. Elles sont boisées de feuillus (chêne vert, chêne liège...), de quelques oliveraies et avec la présence ponctuelle de quelques résineux.

1. **Un relief boisé surplombant les vignes au Nord**

2. **Un relief marqué par des promontoires boisés**

La culture de la **vigne** dessine un paysage rural original et qualitatif. De par ses qualités physiologiques, ses exigences agronomiques et les techniques qu'elle requiert, elle est à l'origine d'un portrait de nature sculpté, architecturé, dont les allées rectilignes soulignent et valorisent les courbes douces du relief.

Par ailleurs, le paysage au Nord du territoire communal est également marqué par la présence d'un parc photovoltaïque. Celui-ci a été aménagé sur des zones en friches classées Nde au POS actuellement en vigueur, dont les terrains n'ont pas de valeurs agronomiques.

1. Un paysage de vignoble, offrant des vues lointaines sur les Albères

2. Un paysage de qualité dessiné par les vignes

3. Une mosaïque de paysage

4. Un paysage marqué par la présence ponctuelle de résineux

Déjà dans cette entité la **dimension hydrologique** de la commune est perceptible, plusieurs canaux d'eau pluviale imprégnant le territoire de leur parcours.

Mais l'essentiel du réseau hydrographique de la commune se retrouve au sein de la partie Sud du territoire, dans l'unité paysagère de la plaine d'Illibéris, où se situent les terres fertiles aux toponymes évocateurs « El Horts » et « La Devesa ». Ces terres accueillent des vergers et des cultures maraîchères.

Plusieurs **canaux d'irrigation et agouilles viennent sillonner cette plaine alluviale** ; les principaux canaux se divisent en Agouilles plus petites qui acheminent l'eau jusqu'aux parcelles.

L'évolution du village a respecté l'existence et l'écoulement de ces canaux, qui s'intègrent par ailleurs harmonieusement au paysage.

Ils s'écoulent ensuite jusque dans **le Tech** de manière gravitaire qui fait d'ailleurs office de limite administrative Sud du territoire, et identifiant l'espace comme encore apprêté à l'activité agricole. Le Tech, au regard de son emprise et de son importance, constitue une entité du paysage à part entière.

De par leur origine parfois médiévale, leur intérêt dans l'affectif collectif local, et leur empreinte dans le paysage agricole et urbain, ces canaux méritent une attention particulière quant à leur préservation voire leur mise en valeur.

La **ripisylve dense du Tech**, reprenant les essences hygrophiles caractéristiques des milieux humides, constitue une ligne de force du paysage.

1. Canal d'Elne, lieu-dit "El Horts"

2. Le Tech et sa ripisylve, Sud du territoire

3. Végétation de bord d'eau au Nord du village, lieu-dit " Les Costes d'en David"

5. Agouille en bordure d'un jardin, lieu-dit "La Deveza" au Sud

6. Agouille au Sud du Tech, lieu-dit "Aigalls"

Les canaux et agouilles en présence détiennent un rôle majeur dans l'irrigation de la partie Sud du territoire, particulièrement vouée à l'exercice de l'activité agricole.

Les **sols sont plus propices à l'arboriculture ou au maraîchage**, rompant l'uniformité d'un paysage dominé plus au Nord par la vigne.

En effet, bien que la principale culture rencontrée reste la vigne, on retrouve, dans l'étendue agricole ortaffanencque, **des serres et des vergers**.

Les **parcelles** sont le plus souvent **délimitées par de nombreuses haies « brise-vent » composées pour l'essentiel de cyprès.**

En plus de participer à la spécificité du paysage agricole sur la commune, ces haies constituent des éléments de repères et d'identification de ces espaces.

Des **jardins potagers** viennent ponctuer le Sud du territoire, notamment à hauteur de « La Deveza ». Ils sont bordés par des canaux d'irrigation encore visibles et utilisés.

Enfin, nombreuses sont les **friches agricoles et les landes** qui composent le périmètre communal.

1. Serres, maraîchage, au Sud

2. Vergers, haies brise-vent

3. Landes, espace boisé

4. Landes, haies brise-vent

5. Oliveraies

6. Jardins potagers

Intervient également dans **l'espace anthropisé** de la commune, **l'empreinte bâtie et le réseau viaire et ferroviaire**.

Le **bâti villageois** (centre ancien, extensions, abords du village) a géographiquement pris place au Sud du territoire, au cœur de l'unité paysagère formée par la plaine d'Illibéris. Celui-ci est installé en rive gauche du Tech.

De forme allongée le long des voies de communication (RD 40 particulièrement), l'empreinte bâtie s'est ensuite progressivement étoffée et densifiée au Sud-ouest vers le Tech. Elle compose à elle seule une unité paysagère où l'espace minéral est organisé selon un maillage de voiries internes (cf. chapitre sur les déplacements inséré *infra*).

D'un point de vue hauteur, le clocher de l'église et le clocher civil demeure un point d'appel visuel de la zone concernée, avec les tours composant de centre historique.

Le centre historique, agrémenté d'un patrimoine identitaire de qualité, constitue quant à lui un atout majeur du paysage urbain.

Le résultat formel est celui d'une commune insérée dans son environnement, ponctuée d'une végétalisation permettant d'adoucir le cubisme et la minéralité des constructions, et intervenant comme espace de valorisation et de respiration du bâti.

Eglise paroissiale Sainte-Eugénie, point d'appel visuel

Le **réseau viaire**, empreinte minérale anthropisée, intervient comme une fenêtre mobile sur le paysage d'Ortaffa dont la **RD 40** demeure l'élément majeur.

Cet axe primaire est bordé à l'Est par un alignement de platanes, élément structurant du paysage, et repère d'accès au cœur du bâti générant diverses fenêtres paysagères.

Toutefois cet axe, dont le parcours reste difficile dans l'empreinte bâtie villageoise, entache la lisibilité paysagère et la fonction viaire (Cf. chapitre sur les déplacements inséré *supra*).

Le **réseau ferroviaire** marque de façon significative le territoire communal d'Ortaffa. La ligne reliant Elne à Saint Jean Pla de Corts traverse en effet la commune d'Est en Ouest et coupe ainsi le territoire communal en deux. La commune compte deux passages à niveau, l'un sur la RD 49 à l'entrée Nord du village et l'autre sur la RD 40 à l'Ouest du village.

Cet axe bordant le tissu urbain au Nord intervient aujourd'hui comme une rupture dont le franchissement pourra être clarifié dans le cadre du projet de territoire.

Vues des portes d'entrée du village

Par la RD 49, Nord du village, passage à niveau

Par la RD 40, Ouest du village

Par un chemin d'exploitation, Sud-est du territoire

Par la RD 40, Nord-Est du village

Petit par ses dimensions mais d'importance dans la lecture du paysage et dans l'affectif collectif local, le **patrimoine vernaculaire**, qu'il soit anthropique (bâti, agricole…) ou naturel (hydrographique…) constitue l'une des composantes paysagères témoignant de l'identité et du particularisme du grand paysage d'Ortaffa.

Sont à juste titre relevés : les haies symboliques de platanes annonçant l'arrivée dans le village, les haies « brise-vent » bordant certaines parcelles, les canaux d'irrigation, la Croix, le Monument aux Morts, etc. La liste ne saurait être exhaustive mais témoigne de cette imprégnation du territoire par la mémoire collective, historique, d'usage ou de repère.

Ce petit patrimoine présente donc un intérêt aussi paysager qu'il convient de ne pas occulter.

Du fait de leur isolement ou de leur force dans le paysage (alignement de platanes ligne de force, points d'appel visuel), ces éléments ponctuent le terroir cultivé, marquent les carrefours ou les abords du village, donnent une identité à la commune, et animent le paysage ortaffanenc.

Haies "brise vent"

Eglise, point d'appel visuel

Alignement de platanes

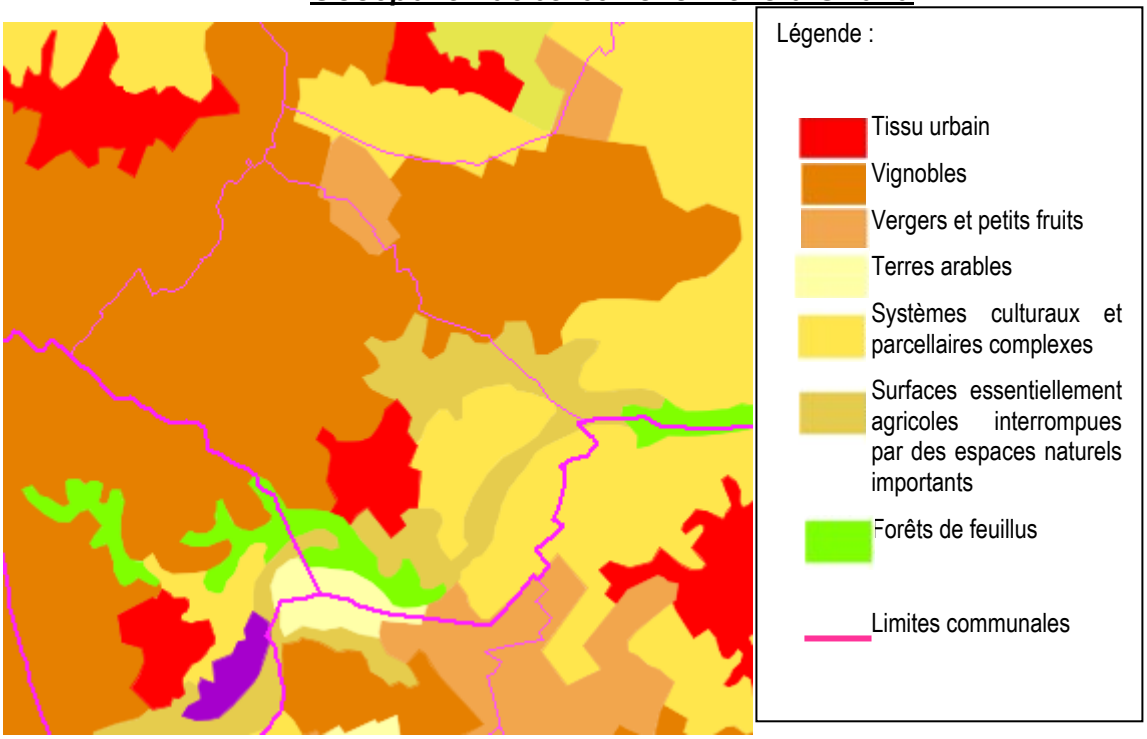
Canaux matérialisés

Enfin, le paysage ortaffanenc est marqué au Nord du territoire par un secteur voué au photovoltaïque lui confèrent davantage encore une identité propre, et ouvrant la commune sur des perspectives réelles de développement durable en lien avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

L'Occupation des sols

Il semble intéressant de compléter l'analyse sur le paysage par une vision de l'occupation des sols de la commune.

Occupation du sol sur le territoire d'Ortaffa



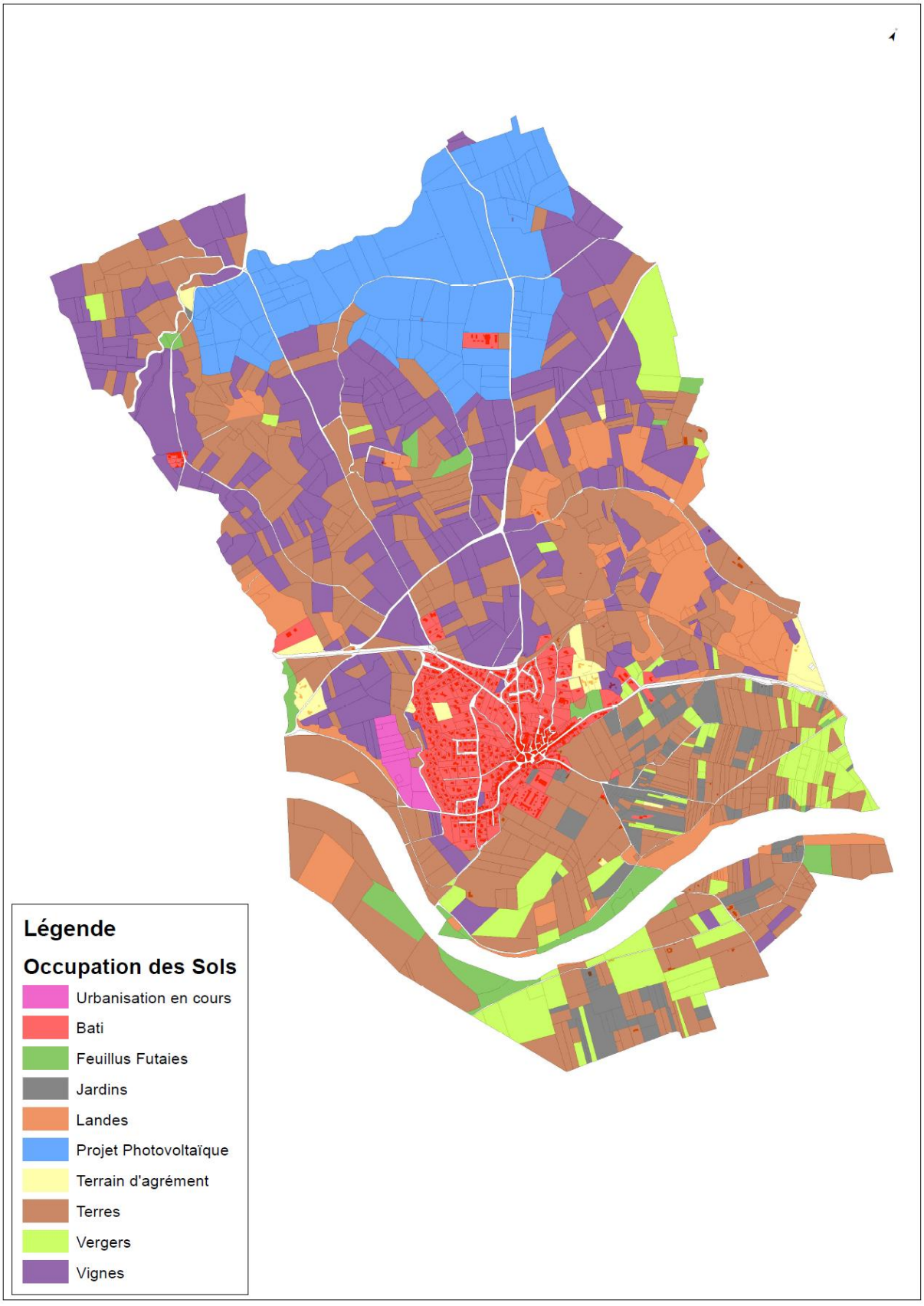
Source : Corine Land Cover, 2006

L'analyse de l'occupation du sol sur le territoire d'Ortaffa fait état de diverses natures de sols. La partie Nord-ouest du territoire est composée de cultures permanentes, notamment celle de la vigne. A l'Est le territoire se compose de zones agricoles hétérogènes occupées principalement par du maraichage et des fruitiers. Enfin la partie Sud-ouest héberge les terres arables du territoire communal.

Une ripisylve longe les rives du Tech dans la partie Ouest du territoire.

La commune d'Ortaffa a recueilli des données supplémentaires qui ont permis de réaliser une carte de l'occupation des sols du territoire à ce jour et plus en détail.

Occupation du sol sur le territoire ortaffanenc



Source : Mairie d'Ortaffa - Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne-formalisation Info Concept.

L'analyse de l'occupation du sol sur le territoire ortaffanenc montre la présence de vignes cultivées et en friches dans la partie Nord-ouest du territoire. Ainsi que la présence de bois sur les collines du Serrat gros, du Puig Messaguer et de la Serra.

La partie Nord accueille le projet de centrale photovoltaïque.

A l'Est et au Sud le territoire se compose de friches et de jardins vivriers. Il y a également la présence d'exploitations agricoles et de maraîchers.

3.3.2. CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le travail réalisé a pour but d'étudier la consommation des espaces au sens large, de la projeter dans le futur et de voir comment la consommation de l'espace urbanisé se place par rapport à une projection au fil de l'eau.

Quelques précisions fondamentales sont à apporter quant à la compréhension des différentes approches utilisées pour élaborer le diagnostic de territoire et sa qualification prospective.

Le but des différentes analyses est tout à fait différent car elles n'ont pas les mêmes objectifs et les mêmes visions prospectives. Aucun lien de résonnance ne peut donc être considéré comme systématique.

Chapitre partiellement réalisé par le bureau d'études Pure Environnement dans le cadre de la « Grenellisation » du PLU

Réglementation

Le rapport de présentation du P.L.U. doit désormais présenter, en autre :

- une « *analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » (article L.123-1-2-3 du Code de l'Urbanisme) ;

- une justification des « *objectifs compris dans le P.A.D.D. au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le S.Co.T. et au regard des dynamiques économiques et démographiques* » (article L.123-1-3 dudit Code).

Ce nouveau mécanisme doit permettre de mesurer l'effort réalisé par le P.L.U. pour atteindre les objectifs de **lutte contre l'étalement urbain** et de **lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.**

Méthodologie

Une analyse cartographique de **l'évolution de l'occupation des sols sur les 13 dernières années** a été réalisée. Cette analyse a été effectuée par **l'interprétation visuelle d'orthophotoplans** de deux années : 2000 et 2013. En France, **la nomenclature**

communément utilisée dans le cadre de travaux d'analyses de photoaériennes (photointerprétation) est celle de Corine Land Cover.

La définition des surfaces de la nomenclature Corine Land Cover est ainsi la suivante :

Définition des surfaces par la nomenclature Corine Land Cover*

Typologie retenue	Nomenclature Corine Land Cover
Surfaces artificialisées	Territoires artificialisés (maisons, jardins, hangars, chantiers, ...)
Surfaces agricoles	Territoires agricoles (vergers, vignes, maraichages, prairies fourragères,...)
Surfaces forestières	Forêts (bosquets, boisements, ...)
Autres surfaces naturelles	Végétation arbustive (garrigue, maquis, ...), herbacée (friches), espaces ouverts sans/avec végétation (affleurement rocheux, éboulis, sol décapé,...)

Source : PURE Environnement

**** Cette nomenclature permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole in situ (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).***

Plus précisément, le travail a consisté à tracer en D.A.O. (Dessin Assisté par Ordinateur) sous logiciel S.I.G. (Système d'Information Géographique) des polygones suivants les limites de parcelles et classés selon la typologie détaillée dans le tableau ci-avant. Les différentes typologies ont été légendées de couleurs propres. Le bilan des surfaces pour chaque typologie est ensuite calculé informatiquement.

Limite de la méthode

Le travail manuel, assisté par ordinateur, de reconnaissance visuelle de l'occupation des sols des parcelles du territoire communal ne permet pas de différencier, par exemple, une vigne d'une jeune plantation de vergers, une forêt de Pins d'une forêt de Chênes, une grande habitation d'un bâtiment agricole, une formation arbustive de Ronciers d'une formation arbustive de Genévriers, une friche agricole d'une friche industrielle ou urbaine, etc.

C'EST POURQUOI SEULE LA NOMENCLATURE CORINE LAND COVER PERMET DE CLASSIFIER L'OCCUPATION DES SOLS EN PRENANT EN COMPTE CE BIAIS LIE AU TRAVAIL DE RECONNAISSANCE DES TERRAINS SUR PHOTOAERIENNE.

On pourrait reprocher à cette méthode de ne pas distinguer et différencier les éléments énoncés ci-avant. Toutefois, son objectif est bien d'analyser globalement « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » au sein du territoire communal et non de constituer

une étude spécifique sur l'évolution de la forêt, ou bien un diagnostic agricole, ou encore une analyse de la forme urbaine.

En effet, quand bien même une précision pourrait être apportée par des compléments d'informations issus de prospections et de vérification directement sur le terrain, ces précisions ne pourraient porter que sur l'année 2010 / 2013. L'année 2000 demeurerait ainsi bien moins renseignée et la comparaison entre 2000 et 2013 serait rendue impossible…

L'analyse perdrait alors tout son intérêt et ne répondrait pas à l'objectif souhaité : chiffrer et spatialiser « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* » communale afin de pouvoir établir un scénario au fil de l'eau et de visualiser la situation du projet de P.L.U. par rapport à ce scénario.

Spatialisation de la consommation d'espaces

Les cartes issues du travail de spatialisation des différentes occupations du sol sur la base des orthophotoplans datent de 2000 et de 2013.

Durant ces dernières années, on constate principalement :

- **Une déprise agricole dramatique et phénoménale,**
- **Une urbanisation adaptée et mesurée,**
- **Un projet photovoltaïque au sol consommant l'espace sur la partie Nord-Est du territoire,**
- **Un phénomène de cabanisation notable.**

Quantification de la consommation d'espaces

Le tableau récapitulant les surfaces est présenté ci-après. Les surfaces sont exprimées à la fois en superficies absolues (ha) et relatives (pourcentage du territoire communal).

Occupation du sol mesuré sur orthophotoplans en deux années

Année	2000		2013	
Superficie	ha	%	ha	%
Surfaces artificialisées	47	5,6	224	26,4
Surfaces agricoles	581	68,4	197	23,2
Surfaces forestières	69	8,2	143	16,8
Surfaces naturelles	152	17,8	285	33,6

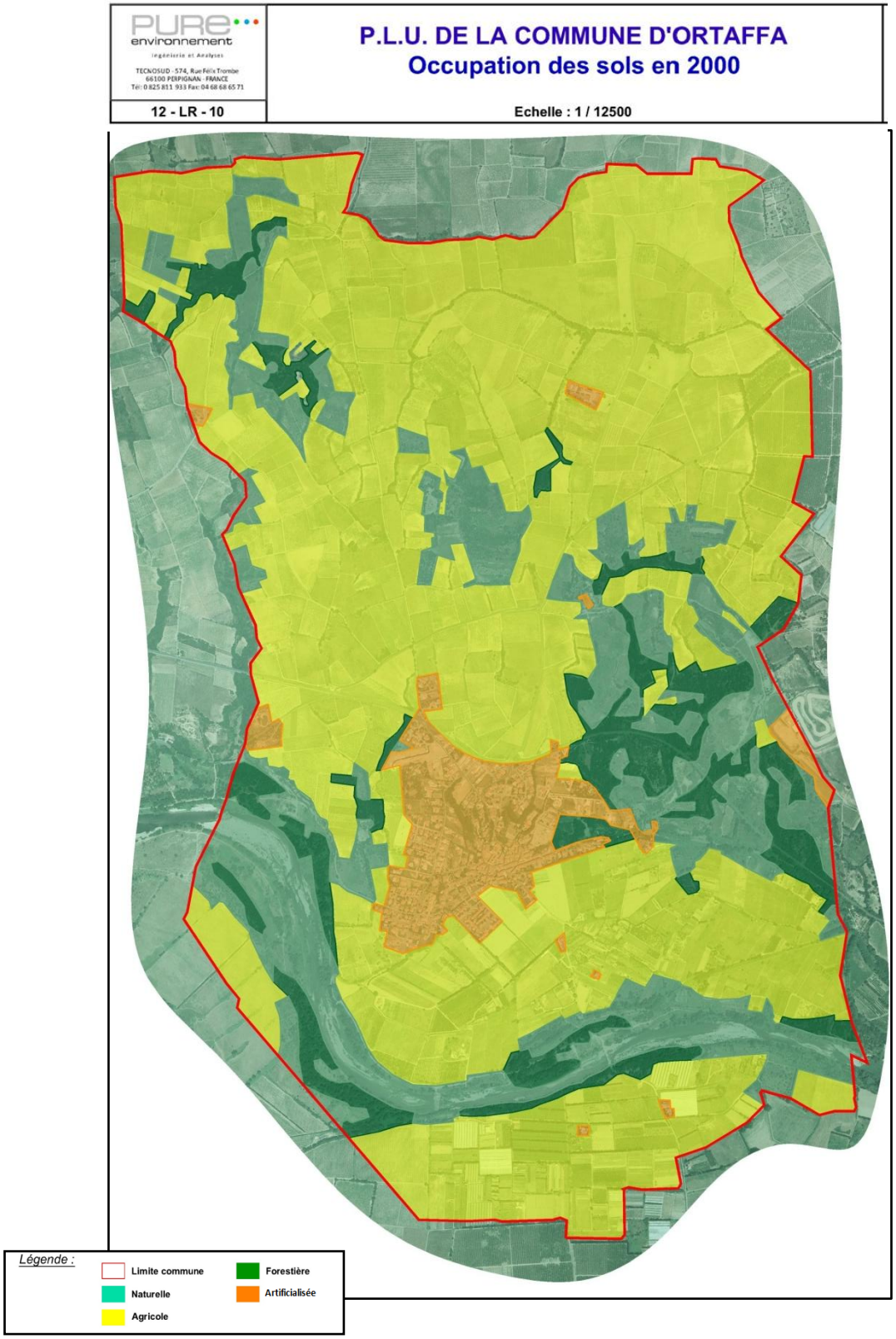
Source : PURE Environnement

Consommation d'espaces en ha calculée d'après le travail cartographique de D.A.O.

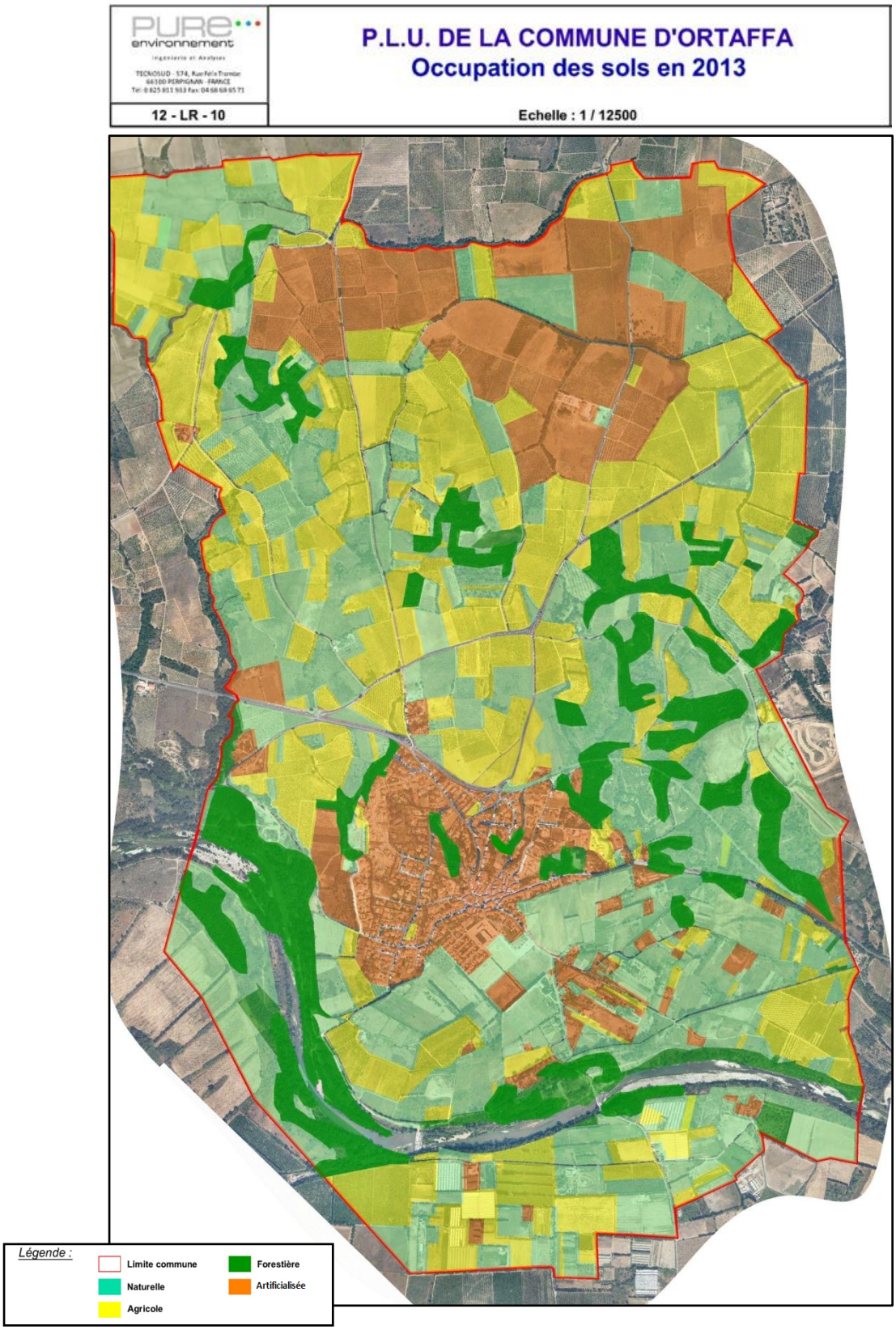
Année	2000	2013	Différence
Surfaces artificialisées	47	224	+ 177
Surfaces agricoles	581	197	- 384
Surfaces forestières	69	143	+ 133
Surfaces naturelles	152	285	+ 74

Source : PURE Environnement

L'artificialisation du territoire a été de 177 ha en 13 ans (consommation d'espaces liée au parc photovoltaïque au sol et à l'urbanisation), tandis que les surfaces agricoles ont perdu 384 ha durant la même période. Le gain des surfaces forestières et naturelles observé (respectivement + 133 ha et + 74 ha) est corrélé partiellement avec la perte de surfaces agricoles et correspond au processus naturel d'évolution d'un milieu lors de l'abandon des pratiques agricoles.



Source : PURE Environnement



Source : PURE Environnement

Indicateur d'étalement urbain

La comparaison entre l'évolution des surfaces artificialisées et l'évolution de la population est présentée dans le tableau suivant :

Evolution des surfaces artificialisées et de la population

Année	1999 / 2000	2009 / 2013
Démographie (en habitants)	1 101	1 332
Surfaces artificialisées (en ha)	47	224
Surfaces artificialisées par habitant (en m²)	≈ 428	≈ 1682

Source : PURE Environnement

En 2000, le ratio de surface artificialisée par habitant était de 428 m² tandis qu'il est de 1682 m² en 2013.

Toutefois, cet indicateur est largement faussé dans la mesure où l'emprise du parc photovoltaïque au sol ne constitue pas une « surface urbanisée » utile aux habitants.

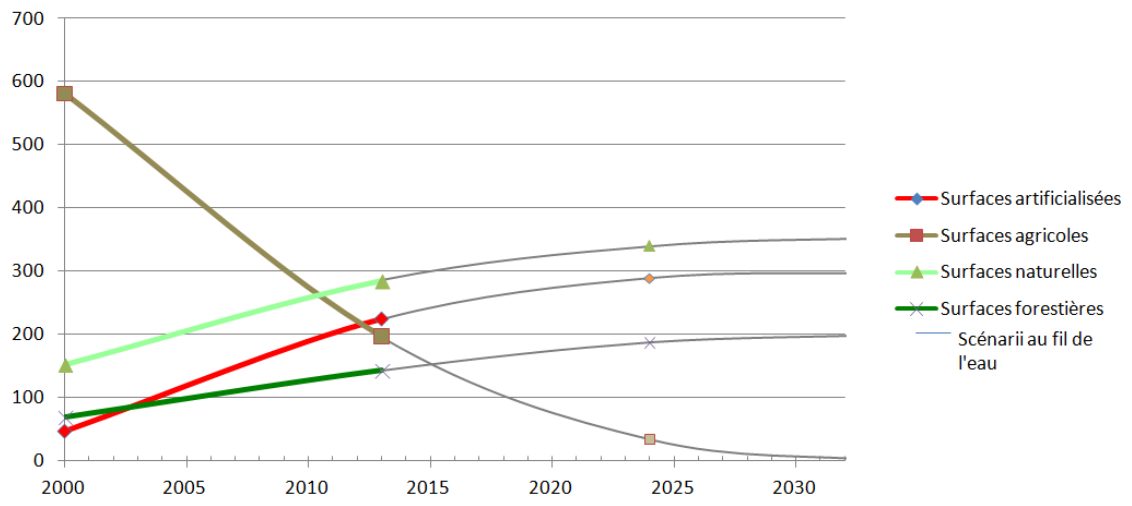
Enjeux et besoins en vu des objectifs du PADD

L'objectif est de déterminer le scénario au fil de l'eau qui découle de l'analyse des évolutions passées et ainsi d'étudier les incidences futures liées au projet de P.L.U.

Scenarii au fil de l'eau

Les scénarii au fil de l'eau correspondants aux projections aux horizons 2024 et 2034 de l'évolution des 13 dernières années sont représentés par le graphique suivant :

Projection au fil de l'eau de la consommation d'espace passée exprimée en ha



Source : PURE Environnement

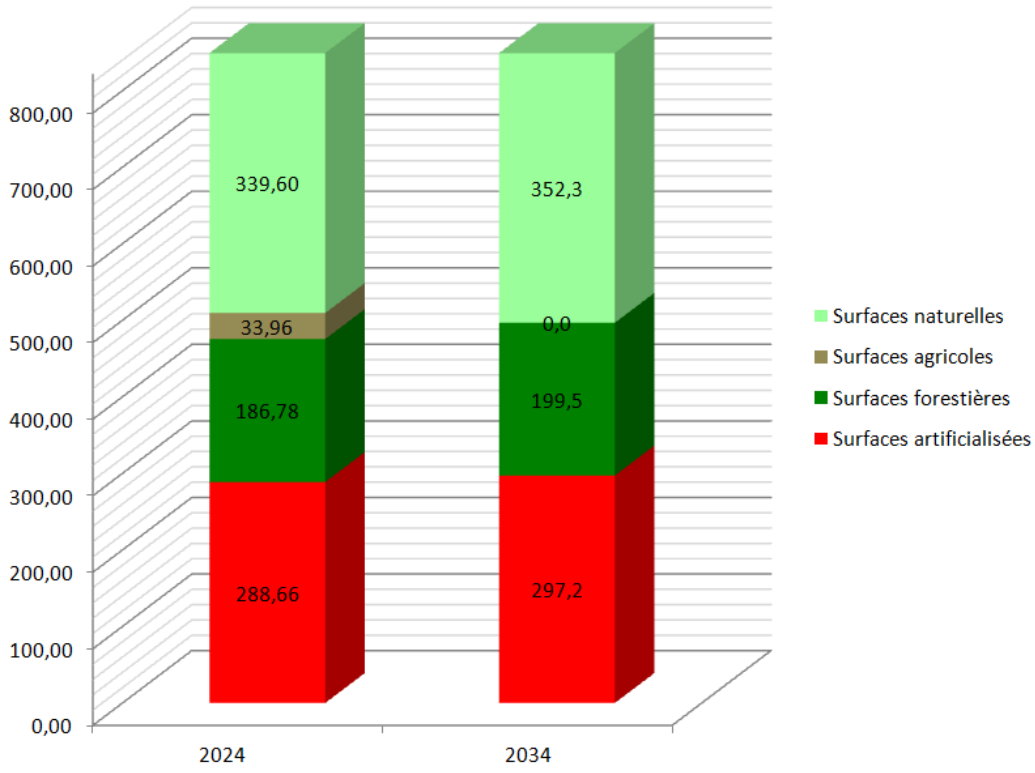
La projection linéaire de la consommation d'espaces sur les 13 dernières années à l'horizon 2029 et 2034 **démontrerait la disparition totale des surfaces agricoles dans 7 ans** au profit des surfaces naturelles (friches).

Afin de tendre **vers un scénario plus lissé**, les courbes de tendance projetées à l'horizon 2034 ont été choisies **logarithmiques**. Elles représentent ainsi un **scénario tendanciel** indiquant les répartitions hypothétiques des surfaces dans une vingtaine d'années.

Ainsi en 2029, le scénario au fil de l'eau projette que les **surfaces agricoles** restantes seront d'environ 5 ha, contre plus de 200 ha aujourd'hui, **et auront totalement décliné à l'horizon 2034.**

L'évolution des surfaces artificialisées projetées annonce environ 297 ha en 2029 et 300 ha en 2034, **contre 224 ha à ce jour.**

Occupation des sols (en ha) aux horizons 10 et 20 ans suivant le scénario fil de l'eau



Source : PURE Environnement

- Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du P.L.U. sera de ne pas aller au delà du scénario tendanciel, mais au contraire de modérer la consommation d'espaces. **Pour cela, le projet communal ne doit pas permettre de constructions nouvelles et d'artificialisation du territoire sur plus de 65 ha à l'horizon 2024 et 73 ha à l'horizon 2034. En effet, dans la mesure où cette tranche haute est respectée, la**

consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 13 dernières années.

3.3.3. LES ENTREES DE VILLE

La première image que l'observateur peut apprécier influence fortement sa perception de l'ensemble du territoire.

L'entrée dans le village, porteuse d'un ensemble de valeurs transversales, illustre parfaitement cette constatation et donne une réalité à la dynamique villageoise.

Elle doit ainsi être clairement identifiable et son aménagement se doit de préserver les perspectives visuelles offertes en ménageant un lien réussi entre espaces agricoles/naturels et espaces urbanisés.

A cet effet, ses différentes composantes doivent constituer un précieux repère d'accès au centre bourg et exposer une image positive, première impression du visiteur ou de l'habitant, s'inscrivant dans l'appréciation générale du territoire communal.

Véritables lieux de transition entre l'espace naturel ou cultivé et l'espace bâti, les portes et les linéaires d'accès sont des espaces de référence où se joue l'image du village. A ce titre, tant les entrées dans le village que sa traversée nécessitent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

On peut identifier trois principales entrées de ville, « Ouest », « Nord » et « Est » sur la commune d'Ortaffa, à partir des axes de communication principaux qui sont la RD 40 et la RD 49, traversant le territoire communal dans un sens Ouest / Est pour la RD 40 et Nord/ Sud pour la RD 49.

Il est à noter que l'entrée de ville par la RD 49 est également matérialisée par le passage de la voie ferrée qui coupe l'axe perpendiculairement dans le sens Est-ouest.

Susceptibles d'être impactées par l'évolution de l'urbanisation ou les orientations du projet communal, la réflexion ortaffanencque pourrait se positionner sur le devenir de ces portes d'accueil dans le bourg.

Entrée Nord par la RD 49

Entrée Ouest par la RD 40

Entrée Est par la RD 40

Le traitement des entrées de ville a été intégré à une étude paysagère effectuée dans le cadre de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation par Alicia Ortiz Baissas de l'agence B+P Consultants.

Les entrées de ville sont la carte de présentation de la commune.

Il ne s'agit pas de signaler la limite administrative sinon d'un concept plus complexe, identitaire, géographique et historique.

La réflexion est portée sur la mise en place d'un dispositif plus vaste que le simple panneau d'entrée de la commune.

C'est à partir de ce point que la commune se dévoile dans sa silhouette paysagère et urbaine caractéristique :

- l'image de la commune est plaisante, les difficultés pour y accéder sont grandes ;
- franchissement de la voie ferrée relativement étroit,
- aux portes d'entrée, pas de stationnement, ni d'espace public pour accueillir et orienter les visiteurs.

RD 40 VERS ELNE

RD 40 – AVENUE DE LA MEDITERRANEE VERS LE CENTRE VILLE

RD 40 – AVENUE DE LA MEDITERRANEE VERS CENTRE VILLE

ENTREE DE VILLE EST

L'entrée Est de la commune, est actuellement perçu comme un long couloir viaire en mon pas comme un espace qualifié, comme un espace partagé dans lequel le piéton à sa place.

Un travail particulier de mise en sécurité de la liaison piétonnière avec le centre bourg, sera étudié pour diminuer les risques liés à la forte fréquentation de la dite artère.

L'avenue de la Méditerranée devient ainsi, un axe majeur dans son parcours vers le centre ancien.

Le futur aménagement de l'avenue devra contribuer à la lisibilité du paysage urbain, à diversifier les ambiances en fonction de son évolution vers le centre ville.

3.3.4 LES BESOINS EN MATIERE DE PAYSAGE

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[28]

La commune d'Ortaffa est composée de deux unités paysagères : la Plaine d'Illibéris qui concerne la majeure partie du territoire communal du Nord-est au Sud-est et l'Aspre viticole sur la partie Ouest du territoire ortaffanenc.

Cette diversité est due à la morphologie de la commune, en lien avec le relief : au Nord du territoire, présence de coteaux viticoles et de collines, au Sud, le Tech, ses ravins et sa ripisylve. Par ailleurs, de nombreux éléments paysagers se distinguent sur la commune tels que le Tech et sa ripisylve, les bosquets et les espaces boisés, le parc photovoltaïque, les ravins et canaux d'irrigation, la voie ferrée, etc.

L'organisation topographique, hydrographique et géologique ainsi que les différentes interventions anthropiques, permettent à la commune d'Ortaffa de disposer d'un tableau paysager remarquable.

La commune d'Ortaffa bénéficie donc d'un paysage riche et varié qu'il parait nécessaire de préserver afin de maintenir, voire de conforter l'attractivité du cadre de vie ortaffanenc.

En outre, le paysage ortaffanenc présente une variété d'ambiances paysagères qui confère à la commune une véritable identité. En effet, témoin du passé et de l'avènement de l'agriculture, le patrimoine rural bâti a été conservé sur le territoire communal. Néanmoins, l'ensemble des friches qui l'entoure souligne la déprise agricole qui s'opère depuis une dizaine d'année.

De plus, la commune bénéficie de la présence d'un réseau hydrographique dense qui imprègne le territoire, notamment au Sud, dans l'unité paysagère de la plaine d'Illbéris. Le Tech et sa ripisylve constituent également une ligne de force du paysage hydrographique. De par la présence de ce réseau dense, des jardins potagers viennent ponctuer le Sud du territoire.

La présence du parc photovoltaïque marque également le paysage ortaffanenc dans sa partie Nord, lui conférant d'avantage une identité propre. Par ailleurs, le Nord du territoire offre des perspectives lointaines vers le Canigou et la chaine des Albères.

Enfin, le paysage anthropisé est quant à lui marqué par l'empreinte bâtie, le réseau ferroviaire et le réseau viaire. De forme allongée le long des voies de communication (RD 40

[28] Article L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

particulièrement), l'empreinte bâtie s'est ensuite progressivement étoffée et densifiée au Sud-ouest vers le Tech.

Par ailleurs, ce paysage remarquable doit être valorisé dès les entrées de villes. Celles-ci sont les vitrines de la commune et doivent être traitées harmonieusement. Des travaux ont été réalisés pour améliorer la traversée et ralentir les automobilistes. Il est à noter une véritable amélioration depuis au niveau des déplacements.

Le projet de PLU se devra de prendre en compte les éléments qui composent le paysage ortaffanenc afin d'assurer un développement cohérent de la commune.

- *Préserver les éléments emblématiques et identitaires du grand paysage ortaffanenc dont les étendues viticoles sur les secteurs à enjeux, les bosquets d'intérêt, le Tech et sa ripisylve, le secteur photovoltaïque...*
- *Veiller à la qualité paysagère au niveau du centre ancien et des futures zones à urbaniser.*
- *Penser à l'entretien des canaux d'irrigation et des ravins.*
- *Préserver des potentialités agricoles qui permettent des espaces ouverts et entretenus.*
- *Conserver des perspectives visuelles intéressantes en lien avec le projet de développement qui sera proposé.*
- *Préserver les éléments ponctuels du paysage ortaffanenc qui participent pleinement à son identité.*
- *Insérer, dans la réflexion sur le projet communal, la préservation de ces espaces naturels / boisés en cœur de bâti.*
- *Favoriser l'harmonie générale de la cellule villageoise.*
- *Préserver voire développer les jardins potagers qui marquent identitairement les sites.*
- *Conserver les alignements d'arbres et autres bosquets d'importance capitale pour le paysage et la biodiversité.*
- *Clarifier et valoriser les différentes portes d'entrées du village.*

3.4. ENTRE URBAIN ET BATI, MORPHOLOGIE ET PATRIMOINE

3.4.1. LE TISSU URBAIN

La dynamique et la composition urbaine

Si dans le grand paysage, le village d'Ortaffa apparaît comme homogène, une analyse plus fine de sa morphologie bâtie permet de distinguer des entités urbaines bien distinctes les unes des autres :

- le centre historique : implanté sur une petite colline qui s'enroule autour de l'ensemble bâti constitué par le château (fondations féodales, reconstruit au XVIIIème siècle) et son église (du XIIème siècle, remaniée jusqu'au XVIIème siècle). Le parc et les abords du château sont repérables encore sur photos aériennes.

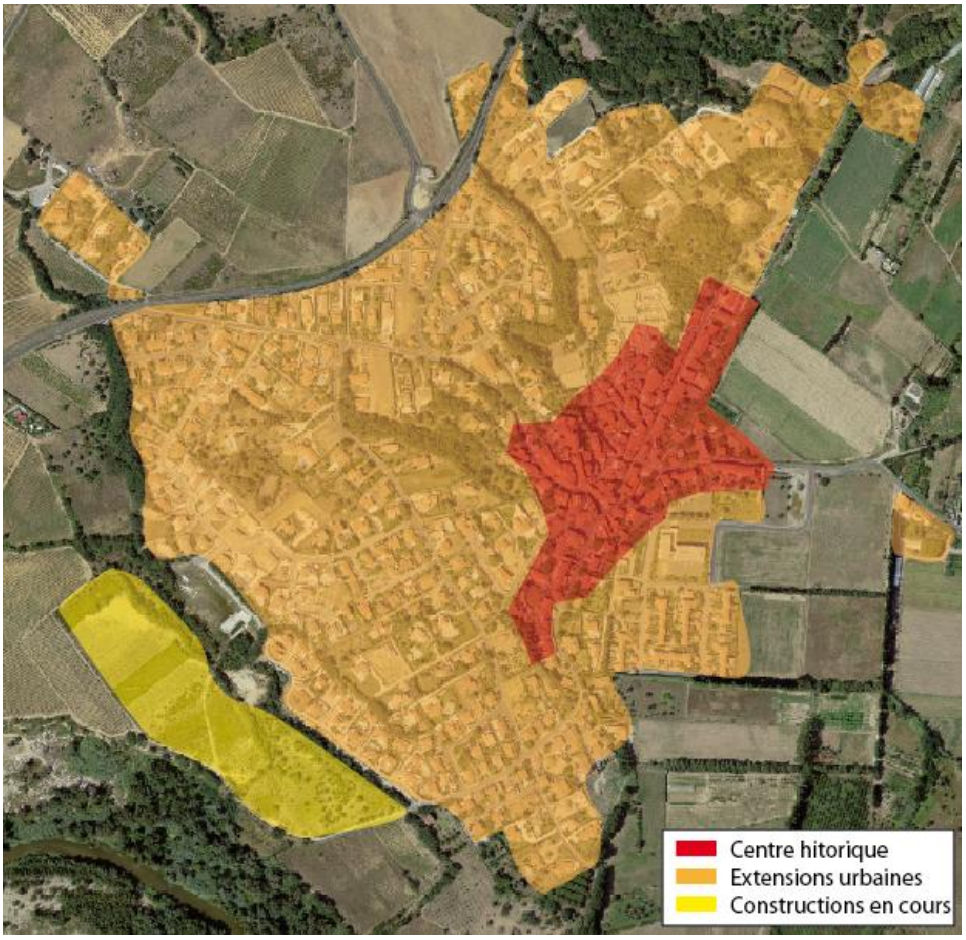
- les extensions urbaines nées au XIXème siècle et au début du XXème siècle : au Nord, détachée du centre ancien, une urbanisation diffuse, dans un relief boisé, principalement constituée de villas isolées sur grandes parcelles, lieu dit Les costes d'en David et d'un petit parcellaire en couronne qui fait partie d'un lotissement qui descend en pente vers la rue du Château.

- Les extensions urbaines du XXème siècle à mettre en lien avec la croissance démographique qui s'est opérée sur le village : Au Sud-ouest, contiguës au centre ancien, et principalement au delà de l'axe majeur qui constitue l'avenue de Laroque, une urbanisation en nappe constituée majoritairement de lotissements et d'habitats diffus, sur la base de maisons isolées en milieu de parcelle , de quelques maison en trois faces et d'un ensemble de logements sociaux, définissent la plus grande partie de la forme urbaine actuelle de la commune.

- Les extensions urbaines de la dernière décennie issues de l'attractivité du village. en franchissent le ruisseau El Cluso, un nouveau quartier à densité résidentielle moyenne prend place sur un plateau en pente douce, avec une excellente exposition, encadré par la végétation qu'accompagne le ruisseau et limité par l'avancée de la masse végétale qui se déploie en continuité de la ripisylve du fleuve, Le Tech.

La commune d'Ortaffa est également concernée par quelques écarts ruraux composés notamment d'anciens mas en lien avec l'activité agricole.

Evolution de la morphologie urbaine



Source : Info Concept

Le centre historique et les extensions urbaines nées au XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle

Le noyau fondateur d'Ortaffa s'est organisé dans un premier temps en continuité du Château à l'Ouest et de l'Eglise au Nord tel qu'en atteste l'extrait du cadastre Napoléonien de 1825. Cet habitat est groupé, avec peu de cours intérieures ou de jardins attenants, les propriétaires possédant autrefois leurs terres à l'extérieur du village.

Les faubourgs se sont ensuite réalisés en continuité de ce noyau selon une trame linéaire le long de l'axe de circulation principal.

Eglise paroissiale Sainte Eugénie

Le Château d'Ortaffa

La Tour ronde

Une maison en caïroux

Le cadastre Napoléonien (1825) : un noyau historique situé entre le château et l'Eglise

Source : Cadastre Napoléonien – Info Concept

Le développement initial du village s'est fait au gré des accès, en contrebas du château et de l'église tous deux installés sur une éminence. La forme urbaine atypique d'Ortaffa en fait aussi sa particularité et lui confère son identité.

Dans le centre historique, les maisons sont implantées en alignement de voie offrant ainsi une image de front bâti continu. Des commerces sont implantés le long de l'axe, certains espaces public sont directement perceptibles, notamment la place du Clocher.

Une implantation du bâti en alignement de voie

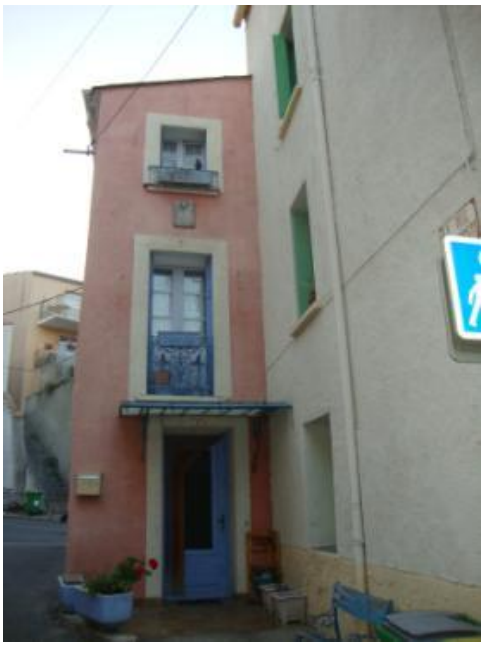
Le noyau historique du village au tissu urbain très dense est composé de constructions anciennes traditionnelles pour l'essentiel réalisées avec des matériaux locaux et le plus souvent

en pierres, galets de rivière (rappelons utilement que le Tech fait office de limite administrative au Sud) et caïroux.

Quels que soient les matériaux employés, différents types de maisons sont rencontrés à Ortaffa avec des bâtisses présentant des éléments de modénature témoignant du ressort d'une caste plus élevés que la moyenne avec des travées et des bandeaux régulièrement alignés, puis des maisons de village dépassant rarement trois niveaux, bâties sur des plans moins figés, plus étroites pour la plupart, et dont les ouvertures ne sont pas alignées, se présentent souvent de manière aléatoires, et dont les détails d'architectures relèvent d'intervention plus simples.

Une maison de Maître

Parmi les modèles décrits, la ou maison de village est le plus répandu à Ortaffa. On y trouve à l'origine une remise ou la cave viticole au rez-de-chaussée et le logement sur un ou deux niveaux souvent surmontés d'un grenier ou de combles. D'abord transformées en garages, les remises ont progressivement rejoint les parties habitables. Rappelons sur ce point qu'entre 1999 et 2010, 23 permis de construire ont été déposés en vue d'un changement de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation.



Des maisons unifamiliales

L'habitat dévoile des caractéristiques architecturales traditionnelles, tant au niveau des ouvertures, des menuiseries, des ferronneries, des toitures, de l'ordonnancement des façades, des enduits de façades, avec la présence de poulies, de corniches moulurées…

Ces détails vernaculaires font la part belle à l'identité du centre historique ortaffanenc et participent pleinement au côté pittoresque qui s'en dégage.

Corniche

Passé agricole, volume imposant

Poulie

Galets de rivière, caïroux

Le centre historique d'Ortaffa porte de nombreuses marques d'un héritage agricole avec la présence de bâtiments typiques de la fin du XIX^{ème}, début XX^{ème} siècle. Nombre d'entres eux ont été rénovés.

Beaucoup d'efforts ont été entrepris pour une image qualitative du vieux village ; efforts qu'ils convient de poursuivre. Dans ce même esprit, il convient de noter que dans ces parties les plus pittoresques, le réseau de distribution téléphonique, d'électricité, certaines antennes paraboliques en façades ou conduits de climatisations sont nettement perceptibles depuis le domaine public et viennent quelque peu en contradiction avec l'image qualitative communale.

Une lecture « brouillée » par les réseaux de communication…

Ce noyau historique et ses extensions datant du XIX^{ème} siècle, sont desservis par un réseau de petites rues étroites, des ruelles débouchant parfois en impasse. Cette composition urbaine est le cœur de vie du village avec ses services et ses commerces, ses repères symboliques et ses espaces fédérateurs.

Le XXème siècle et l'avènement du lotissement

Du point de vue de la morphologie urbaine, l'évolution démographique analysée *infra*, s'est accompagnée d'une révolution culturelle dans le sens où l'urbanisation qui en découle s'est traduite par une consommation d'espace plus importante que symbolise l'image du lotissement.

Trois décennies de développement des lotissements

Entendu comme une forme de bâti quasi-universelle, le lotissement s'est imposé comme un mode de développement quasi-obligatoire pour les communes. Le rêve partagé par un grand nombre de la maison individuelle a d'ailleurs largement porté ce mouvement. Et si celui-ci, fruit d'une époque, peut, contrairement au centre historique et aux extensions du XIXème siècle, répondre aux exigences contemporaines des modes de vie, notamment en matière de transports, il tend à une uniformisation du bâti. Sans remettre en cause la qualité, et dans certains cas l'originalité des constructions, il est important de prendre la mesure d'un phénomène qui en à peine trois décennies a considérablement fait évoluer la morphologie urbaine du village.

Reflets de la société actuelle, les constructions récentes traditionnelles présentent des caractéristiques communes dans l'aspect extérieur général, avec une unité dans les matériaux utilisés. Les lotissements se caractérisent par un habitat pavillonnaire individuel ; mais on retrouve dans les typologies d'habitat des maisons mitoyennes caractérisées par des bâtisses deux faces ou trois faces. De manière globale, le parcellaire est plus grand, et la bâtisse n'occupe pas la totalité de la parcelle. L'homogénéité du bâti et du parcellaire participe ainsi à une certaine banalisation de l'espace (le terme « banalisé » s'entend au sens large et ne remet

pas en cause la personnalisation des maisons individuelles). Cette évolution urbaine sous forme de lotissement perdure dans la dernière décennie.

Au final, les différentes époques de construction ont généré différentes façons de construire.

Le tissu pavillonnaire développé dans le cadre des lotissements s'est parfois réalisé au détriment d'une vision d'ensemble, avec une absence de limites franches, un fonctionnement urbain délicat, une absence organisationnelle.

Lors de la dernière décennie la commune d'Ortaffa a vu naître un lotissement dans la partie Sud-ouest du village, au niveau de l'Olibède. Un nouveau lotissement est en cours de construction dans le même secteur (« Les terrasses du Canigou »).

Aperçu des extensions de l'urbanisation

Place laissée aux piétons peu importante : absence de ségrégation spatiale

Trottoir quasi inexistant et non adapté aux personnes à mobilité réduite

Lotissement ayant intégré des places de stationnement

Uniformité des paysages, clôtures

Absence de partage de la rue pour tous les usagers

Les principales formes urbaines présentes sur la commune

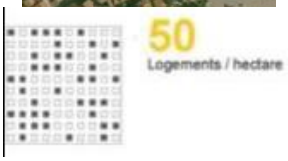
LA MAISON DE VILLAGE

Dans la partie historique du village le tissu urbain est dense et l'espace de la rue correspond à l'espace non bâti à l'avant des maisons.

Les habitations ne détiennent pas ou peu d'espaces extérieurs, les parcelles sont irrégulières, étroites et peu profondes. Le bâti est d'un seul tenant et souvent aligné sur la voie avec des hauteurs variant entre R+1 et R+2 avec une dominante en R+1 (+combles).

Ce tissu cohérent et lisible participe à l'image du village dans l'imaginaire social.

LA MAISON UNIFAMILIALE

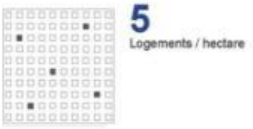


Le qualificatif de « maison unifamiliale » est ici employé pour désigner les bâtiments nés au temps de l'âge d'or de l'agriculture et du temps d'une troisième république bâtisseuse.

Le bâti est encore dense mais le parcellaire est plus ordonné que durant les périodes précédentes. L'habitat est caractérisé par des hauteurs plus importantes (dominante de R+2) et des architectures plus massives.

Ce type de bâtiments s'est pour l'essentiel développé en continuité du centre historique.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL LIBRE



Il s'agit de l'espace pavillonnaire produit par une addition successive de maisons individuelles auquel on rattachera les lotissements.

Le bâti est implanté au centre de la parcelle en recul par rapport à la voie. Les clôtures marquent alors la limite entre l'espace public et privé le long des voies. Le traitement des clôtures est alors primordial même si souvent négligé.

Les parcelles ont souvent une surface supérieure à 900 m² et les voies ne sont pas hiérarchisées et l'absence de ségrégation.

LE LOGEMENT INDIVIDUEL et MITOYEN / LOTISSEMENTS

Le découpage parcellaire est rationnel et homogène. Les parcelles sont comprises entre 300 et 500 m².

La maison posée au cœur de la parcelle ne laisse pas d'espaces extérieurs confortables, mais des "bandes sur les cotés" difficilement aménageables. La version de maisons mitoyennes est dès lors plus favorable pour l'organisation du jardin.

Les voies ne sont pas hiérarchisées et souvent labyrinthiques.

Calcul de la densité moyenne, hors centre historique, sur la commune d'Ortaffa

Les quatre entités biens distinctes déterminées précédemment (le centre historique, la maison unifamiliale développée autour du centre historique, le logement individuel en périphérie consommateur d'espace et les logements mitoyens réalisés en lotissement moins consommateur d'espaces) illustrent quatre morphologies urbaines particulières et quatre densités différentes.

Néanmoins, une densité moyenne peut être établie sur la commune d'Ortaffa. Cette analyse a pu être réalisée par l'intermédiaire d'une étude cartographique du cadastre et à la comptabilisation du nombre de construction relevées dans une entité définie. Néanmoins, ce travail présente des limites et ne reflète donc pas l'exacte réalité du terrain, mais permet de donner un ordre de grandeur de la densité moyenne présente sur la commune d'Ortaffa et à maintenir dans l'optique d'obtenir un développement urbain en cohérence avec le reste des habitations existantes.

Prenant en considération qu'une maison individuelle peut contenir jusqu'à trois logements, il a été préféré dans le présent chapitre de procéder à une analyse de la densité de constructions par hectare et non pas d'une analyse du nombre de logements par hectare.

Ainsi, la densité moyenne relevée sur la commune d'Ortaffa est de 11, 3 constructions par hectare.

Cette moyenne reste relativement faible, d'autant plus que le projet de SCOT[29] « Littoral Sud », préconise une densité comprise en 20 et 30 logements par hectare afin d'obtenir une moyenne globale à terme sur l'ensemble du territoire concerné de 25 logements par hectare.

En outre, il convient de rappeler que ce travail présente des limites et ne reflète donc pas l'exactitude du territoire.

La morphologie urbaine de la commune d'Ortaffa au XXIème siècle

Le village d'Ortaffa a connu un développement urbain rapide depuis la seconde moitié du XXème siècle. Il s'est principalement réalisé sous la forme d'urbanisation diffuse dans les secteurs au Nord du village, sous forme de collage de lotissements au Sud-ouest, et en une opération unique de type habitat social groupé à l'Est.

[29] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.

Morphologie urbaine de la commune d'Ortaffa en 2013

Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Par ailleurs, le SCOT « Plaine du Roussillon » a définit dans son Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) la nécessité de valoriser les franges rurales et urbaines en les qualifiant de véritable interface à aménager entre la ville et la campagne. L'identification de ces interfaces permet de garantir une protection durable pour les espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, dans son projet de DOO, le projet de SCOT « Littoral Sud » a également identifié les franges urbaines et littorales comme espace à valoriser voire même protégé, ce qui laisse présager que la frange urbaine identifiée sur Ortaffa sera conservée lors de son passage dans le projet de SCOT « Littoral Sud ».

- Ce sont les PLU ou les documents tenant lieu qui précisent et complètent la délimitation de ces franges, tandis que les Orientations d'Aménagement et de Programmation caractérisent les modalités de leur aménagement et précisent si besoin est te traitement à apporter à cette frange. Une certaine perméabilité peut être conservée, notamment afin que celle-ci puisse accueillir des équipements collectifs.

En outre, afin de maitriser l'étalement urbain, le SCOT « Plaine du Roussillon » a identifié un secteur d'étalement urbain diffus à maitriser : au niveau du Serrat Gros.

Certain espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être protégés face à l'étalement urbain et au mitage, particulièrement consommateur d'espaces et dégradant le paysage.

Cette zone devra être maîtrisée et favoriser éventuellement la densification de ce secteur en fonction notamment des réseaux existants *in situ*.

Les places, espaces publics et lieux de vie

La commune d'Ortaffa compte sur son territoire des espaces publics, structures municipales, équipements sportifs et de loisirs, intervenant comme véritables pôles fédérateurs, de centralité, et créateurs de liens sociaux.

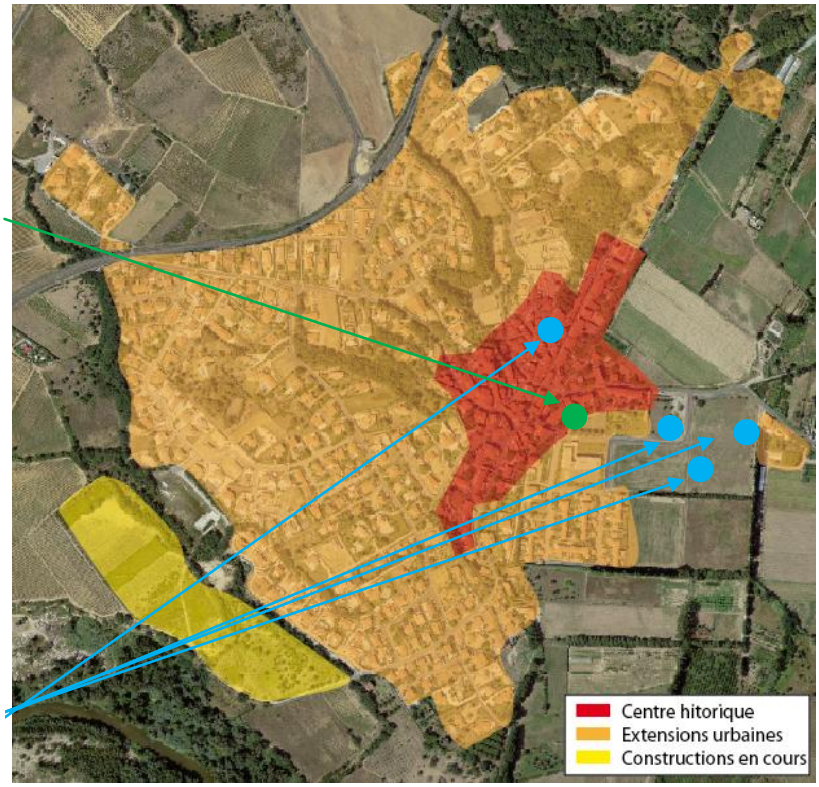
Ces lieux de vie participent inévitablement au dynamisme ortaffanenc. Parmi les places rencontrées sur le village, on relève la Place du Clocher. Ces espaces de vie jouent des rôles de centralité dans la composition urbaine de la commune d'Ortaffa.

La Place du Clocher

Aperçu de certains espaces et lieux de vie

Place du Clocher

Espaces sportifs et de loisirs



Source : Info Concept

3.4.2. LE FONCIER DISPONIBLE DANS LES ZONES URBANISEES

La municipalité d'Ortaffa a entrepris un travail d'identification des dents creuses dans les espaces urbanisés afin de pouvoir quantifier celles correspondant réellement à la définition d'une dent creuse et offrant des potentialités foncières effectives. Ce travail a été réalisé par la commune, en lien avec le bureau d'études Info Concept, de manière à identifier et tenter de localiser les dents creuses potentielles.

Au préalable de cette identification des dents creuses, le cadastre a dû être mis à jour afin de prendre en considération les nouvelles constructions et les découpages parcellaires de certains lotissements, qui n'apparaissaient pas sur le dernier document transmis par le service du cadastre de l'Etat. Ce cadastre mis à jour figurera sur les plans du dossier de PLU (plan de zonage, plan des servitudes d'utilité publique, plan des sites archéologiques…).

NB : La commune d'Ortaffa connaît une croissance dynamique de sa population qui se traduit par de nouvelles constructions, ainsi que par le dépôt de permis de construire pendant l'élaboration du présent document d'urbanisme. De ce fait, il n'est pas garantie que de nouvelles constructions ne soient pas abouties avant l'approbation du dossier de PLU, bien qu'elles n'ont pu être cartographiées sur le cadastre mis à jour figurant dans le dossier de PLU.

Certaines parcelles actuellement non bâties sont concernées par le dépôt d'un ou de plusieurs permis de construire et de ce fait, elles n'ont pas été identifiées comme des dents creuses puisque leurs urbanisations devraient être effectives d'ici à l'approbation du PLU.

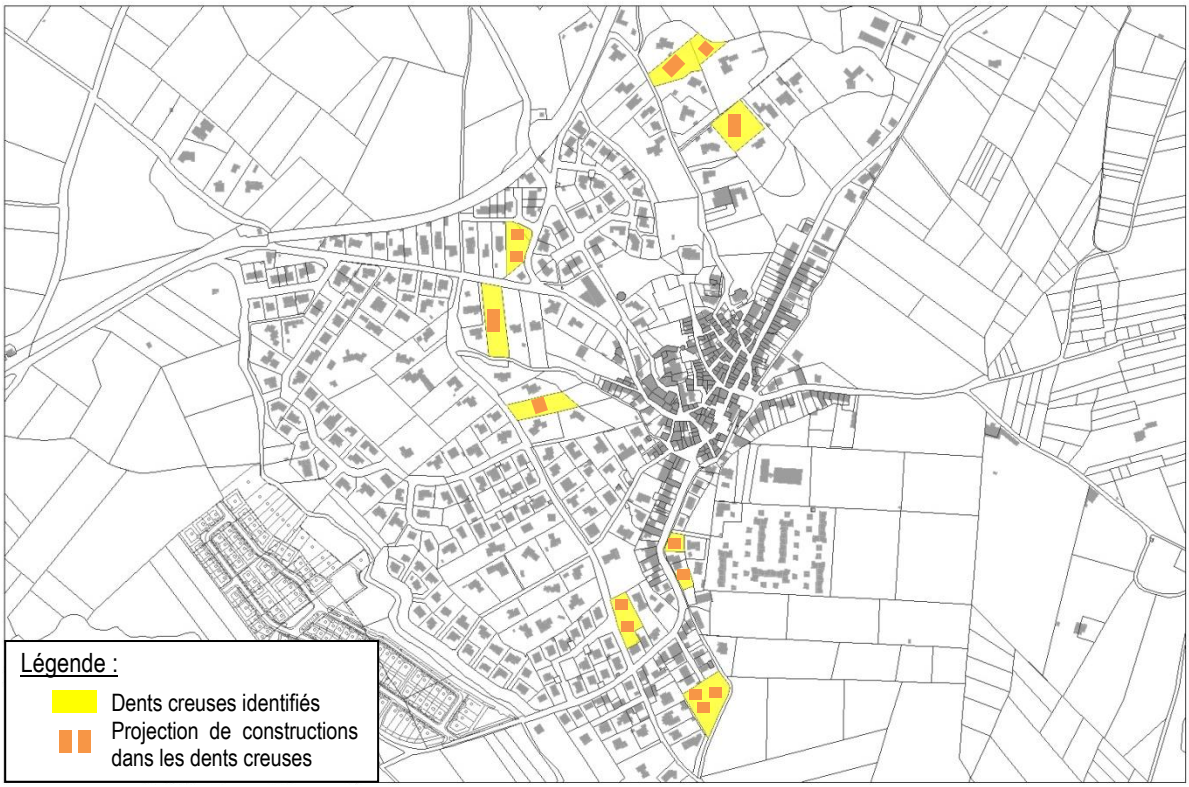
Les secteurs urbanisés d'Ortaffa compte plusieurs unités foncières, à savoir plusieurs parcelles contigües appartenant à un même propriétaire. Ces parcelles ne peuvent être considérées comme des dents creuses dès lors qu'une construction est présente sur au moins l'une des terrains.

Les parcelles actuellement concernées par des occupations du sol ne faisant pas l'objet d'une localisation sur le cadastre ont également été déduite du travail de comptabilisation des dents creuses : à l'image des parkings, espaces verts, espaces publics, jardin d'agrément…

Ce travail de quantification des parcelles a été réalisé au niveau du village d'Ortaffa de manière exhaustive.

Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones urbanisées, présenté ci-après, est issu d'un travail au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses, respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

Identification des dents creuses sur le secteur du village



Source : Info Concept, Mairie d'Ortaffa

De manière effective, les dents creuses effectives pourraient accueillir environ 14 constructions au niveau du village d'Ortaffa.

- Les possibilités foncières restantes dans l'empreinte bâtie sont minimes et à ce titre ne pourront permettre le développement urbain de la commune dans le cadre du présent document d'urbanisme. Ces possibilités sont trop minimes pour asseoir le futur développement urbain d'Ortaffa (le projet communal ne peut s'appuyer sur ces disponibilités) ni permettre la réappropriation fonctionnelle de la ville.

Le foncier, une problématique au cœur de la décision

En fonction des différents scénarii démographiques exposés dans le chapitre *supra*, les besoins en termes de foncier peuvent être estimés ci-dessous. Le présent chapitre a pour finalité de servir de **base aux choix politiques** et qui sont **nécessaires à la formulation des orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (pièce n°2 du dossier de PLU).

Rappel sur les limites méthodologiques du recours aux différents scenarii démographiques

Tout d'abord, les **scénarii repris ici sont des projections démographiques et non des prévisions**. Ces projections sont établies sur la base de données purement

démographiques avec un prolongement des tendances passées, observées par l'INSEE (source de données officielles).

En outre, une **estimation de la population et du parc de logements ortaffanenc[30] a été réalisée en 2013** afin de prendre en compte les dernières constructions réalisées sur la commune.

Cette donnée estimée permet, entre autre, d'intégrer au plus juste[31] les dernières évolutions connues sur le territoire ortaffanenc, et de projeter les différents besoins de la commune au plus près de la période de mise en œuvre du PLU[32]. Malgré ces avantages avérés, il serait délicat de baser l'ensemble des projections des différents besoins seulement sur une estimation encore non validée par une source officielle. Corrélativement, il serait tout aussi insuffisant de s'appuyer uniquement sur les données officielles de l'INSEE en 2010 pour l'ensemble des projections des différents besoins analysés dans le cadre du PLU. Ainsi, pour l'ensemble de ces motifs, l'analyse prendra en compte ces deux données (celles officielles publiées par l'INSEE en 2010 et celles estimées en 2013). **Cette démarche nécessaire s'inscrit dans une logique de transparence et dans un souci de cohérence territoriale.**

Par ailleurs, le PLU de la commune d'Ortaffa se projette sur une période supérieure à celle du projet de **SCOT « Littoral Sud »** [33]. **Ce document supra-communal encore en phase de projet pourra être intégré à la réflexion de la commune pour la définition du développement urbain de la commune dans le cadre du PLU**.

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

[30] L'ensemble des données présentées pour l'année 2013 sont issues du recensement INSEE de 2010 auquel ont été ajoutés les chiffres communiqués par la commune quant aux permis de construire autorisés depuis (notamment le lotissement « *Les Terrasses du Canigou* » en cours de réalisation), afin d'intégrer les dernières évolutions de la commune. Les données pour l'année 2013 sont donc issues d'une estimation réalisée d'après les données transmises et mobilisables à ce jour par la commune d'Ortaffa.

[31] Sur la base des informations disponibles et communiquées par la Mairie d'Ortaffa pour cette période.

[32] En partant de l'hypothèse d'un arrêt du PLU début 2014, le PLU serait un document opposable et donc applicable au territoire ortaffanenc en 2014.

[33] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

➢ **Rappelons, avec toute la prudence que cela comporte, qu'il s'agit ici d'hypothèses qui ne peuvent être assimilées à une programmation opérationnelle ou à un devenir certain du territoire. Il s'agit de potentialités, le document de PLU constituant un document de prospective et non de prévision ou de certitudes.**

Pour rappel, l'étude du foncier disponible actuellement dans le tissu urbain a conclut que les potentialités existantes (à savoir de l'ordre de 14 constructions) n'étaient pas suffisantes pour assurer le développement urbain de la commune.

Corrélativement, le dernier recensement INSEE de 2010 fait état d'une part de logements vacants inférieure à 2 %, identifiés sur l'ensemble de son parc immobilier, et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013. Ces ratios de logements vacants ne permettent pas à la commune de prendre appui sur le parc actuel de logements pour son projet de territoire et son développement à venir. Rappelons à ce sujet qu'il convient de conserver un taux de logements vacants suffisant pour éviter toute « tension » sur le marché immobilier.

Ces possibilités sont trop minimes pour asseoir le futur développement urbain d'Ortaffa (le projet communal ne peut s'appuyer sur ces disponibilités) ni permettre la réappropriation fonctionnelle du village.

Pour conserver le niveau de population qui était le sien en 2010 (1.317 habitants d'après les données officielles de l'INSEE) ou en 2013 (1.612 habitants estimés selon les données communales), la commune d'Ortaffa devra assumer la « production » de :

- 53 logements supplémentaires à l'horizon 15 ans ;
- 70 logements supplémentaires d'ici 20 ans.

Ces chiffres sont issus de l'étude du point mort présentée précédemment (Cf. chapitre *supra*). A cela s'ajouteront les nouveaux logements résultants des perspectives d'évolution démographique selon le scénario retenu :

- entre 385 et 642 logements supplémentaires à l'horizon 15 ans ;
- entre 501 et 925 logements supplémentaires d'ici 20 ans.

Les précédents chiffres sont issus de la moyenne des résultats obtenus par l'application des différents scénarii sur deux sources de données : les données officielles de l'INSEE en 2010 et les données communales estimés en 2013.

Ainsi, les besoins de la commune d'Ortaffa, selon le scénario auxquels on se réfère et la moyenne entre les deux sources de données étudiées, sont estimés à :

- **entre 438 et 695 logements supplémentaires à l'horizon 15 ans ;**
- **entre 571 et 995 logements supplémentaires d'ici 20 ans.**

➢ **Afin de répondre à ces besoins estimés en matière de logements (entre 438 et 995 logements), la commune doit proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation, et produire un foncier pour produire de nouveaux logements. Elle pourra s'appuyer à la marge sur les peu de dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie existante qui représentent des potentialités en matière d'urbanisation (toutefois à la marge : seulement 14 constructions possibles dans les dents creuses répertoriées). L'ensemble de ces potentialités permettra de répondre aux besoins en logements des futures populations et des populations locales (desserrement des ménages) aussi bien à court qu'à long terme, soit à l'échéance du PLU.**

En outre, la commune ne peut pas s'appuyer ni sur les logements vacants ni sur les dents creuses pour assurer la réappropriation fonctionnelle du village et répondre aux besoins en logements. Elle doit donc nécessairement produire un foncier, et ce d'autant plus que le POS est arrivé à saturation (peu de disponibilité constructibles dans le POS actuellement applicable sur le territoire communal).

Rappelons à juste titre que les peu de potentialités (dents creuses, absence de logements vacants et peu de disponibilité du POS) dans le tissu urbain existant ne permettent pas à Ortaffa de prendre appui sur ce par et ces disponibilités pour la réappropriation fonctionnelle de la Ville. La commune d'Ortaffa est donc tenue de proposer de nouveaux secteurs de développement pour assurer la viabilité et la cohérence de son projet de territoire.

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

Le projet de SCOT « Littoral Sud »[34], préconise un **objectif de densité compris en 20 et 30 logements par hectare afin d'obtenir une moyenne globale à terme sur l'ensemble du territoire concerné de 25 logements par hectare.** Il est important de noter que cet objectif est à **apprécier à l'échelle supra-communale** et qu'il **se nuance selon les sites et les circonstances locales**.

Le **PLU d'Ortaffa se doit de tendre vers cet objectif** du projet de SCOT « Littoral Sud » afin de respecter le **rapport de compatibilité** entre le PLU et le SCOT. Toutefois, **aucun cadre**

[34] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

réglementaire n'indique à l'heure actuelle la démarche à suivre afin de prendre en compte la densité, exprimée en logements par hectare, dans la définition des besoins. En effet, la notion de production de logements par hectare est une **notion qui ne trouve pas de définition juridique en droit** et qui est sujette à des approximations variant selon la méthodologie retenue.

La notion de logements par hectare associe et croise deux éléments distincts, bien que liés, à savoir la production de logement et la consommation de l'espace.

Le **contexte national actuel de pénurie de logements** impose de fait aux documents d'urbanisme d'intégrer une réflexion nécessaire sur la production de nouveaux logements afin de satisfaire la demande en ce domaine. **Cette production de logements induit indéniablement une consommation de l'espace** (le parc immobilier existant et les possibilités restantes en foncier dans le tissu urbain étant insuffisants pour satisfaire cette production de logements), qui doit être **gérée économiquement** pour respecter le cadre législatif et réglementaire actuel et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010.

La notion de logements par hectare, dans son utilisation, tente, sans aboutir, de répondre à la politique du logement ainsi qu'à celle d'économie de l'espace en estimant une surface à consommer pour l'habitat. Cette notion de logements par hectare ne pouvant s'asseoir sur une notion juridique fondée, ni trouver de correspondances dans les pièces réglementaires du PLU, il convient d'être vigilant quant à l'approche et l'intégration de cette notion dans le présent document d'urbanisme.

Le PLU d'Ortaffa intégrera cette notion approximative afin d'estimer dans les besoins le foncier nécessaire pour répondre aux besoins en matière de logements, tout en notant bien le **caractère hasardeux de la démarche**, les **limites fortes de cette estimation** et en tentant de comprendre cette notion par des outils mobilisables par le PLU.

Les estimations suivantes (qui ne peuvent être assimilées à des prédictions, notamment du fait des points précédemment évoqués) sont inscrites à titre informatif pour aider à la définition des choix politiques et dans un souci de transparence et de compréhension par le plus grand nombre.

L'objectif de 20 logements par hectare inscrit pour l'ensemble du SCOT « Littoral Sud » (dans sa version provisoire et non approuvée) signifie qu'un logement peut être réalisé sur une surface de 500 mètres carré. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer **un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 500 mètres carré**.

L'objectif de 30 logements par hectare inscrit pour l'ensemble du SCOT « Littoral Sud » (dans sa version provisoire et non approuvée) signifie qu'un logement peut être réalisé sur une surface de 333 mètres carré. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer **un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 mètres carré**.

La densité à l'hectare, notion de « logements à l'hectare », est seulement une notion théorique, qui n'est d'ailleurs ni juridique ni technique. En effet, elle ne trouve aucun fondement juridique dans le Code de l'Urbanisme et ne fait pas partie des outils prévus par le Code de l'Urbanisme pour gérer la densité.

Il s'agit d'un outil de communication utilisé dans le cadre de la définition des besoins, (intégrer au rapport de présentation uniquement pour aider la compréhension des besoins et du projet communal par la suite) mais qui ne peut se limiter à être appliqué de manière numérique simplement et sans réflexion d'ensemble associée. En effet, un projet de développement cohérent ne peut être réalisé que sur la base d'une analyse paysagère, fonctionnelle, et morphologique ne pouvant se résumer à une simple application de calculs numériques qui ne peuvent, par définition, tenir compte des spécificités *in situ* et des possibilités de construire effectives. Ainsi, notamment car Ortaffa est une commune rurale avec des caractéristiques particulières, un secteur de développement en fonction de sa composition et de sa localisation pourra proposer une densité moindre mais plus cohérente.

Le PLU comporte des documents qui servent aux explications, justifications et analyses, puis d'autres documents constitutifs qui sont eux juridiques et auxquels le Code de l'Urbanisme attribue un contenu déterminé. La notion de densité à l'hectare ne sera donc utilisée seulement dans les documents servant aux explications, aux justifications et aux analyses.

Les deux hypothèses de base sont appliquées aux besoins en logements estimés précédemment (Cf. chapitre *supra*) selon les scénarii démographiques retenus.

	Moyenne entre les deux sources de données (données INSEE et données estimées par la commune) Besoins à l'horizon 15 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 391 nouveaux logements au TOTAL	+ 438 nouveaux logements au TOTAL	+ 450 nouveaux logements au TOTAL	+ 606 nouveaux logements au TOTAL	+ 695 nouveaux logements au TOTAL
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 333 m²	13,02 hectares	14,59 hectares	14,99 hectares	18,36 hectares	21,06 hectares
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 500 m²	19,55 hectares	21,90 hectares	22,50 hectares	30,30 hectares	34,75 hectares

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Selon le scénario auquel on se rapporte et la densité recherchée, le besoin foncier d'Ortaffa varie entre 13,02 à 34,75 hectares pour réaliser le besoin en logements de la commune à l'horizon 15 ans.

	Moyenne entre les deux sources de données (données INSEE et données estimées par la commune) Besoins à l'horizon 20 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+ 1,2 %)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+ 1,6 %)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	+ 499 nouveaux logements au TOTAL	+ 571 nouveaux logements au TOTAL	+ 590 nouveaux logements au TOTAL	+ 845 nouveaux logements au TOTAL	+ 995 nouveaux logements au TOTAL
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 333 m²	16,62 hectares	19,01 hectares	19,65 hectares	28,14 hectares	33,13 hectares
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements : 1 logement sur 500 m²	24,95 hectares	28,55 hectares	29,50 hectares	42,25 hectares	49,75 hectares

Source : INSEE – Mairie d'Ortaffa – Info Concept

Selon le scénario auquel on se rapporte, le besoin foncier d'Ortaffa et la densité recherchée varie entre 16,62 à 49,75 hectares pour réaliser le besoin en logements de la commune à l'horizon 20 ans.

➲ Ce constat contribuera à la définition d'un parti d'aménagement cohérent faisant le compromis véritablement transversal entre les objectifs de production de logement, la consommation raisonnée et économe de l'espace et la prise en compte des possibilités de construction *in situ* et des spécificités locales.

3.4.3. LE PATRIMOINE PROTEGE ET REPERTORIE

Mesures locales de protection du bâti et des sites répertoriés

Lors de l'élaboration d'un PLU le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite aussi bien dans le rapport de présentation, le règlement, le zonage qui lui est attaché et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Au regard de l'évolution historique de la réglementation et de la législation en vigueur, il existe trois types de patrimoine : les sites archéologiques, les monuments historiques classés ou inscrits, les édifices non protégés recensés et caractérisés par leur architecture dans le cadre d'un inventaire communal.

Par ordre chronologique, il s'agit pour les lois concernées de :

- La loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ;
- La loi du 27 septembre 1941, faisant obligation de signaler toute découverte archéologique, modifiée par le décret n° 94-722 du 27 mai 1994;

- Le décret du 7 juillet 1977 (article R111.3.2 du code de l'urbanisme);
- La loi du 15 juillet 1980 aggravant la pénalité en cas de destruction des éléments du patrimoine archéologique;
- La loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- Le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme.
- La loi 2001-89 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Un grand nombre de lois « patrimoniales » ont évolué de manière parallèle même si elles tenaient compte les unes des autres.

Inventaire des sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) recense et inventorie les différents sites archéologiques.

A ce jour selon les données connues et mises à disposition de la Mairie via le Porter à Connaissance de l'Etat, la commune d'Ortaffa recense sur son territoire, dix neuf sites archéologiques répertoriés par la DRAC.

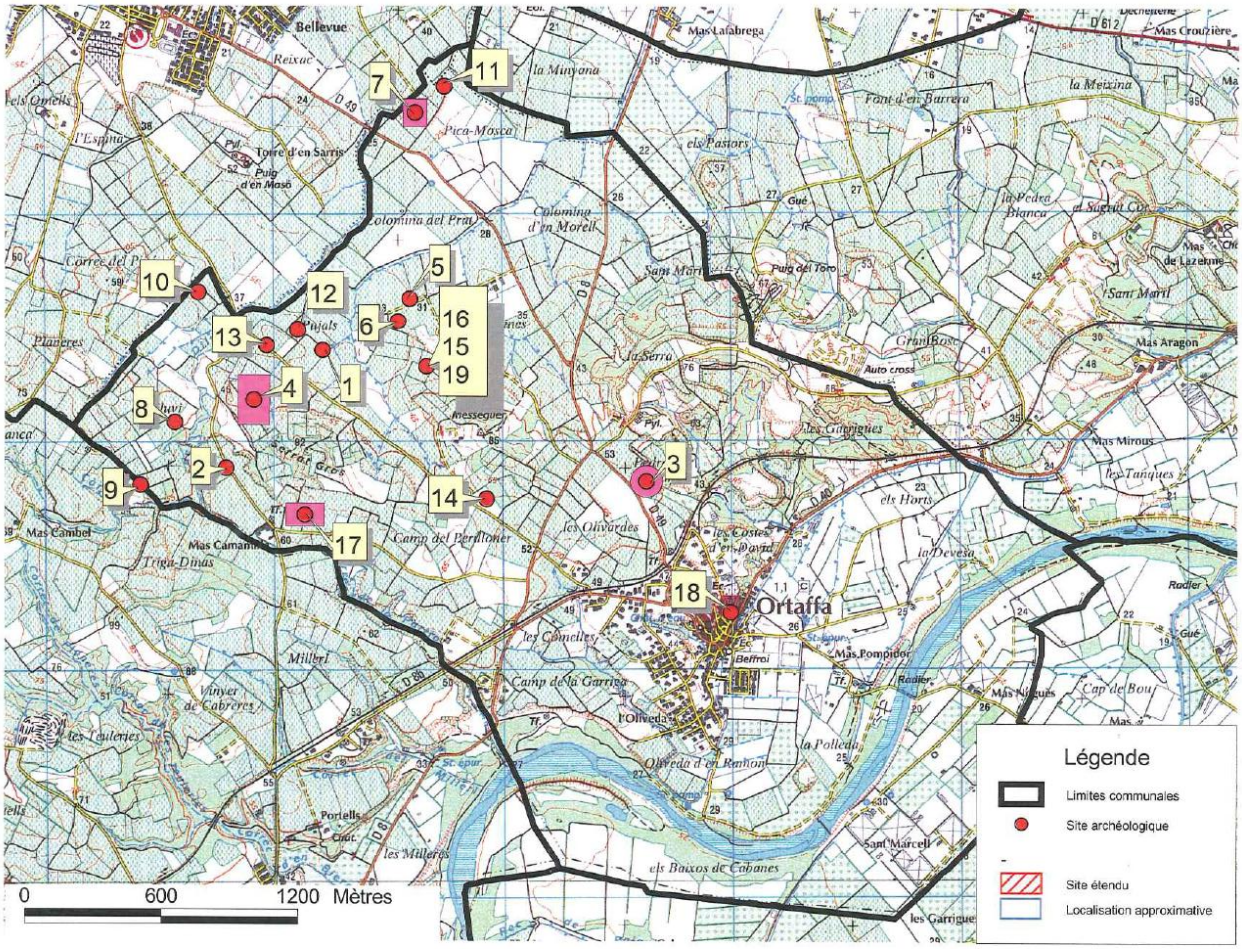
Sont transmises pour avis au conservateur régional de l'archéologie :

1. Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisation de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant les secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologiques sensibles ;
2. Ainsi que toute demande de même type concernant hors de ces zones des projets (en particulier des ZAC) dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Patrimoine archéologique recensé à ce jour sur la commune d'Ortaffa

N°	Désignation	N° Inventaire	Vestiges	Période
1	**Les Fites, Poujals I** *Poujals*	661290001	Habitat, ferme	Bas-empire – Haut moyen-âge
2	**Clots d'en dailles** *Clots d'en dailles*	661290002	Ferme	République – Haut empire
3	**Padragues Ilarg**	661290003	Occupation	Paléolithique ancien – Paléolithique moyen
4	**Serrat Gros I** *Serrat Gros*	661290004	Village	Néolithique récent – Néolithique final
5	**Camp de la llebre I** *Camp de la llebre*	661290005	Ferme	Epoque indéterminée
6	**Camp de la llebre II** ***Camp de la llebre***	661290006	Occupation	Premier Age du fer
7	**Colomine del prat I** *Colomine del prat*	661290007	Exploitation agricole	République – Bas-empire
8	**Le Dilouby I** *Le Dilouby*	661290008	Occupation	Epoque indéterminée
9	**Le Dilouby II** *Le Dilouby*	661290009	Occupation	Epoque indéterminée
10	**Le Dilouby III** *Le Dilouby*	661290010	Occupation	Epoque indéterminée
11	**Pique Mousque A 1342** *Pique Mousque*	661290011	Occupation	Second Age du fer
12	**Poujals II** *Poujals*	661290012	Occupation	Bas-empire – Haut moyen-âge
13	**Poujals III** *Poujals*	661290013	Occupation	Epoque indéterminée
14	**Puig Massague** *Puig Massague*	661290014	Occupation	Epoque indéterminée
15	**Puig Massague II** *Puig Massague*	661290015	Occupation	Epoque indéterminée
16	**Puig Massague III** *Puig Massague*	661290016	Occupation	Bas-empire – Haut moyen-âge
17	**Serrat Gros II** *Serrat gros*	661290017	Habitat	Epoque indéterminée
18	**Eglise Sainte Eugénie** *Le village*	661290018	Eglise	Moyen-âge classique
19	**Puig Massague II** *Puig Massague*	661290019	Occupation	Néolithique – Age du fer

Localisation des sites archéologiques recensés



Service Régional de l'Archéologie du Languedoc-Roussillon - Etat des lieux au 10/01/2012

Source : Porter à Connaissance

➲ Sur la commune d'Ortaffa, **dix neuf sites archéologiques méritant une attention particulière ont été inventoriés**.

NB : Le relevé de ces sites et l'inventaire fournis correspondent à l'état actuel des connaissances et ne préjugent toutefois en rien d'autres découvertes à venir.

Monuments inscrits au titre des Monuments Historiques

La commune d'Ortaffa présente à ce jour sur son territoire, un édifice protégé au titre des Monuments Historiques, l'Eglise paroissiale Sainte-Eugénie.

De plus, une partie de son territoire communal, au Sud du Tech, est impacté par le périmètre de protection des Monuments Historiques de la Chapelle des Cabanes située sur la commune de Saint-Genis des Fontaines (cf. chapitre *infra* sur les servitudes d'utilité publique).

Le monument "Eglise paroissiale Sainte-Eugénie de Ortaffa"[35] est une propriété de la commune. Ce monument fait partie du recensement immeubles MH sous la référence PA00104061. Il est inscrit MH depuis 14 septembre 1964 et fait l'objet d'une protection à ce titre. Les éléments protégés sont l'abside et le décor extérieur.

Eglise paroissiale Sainte-Eugénie

L'église paroissiale Sainte-Eugénie remonte au XIIe siècle. Elle présente d'importants éléments d'architecture romane : fenêtre en plein cintre sur la façade ouest, dominée par un clocher-mur, et une abside semi-circulaire ornée de grands arcs aveugles. Elle se dresse à côté du cimetière, sur une petite colline dominant le village et faisant face au château.

➲ Un **périmètre Monuments Historiques** concerne l'édifice Eglise paroissiale Sainte-Eugénie situé sur le territoire communal.

[35] http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/

3.4.4. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE

Le territoire d'Ortaffa fut le siège d'occupations anciennes ; en témoignent certains vestiges composant son territoire.

A ce titre, sont relevés des éléments civils, agricoles ou encore liés au culte. Présents en cœur de village, ils peuvent également cadencer les parties les plus rurales de son territoire.

Le patrimoine agricole : on retrouve dans l'héritage bâti agricole ortaffanenc des canaux d'irrigation qui témoignent de l'activité agricole passée et qui façonnent encore le paysage communal, ou encore quelques « casots ». On note également la présence de jardins potagers/familiaux au Sud-est du village et de différents mas dont notamment le Mas des Camomilles ainsi que d'un hameau.

Le patrimoine cultuel et religieux : rentre dans le patrimoine communal lié au culte l'église villageoise (photographie de gauche) qui demeure un symbole dans l'affectif collectif local et un des points d'appel visuel minéral de la commune, ainsi que le Calvaire (photographie de droite) situé non loin du Château.

Le patrimoine civil : un patrimoine civil vient enrichir l'identité ortaffanencque. Celui-ci est constitué de divers éléments : le clocher civil, les vestiges d'un puits et d'une tour ronde issue de la morphologie bâtie passée du village. Le Château d'Ortaffa témoigne du passé civil de la commune.

Le Clocher civil

Un ancien puits

Une Tour ronde

Le Château d'Ortaffa

3.4.5. LES BESOINS EN MATIERE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'Etat définit une conception non limitative du patrimoine par l'article L.1 du code du Patrimoine :

« Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présente un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique. ».

Une analyse approfondie de l'urbanisation permet de différencier différentes époques de constructions dans le tissu urbain ortaffanenc :

- Le centre historique : témoin du passé du village (notamment de son passé agricole) organisé en continuité du château à l'Ouest et de l'Eglise au Nord;
- Les extensions urbaines nées au XIXème siècle jusqu'au début du XXème siècle, qui se sont développés de manière linéaire le long de l'axe de circulation principal ;
- Les extensions urbaines du XXème siècle : réalisées en lien avec la croissance démographique qui s'est opérée sur le village marquées et par le développement des lotissements et des pavillons individuels ;
- Les extensions urbaines de la dernière décennie, également sous la forme de lotissements, démontrant l'attractivité de la commune, situées à l'Ouest du village.

De plus, quelques écarts ruraux composés d'anciens mas sont localisés sur le territoire ortaffanenc. Le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement a particulièrement mis en avant le Mas des Camomilles (localisé à l'Ouest du territoire communal) et un regroupement de construction située à l'Ouest de la RD 49. Ces deux écarts ruraux constituent des hameaux qui se sont développés initialement en lien avec l'agriculture.

En outre, le territoire communal comporte un patrimoine bâti vernaculaire d'intérêt (religieux, civil et agricole), ainsi qu'un monument protégé au titre des Monuments Historiques (l'Eglise paroissiale Sainte-Eugénie) et des sites archéologiques. De plus, la partie Sud du territoire communal est également impacté par un périmètre de protection des Monuments Historiques de la Chapelle des Cabanes située sur la commune de Saint-Génis des Fontaines.

Le paysage urbain, le caractère rural de la commune et les vues vers le centre historique et sur le grand paysage contribuent à valoriser le cadre de vie Ortaffanenc, notamment grâce aux efforts et aux actions de la municipalité en termes d'amélioration de l'espace public dans le village (réfection et aménagement de la voirie : au niveau de l'avenue des Albères) démolition d'une maison en centre du village pour améliorer le fonctionnement urbain…) **Le projet de PLU devra poursuivre les engagements de la commune dans ce domaine afin de préserver l'identité de la commune d'Ortaffa.**

A noter : la commune d'Ortaffa a su maintenir son authenticité et lutter efficacement contre le développement spectaculaire de l'urbanisation. Les réhabilitations au cœur du village sont

respectueuses du patrimoine vernaculaire. Les constructions utilisent le plus souvent des matériaux locaux (pierres, galets de rivière et caïroux).

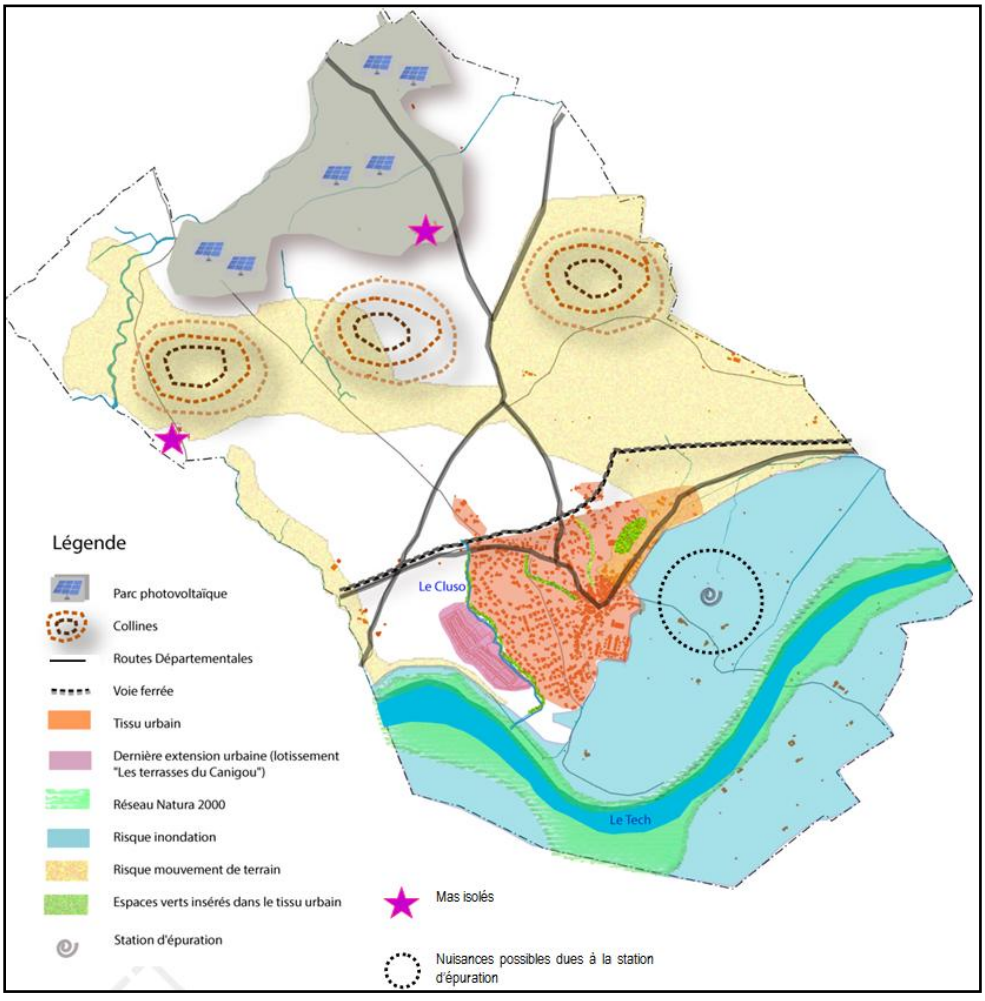
Par ailleurs, la commune d'Ortaffa dispose de plusieurs pôles de centralité et de fonctionnalité :

- ✓ L'école élémentaire ;
- ✓ Les espaces sportifs et de loisirs ;
- ✓ Le centre ancien comme centralité historique…

Ces différents pôles jouent un rôle prépondérant dans l'animation de la vie locale et la mixité sociale, et le projet de PLU pourra utilement s'appuyer dessus voire les conforter dans la définition du développement de la commune.

Consciente de la nécessité de prendre en compte l'existant et les composantes physiques et orographiques du territoire pour définir son projet de territoire, il était indispensable d'accompagner l'analyse de l'empreinte bâtie par une étude des abords immédiats du village. La topographie, le réseau hydrographique, la localisation de la station d'épuration et les nuisances olfactives possibles dans son environnement immédiat, les particularités climatiques *in situ*, etc. sont d'autant d'éléments qui orientent naturellement le développement du village.

Les contraintes et enjeux identifiés sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

Ainsi, en identifiant l'ensemble des contraintes et des enjeux présents sur le territoire ortaffanenc, la commune entend définir un projet de développement du territoire en adéquation avec ces différents éléments. En effet, il est indispensable, afin de proposer un projet de PLU cohérent, de prendre en considération les contraintes et les enjeux du territoire.

Suite à ce travail, plusieurs éléments sont ressortis et permettent de déterminer au préalable les secteurs à enjeux pour le projet de PLU. De ce fait, la topographie, le réseau hydraulique riche sur la commune, la présence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, les voies de communication, etc. sont d'autant d'éléments qui devront être pris en compte lors de la définition du projet de PLU.

Le projet de territoire devra proposer une réflexion transversale, intégrant ces différents éléments issus du diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement et assurant un développement cohérent de la commune d'Ortaffa.

- *Proposer de nouveaux espaces ayant une densité adaptée pour répondre aux besoins en logements futurs.*
- *Maitriser l'urbanisation en prenant en compte la qualité de l'armature urbaine, les déplacements ainsi que la valorisation et l'affirmation du paysage.*
- *Développer et affirmer la place des espaces publics.*
- *Poursuivre la politique urbaine de la commune en favorisant des aménagements qualitatifs.*
- *Favoriser un cadre de vie de qualité pour maintenir le dynamisme de la commune.*
- *Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de s'assurer de la cohérence du futur développement.*
- *Maintenir l'harmonie générale du centre historique, en poursuivant l'unité des matériaux et les interventions respectueuses de l'existant (encadrer les futures interventions sur le bâti ancien).*
- *Se positionner sur l'image des futurs quartiers.*
- *Affirmer la place des éléments identitaires non protégés, témoins de la valeur historique.*
- *Maintenir ou mettre en valeur le patrimoine vernaculaire qui marque identitairement les parties les plus rurales du territoire.*
- *Composer les secteurs d'urbanisation future avec des éléments identitaires du patrimoine local afin de donner une singularité aux futurs secteurs de développement.*
- *Porter la réflexion dans le cadre du PLU sur l'éventuelle identification de certains éléments du patrimoine identitaire.*

3.5. LE VIVANT : INVENTAIRES ET PROTECTIONS

3.5.1. LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES ET LES DOCUMENTS DE SENSIBILISATION

Les inventaires constituent le fondement de la connaissance nécessaire à la mise en œuvre des politiques de conservation.

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

Principes généraux :

Définition : une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- La ZNIEFF de type II réunit quant à elle des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type I sont généralement de taille plus réduite et correspondent à priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

Etat des lieux :

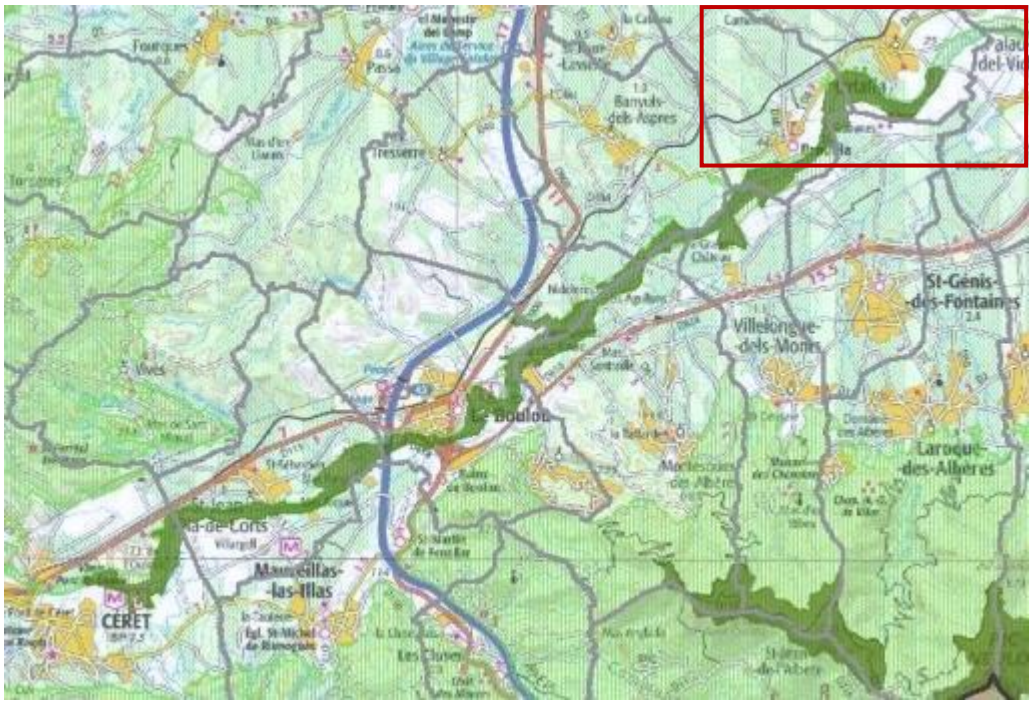
La commune d'Ortaffa est concernée par deux périmètres de ZNIEFF de type I et un périmètre de ZNIEFF de type II :

- **La ZNIEFF de type I** n° 6617-5106 « **Vallée du Tech de Céret à Ortaffa** ». Cette ZNIEFF englobe un linéaire d'environ 20 kilomètres du fleuve du Tech, entre la ville de Céret et le village d'Ortaffa. Son emprise sur le territoire communal est de 63 hectares environ sur les 615 hectares qu'elle couvre dans son ensemble.

- **La ZNIEFF de type II** n° 6617-0000 « **Rivière Le Tech** ». Cette ZNIEFF évolue sur 14 communes depuis Reynes jusqu'à Argelès-sur-mer, concernant 93 hectares du territoire communal.

Cartographie des ZNIEFF recensées

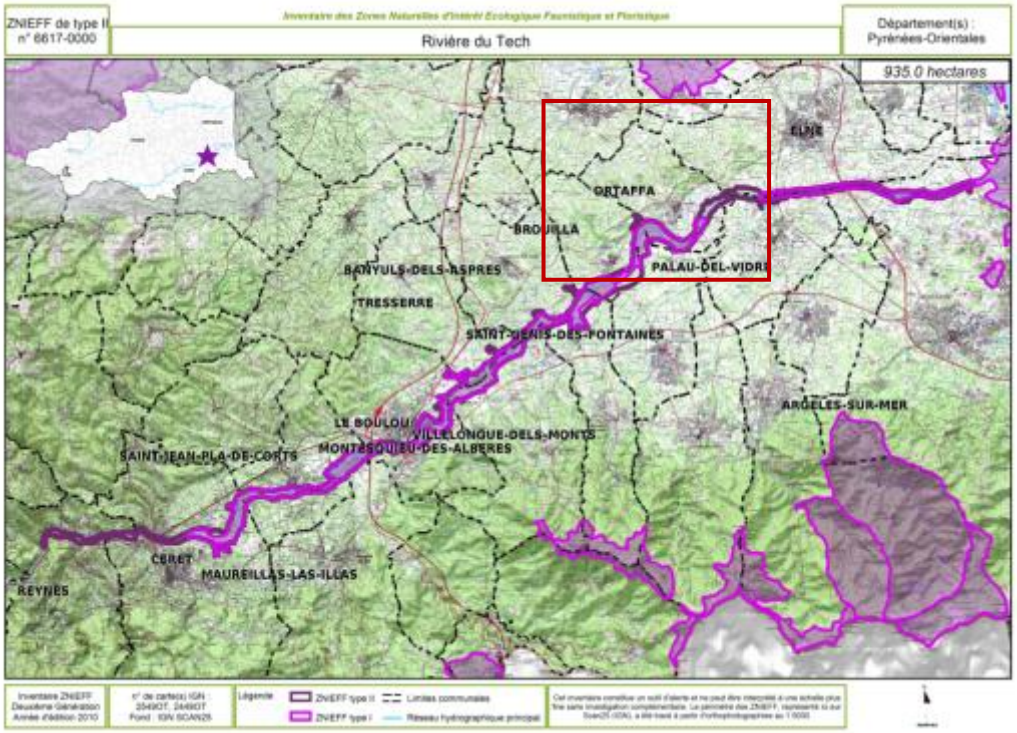
La ZNIEFF de type I n° 6617-5106 « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa »



Administratif
Départements
Communes
ZNIEFF type 1
ZNIEFF type 2

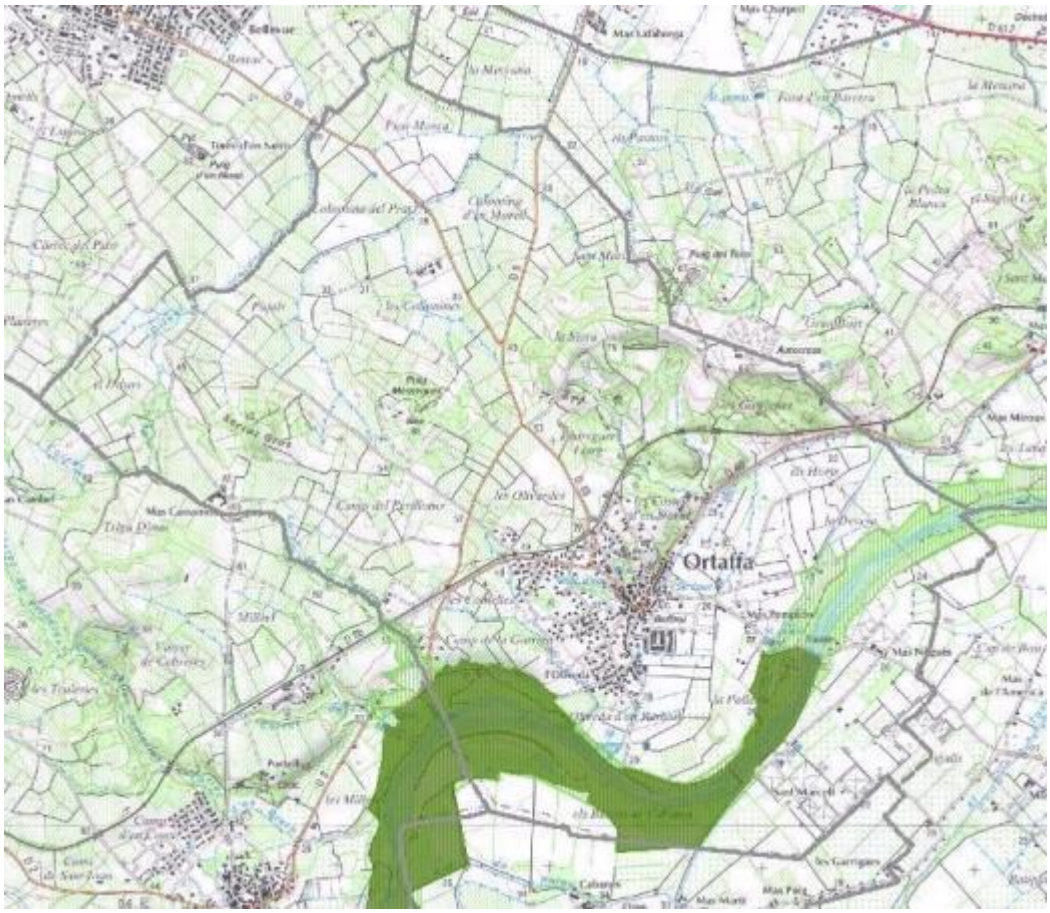
Source : DREAL

La ZNIEFF de type II n° 6617-0000 « Rivière le Tech »



Source : DREAL

L'emprise des ZNIEFF sur le territoire communal



Source : DREAL

- **Ortaffa est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II. Par la délimitation de ces périmètres, la richesse écologique, faunistique et floristique de son territoire est clairement identifiée, ces ensembles méritant d'être préservés.**

- **Toutefois, l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection règlementaire des espaces naturels.**

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Principes généraux :

La Directive européenne n° 79/409 du 2 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les États membres de l'Union. Elle préconise de prendre *« toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».* Il est revenu alors à chaque état membre de définir les mesures à prendre pour assurer la protection des habitats et des biotopes nécessaires à leur conservation.

Dans ce contexte européen, la France a décidé d'établir un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Il s'agit de sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importances communautaire ou européenne.

Etat des lieux :

Aucun périmètre de ZICO n'est recensé sur le territoire communal.

Les inventaires des Ensembles Naturels Sensibles

Principes généraux :

Les Ensembles Naturels Sensibles (ENS) sont des espaces *« dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard de la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent »,* institués par la loi 76.1285 du 31 décembre 1976 puis jurisprudentiellement précisé par le tribunal de Besançon.

Il s'agit de la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, devant permettre :

- ⇨ La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- ⇨ La sauvegarde des habitats naturels ;
- ⇨ La création d'itinéraires de promenade et de randonnée ;
- ⇨ La création d'espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Il peut s'agir :

- ☑ de sites, paysages et milieux naturels rares ou menacés ;
- ☑ de champs naturels d'expansion des crues ;
- ☑ d'habitats naturels ;
- ☑ de parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques ;
- ☑ de sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée;
- ☑ de chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées;
- ☑ de chemins situés le long des autres cours d'eau et plans d'eau ;
- ☑ de bois et forêts ;
- ☑ d'espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

Etat des lieux :

Un inventaire des Espaces Naturels Sensibles sur le territoire d'Ortaffa

- ENS 66-20 : Le Tech

3.5.2. LES ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : LE RESEAU « NATURA 2000 »

Source : étude des incidences Natura 2000 réalisée par PURE Environnement et composant le présent dossier de PLU.

Principes généraux :

Les inventaires dits « Natura 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les « habitats naturels » (en général définis par groupements de végétaux) et les espèces d'intérêt communautaires présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001 (JO du 29/01/2002).

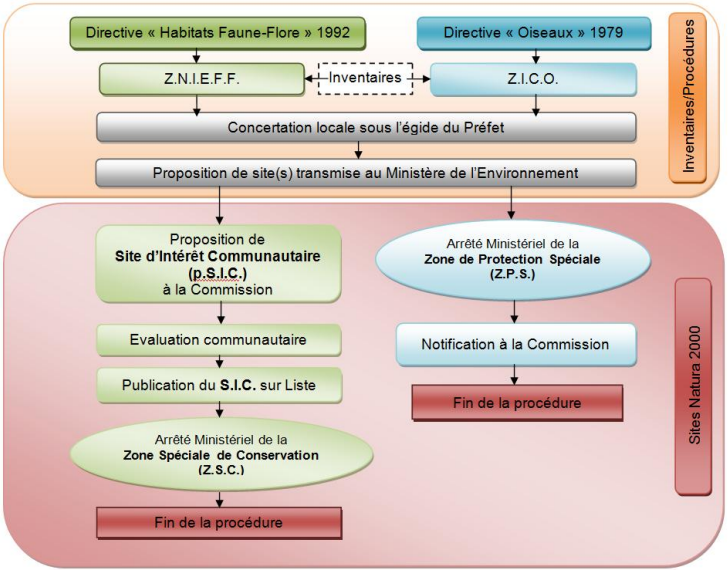
La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000.

- les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;

- les Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C. ;

- les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

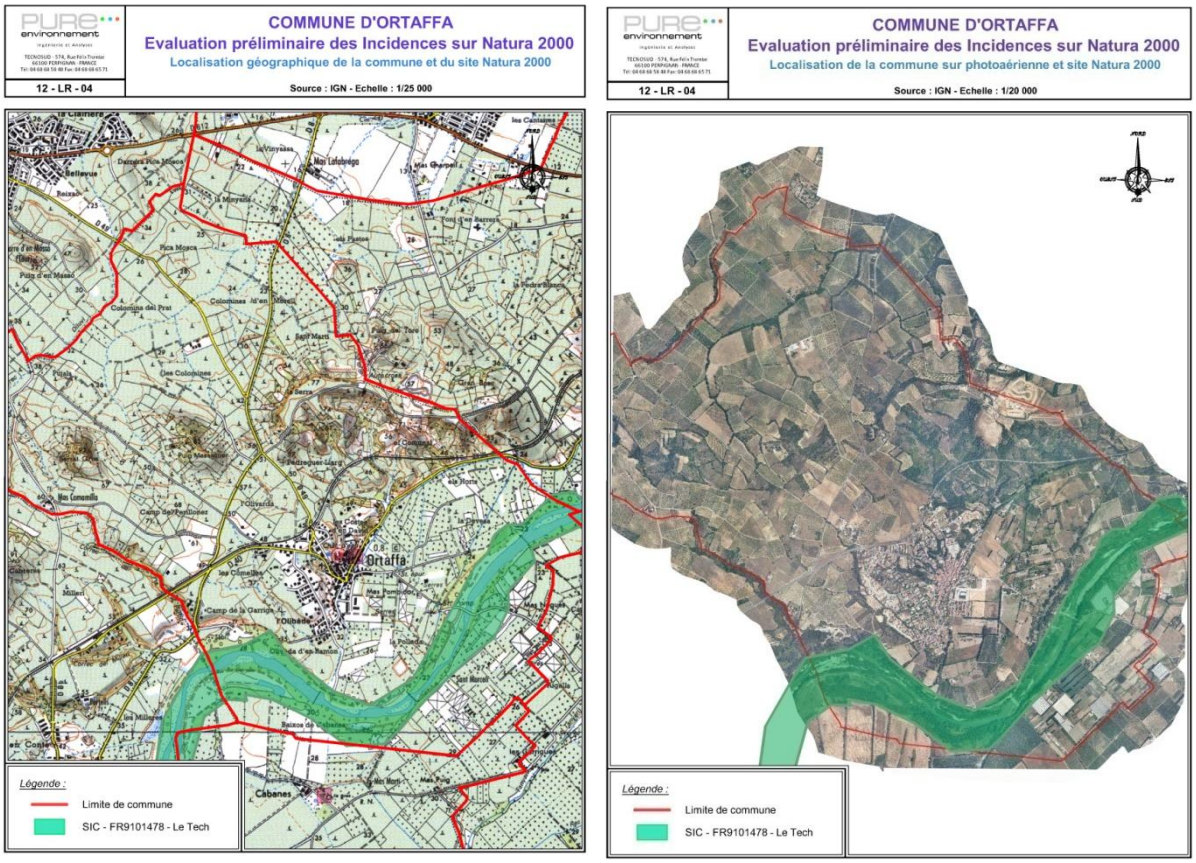
Procédure française de désignations des sites Natura 2000



Etat des lieux :

La commune d'Ortaffa est concernée par un périmètre Natura 2000 : le site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ».

Localisation géographique de la commune et du site Natura 2000



D'une superficie de 1 460 ha, le site est représenté par Le Tech, un des plus importants fleuves côtiers des Pyrénées-Orientales. Le site concerne les cours moyen et aval du fleuve, la partie amont étant proposée au titre du domaine biogéographique alpin. Ce fleuve est caractérisé par un régime torrentiel très marqué, entrainant de fortes crues lors des épisodes pluvieux qui peuvent être intenses et subits.

Le S.I.C. est proposé pour le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*) qui présente une très grande variabilité génétique dans tout le bassin versant du Tech. Ce site aurait constitué un lieu de refuge pour l'espèce au moment des glaciations.

Le haut du bassin est colonisé par le Desman des Pyrénées (*Galymus pyrenaicus*) endémique pyrénéo-cantabrique. Les individus y sont isolés et leur conservation est nécessaire. Ce site est un des derniers secteurs où la Loutre (*Lutra lutra*) est connue dans les Pyrénées-Orientales.

La vallée constitue un axe important de pénétration vers le massif pyrénéen, Andorre et l'Espagne. Elle accueille encore des activités industrielles (du fait des ressources énergétiques procurées par le fleuve) et thermales actives.

Le S.I.C. présente :

- des forêts caducifoliées pour 45 %,
- des eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) pour 30 %,
- des prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées pour 10 %,
- d'autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines) pour 10 %,
- d'autres terres arables pour 5 %.

Le site du « Tech » abrite deux habitats de la Directive européenne n°92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats », dont un prioritaire (en gras) :

- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*** (Code NATURA 2000 : 91E0, PAL.CLASS.: 44.3, 44.2 et 44.13),
- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba (*Code NATURA 2000 : 92A0, PAL.CLASS.: 44.141 et 44.6).

Austropotamobius pallipes

Galemys pyrenaicus

Lutra lutra

Barbus meridionalis

Le S.I.C. accueille les espèces suivantes :

- Invertébrés : l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
- Mammifères :
  - le Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*),
  - le Grand Murin (*Myotis myotis*),
  - le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*),
  - la Loutre (*Lutra lutra*),
  - le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*),
  - le Petit Murin (*Myotis blythii*),
  - le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),
  - le Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*),
  - le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*).
- Poissons :
  - le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*),
  - la Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*).

Documents d'objectifs

Pour mettre en œuvre la directive « Habitats », la France a choisi, pour chaque site susceptible de figurer dans le futur réseau de présenter un plan de gestion concertée ou DOCument d'OBjectifs (DOCOB).

Ce document fixe clairement les objectifs de conservation à atteindre et les mesures de gestion nécessaires à la sauvegarde du site. Fondé sur des inventaires scientifiques spécifiques et sur un diagnostic socio-économique mettant en évidence les enjeux écologiques et économiques du site, il a pour but de mettre en accord tous les acteurs impliqués sur les objectifs et les actions à mener, de déterminer le rôle de chacun des acteurs (qui fait quoi) et d'identifier les moyens techniques et financiers favorables à l'atteinte des objectifs. Il doit donc être établi en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux qui vivent et/ou exercent une activité sur le site concerné : habitants, élus, représentants socioprofessionnels participant aux ateliers thématiques et au comité de pilotage. Il permet ainsi de concilier à la fois la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire et/ou prioritaires et l'exercice des activités humaines.

Le DOCOB, quant il existe, est un outil de référence et une aide à la décision pour tous les acteurs ayant compétence sur le site.

Le Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement du Tech (S.I.G.A. Tech) est l'opérateur de ce site Natura 2000 depuis Juillet 2007. C'est donc lui qui a la responsabilité de rédiger le DOCOB.

Le DOCOB, du S.I.C. « Le Tech » est en cours de réalisation. Cependant, bien que non approuvé, le tome 1 du DOCOB, relatif aux « diagnostics, enjeux et objectifs » du site Natura 2000, a été validé en juillet 2010.

Dans le cadre du DOCOB, les habitats naturels recensés sont hiérarchisés.

La méthode utilisée est celle proposée par la DIREN-L.-R. et élaborée par le C.S.R.P.N.-L.-R. pour l'ensemble des sites Natura 2000 du Languedoc-Roussillon. Cette méthode régionale ne discernant les habitats qu'à travers la classification EUR15/2, les 19 milieux d'intérêt communautaire recensés dans le DOCOB ne sont pas tous pris en compte à leur juste valeur (ex : les aulnaies montagnardes sont classées dans le même code EUR15/2 et le même habitat que les autres ripisylves médio-européennes alors que leur valeur patrimoniale est largement supérieure).

Sur la base des résultats de la méthode régionale, la hiérarchisation est donc complétée et affinée pour l'ensemble des habitats grâce à divers critères.

Hiérarchisation des habitats d'Interet Communautaire du site Natura 2000 « Le Tech »[36]

Code EUR15/2	Code CORINE	Libellé	Rappel type d'enjeu	Rappel sous hiérarchie	HIERARCHIE FINALE
91E0	44.32	Aulnaies-frênaies montagnardes	très fort	11	A
91E0	44.3P	Peupleraies sèches médio-européennes	très fort	8	B
91E0	44.311	Aulnaies-frênaies à laîches	très fort	8	B
91E0	44.312	Aulnaies-frênaies à Dorine des montagnes	très fort	8	B
91E0	44.34	Aulnaies catalanes	très fort	8	B
92A0	44.63X	Frênaies méditerranéennes sur tufs	fort	4	C
92A0	44.5	Aulnaies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.612	Peupleraies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.62	Ormaies méditerranéennes	fort	2	D
92A0	44.63	Frênaies méditerranéennes	fort	1	E
92A0	44.1412	Saulaies méditerranéennes arborées	fort	1	E
3250	24.225	Lits de graviers méditerranéens	modéré	-	F
3260	24.41	Herbiers à Renoncules flottantes	modéré	-	F
3150	22.411	Couvertures de Lentilles d'eau	modéré	-	F
6510	38.22A	Prairies médio-européennes de fauche	modéré	-	F
8220	62.26	Falaises siliceuses catalanes	modéré	-	F
3280	24.53	Berges limoneuses méditerranéennes	faible	1	G
3280	44.122	Saulaies méditerranéennes arbustives	faible	1	G

Parmi **les enjeux très forts, les aulnaies montagnardes** se démarquent. En effet, il s'agit de milieux peu communs, particulièrement diversifiés et abritant de nombreuses espèces rares tant au niveau de la faune que de la flore. Elles sont présentes sur le Tech (zone amont autour de Prats-de-Mollo) et surtout sur certains affluents où elles s'expriment mieux et où leur richesse écologique est plus élevée.

A noter que **la frênaie sur tufs passe en tête des habitats à enjeux forts**. Ceci s'explique par le fait qu'elle est concernée par la synusie herbacée du *Cratoneurion* qui est un milieu rare et menacé, classé prioritaire aux yeux de la Directive Habitats.

Globalement, **les ripisylves médio-européennes constituent les zones à plus forts enjeux**, suivies des ripisylves méditerranéennes. Cela s'explique par la forte responsabilité du site quant à la préservation des forêts alluviales en général et tout particulièrement des ripisylves médio-européennes.

Ces mêmes forêts sont, de manière générale, reconnues pour leurs nombreux intérêts : attrait paysager, mosaïque d'habitats naturels, refuge floristique et faunistique, corridors

[36] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2010. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

biologiques de migration des espèces, barrière naturelle contre l'érosion, filtre naturel de l'eau via l'épuration de certains nutriments, lieux de loisirs et de détente, zone de rétention des crues, fixateur des berges.

Pour hiérarchiser les enjeux des espèces animales, une note a été donnée à ces dernières en fonction de leur intérêt. Le DOCOB n'a tenu compte que de quatre espèces animales. En effet, il n'a pas été noté :

- les Chiroptères car aucune étude n'a été réalisée sur le site afin d'en déterminer le nombre,
- la Lamproie fluviatile car aucune présence de ce poisson n'a été décelée dans le site,
- l'Ecrevisse à pattes blanches dont la présence n'a été décelée dans le site.

Note finale et enjeu de conservation des espèces animales d'Intérêt Communautaire du site Natura 2000 « Le Tech »[37]

Code CORINE	Intitulé Natura 2000	Note régionale	Note locale	Total
1221	Emyde lépreuse *Mauremys leprosa*	7	5	12
1138	Barbeau méridional *Barbus meridionalis*	7	4	11
1301	Desman des Pyrénées *Galemys pyreanicus*	7	4	11
1355	Loutre d'Europe *Lutra lutra*	3	3	6

12-14 points	Enjeu exceptionnel
9-11 points	Enjeu très fort
7-8 points	Enjeu fort
5-6 points	Enjeu modéré
< 5 points	Enjeu faible

L'Emyde lépreuse, bien que ne faisant pas partie de la liste des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000, reste une **espèce à fort intérêt patrimonial**.

C'est de part sa spécificité génétique que le **Barbeau méridional représente un enjeu très fort.**

Le Desman des Pyrénées, quant à lui, peut se voir attribuer **un enjeu très fort**, car endémique du site dans sa partie amont.

La Loutre a un enjeu modéré. En effet, réapparue dans les années 2000, cette population issue d'Espagne a recolonisé tout le bassin versant du Tech. Elle pourrait même être à l'origine des populations repérées sur la Têt et l'Agly. Ces animaux trouvent sur le site « Les Rives du Tech » l'habitat et les ressources alimentaires nécessaires à leur développement.

[37] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2010. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Suite à la hiérarchisation des enjeux des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, et à l'étude des activités humaines, le DOCOB définit les objectifs de conservation et de gestion durable.

Objectifs sur le site Natura 2000 « Le Tech »

Enjeux de conservation et de restauration des Habitats d'intérêt communautaire	Prairie de fauche	Ne pas effectuer de labours, de drainage, d'amendement ou de sur-semis ou de mise en culture Encourager et maintenir les activités pastorales extensives Maintenir les milieux ouverts Réhabiliter d'anciennes prairies de fauche
	Ripisylves (Enjeux généraux)	Limiter les interventions exceptées dans des zones bien définies pour des raisons bien précises (risque d'inondation, ouvrage d'art, ...) Encadrer les activités sylvicoles Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau
	Ripisylves (Enjeux spécifiques)	Garder les continuités, maintenir le corridor Lutter contre les espèces végétales envahissantes Laisser les vieux arbres et les arbres morts en l'absence d'enjeu lié au risque d'inondation Informer les propriétaires riverains Restaurer des ripisylves dégradées Maintenir la diversité spécifique et des classes d'âge Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau et leur qualité d'eau
Enjeux de conservation et de restauration des Espèces d'intérêt communautaire	Emyde lépreuse	Conserver son habitat (préserver et améliorer la qualité de l'eau) Limiter les destructions accidentelles Gérer les populations de Tortues de Floride Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Mettre en œuvre une campagne de soutien des effectifs Eviter le prélèvement (Nouveaux Animaux de Compagnie) Gérer la communication autour des sites de présence
	Desman des Pyrénées	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Garantir la continuité écologique Lutter contre les espèces végétales envahissantes (Vison d'Amérique=prédateur) Lutter contre les espèces végétales envahissantes (Buddléia) Equiper de couloirs de franchissement certains obstacles Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Respecter, et si possible, augmenter les débits réservés Entretien raisonné ou reconstitution de la ripisylve Sensibiliser les acteurs locaux et le grand public
	Barbeau méridional	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Garantir la continuité écologique Améliorer la qualité du milieu Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Améliorer la dynamique sédimentaire Gérer les populations d'espèces de poissons exogènes Réaliser des analyses génétiques
	Loutre	Conserver son habitat Limiter les dérangements selon les périodes de vulnérabilité Limiter les destructions accidentelles Lutter contre les espèces animales envahissantes (Vison d'Amérique) Préserver le fonctionnement naturel du cours d'eau Restauration des zones humides
	Chiroptères*	Sensibiliser des propriétaires Conserver une mosaïque d'habitats Conserver de vieux arbres à cavités Conserver le corridor (ripisylve)
Enjeux transversaux	Améliorer la connaissance des espèces patrimoniales	Réaliser des inventaires (Odonates, Lépidoptères, Chiroptères, Desman des Pyrénées, Cistude d'Europe, Emyde lépreuse, Loutre, Barbeau méridional, Mollusques aquatiques) Mieux connaître la répartition des espèces sur le site Sensibiliser les acteurs du territoire
	Maîtriser le foncier	Acquérir des parcelles ou des pans de parcelles riveraines du cours d'eau par une collectivité garante de la préservation des écosystèmes

Ces objectifs ont été détaillés en cinq enjeux principaux :

- préserver et restaurer le fonctionnement naturel du cours,
- lutter de manière raisonnée contre les espèces exogènes animales et végétales,
- préserver et restaurer la mosaïque d'habitats du site,
- animer le site Natura 2000,
- développer et mettre à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire.

Chacun de ces cinq enjeux principaux est détaillé en plusieurs Objectifs Généraux (O.G.) eux-mêmes subdivisés en Objectifs opérationnels (O.P.).

La priorisation d'intervention des actions se base sur la conservation et la restauration des espèces et des habitats d'intérêt communautaire et se décline de la manière suivante :

- 1 : à court terme,
- 2 : à moyen terme,
- 3 : à long terme.

Le lit du Tech a subi une incision très importante après la Seconde Guerre Mondiale, du fait de l'exploitation des sédiments (la crue de 1940 avait mobilisé des millions de m^3 de matériaux) et des curages en lit mineur sur la grande majorité de son cours aval, mais également du fait des rectifications importantes de son tracé à partir de Palau-del-Vidre. Tous ces paramètres ont eu pour effet d'encaisser le lit mineur dans le substratum. Le niveau de la nappe alluviale suivant cet encaissement, il a donc pu être constaté un abaissement généralisé de l'ordre de 4 à 5 m par rapport au niveau initial. Cela se traduit par une déconnexion et un assèchement entre le Tech et ses bras secondaires, un dépérissement de la forêt alluviale et un déficit en matériaux dans la partie aval du fleuve.

C'est pour ces raisons que la préservation et la restauration du fonctionnement naturel du cours d'eau sont primordiales pour ce site Natura 2000.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Préserver et restaurer le fonctionnement naturel du cours »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Assurer la continuité longitudinale sédimentaire et biologique **OG 1**	Définir les priorités d'aménagement des ouvrages transversaux existants (seuils, barrages, …) OP 1	1
	Gérer les matériaux du fleuve dans un contexte globalement déficitaire OP 2	1
	Aménager les ouvrages transversaux pour : - Assurer la continuité biologique - Assurer la libre circulation des sédiments OP 3	1
Préserver l'habitat des espèces inféodées au milieu aquatique **OG2**	Préserver un débit compatible au développement des écosystèmes aquatiques OP 4	1
	Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau OP 5	1
Assurer l'espace de liberté du cours d'eau **OG 3**	Gérer les lieux présentant un risque de recapture du cours d'eau (anciennes gravières non comblées) OP 6	3
	Recenser les digues et ouvrages de protection OP 7	2
	Favoriser l'érosion de certaines zones latérales OP 8	1
	Eviter la déconnexion voire reconnecter certaines zones d'expansion des crues OP 9	1
	Maîtriser le foncier OP 10	3

Pour la lutte contre les espèces envahissantes, il est nécessaire de bien faire la distinction entre les animaux et les végétaux.

Pour les premiers, la priorité est en fonction de l'espèce d'intérêt communautaire. De part leur enjeu exceptionnel, il est préconiser de traiter d'abord les espèces nuisibles à l'Emyde lépreuse (la Tortue de Floride) et au Barbeau méridional (perche soleil, etc.).

En ce qui concerne les espèces exogènes végétales, il est porté une attention toute particulière à la Renouée du Japon puis au Buddléia.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Lutter de manière raisonnée contre le espèces exogènes »[38]

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Lutter contre les espèces végétales exogènes **OG 4**	Recenser et cartographier les sites infestés OP 11	1
	Améliorer la connaissance sur l'écophysiologie du végétal OP 12	1
	Evaluer l'impact de ces espèces OP 13	1
	Intervenir de façon préventive et/ou curative sur des milieux peu envahis ou des habitats et/ou des espèces remarquables OP 14	1
		1
	Contenir et intégrer ces espèces exogènes sur des secteurs déjà trop envahis OP 15	1
	Informer le grand public et les professionnels des dangers que représente l'introduction de ces espèces végétales pour les milieux OP 16	1
	Assurer un suivi régulier des travaux de lutte OP 17	1
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au Code de l'Environnement et au Code Rural OP 18	1
Lutter contre les espèces animales exogènes **OG 5**	Recenser et cartographier les sites infestés OP 19	1
	Améliorer la connaissance sur l'écophysiologie de l'animal OP 20	1
	Evaluer l'impact de ces espèces OP 21	1
	Eviter la propagation OP 22	1
	Maintenir certaines populations à une densité écologiquement supportable OP 23	1
	Informer le grand public et les professionnels des dangers que représente l'introduction de ces espèces animales pour les milieux OP 24	1
	Assurer un suivi régulier des travaux de lutte OP 25	1
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au Code de l'Environnement et au Code Rural OP 26	1

Une mosaïque d'habitat est essentielle pour que de nombreuses espèces animales puissent être présentes, un milieu diversifié faisant preuve de richesse naturelle.

[38] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Préserver et restaurer la mosaïque habitats du site » [39]

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Maintenir et restaurer des milieux ouverts OG 6	Maintien des prairies de fauche et de leur biodiversité par des pratiques traditionnelles OP 27	1
	Entretenir les habitats ripicoles ouverts (bancs de graviers, saulaies arbustives…) OP 28	1
Maintenir les ripisylves et les habitats annexes OG 7	Conserver des zones de ripisylves vieillissantes OP 29	1
	Maintenir une diversité des essences et des classes d'âges OP 30	1
	Conserver des zones humides annexes OP 31	1
	Gérer les accès aux berges par les engins à moteurs en concertation avec les riverains OP 32	2
Restaurer des ripisylves dégradées OG 8	Restaurer des habitats d'IC OP 33	1
	Gérer les accès aux berges par les engins à moteurs en concertation avec les riverains OP 34	2
	Accentuer les moyens de surveillance au regard des infractions au code de l'Environnement et au code Rural OP 35	1

La gestion d'un site Natura 2000 ainsi que sa protection passe également par des objectifs d'animation et de sensibilisation des divers publics.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Animer le site Natura 2000 »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Mettre en œuvre le programme d'actions et animer le site OG 9	Réaliser des fiches-action, la Charte et des contrats OP 36	1
	Assurer l'assistance technique aux porteurs de projet OP 37	2
Sensibilisation du public et communication OG 10	Organiser des débats publics afin de sensibiliser les acteurs du territoire au respect des espèces et des habitats d'IC OP 38	1
	Création d'outils de communication et de vulgarisation sur le site Natura 2000 et sur les bonnes pratiques de gestion de l'environnement OP 39	2

L'acquisition de connaissances scientifiques sur les espèces d'intérêt patrimonial est essentielle pour mener une gestion efficace des milieux et des populations de ces dernières. Les objectifs fixés par le DOCOB pour la mise à jour et le développement de ces connaissances sont mentionnés dans le tableau suivant.

[39] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Objectifs généraux et opérationnels de l'enjeu « Développer et mettre à jour les connaissances scientifiques pour les espèces d'intérêt communautaire »

OBJECTIFS GENERAUX	OBJECTIFS OPERATIONNELS	PRIORITE
Améliorer les connaissances scientifiques des espèces d'IC OG 11	Réaliser un inventaire des Chiroptères et un suivi des gîtes OP 40	1
	Préciser la carte de répartition et réaliser des études génétiques sur les populations de Barbeau méridional OP 41	2
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas de l'Emyde lépreuse OP 42	1
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas de l'Ecrevisse à pattes blanches OP 43	1
	Réaliser un inventaire en vue de l'élaboration d'un atlas du Desman des Pyrénées OP 44	1
Mieux connaître la répartition sur le site des espèces d'IC OG 12	Réaliser des relevés cartographiques réguliers OP 45	2
Maintenir les chauves-souris dans les gîtes bâtis OG 13	Restaurer/maintenir en l'état les gîtes bâtis dans ou à proximité du site Natura 2000 OP 46	
Réaliser des inventaires complémentaires sur d'autres espèces d'IC OG 14	Faire un recensement sur les Odonates, les Lépidoptères, les Mollusques aquatiques, les Reptiles, les Amphibiens et les Oiseaux OP 47	1
Réviser le périmètre du site Natura 2000 "Les Rives du Tech" OG 15	Réévaluer l'emprise du site OP 48	1
	Modifier le FSD OP 49	1

➲ Le SCOT « Plaine du Roussillon »[40] indique dans son DOO que les documents d'urbanisme locaux doivent impérativement limiter la constructibilité de ces espaces aux constructions nécessaires à l'activité agricole, ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » préserve également ces espaces des développements communaux.

[40] La fusion des communautés de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ».

A compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU

3.5.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

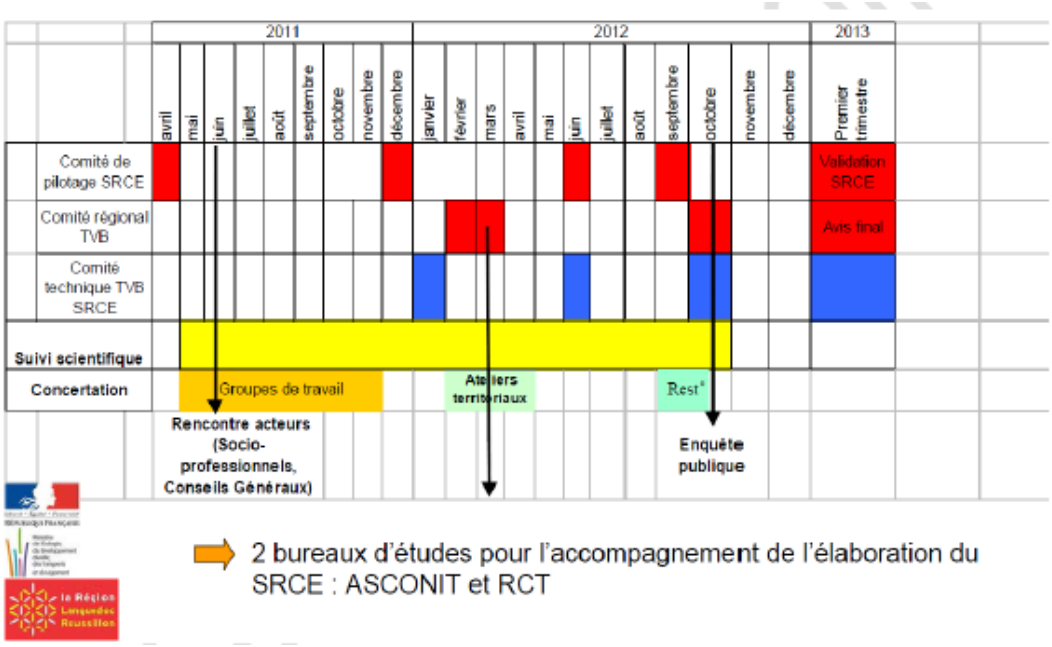
Partie réalisée par le bureau d'études PURE Environnement, dans le cadre de la « Grenellisation » du PLU.

Contexte

Le P.L.U. doit prendre en compte le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.)**. Ce schéma est élaboré conjointement par les régions et l'Etat afin **d'identifier la trame verte et la trame bleue**, pour **enrayer la perte de biodiversité** en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires **aux continuités écologiques**, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (art. L.371-1 et suivants du Code de l'Environnement).

En l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé, des trames vertes et bleues ont été déterminées et localisées à l'échelle du territoire communal.

Calendrier prévisionnel d'élaboration du S.R.C.E.

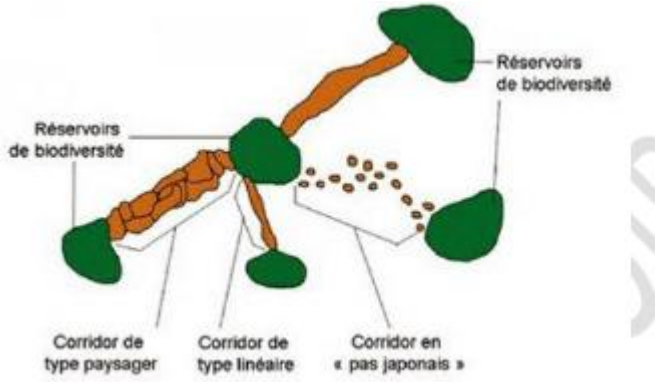


La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau écologique cohérent pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Méthodologie et analyse

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors.

Exemple d'éléments de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres



Les réservoirs de biodiversité sont des zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (c'est-à-dire des zones nodales, des noyaux de biodiversité, des coeurs de nature…).

Les corridors écologiques sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

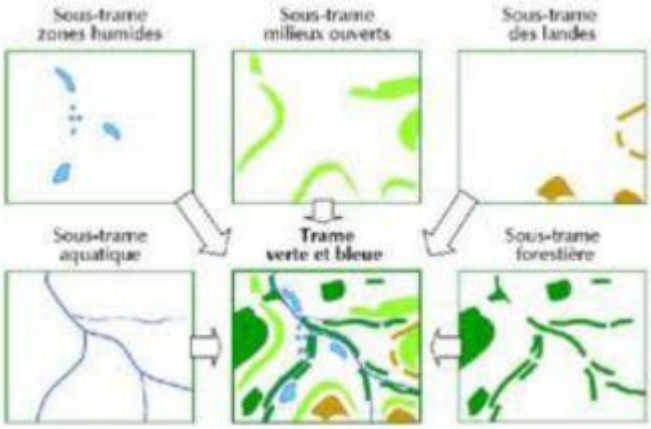
Pour l'analyse, les espaces pris en compte sont notamment :

- pour la trame verte : les espaces protégés et espaces naturels importants constituent les réservoirs de biodiversité ; les corridors sont constitués des autres espaces naturels ou semi-naturels, formations linéaires et surfaces en couvert environnemental le long de cours d'eau ou plans d'eau.

- pour la trame bleue : les cours d'eau, les zones humides et autres cours d'eau ou zones humides importants au titre de la biodiversité.

La trame verte et bleue résulte de la juxtaposition de sous-trames. Chaque sous-trame correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu :

Sous-trames écologiques spécifiques juxtaposées pour constituer la trame verte et bleue



Afin de garantir l'homogénéité de la trame verte et bleue entre les différentes échelles de travail, le **Comité Opérationnel T.V.B.** (Trame verte et bleue) du Ministère de l'Ecologie, du développement Durable, du Logement et des Transports (M.E.D.D.T.L.) a retenu **cinq critères de cohérence nationale, non hiérarchisés, et pouvant se recouvrir en partie** :

- **un critère « zonages existants »** : il se traduit par la prise en compte stricto sensu des zonages de protection forte de la Stratégie de Création des Aires Protégées : les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (A.P.P.B.), les coeurs des Parcs Nationaux (P.N.), les Réserves Naturelles Nationales (R.N.N.), les Réserves Naturelles Régionales (R.N.R.), les sites classés explicitement au titre de la biodiversité, les réserves biologiques en forêts publiques. Pour les autres zonages existants, leur non reprise doit être justifiée ;
- **un critère « milieux aquatiques et humides »** : il correspond aux espaces déjà identifiés par les outils actuels de la politique de l'eau et notamment ceux nécessaires pour l'atteinte des objectifs de résultats poursuivis par la Directive Cadre sur l'Eau et traduits dans les Schéma Départementale d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- **un critère de cohérence interrégionale et transfrontalière** ;
- **un critère « espèces »** : liste d'espèces élaborée par le M.N.H.N. ;
- **un critère « habitats »** : liste d'habitats élaborée par le M.N.H.N.

Les trois derniers critères de cohérence n'ont pas été stabilisés durant l'activité du Comité opérationnel qui en a néanmoins esquissé un cadre général.

Trame verte et bleue d'Ortaffa

La définition de la trame verte et bleue de la commune d'Ortaffa repose sur la prise en compte de l'ensemble des critères de cohérence nationale définis par le M.E.D.D.T.L.

Critère « zonages existants »

- **Protection au titre d'un texte européen : Natura 2000**

La directive « Habitats » du 22 mai 1992 et la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 déterminent la constitution d'un réseau écologique européen de sites Natura 2000.

- Les Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

- Les Sites d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C.

- Les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

La commune est concernée par le S.I.C. n°FR9101478 « Le Tech ». Ce site est donc intégré au sein de la trame verte comme un réservoir de biodiversité à fort enjeu.

Ce critère permet de définir des réservoirs de biodiversité. Ces cœurs de nature doivent être durablement protégés, au motif de la biodiversité qu'ils hébergent.

Le P.L.U. doit limiter la constructibilité de ces espaces aux constructions nécessaires à l'activité agricole, ou aux équipements d'intérêt collectif, notamment ceux qui contribuent à la protection contre les risques naturels, à la protection de l'environnement, au développement des activités d'élevage et de sylviculture, au développement des énergies renouvelables (hormis le photovoltaïque de plein champ), et à l'information et la sensibilisation du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel de ces espaces.

Lorsque les enjeux le justifient et qu'ils ne peuvent se déployer ailleurs, des aménagements, des constructions et des installations peuvent y être autorisés, sous réserve des conclusions des études d'impacts ou d'analyse des incidences qui préciseront les actions et les moyens à mettre en œuvre pour supprimer, atténuer et/ou compenser les éventuels impacts.

Le P.L.U. doit éviter une urbanisation linéaire ou circulaire autour de ces cœurs de nature afin de maintenir la perméabilité entre ces espaces et les espaces agricoles ou naturels voisins.

- **Inventaires de zones écologiques patrimoniales**

Z.N.I.E.F.F.

Les Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Faunistique et Floristique sont des secteurs terrestre, fluvial et/ou marin particulièrement intéressants sur le plan écologique, en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Cet inventaire écologique est cartographié afin d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet et de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux.

On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- les zones de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;

- les zones de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques.

Les Z.N.I.E.F.F. constituent une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger mais l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Une modernisation des Z.N.I.E.F.F. a débuté à partir de 2004 afin de mieux définir la notion d'espèce déterminante qui joue un rôle majeur dans la caractérisation des Z.N.I.E.F.F., d'apporter des précisions méthodologiques pour permettre une délimitation explicite et incontestable des zones identifiées comme d'intérêt faunistique ou floristique et d'offrir des clarifications en matière de validation de l'inventaire et précise les rôles respectifs des D.R.E.A.L. (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), des C.S.R.P.N., du M.N.H.N. et de l'I.F.EN. Les résultats sont accessibles et ont été pris en compte.

La commune est concernée par plusieurs Z.N.I.E.F.F., dont les territoires se recoupent ponctuellement :

- **Z.N.I.E.F.F de type I n°6617-5106 « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa »,**
- **Z.N.I.E.F.F de type II n°6617-0000 « Rivière le Tech ».**

Les limites de ces Z.N.I.E.F.F ont est intégrées au sein de la trame verte comme un réservoir de biodiversité. En effet, ces espaces accueillent des habitats importants pour la biodiversité.

Ces milieux doivent être préservés, grâce à une orientation préférentielle du développement communal en dehors de ces espaces.

Le P.L.U. doit éviter la fragmentation de ces espaces en limitant l'habitat diffus et isolé.

E.N.S.

L'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) des départements édicte que :

« Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »1

La phase initiale de l'élaboration du Schéma Départemental des E.N.S. (S.D.E.N.S.) est constituée par l'inventaire des E.N.S. Pour réaliser les inventaires, les conseils généraux s'entourent généralement de comité de pilotage et/ou de comité scientifique, voire de groupes de travail. Le plus souvent, les inventaires sont conduits par des organismes naturalistes. Ainsi, dans le département, une étude relative au Schéma Départemental des Espaces Naturels des Pyrénées-Orientales a été conduite en 2008 par une équipe multipartenariale composée d'Acer Campestre, de Cercis, du G.O.R. et des Enfants de la Planète. Le Conseil Général des Pyrénées-Orientales a pris l'attache d'un comité de pilotage et d'un comité technique.

L'objectif des E.N.S. est la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non.

La commune est concernée par l'E.N.S. n°66-20 « Le Tech ». Comme explicité ci-avant, quand bien même ce zonage ne pourrait être considéré comme un « zonage existant » tel que défini par le Comité Opérationnel T.V.B., cet E.N.S. accueille des espèces répondants au critère national « Espèces ».

Critère « milieux aquatiques et humides »

Afin de relier l'ensemble des milieux naturels d'intérêt écologique et ainsi de permettre les cycles de vie des espèces remarquables ou plus communes, les corridors écologiques sont identifiés.

Ces corridors participent aux continuités écologiques, qu'il convient de maintenir, préserver et remettre en bon état.

L'ensemble du réseau hydrographique constitue des corridors écologiques. Cette trame bleue repose sur les surfaces en eau, mais également sur les ripisylves plus ou moins importantes qui accompagnent les cours d'eau. Ces forêts alluviales jouent un rôle majeur en termes de continuité écologique, et gagnent à être protégées, gérées et parfois restaurées.

De nombreux cours d'eau temporaires drainent le territoire communal : Correc de la Partio, correc de Diluvi, etc. **L'ensemble de ces cours d'eau et ruisseaux non pérennes constituent un réseau de corridors écologiques de la trame bleue.**

Ils se rejettent dans le Tech, réservoir de biodiversité de la trame bleue, de part sa fonction d'accueil, de zones refuges et de sites de reproduction.

Le P.L.U. doit limiter strictement la constructibilité avec l'objectif de préserver ou restaurer les continuités écologiques dans les espaces déjà artificialisés. Dans la traversée de l'espace urbanisé, les corridors sont à valoriser par le maintien et l'aménagement de trames végétales

sans que celles-ci ne fassent obstacle à l'écoulement des eaux. Les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain aux abords des corridors devront prendre en compte cet objectif. Enfin, lorsque des projets d'infrastructures impactent ces continuités non bâties, des dispositions spécifiques doivent être prévues afin de garantir la remise en bon état des continuités écologiques (reconstitution de boisements, de bocages, transparence écologique des ouvrages…).

Critère de cohérence interrégionale et transfrontalière

Le critère de cohérence interrégionale et transfrontalière concernant la commune d'Ortaffa est principalement l'axe de déplacements des espèces thermophiles.

En effet, le pourtour méditerranéen est un bastion d'espèces et de milieux thermophiles. Un certain nombre de continuités thermophiles part globalement du domaine méditerranéen comme un ensemble d'axes Sud/Nord. Ces continuités peuvent par conséquent traduire des voies de colonisation passées d'espèces méditerranéennes remontées vers le Nord lors du Tardiglaciaire.

Les espèces thermophiles sont recensées au sein du site Natura 2000, elles sont donc également intégrées dans la trame verte.

Critères « espèces » et « habitats

La définition de la trame verte selon le critère « Espèces » et « Habitats » consiste en une traduction spatiale de la capacité potentielle d'accueil de l'ensemble des milieux du territoire ortaffanenc pour les espèces animales.

Cette capacité d'accueil dépend des possibilités de déplacements de la faune en fonction des caractéristiques de l'occupation des sols.

Les espaces naturels connus (faisant l'objet d'une protection réglementaire) sont des milieux de nature « extraordinaire ». Il s'agit du Tech, il constitue un cœur de nature où les déplacements de la faune peuvent être qualifiés de non contraints.

Les espaces naturels, semi-naturels et agricoles dits de nature « ordinaire » qui forment la trame paysagère du territoire sont plus ou moins accueillants pour la faune : haies de Cyprès coupe-vent, haies de Chênes, boisements riverains, formations de Cannes de Provence, etc.

Chaque espèce, voire chaque population, a des capacités de dispersion et de déplacement différentes. Afin de simplifier l'approche, le raisonnement a porté à l'échelle de grands types de milieux naturels : les sous-trames ou continuums. L'agrégation des différents continuums dans un même référentiel aboutit à la modélisation du réseau des continuités écologiques.

La trame verte et bleue s'appuie sur le Tech qui structurent le territoire de façon linéaire et assurent potentiellement des connexions biologiques entre l'Est et l'Ouest.

Enfin, le réseau des continuités écologiques permet de mettre en exergue l'importance que revêtent les milieux de nature « ordinaire » au sein du réseau écologique global du territoire d'Ortaffa. En effet, ils assurent des liens fonctionnels entre le Nord et le Sud, avec ce milieu de nature « extraordinaire » qu'est le Tech, et entretiennent ainsi la biodiversité locale.

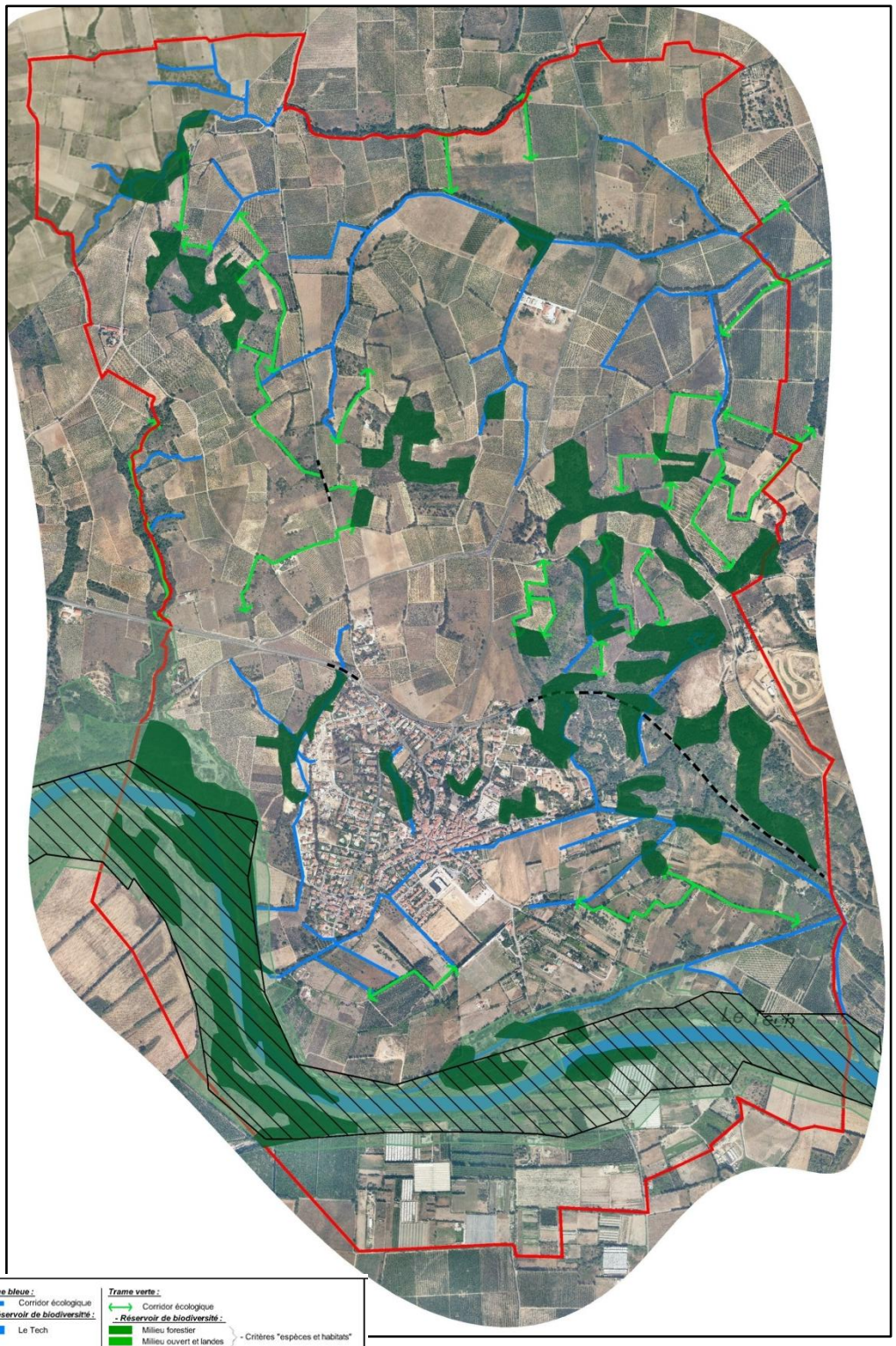
Toutefois, les infrastructures routières et ferroviaires constituent des obstacles plus ou moins perméables aux déplacements qui cloisonnent le territoire. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune.

PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD - 574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN - FRANCE
Tél: 0 825 811 933 Fax: 04 68 68 65 71

12 - LR - 10

P.L.U. DE LA COMMUNE D'ORTAFFA
Trame verte et bleue

Echelle : 1 / 12500



Légende :

- Limite commune
- Rupture de corridor

Trame bleue :

- Corridor écologique
- **Réservoir de biodiversité :**
- Le Tech

Trame verte :

- Corridor écologique
- **Réservoir de biodiversité :**
- Milieu forestier
- Milieu ouvert et landes
- Critères "espèces et habitats"
- Enjeux forts - Critère "zonages existants"

Source : PURE Environnement

3.5.4. LES BESOINS SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

« I - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[41]

La commune d'Ortaffa dispose d'un environnement sensible et protégé par des mesures de protections qui y sont associées :

- ZNIEFF n° 6617-5106 (type 1) : « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa » ;
- ZNIEFF n° 6617-0000 (type 2) : « Rivière Le Tech » ;
- Espace Naturel Sensible (E.N.S.) n° 66-20 « Le Tech » ;
- Site d'importance communautaire Natura 2000 FR9101478 « Le Tech ».

Ainsi, la présence de cette richesse biologique donne à la commune une opportunité de protéger et valoriser les milieux remarquables de son territoire, notamment par l'intermédiaire de l'identification et la détermination de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.

En effet, les espaces disposant d'un environnement sensible et protégé (tels que le périmètre du site Natura 2000, les périmètres des ZNIEFF, etc.) ont été intégrés à la définition de la Trame Verte et Bleue communale. Celle-ci est donc le résultat d'une juxtaposition de sous trames correspondant à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu. L'objectif étant de préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces protégés, les cours d'eau, les zones humides au titre de la biodiversité**, ainsi le projet communal devra veiller au maintien de ces corridors écologiques sur le territoire Ortaffanenc.**

Cet environnement naturel d'intérêt, de par sa biodiversité, ses composantes naturelles, paysagères et écologiques, et la désignation de ces périmètres de protection sont des éléments qui doivent nécessairement être pris en compte dans le projet communal. Sa préservation devra être réfléchie à l'échelle communale et supra communale. Consciente que la préservation de l'environnement est un enjeu majeur, la commune d'Ortaffa a associé à l'élaboration de son PLU un ingénieur écologue spécialisé pour prendre en compte l'existence d'un site Natura 2000 sur le Sud du territoire communal. Cette intervention se traduira par la réalisation d'une analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 (annexe 6g du dossier de PLU) et qui aura pour but d'identifier les incidences potentielles du projet de PLU sur le site en question. **De par l'enjeu de cette thématique et l'importance de préserver le site Natura 2000, le projet communal devra tenir compte des résultats de cette analyse dans la définition de son parti d'aménagement.**

[41] Article L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

- *Préserver les secteurs présentant un intérêt d'un point de vu environnemental, notamment les ZNIEFF, le site Natura 2000 et l' Espace Naturel Sensible.*

- *Préserver les espaces naturels d'intérêt et corrélativement proposer un projet de territoire portant la réflexion sur la préservation de ces espaces.*

- *Intégrer les espaces d'intérêt à la définition d'une trame verte et bleue (couvert boisé, ripisylves…).*

- *Préserver les ripisylves et les alignements de platanes, poursuivant et maintenant des continuités écologiques.*

- *Intégrer les contraintes liées aux risques dans la définition du projet communal.*

- *Définir des secteurs de développement à l'écart des zones soumises à des aléas forts.*

- *Penser à l'entretien des canaux d'irrigation et des ravins.*

- *Analyser les incidences du projet sur le site Natura 2000 « Le Tech » par un intervenant spécialisé.*

- *Asseoir la réflexion communale sur la nécessaire prise en compte de l'environnement et du développement durable dans son ensemble.*

  Proposer un projet de territoire alliant développement urbain et préservation des écosystèmes.

- *Proposer un projet de territoire intégrant les orientations des SDAGE et SAGE.*

3.6. LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

"L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »[42].

3.6.1. LA LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

La loi sur l'eau n°92-3 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- ☞ Met en œuvre les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- ☞ Soumet à déclaration les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- ☞ Soumet à autorisation ces rejets d'eaux pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- ☞ La limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel, en privilégiant le raccordement au réseau collectif d'eaux usées…

➲ La loi sur l'eau s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Pour respecter ces contraintes, l'interlocuteur attitré est la Mission Inter-services de l'Eau (MISE).

3.6.2. SDAGE & SAGE

Qu'est-ce qu'un SDAGE ou un SAGE ?

Ce sont deux outils de planification dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 :

- 🕮 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- 🕮 A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE (articles L 212-3 à L 212-7du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

[42] Article L210-1 du Code de l'Environnement.

Portée juridique :

Les instruments de planification que constituent SDAGE et SAGE possèdent une portée juridique particulière :

- ✓ Ils sont opposables aux administrations (au sens large, c'est-à-dire Etat, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations ;
- ✓ Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Depuis la loi n 2004-338 du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE** (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...).

NB : Lorsqu'un de ces documents (SDAGE ou SAGE) est approuvé après l'approbation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale), ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée :

Après leur adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 :

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

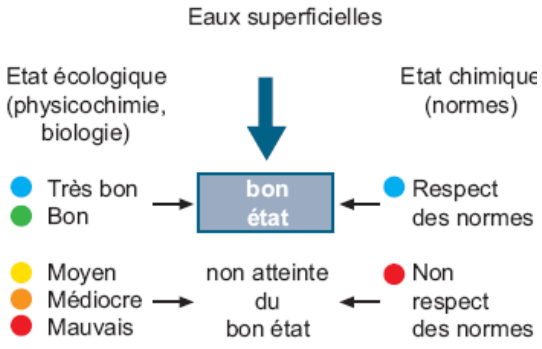
Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée [43].

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*
- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

Qualité générale des eaux :

Dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, l'échelle retenue par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) pour fixer et suivre les objectifs est la masse d'eau qui correspond à un tronçon de cours d'eau présentant des caractéristiques physiques, biologiques et/ou physico-chimiques homogènes. L'état d'une masse d'eau est qualifié par l'état chimique et l'état écologique.
L'évaluation de l'état chimique repose sur une liste de substances pour lesquelles des normes de qualité environnementale (NGE) ont été établies. Une masse d'eau superficielle est ainsi considérée en bon état chimique lorsque les concentrations de ces substances ne dépassent pas les normes de qualité environnementale.
L'évaluation de l'état écologique est déterminée en fonction du type auquel appartient la masse d'eau conformément à la typologie nationale des eaux de surface.

Schéma de fonctionnement de l'analyse de l'état des masses d'eau d'après le SDAGE



[43] Cf. Annexes.

Une synthèse de la qualité des eaux superficielles du département a été réalisée dans le cadre de l'état des lieux DCE du bassin Rhône-Méditerranée. Il s'agit de la qualité chimique et écologique des différentes masses d'eau en 2003.

Sur la commune d'Ortaffa, seul le fleuve du Tech est concerné par cet état des lieux du bassin Rhône-Méditerranée, et appartient à la masse d'eau de « Le Tech du Correc del Maillol au Tanyari ».

Qualité des eaux du Tech au niveau de Ortaffa

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Code et Libellé Etat Ecologique	Niveau Confiance Etat Ecologique	Code et Libellé Etat Chimique	Niveau Confiance Etat Chimique
FRDR234a	Le Tech du Correc del Maillol au Tanyari	Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	Etat médiocre	Moyen	Informations insuffisantes	Indéterminé

Source : fiche de synthèse du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée

Le Tech, du Correc del Maillol au Tanyari, en passant par le territoire d'Ortaffa, d'après la fiche de synthèse du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, est considéré d'un état écologique médiocre, et son état chimique est indéterminé car les informations sont insuffisantes. Les niveaux de confiance sont moyen pour l'état écologique et indéterminé pour l'état chimique.

Les limites des classes d'état sont définies par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'Environnement.

Limites des classes d'état de qualité des eaux

Paramètres par élément de qualité	Limites des classes d'état				
	très bon	Bon	moyen	médiocre	mauvais
Bilan de l'oxygène					
oxygène dissous (mg $O_2.l^{-1}$)	8	6	4	3	
taux de saturation en O_2 dissous (%)	90	70	50	30	
DBO_5 (mg $O_2.l^{-1}$)	3	6	10	25	
carbone organique dissous(mg C.l^{-1})	5	7	10	15	
Température					
eaux salmonicoles	20	21.5	25	28	
eaux cyprinicoles	24	25.5	27	28	
Nutriments					
PO_4^{3-} (mg $PO_4^{3-}.l^{-1}$)	0.1	0.5	1	2	
phosphore total (mg P.l^{-1})	0.05	0.2	0.5	1	
NH_4^+ (mg $NH_4^+.l^{-1}$)	0.1	0.5	2	5	
NO_2^- (mg NO_2^- . l^{-1})	0.1	0.3	0.5	1	
No_3^- (mg NO_3^- . l^{-1})	10	50	*	*	
Acidification[1]					
pH minimum	6.5	6	5.5	4.5	
pH maximum	8.2	9	9.5	10	
Salinité					
conductivité	*	*	*	*	
chlorures	*	*	*	*	
sulfates	*	*	*	*	

[1,] acidification : en d'autres termes, à titre d'exemple, pour la classe bon, le pH min est compris entre 6.0 et 6.5 ; le pH max entre 9.0 et 8.2.
* : Les connaissances actuelles ne permettent pas de fixer des valeurs seuils fiables pour cette limite.

Objectif de qualité

Dans le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée, l'objectif de qualité fixé par le DCE est que chaque masse d'eau appartenant aux différents milieux aquatiques atteigne le bon état en 2015, sauf exemption motivée. Pour les masses d'eau qui ne pourraient recouvrer le bon état en 2015, la directive prévoit le recours à des reports d'échéance ne pouvant excéder deux mises à jour du SDAGE (2021, 2027) ou à des objectifs environnementaux moins stricts, c'est-à-dire comportant un paramètre pour lequel le seuil de qualification du bon état est moins exigeant. Ces exemptions doivent toutefois être justifiées par au moins l'un des dispositifs suivants :

- → des conditions naturelles ne permettant pas d'atteindre les objectifs dans les délais prévus (délais de réactions des écosystèmes et des aquifères aux actions correctrices) ;
- → des contraintes économiques lorsque les actions nécessaires à l'atteindre des objectifs ont un coût disproportionné.

Objectif de qualité des eaux du Tech au niveau d'Ortaffa

Code Masse d'eau	Nom Masse d'eau	Code et Libellé Catégorie Masse d'eau	Code Sous bassin Versant	Libellé Sous bassin Versant	Objectif Etat Ecologique	Echéance Objectif Ecologique	Echéance Objectif Chimique	Cause du Report de l'objectif et Paramètres Associés au Report
FRDR211	Le Tech du Correc del Maillol au Tanyari	R Masse d'eau cours d'eau	CO_17_17	Tech et affluents Côte vermeille	Bon état	2021	2015	FT/CD pesticides, hydrologie, morphologie, continuité

Concernant le fleuve du Tech, du Correc del Maillol au Tanyari, l'objectif chimique à l'échéance 2015 et l'objectif écologique à l'horizon 2021, sont de proposer des solutions afin d'améliorer les états écologiques et chimiques au vue du bon état observé par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Tech-Albères

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour objectif de rassembler riverains et usagers de l'eau sur un territoire cohérent autour d'un projet commun : satisfaire les besoins de tous sans porter atteinte irréversible à l'environnement.

Les dix orientations fondamentales du SAGE Tech-Albères :

- *Poursuivre la lutte contre la pollution ;*
- *Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ;*
- *Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;*
- *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;*
- *Mieux gérer avant d'investir ;*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;*
- *Renforcer la gestion locale et concertée ;*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*

Les élus, usagers, industriels, agriculteurs, gestionnaires d'ouvrages, associations et services de l'Etat se réunissent au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE). Etabli sur un périmètre précis le SAGE est un document écrit qui établit un diagnostic, définit une stratégie et propose les actions correspondantes. Dès son approbation par le Préfet, il a une portée règlementaire.

- Le territoire communal d'Ortaffa est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » et le SAGE Tech-Albères avec lequel le PLU devra s'inscrire dans un principe de compatibilité[44].

- Les orientations fondamentales du SDAGE et du SAGE ainsi que leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.) et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière. Le SDAGE est par ailleurs opposable au SAGE.

[44] Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les schémas départementaux de carrière.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon

La commune appartient au SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, qui est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre de SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon a été fixé par arrêté en date du 13 avril 2006 et comprend 79 communes des Pyrénées-Orientales et une commune de l'Aude.

➲ Le territoire communal d'Ortaffa appartient au SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, actuellement en cours de réalisation. Le présent PLU ne peut donc en tenir compte, toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

3.6.3. LE CONTRAT DE RIVIERE TECH :

Pour obtenir le label "Contrat de rivière", le programme de mise en valeur d'une rivière et d'amélioration de la qualité de ses eaux doit avoir un caractère exemplaire dans certains domaines. Le ministère de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire apporte alors des subventions aux études et travaux programmés.

Le contrat de rivière Tech a été signé le 12 janvier 2001 pour une durée de 5 ans, il s'étend sur la totalité du bassin versant du fleuve. Les propositions d'aménagement ont fait l'objet d'un document de synthèse établi par le Syndicat, elles se répartissent en 6 volets pour un montant total de 132 166 000 MF de travaux envisagés.

Les 6 volets fondamentaux du contrat de Rivière Tech

- *Amélioration de la qualité des eaux ;*
- *Optimisation de la gestion de la ressource en eau ;*
- *Préservation, restauration et valorisation les milieux aquatiques et rivulaires ;*
- *Mise en œuvre d'une politique globale de maîtrise du risque inondation ;*
- *Développement de l'attractivité touristique du bassin-versant ;*
- *Coordination, gestion et communication du contrat de rivière.*

➲ Le territoire communal d'Ortaffa est concerné par le contrat de Rivière Tech.

3.6.4. LES ZONES HUMIDES[45] :

Qu'est-ce qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Le comité de bassin du SDAGE Rhône-Méditerranée a lancé une démarche visant à agir pour l'avenir des zones humides. Il a défini une politique de bassin volontariste en faveur des zones humides. Elle est basée sur quatre grands principes et quinze priorités d'actions.

Les quatre grands principes

- Développer la connaissance et le suivi : l'inventaire des zones humides
- Développer, dans la durée, l'action locale à l'échelle du bassin versant
- Rendre cohérentes les politiques publiques
- Sensibiliser, former et informer

Les priorités d'actions

Mieux connaître et inventorier les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité

1 - Développer une politique d'inventaires zones humides au niveau du bassin
2 - Initier une concertation locale autour des inventaires
3 - Faire de ces inventaires des documents de référence

Intégrer les zones humides dans les politiques d'aménagement du territoire

4 - Afficher une cohérence des politiques publiques
5 - Intégrer les zones humides au développement intercommunal et communal
6 - Améliorer la prise en compte des zones humides dans les projets de travaux des grandes infrastructures
7 - Engager des plans de restauration et de gestion sur les zones humides prioritaires du bassin

Orienter les financements publics pour inciter et soutenir les actions en faveur des zones humides

8 - Développer des programmes contractuels d'action entre les acteurs du bassin (Etat, Régions, Départements et Agence de l'Eau...)
9 - Apporter un appui technique et financier aux collectivités locales

Mettre en place une gestion concertée et durable des zones humides dans leur bassin versant

10 - Définir des plans de gestion des zones humides à l'échelle locale
11 - Utiliser les outils de protection et de gestion dans leur complémentarité
12 - Développer des conventions locales de gestion des zones humides par les agriculteurs
13 - Valoriser l'intérêt économique des zones humides au niveau local

Développer un réseau des acteurs du bassin impliqués dans la gestion des zones humides

14 - Motiver, mobiliser, animer les réseaux et relais de la politique zones humides
15 - Développer les échanges techniques, la formation et la sensibilisation

[45] http://sierm.eaurmc.fr

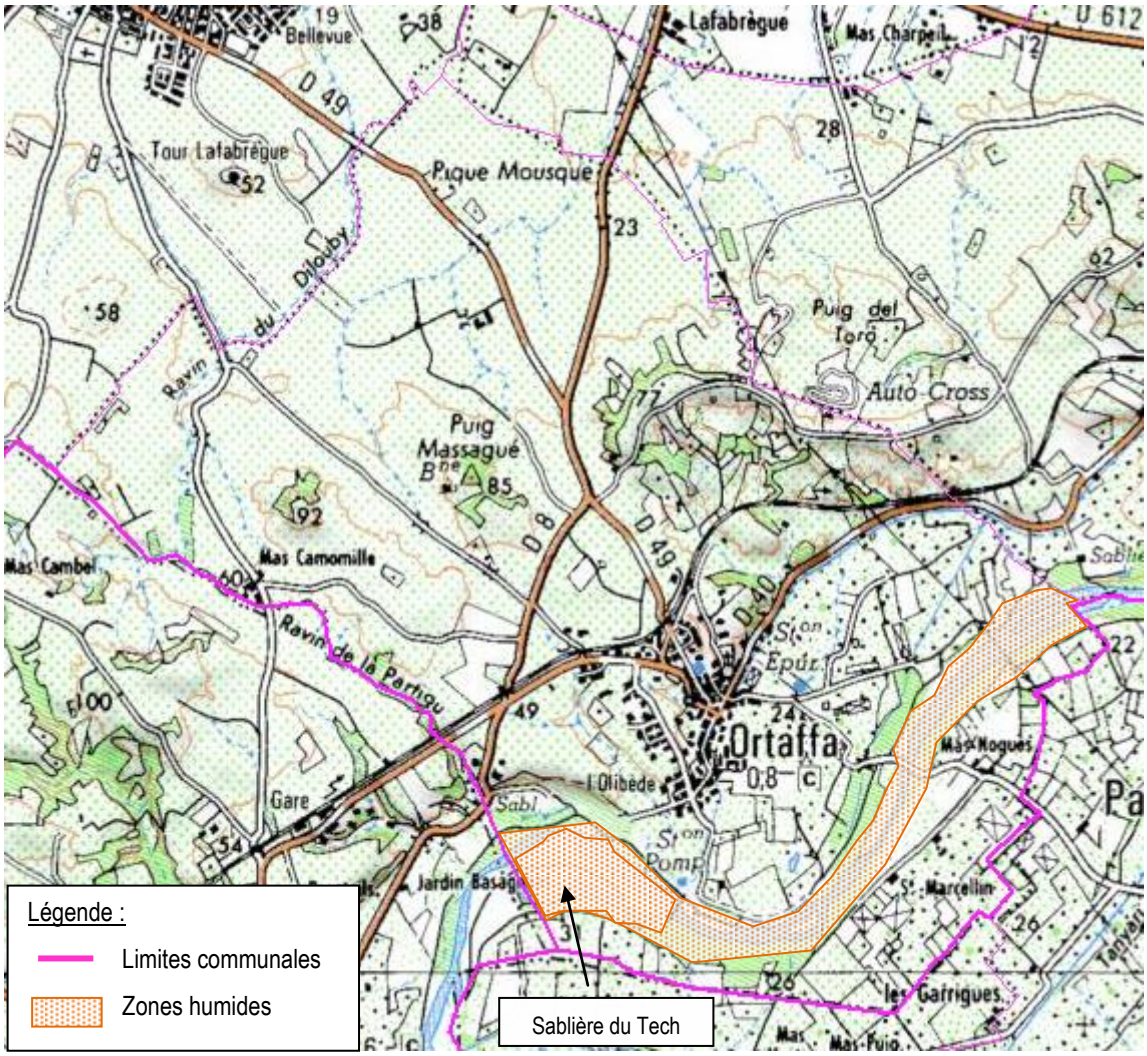
Les zones humides sur le territoire communal

Les zones humides recensées sur le territoire communal d'Ortaffa concernent :

- La « ripisylve du Tech » ;
- La « sablière du Tech ».

Un inventaire préliminaire des zones humides existe sur le département des Pyrénées Orientales cependant il reste incomplet. La carte ci-dessous est une carte provisoire.

Zones humides sur le territoire communal



Source : Info Concept

A noter qu'une actualisation de l'inventaire de ces zones est actuellement en cours de réalisation.

3.6.5. LES BESOINS SUR LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

« I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »[46].

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée principalement par un forage, situé sur le territoire communal, ainsi que par deux conduites (dont une est gérée par SMPEPTA et une autre par la Communauté de Communes des Aspres).

De surcroît, la commune d'Ortaffa est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée, par le SAGE Nappe Plio-quaternaire de la Plaine du Roussillon, le SAGE Tech Albères et par le contrat de rivière Tech. **L'existence de ces éléments engendre, par conséquent, une prise en compte de leurs objectifs et orientations dans le présent projet de territoire.**

Le projet communal devra veiller à la préservation des ressources naturelles Ortaffanencques.

- *Favoriser une gestion mesurée de la ressource en eau.*
- *Asseoir la réflexion communale sur la nécessaire prise en compte de l'environnement.*
- *Réfléchir sur la prise en compte du développement durable à l'échelle du territoire.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée, auquel appartient la commune.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du SAGE nappes plio-quaternaire de la plaine du Roussillon, auxquels appartient la commune.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du SAGE Tech Albères.*
- *Prendre en compte les orientations et objectifs du contrat de rivière Tech auquel appartient la commune d'Ortaffa.*
- *Proposer un projet de territoire alliant développement et préservation des ressources naturelles.*

[46] Article L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

3.7. LES RESEAUX

3.7.1. LES RESEAUX HUMIDES

Chapitre réalisé en partie par le bureau d'études Pure Environnement et donnés issues de l'état initial des Annexes Sanitaires.

L'alimentation en eau potable

Ressource en eau

- ***Généralités et organisation de la distribution de l'eau potable***

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée principalement par un forage, situé sur le territoire communal, ainsi que par une conduite géré par SMPEPTA et une autre par la Communauté de Communes des Aspres.

Le forage d'Ortaffa alimente un château d'eau de 250 m3 en refoulement / distribution, via le réseau « bas service » du village. La conduite en provenance du réservoir Haut de Brouilla alimente de façon gravitaire le même réservoir, ainsi que le réseau « haut service » du village.

La gestion des captages et du service de l'eau potable est actuellement réalisée par la Communauté de Communes Albères – Côte Vermeille.

- ***Ressources utilisées***

Auparavant, l'alimentation en eau potable de la Commune d'Ortaffa était assurée par le SIVU des Aspres. En tant que membre du Syndicat, la Commune était alimentée à partir de l'interconnexion syndicale avec le réservoir Haut de Brouilla et du forage F1 Mas Pompidor. L'exploitation du service d'alimentation en eau potable du SIVU des Aspres était déléguée à la société SAUR-France. Le contrat d'affermage a été conclut le 01/01/1993 pour une durée de 15 ans (date d'échéance le 31/12/2007).

En 2004, le SIVU des Aspres a évolué en Communauté de Communes des Aspres. La Commune d'Ortaffa n'a pas été intégrée à ce changement de statut, ainsi les compétences eau potable et assainissement lui ont été transférées. Le contrat d'affermage ayant été conclut en 1993 a été maintenu jusqu'à sa date d'échéance (fin 2007). Dès lors, l'eau en provenance de Brouilla aété achetée par la Commune d'Ortaffa à la Communauté de Communes des Aspres.

Face à une ressource communale amoindrie et insuffisante pour couvrir l'ensemble des besoins, la collectivité a souhaité renforcer son alimentation en eau potable en diversifiant les origines et les modalités de distribution.

Depuis mars 2009, la Commune est approvisionnée selon les priorités suivantes :

- **Priorité 1** : Forage F1 Mas Pompidor, « (...) l'eau distribuée provient en priorité des ouvrages de production inscrits à l'inventaire annexé au présent contrat (…) » (article 6.3du Contrat de délégataire).
- Priorité 2 : Achat d'eau au SMPEPTA, à partir du raccordement sur la canalisation de refoulement Fonte Φ 250 mm, en provenance du réservoir du Gran Bosc. Ressource d'appoint venant conforter toutes insuffisances du forage F1. Une convention d'achat d'eau limite la livraison à un maximum de 20 m3/h, soit 480 m3/j tout au long de l'année.
- Priorité 3 : Achat d'eau à la Communauté de Communes des Aspres dès lors que le forage F1 et l'achat d'eau au SMPEPTA ne permettent pas de satisfaire les besoins des abonnés. Une convention d'achat d'eau est également envisagée.

Caractéristiques des points de prélèvements

Paramètre	F1	SMPEPTA	Brouilla
Capacité de production	200 m³/j	480 m³/j	200 m³/j
Utilisation	permanente	secours	secours
Type de nappe	Pliocène	NC	NC
Indice d'avancement de la protection de la ressource	80%	-	-
DUP	25/09/1998		

L'indice d'avancement de la protection de la ressource est calculé comme suit :

Calcul de l'indice de protection de la ressource

Pourcentage de protection	Mesures mises en œuvre
0%	Aucune action
20%	Etudes environnementales et hydrogéologique en cours
40%	Avis de l'hydrogéologue rendu
50%	Dossier déposé en préfecture
60%	Arrêté préfectoral
80%	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrain acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
100%	Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté.

Depuis le 1er janvier 2014, la gestion de l'eau a été transmise par la communauté de communes Albères Cote Vermeille.

- ***Capacité de production***

La capacité de production totale des trois points de prélèvement est égale à 640 m³/jour répartis comme suit :

Capacité de production pour les trois ressources

Point de prélèvement	Capacité de production (m³/j)
F1	200
SMPEPTA	480
Connexion avec Brouilla	200

A l'heure actuelle, la commune est principalement alimentée par son forage mais elle a recours aux autres ressources.

- ***Capacité de stockage de l'eau potable***

La circulaire du 12 décembre 1946 du ministère de l'Agriculture **recommande** de retenir pour le réservoir, un volume égal à la distribution moyenne journalière. A ce volume doit être ajoutée la réserve incendie déterminée en conformité avec la circulaire n°465 du 10 décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture qui prescrit que les "sapeurs-pompiers" doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m3 d'eau utilisable en 2 heures (débit de 60 m3/h).

La capacité actuelle totale des réservoirs est de 250 m³, avec un volume réservé pour la défense incendie de 85 m³.

Actuellement, la distribution journalière est de l'ordre de 226 m3/j (données 2011), avec un rendement net estimé à 75 %.

Compte-tenu de la distribution journalière, la capacité actuelle du réservoir communal permet d'assurer une autonomie de réserve inférieure à une journée, ce qui est non conforme à la circulaire du 12 décembre 1946.

- ***Système de traitement et qualité de l'eau potable***

Une désinfection à **l'hypochlorite de sodium** est appliquée en sortie du forage d'Ortaffa. L'injection est réalisée directement sur la conduite de refoulement du forage.

L'eau en provenance de Brouilla est désinfectée au **dioxyde de chlore** au niveau du réservoir principal de Fourques. Les eaux sont mélangées au niveau du réservoir d'Ortaffa.

Les systèmes de traitement sont gérés par la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille.

L'eau ainsi traitée a subit de nombreuses analyses microbiologiques et physico-chimiques en 2011. 100% des analyses se sont avérées conformes aux règlementations en vigueur.

Réseau de l'eau potable

L'eau est refoulée depuis le forage d'Ortaffa vers le réservoir, via le réseau de distribution bas-service du village. Un compteur ACTARIS, modèle WSMG DN 50, est installé en sortie du forage et comptabilise les volumes produits.

La conduite en provenance de Brouilla alimente de façon gravitaire le réseau de distribution haut-service du village, ainsi que le réservoir. Un compteur MEINECKE, DN 125, est installé sur cette conduite, dans la chambre des vannes du réservoir. Il comptabilise les volumes produits. Une électrovanne Ø 40 régule l'ouverture et la fermeture de la conduite d'adduction.

Le remplissage du réservoir est automatisé grâce à un système de sondes de niveau, auxquelles sont asservis le démarrage des pompes du forage et l'ouverture de l'électrovanne, sur la conduite en provenance de Brouilla.

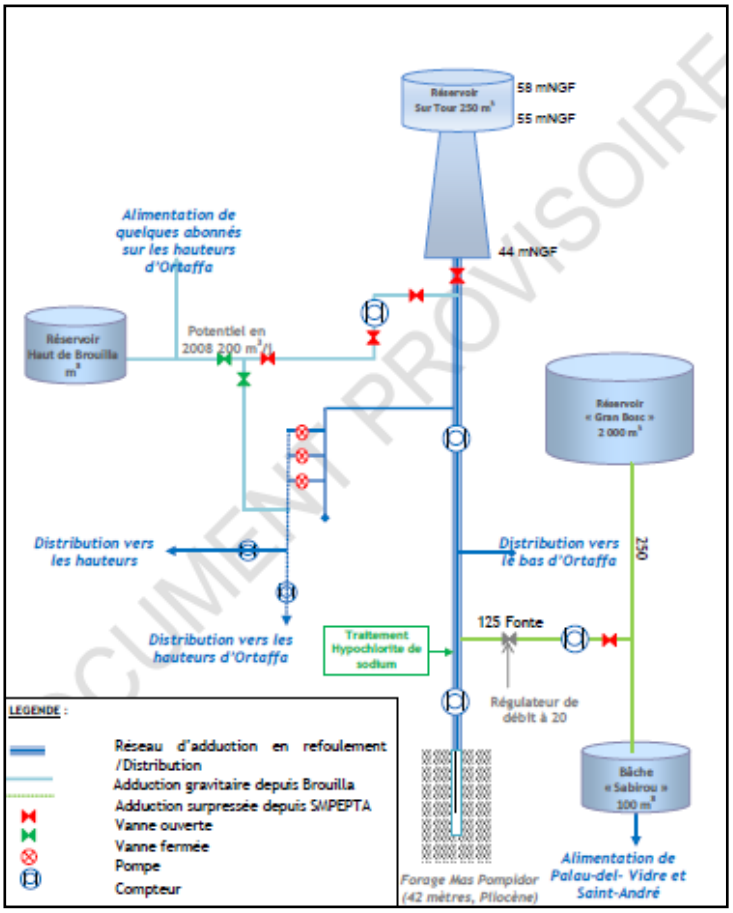
Le réservoir est un château d'eau composé de deux cuves circulaires concentriques, d'une capacité totale de 250 m^3. Environ un tiers de ce volume est réservé pour la défense incendie, soit environ 85 m^3., ce qui n'est pas conforme à la circulaire n°465 du 10 décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture prescrit que les "sapeurs-pompiers" doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m^3. d'eau utilisable en 2 heures (débit de 60 m^3./h).

Une partie de la distribution se fait de façon gravitaire (le bas d'Ortaffa), l'autre partie est surpressée via un jeu de 3 surpresseurs (les hauteurs d'Ortaffa)

Le réseau est principalement réalisé en amiante ciment, fonte et PVC, diamètre 150 et 125 mm pour les canalisations principales et 60 mm pour les antennes secondaires. Il s'étend sur environ 9 723 mètres linéaires.

La commune compte 629 abonnés en 2011. Il reste à l'heure actuelle 75 branchements en plomb qui seront remplacés à court terme.

Plan du réseau d'alimentation en eau potable en l'état initial au 1/ 2 500°



Volume d'eau potable consommés et distribués

Le volume vendu en 2011 (sur la période de facturation) est de 58 856 m³.. Le volume mis en distribution en 2011 est de 82 573 m³.

La consommation moyenne sur l'ensemble du territoire est de 122 L/jour/habitant.

Au niveau de l'adéquation besoins/ressources, il est important de souligner que la capacité de production est de 200 m³/j et celle de l'importation est de 680 m³/jour, alors que le volume d'eau introduit dans le réseau en moyenne est de 226 m³/jour. Une marge de production est donc présente.

Réseau incendie

- ***Réserve incendie***

Concernant la réserve incendie réglementaire de 120 m³., la mobilisation de ce volume n'est actuellement pas assurée au niveau du réservoir d'Ortaffa.

La **circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951** des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture indique que les besoins en eau pour la

lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir **du réseau de distribution d'eau potable ou par des points d'eau naturels ou artificiels**.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) nécessite les conditions suivantes :

- Réserve d'eau disponible : 120 m^3.

- Débit disponible : 60 m^3/h à une pression de 1 bar

Suite à certains excès concernant la mise en place de la défense incendie dans les communes rurales, le **Ministère de l'Agriculture** a jugé nécessaire de préciser la philosophie qu'il convenait d'appliquer sur ce sujet à travers la **circulaire du 9 août 1967** (ER/4037). Elle indique que "*Les réseaux d'alimentation en eau potable doivent être conçus pour leur objet propre : l'alimentation en eau potable*.

La défense incendie n'est qu'un objectif complémentaire qui ne doit ni nuire au fonctionnement du réseau en régime normal, ni conduire à des dépenses hors de proportion avec le but à atteindre. En conséquence, il est conseillé de préférer les points d'eau naturels et les réserves artificielles, en ce qui concerne la défense incendie".

Comme l'indique la **circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951** des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture, **les points naturels ou artificiels peuvent également satisfaire aux besoins des services incendie**. Cependant il importe de s'assurer :

- que le point d'eau sera en mesure de fournir 120 m^3. en 2 heures, en toute saison,
- qu'il sera au maximum à 400 m des risques à défendre,
- que la hauteur d'aspiration ne sera pas supérieure à 6 m,
- que le point d'eau sera toujours accessible à l'engin pompe.

♦ ***Défense incendie***

Afin de permettre une défense incendie correcte, les raccordements des poteaux d'incendie doivent être réalisés sur une conduite d'un diamètre au moins égal à 100 mm et la distance entre deux poteaux ne doit pas dépasser 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers). La pression de service ne doit pas être inférieure à 1 bar et le débit inférieur à 60 m^3./h, pour fournir aux pompiers l'eau nécessaire pour combattre un incendie, pendant 2 heures.

Si un poteau d'incendie est placé sur une conduite dont le diamètre est inférieur à 100 mm, ce dernier ne peut alors être utilisé que pour le remplissage des camions-citernes des sapeurs pompiers car le débit ne sera pas suffisant pour combattre un incendie.

Les 16 poteaux d'incendie présents sur la commune d'Ortaffa sont raccordés à des conduites possédant un diamètre au moins égal à 100 mm.

La répartition des poteaux d'incendie serait suffisante si la défense incendie devait être assurée par le réseau d'eau potable. Cependant, dans le cas d'Ortaffa la défense incendie ne peut pas être assurée par le réservoir communal, car sa capacité est insuffisante.

En outre, le projet communal pourra s'appuyer sur les préconisations du SDIS (Service Départemental et de Secours) des Pyrénées-Orientales dans ce domaine, reprises ci-après.

II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

NATURE DU RISQUE	CLASSEMENT	DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ère famille	1000 l/mn	150m
	2ème famille	1000 l/mn	150m
	3ème famille A	1000 l/mn	120m
	3ème famille B	1000 l/mn	60m
	4ème famille	1000 l/mn	60m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	100m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	150m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

III - SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation.....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.

Source : SDIS des Pyrénées-Orientales

♦ ***Bilan***

La population desservie par le réseau d'eau potable est d'environ 1316 habitants permanents.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un forage commune (F1) et par deux connexion de secours (SMPEPTA et Brouilla).

La réserve nécessaire pour la défense incendie n'est pas suffisante.

Au niveau de l'adéquation besoins/ressources, la capacité d'importation est de 680 m³/jour, alors que le volume d'eau introduit dans le réseau en moyenne est de 226 m³/jour. Une marge de production est donc présente.

L'assainissement

L'assainissement collectif

♦ ***Généralités***

L'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que :

« I.-Les communes sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, elles établissent un Schéma d'Assainissement Collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

II.-Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L.1331-4 du Code de la Santé Publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les

travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble. L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières. »

♦ ***Organisation de l'assainissement collectif***

Le service d'assainissement collectif de la commune d'Ortaffa est géré par la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille. La population desservie est d'environ 1200 habitants.

Le réseau collecte les eaux usées provenant de 614 abonnés. Le réseau est composé de 7.9 km de collecteurs. Les eaux usées sont traitées par la nouvelle station d'épuration capable de traiter la pollution de 3.000 équivalents habitants. Le rejet de l'eau épurée se fait dans Le Tech.

♦ ***Réseaux et ouvrages existants***

Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa est en système séparatif.

La commune dispose de deux postes de relevage sur le réseau.

- Le premier, situé Rue Saint Jordi, reçoit les effluents d'une partie du lotissement de la Rue de la Massane (en pente inverse par rapport au réseau déjà existant). La canalisation de refoulement, en PVC de diamètre 100 mm, est connectée au réseau de la Rue de la Massane.
- Le deuxième, situé Rue des Oliviers, reçoit les effluents d'une partie de la Rue des Oliviers (en pente inverse par rapport au réseau déjà existant). La canalisation de refoulement, en PVC de diamètre 75 mm, est connectée au réseau de la Rue des Oliviers.

Sur le réseau d'assainissement on recense :

- Trois déversoirs d'orage,
- 4 chasses d'égout (arrêtées ou hors service).

La longueur du réseau gravitaire, mesurée par digitalisation représente un linéaire total de **7 888 m**, répartis de la manière suivante :

	Réseau d'assainissement de Minerve	
Ø 200 Fonte	127 m	**127 m** (2% du linéaire total)
Ø 200 Fibro Ciment	2 360 m	**6 115 m** (78% du linéaire total)
Ø 150 Fibro Ciment	3 755 m	

Ø 200 PVC	1 480 m	**1 648 m** (21% du linéaire total)
Ø 160 PVC	168 m	

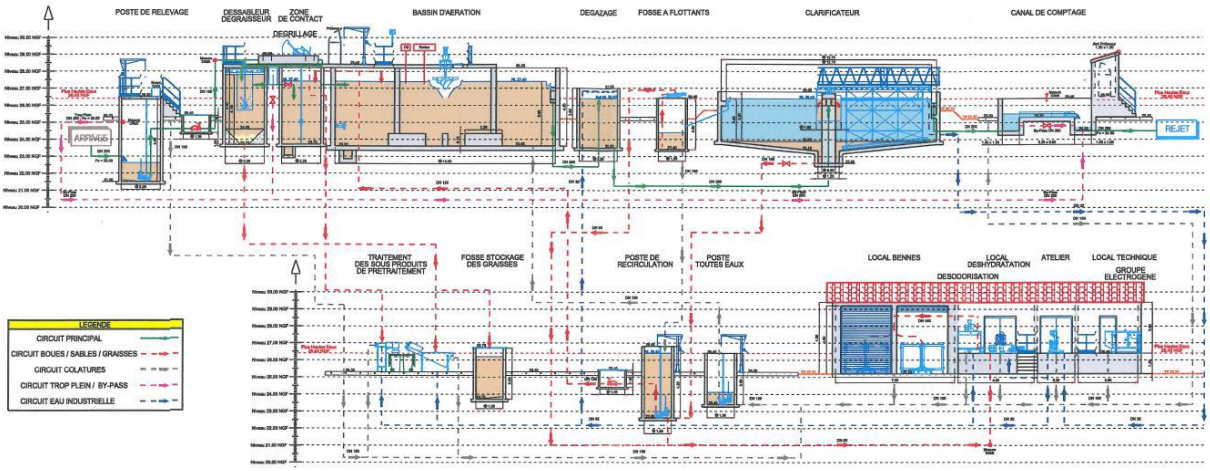
TOTAL (réseau gravitaire)	**7 890 m**

Réseau de refoulement	PR rue de la Massane: 183 m	**287 m**
	PR rue des Oliviers : 104 m	

♦ ***Système de traitement existant***

La commune d'Ortaffa dispose d'une station d'épuration de type boues activées à faible charge mise en service en janvier 2014 et dimensionnée sur une base de 3 000 EH.

Synoptique de la station d'épuration



Assainissement non collectif

♦ ***Généralités***

En application de l'article L.372.3 du Code des Communes, la commune d'Ortaffa a délimité :

- Les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle décide, leur entretien.

L'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que :

« III. - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la commune assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable de la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de demande de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires ;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement. Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement. Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans. Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et les travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrits dans le document de contrôle. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Les dispositifs de traitement destinés à être intégrés dans des installations l'assainissement non collectif recevant des eaux usées domestiques ou assimilées au sens de l'article L. 214-2 du Code de l'Environnement et n'entrant pas dans la catégorie des installations avec traitement par le sol font l'objet d'un agrément délivré par les ministres chargés de l'environnement et de la santé. »

Les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif sont définies dans l'arrêté du 7 septembre 2009, le DTU 64.1 et le Règlement Sanitaire Départemental.

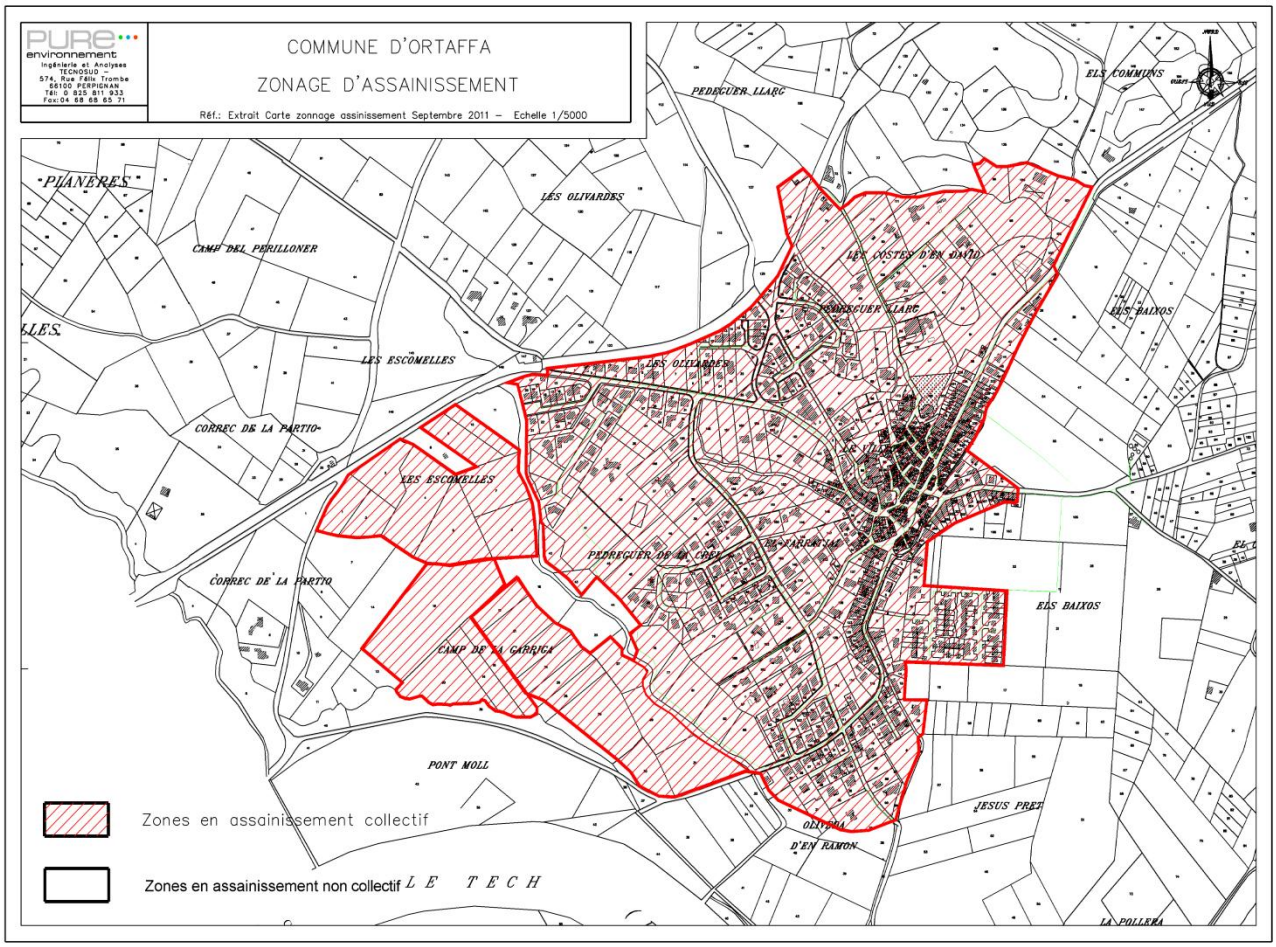
L'inventaire des dispositifs d'assainissement autonomes existants est de la compétence du SPANC 66 auquel la Commune a adhéré.

- ***Diagnostic de l'assainissement autonome sur le territoire communal***

Les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif correspondent à des zones de surface modeste autour de bâtiments d'exploitations agricoles existants ou des habitations isolées.

Selon les données du SPANC 66, 30 habitations sont en assainissement non collectif sur le territoire communal d'Ortaffa. Sur ces 30 habitations, 16 ont fait l'objet d'un contrôle par le SPANC (en aout 2012) et 14 non pas pu être contrôlé (absence des propriétaires, etc.). Une seconde visite sera planifiée pour contrôler l'intégralité des habitations.

Zonage de l'assainissement collectif et non collectif



Source : PURE Environnement

♦ *Diagnostic de l'assainissement autonome sur le territoire communal*

De manière schématique, le contrôle à mettre en place par les communes ou leur groupement comprend :

- Un contrôle technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations existantes, des visites seront l'instrument adéquat de diagnostic de leur fonctionnement et de la nécessité d'engager une réhabilitation. Il se traduira également par un contrôle à priori pour les installations nouvelles ou réhabilitées. Ce contrôle pourra comporter l'examen de la filière proposée et donner lieu à une visite sur le chantier, avant recouvrement des ouvrages neufs, pour évaluer la qualité de leur réalisation ;
- Des contrôles périodiques de leur bon fonctionnement et – dans le cas où la commune n'a pas décidé sa prise en charge – de leur entretien.
- Le contrôle technique devra en priorité se focaliser sur la conformité des installations nouvelles, qui, lorsqu'elles sont bien conçues, ne posent en général aucune difficulté de gestion.

L'arrêté du 7 septembre 2009 fixe les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

La loi sur l'eau de décembre 2006 fixe une périodicité obligatoire maximale de 8 ans pour les contrôles techniques. Le SPANC 66 a opté pour une périodicité des contrôles de 5 ans.

Ces contrôles permettront donc de disposer d'une base de données exhaustive sur le parc d'installation d'assainissement non collectif (nombre, type, fonctionnement…) et de repérer les installations posant des problèmes de salubrité publique et/ou de pollution afin de les réhabiliter.

- ***Bilan sur l'assainissement des eaux usées***

Le réseau d'assainissement collectif récupère les eaux usées de 614 abonnés et les achemine vers la nouvelle station d'épuration d'une capacité de 3.000 EH.

Environ 40 habitations sont en assainissement non collectif sur le territoire communal. Ces habitations font l'objet d'un contrôle via le SPANC 66.

Eaux pluviales

Réseau hydrographique local

Le principal cours d'eau traversant la commune d'Ortaffa est le Tech au sud de la commune (fleuve côtier méditerranéen prenant sa source dans le massif du Haut Vallespir à 2 465 m d'altitude). Les crues de ce fleuve peuvent être catastrophiques et l'existence du risque impose de fortes restrictions à l'urbanisation de la commune.

Une partie du réseau est orientée vers le Nord et les eaux de ruissellement se déversent dans l'Agouille de la Mar. Les eaux du versant Sud se déversent directement dans le Tech sauf une partie qui est récupérée par les canaux d'irrigation d'Elne et Ortaffa (prenant source dans le Tech).

Le territoire communal est aussi parcouru par de nombreux fossés ou ravins à écoulement temporaire qui drainent les eaux de ruissellement de surfaces et sujets à des débordements torrentiels.

Ce sont, entre autres :

- ravin del Cluso (affluent direct du Tech),
- le Dilouby,
- le Correch del Capalla,
- et le ravin del Partiou notamment.

Le réseau hydrographique local au 1 / 25 000°

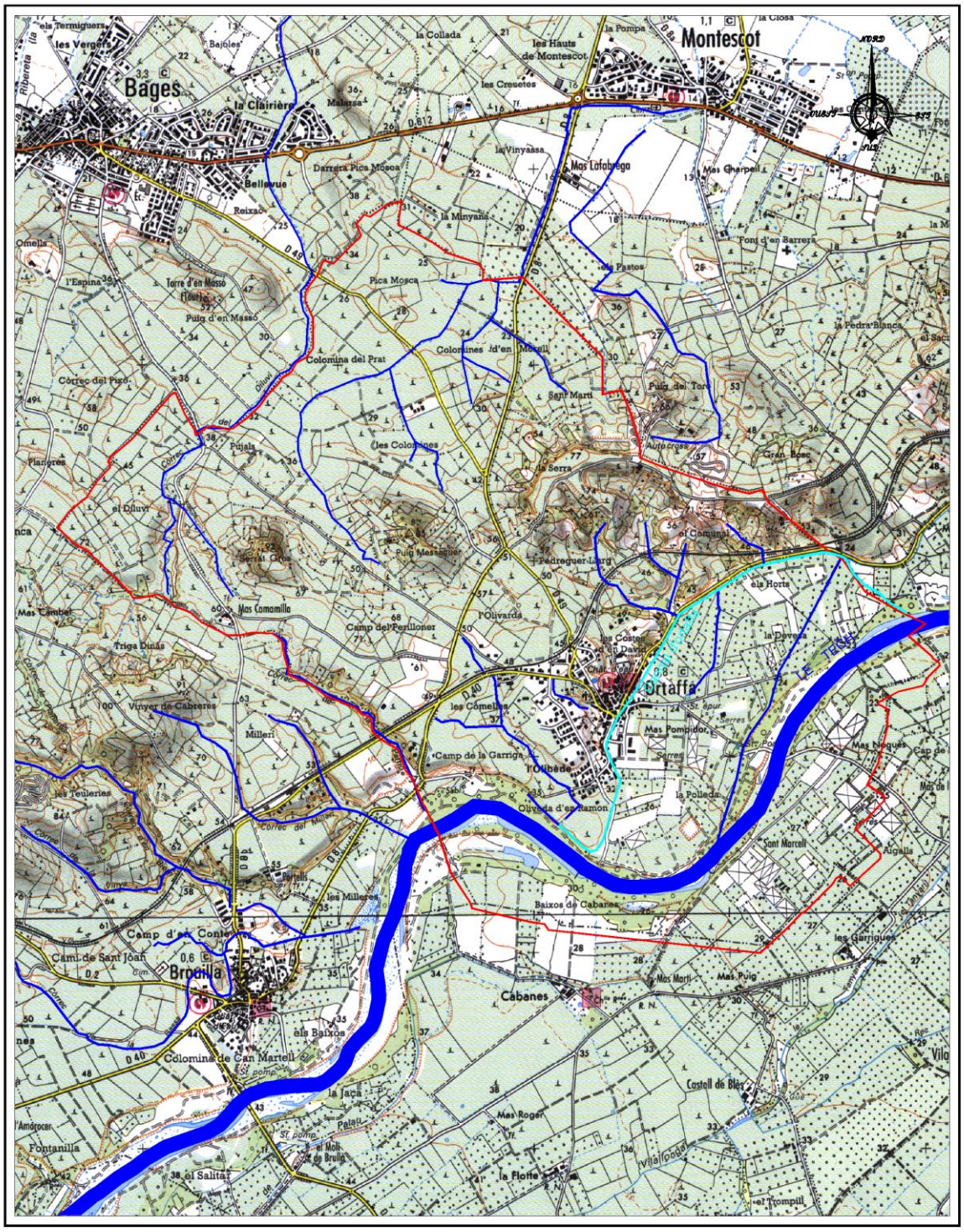
PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

12 - DO - 21

COMMUNE D'ORTAFFA

RESEAU HYDROGRAPHIQUE LOCAL

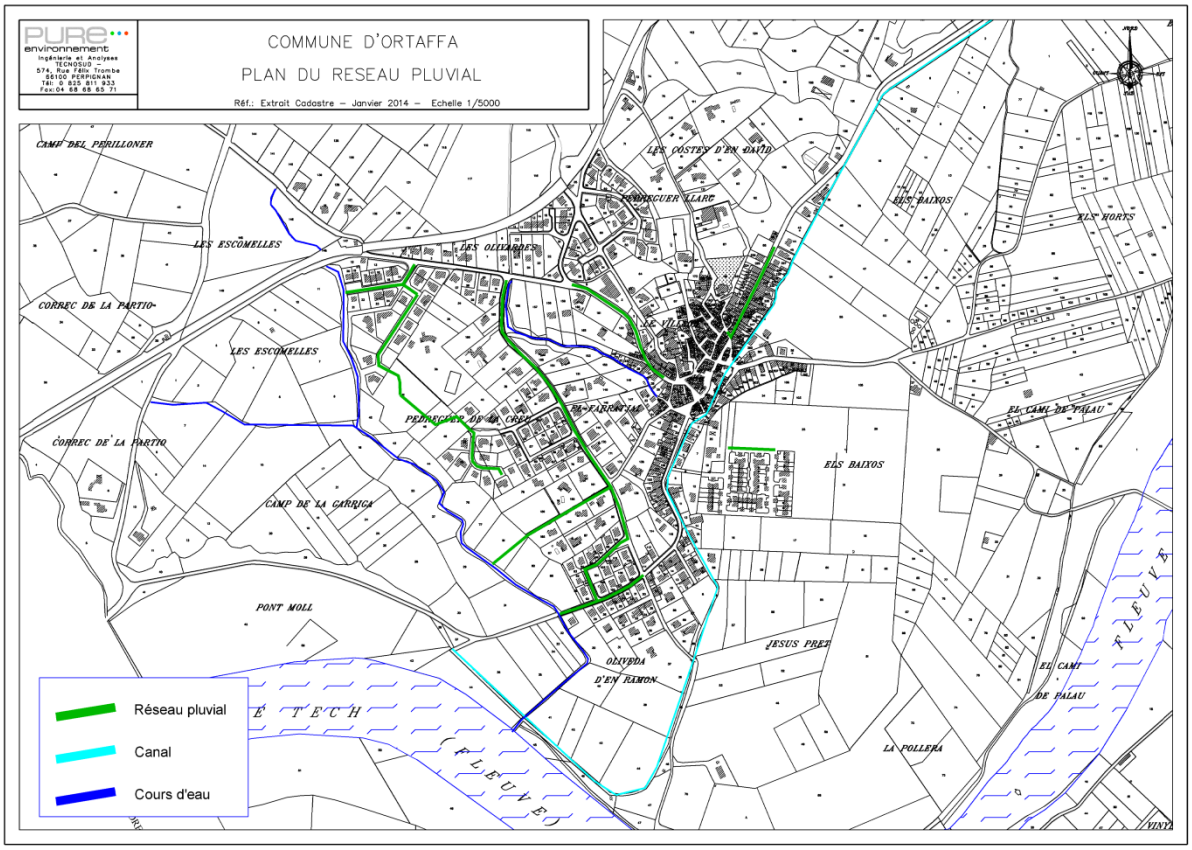
Réf.: Extrait Carte IGN N° 2549 OT – Echelle 1/25 000


Montescot
Bages
Ortaffa
Brouilla
Cabanes
Fontanilla
Mas Camamillo
Mas Lafabrega
Mas Pompidor
Mas Puig
Mas Roger
Castell de Blès
Colomina del Prat
Colomina de Can Martell
Camp de la Garriga
Camp d'en Conte
Cami de Sant Joan
Baixos de Cabanes
les Garrigues
les Millerets
les Colomines
la Vinyassa
la Minyana
la Jaca
la Flotte
Sant Marti
Sant Marcell
Puig del Toro
Puig Massaguer
Pedreguer-Llarg
Pica Mosca
Darrera Pica Mosca
Puig d'en Masso
Torre d'en Masso
Milleri
Triga Dinas
Vinyer de Cabreres
Camp del Perilloner
Olivada d'en Ramon
Fons d'en Barrera
Pedra Blanca
Gran Bosc
Serra
Horts
Pavera
Pastos
Mas Charpell
Mas Puigues
Mas Marti
Mas Pujol
Mas Pujolet
Vilallonder
Bellevue
Reixac
Omella
Planyres
Correc del Pard
Correc del Molins
Correc del Pujala
Correc del Pujol
Correc del Pujolet
Correc del Pujolet
Correc del Pujolet

La commune d'ortaffa est munie d'un réseau séparatif (collectant seulement les eaux pluviales).

Il n'existe à l'heure actuelle aucun plan d'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales sur la commune d'Ortaffa. Un plan synthétique a cependant été réalisé dans le cadre des annexes sanitaires d'après les indications de la commune.

Plan du réseau pluvial au 1 / 25 000°



Source : PUREEnvironnement

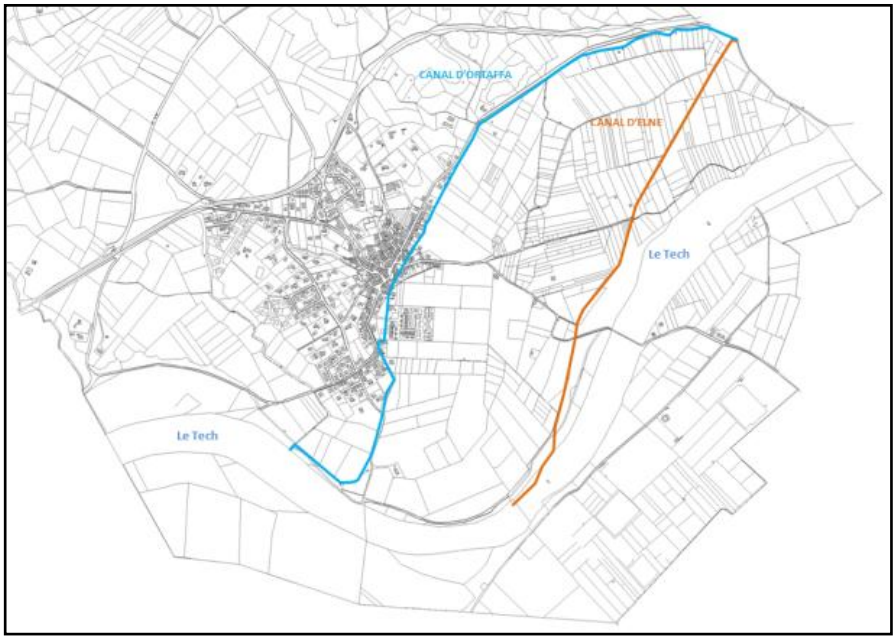
Irrigation

Le département des Pyrénées Orientales est caractérisé, sur le plan hydraulique, par un très grand nombre de canaux qui forment un chevelu permettant l'irrigation d'une bonne part de la surface agricole du département. On y compte en effet 248 ASA (Associations Syndicales Autorisées) d'irrigation en activité qui gèrent cette multitude de canaux.

A noter en matière d'irrigation, que la commune d'Ortaffa dispose sur son territoire d'un canal d'irrigation relativement ancien qui, au-delà de sa fonction première, participe pleinement à l'identité communale et au caractère du paysage local. Ce canal permet d'amener l'eau du Tech vers la commune d'Elne.

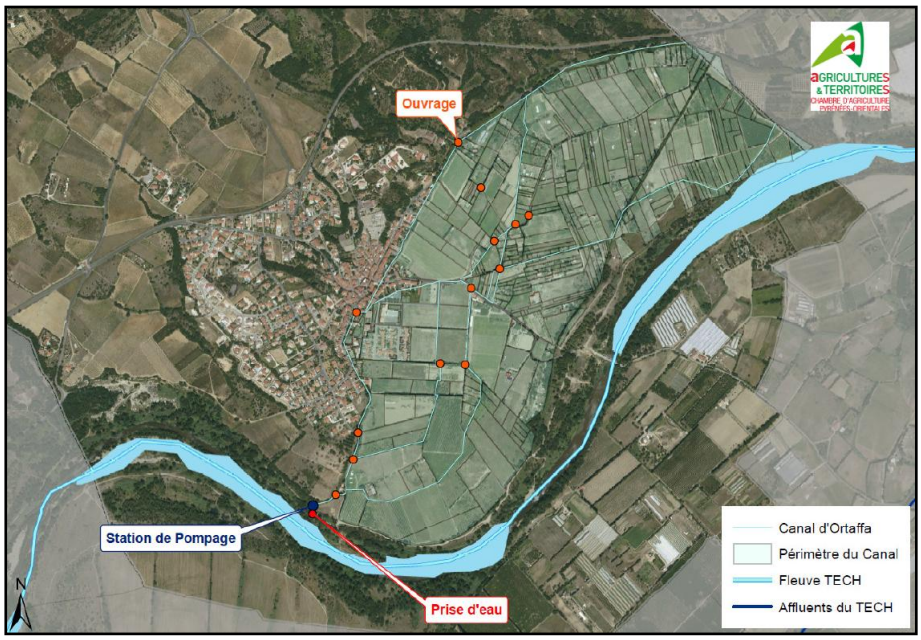
Deux ASA d'irrigation sont présentes sur le territoire communal : l'ASA du canal « d'Elne » et l'ASA du canal d'Ortaffa.

Identification des canaux d'irrigations appartenant aux ASA d'irrigation sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

Périmètre de l'ASA du canal d'arrosage d'Ortaffa



Source : Chambre d'Agriculture

3.7.2. LES RESEAUX SECS

Les déchets

Chapitre réalisé partiellement par le bureau d'études Pure Environnement et donnés issues de l'état initial des Annexes Sanitaires.

Collecte des déchets et ordures ménagères

« *Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* »[47].

La commune d'Ortaffa est adhérente à la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille qui assure, dans le cadre de sa compétence « collecte », l'enlèvement des ordures ménagères sur le territoire d'Ortaffa.

La collecte des ordures ménagères (OM) de la population d'Ortaffa est réalisée au moyen d'un camion benne. Les ordures ménagères sont collectées via des bacs individuels.Les déchets ménagers sont transportés au centre de valorisation énergétique de Calce. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine.

La collecte des déchets recyclable (hors verre) d'Ortaffa est réalisée au moyen d'un camion benne. Les habitants sont munis de bac individuel. Plusieurs points de collecte collective de déchets recyclables sont présents sur la commune en complément. Le ramassage des déchets recyclable s'effectue 1 fois par semaine

En ce qui concerne la récupération du verre, des points d'apport volontaires sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Le syndicat mixte de déchèterie du secteur d'Elne gère la déchetterie située sur la commune d'Elne. Les communes adhérentes au syndicat sont les suivantes : Théza, Ortaffa, Bages, Montescot, Elne, Villeneuve de la Raho et Corneilla del Vercol.

Tous les particuliers et professionnels domiciliés sur une des communes membres du Syndicat et munis de leurs cartes d'accès ont la possibilité de déposer leurs déchets dans la déchèterie d'Elne.

Tout usager doit respecter le fonctionnement interne de la déchèterie.

A noter : la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille à laquelle appartient la commune d'Ortaffa a pour ambition d'enterrer les containers dans le centre historique. Ainsi l'intercommunalité souhaite procéder à une mise en discret du réseau.

[47] Code de l'Environnement

Evacuation des déchets et ordures ménagères

Chapitre réalisé par le bureau d'études Pure Environnement et donnés issues de l'état initial des Annexes Sanitaires.

Les ordures ménagères collectées sont dirigées vers l'Unité de Traitement et de Valorisation Energétique de Calce.

Les habitants d'Ortaffa ont à leur disposition une déchetterie située à Elne. Ils peuvent y amener leurs déchets verts, leurs encombrants ainsi que tous les autres déchets couramment admis dans les déchetteries : gravats, bois, métaux, papiers, cartons, huiles, batteries…

Bilan sur les équipements

Les équipements des foyers pour le stockage des ordures ménagères en attente du ramassage sont des containers individuels. Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine. Le tri sélectif est collecté 1 fois par semaine. Des points d'apport volontaire sont répartis sur la commune.

Le verre doit être apporté à l'un des points d'apport volontaire de la commune.

Les autres déchets doivent être acheminés vers la déchetterie d'Elne.

Réseaux divers (électricité, téléphonie, etc.)

Il est à noter au niveau des parties historiques, que certains tronçons sont encore constitués de réseaux aériens, ce qui entache la qualité paysagère du noyau historique.

Télécommunications électroniques et numériques

La commune d'Ortaffa ne dispose pas actuellement d'accès internet public, ni d'un point WIFI disponible en libre service. Le territoire communal est toutefois desservi par la fibre optique permettant une qualité supérieure pour les connexions internets.

La municipalité d'Ortaffa pourrait ainsi intégrer à son projet de territoire une réflexion concernant les évolutions technologiques à venir.

3.7.3 LES BESOINS EN MATIERE DE RESEAUX

En matière d'adduction en eau potable, la commune d'Ortaffa a confié cette compétence à une compagnie fermière, la SAUR-France. L'alimentation en eau potable est assurée par un

forage situé sur le territoire communal ainsi que par deux conduites dont une gérée par SMPEPTA et une autre par la Communauté de Communes des Aspres.

Le forage d'Ortaffa alimente un château d'eau de 250 m^3 en refoulement / distribution, via le réseau « bas service » du village. **La réserve nécessaire pour la défense incendie n'est pas suffisante sur la commune. Dans le cadre de son projet de PLU, la commune d'Ortaffa devra porter la réflexion sur cette problématique.**

Actuellement, la population desservie par le réseau d'eau potable est d'environ 1316 habitants permanents.

Au niveau de l'adéquation besoins/ressources, la capacité d'importation est de 680 m³/jour, alors que le volume d'eau introduit dans le réseau en moyenne est de 226 m³/jour. **Une marge de production est donc présente sur la commune actuellement.**

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, la compétence appartient à la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille. Le réseau collecte actuellement les eaux usées provenant de 614 abonnés, et les acheminent vers la nouvelle station d'épuration communale d'une capacité de 3.000 équivalents habitants. Les équipements en matière d'assainissement collectif des eaux usées sont donc suffisants pour traiter les effluents de la population actuelle et une marge existe pour traiter les effluents à venir.

Par ailleurs, environ 40 habitations sont en assainissement non collectif sur le territoire communal et font l'objet d'un contrôle via le SPANC 66.

En matière d'eaux pluviales, il est important de rappeler que la loi sur l'eau n° 92-3 de 1992 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

A l'heure actuelle, la commune d'Ortaffa est munie d'un réseau séparatif (collectant seulement les eaux pluviales). Il n'existe aucun plan d'ensemble du réseau d'évacuation des eaux pluviales sur la commune d'Ortaffa. Un plan synthétique a cependant été réalisé dans le cadre des annexes sanitaires d'après les indications de la commune.

La loi sur l'eau :

- Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel…

La loi sur l'eau s'applique à l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de l'élaboration du PLU les nouvelles zones à urbaniser devront notamment se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau.

Concernant les déchets, c'est la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille qui gère l'enlèvement des ordures ménagères sur la commune d'Ortaffa dans le cadre de sa compétence « Collecte ».

Enfin, dans le cadre du PLU, les thématiques suivantes sont également analysées :

- les réseaux divers : qui sont encore sur certains secteurs en réseau aérien, entachant la qualité paysagère du village ;

- les télécommunications électroniques et numériques : thématique ajoutée par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. La municipalité d'Ortaffa pourra porter la réflexion sur les évolutions technologiques à venir sur le territoire communal.

Le projet communal devra prendre en compte la capacité des réseaux et des équipements existants et si nécessaire les adapter au développement de la commune.

- *Intégrer à la réflexion communale le développement des communications numérique.*
- *Proposer une règlementation incitant à la mise en discrets des réseaux aériens (électrique, téléphonique et sonorisation), notamment au niveau du tissu urbain aggloméré.*
- *Poursuivre le développement des divers réseaux en adéquation avec le développement de la commune et des besoins des populations présentes et futures.*
- *Analyser la capacité des réseaux et installations existantes en fonction du parti d'aménagement retenu.*
- *Bloquer certaines zones en fonction des possibilités des réseaux, si nécessaire.*
- *Faire intervenir un ingénieur spécialisé dans la réalisation d'annexes sanitaires.*
- *Proposer un projet communal respectueux et protecteur de la ressource en eau.*
- *Proposer un règlement adapté en fonction de la desserte par les réseaux collectifs.*
- *Favoriser l'adéquation des capacités des différents réseaux avec les besoins des populations présentes et futures et, à défaut, les faire évoluer de manière cohérente.*
- *Faire évoluer le niveau de ces équipements, notamment de la station d'épuration, en fonction des besoins futurs de la population, soit les mettre en adéquation avec les perspectives démographiques retenues.*
- *Porter la réflexion sur la possibilité d'enfouir les réseaux secs et humides sur l'ensemble de la commune, dans un esprit d'harmonisation et de sécurisation de l'espace public.*

3.8. LA GESTION DES RISQUES

3.8.1. LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Définition[48] :

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le risque peut provenir d'**une explosion**, d'**un incendie** ou d'**un dégagement de nuage toxique**. Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées.

Les risques dans le département et l'historique :

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic (voir carte).

Les accidents les plus récents ont concerné les transports terrestres : sur la RD 900 au giratoire Serrat d'en Vaquer (Perpignan), sur la RD 900 au pont de la SNCF à Salses en 1992 et 2003, sur le CD 81 en 1992, et sur la RN 116 à Fontpédrouse en 2004.

Les actions préventives dans le département :

La réglementation en vigueur :

Plusieurs législations aux niveaux européen et international existent pour la **route**, la **voie ferrée** et le **fluvial** (dispositions sur les matériels, formation des intervenants, signalisation, documentation à bord et règles de circulation).

L'étude de dangers ou de sécurité **:** imposée par le législateur à l'exploitant.

Les règles de circulation

Certaines restrictions de vitesse et d'utilisation du réseau routier sont mises en place. En effet, les tunnels ou les centres villes sont souvent interdits à la circulation. De même, certains transports routiers sont interdits les week-ends et lors de grands départs en vacances.

Prescription sur les matériels

Des prescriptions techniques sont imposées pour la construction des véhicules, des wagons, des bateaux et pour la construction des emballages (citernes, grands récipients pour vrac, petits emballages, etc.), avec des obligations de contrôles.

[48] extrait du Dossier Départementale des Risques Majeurs

La signalisation, la documentation à bord

Il doit y avoir à bord du train, du camion ou du bateau des documents décrivant la cargaison, ainsi que les risques générés par les matières transportées (consignes de sécurité). En outre, les transports sont signalés, à l'extérieur, par des panneaux rectangulaires oranges (avec le numéro de la matière chimique transportée) et des plaques-étiquettes losanges avec différentes couleurs et différents logos indiquant s'il s'agit de matières explosives, gazeuses, inflammables, toxiques, infectieuses, radioactives, corrosives, etc. A ces signalisations s'ajoutent parfois des cônes ou des feux bleus pour les bateaux. Une plaque orange réfléchissante, rectangulaire (40x30 cm) est placée à l'avant et à l'arrière ou sur les côtés de l'unité de transport.

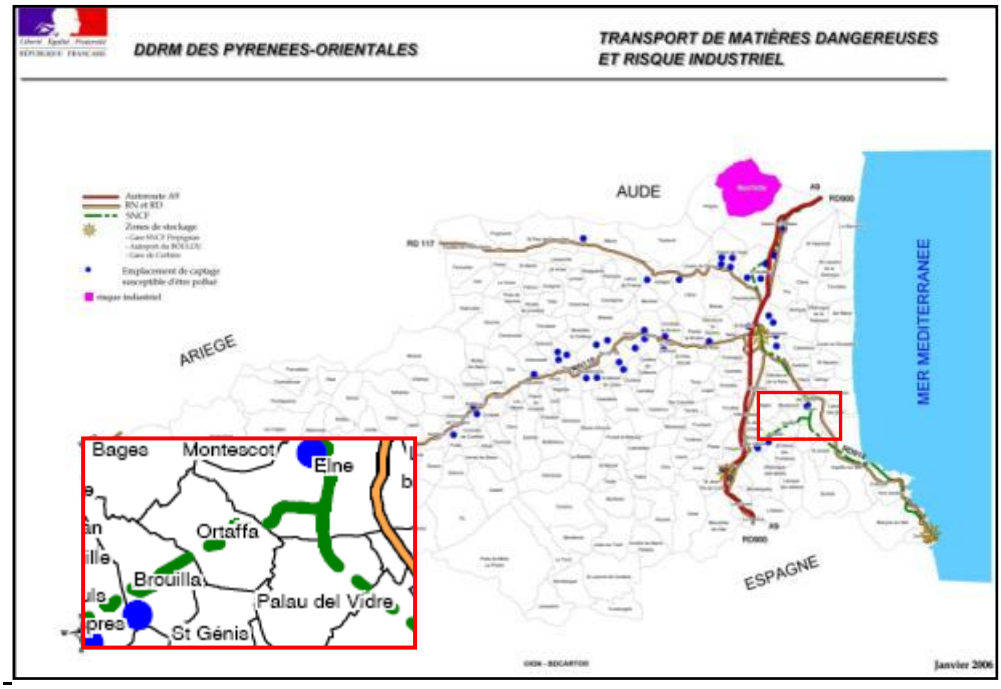
La formation des intervenants :

Le facteur humain étant l'une des principales causes d'accident, les conducteurs de véhicules et les «experts» transportant des matières dangereuses font l'objet de formations spécifiques agréées (connaissance des produits et des consignes de sécurité à appliquer, conduite à tenir lors des opérations de manutention). Les autres personnes intervenant dans le transport doivent aussi recevoir une formation (mais pas d'agrément ni de description précise de cette formation). De plus, toute entreprise qui charge, décharge, emballe ou transporte des marchandises ou des matières dangereuses, doit disposer d'un " conseiller à la sécurité ".

L'organisation des secours dans le département :

Le plan de secours spécialisé TMD a été approuvé par le Préfet des PO le 19 août 1994. Ce plan prévoit les mesures à prendre et les moyens de secours à mettre en œuvre en cas d'accident de TMD, pour assurer l'alerte et la sauvegarde des populations concernées. La pollution des côtes qui découlerait d'un accident par voie maritime relève d'un plan POLMAR TERRE.

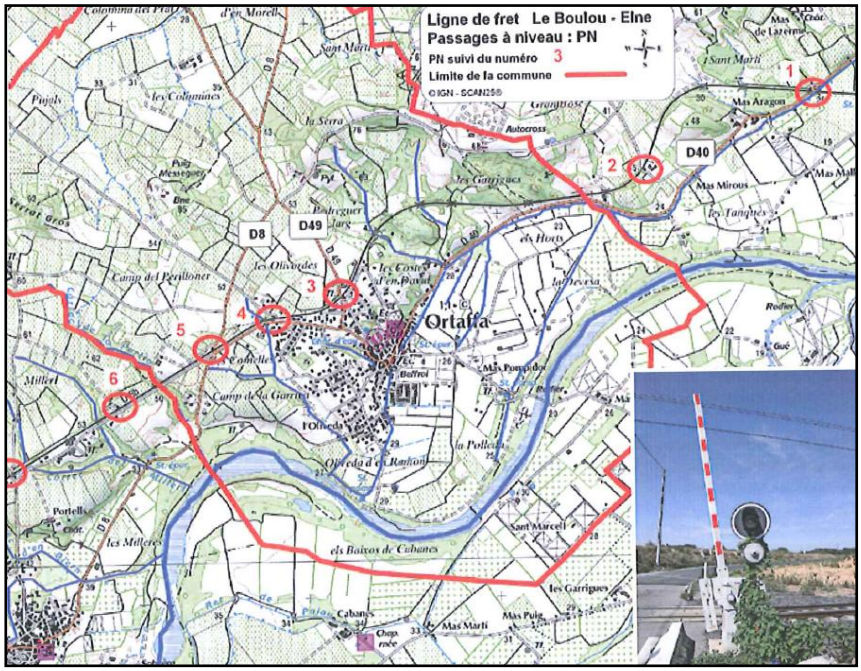
La situation de la commune par rapport au risque TMD



Source : Porter A Connaissance

Le risque Transport de Matières Dangereuses sur la commune d'Ortaffa est lié à la présence de la voie ferrée traverse le territoire dans un sens Est / Ouest. Actuellement cette ligne reliant Elne à Saint-Jean Pla de Corts n'est exploitée qu'entre Elne et Le Boulou. Entre 5 et 10 trains de marchandises circulent tous les jours à heure irrégulière sur la voie ferrée. Ce passage de trains de marchandises est dû à la mise en place d'une autoroute ferroviaire reliant Le Boulou au Luxembourg, « le Distriport » (localisé sur la commune du Boulou) étant la jonction entre le transport routier vers le Sud et le transport ferroviaire vers le Nord.

Localisation du passage de la ligne de fret Elne – Le Boulou sur la commune d'Ortaffa



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

3.8.2. LES RISQUES NATURELS

Le rapport de présentation du PLU, appuyé sur le diagnostic, doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants, sur les dangers qu'ils représentent et justifier les types de mesures édictées dans le règlement afin d'en réduire ou d'en supprimer les conséquences.

La commune d'Ortaffa est soumise à cinq risques naturels

- ⇨ le risque **inondation** ;
- ⇨ le risque de **mouvement de terrain ;**
- ⇨ le risque **sismique** ;
- ⇨ Le risque **incendie feu de forêt**

⇨ Le risque **retrait / gonflement des argiles**

Le risque inondation

Quelques définitions :

- ***L'inondation*** est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Elle est par définition un phénomène naturel.
- ***Le risque inondation*** est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

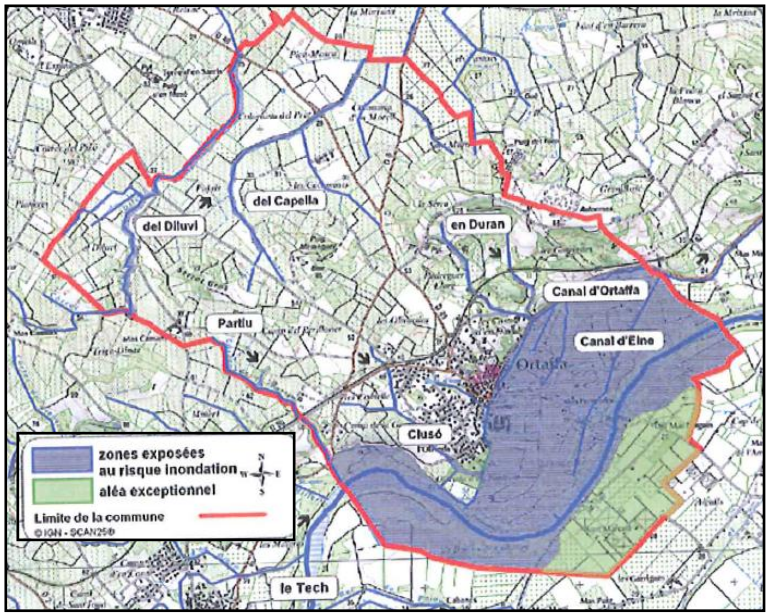
La prise en compte du risque, une responsabilité partagée

L'Etat et la commune ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels. L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions. Les communes quant à elles ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels identifiés sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

La connaissance du risque sur la commune :

Le territoire communal d'Ortaffa est soumis aux débordements du Tech et de ravins.

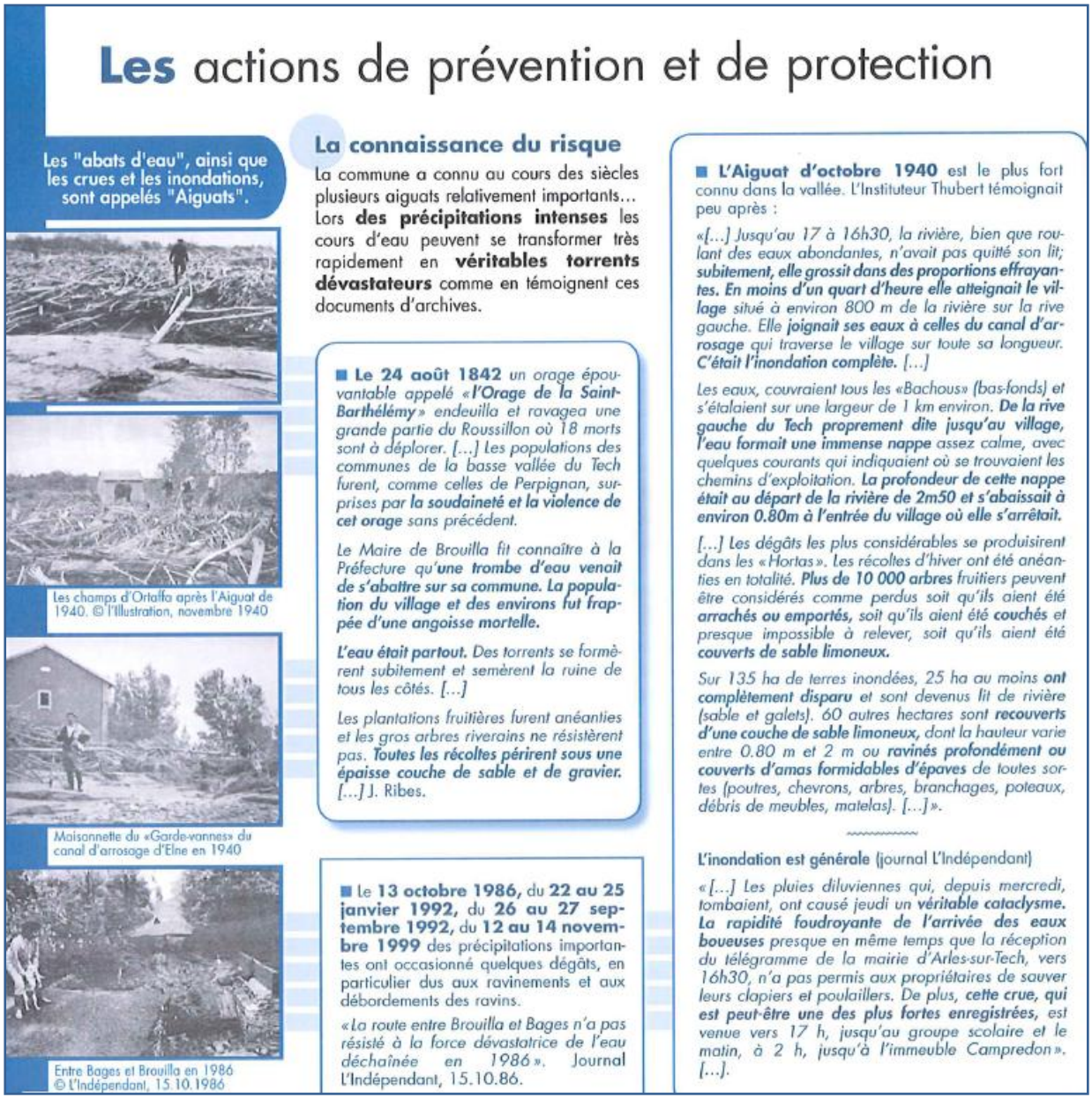
Le risque inondation sur la commune d'Ortaffa



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le Tech est un fleuve de 85 km de long, il prend sa source à 2 345 mètres d'altitude, au pied du Roc Colom, dans le Massif de Costabonne dans le Haut Vallespir ; il traverse la

commune au Sud puis rejoint la mer Méditerranée sur le territoire d'Argelès-sur-Mer. La superficie totale de son bassin versant est de 750 km².



Les actions de prévention et de protection

Les "abats d'eau", ainsi que les crues et les inondations, sont appelés "Aiguats".

La connaissance du risque

La commune a connu au cours des siècles plusieurs aiguats relativement importants… Lors **des précipitations intenses** les cours d'eau peuvent se transformer très rapidement en **véritables torrents dévastateurs** comme en témoignent ces documents d'archives.

■ **Le 24 août 1842** *un orage épouvantable appelé «l'Orage de la Saint-Barthélémy» endeuilla et ravagea une grande partie du Roussillon où 18 morts sont à déplorer. […] Les populations des communes de la basse vallée du Tech furent, comme celles de Perpignan, surprises par* ***la soudaineté et la violence de cet orage*** *sans précédent.*

*Le Maire de Brouilla fit connaître à la Préfecture qu'****une trombe d'eau venait de s'abattre sur sa commune. La population du village et des environs fut frappée d'une angoisse mortelle.***

L'eau était partout. *Des torrents se formèrent subitement et semèrent la ruine de tous les côtés. […]*

Les plantations fruitières furent anéanties et les gros arbres riverains ne résistèrent pas. ***Toutes les récoltes périrent sous une épaisse couche de sable et de gravier.*** *[…]* J. Ribes.

■ Le **13 octobre 1986,** du **22 au 25 janvier 1992,** du **26 au 27 septembre 1992,** du **12 au 14 novembre 1999** des précipitations importantes ont occasionné quelques dégâts, en particulier dus aux ravinements et aux débordements des ravins.

«La route entre Brouilla et Bages n'a pas résisté à la force dévastatrice de l'eau déchaînée en 1986». Journal L'Indépendant, 15.10.86.

■ **L'Aiguat d'octobre 1940** est le plus fort connu dans la vallée. L'Instituteur Thubert témoignait peu après :

«[…] Jusqu'au 17 à 16h30, la rivière, bien que roulant des eaux abondantes, n'avait pas quitté son lit; ***subitement, elle grossit dans des proportions effrayantes. En moins d'un quart d'heure elle atteignait le village*** *situé à environ 800 m de la rivière sur la rive gauche. Elle* ***joignait ses eaux à celles du canal d'arrosage*** *qui traverse le village sur toute sa longueur.* ***C'était l'inondation complète.*** *[…]*

Les eaux, couvraient tous les «Bachous» (bas-fonds) et s'étalaient sur une largeur de 1 km environ. ***De la rive gauche du Tech proprement dite jusqu'au village, l'eau formait une immense nappe*** *assez calme, avec quelques courants qui indiquaient où se trouvaient les chemins d'exploitation.* ***La profondeur de cette nappe était au départ de la rivière de 2m50 et s'abaissait à environ 0.80m à l'entrée du village où elle s'arrêtait.***

[…] Les dégâts les plus considérables se produisirent dans les «Hortas». Les récoltes d'hiver ont été anéanties en totalité. ***Plus de 10 000 arbres*** *fruitiers peuvent être considérés comme perdus soit qu'ils aient été* ***arrachés ou emportés,*** *soit qu'ils aient été* ***couchés*** *et presque impossible à relever, soit qu'ils aient été* ***couverts de sable limoneux.***

Sur 135 ha de terres inondées, 25 ha au moins ***ont complètement disparu*** *et sont devenus lit de rivière (sable et galets). 60 autres hectares sont* ***recouverts d'une couche de sable limoneux,*** *dont la hauteur varie entre 0.80 m et 2 m ou* ***ravinés profondément ou couverts d'amas formidables d'épaves*** *de toutes sortes (poutres, chevrons, arbres, branchages, poteaux, débris de meubles, matelas). […]».*

L'inondation est générale (journal L'Indépendant)

«[…] Les pluies diluviennes qui, depuis mercredi, tombaient, ont causé jeudi un ***véritable cataclysme.*** ***La rapidité foudroyante de l'arrivée des eaux boueuses*** *presque en même temps que la réception du télégramme de la mairie d'Arles-sur-Tech, vers 16h30, n'a pas permis aux propriétaires de sauver leurs clapiers et poulaillers. De plus,* ***cette crue, qui est peut-être une des plus fortes enregistrées,*** *est venue vers 17 h, jusqu'au groupe scolaire et le matin, à 2 h, jusqu'à l'immeuble Campredon». […].*

Les champs d'Ortaffa après l'Aiguat de 1940. © l'Illustration, novembre 1940

Maisonnette du «Garde-vannes» du canal d'arrosage d'Elne en 1940

Entre Bages et Brouilla en 1986 © L'Indépendant, 15.10.1986

Source : extrait du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le document actuellement opposable est le plan de prévention des risques naturels prévisibles PPRNP approuvé le 9 avril 2009.

Le plan de zonage du PPRNP (confère supra) montre que toute la partie Sud du territoire communal est touchée par le risque inondation. Les zones concernées sont non urbanisables.

Le règlement définit les « prescriptions » et « recommandations » à mettre en œuvre dans les zones soumises aux crues torrentielles et d'inondations ainsi qu'aux zones soumises aux mouvements de terrains (les talus et leurs abords).

Le règlement comprend les règles applicables au sept types de zones du PPRNP d'Ortaffa : R0, R1, R2, R3, B1, B3 et M (dont un concernant le risque mouvement de terrain).

Pour chacune de ces zones il précise les règles d'urbanisme et les règles de constructions. D'une manière générale les occupations et utilisations des sols admises le sont sous réserve des interdictions énumérées pour chacune des zones.

Les zones R correspondent aux secteurs non urbanisables concernés par un risque d'inondation. Il s'agit des zones exposées aux aléas les plus forts et les zones non urbanisées à dominante agricole et naturelle constituant des champs d'expansion des crues. Il convient d'une part d'y maintenir et conforter les possibilités d'expansion de la crue en évitant de réaliser de nouveaux obstacles (constructions, mouvements de terre). Il convient d'autre part de réduire la vulnérabilité des constructions existantes les plus exposées.

Les zones B sont constituées de l'urbanisation existante située à l'intérieur des zones inondables (hors aléas fort) et des zones non urbanisées à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible au titre des risques.

Les zones M correspondent aux zones exposées à un risque de mouvement de terrain à l'intérieur desquelles l'urbanisation est possible sous condition.

➲ La partie sud du territoire communal d'Ortaffa est soumise au risque inondation.

Le risque de mouvement de terrain

Quelques généralités :

- ***Les mouvements de terrain*** sont la manifestation du déplacement gravitaire de masses de terrains 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.).

- ***Types de mouvement de terrain :*** les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique ou dynamique), eux-mêmes liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des filières de gisement (structure géologique, géométrie des réseaux de fracture, caractéristiques des nappes aquifères, etc.).

  Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles peuvent être distingués :

  - ✓ **Les mouvements lents :** affaissements, tassements, fluage de matériaux plastiques sur faible pente, glissements, retrait ou gonflement de certains argileux en fonction de leur teneur en eau.

  - ✓ **Les mouvements rapides**, pouvant être scindés en deux groupes, selon le mode de propagation des matériaux, en masse, ou à l'état remanié :

- *Le premier groupe* comprend les effondrements, les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements ou écroulements de pans de falaises ou d'escarpements rocheux, certains glissements rocheux.
- *Le second groupe* comprend les laves torrentielles, les coulées boueuses.

Dans le département des Pyrénées-Orientales, le risque de mouvement de terrain se manifeste de différentes manières selon que l'on se situe en Plaine, en Montagne, sur le Littoral.

La connaissance du risque

En Plaine :

- un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines naturelles ou artificielles (mines, carrières…) ;
- des phénomènes de gonflement ou de retrait liés au changement d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti) ;
- un tassement des sols compressibles (vase, tourbe, argile…) par surexploitation ;
- glissements localisé le long des berges des rivières ou des talus des hautes terrasses des fleuves côtiers.

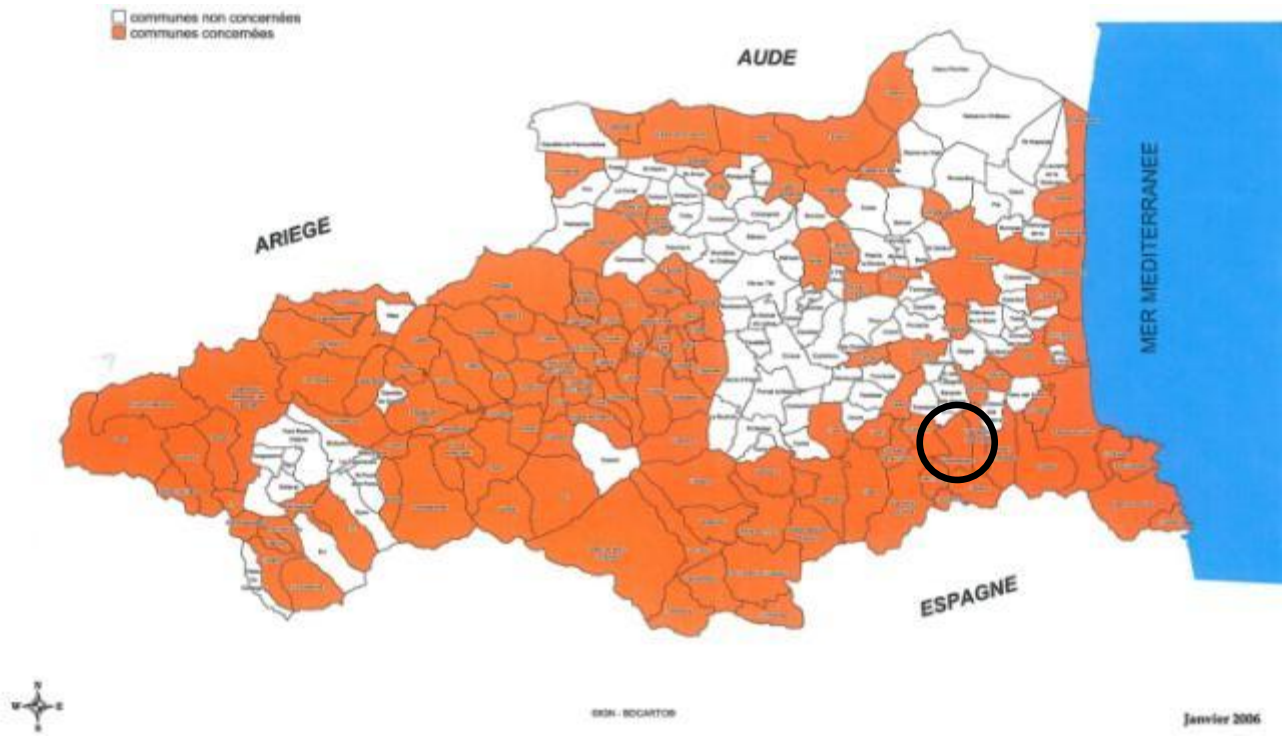
En Montagne :

- des glissements de terrain par rupture d'un versant instable ;
- des éboulements avec chute de blocs ou effondrements de falaises fracturées ;
- des coulées boueuses et laves torrentielles.

En Littoral :

- des glissements ou écroulements sur les côtes à falaises ;
- une érosion sur les côtes basses sableuses.

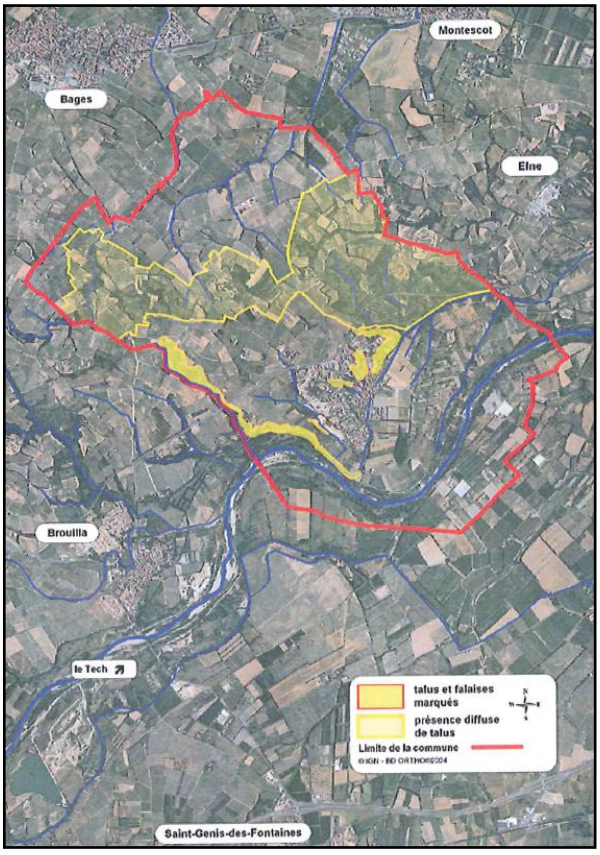
Le risque de Mouvements de Terrain dans les Pyrénées-Orientales



Source : DDRM des Pyrénées Orientales

➲ La commune d'Ortaffa est concernée par le risque de mouvements de terrain. Elle a approuvée un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) le 9 avril 2009.

Le risque mouvement de terrain sur la commune d'ortaffa



Source : extrait du Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM)

Le risque mouvement de terrain est présent sur 20 % du territoire de la commune et se rencontre principalement en 3 lieux :

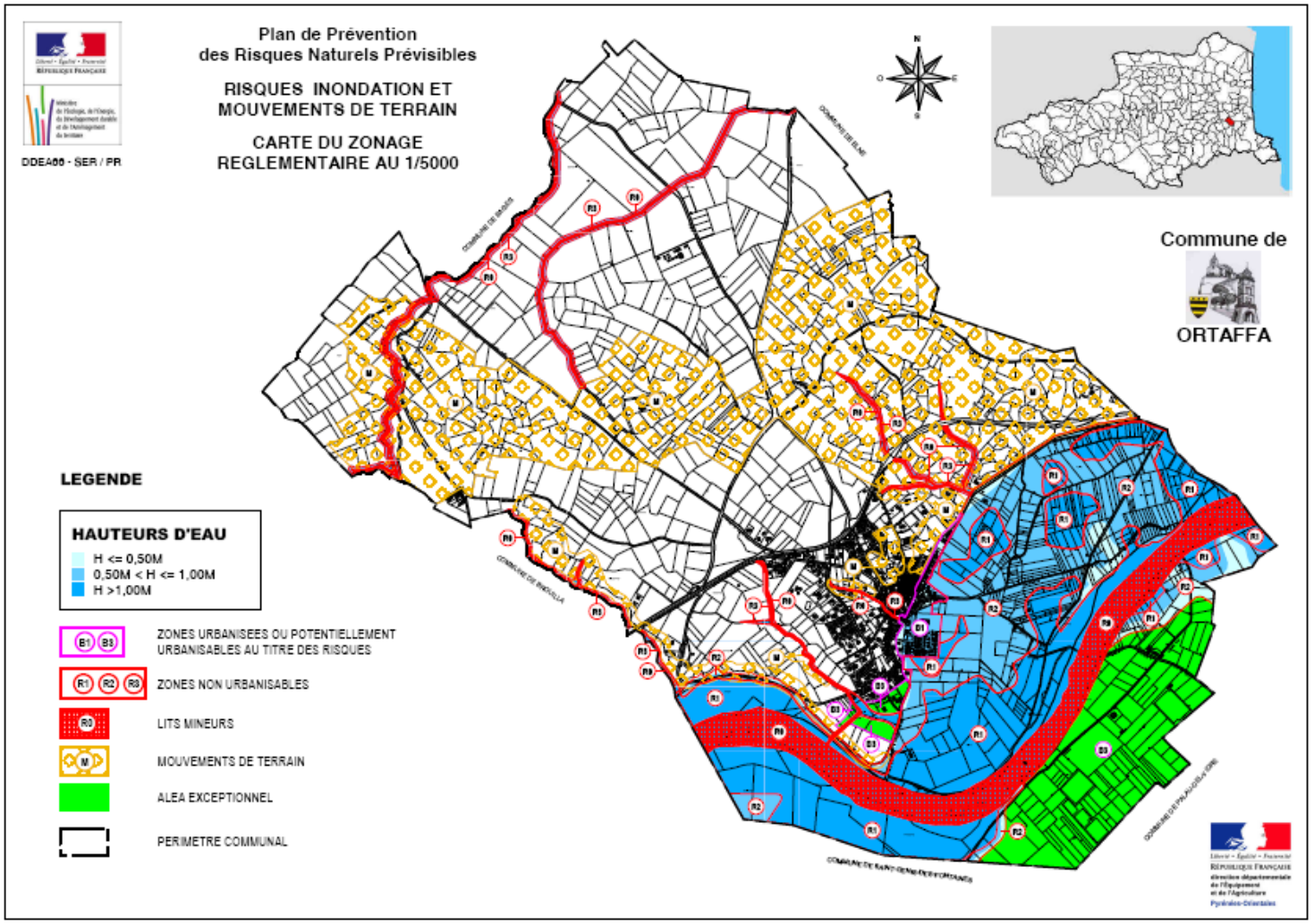
- en secteur agricole au Nord du village sur les trois collines (« Serrat Gros », « Puig Messaguer », « La Serra ») ;
- dans la partie au lieu-dit « la Coste d'en David » aux abords de la route d'Elne ;
- au Sud-est de la commune sur les berges du Tech, en rive gauche.

Dans le Plan de Prévention des Risques, seuls sont concernés par le risque « mouvements de terrain » les pentes des talus et les reculs en pieds et hauts des talus susceptibles d'être affectés par des glissements localisés. Ce sont les zones « M ».

Par ailleurs, la prévention passe avant tout par la connaissance du risque. En matière de construction, lorsqu'une zone est réputée constructible sous certaines conditions (fondations spéciales), il importe de prendre en compte les contraintes liées à l'instablité du site (études géotechniques) et de respecter strictement les règles d'urbanisme.

En autres prescriptions, une distance de recul par rapport au sommet et au pied des talus devra être respectée. De même, tout remblaiement, exhaussement, excavation, dépôts de matériaux et de matériels sont interdits.

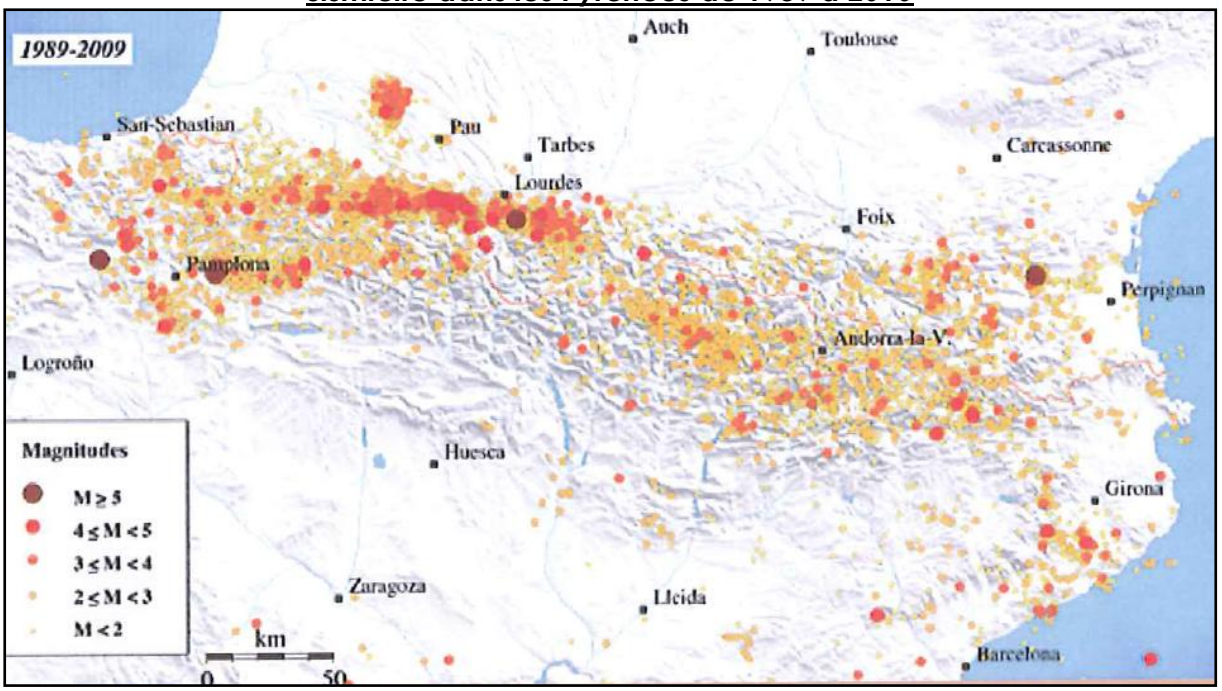
Carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques naturels prévisibles



Source : PPRNP de la commune d'Ortaffa

Le risque naturel sismique

Sismicité dans les Pyrénées de 1989 à 2010



Source : Observatoire Midi-Pyrénées

Historique du risque sismique :

- Le séisme le plus violent qu'ait connu le département eut lieu le 2 février 1428 (force 7 à 9). Si l'on se réfère aux chroniques de l'époque celui-ci aurait fait entre 100 et 300 victimes et aurait occasionné de nombreux dégâts dans les communes de Prats-de-Mollo (remparts notamment), Arles-sur-Tech, etc.
- Entre 1920 et 1995 plus d'une centaine de secousses ont été enregistrées notamment en Cerdagne, Fenouillèdes et Vallespir-Albères.
- Le séisme du 18 février 1996, dont l'épicentre se situait à Saint-Paul-de-Fenouillet et à Lesquerde avait atteint une magnitude estimée entre 5,2 et 5,6 entraînant l'état de catastrophe naturelle dans de nombreuses communes des Pyrénées-Orientales et de l'Aude.
- Le 7 août 1997 une secousse de magnitude 3,4 sur l'échelle de Richter était ressentie à Céret et ses environs.

Cette chronologie « simplifiée » démontre que le risque est bien réel. **L'alerte préventive n'étant pas réalisable en ce domaine il convient de se conformer aux réglementations en vigueur.** Celles-ci dépendent d'un classement géographique représenté ci-dessous.

Cartographie du risque sismique[49]

Source : DDRM

➲ La commune d'Ortaffa est soumise à un risque sismique modéré.

Le risque sismique est identifié par un classement des cantons effectué au niveau national et est régi par les réglementations suivantes :

- 🕮 des règles PS 92, règles de construction parasismiques – règles PS applicables aux bâtiments – norme homologuée NF P 06-013 (amendements A1 NF P 06-013/A1 - février 2001 - ; A2 NF P 06-013/A2 – novembre 2004).
- 🕮 des règles PS-MI 89 révisées 92, règles de construction parasismiques des maisons individuelles et des bâtiments assimilés - norme homologuée NF P 06-014 (mars 1995).

Bien que le risque sismique soit qualifié de « modéré » sur le canton, le classement qui en découle impose aux constructeurs, aux regards des précédents énoncés, de se conformer aux réglementations en vigueur.

[49] Etablissement du zonage sismique – Bureau de recherche Géologique et Minière (BRGM).

Le risque incendie feu de forêt

Définitions :[50]

On parle d'incendie de forêt en zone méditerranéenne lorsque le feu concerne des formations végétales qui peuvent être des forêts, des maquis, des garrigues, ou des landes. Un incendie est un phénomène qui échappe au contrôle de l'homme, tant en durée qu'en étendue.

Pour qu'il y ait inflammation et combustion, trois facteurs doivent être réunis:

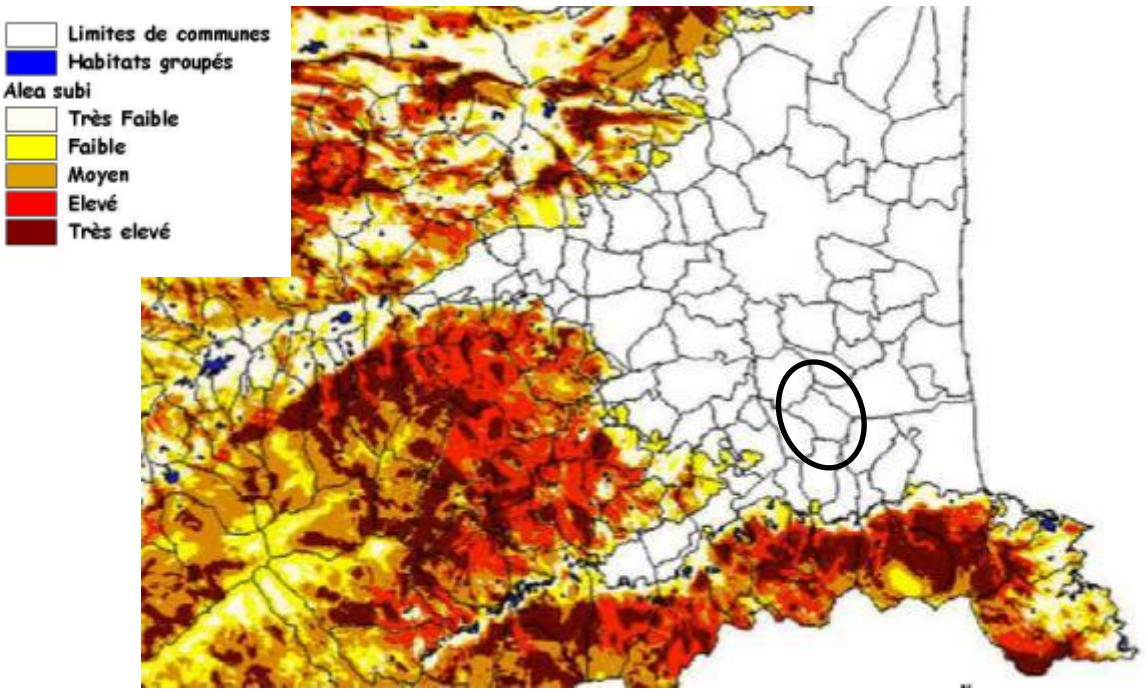
- un combustible, qui peut être n'importe quel matériau pouvant brûler,
- une source externe de chaleur (flamme ou étincelle),
- de l'oxygène, nécessaire pour alimenter le feu.

Le risque dans le département

La carte de l'aléa feux de forêts ci-après permet de visualiser de façon synthétique l'existence potentielle de ce risque au sein de chaque commune. Les massifs des Albères, des Aspres, du Fenouillèdes, des Corbières et du Bas Conflent ressortent comme les plus exposés.

Cependant ce risque est loin d'être nul sur le reste du département. Que ce soit sur les hauts cantons où selon l'exposition, l'altitude et le type de végétation, des niveaux élevés d'aléa peuvent être relevés. Que ce **soit en zone de plaine où l'extension des friches, qui à terme évolueront potentiellement vers de la forêt**, **pose de plus en plus de problèmes d'incendies avec des enjeux humains importants.**

Un risque plus faible dans la plaine que sur les massifs voisins



Source : DDRM 66

[50] extrait du Dossier Départementale des Risques Majeurs

Le risque sur la commune

Cependant la déprise agricole modifie progressivement le contexte local avec une montée en puissance du niveau de risque.

Il est observé une augmentation significative des départs de feux dans ces zones en friche et l'apparition d'une vulnérabilité au niveau de l'interface entre zones agricoles abandonnées et zones urbaines.

En outre, le projet communal pourra s'appuyer sur les préconisations du SDIS (Service Départemental et de Secours) des Pyrénées-Orientales, reprises ci-après.

I - VOIRIE

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Article CO2 arrêté du 25/06/1980, modifié

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :
- *largeur de 3 m*
- *force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (dont 90 kilo-newton maximum sur l'essieu avant; les deux essieux étant distants de 3,60 m)*
- *rayon intérieur minimum de 11 m*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m*
- *hauteur libre de 3,50 m*
- *pente inférieure à 15 %*

Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractèristiques suivantes:
- *longueur minimale de 10 m*
- *largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m*
- *pente maximum est ramenée à 10 %*
- *résistance au poinçonnement de 100 kilo-newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamétre*

II - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120m^3 d'eau utilisable en 2 heures. Cela peut être satisfait par :
- soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar.
- soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles.

Il faut noter que c'est la première solution qui représente le plus d'avantages, tant au niveau de la mise en œuvre que pour la multiplication des points d'eau.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

NATURE DU RISQUE	CLASSEMENT	DEBIT	DISTANCE PAR LES VOIES CARROSSABLES
HABITATIONS	1ére famille	1000 l/mn	150m
	2ème famille	1000 l/mn	150m
	3ème famille A	1000 l/mn	120m
	3ème famille B	1000 l/mn	60m
	4ème famille	1000 l/mn	60m
ERP, INDUSTRIELS		1000 à 2000 l/mn	100m
ERP de 5ème CATEGORIE		1000 l/mn	150m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement opérationnel du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales, il conviendra de veiller à ce que les réseaux des hydrants permettent d'assurer la défense contre l'incendie en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cet effet, un contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie devra être effectué par les agents du service municipal des eaux ou par la Société concessionnaire de distribution ou par les sapeurs-pompiers. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le maire qui en assurera sa diffusion.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que si l'extinction d'un incendie était retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

III - SERVITUDES

Conformément aux dispositions de l'article R 126-1 du code de l'urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire pourront être éventuellement instituées :

- Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier en application des articles L 151-1 à L 151-6 du code forestier ;
- Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des dispositions du code forestier;
- Plan de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Servitudes résultant de l'application des articles 7-1 à 7-4 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces servitudes pourront comporter en tant que de besoin :

- la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages et d'aménager des terrains de camping ou de stationnement de caravanes ;
- la limitation des effectifs employés ou reçus dans les établissements et installations qui seraient créés.

Elles tiendront compte de la nature et de l'intensité des risques encourus et pourront, dans un même périmètre, s'appliquer de façon modulée suivant les zones concernées. A cet égard, il conviendra de considérer l'exposition aux risques naturels et technologiques tels qu'ils sont évalués par la cellule d'analyse de risques et d'information préventive.

Par ailleurs, les dispositions relatives au contenu du PLU prendront en compte les autres règles de droit visant la sécurité :

- règles d'urbanisme (R 111-1 à R 111-4 du code de l'urbanisme) ;
- règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation (ERP, bâtiments d'habitation.....) ;
- règles spécifiques à certaines catégories de bâtiments ou d'installations (établissements industriels et commerciaux, installations classées, habitat de loisirs à gestion collective, campings...) ; notamment au regard des conditions de l'accessibilité des engins de secours et de desserte en moyens de défense extérieure en eau contre l'incendie.

Source : SDIS des Pyrénées Orientales

➲ La commune d'Ortaffa bien que faiblement exposée aux risques incendies doit envisager des mesures de précaution pour limiter l'impact et le départ d'incendies au niveau ces interfaces (débroussaillement).

Le risque retrait / gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait / gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. La commune est exposée à un risque faible et moyen.

3.8.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

« S'agissant des secteurs liés à l'existence des risques naturels ou de risques résultant de l'activité humaine présente ou passée, si les PLU ne permettent naturellement pas de supprimer les risques, ils doivent permettre de se prémunir contre tout ou partie de leurs effets »[51].

Urbanisme et risque étant indissociables, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'impose dès lors comme le relai entre la puissance publique, premier dépositaire de la défense des biens et des personnes face au risque, et la population. Ainsi le document d'urbanisme doit répondre remplir deux rôles essentiels assurant une prise en compte des risques à son échelle, à savoir :

- ✓ Un devoir d'information : via le rapport de présentation (pièces n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » et n°1b « *Le projet communal et ses incidences* » du dossier de PLU) qui relaye l'ensemble des informations dont dispose la commune concernant cette thématique ;

- ✓ Un devoir de prévention : au travers du plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n° 6c « *Plan des Servitudes d'Utilité Publique au 1/5000* » du dossier de PLU), du plan de zonage réglementaire (pièces n° 5a « *Plan de zonage au 1/5000* » et n° 5b « *Plan de zonage au 1/2500* » du dossier de PLU) et du règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU).

Pour rappel, la commune d'Ortaffa est concernée par cinq risques naturels ainsi que par un risque transport de matières dangereuses:

- ✓ **Le risque inondation :** situé sur la partie Sud du territoire et lié au débordement du Tech et de ravins. Le document actuellement opposable est le plan de prévention des risques naturels prévisibles PPRNP approuvé le 9 avril 2009.

- ✓ **Le risque mouvement de terrain :** le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, approuvé sur la commune depuis le 9 avril 2009, concerne également le risque de mouvement de terrain. La commune d'Ortaffa est soumise à un risque modéré.

- ✓ **Le risque sismique:** qualifié de modéré, comme cela est le cas sur la majorité du département des Pyrénées-Orientales.

- ✓ **Le risque incendie feu de forêt :** la commune d'Ortaffa est faiblement exposée aux risques incendies. Ce niveau d'aléa s'explique en grande partie par la présence de parcelles de vignes qui cloisonnent le territoire et limitent les incendies.

- ✓ **Le risque transport de matières dangereuses :** celui-ci est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. La commune d'Ortaffa étant traversée par une voie ferrée est soumise aux risques liés au transport de matières dangereuses.

[51] cf. circulaire des min. de l'Equipement et de l'Intérieur n°76-36 du 24 février 1976 relative à la participation de la sécurité civile à l'élaboration des documents d'urbanisme.

- ✓ **<u>Le risque retrait / gonflement des argiles</u>** : la commune est exposée à un risque faible et moyen.

- *Intégrer les contraintes liées aux risques dans la définition du projet communal.*
- *Définir des secteurs de développement à l'écart des zones soumises à des aléas forts.*
- *Penser à l'entretien des canaux d'irrigation et des ravins.*

3.9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Ce chapitre retranscrit les données communiquées à la mairie d'Ortaffa dans le cadre du Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel, ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

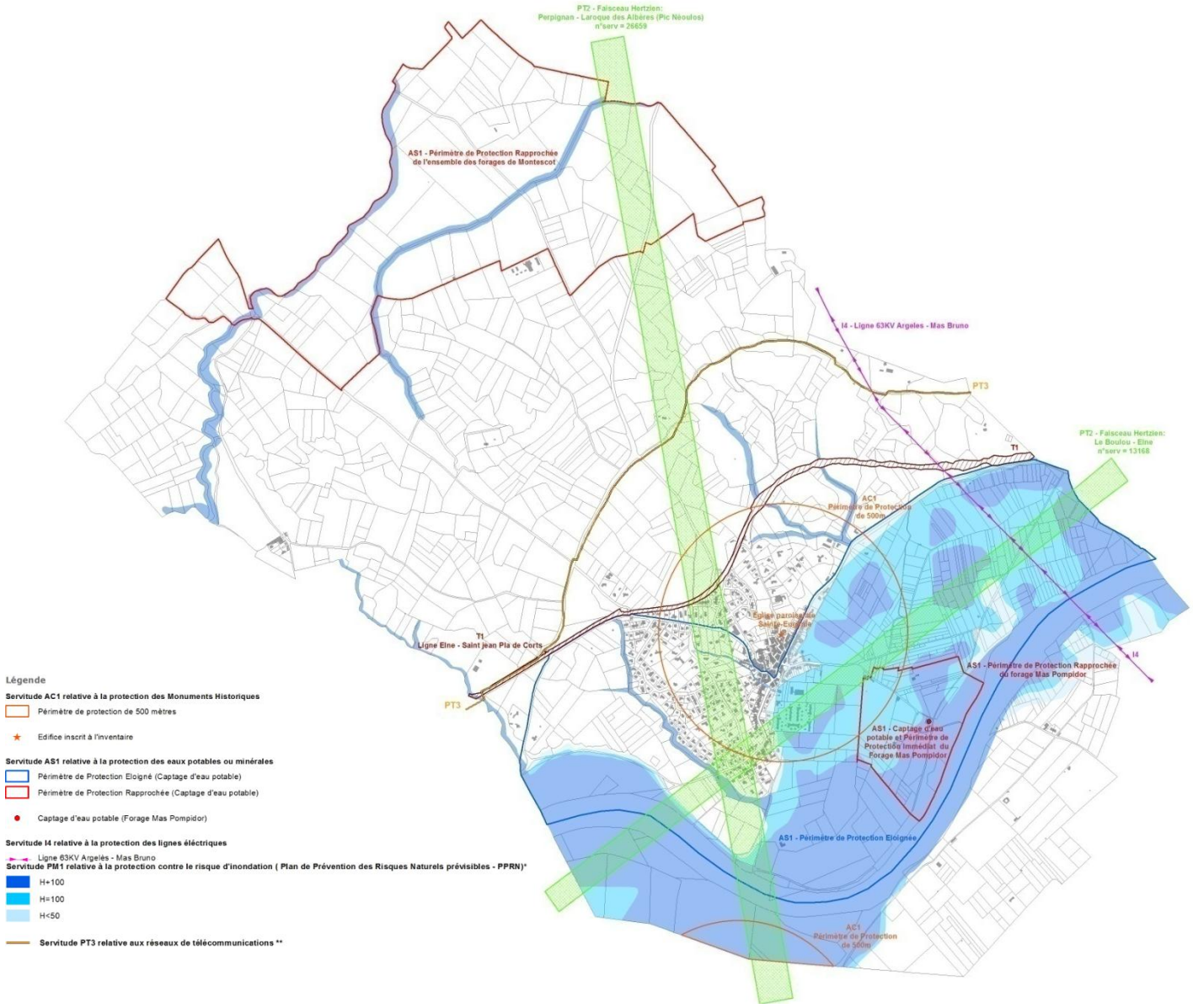
Les servitudes d'utilité publiques touchant le territoire communal sont reportées sur un plan spécifique, il s'agit :

SERVITUDE	INTITULE DE LA SERVITUDE	SERVICES GESTIONNAIRES
SERVITUDE AC1	Servitudes attachées à la protection du patrimoine culturel – Mesures de classement et d'inscription. Périmètre de protection de 500m autour de monument classé Monument Historique en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et la loi du 2 mai 1930 modifiée.	Unité territoriale de la DRAC 10, rue Edmond Bartissol BP 447 66000 PERPIGNAN
SERVITUDE AS1	Servitude relative à l'instauration de périmètre de protection des eaux potables instituée par la loi du 16 décembre 1964 – servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique et des décrets d'application codifiés aux articles R 1321-8, R1321-13 du code de la santé publique.	Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon Délégation Territoriale des Pyrénées Orientales 12, boulevard Mercader – BP 928 66 020 Perpignan cedex
SERVITUDE I4	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant l'énergie électrique instaurée par la loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée, le décret n°64-481 du 23 janvier 1964.	RTE – Transport Electricité du Sud-Ouest Groupe Ingénieurie Maintenance Réseau 7 bis, Quai du port neuf – CS 625 34 535 Béziers cedex
SERVITUDE T1	Servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant les voies ferrées instaurée par la loi du 15 juillet 1845 et par le décret du 30 octobre 1935.	Direction régionale de la SNCF Délégation Territoriale Immobilière Méditerranée 31, Boulevard Voltaire 13001 MARSEILLE
SERVITUDE PT.2	Servitude relative à la protection des télécommunications. Servitudes attachées à la protection des réceptions radioélectriques contre les obstacles sur le parcours du faisceau hertzien. Articles L. 54 à L. 56 et R.21 à R.26 du code des Postes et Télécommunications.	SZCIC de Marseille Préfecture/ SZCIC 37, Boulevard Perrier 13008 Marseille Cédex FRANCE TELECOM Unité Régionale de réseau Montpellier URR Languedoc Roussillon 12, rue de l'Expension 48009 Mende Cedex

SERVITUDE PM 1	Servitude relative à protection contre le risque inondation. Servitude attachée à la protection des personnes et des biens contre les risques naturels prévisibles.	Direction départementale des Territoires et de la Mer Service SER – PR 2 rue Jean Richepin - BP 909 66020 Perpignan cedex
SERVITUDE PT.3	Servitude attachée aux réseaux de télécommunications en application de l'article L.48 alinéa 2 du Code des postes et télécommunications.	FRANCE TELECOM URP SO 33, boulevard Bosc 33065 Bordeaux Cedex

Ces servitudes d'utilité publique qui grèvent le territoire communal sont reportées sur un plan spécifique composant le présent dossier de PLU, sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude (communiquée dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat). A ce titre avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher des services gestionnaires de ces servitudes d'utilité publique.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°6c du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Le territoire communal est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

NB1 : * Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRN annexé au présent dossier de PLU, et d'autre part il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette Servitude.

NB2 : ** La localisation de la servitude PT3 n'étant pas fournie dans le Porter à Connaissance transmis à la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU, elle est issue du POS. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'autant plus de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

- *Développer un projet de territoire intégrant les différentes Servitudes d'Utilité Publique localisées sur le territoire communal.*
- *Composer un projet de territoire cohérent et adapté, prenant en compte les divers risques technologiques et naturels, ainsi que par des servitudes d'utilité publique.*

ANNEXE 1 DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :

INFORMATIONS CHIFFREES SUR LA CHARTE VITICOLE ELABOREE DANS LE CADRE DU PARC PHOTOVOLTAIQUE

ANNEXE 1. INFORMATIONS CHIFFREES SUR LA CHARTE VITICOLE ELABOREE DANS LE CADRE DU PARC PHOTOVOLTAÏQUE

Plantations de vignes dans le cadre de la charte viticole

Contrats d'indemnisation: plantations antérieures à la campagne 2011-2012									
Exploitant bénéficiaire	Quantité de plants du contrat indemnisation (détail par parcelleà 4000plants/ha)	Quantité totale de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	3097	**3097**	**3 097,00 €**	Muscat d'Alexandrie Cl. 308 sur R110	15-mai-10	POLLESTRES 66450 "Serrat de Barria"	AE n°80 en partie 3787 pieds/ha	8 817	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
B	8300	**16300**	**18 213,20 €**	Muscat à Petits Grains Cl.455 sur R110 Cl.152	02-juin-10	POLLESTRES 66450 "El Castanyer"	AC n°134 totalité 3614 pieds/ha	64 229	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	5667			Mourvèdre Cl.369 sur R110 Cl.151	20-mai-11	BAGES 66670 "Cami de Vilanova"	BA n° 8 en partie 3333 pieds/ha	00 170	AOC CDR
	2333				20-mai-11		BA n°79 en partie 3333 pieds/ha	0 700	VDP Oc IGP
C	2640	**9779**	**10 256,00 €**	Syrah Cl.100 sur R110 Cl.152	30-avr-10	ORTAFFA 66560 "Planeres"	AD n° 56en totalité 3810 pieds/ha	0 693	AOC CDR
	3200			Muscat à Petits Grains Cl.454 sur R110 Cl. 237	12-juin-10	ORTAFFA 66560 "Les Olivardes"	AD n° 112 en partie 3987 pieds/ha	6 802	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	2800			Muscat à Petits Grains Cl.454 & 154 sur R110 Cl. 151 & 140	30-mai-11	ORTAFFA 66560 "Les Olivardes"	AD n° 112 en partie 3391 pieds/ha	6 825	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	1039			Muscat d'Alexandrie sur R110	30-mai-11	ORTAFFA 66560 "Serrat Gros"	AC n° 104 en partie 3189 pieds/ha	8 325	AOC VDN Muscat de Rivesaltes

	100			Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	remplacements			250	AOC CDR
D	1011	**1011**	**1 217,80 €**	Muscat d'Alexandrie sur R110	30-mai-11	ORTAFFA 66560 "Serrat Gros"	AC n° 104 en partie 3189 pieds/ha	317 1	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
E	3153	**9153**	**11 138,40 €**	Muscat à Petits Grains Cl.455 , 154 & 308 sur R110 Cl.151	05-févr-10	BAGES 66670 "Lou Pla"	BM n°14 en totalité 3918 pieds/ha	804 7	VDP Oc IGP
	4200			Syrah Cl.877 & 100 sur R110 Cl.151, gravesac & SO4	15-mai-11	BAGES 66670 "Pica Mosca"	BN n°04 en partie 3679 pieds/ha	114 16	AOC CDR
	1800			Grenache Gris Cl.148 sur R110 Cl.151	15-mai-11	BAGES 66670 "Pica Mosca"	BN n°04 en partie 3000 pieds/ha	600 0	AOC VDN Rivesaltes
F	10082	**19190**	**18 230,00 €**	Muscat à Petits Grains Cl.154 & 455 sur R110 Cl.151 & 152	24-mars-09	BAGES 66670 "Puig d'en Massou"	BN n°47 en partie 3199 pieds/ha	315 17	VDP Oc IGP
	1575					ORTAFFA 66560 "La Carrerassa"	AB n° 105 en totalité 3199 pieds/ha	492 3	
	5000			Cabernet Sauvignon Cl.169 sur R110 Cl.151		BAGES 66670 "Puig d'en Massou"	BN n°47 en partie 3333 pieds/ha	150 00	
	2533			Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152		BAGES 66670 "Las Founques"	Juwi indemnise BL n°45 en partie 3219 pieds/ha	869	
	58530	**58530**	**62 152,40 €**					169 805	
correspondant à une superficie totale indemnisée de (en ha):	14,6325						correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	16,9 805	

Contrats d'indemnisation: plantations de la campagne 2011-2012									
Exploitant bénéficiaire	Quantité (Détail par variété)	Quantité (détail par exploitant)	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal, lieu-dit"	section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat/AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
G	1800	**7120**	**7 120,00 €**	Muscat d'Alexandrie Cl.308/ R110 Cl.151		BAGES 66670 "Lou Pla"	superficie sous réserve de copie A3 DAT DGDDI	3500	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	5320			Grenache Noir Cl.70/R110 Cl.151		BAGES 66670 "Lou Pla"	superficie sous réserve de copie A3 DAT DGDDI	10000	AOC VDN Rivesaltes
H	1156	**3467**	**3 467,00 €**	Centennial Seedless/ SO4		BAGES 66670 "Las Founques"	pas de DAT DGDDI pour raisin de table	3000	Raisin de table
	1156			Exalta /SO4		BAGES 66670 "Las Founques"	pas de DAT DGDDI pour raisin de table	3000	
	1155			Muscat de Hambourg /SO4		BAGES 66670 "Las Founques"	pas de DAT DGDDI pour raisin de table	3000	Raisin de table ou DF
	10587	**10587**	**10 587,00 €**					22500	
correspondant à une superficie totale indemnisée de (en ha):	2,64675						correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	2,25	

Banque de plants/plantations de la campagne 2011-2012								
Exploitant bénéficiaire	Quantité totale de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	**28664**	**28 664,00 €**						
B	**30027**	**30 027,00 €**	Muscat d'Alexandrie sur R110	20-avr-12	BAGES 66670 "La Llantia"	BA n°54 3924 pieds/ha	36 089	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
			Muscat d'Alexandrie sur R110	20-avr-12	Montescot 66200 "L'estany"	AA n°5 3924 pieds/ ha	50 32	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
			Muscat à Petits Grains Cl.154 & 455 sur R110 Cl.151 & 152	20-avr-12	POLLESTRES 66450 "Bigne del Moro"	AI n°6 4044 pieds / ha	14 000	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
C	**22763**	**22 763,00 €**	grenache blanc sur R110	18-mai-12	Villeneuve de la Raho 66 "Mas Auriol"	AA n°1 3655 pieds / ha	58 83	AOC VDN Rivesaltes
			Muscat d'Alexandrie sur R110	18-mai-12	Brouilla 66 "Cami de Bages"	R n°154 3473 pieds / ha	47 94	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
E	**4054**	**4 054,00 €**						
H	**4321**	**4 321,00 €**						
	61165	**61 165,00 €**					65 798	
						correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	6, 5798	

Banque de plants/plantations de la campagne 2012-2013									
Exploitant bénéficiaire	Quantité de plants réservée dans la banque de plants (détail des souhaits)	Solde de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	7776 Muscat D'Alexandrie	**28 664**	**28 664,00 €**	Muscat d'Alexandrie sur R110	20-mai-13	Pollestres 66450 "Barria"	AH 60, 167, 168 ,55(en partie)	22563	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	3732 Grenache Blanc								
	4401 grenache								

	Gris								
	11283 syrah								
	1472 Grenache noir			Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	20-avr-13	Pollestres 66450 "Serrat de Barria"	AE n° 56 3535 pieds / ha	8109	AOC VDN Rivesaltes
				Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	20-avr-13	Pollestres 66450 "Barria"	AH n° 55 en partie 3535 pieds / ha	6995	AOC VDN Rivesaltes
B	(-) 3701 Muscat D'Alexandrie	**82**	**8**						
	3472 Marselan								
	(-) 835 Muscat à petits grains	**27**	**227,00 €**						
	7573 Grenache gris			Grenache Gris Cl.148 sur R110 Cl.151	16-avr-13	Perpignan 66000 "Passeres rouges"	HT n° 113 3700 pieds / ha	20000	AOC CDR
	1718 Grenache noir								
C	8162 Syrah	**18**	**18**	Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152	30-mai-13	ORTAFFA 66560 "Puig Messaguer"	AB n° 43 3930 pieds / ha	12624	AOC CDR
	2504 muscat à petits grains	**948**	**948,00 €**						
	4015 Grenache noir								
	(-) 123 Grenache Blanc								
	(-) 13 Muscat d'alexandrie								
	4403 Mourvèdre								
E	4054 Grenache Noir	**40**	**4**	Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	2125	AOC CDR
		54	**054,00 €**	Sauvignon blanc sur R110			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	825	VDP Oc IGP
				divers			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	218	
H	1964 Muscat	**43**	**4**	Muscat	24-	Bages	BL26 en partie	4350	VDP Oc IGP

	de Hambourg	21	321,00 €	de Hambourg	févr-13	66670 "Candeil"			
	1607 Belair Tardif								
	1206 Serna Seedless Rosé								
	0	35 550	35 550,00 €					77809	
							correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	7,780 9	

Banque de plants/plantations de la campagne 2013-2014									
Exploitant bénéficiaire	Quantité de plants réservée dans la banque de plants (détail des souhaits)	Solde de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	Variété choisie et porte greffe	Date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	Section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	Classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	(-)24 Muscat D'Alexandrie	15 524	15 524,00 €	Muscat d'Alexandrie sur R110	remplacements	pollestres 66450	remplacements, superficie théorique à 4000 pieds /ha	2180	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	3732 Grenache Blanc								
	4401 grenache Gris								
	11283 syrah								
	(-3868) Grenache noir								
B	(-) 3701 Muscat D'Alexandrie	82 7	827,00 €						
	3472 Marselan								
	(-) 835 Muscat à petits grains								
	173 Grenache gris								
	1718 Grenache noir			Grenache Noir Cl.156 sur R110 Cl.151	07-avr-14	BAGES 66670 "Cami de villanova"	BA n°4 3846 pieds / ha	4940	AOC CDR

C	3200 Syrah	13 986	13 986,00 €						
	2504 muscat à petits grains			Muscat à Petits Grains Cl.154 & 455 sur R110 Cl.151 & 152	20-mai-14	Brouilla 66 "Cami de Bages Est"	B n°153 3675 pieds / ha	7265	AOC VDN Muscat de Rivesaltes
	4015 Grenache noir								
	(-) 123 Grenache Blanc								
	(-) 13 Muscat d'alexandrie								
	4403 Mourvèdre			Mourvèdre sur R110	16-mai-14	BAGES 66670" Vulpillère"	BB n° 005 4210 pieds / ha	12778	AOC CDR
E	2787 Grenache Noir	27 87	2 787,00 €	Syrah Cl.747 sur R110 Cl. 152			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	875	AOC CDR
				Sauvignon blanc sur R110			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	750	VDP Oc IGP
				Imaccabeo			remplacements / réfection superficie théorique à 4000 pieds /ha	338	
H	1964 Muscat de Hambourg	26 49	2 649,00 €						
	1607 Belair Tardif								
	1206 Serna Seedless Rosé								
	0	20 249	20 249,00 €					29126	
							correspondant à une superficie totale replantée de (en ha):	2,9126	

Banque de plants/plantations prévisionnelles des campagne 2014-2015 et suivantes									
Exploitant bénéficiaire	quantité de plants réservée dans la banque de plants (détail des souhaits)	Solde de plants indemnisés	Montant total indemnisation en €	variété choisie et porte greffe	date DAT plantation DGDDI	Commune, code postal,"lieu-dit"	section & n° parcellaire, densité réelle plantation vérifiée sur A3 DAT/ DGDDI	Superficies concernées en M²	classement AOC-CDR/ AOC-VDN Muscat /AOC-VDN Rivesaltes/VP Oc IGP/Raisin de table ou DF
A	(-)896 Muscat D'Alexandrie	**14 652**	**14 652,00 €**						
	3732 Grenache Blanc			grenache blanc sur R110				9000	AOC CDR
	4401 grenache Gris								
	11283 syrah			Syrah Cl.100 sur R110 Cl.152				28000	AOC CDR
	(-3868) Grenache noir								
B	(-) 3701 Muscat D'Alexandrie	**82 7**	**827,00 €**						
	3472 Marselan								
	(-) 835 Muscat à petits grains							2068	
	173 Grenache gris								
	1718 Grenache noir								
C	3200 Syrah	**59 36**	**5 936,00 €**						
	(-) 166 muscat à petits grains						suite trop perçu, 4179 € en stock pépinière, superficie théorique	10447	
	4015 Grenache noir								
	(-) 123 Grenache Blanc								
	(-) 13 Muscat d'alexandrie								
	(-) 977 Mourvèdre								
E	2002 Grenache Noir	**20 02**	**2 002,00 €**				superficie théorique	5005	
H	1964 Muscat de Hambourg	**26 49**	**2 649,00 €**						

	1607 Belair Tardif						suite trop perçu reste 2545€ superficie théorique	6363	
	1206 Serna Seedless Rosé								
	0	26 066	26 066,00 €					60883	
							correspondant à une superficie totale à replanter de (en ha):	6,0883	

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Détail des plantations effectuées en 2011-2012 et 2012-2013

xploi-tant	Nom/Prénom	adresse	quantité	variété choisie	type porte greffe	réfaction = - 13,85%	détail des avances et total restant après déduction des avances faites par Juwi	plantations réalisées campagne viticole 2011/2012	plantations réalisées campagne viticole 2012/2013	Détail des parcelles ORTAFFA 66560	BAGES 66670	POLLESTRES 66450	MONTESCOT 66200	PERPIGNAN 66000	VILLENEUVE DE LA RAHO 66180	BROUILLA 66620	TOTAL en Hectare
	SAHONET René	13, Rue St Exupéry 66450 POLLESTRES	9026	Muscat d'Alexandrie	R110	7776			7800			Barria AH60: 1ha 08a 31ca Barria AH167: 0ha 36a 95ca Barria AH168: 0ha 68a 19ca Barria AH55 en partie: 0ha 12a 18ca					2,2563
			4332	Grenache Blanc	R110	3732											
			5109	Grenache Gris	R110	4401											
			13097	Syrah	R110	11283											
			1709	Grenache Noir	R110	1472			5340			Barria AH55 en partie: 0ha 69a 95ca Serrat de Barria AE56: 0ha 81a 09ca					1,5104
		sous-total	33273			28665	28665	0	13140			3ha 76a 67ca					3,7667
	HENRIC Philippe	Mas Guiter, Chemin de Ste Barbe 66000 PERPIGNAN	14436	Muscat d'Alexandrie	R110	12437		16138			La Llantia BB54: 3ha 60a 89ca		L'Estany AA5 en partie: 0ha 50a 32ca				4,1121
			4030	Marselan	R110	3472											
			5603	Muscat Petits Grains	R110	4827		5662				Vinyer del Moro AI6 en partie : 1ha 40a 00ca					1,4080
			8791	Grenache Gris	R110	7573			7400					Passères Rouges HT113 en partie: 2ha 00a 00ca			2,0000
			1994	Grenache Noir cl.70	R110	1718											
		sous-total	34854			30027	30027	21800	7400		3ha 60a 89ca	1ha 40a 00ca	0ha 50a 32ca	2ha 00a 00ca			7,5121
	IAC Jean Michel	3, Rue Honoré de Balzac 66670 BAGES	9474	Syrah	R110	8162			4962	Puig Messaguer AB43: 1ha 26a 24ca							1,2624
			2906	Muscat Petits Grains	R110	2504											
			4661	Grenache Noir	R110	4015											
			2353	Grenache Blanc	R110	2027		2150							Mas AuriolAA1: 0ha 58a 23ca		0,5823
			1918	Muscat d'Alexandrie	R110	1652		1665								Cami de Bages B154: 0ha 47a 94ca	0,4794
			5111	Mourvèdre	R110	4403											
		sous-total	26423			22763	22763	3815	4962	1ha 26a 24ca					0ha 58a 23ca	0ha 47a 94ca	2,3241
	Joube Marie, épouse Soubielle	22, Rue Michelet, 66670 BAGES	2280	Muscat de Hambourg	Paulsen 1103	1964	1776		1672		Candell BL 26 en partie: 0ha 43a 50ca						0,4350
			1866	Belair tardif	Paulsen 1103	1607	1454										
			1400	Serna Seedless rose	Paulsen 1103	1206	1091										
		sous-total	5546			4776	4321	0	1672		0ha 43a 50ca						0,4350
	André PARCE	21 ter Rue du 14 Juillet 66670 BAGES	4706	Grenache Noir / divers	R110	4054			1267	AB107-108 syrah en partie rénovation / manquants : 0ha 23a 12ca sur 1ha 92a 25ca	BN3 Sauvignon en partie rénovation /manquants: 0ha 08a 30ca sur 1ha 31a 72ca						0,3142
		sous-total	4706			4054	4054	0	1267	0ha 23a 12ca	0ha 08a 30ca						0,3142
	Total contrats de réservation =		104802	Maximum banque de plants disponibles=		90285	89830	25615	28441	1ha 49a 36ca	4ha 12a 69ca	5ha 16a 67ca	0ha 50a 32ca	2ha 00a 00ca	0ha 58a 23ca	0ha 47a 94ca	14,3521
								54056		10,41%	28,75%	36,00%	3,51%	13,94%	4,06%	3,34%	100,00%
								60,18% de 89830									

Muscat d'Alexandrie=	47,71%	AOC Vin Doux Naturel Muscat de Rivesaltes	96,39% en AOC	57,46% en AOC VDN Muscat de Rivesaltes
Grenache Noir =	10,52%	AOC Vin Doux Naturel Rivesaltes		14,58 % en AOC VDN Rivesaltes
Muscat à petits Grains=	9,75%	AOC Vin Doux Naturel Muscat de Rivesaltes		
Grenache Gris=	13,94%	AOC Côtes du Roussillon Rosé		24,35 % en AOC Côtes du Roussillon
Syrah=	10,41%	AOC Côtes du Roussillon		
Grenache Blanc=	4,06%	AOC Vin Doux Naturel Rivesaltes		
Muscat de Hambourg=	3,03%	IGP Vin de Pays- Raisin de table	3,61% IGP	3,61% en IGP Vin de Pays
Sauvignon Blanc=	0,58%	IGP Vin de Pays d'Oc		

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Détail des plantations et solde dû (mai 2013)

xploi-tant	/Prénom	adresse	quant[té	variété choisie	type porte greffe	affectation finale et totale par exploitant, modification de quantité/ cépage possible si elle est < à 30% de la réservation totale	TOTAL DE PLANTS A 1€ DU PAR JUWI EnR AUX BENEFICIAIRES ET DATES ESTIMATIVES DE PAIEMENT						Plantations réalisées et solde dû au pépiniériste							
							détail des avances et total restant après déduction des avances faites par Juwi	plantation anticipée avances de frais faites par les vignerons, remboursement à leur adresser à la date de levée de la dernière condition suspensive de leur contrat de réservation de plants gratuits (signature de la convention de raccordement prévue en Février 2013)		plantation après la mise en service, paiement à faire au pépiniériste à la mise en service si celle-ci intervient au 3ème trimestre 2013			plantations réalisées avances de frais faites par les vignerons, remboursement fait par virement du 02/05/2013 à la date de levée de la dernière condition suspensive de leur contrat de réservation de plants gratuits (convention de raccordement signée)		Acompte versé en € par virement au 02 Mai 2013	plantations prévues après la mise en service, paiement à faire au pépiniériste à la mise en service si celle-ci intervient au 3ème trimestre 2013			SOLDE à verser au pépiniériste en € à la mise en service
						réfaction = - 13,85%		campagne viticole 2011/2012	campagne viticole 2012/2013	campagne viticole 2013/2014	campagne viticole 2014/2015	campagne viticole 2015/2016	campagne viticole 2011/2012	campagne viticole 2012/2013		campagne viticole 2013/2014	campagne viticole 2014/2015	campagne viticole 2015/2016	
	HONET René	13, Rue St Exupéry 66450 POLLESTRES	9026	Muscat d'Alexandrie	R110	7776			7776					7800	12980					
			4332	Grenache Blanc	R110	3732			3732											
			5109	Grenache Gris	R110	4401				2418	1984					2418	1984			
			13097	Syrah	R110	11283					11283						11283			
			1709	Grenache Noir	R110	1472			1472					5340						
						0														
		sous-total	33273			28665	28665	0	12980	2418	13267	0	0	13140		2418	13267		15685	
	ENRIC hilippe	Mas Guiter, Chemin de Ste Barbe 66000 PERPIGNAN	14436	Muscat d'Alexandrie	R110	12437		12437					16138		24837					
			4030	Marselan	R110	3472				3472						3472				
			5603	Muscat Petits Grains	R110	4827		4827					5662							
			8791	Grenache Gris	R110	7573			7573					7400						
			1994	Grenache Noir cl.70	R110	1718				1718						1718				
		sous-total	34854			30027	30027	17264	7573	5190	0	0	21800	7400		5190	0	0	5190	
	IC Jean Michel	3, Rue Honoré de Balzac 66670 BAGES	9474	Syrah	R110	8162			4350			3811		4962	10533			3811		
			2906	Muscat Petits Grains	R110	2504			2504							2504				
			4661	Grenache Noir	R110	4015					4015						4015			
			2353	Grenache Blanc	R110	2027		2027					2150							
			1918	Muscat d'Alexandrie	R110	1652		1652					1665							
			5111	Mourvèdre	R110	4403				4403						4403				
		sous-total	26423			22763	22763	3679	6854	4403	4015	3811	3815	4962		6907	4015	3811	12229	
	be Marie, pouse ubielle	22, Rue Michelet, 66670 BAGES	2280	Muscat de Hambourg	Paulsen 1103	1964	1776		1776					1672	1776					
			1866	Belair tardif	Paulsen 1103	1607	1454			1454						1454				
			1400	Serna Seedless rose	Paulsen 1103	1206	1091			1091						1091				
		sous-total	5546			4776	4321	0	1776	2545	0	0	0	1672		2545	0	0	2545	
	é PARCE	21 ter Rue du 14 Juillet 66670 BAGES	4706	Grenache Noir	R110	4054				4054				1267	0	2787				
		sous-total	4706			4054	4054	0	0	4054	0	0	0	1267		2787	0	0	2787	
	Total contrats de réservation =		104802	Maximum banque de plants disponibles=		90285	89830	20943	29183	18610	17283	3811	25615	28441	50 126,00 €	17343	17283	3811	38436	
								50126			39704						38436			
									89830	PLANTS				92492	PLANTS					

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Indemnisation des fils de fers de palissage détruits pendant les opérations d'arrachage

Exploitant	de t	Lieu dit	section et n° cadastral	Superficie en M²	Type palissage poids du fil	métrage fils par parcelle	Cumul (mètres)	montant estimé €	montant cumulé €	total € par exploitant
					4 fils, 650kg ou 14300m de fil n° 16 à l'Ha, 2,7mmØ					
G	y	PICA MOSCA	AA N° 11	4578	298	6547	6547	314 €	314 €	
		SERRAT GROS	AC N° 61	14219	924	20333	26880	977 €	1 291 €	
								- €	1 291 €	1 291 €
B	ppe	COLOMINA DEL PRAT	AA N° 26	69173	4496	98917	125797	4 751 €	6 042 €	
								- €	6 042 €	4 751 €
C	hel	LES COLOMINES	AB N° 94	5643	367	8069	133867	388 €	6 429 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 70	3004	195	4296	138162	206 €	6 636 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 71	4837	314	6917	145079	332 €	6 968 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 76	11545	750	16509	161589	793 €	7 761 €	
		CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 79	9008	586	12881	174470	619 €	8 379 €	
								- €	8 379 €	2 338 €
E	ré	COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 34	3178	207	4545	179015	218 €	8 598 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 35	2828	184	4044	183059	194 €	8 792 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 36	13202	858	18879	201937	907 €	9 698 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 38	11079	720	15843	217780	761 €	10 459 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 39	2086	136	2983	220763	143 €	10 603 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 40	2196	143	3140	223904	151 €	10 753 €	
		COLOMINA D'EN MORELL	AA N° 42	2336	152	3340	227244	160 €	10 914 €	
		PUJALS	AB N° 1	14051	913	20093	247337	965 €	11 879 €	
								- €	11 879 €	3 500 €
I	n	PUJALS	AB N° 3	11697	760	16727	264064	803 €	12 682 €	
								- €	12 682 €	803 €
J	ice	LES COLOMINES	AB N° 84	9955	647	14236	278299	684 €	13 366 €	
								- €	13 366 €	684 €
F	ent	PUJALS	AB N° 5	27291	1774	39026	317326	1 874 €	15 240 €	
		PUJALS	AB N° 6	2612	170	3735	321061	179 €	15 420 €	
								- €	15 420 €	2 054 €
H	ELLE	CAMP DE LA LLEBRE	AB N° 80	8667	563	12394	333455	595 €	16 015 €	
								- €	16 015 €	595 €
K	ian	PUJALS	AB N° 19	19600	1274	28028	361483	1 346 €	17 361 €	
									17 361 €	1 346 €
TOTAUX				**252785**	**16 431**	**361 483**		**17 361 €**		**17 361 €**
unité				M²	KGS	Mètres		€		

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

Autre indemnisations

Exploitant	investissements réalisés et remboursés par JUWI					
	(I) l'acquisition d' équipements viticoles destinés à améliorer les techniques culturales par la diminution des quantités de pesticides et d'herbicides utilisés	(II) l'acquisition d'équipements œnologiques destinés à améliorer les qualités organoleptiques des vins,	(III) la reconversion de l'exploitation en culture biologique,	(IV) l'aide à la commercialisation des produits de l'exploitation,	(V) l'acquisition de tout matériel ou bien favorisant l'amélioration du « bilan carbone » de l'exploitation.	TOTAL
G	1 260,83 €				20 018,17 €	21 279,00 €
B	9 455,80 €					9 455,80 €
E	9 242,60 €					9 242,60 €
I					4 679,00 €	4 679,00 €
J					3 982,00 €	3 982,00 €
D	4 642,20 €					4 642,20 €
L					4 182,00 €	4 182,00 €
M	3 680,00 €					3 680,00 €
N	1 935,00 €					1 935,00 €
O					2 799,00 €	2 799,00 €
P			7 840,00 €			7 840,00 €
Q			4 365,00 €			4 365,00 €
R					3 182,00 €	3 182,00 €
S					5 398,00 €	5 398,00 €
TOTA	30 216,43 €	- €	12 205,00 €	- €	44 240,17 €	86 661,60 €
%	34,87%		14,08%		51,05%	

Source : Porteur de projet « Juwi » - Mairie d'Ortaffa

COMMUNE D'ORTAFFA

Plan Local d'Urbanisme

- ☐ PRÉAMBULE
- ☑ **RAPPORT DE PRÉSENTATION**
  - ☐ Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement
  - ☑ **LE PROJET COMMUNAL ET SES INCIDENCES**
- ☐ PADD
- ☐ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- ☐ RÈGLEMENT D'URBANISME
- ☐ PLANS DE ZONAGE
- ☐ ANNEXES

Dossier 878-ICV

Pièce n° 1-b

LE PROJET COMMUNAL ET SES INCIDENCES

Dossier d'approbation du PLU

INFO CONCEPT
URBANISME - GÉOMATIQUE

INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme
132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN
☎ : 04.68.08.11.00 🖷 : 04.68.08.11.01
✉ : icv.urba@orange.fr

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

- Le titre 1 présente dans un premier temps les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et justifie le parti d'aménagement exposé dans ce dernier et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, puis le zonage réglementaire et règlement écrit qui en découlent ;

- Le titre 2 présente l'étude portant sur la réflexion et la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- Dans le titre 3 sont détaillés les choix retenus dans la délimitation des zones pour mettre en œuvre ce projet, et présente les Orientations d'Aménagement et d Programmation ;

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

TABLE DES MATIERES

Table des matières 2
1. Les choix retenus pour établir le PADD et le parti d'amenagement retenu 7
1.1. La prise en compte des « intérêts supérieurs » 8
1.1.1. La hiérarchie des normes (principes) 8
1.1.2. Les documents et orientations s'imposant ou a prendre en compte par le Plan Local d'Urbanisme 9
1.2. Les grandes orientations 14
1.2.1. Enjeux, objectifs, orientations… quelle articulation ? 15
1.2.2. Le parti d'aménagement retenus par la commune d'Ortaffa 16
2. Réflexion et définition des Orientations d'Amenagement et de Programmation 62
3. Les motifs de la délimitation des zones et des règles applicables 78
3.1. Les zones urbaines (U) 83
3.1.1. Généralités 83
3.1.2. Présentation des zones urbaines inscrites au PLU 84
3.2. Les zones à urbaniser (AU) 99
3.2.1. Généralités 99
3.2.2. Présentation des zones à urbaniser inscrites au PLU 99
3.3. Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) : évolutions et potentiels 118
3.3.1. Présentation des zones ouvertes à l'urbanisation 118
3.3.2. Présentation des zones bloquées 127
3.3.3. Potentiel d'habitat dans les dents creuses en zones urbaines (U) 130
3.3.4. Potentiel des zones à urbaniser (AU) à dominante d'habitat 132
3.3.5. Potentiel des zones à urbaniser (AU) à vocation économique 148
3.4. Les zones agricoles (A) 149
3.4.1. Généralités 149
3.4.2. Présentation des zones agricoles inscrites au PLU 150
3.5. Les zones naturelles (N) 153
3.5.1. Généralités 153

3.5.2. Présentation des zones naturelles inscrites au PLU 155
3.6. Les superficies : 161
3.6.1. Les superficies du POS : 161
3.6.2. Les superficies du PLU : 162
3.6.3. Le plan de zonage du PLU 163
3.6.4. Les périmètres soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation 164
3.7. Les secteurs reclassés par rapport au précédent POS 167
3.8. Les motifs de la délimitation de périmètres particuliers 172
3.8.1. Les Emplacements réservés 172
3.8.2. Les périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres 173
3.8.3. Les bandes où les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables (amendement Dupont) 173
3.8.4. Les sites archéologiques 174
3.8.5. Les espaces boisés classés 174
3.8.6. Les éléments du paysage à conserver 175
3.8.7. Les terrains cultivés à protéger 176
3.8.8. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination 176
3.8.9. Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) 177
3.8.10. Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) 177
3.8.11. Les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE) 177
3.9. Les Servitudes d'Utilité Publique 178
3.9.1. Servitude AC1 relative à la conservation du patrimoine 178
3.9.2. Servitude AS1 relative à la protection des eaux potables 179
3.9.3. Servitude I4 relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant l'énergie électrique 179
3.9.4. Servitude T1 relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements 180
3.9.5. Servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état 180
3.9.6. Servitude PM1 relative a la protection contre le risque inondation 181
3.9.7. Servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunications 182
3.10. Exposés des motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement : 183
3.11. Les changements apportés à ces règles dans le cadre de la révision : 187
3.12. La justification des règles applicables 189
4. Les incidences des orientations du plan sur l'environnement, prise en compte du souci de sa preservation et de sa mise en valeur 198
4.1. Sur les logements, la Démographie et l'équilibre social de l'habitat 198

4.1.1. Un projet cohérent, répondant aux besoins identifiés et aux objectifs retenus et poursuivis en matière de logements et d'accroissement démographique 199

4.1.2. Une évolution démographique maîtrisée : 211

4.1.3. Les indicateurs de suivi de l'application du PLU en matière de satisfaction des besoins en logement : 213

4.1.4. Le choix d'un développement maitrisé pour une diversification de l'offre d'habitat garant de la mixité sociale : 220

4.1.5. Poursuivre la cohésion sociale via une promotion accrue du niveau d'équipements et des espaces de centralité 223

4.2. Sur l'économie 226

4.2.1. Maintenir et soutenir une économie de proximité 226

4.2.2. L'agriculture dans l'économie locale… 230

4.3. Sur le patrimoine historique, identitaire, culturel et archéologique 232

4.3.1. Sur les sites archéologiques 232

4.3.2. Sur la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) . 233

4.3.3. Sur les Monuments Historiques 233

4.3.4. Sur les sites inscrits 236

4.3.5. Sur le patrimoine vernaculaire, identitaire 236

4.4 Sur la consommation des espaces, les espaces naturels du territoire, l'agriculture 238

4.4.1. Une consommation plus que modérée des espaces naturels, agricoles et forestiers .. 238

4.4.2. Le PLU Ortaffanenc = assurer la transversalité du projet et la cohérence des composantes pour une meilleure prise en compte de l'espace 251

4.5. Sur les déplacements 259

4.5.1. Impacts sur la circulation viaire 259

4.5.2. Impact sur les portes d'entrées 269

4.5.3. Impact sur les transports en commun et le fonctionnement de la desserte 269

4.5.4. Impact sur la circulation douce 271

4.5.5. Impact sur le stationnement 276

4.5.6. Impact sur les nuisances sonores 278

4.6. Sur l'eau potable 280

4.6.1. Le raccordement des secteurs de développement 280

4.6.2. Evaluation des besoins en eaux 282

4.6.3. Mesures autres sur la préservation de la ressource en eau : 282

4.7. Sur les eaux usées 284

4.7.1. Le raccordement des secteurs de développement 284

4.7.2. Le traitement 286

4.7.3. Mesures autres sur la préservation de la ressource en eau : 287

4.8. Sur les eaux pluviales 288

4.9. Sur les déchets 290
4.10. Sur la Trame Verte et Bleue 291
4.10.1. Objectifs de la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune d'Ortaffa 291
4.10.2. Prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le cadre du PLU 291
4.10.3. Impact du PLU sur la Trame Verte et Bleue 292
4.11. Sur les risques 296
4.11.1. Le risque sur la commune 296
4.11.2. Le risque inondation 297
4.11.3. Le risque de mouvement de terrain et le risque sismique 298
4.11.4. Le risque incendie 299
4.11.5. Le risque technologique de transport de matières dangereuses 300
4.12. Sur le climat 303
4.13 Sur les incidences Natura 2000, les mesures de protection de l'environnement, l'environnement naturel 305
4.13.1. Méthodologie 305
4.13.2. Analyse des écosystèmes sur les parcelles étudiées 309
4.14. Sur la pollution et les nuisances 337
4.14.1. La pollution de l'air 337
4.14.2. La pollution des sols 339
4.14.3. Le bruit 340
4.15 Sur le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SAGE Tech Albères, sur le SAGE Nappe Plio-quaternaire de la plaine du Roussillon, sur le contrat de rivière Tech 342
4.16. Sur les énergies et le développement durable 351
4.17. Sur le paysage 353
4.17.1. Le PLU, vecteur de préservation des paysages 353
4.17.2. Sur le paysage dans son ensemble, l'espace urbain, le tissu urbain, etc. 353
4.18. Des incidences mesurées et largement compensées 360

PREMIERE PARTIE :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPLICATION DU PARTI D'AMENAGEMENT

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

Né avec la loi SRU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est sans doute le moment le plus important du PLU sur le plan politique. Il est l'expression de la volonté des élus locaux de définir l'avenir prévisible de leur commune et constitue à ce titre le document central du PLU entre le rapport de présentation et le règlement. L'objectif de cette partie vise à éclairer les choix du PADD par l'exposé de la stratégie d'aménagement adoptée. L'exposé des choix retenus pour établir le PADD, partie intégrante et pivot du rapport de présentation se veut ainsi comme une analyse rétrospective et prospective des éléments déterminant pour le territoire.

Par ailleurs, cette première partie est l'expression de la vision de la commune sur son territoire, à l'échéance du PLU (horizon 2029-2034[1]). Le parti d'aménagement permet de traduire les grandes orientations issues du PADD, en cohérence avec les besoins identifiés sur le territoire, issus du Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a).

Il exprime et justifie les choix qui fixent les ambitions de la commune pour le village de demain, et cible les aménagements à réaliser pour dessiner sa stratégie territoriale de développement.

En outre, le parti d'aménagement et sa justification permettent la compréhension du projet communal, amenant par la suite à sa transcription règlementaire.

Ces choix et ces orientations d'aménagement du territoire sont présentés dans cette première partie et illustrés par des schémas de synthèse du parti d'aménagement.

[1] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du PLU en 2014, le PLU d'Ortaffa se projette à une échéance d'environ 15-20 ans.

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Ortaffa à son échéance (horizon 2029-2034[2]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

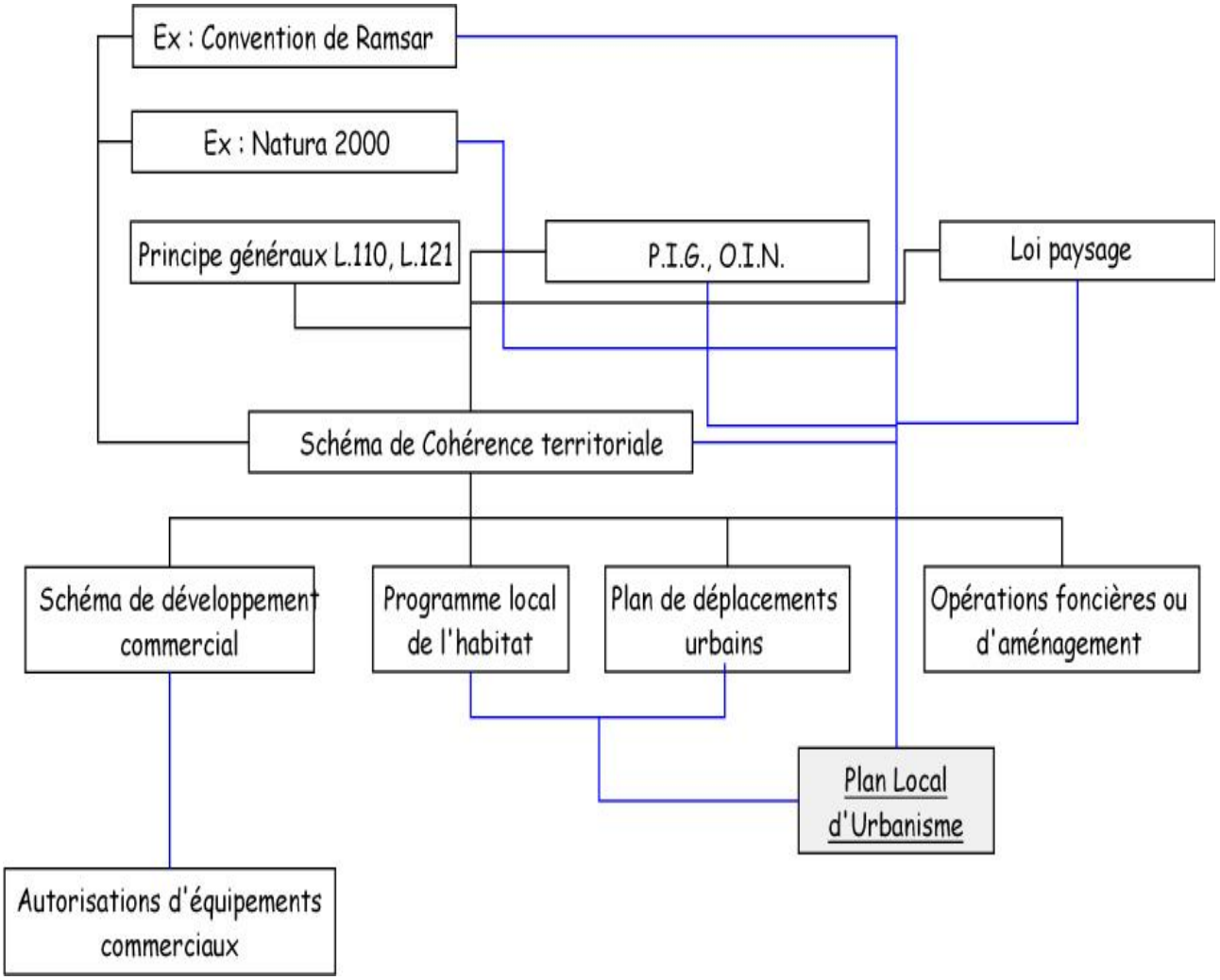
[2] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme en 2014, le projet de PLU a une échéance de 15-20 ans.

1.1. LA PRISE EN COMPTE DES « INTERETS SUPERIEURS »

1.1.1. LA HIERARCHIE DES NORMES (PRINCIPES)

Dans cette hiérarchie, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité.[3]

Le PLU dans la hiérarchie des normes



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

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

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

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

La loi SRU et la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 », donnent au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

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

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

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	***Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :***
Principe d'équilibre	***1er alinéa***
	1° L'équilibre entre : *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;* *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;* *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;* *1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.*
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	***2ème alinéa***
	La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
Principe de respect de l'environnement	***3ème alinéa***
	La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Cet article définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme. Il fixe les objectifs des documents d'urbanisme, notamment du PLU, à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, que sont l'équilibre, la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement :

- L'équilibre

Le principe d'équilibre revêt une importance particulière, car il doit devenir source d'inspiration pour les collectivités locales dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur document d'urbanisme.

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat impose une prise en compte dans le PLU de l'ensemble des impératif énumérés dans le texte de loi.

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

- Le respect de l'environnement : « *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.* »

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, en favorisant le renouvellement urbain des tissus existants, de proposer un projet durable intégrant la question énergétique, la préservation des ressources, des écosystèmes…

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

La loi Portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II)

La commune d'Ortaffa a choisi d'élaborer et d'arrêter son PLU en se plaçant sous le régime de la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 Portant Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II ». Ce choix a nécessité d'intégrer de nouvelles thématiques devenues obligatoires depuis la mise en application de cette loi, dont notamment l'analyse de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier (CENAF), la Trame Verte et Bleue (TVB), le climat et les communications électroniques.

La Grenellisation du PLU d'Ortaffa a demandé la participation d'un spécialiste en environnement sur certaines thématiques (la Trame Verte et Bleue, le climat et l'analyse de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier) : bureau d'études PURE Environnement.

La loi Montagne

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

La loi Montagne ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa

La loi Littoral

La loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral, est une prise de conscience de la valeur et de l'importance du rivage, dont l'objectif est d'encadrer l'aménagement et le développement afin d'assurer sa protection. La loi Littoral est entrée en vigueur le 3 Janvier 1986.

Elle ne s'applique pas sur le territoire d'Ortaffa.

Natura 2000

Le territoire d'Ortaffa est concerné en partie par un site Natura 2000 (Site d'Importance Communautaire n°FR9101478 « Le Tech ». La commune a utilement associé à l'élaboration du PLU un ingénieur écologue spécialisé afin de réaliser une étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000. Par souci de transparence et d'information sur le travail effectivement réalisé, la commune a choisi d'annexer cette étude dans son intégralité au dossier de PLU (Cf. pièce n°6h « Analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000 » du PLU - réalisée par le cabinet PURE Environnement).

Le Schéma de Cohérence Territoriale

L'arrêté préfectoral du 28 mai 2013 a autorisé la fusion au 1er janvier 2014 des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne. En conséquence, depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne).

Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet*

établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Une démarche de partenariat a été mise en place lors de l'élaboration du PLU d'Ortaffa afin de ne pas s'opposer aux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud », notamment via l'association des deux syndicats mixtes lors de la phase d'études du PLU.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » a été approuvé par le Comité syndical réuni le 13 novembre 2013.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » a été arrêté le 1er juillet 2013. Les projets de Document d'Aménagement Commercial (DAC) et de Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (Co-SMVM) ont quant à eux été respectivement adoptés le 26 novembre 2012 et le 1er juillet 2013 avant d'être intégrés au projet de SCOT « Littoral Sud ». La procédure d'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre 2013 au 16 décembre 2013 et va permettre d'approuver par délibération le SCOT tout en intégrant le document d'Aménagement Commercial et le Chapitre Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CI-SMVM).

Les principales caractéristiques des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » ont été exposées dans la pièce n°1a du présent dossier de PLU « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* ».

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Le Plan de Déplacements urbain

Il n'y a pas de Plan de Déplacement Urbain approuvé ou en projet qui concernerait la commune d'Ortaffa.

Le Programme Local de l'Habitat

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

- Il ne s'agissait pas là de dresser une liste exhaustive de ces « intérêts supérieurs » qui s'imposent et s'imposeront au PLU. Plusieurs ont d'ailleurs déjà été intégrés au cours du récit porté par le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du présent dossier de PLU). **L'objectif était ici, à travers des exemples distincts (articles du Code de l'Urbanisme, lois et documents supra-communaux) d'illustrer une démarche d'ensemble qui fait du PLU un carrefour au sein duquel doivent prendre place bon nombre d'orientations qu'il nous faudra retranscrire.**

1.2. LES GRANDES ORIENTATIONS

L'objectif de cette partie est de montrer comment les orientations définies dans le PADD ont vu le jour et en quoi le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement a-t-il été un élément déterminant dans cette démarche.

Le PADD constitue l'expression **du projet des élus** sur le territoire de la commune. Document pivot de la procédure de PLU, il constitue l'expression politique du projet.

Le PADD est élaboré sur la base du Diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement, des enjeux qui y sont révélés, et des besoins identifiés associés, permettant ainsi à la commune de proposer un projet de territoire en cohérence avec l'ensemble de ses composantes.

Véritable cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions à engager, il traduit une **vision prospective** au travers de la mise en forme d'orientations.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 est la dernière évolution en date d'un long processus marquant une rupture en matière d'aménagement.

En mai 2007, le Grenelle de l'Environnement est lancé et regroupe cinq collèges de quarante membres. Il a abouti à deux cent soixante-huit engagements en faveur de l'environnement et à la promulgation de deux textes phares : la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle Environnement, dite loi « Grenelle I », promulguée le 3 août 2009, et à la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II », promulguée le 12 juillet 2010.

Les lois « Grenelle I » et « Grenelle II » imposent de prendre en compte, dans le droit de l'urbanisme, plusieurs objectifs du Développement Durable afin de concevoir un « PLU durable ». La loi « Grenelle II » élargie les missions dévolues au PLU, lui permettant ainsi de répondre aux attentes du Développement Durable.

Plus précisément, la loi portant Engagement National pour l'Environnement introduit une nouvelle écriture du PADD et délimite le champ d'application dans lequel s'inscrit le PADD. L'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

> *« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
>
> *Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
>
> *Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Ces trois paragraphes structurent dorénavant la composition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. **Il est donc orienté autour de trois grands chapitres :**

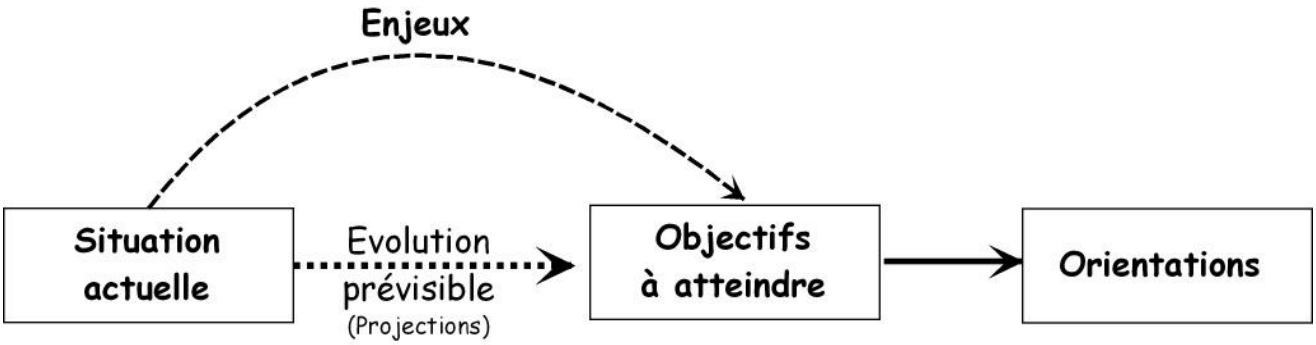
Chapitre I : «PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. […]»

Chapitre II : « […] Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble […] de la commune. […]»

Chapitre III : « […] Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

1.2.1. ENJEUX, OBJECTIFS, ORIENTATIONS… QUELLE ARTICULATION ?

Articulation des notions (méthodes)



Diagnostic → Projet communal → P.A.D.D.

Afin d'avoir un vocabulaire commun pour la suite de cette étude qui pose les bases du PADD il semble important de revenir dur la distinction sémantique entre enjeu, objectif et orientation.

Enjeu

1. Objet que l'on risque dans une partie de jeu et qui revient au gagnant (*perdre son enjeu)* ;

2. Ce que l'on peut gagner ou perdre dans une entreprise (*L'enjeu d'une guerre*).

La définition d'enjeux nécessite une projection de la « situation actuelle » compte tenu d'une « évolution prévisible », ce à quoi s'attache cette première partie.

Objectif But, cible que quelque chose doit atteindre (*Les objectifs d'une politique*).

Il ne peut y avoir d'enjeu qu'au regard d'objectif s'imposant à tous.

Orientation Direction prise par une action, une activité (*Orientation d'une enquête*).[4]

Face à ces enjeux, l'action publique décline des orientations. Une articulation et une complémentarité des notions qui nous a fait présenter l'ensemble de celles-ci sous la forme d'un tableau qui s'impose comme le fondement du projet urbain porté par le présent PLU.

Les orientations générales d'aménagement du PADD fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire et déterminent toutes les prescriptions réglementaires et de zonage du Plan Local d'Urbanisme d'Ortaffa. Les choix retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuient sur :

- les principes énoncés par les lois d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les prescriptions supra-communales (SDAGE Rhône Méditerranée, Schéma de Cohérence Territoriale « Plaine du Roussillon » etc.) ;

- les caractéristiques géographiques, environnementales, économiques, sociales et urbaines d'Ortaffa analysées dans le Diagnostic Territorial et l'Etat Initial de l'Environnement avec les enjeux particuliers qui en découlent et besoins associés.

Le parti d'aménagement de la commune d'Ortaffa répond à ces exigences confirmées dans le cadre du PADD.

1.2.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENUS PAR LA COMMUNE D'ORTAFFA

Le parti d'aménagement retenu par la commune d'Ortaffa s'attache à répondre aux orientations et objectifs du PADD :

Chapitre I

A - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement

1. Favoriser la cohérence du développement urbain
2. Défendre l'identité ortaffanencque et son image

B - Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

1. Préserver les espaces agricoles
2. Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité

Chapitre II

A - Les orientations générales concernant l'habitat

1. Poursuivre les actions communales en faveur d'une mixité sociale
2. Sur l'habitat ponctuel…
3. Le développement d'un habitat durable

B - Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

1. Améliorer les mobilités via le réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ*
2. Organiser le stationnement
3. Développer les déplacements doux
4. Promouvoir les transports en commun

C - Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

D - Les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

1. Soutenir le développement économique, commercial et des services
2. Poursuivre les actions en faveur du maintien des activités agricoles
3. Promouvoir un développement économique viable et favorisant le développement durable

E - Les orientations générales concernant les loisirs

Chapitre III

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La volonté de la municipalité d'Ortaffa dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme est de définir un projet de territoire cohérent et intégrant les différents enjeux et besoins identifiés et recensées notamment dans le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU). L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est un processus long composé de différentes étapes dont l'une des principales est la définition du parti d'aménagement qui va être exposé dans le présent chapitre.

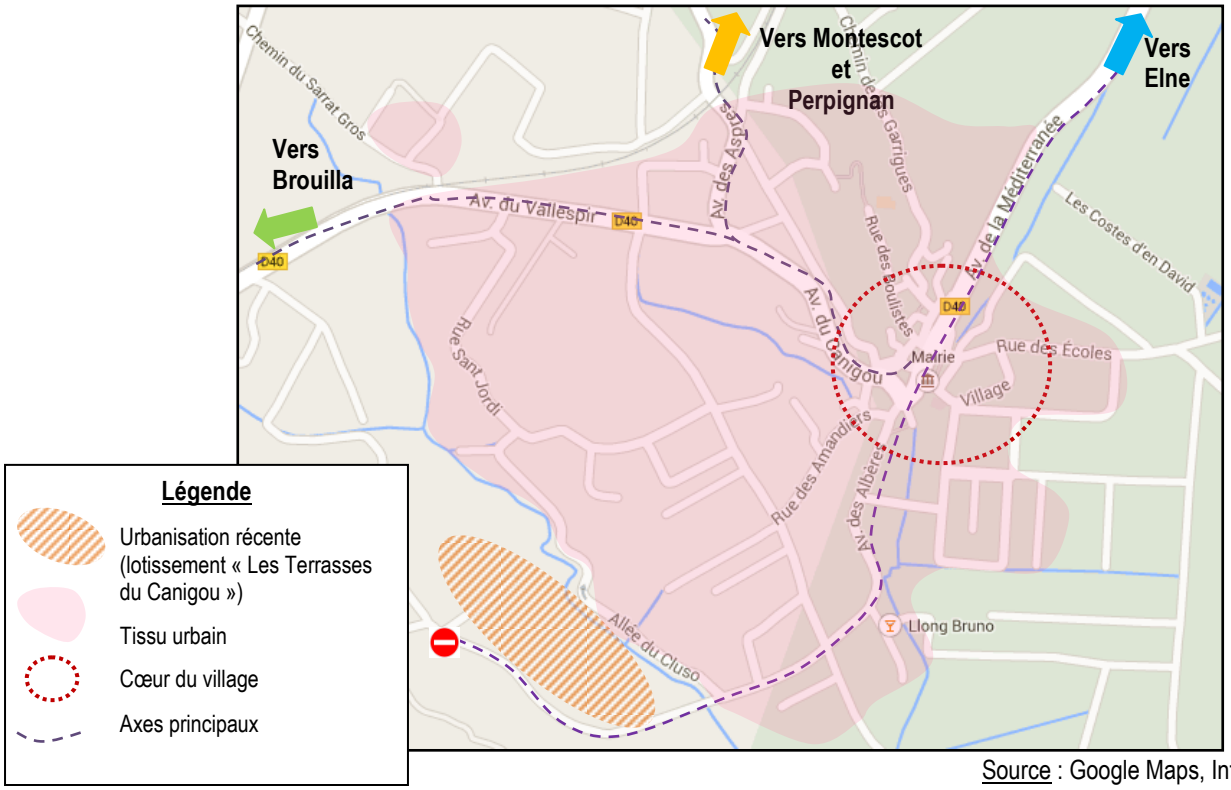
Elaborer un PLU pour répondre aux problématiques fonctionnelles identifiées sur le territoire communal

- *Des difficultés en termes de fonctionnement viaire*

Le Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) de la commune d'Ortaffa a mis en avant la suprématie de la voiture individuelle et la faiblesse du recours des transports en commun dans la mobilité des ortaffanencs. Cette situation, non spécifique à Ortaffa, engendre un grand nombre de dysfonctionnements et d'insécurité, notamment au centre du village où les voies ne sont pas adaptées aux flux routiers existants.

La commune dispose d'un fonctionnement viaire délicat et difficile par endroit, avec une absence de voirie structurante et fonctionnelle dans le tissu urbanisé. Le noyau historique étroit renforce également les difficultés de circulation automobile en centre du village. De plus, la desserte des extensions récentes situées à l'Ouest du village est assurée seulement, par l'avenue des Albères qui relie les avenues de la Méditerranée et du Canigou. En effet, l'avenue des Albères constitue l'artère principale connectant les secteurs de développement aux pôles d'intérêts (écoles, commerces de proximité, etc.) et au centre du village, participant ainsi à la saturation du réseau viaire existant.

Les principaux aménagements viaires au niveau du village



Source : Google Maps, Info Concept

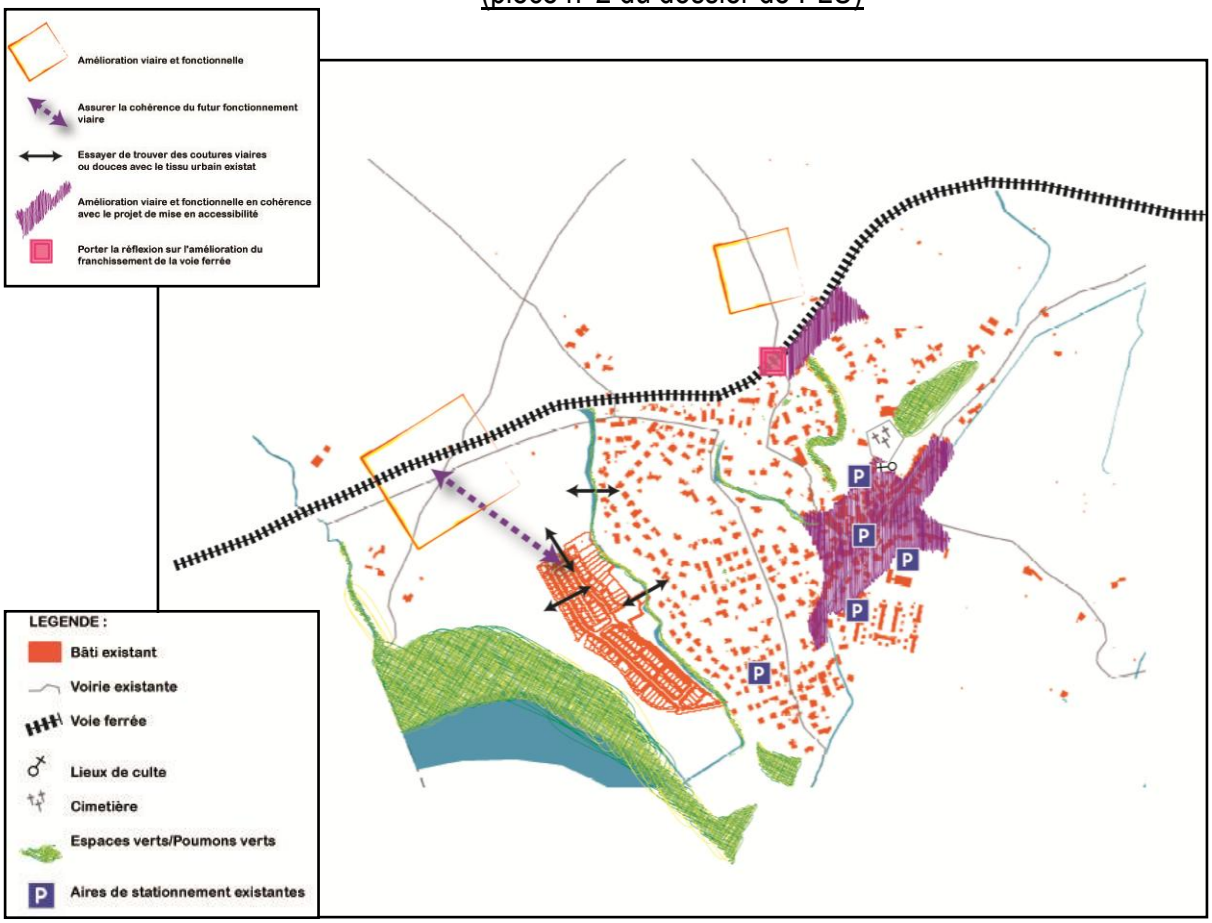
Bien que la commune ait engagé une requalification des avenues des Aspres et du Canigou, les déplacements viaires sur la commune d'Ortaffa restent problématiques.

L'avenue des Albères, axe fortement fréquenté reliant les récentes urbanisations (lotissement « les Terrasses du Canigou ») au reste du tissu urbain, et notamment au centre historique.

L'avenue du Canigou dont la voirie a été réaménagée en lien avec le Plan d'Accessibilité à la Voirie et à l'Espace Public (PAVE).

Consciente de ces dysfonctionnements viaires, la commune a souhaité dans son parti d'aménagement proposer des solutions facilitant les déplacements sur le territoire communal. Pour ce faire, la commune s'est attachée à mener une réflexion en itération avec les différents intervenants du dossier de PLU permettant de proposer une réponse adaptée au territoire ortaffanenc.

Le traitement du réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ*, extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Ainsi, le PADD traduit cette volonté communale en identifiant les objectifs suivants :

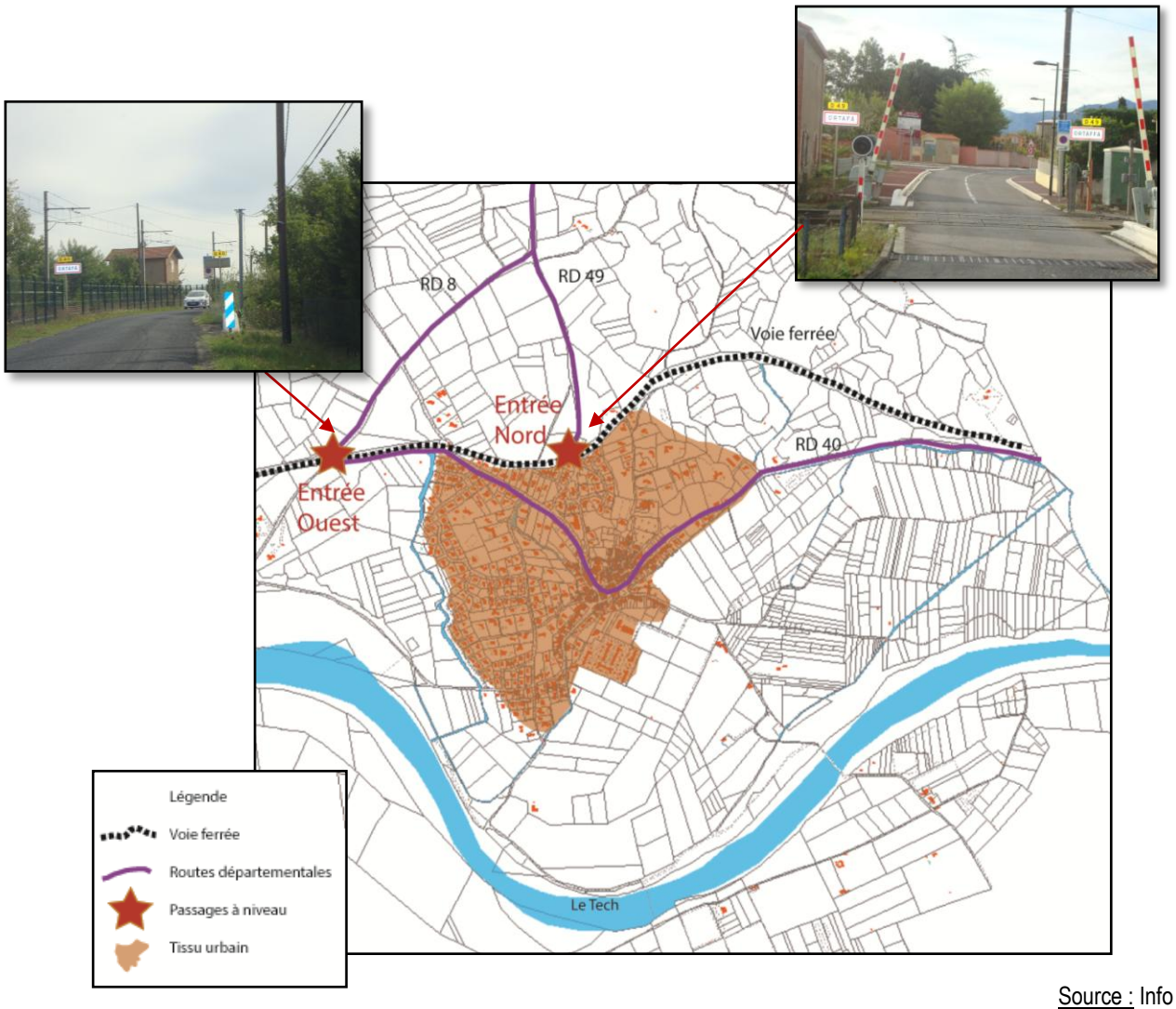
- Poursuivre les améliorations, lorsque cela est possible, du fonctionnement viaire dans le tissu urbain existant afin de permettre un meilleur accès au centre du village et plus globalement une meilleure fonctionnalité du tissu urbain.

- Mener une réflexion sur les connexions viaires futures, en fonction des possibilités offertes *in situ* (sauf impératif technique, etc.), assurant la cohérence du fonctionnement viaire et évitant l'enclavement des futurs quartiers.

- Réfléchir aux possibilités pour la structuration du réseau viaire à venir.

La présence également de la voie ferrée Elne – Saint-Jean-Pla-de-Corts, qui traverse la commune d'Est en Ouest au Nord du village, constitue une autre composante qui joue un rôle dans la mobilité sur le territoire ortaffanenc. La voie ferrée croise les routes départementales RD 8 et RD 49 via deux passages à niveaux (situés à l'entrée Nord et à l'entrée Ouest du village), constituant de fait une barrière franchissable.

Présence de la voie ferrée à proximité immédiate du tissu urbain et de ses « portes d'entrées »



Source : Info Concept

La traversée d'Ortaffa nécessite presque inévitablement, le franchissement de la voie ferrée par un des passages à niveau, or ces équipements sont très généralement synonymes d'insécurité. La municipalité d'Ortaffa a souhaité porter la réflexion sur cette problématique dans le cadre de l'élaboration de son PLU afin de proposer des solutions pour sécuriser les franchissements de la voie ferrée.

Le PADD traduit donc cette volonté par l'orientation suivante :

- Réfléchir aux possibilités de franchissement de l'actuelle voie ferrée, ou la déviation / déplacement de l'actuelle voie ferrée

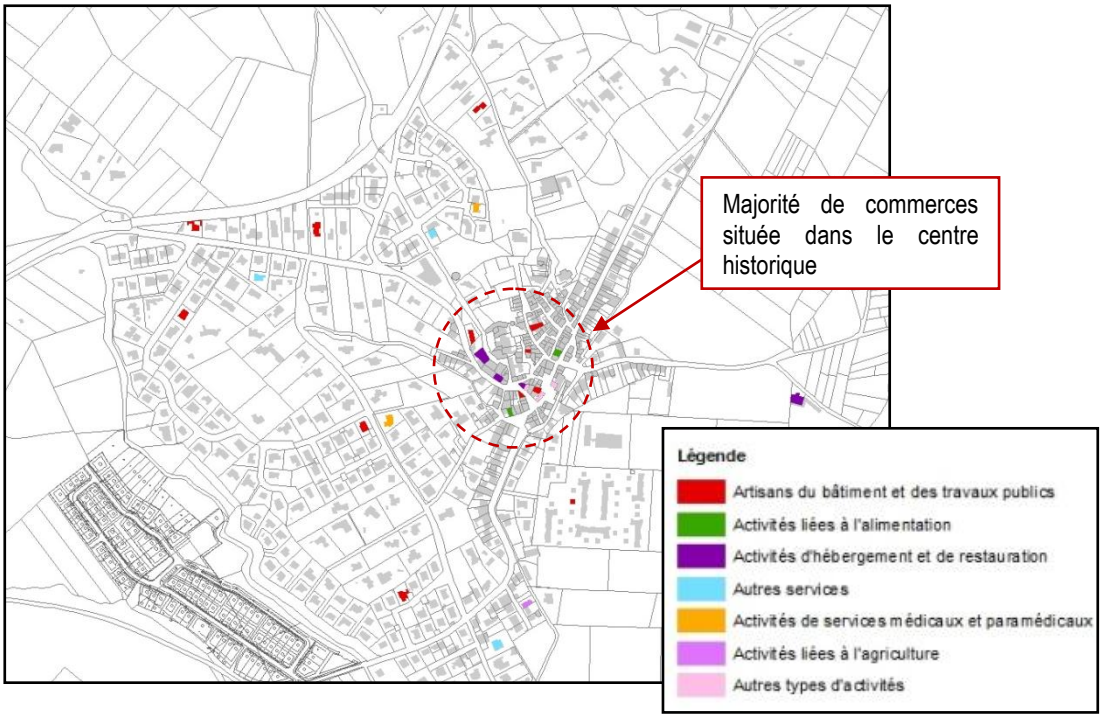
La commune s'attachera donc dans son projet de territoire à rechercher des liaisons fonctionnelles à l'échelle de tout son territoire urbain.

Outre, la question des déplacements et des mobilités, la municipalité d'Ortaffa doit également faire face à un fonctionnement économique limité.

× *Un fonctionnement urbain limitant l'économie ortaffanencque*

Les commerces et les services de proximité constituent un atout indéniable pour la commune, ce sont des lieux de vie qui favorisent la création du lien social. La commune d'Ortaffa bénéficie d'un tissu économique varié.

Localisation des commerces sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

NB : *La cartographie ci-dessus n'est pas exhaustive. La totalité des commerces et services présents sur le territoire ortaffanenc n'ayant pas pu être localisés, la carte précédente ne localise uniquement les principaux.*

La majorité des commerces de la commune d'Ortaffa sont localisés au centre du village. Cette situation géographique ne permet pas d'optimiser leur attractivité, ni leur pérennité. En effet, les problèmes de déplacements viaires exposés précédemment rendent l'accessibilité des commerces et services difficile et par conséquent limitent leurs fonctionnements et leurs viabilités.

Par ailleurs, l'offre en stationnement est limitée à proximité des commerces. Cette difficulté fonctionnelle ne favorise pas la fréquentation des commerces, d'autant plus qu'à l'heure actuelle les modes de consommation sont fortement liés à la voiture (génération de l'hypermarché avec les grands centre commerciaux situés en périphérie des villes conçus pour favoriser les déplacements motorisés et consommateur d'espace). Bien que la commune dispose d'aires de stationnement à l'intérieur ou à proximité du centre du village, ils restent quelque peu éloignés du tissu économique. Ainsi, les commerces présents au centre du village ne peuvent bénéficier du passage quotidien de l'ensemble de ces véhicules.

Les commerces de proximité ortaffanencs, garant du dynamisme communal, dont la fonctionnalité gagnerait à être améliorée.

Les commerces insérés dans le centre du village disposent de peu de visibilité auprès des populations qui traversent la commune sur les routes départementales RD 40 et RD 49. Dans son parti d'aménagement, la commune a souhaité favoriser le développement et la pérennité des commerces notamment en réfléchissant à de nouveaux espaces dédiés aux commerces et services de proximité plus adaptés aux modes de consommation actuels.

Pour cela, le PADD de la commune d'Orataffa a défini les objectifs suivants :

- Agir en faveur du commerce et des services afin de pérenniser, voire de développer, les structures de proximité existantes et sur des secteurs stratégiques. Cette orientation permet de conserver des vecteurs de liens sociaux au sein du village, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, etc.

- Favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité, de services, d'activités médicales/paramédicales, dans le domaine de la santé, etc. sans déséquilibrer l'offre existante, tel que prévu au lotissement en cours de réalisation (« Terrasses du Canigou »).

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa a souhaité également dans son projet de PLU porter la réflexion sur la question de la localisation des commerces et services, et non pas seulement sur le développement démographique de son territoire. Par cette volonté d'améliorer la fonctionnalité dans toutes ses dimensions, le parti d'aménagement retenu compose un projet

de territoire transversal prônant la mixité des fonctions urbaines et favorisant la mobilité sur son territoire.

.....

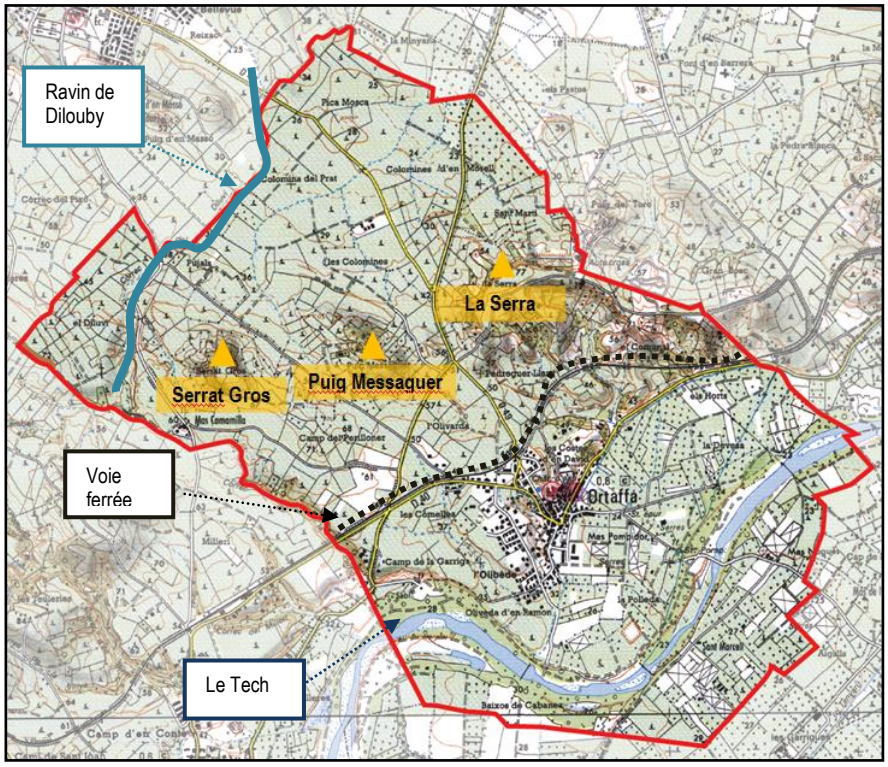
Déterminer des secteurs de développement en adéquation avec les volontés communales et les contraintes physiques, sensibles et orographiques du site

- *Une commune marquée par la présence de différents éléments physiques, sensibles et orographiques*

Les éléments physiques et naturels contribuent nécessairement au parti d'aménagement en dictant/orientant l'urbanisation par leurs considérations structurelles et orographiques. De leur identification et de l'analyse des potentialités existantes à ce jour découlent la définition du projet de territoire, en cohérence avec l'ensemble des composantes d'Ortaffa.

Le territoire d'ortaffa est traversé d'Est en Ouest par le tracé de la voie ferrée.

Les principaux éléments du paysage ortaffanenc.



Source : Info Concept

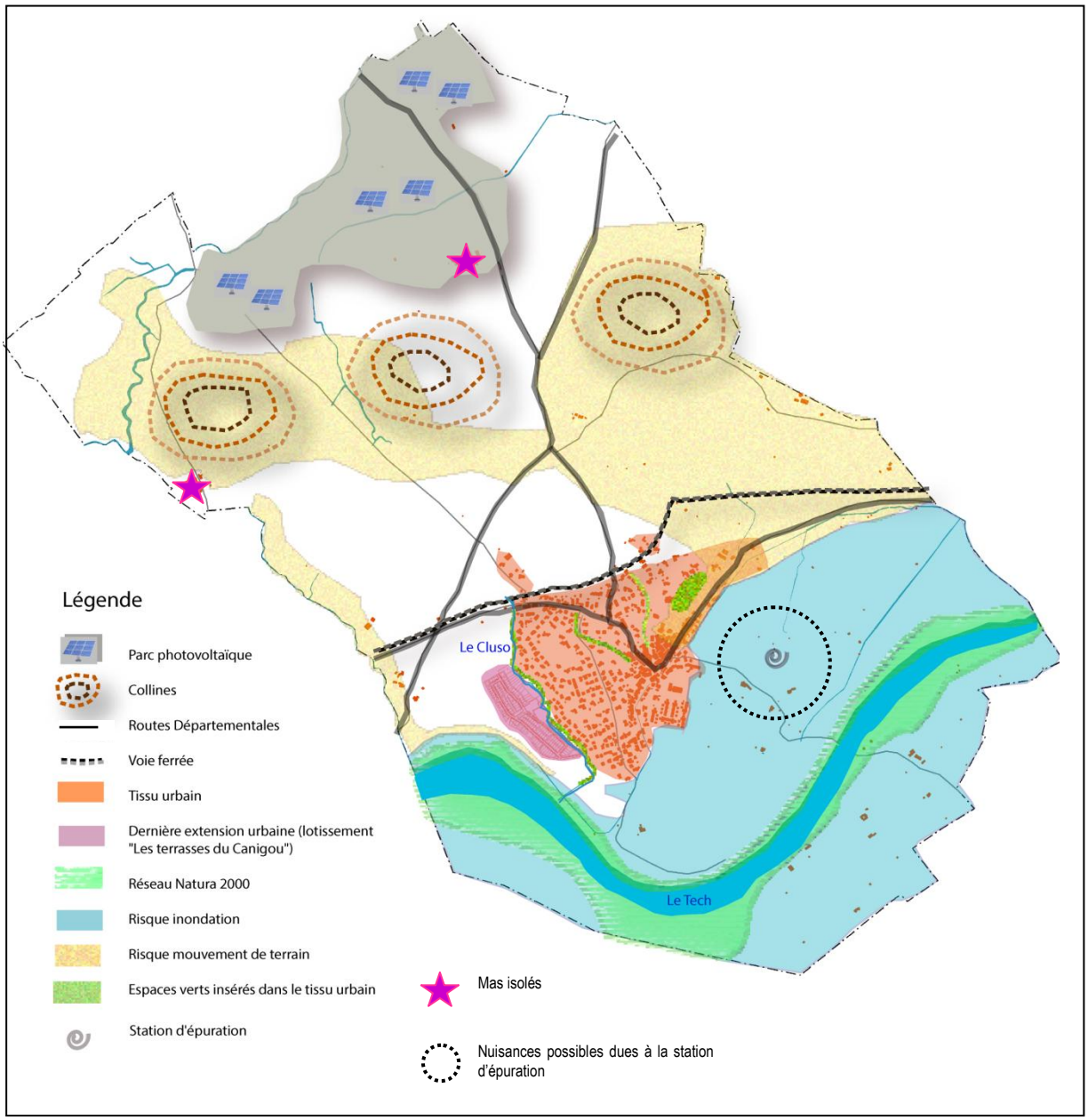
Le Nord du territoire est composé de coteaux viticoles délimités par le ravin du Dilouby (limite Nord du territoire communal) ainsi que par trois collines (le Serrat Gros à l'Ouest, le Puig Messaguer au centre et la Serra à l'Est) qui s'élèvent au dessus de la plaine et marquent l'orographie du territoire ortaffanenc sur ce secteur. La présence d'un parc photovoltaïque marque également le paysage au Nord du territoire

Les coteaux viticoles, élément marquant du paysage ortaffanenc

Par ailleurs, la commune dispose d'un réseau hydraulique dense marquant le paysage ortaffanenc. Cela se traduit notamment par la présence du Tech au Sud du territoire communal qui représente un élément fort du paysage ortaffanenc. Les cultures agricoles présentes sur le Sud du territoire communal sont essentiellement du maraichage, de l'arboriculture et des jardins familiaux qui nécessitent des terres irriguées.

Le Tech, élément du paysage ortaffanenc

Les contraintes et enjeux identifiés sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

L'ensemble des éléments façonnant le territoire ortaffanenc et son développement ont été pris en compte lors de la définition du parti d'aménagement de la commune. En effet, le Plan Local d'Urbanisme doit garantir une organisation de l'espace prenant notamment en compte les contraintes du territoire, la protection et la mise en valeur du paysage, les risques naturels, etc.

- **Une topographie marquée au Nord** par la présence de trois collines offrant des vues remarquables sur le grand paysage : la chaine des Pyrénées, le Canigou, etc.

- **Le risque mouvement de terrain**, identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé, entraine l'inscontructibilité d'une large partie du territoire ortaffanenc. Il convient donc d'éviter les secteurs concernés par ce risque dans la définition des secteurs de développement

- **Le risque inondation** concerne toute la partie Sud du territoire communal comme l'indique le PPRNP approuvé De même que pour le risque mouvement de terrain, les secteurs de développement devront être définis dans les zones non concernées par le risque inondation afin de protéger les personnes et les biens.
  Par ailleurs, la partie Sud du territoire est également identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon » comme secteur agricole à fort potentiel à préserver du développement communal.

- **Un réseau hydrographique dense** marque l'ensemble du territoire ortaffanenc, notamment par la présence du Tech au Sud de la commune. De nombreux ruisseaux parcourent la commune et intègrent l'identification de la Trame Bleue du territoire d'Ortaffa (réalisée par un ingénieur écologue).
  Conformément à la réglementation en vigueur, la Trame Verte et Bleue doit être préservée dans la définition du parti d'aménagement et doit donc faire l'objet d'un traitement particulier.
  A noter que le Cluso à l'Ouest du tissu urbain a déjà été franchi lors de la réalisation de la dernière opération immobilière le lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

- **Les espaces verts** dans le tissu urbain méritent d'être préservés dans le parti d'aménagement retenu par la commune.

- **La présence d'un site Natura 2000** (Site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ») au Sud du territoire communal ne concerne pas directement les abords du village. La localisation de ce site Natura 2000 a toutefois été prise en compte lors de la définition des secteurs de développement.

- **La station d'épuration, positionnée au Sud-est du village,** peut éventuellement être à l'origine de nuisances (notamment olfactives) qui pourraient être perçues à proximité du site. Consciente de cela, la municipalité a proscrit dans son parti d'aménagement un développement de l'habitat à proximité de ce site.

- **La voie ferrée** traversant la commune d'Est en Ouest est un élément marquant du territoire ortaffanenc qu'il est nécessaire de prendre en considération. Le village s'est essentiellement développé au Sud de celle-ci. Elle constitue à ce jour une barrière franchissable et l'urbanisation au Nord de la voie ferrée doit nécessaire être pensée dans le cadre du présent PLU.

- **Les routes départementales** traversent également la commune et entrainent certaines nuisances dans le tissu urbain. La commune entend dans son parti d'aménagement proposer des solutions à cette problématique viaire et fonctionnelle connue.

- **Le parc photovoltaïque** présent à la limite Nord du territoire communal marque le paysage ortaffanenc *in situ*.

- **Le tissu urbain existant** est aujourd'hui délimité par la voie ferrée au Nord, le risque mouvement de terrain au Nord-est, le risque inondation à l'Est et au Sud (avec au-delà la

présence d'un site Natura 2000). Les opportunités de développement sont donc limitées au Nord et à l'Ouest du village.

- **La présence de deux mas isolés**, le mas Lafont et le mas des Camomilles sont isolés du reste du tissu urbain. La commune a pris en compte dans la définition de son parti d'aménagement le devenir de ces secteurs.

- Concernant **les secteurs d'habitat les plus diffus**, la commune se doit de les intégrer au projet de territoire et de proposer un renforcement de leur organisation dans son parti d'aménagement (qui se concrétisera par la mise en place d'une réglementation spécifique et adaptée).

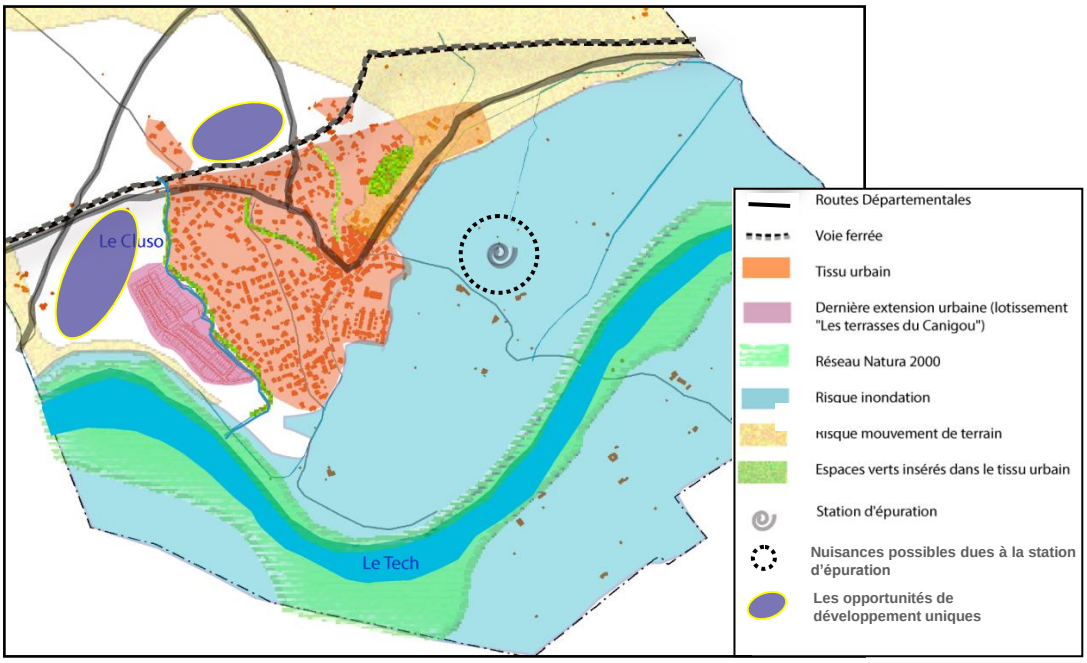
En identifiant l'ensemble des contraintes et des enjeux présents sur le territoire ortaffanenc, la commune entend définir un projet de développement du territoire en adéquation avec ces différents éléments.

× *Des secteurs de développement définis par la prise en compte des contraintes et enjeux identifiés sur le territoire*

Le parti d'aménagement retenu s'attache à prendre en considération l'ensemble des caractéristiques du territoire ortaffanenc, notamment ses enjeux et ses contraintes. Dans ce cadre, la réflexion sur le développement ne peut s'orienter que sur les sites potentiellement urbanisables, plus spécifiquement localisés à l'Ouest et au Nord du village.

Les secteurs de développement correspondent donc aux seules opportunités de développement sur le village qui sont clairement perceptibles (de même que les secteurs empêchant le développement de l'urbanisation) par l'analyse des abords du village.

Les opportunités de développement identifiées sur le village.



Source : Info Concept

Les seules opportunités de développement identifiées sur la commune sont localisées à l'Ouest du village et au Nord de la voie ferrée. En effet, la municipalité d'Ortaffa a souhaité définir dans son projet de territoire des secteurs de développement en fonction des contraintes et des enjeux du territoire.

A travers son PADD, la commune d'Ortaffa a identifié des objectifs permettant également de définir les secteurs de développement :

- Offrir des disponibilités foncières, nécessaires pour le développement urbain et fonctionnel de la commune.

- Affiner les potentialités d'urbanisation, en continuité des espaces bâtis existants, en s'appuyant, outre l'aspect technique (réseaux, voirie…), sur les possibilités physiques, sensibles, paysagères et fonctionnelles.

- En ciblant dans son projet de territoire ses atouts paysagers, agricoles, environnementaux et patrimoniaux, la commune d'Ortaffa propose des disponibilités foncières en cohérence avec ses composantes.

- Connecter l'urbanisation de demain au tissu urbain existant. Cette connexion passe nécessairement par des liaisons douces, viaires, sociales, morphologiques devant être fonctionnelles et paysagères.

- Préserver les espaces boisés et les végétations de bord d'eau les plus significatifs de son territoire, notamment en lien avec le maintien de continuités écologiques.

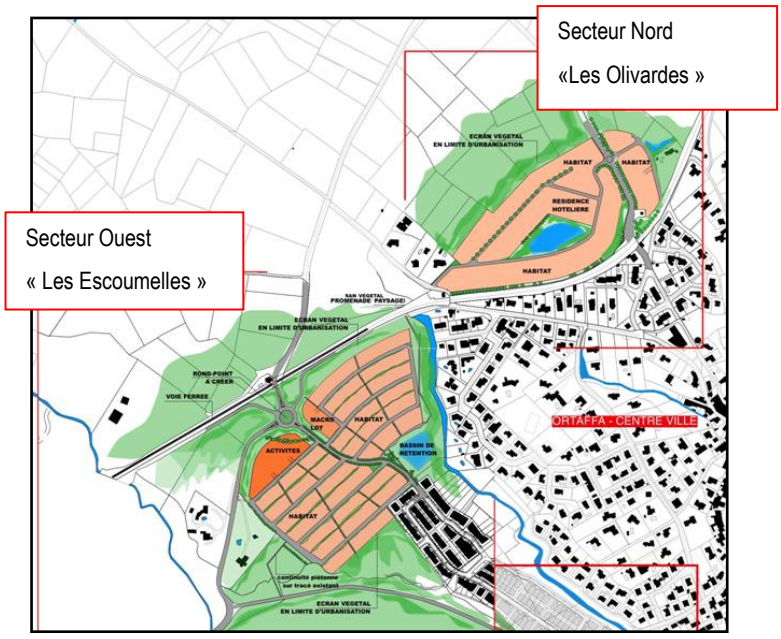
- Préserver les espaces boisés et bosquets situés dans le tissu urbain.

- Réfléchir à la réalisation, dans les futurs projets d'aménagements et d'urbanisation, des connexions avec la trame verte et bleue. En plus du maintien de la biodiversité, elles pourraient intervenir comme des espaces fédérateurs, de respiration du bâti, de valorisation du site.

Dans son parti d'aménagement la commune a souhaité proposer des secteurs de développement en continuité du tissu urbain existant tout en prenant en considération les contraintes orographiques, physiques et sensibles du territoire.

En outre, afin de maitriser totalement l'urbanisation future, la municipalité d'Ortaffa a fait le choix de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU). En effet, la définition des nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation nécessite l'étude d'un schéma global d'aménagement urbain, architectural et paysager respectant la cohérence de l'habitat existant et se traduisant sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation.

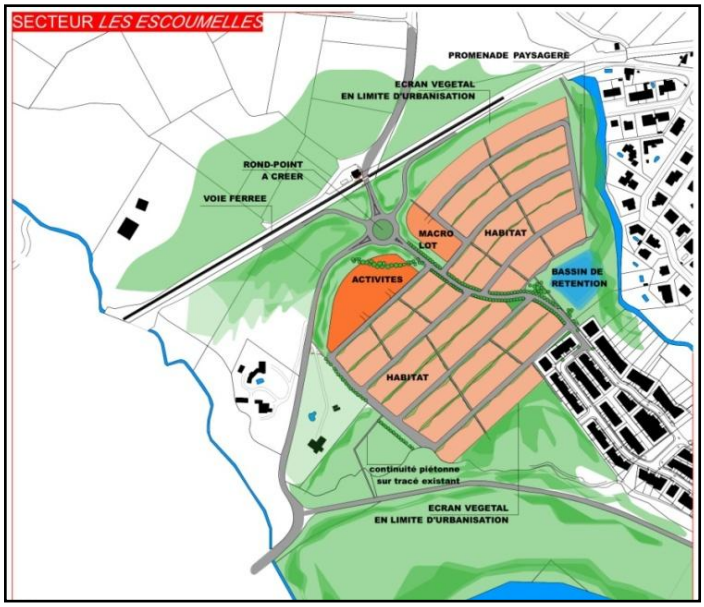
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

La municipalité d'Ortaffa a souhaité à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation proposer un projet de territoire de qualité traitant l'ensemble des thématiques relatives à l'urbanisme et à l'aménagement. Cette approche a permis d'affiner le parti d'aménagement en imaginant le devenir des secteurs de développement identifiés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Secteur « Les Escoumelles »

Situé à l'Ouest du tissu urbain existant, ce secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat mixte ainsi que des activités.

Les constructions se feront en continuité du lotissement « Les Terrasses du Canigou » en cohérence avec le tissu urbain actuel, la réalisation des commerces se fera dans le même temps.

Ce secteur va permettre d'améliorer l'accessibilité des dernières urbanisations réalisées sur la commune (lotissement « Les Terrasses du Canigou »), qui est assurée à ce jour par une seule voie de desserte (l'avenue des Albères).

Dans son parti d'aménagement la municipalité d'Ortaffa a souhaité modifier l'ensemble du fonctionnement viaire. La réalisation d'un giratoire est issue de plusieurs réunions de travail avec le Conseil Général – service Direction des Routes. Cet aménagement constitue la solution la plus adaptée pour sécuriser le franchissement de la voie ferrée et constitue une desserte efficace qui va permettre d'éviter la traversée du centre historique, et donc de répondre aux problèmes fonctionnels et viaires identifiés précédemment.

En outre, la commune s'est attachée à prendre en considération Le Cluso, notamment par l'intermédiaire de la réalisation d'une voie piétonne en bordure du cours d'eau qui permettra de relier les nouvelles urbanisations au reste du tissu urbain. Cette prise en compte permettra également de valoriser cet espace par un traitement paysager.

A terme, la commune souhaite éviter la traversée de la voie ferrée en réalisant un ouvrage routier (de type pont) au dessus de la voie ferrée.

A noter : ce secteur fera l'objet en phase opérationnelle de la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée, afin d'assurer notamment l'intégration technique, fonctionnelle et sociale de ces nouvelles populations. L'urbanisation sera donc réalisée par tranches modulées en fonction des besoins de la commune.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)

Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Secteur « Les Olivardes»

Situé au Nord de la voie ferrée, ce secteur est destiné à la réalisation de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées ainsi qu'à l'accueil d'activités de type restaurant, hôtel.

L'urbanisation du secteur « Les Olivardes » était actée dans le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur. Ce secteur représente une des uniques opportunités de développement de la commune, et le PLU l'autorise en s'inscrivant dans la continuité du POS.

Destiné à la création de logements adaptés à l'accueil de personnes âgées, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a permis d'affiner l'aménagement de ce secteur. Ainsi, la voie ferrée a été intégrée à ce projet et la réalisation d'un écran végétal limite les nuisances que pourraient avoir cet axe sur le futur quartier. Par ailleurs, la réalisation de logements

adaptés à l'accueil de personnes âgées sur ce secteur paraît d'autant plus opportune de par la présence de la voie ferrée. En effet, si le secteur avait accueilli un habitat diversifié, la fréquentation des enfants aurait pu entraîner une gestion difficile de leur sécurité vis-à-vis de la voie ferrée. Enfin, ce secteur est également destiné à l'accueil d'activités de type restaurant, hôtel.

En outre, sa position de « promontoire » au dessus du village a également été prise en compte par la proposition d'un traitement paysager particulier avec l'aménagement d'une transition paysagère au Nord de la zone. Cette volonté actée dans le parti d'aménagement s'inscrit en cohérence avec le SCOT « Plaine du Roussillon »[5] qui préconise le traitement végétal des franges urbaines.

Par ailleurs, dans son parti d'aménagement retenu, la municipalité d'Ortaffa a pris en compte la présence de deux mas isolés sur son territoire communal. Ainsi, sur ces espaces existants, les extensions seront autorisées pour assurer leur viabilité.

Le parti d'aménagement présenté dans le PLU d'Ortaffa est conséquent à une période de réflexion menée par la municipalité. Dès le lancement de l'élaboration du PLU, la commune a exprimé sa volonté de projeter sa réflexion sur le moyen / long terme pour un développement cohérent intégrant pleinement les composantes et enjeux en présence.

Sans déstabiliser la composition du tissu urbain existant et du centre historique, ces opportunités permettent à la fois de redessiner les contours du village dans une démarche cohérente pour une plus grande harmonie urbaine et une meilleure cohérence fonctionnelle.

.....

Définir un projet de PLU permettant l'accueil d'une population intergénérationnelle

A travers son parti d'aménagement, la municipalité d'Ortaffa a souhaité mettre en avant ses ambitions en termes de mixité sociale. En effet, la commune s'est fixé comme objectif de devenir un village attractif pour toutes les générations.

[5] Depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille. Cette fusion a pour autre conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud ». La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Par souci de transparence et afin de faciliter la transition entre les deux SCOT, une démarche de partenariat a été mise en place lors de l'élaboration du PLU d'Ortaffa afin de ne pas s'opposer aux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud », notamment via l'association des deux syndicats mixtes lors de la phase d'études du PLU.

- *Développer différentes formes d'habitat pour faciliter l'accueil d'une population intergénérationnelle*

Avec son projet de PLU, la municipalité d'Ortaffa entend favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en répondant aux attentes et aux besoins de chacun tout en limitant l'étalement urbain.

Dans la pièce n°1a du dossier de PLU « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement », la commune d'Ortaffa a identifié ses besoins en termes de logements tenant compte des différents scénarii exposés dans ce dernier. Les objectifs retenus dans son projet de territoire sont les suivants :

- Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total, soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[6].

Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

- 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [7] ;
- Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[8] (déduction faite du point mort).

NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- Répondre aux besoins liés au point mort : environ 70 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;

[6] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajouté l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

[7] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[8] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

- Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 432 et 540 nouveaux logements (point mort compris) permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

Cette ambition se traduit notamment au niveau de l'offre en logements que la commune souhaite proposer. Le PLU de la commune d'Ortaffa met ainsi en avant la réalisation d'un habitat diversifié permettant l'accueil d'une population intergénérationnelle. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que la commune ne dispose pas suffisamment de capacités dans l'existant pour son projet urbain : seulement 1,9 % de logements vacants et très peu de dents creuses identifiées.

NB1 : Le taux de logements vacants est trop faible (< 2 % du parc immobilier selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013) pour que la commune s'appuie sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. En effet, ce taux est déjà faible pour assurer renouvellement de la population satisfaisant. Il semble impassable d'abaisser le taux de logements vacants sur la commune au risque de créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels ;

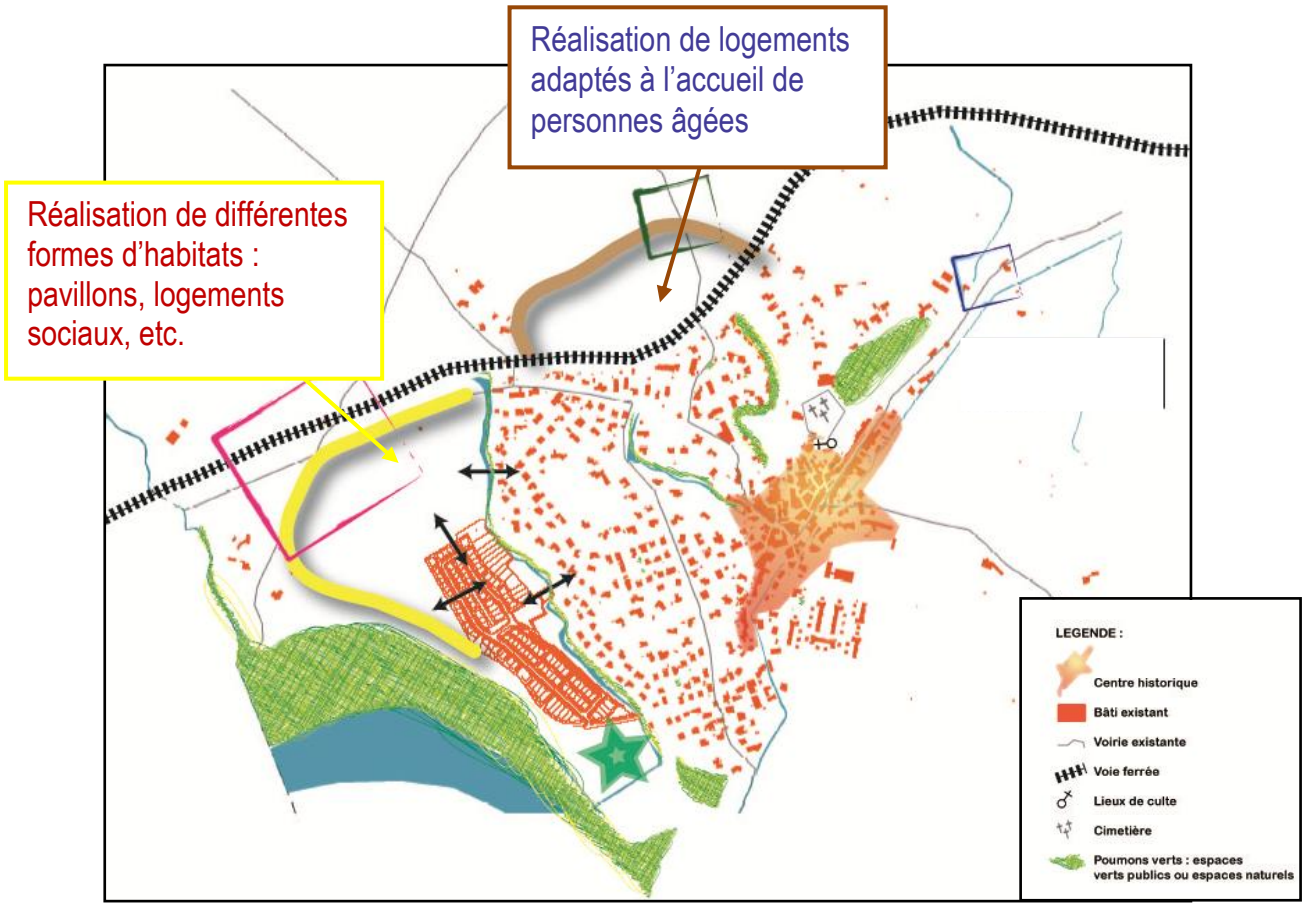
NB2 : La commune d'Ortaffa n'est pas une commune de villégiature (l'évolution du rapport résidences principales/résidences secondaires touche peu le territoire ortaffanenc). De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU puisque les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent.

Différentes formes d'habitat seront réalisées (pavillons, logements aidés, logements adaptés à l'accueil de personnes âgées) afin de faciliter l'accueil et le maintien des populations *in situ*. La diversité de l'habitat et notamment l'intégration dans le parti d'aménagement des besoins spécifiques des personnes âgées s'inscrit par ailleurs dans les réflexions parlementaires actuelles et les politiques d'aménagement prônées en France.

La prise en compte des besoins des personnes âgées dans le PLU d'Ortaffa assure la réalisation d'un projet transversal et soucieux des liens intergénérationnels.

Cette volonté de diversification de l'habitat s'est également traduite lors de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Accueillir de nouveaux habitants. Forte d'une attractivité qui n'est aujourd'hui plus à démontrer, la municipalité se dote d'un document d'urbanisme pour, outre la maîtrise du futur visage ortaffanenc, permettre l'accueil de nouvelles populations intergénérationnelles.

- Intégrer la diversité des besoins en matière d'habitat nécessaire pour faciliter l'accès au logement pour tous

- *Répondre aux besoins de toutes les générations en agissant sur les équipements*

Disposer de capacités suffisantes en matière d'assainissement et de réseaux est la condition *sine qua none* au développement de l'urbanisation pour une commune. Ainsi, afin d'être en adéquation avec les ambitions démographiques exposées dans le présent dossier de PLU, la commune d'Ortaffa a réalisé sur son territoire une nouvelle station d'épuration. En activité depuis le dernier trimestre 2013, sa capacité de 3.000 équivalents habitants est cohérente avec les objectifs démographiques retenus dans le parti d'aménagement.

Par ailleurs, consciente qu'un gain démographique se conjugue avec qualité de l'urbanisation, la municipalité entend également développer et pérenniser ses équipements publics et ses espaces de centralité en adéquation avec son projet de territoire.

La commune d'Ortaffa bénéficie de la présence de différents équipements publics qui favorisent son attractivité (écoles, aire de jeux, bibliothèque, etc.).

La viabilité de ces équipements est fortement liée à l'arrivée de nouvelles populations, notamment en ce qui concerne les écoles (école maternelle et école primaire).

L'école élémentaire d'Ortaffa, un équipement public favorisant l'attractivité du territoire

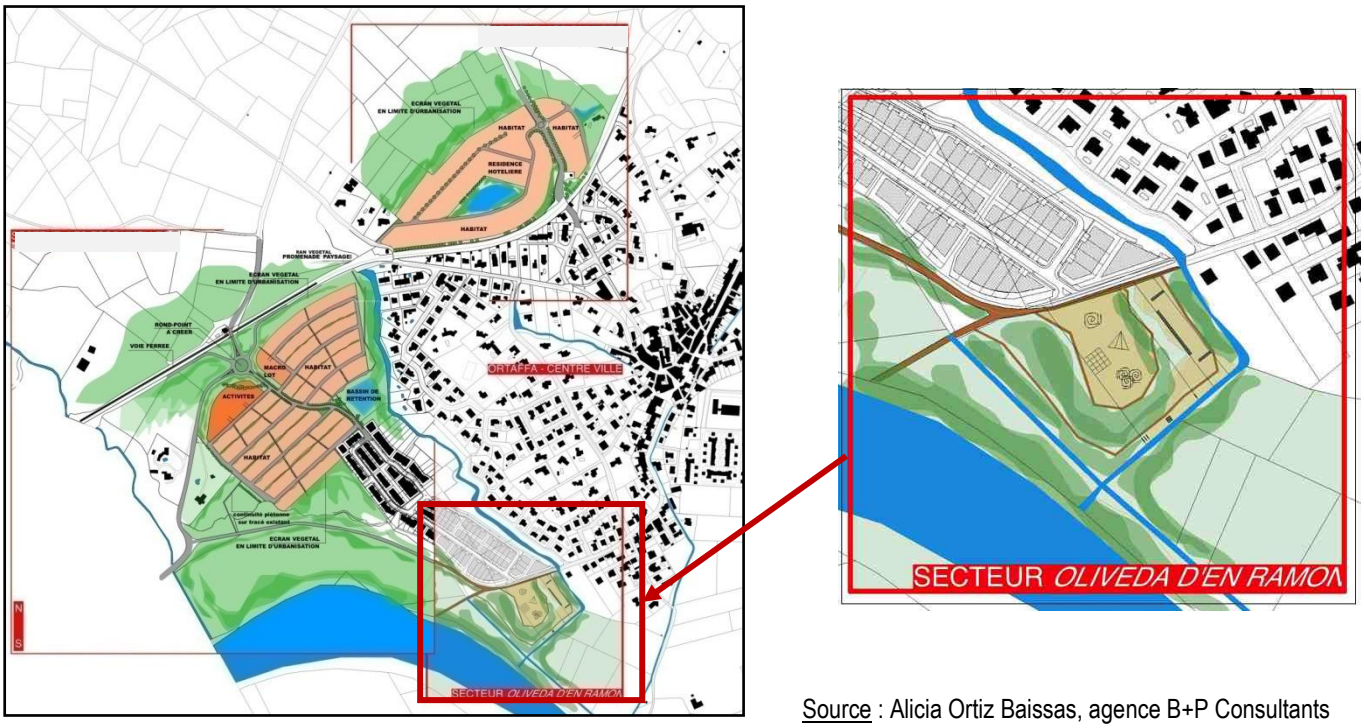
En 2012, une classe du primaire a été supprimée par manque d'effectif. Pourtant, afin d'assurer la viabilité de l'école ainsi que sa qualité d'enseignement, il est nécessaire de lisser les effectifs par classe. L'arrivée de jeunes ménages avec enfants en bas âge est donc une condition *sine qua none* pour la fonctionnalité et la viabilité des équipements publics, notamment scolaires. Cette volonté communale est l'un des piliers du parti d'aménagement retenu par la municipalité d'Ortaffa.

Par ailleurs, la municipalité d'Ortaffa a également souhaité valoriser un espace délaissé en friche situé à proximité immédiate des dernières urbanisations (au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou »). En effet, à ce jour cet espace délaissé nuit à l'image de la commune et le développement des friches à proximité d'habitations est favorable à la propagation d'incendie.

Ainsi des équipements publics de type boulodrome, parcours sportifs, etc. vont être réalisés. Ils permettront non seulement de valoriser un espace en friche mais aussi de créer un nouvel espace de centralité favorisant le développement des liens sociaux à proximité des urbanisations récentes.

Dans un souci de maitrise totale, cette volonté fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Ce secteur situé au Sud du lotissement « les Terrasses du Canigou » accueillera des équipements publics et permettra de valoriser un espace actuellement en friche.

L'attractivité du territoire sera donc assurée par la réalisation d'un habitat diversifié ainsi que par la réalisation et le maintien d'équipements publics et de services.

Ainsi, la commune d'ortaffa a souhaité à travers son parti d'aménagement assurer le bon fonctionnement et la pérennité des équipements publics. L'accueil de nouvelles populations participera au dynamisme communal et au maintien des équipements publics, notamment les infrastructures scolaires.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Rendre identifiables les équipements publics, les espaces de centralité, les secteurs d'activités, les secteurs de services, etc. notamment par des aménagements qualitatifs, et par une localisation stratégique.

- Développer l'offre en équipements de loisirs (espaces de jeux pour enfants, etc.) et de promouvoir les aires fédératrices et de convivialité.

- Poursuivre une offre diversifiée et anticipée des loisirs. Soucieuse de préserver son cadre de vie, la commune d'Ortaffa souhaite disposer d'un niveau intéressant de loisirs, permettant corrélativement de générer du lien social.

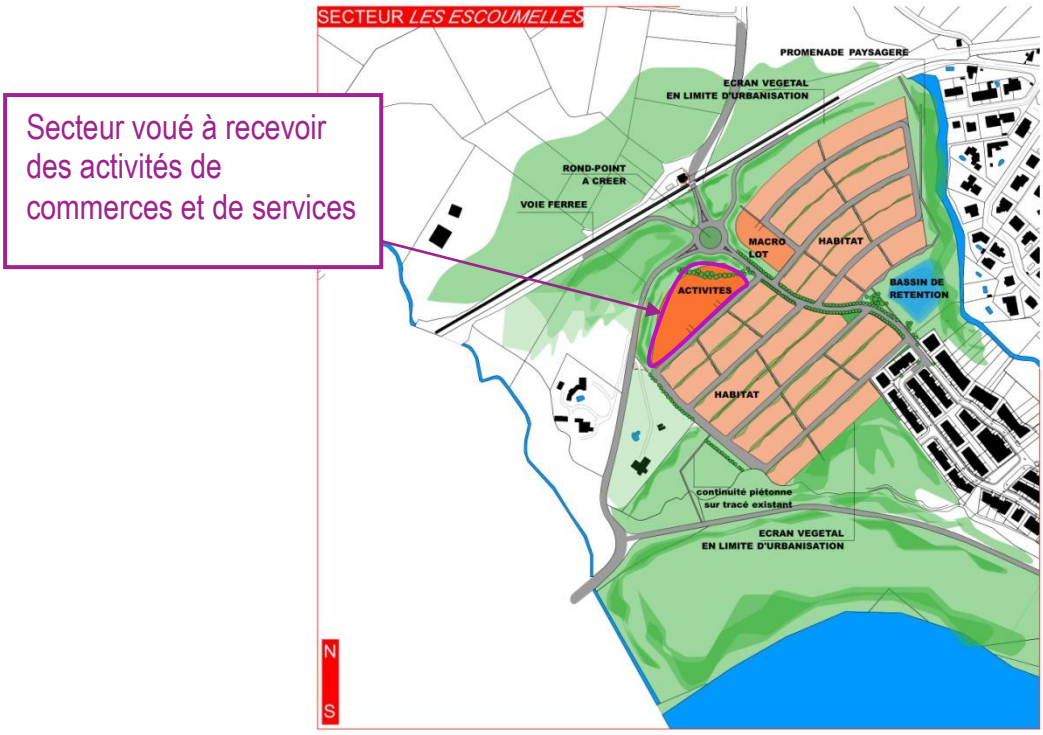
- *Développer l'attractivité de la commune en agissant sur les services et les commerces*

Proposer une offre de commerces et de services diversifiée et adaptée aux besoins de la population augmente le niveau de qualité de vie des habitants. Consciente de cela, la commune d'Ortaffa retenue dans son parti d'aménagement le développement de l'offre de commerces et services de proximité sur la commune.

A ce jour, la grande majorité des commerces et des services se localisent dans le centre historique. Les difficultés rencontrées par les déplacements viaires ont limité l'attractivité de l'ensemble de ces structures.

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa entend dans son projet de PLU, proposer un secteur plus propice au développement des commerces et des services de proximité.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

En proposant un nouveau secteur lié à l'accueil de commerces et de services de proximité, la commune entend favoriser le développement de son offre ainsi que la qualité de vie pour ses habitants. Situé à proximité des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU ainsi qu'à proximité de la route départementale RD 8, les commerces bénéficieront d'une meilleure visibilité et d'une desserte suffisante et de qualité. Cette localisation favorise l'attractivité de l'économie locale d'Ortaffa sur les usagers des routes départementales RD 8 et RD 40.

Sans pour autant délaisser les activités et commerces présents dans le centre historique, ce projet a été défini suite à un travail réalisé en étroite collaboration avec les commerçants présents sur la commune d'ortaffa et permettra de compléter l'offre existante.

Par ailleurs, une étude de faisabilité a été réalisée et démontre les atouts qui seraient engendrés suite au développement d'activités paramédicales (de type pharmacie, etc.) en bordure de la route départementale RD 8 et au niveau d'Ortaffa.

Enfin, la réalisation de logements adaptés aux personnes âgés affirme certains besoins sur la commune, notamment dans le domaine des services à la personne. En créant des logements adaptés, la commune entend favoriser la mixité sociale et assurer le lien intergénérationnel de sa population. Cette volonté actée dans le parti d'aménagement aura également pour conséquence de développer de nouvelles activités en lien avec les activités médicales et paramédicales, les activités d'aides à la personne, etc.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale : espaces de centralité, activités économiques (paramédicales, médicales, etc.), commerces de proximité, services, etc. sur des sites stratégiquement positionnés.

- Agir en faveur du commerce et des services afin de pérenniser, voire de développer, les structures de proximité existantes et sur des secteurs stratégiques. Cette orientation permet de conserver des vecteurs de liens sociaux au sein du village, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, etc.

- Favoriser l'installation de nouveaux commerces de proximité, de services, d'activités médicales/paramédicales, dans le domaine de la santé, etc. sans déséquilibrer l'offre existante, tel que prévu au lotissement en cours de réalisation (« Terrasses du Canigou »).

× *La nécessaire prise en compte des communications numériques*

En matière de communications numériques, soucieuse de s'inscrire dans les préoccupations environnementales actuelles et pour l'avenir, reprises notamment dans le Grenelle II de l'environnement, la municipalité entend favoriser le développement des communications numériques.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services, et une répartition équilibrée de ces derniers sur son tissu urbain.

Ainsi, la commune entend dans son parti d'aménagement proposer des orientations développant la qualité de vie sur le territoire ortaffanenc.

.....

Définir un projet de territoire permettant une réflexion sur les déplacements

- *Améliorer et sécuriser les déplacements viaires*

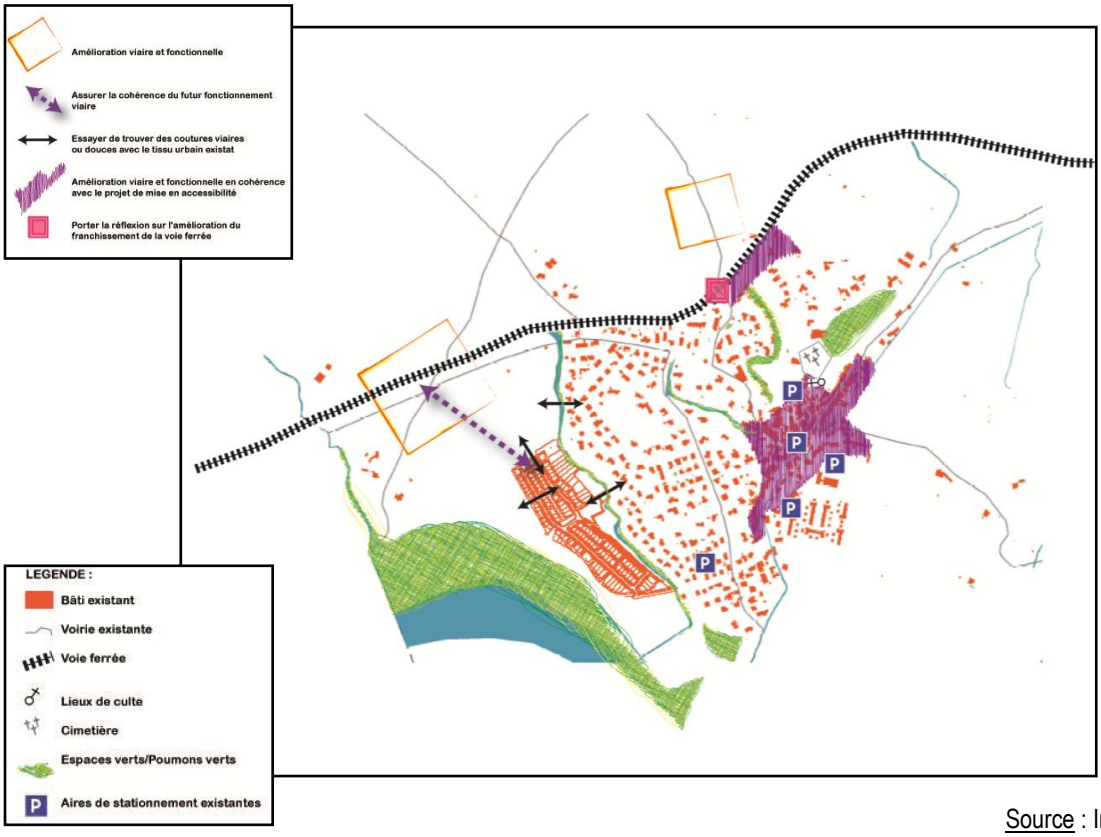
Comme évoqué précédemment, le fonctionnement des déplacements viaires dans la commune est rendu délicat et difficile par endroit. De surcroit, la plupart des ortaffanencs exerçant leurs activités professionnelles en dehors du territoire communal, le village doit faire face à une motorisation inévitable qui participent et favorisent les problématiques viaires recensées.

Ainsi, dans son parti d'aménagement, la commune entend proposer des solutions permettant de répondre aux problèmes des déplacements viaires identifiés.

Pour cela, la municipalité a souhaité agir sur différents points (qui ont été exposés précédemment):

- Le désenclavement de la dernière opération immobilière réalisée sur la commune (lotissement « Les Terrasses du Canigou ») ;
- La surfréquentation du centre ancien ;
- La sécurisation des déplacements ;
- La traversée de la voie ferrée.

Le traitement du réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ*, extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

A travers son projet de PLU, la commune entend bien proposer des aménagements viaires permettant de répondre aux problématiques identifiées. Cette volonté se traduit notamment à travers :

- La réalisation de nouveaux axes de communication sur le secteur « Les Escoumelles », permettant de désengorger le centre historique et le dernier lotissement réalisé sur la commune (« Les Terrasses du Canigou ») ;
- La sécurisation de la traversée de la voie ferrée, qui a long terme sera assurée via la réalisation d'un pont ;
- La création d'un giratoire permettant de desservir le secteur « Les Escoumelles » sans passer par le centre historique.
- La possibilité d'élargissement du passage à niveau (secteur « Les Olivardes ») pour faciliter la traversée de la voie ferrée.

Par ailleurs, il convient de préciser que le secteur de développement « les Olivardes » a été favorablement accueilli par les différents services associés à l'élaboration du PLU du fait notamment que celui-ci était inscrit dans le POS et que les liaisons avec le tissu urbain existant ont été pensées et sécurisées (cf. étude en cours réalisée par la SNCF). Ainsi une étude concernant les aménagements nécessaires à l'élargissement du passage à niveau est en cours. Cet élargissement serait réalisé côté maison de garde et engendrerait le déplacement du mécanisme et des feux routiers, un élargissement du platelage, une dépose et repose de clôtures, une protection d'un ouvrage hydraulique avec garde-corps, etc. Dans cette étude, un avis technique sera également donné concernant l'exutoire des bassins de rétention des aménagements projetés sur le domaine ferroviaire.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Mener une réflexion sur les connexions viaires futures, en fonction des possibilités offertes *in situ* (sauf impératif technique, etc.), assurant la cohérence du fonctionnement viaire et évitant l'enclavement des futurs quartiers.

- Réfléchir aux possibilités pour la structuration du réseau viaire à venir.

- Mettre en place des dispositifs spatiaux ou routiers permettant de modérer la vitesse améliorant ainsi la sécurité des populations.

- Réfléchir aux possibilités de franchissement de l'actuelle voie ferrée, ou la déviation/déplacement de l'actuelle voie ferrée.

Développer les déplacements doux et la place du piéton dans le territoire ortaffanenc

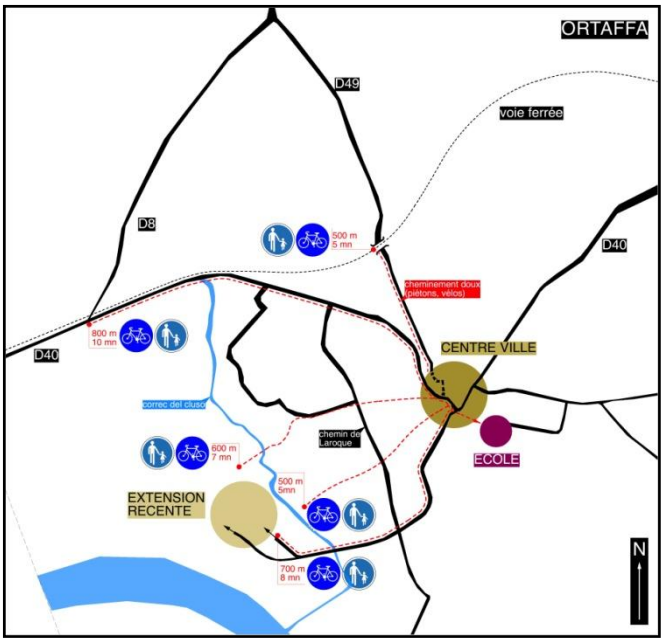
Dans un souci de respect de l'environnement, la commune d'Ortaffa souhaite développer les déplacements doux sur son territoire.

En effet, à ce jour la plupart des voies douces sur la commune d'Ortaffa cohabitent avec les véhicules motorisées sans ségrégation spatiale des déplacements. La voiture particulière domine et s'impose avec force dans l'espace public communal qui n'est alors pas ou plus partagé.

Voie douce matérialisée au sol

A travers son PLU, et son parti d'aménagement, la commune d'ortaffa a souhaité proposer différentes orientations tendant à leur promotion. Pour cela, lors de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une étude a été effectuée afin de déterminer les parcours et distances depuis les zones périphériques et le centre du village. **Ainsi, les secteurs de développement seront accessibles à moins de dix minutes à pied ou en vélo du centre historique et de ses pôles (écoles, commerces, etc.).**

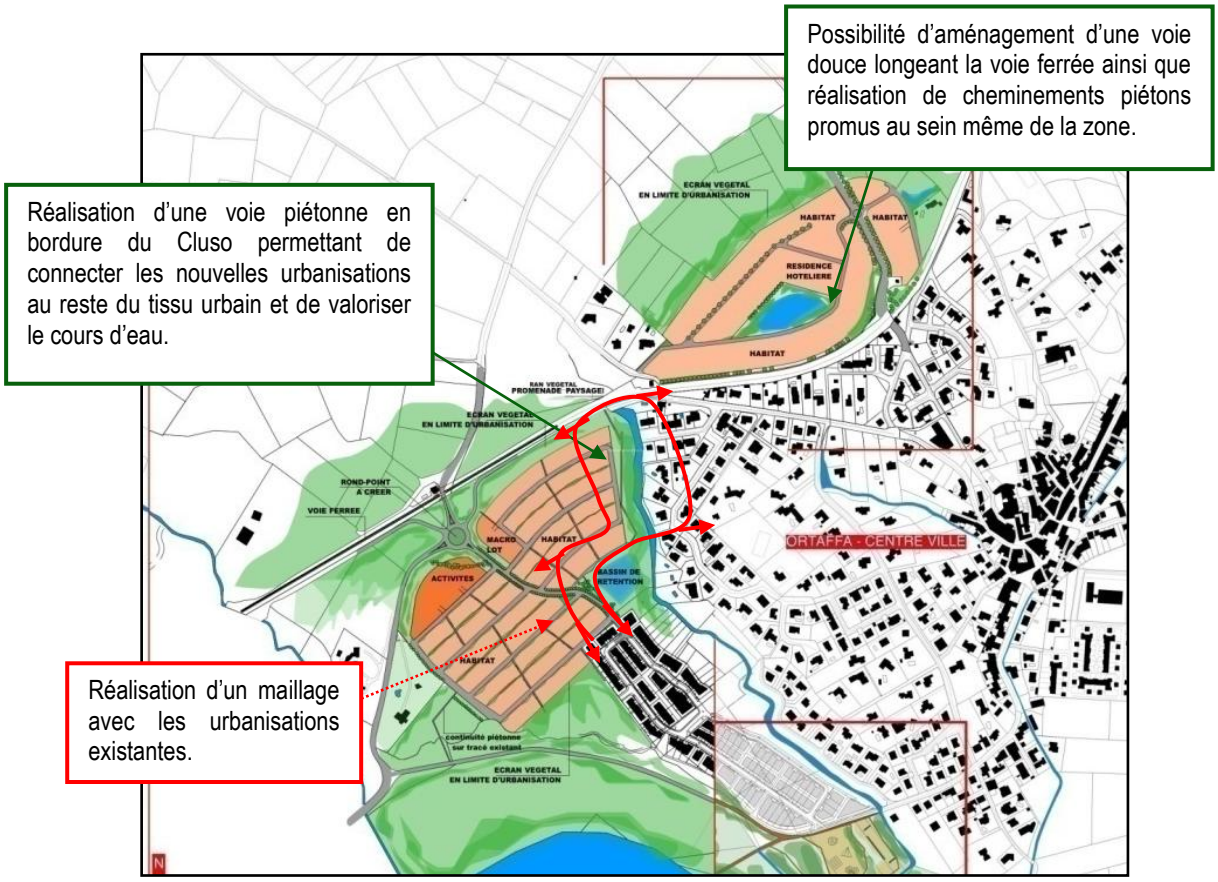
Distance et parcours entre le centre du village et les futurs secteurs de développement



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants, extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier de PLU.

La volonté de la commune en matière de déplacements doux a été prise en compte lors de la réalisation des Orientations d'Aménagements et de Programmation. En effet, les futurs secteurs de développement bénéficieront de la présence de voies douces à l'intérieur des quartiers mais aussi de connexions douces avec le reste du tissu urbain créant ainsi un maillage.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

La municipalité a donc pour ambition de favoriser le développement des modes de déplacements doux notamment en créant des connexions entre les nouveaux secteurs urbanisés et le centre historique et ses pôles structurants.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Essayer de définir des continuités douces, en liaison avec les logiques de déplacement existantes. Pour améliorer l'attractivité des itinéraires doux, ces derniers pourraient être, dans la mesure du possible (possibilités techniques, sensibles, topographiques, etc.), interconnectés afin d'éviter les interruptions dans les liaisons, et facilement identifiables dans l'empreinte bâtie (aménagements qualitatifs, mobilier urbain, accompagnement paysager, etc.).

- Développer les voies douces dans tous les nouveaux projets (habitat, activités économiques, équipements, loisirs, espaces paysagers, etc.)

- Répondre, dans le maillage doux du territoire, aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite. Cet impératif intégré à la réflexion communale est déjà amorcé sur le territoire.

× *Prendre en compte la question des stationnements*

La commune dispose de plusieurs parkings situés à divers endroits (notamment à proximité des équipements publics). Cependant, il n'est pas rare de faire face à un stationnement anarchique dans les rues d'Ortaffa entrainant des difficultés de déplacement.

Dans son parti d'aménagement, la commune souhaite poursuivre le développement de son offre en stationnements et répondre aux besoins en la matière afin notamment d'assurer une meilleure qualité de ses déplacements.

Stationnement le long de la voie entrainant des difficultés de déplacement

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Développer l'offre en stationnement dans le centre historique, en périphérie immédiate de celui-ci, et plus globalement dans le tissu urbain existant, en fonction de l'espace disponible, en lien avec la démarche de mise en accessibilité engagée et en cohérence avec le projet de territoire (développement de l'habitat, des équipements, des services, des activités économiques, etc.) : acquisitions foncières, emplacements réservés, etc.

- Un traitement efficace des stationnements dans les futurs secteurs de développement :

Proposer une règlementation adaptée afin d'intégrer cette réflexion en amont du projet (via l'article 12 du règlement écrit notamment) ;

Intégrer cette composante dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Tenter de rendre les espaces de stationnement existants et à venir facilement identifiables, notamment par des aménagements qualitatifs ou une signalétique adéquate.

× *Développer et promouvoir les transports en commun*

Présence d'arrêts de bus aménagés sur le territoire ortaffanenc

Bien que l'autorité compétente en matière de transports en commun soit le Conseil Général, la municipalité d'Ortaffa a choisi dans son parti d'aménagement de promouvoir les alternatives à la voiture particulière, et donc les transports en commun.

Pour ce faire, les futurs secteurs de développement bénéficieront de voies adaptées au passage de bus.

Par ailleurs, la commune dispose de la présence de la voie ferrée, mais depuis 1938 cette ligne est fermée aux voyageurs. La commune ne pourra donc pas prendre appui sur cette ligne pour le développement des transports en commun même si l'étude du SCOT « Plaine du Roussillon » prévoit l'avenir de la ligne par la création d'une halte ferroviaire à Brouilla et d'une gare à Elne. Par

ailleurs, le projet de SCOT « Littoral Sud » prévoit également de réaliser des études de faisabilité pour envisager à terme la réutilisation de la desserte ferroviaire « voyageur » sur cette ligne ferroviaire.

Pour cela, le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivants :

- Porter la réflexion sur les transports collectifs afin de conserver des vecteurs de liens sociaux, de faciliter le maintien à domicile des personnes âgées, et de favoriser véritablement la cohésion sociale et l'égalité des chances en :

  - Proposant, en fonction des possibilités *in situ*, des voiries suffisamment dimensionnées dans les nouveaux secteurs de développement favorisant la desserte par les transports en commun, en itération avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales et en fonction des composantes en présence (technique, etc.). .
  - Incitant les populations à utiliser les moyens de transports alternatifs à l'automobile.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, la commune d'Ortaffa a privilégié les logiques de déplacement existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur son territoire.

Une des volontés fortes de la commune, qui l'a poussé à élaborer son PLU, est de prévoir l'amélioration de la circulation dans le village où les voies sont inadaptées par endroits et la circulation difficile.

Ainsi, le parti d'aménagement retenu a pleinement intégré la réflexion sur les mobilités, viaires, douces et en transports en commun, ainsi que sur la question des stationnements, assurant de fait la cohérence du projet de PLU.

.....

Valoriser le patrimoine identitaire et ortaffanenc

× *Valoriser le centre ancien et son patrimoine vernaculaire*

Lors de l'élaboration du PLU, le patrimoine doit être identifié et sa prise en compte doit être retranscrite aussi bien dans le rapport de présentation (tomes 1 « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement » et 2 « Le Projet Communal et ses Incidences »), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement, le zonage qui lui est attaché.

La nécessité d'appréhender le développement du territoire au travers des objectifs visant à valoriser le patrimoine culturel et identitaire, a conduit la commune d'Ortaffa à intégrer, dans son PADD, divers objectifs permettant d'atteindre effectivement ces impératifs.

C'est dans ce cadre que le PADD définit les objectifs suivants :

- Encourager à la réhabilitation du bâti traditionnel en perte d'identité.

- Proposer une règlementation adéquate promouvant et valorisant la cellule villageoise

ancienne et ses composantes architecturales traditionnelles catalanes.

- Sensibiliser sur la qualité de son patrimoine.

- Favoriser les interventions d'amélioration des façades, etc.

- Mettre en place un nuancier proposant des gammes de couleurs (façades, ouvertures…) en adéquation avec son environnement.

Le patrimoine vernaculaire étant le symbole de l'identité communale, il représente son passé et il définit l'image de la commune. Dans son parti d'aménagement, la commune d'Ortaffa a souhaité protéger et valoriser l'ensemble de ses éléments identitaires en les recensant. Ainsi la commune souhaite organiser un développement cohérent et raisonné en préservant la qualité paysagère et l'identité villageoise.

Le Clocher civil

Une tour ronde

« Casot » de vignes

Le château d'Ortaffa

Par ailleurs, la commune a la volonté d'enterrer l'ensemble de ses réseaux secs et humides (en collaboration avec la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille ») dans un souci d'harmonisation, de sécurisation et de valorisation de ses espaces publics, mais également dans le respect de l'environnement. Ainsi, la commune s'engage dans son parti d'aménagement à améliorer son cadre de vie et son paysage urbain.

Le PADD traduit cette volonté à travers l'objectif suivant :

- Identifier le patrimoine vernaculaire, mémoire de l'identité communale. Par cette identification, la municipalité souhaite assurer une protection et une valorisation de ces éléments : « casots » de vignes, calvaire, le clocher civil, les boisements ponctuels, etc.

Ainsi à travers ces objectifs la commune d'Ortaffa souhaite préserver son patrimoine vernaculaire et valoriser son centre ancien. Ces orientations participent à la valorisation de l'image de la commune et de son cadre de vie.

- *Traiter les « portes d'entrées » dans le tissu urbain pour les rendre identifiables*

Les « portes d'entrées » dans le tissu urbain sont la première image que les individus perçoivent de la commune. Elles sont en quelques sortes les vitrines de celle-ci. Il est donc indispensable de les valoriser.

Ainsi, la commune d'Ortaffa a choisi à travers son parti d'aménagement de valoriser ces véritables lieux de transition entre l'espace naturel, rural ou cultivé et l'espace bâti afin d'affirmer l'identité orttafanencque.

Cette volonté parait d'autant plus importante qu'à ce jour les entrées dans le tissu urbain sont très peu matérialisées. Il était donc nécessaire de penser à leur valorisation à travers différents types d'aménagements.

Entrée Nord par la RD 49

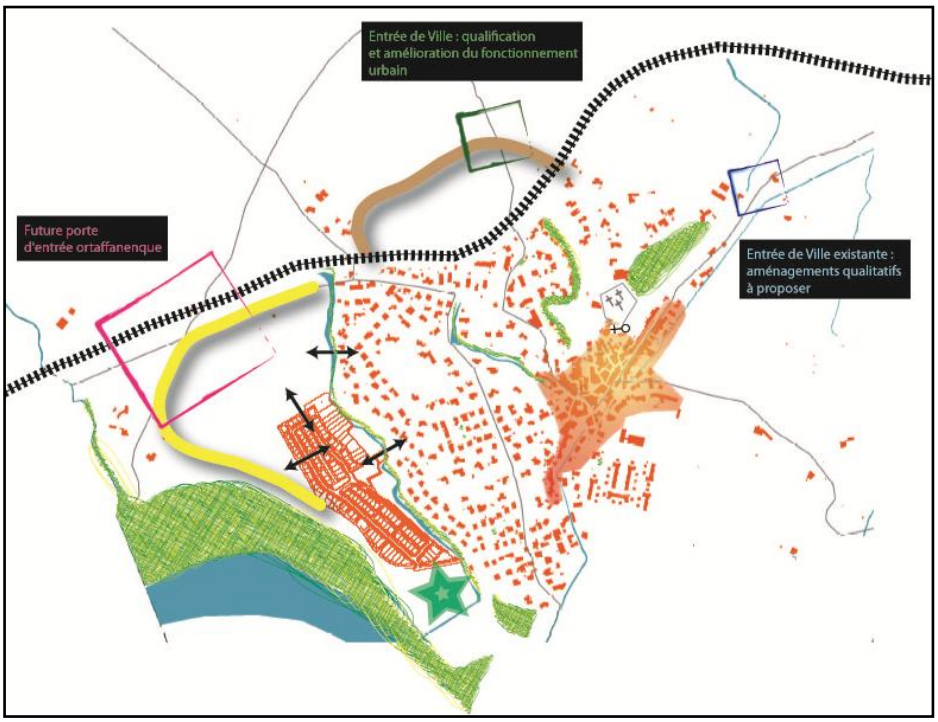
Entrée Ouest par la RD 40

Entrée Est par la RD 40

Le PADD traduit cette volonté à travers l'objectif suivant :

- Affirmer l'identité ortaffanencque et sa qualité paysagère par un traitement attentif de ses portes d'entrée

Identification des « portes d'entrées » dans le tissu ortaffanenc, extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)



Source : Info Concept

Deux des « portes d'entrées » étant localisées au niveau des secteurs de développement, leur valorisation a été traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

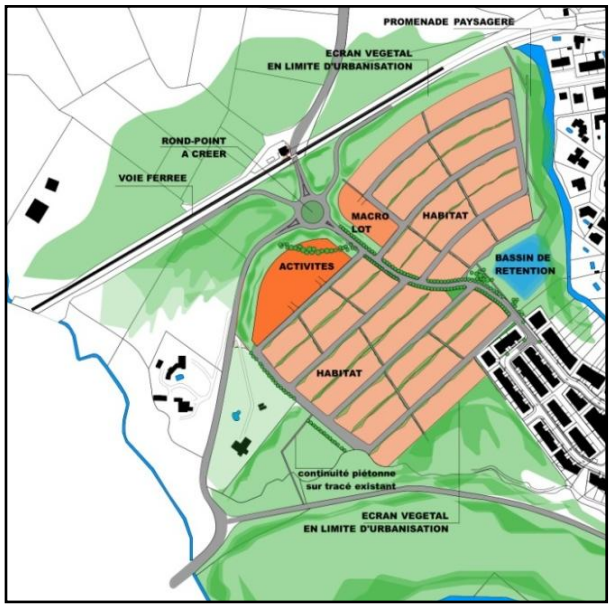
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation pièce n°3 du dossier de PLU)

Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

A ce jour, il est observé une absence de caractérisation de l'entrée du village sur ce secteur, les limites entre le tissu urbain et l'espace rural sont assez indéfinies, l'absence de signalétique, d'éléments de communication repérables sont d'autant d'éléments qui permettent d'affirmer qu'à ce jour la « porte d'entrée » Nord n'est pas valorisée.

Ainsi, la création d'un carrefour permettra d'identifier l'entrée dans le tissu urbain tout en valorisant cet espace, notamment grâce à un traitement paysager.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia Ortiz Baissas, agence B+P Consultants

Afin de valoriser et de matérialiser l'entrée dans le tissu urbain, un carrefour sera réalisé. Il améliorera la lecture et d'identifiera la porte d'entrée.

Cette entrée sera également valorisée par un traitement paysager de qualité.

Ainsi, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le traitement des « portes d'entrées » a véritablement été pris en considération.

× *La prise en compte des composantes paysagères et de ses terres agricoles*

Le Plan Local d'urbanisme de la commune d'Ortaffa doit prendre en compte la forte sensibilité paysagère de la commune en s'attachant notamment à utiliser les structures constitutives du paysage comme lignes directrices, en identifiant les faiblesses qualitatives du paysage et en les améliorant.

La commune d'Ortaffa a souhaité dans son parti d'aménagement protéger les éléments composants son paysage et son patrimoine identitaire. En l'occurrence, il s'agit de préserver les étendues viticoles, les espaces ouverts, les jardins potagers/familiaux ainsi que des éléments plus ponctuels tels que des chênes verts centenaires.

Etendue viticole, élément du paysage ortaffanenc

Par ailleurs, en autorisant la création d'un parc photovoltaïque au Nord du territoire communal, la municipalité d'Ortaffa a négocié la réalisation de trois chartes agricoles avec le porteur de projet. Cette initiative a permis de planter 43 hectares de vignes sur des terres en Appellation d'Origine Contrôlée. En outre, ces chartes agricoles ont également entrainé le développement d'un cheptel d'un berger ainsi que la mise en place d'un apiculteur. A travers ce projet de développement de nouvelles ressources d'énergie, la commune a souhaité revaloriser ses composantes paysagères, notamment son paysage viticole.

Enfin, la commune est également concernée par le phénomène de cabanisation en zones agricoles et naturelles. Afin d'éradiquer ce phénomène notamment dans les zones inondables ou à

protéger il est nécessaire de proposer des solutions alternatives pour répondre à la sédentarisation de ces familles. **Le Plan Local d'Urbanisme n'a que peu de moyens d'actions en la matière, mais le parti d'aménagement retenu veillera à limiter ce phénomène.**

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivant :

- Protéger les éléments intéressants du paysage ortaffanenc : les étendues viticoles et espaces ouverts, les éléments plus ponctuels (chênes verts centenaires à hauteur du village, etc.).

- Préserver les jardins potagers/familiaux existants, voire en proposer de nouveaux. Outre leur vocation nourricière, ils permettent de proposer aux résidents des espaces fédérateurs et conviviaux, assurant véritablement la diversité des fonctions urbaines et la qualité du cadre de vie. Corrélativement, ils mettent en culture et entretiennent des espaces parfois délaissés, conservant ainsi l'identité de la commune, tout en évitant le développement de la cabanisation.

- Maintenir les espaces viticoles et agricoles en préservant la vigne.

- Favoriser la diversification de l'activité agricole, en promouvant par exemple le changement de destination des Mas de caractère, etc.

Le centre historique, le patrimoine vernaculaire, les composantes paysagères contribuent à valoriser le cadre de vie ortaffanenc. En effet, ces éléments affirment l'identité de la commune.

A travers son parti d'aménagement, la municipalité d'Ortaffa a souhaité revaloriser son patrimoine identitaire.

Par ailleurs, les « portes d'entrées » dans la commune ont également été traitées. Véritables point de repère, la commune a souhaité offrir une image du territoire qualitative et identifiable dès l'arrivée des populations sur son territoire notamment urbain, en adéquation avec la qualité de son paysage rural et de son patrimoine identitaire.

.....

Préserver les activités agricoles sur le territoire ortaffanenc : Agir en faveur du maintien des activités agricoles

La municipalité a affirmé sa volonté de préserver les espaces agricoles tout en assurant la transparence de ses choix et la transversalité nécessaire que se doit de formaliser le document d'urbanisme.

Le territoire d'Ortaffa ne déroge pas à la tendance générale de déprise agricole. Cette diminution de la surface agricole ces dernières années engendre de nombreuses terres inexploitées à l'heure actuelle qui se développent ou qui sont devenues des friches

Espace en friche

Consciente de cette déprise agricole, la municipalité d'Ortaffa n'a pas attendu la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme pour développer une politique en faveur de son agriculture. En effet, elle a négocié récemment avec le porteur de projet du parc photovoltaïque la signature de trois chartes agricoles, qui sont aujourd'hui en vigueur.

Ces chartes agricoles ont permis d'agir sur le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire ortaffanenc, En effet, à travers ce projet de développement de nouvelles ressources d'énergie, la commune a souhaité revaloriser ses activités agricoles. Ainsi, ces trois chartes ont permis la plantation de 43 hectares de vignes en AOC, la mise en place d'un cheptel d'un berger ainsi que l'installation d'un apiculteur.

Dans le projet de PLU, le parti d'aménagement retenu par la commune d'Ortaffa s'attache à poursuivre cette véritable prise en compte de l'agriculture sur son territoire.

Cette volonté ce traduit notamment dans son PADD à travers l'objectif suivant :

- Maintenir les espaces viticoles et agricoles en préservant la vigne.

Dans cette continuité, la commune souhaite **maintenir son espace agricole et viticole en pérennisant les terres les plus propices aux cultures.** Néanmoins, les secteurs de développement déterminés par la commune sont issus d'une étude évaluant l'ensemble des contraintes et enjeux présents sur le territoire communal. Ainsi, bien que le maintien de l'agriculture est un enjeu essentiel, celui-ci ne représente pas le seul facteur à prendre en considération. Par conséquent, le choix des secteurs de développement est issu d'une analyse permettant de définir le meilleur compromis possible entre l'ensemble des enjeux présents sur le territoire communal.

.....

Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité

× *Identifier les espaces naturels à conserver*

A l'échelle nationale, face à la dégradation globale et rapide de l'état de la biodiversité, la préservation et la valorisation des espaces naturels remarquables est essentielle. **Les espaces naturels ordinaires ont aussi un rôle à jouer** dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, de nourriture et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

La politique de l'Etat en matière de protection de la nature, au départ essentiellement axée sur la protection de la faune et de la flore, s'est progressivement élargie vers la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels.

En outre, le paysage, qu'il soit agricole, naturel ou urbain représente des valeurs partagées et constitue l'un des fondements de l'identité communale (bien que le terme de « Paysage » soit véritablement une notion transversale qui se retrouve dans chacune des composantes territoriale et thématiques analysées associées).

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa a souhaité identifier les espaces naturels à conserver afin de lutter à l'échelle communale contre la dégradation globale de l'état de la biodiversité.

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivant :

- Préserver les espaces boisés et les végétations de bord d'eau les plus significatifs de son territoire, notamment en lien avec le maintien de continuités écologiques.

- Préserver les espaces boisés et bosquets situés dans le tissu urbain.

× *Définir une Trame Verte et Bleue à protéger*

Le document d'urbanisme en définissant les usages du sol joue un rôle majeur pour la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces. L'élaboration du PLU doit ainsi conduire à une prise en compte dynamique de ces différents espaces en incluant inéluctablement la prise en compte de la Trame Verte et Bleue.

Soucieux de ces impératifs tendant vers le développement durable, le PADD communal s'est attaché à considérer les espaces naturels d'intérêt du territoire, entrant pleinement par ailleurs dans la définition de la Trame Verte et Bleue :

Haie d'arbres pouvant éventuellement être identifiées dans la TVB

Le PADD traduit cette volonté à travers les objectifs suivant :

- Réfléchir à la réalisation, dans les futurs projets d'aménagements et d'urbanisation, des connexions avec la trame verte et bleue. En plus du maintien de la biodiversité, elles pourraient intervenir comme des espaces fédérateurs, de respiration du bâti, de valorisation du site.

- Maintenir des continuités biologiques afin de préserver la biodiversité et de maintenir les populations animales et végétales en place :

Grâce à une trame bleue :

- reliée aux ruisseaux et canaux (jardins potagers existants notamment), etc. ;
- accompagnée par des liaisons douces le cas échéant ;
- à mettre en valeur ;
- intégrée, comme composante, dans les divers aménagements ;
- restaurée ou valorisée sur certaines portions, dans la mesure du possible et en fonction des circonstances locales.

Grâce à une trame verte :

- reliée avec les espaces agricoles, espaces naturels, jardins potagers, espaces verts, espaces boisées, etc. ;
- à mettre en valeur, à restaurer, à entretenir ;
- intégrée, comme composante, dans les divers aménagements et les divers usages du sol (agricole, etc.) ;

- gérée en adéquation avec le risque incendie (limitation du risque par les espaces ouverts, favoriser la gestion des espaces délaissés en friche, entretien des sentiers par les chasseurs, etc.).

× *Prendre en compte les protections environnementales*

Pour rappel, différentes mesures de protection sont présentes sur la commune d'Ortaffa. Le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a permis d'identifier les mesures de protection présentes sur le territoire communal. Ainsi sont recensées sur la commune :

-La ZNIEFF de type I n° 6617-5106 « Vallée du Tech de Céret à Ortaffa » ;
-La ZNIEFF de type II n° 6617-0000 « Rivière Le Tech » ;
-Un inventaire des Espaces Naturels Sensibles : ENS 66-20 : Le Tech ;
-Un réseau Natura 2000 : le site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ».

Le document d'urbanisme en définissant les usages du sol joue un rôle majeur pour la protection, la mise en valeur ou la restauration des espaces. L'élaboration du PLU doit ainsi conduire à une prise en compte dynamique de ces différents espaces en incluant inéluctablement la prise en compte de la Trame Verte et Bleue et des mesures de protections présentes sur le site.

Afin de mesurer les incidences du projet sur le site Natura 2000 présent sur la commune ainsi que d'identifier la Trame Verte et Bleue, la commune d'Ortaffa a fait appel au bureau d'études PURE Environnement.

Ainsi, dans son parti d'aménagement la municipalité d'Ortaffa s'est attachée à prendre à considération les différentes protections environnementales présentes sur son territoire en identifiant des secteurs de développement ne faisant l'objet d'aucune protection environnementale.

Ces diverses orientations mettent en avant la place de l'environnement et de la biodiversité sur le tissu urbanisé et sur le territoire dans son ensemble. La commune a placé le caractère naturel, la qualité des sites et le potentiel agricole au cœur de son projet, par les diverses mesures prises pour atteindre ces objectifs (classement en zone agricole, pertinence de la zone naturelle, espaces boisés classés, dispositions spécifiques dans le règlement écrit des zones, analyse de la Trame Verte et Bleue, etc.).

Le parti d'aménagement retenu s'est donc attaché à assurer la protection de la biodiversité.

.....

Poursuivre la dynamique impulsée avec la création du parc photovoltaïque sur la commune d'Ortaffa en matière de valorisation et de respect de la notion de Développement Durable

× *Modérer la consommation de l'espace*

La loi Grenelle II de l'environnement a introduit de nouvelles dispositions réglementaires d'application directe aux documents d'urbanisme communaux.

Dans ce contexte, est intégrée au PLU une étude sur la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CENAF).

Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du PLU sera de ne pas aller au delà du scénario tendanciel exposé, mais au contraire de modérer la consommation d'espaces.

Les chiffres exposés ci-après sont issus de l'analyse de la CENAF (réalisée par une ingénieur-écologue associé au PLU dans le cadre de sa « grenellisation ») et plus particulièrement d'un analyse au fil de l'eau. C'est-à-dire que l'évolution des espaces constatée sur Ortaffa ces dix dernières années a été reportée à l'échéance du PLU afin de fixer la limite haute de consommation d'espace possible dans le cadre du projet de PLU. Ces chiffres ne préjugent en aucune façon la consommation réelle du projet de PLU qui sera présenté par la suite (*cf. « présentation des zones » inséré infra dans le présent rapport de présentation*).

L'analyse de la CENAF estime que le PLU modèrerait l'espace si la consommation maximale potentielle qu'il engendrerait ne dépasse pas 65 hectares à l'horizon 2024 et 73 hectares à l'horizon 2034.

Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute d'artificialisation du territoire est respectée, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années.

Ainsi, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une démarche forte et engagée dans le Développement Durable qui est retranscrite dans le PADD via les objectifs suivants :

- Maintenir une constructibilité de certaines dents creuses existantes.

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi pour favoriser la cohérence des secteurs de développement et des densités qui seront proposées.

- Proposer des densités acceptables et adaptées aux caractéristiques/composantes des secteurs de développement.

- Maîtriser le développement de l'habitat diffus réparti dans la zone rurale.

- S'inscrire dans une gestion de l'espace en faveur des dispositifs d'économie d'énergies, de l'optimisation des ressources (récupération des eaux de pluie à la parcelle, tri sélectif, photovoltaïque, etc.).

- Réfléchir aux possibilités de densité particulièrement dans le tissu urbain existant.

- Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du PLU sera de modérer la consommation d'espaces. Considérées en superficies réelles et non relatives, les projets communaux ne devraient pas dépasser 65 hectares à l'horizon 2024 et 73 hectares à l'horizon 2034. Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute d'artificialisation du territoire est respectée à la marge, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années. Le projet communal devra donc s'inscrire dans le cadre d'une démarche forte et engagée dans le Développement Durable.

- *Développer l'habitat durable*

Afin de développer un territoire plus respectueux de l'environnement et des principes du Développement Durable, il était nécessaire que la commune d'Ortaffa aborde la question de l'habitat durable.

En effet, consciente qu'un projet véritablement durable de son territoire passe aussi par de nouveaux modes d'habiter, répondant corrélativement aux besoins des populations, la commune d'Ortaffa envisage de favoriser le développement d'un habitat durable sur son territoire.

Ainsi, à travers son parti d'aménagement et de son PLU, la commune d'Ortaffa souhaite contribuer au développement durable des territoires et de la maîtrise des consommations d'énergie des constructions et de leurs équipements.

Cette ambition est retranscrite dans le PADD à travers l'objectif suivant :

- Développer un habitat durable, la commune souhaite poursuivre sa politique volontariste en matière d'énergie renouvelable et de respect de l'environnement.

- *Promouvoir le développement des énergies renouvelables*

Le parc photovoltaïque situé au Nord de la commune, source : http://www.juwi.fr/

La commune d'Ortaffa est pleinement consciente des nécessités économiques et environnementales actuelles. Dans ce cadre, la commune a autorisé la réalisation d'un parc photovoltaïque au Nord du territoire communal.

Outre la production d'énergie, la commune a souhaité que ce parc valorise l'agriculture sur le territoire ortaffanenc. Pour cela, trois chartes agricoles ont été définies. Elles permettent de redynamiser les activités agricoles et économiques ortaffanencques.

Ainsi, la commune d'Ortaffa souhaite poursuivre ses actions en faveur d'un développement viable, écologique et économique. Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables pourra s'effectuer à différentes échelles. En effet, le photovoltaïque pourra éventuellement être intégré en toiture sur les habitations des particuliers. Toutefois, il est nécessaire de réglementer le photovoltaïque ainsi que les éoliennes afin de ne pas dénaturer le village, surtout du fait de son relief marqué. La volonté communale est de conserver une homogénéité générale de la structure villageoise historique.

Cette volonté ce traduit notamment à travers les objectifs suivants de son PADD :

- Pour une production renouvelable sur le territoire d'Ortaffa. Dans la continuité du secteur photovoltaïque existant au Nord du territoire, face à la nécessaire prise en compte de l'environnement au quotidien, et consciente du potentiel et de l'intérêt que constitue l'utilisation des énergies renouvelables, la commune souhaite développer la production et la mise en œuvre des énergies nouvelles.

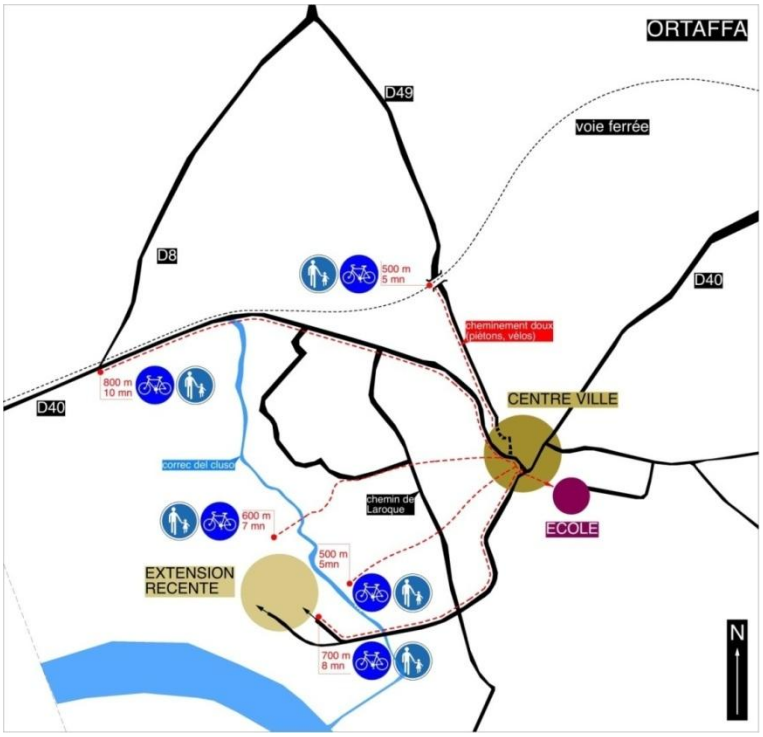
- *Favoriser les déplacements doux*

Le respect de la notion du Développement Durable passe inévitablement par la question des déplacements. En effet, le Plan Local d'Urbanisme doit traiter la question des déplacements en les organisant au mieux dans un souci de « mobilité durable ».

Les déplacements motorisés générant grand nombre de nuisances et pollution de l'air, il convient donc d'essayer de redonner la place aux modes de déplacements plus respectueux de l'environnement : les déplacements doux.

La commune d'Ortaffa a souhaité, à travers son projet de PLU développer la place des déplacements doux. Cette thématique a été abordée précédemment mais il convient de rappeler que la notion de Développement Durable est intimement liée aux habitudes de déplacement des individus.

Parcours et distances depuis la périphérie vers le centre du village



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Il est donc nécessaire de faire évoluer les habitudes en sensibilisant les individus et en proposant des aménagements adaptés pour tous. Il est, en effet indispensable de continuer dans la dynamique impulsée lors de la réalisation du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie réalisée sur la commune.

Pour rappel, la commune s'est attachée à valoriser et à développer les déplacements doux à travers son territoire. Des connexions douces à l'intérieur des futurs secteurs de développement

seront aménagées et permettront de se déplacer dans les futurs quartiers d'une manière respectueuse de l'environnement. Il en va de même pour les connections entre les nouvelles urbanisations à venir et le tissu urbain existant, notamment par l'intermédiaire de l'aménagement d'une voie douce au bord du Cluso.

Le traitement du réseau viaire en fonction des possibilités offertes *in situ,* extrait du PADD (pièce n°2 du dossier de PLU)

Source : Info Concept

Enfin, afin de développer les modes de déplacement doux il convient de favoriser le développement des transports collectifs (bien que cette compétence n'appartienne pas à la commune d'Ortaffa, la valorisation des transports en commun a été abordée notamment en prévoyant des routes adaptées au passage des bus dans les futurs secteurs de développement). Il convient également de réfléchir à un partage de la voie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes.

Pour rappel, cette volonté est traduite dans le PADD à travers les objectifs suivants :

- Essayer de définir des continuités douces, en liaison avec les logiques de déplacement existantes.

- Développer les voies douces dans tous les nouveaux projets (habitat, activités économiques, équipements, loisirs, espaces paysagers, etc.)

- Répondre, dans le maillage doux du territoire, aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite. Cet impératif intégré à la réflexion communale est déjà amorcé sur le territoire.

A travers ces différentes orientations, le parti d'aménagement de la commune d'Ortaffa s'est attaché à prendre en considération la notion de respect des principes du Développement Durable.

.....

L'ensemble des thématiques abordées dans le « Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement » (pièce n°1a du dossier de PLU), et notamment les enjeux et contraintes en présence, ont permis de définir un projet d'aménagement durable représentant le meilleur développement pour la commune d'Ortaffa.

Ce parti d'aménagement est le fruit d'une réflexion menée en concertation avec la population, les élus, les techniciens et l'ensemble des personnes publiques associées (dont notamment les services de l'Etat) afin de retenir un projet cohérent et transversal représentant le meilleur compromis qu'il soit pour l'avenir du territoire d'Ortaffa.

Synthèses des objectifs territorialisés rapportés aux trois grands chapitres du PADD

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
La politique de l'Etat en matière de protection de la nature, au départ essentiellement axée sur la protection de la faune et de la flore, s'est progressivement élargie vers la préservation de l'ensemble des espaces et milieux naturels, avec depuis le Grenelle 2 de l'environnement la nécessaire définition et identification de la Trame Verte et Bleue.	✓	✓	✓
L'urbanisation d'Ortaffa doit prendre en compte les contraintes sensibles, techniques, orographiques, topographiques en présence.	✓	✓	
L'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal a été prise en compte lors de la définition des secteurs de développement.	✓	✓	
La commune a souhaité proposer des secteurs de développement en dehors des zones identifiées « à risques » (inondation et mouvement de terrain) dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.	✓	✓	
Dans le cadre du PLU, il conviendra d'analyser les incidences du projet urbain sur les zones de protection de l'environnement identifiées sur le territoire ortaffanenc (SIC Natura 2000 Le Tech).	✓	✓	
L'habitat ancien, généralement constitué en matériaux locaux, compose l'essentiel du centre historique. Il est un vecteur identitaire, notamment par la présence du patrimoine vernaculaire.	✓	✓	
Les extensions récentes témoignent d'une urbanisation rapide et essentiellement réalisée sous la forme de lotissements individuels qui ont nuis à la lisibilité urbaine de la commune, notamment en matière de déplacement.	✓	✓	
Une attention particulière devrait être apportée aux densités et formes urbaines des futures zones à urbaniser notamment via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	✓	✓	✓
La nature de la réglementation et de la législation qui est attachée aux différents patrimoines visés impose au PLU des enjeux de préservation qu'il lui revient de transcrire.	✓	✓	
Le paysage, qu'il soit agricole, naturel ou urbain représente des valeurs partagées et	✓	✓	✓

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
constitue l'un des fondements de l'identité communale.			
L'importance que joue l'agriculture en matière de paysage ne doit pas nous faire oublier qu'il s'agit avant tout d'une activité économique qui, malgré un net recul, a historiquement permis le développement de la commune.	✓	✓	✓
La commune, à travers la réalisation du parc photovoltaïque a permis la mise en place de trois chartes agricoles permettant de redynamiser les activités agricoles sur le territoire.	✓	✓	✓
Ortaffa n'est pas un pôle d'emploi important et cela se traduit par un nombre important de migrations alternantes, la commune souhaite développer les activités économiques sur son territoire en proposant une nouvelle zone destinées aux activités économiques et de services ainsi qu'en développant les activités agricoles.	✓	✓	
Afin d'assurer la viabilité de ses équipements et de ses commerces, la commune souhaite accueillir une population intergénérationnelle.	✓	✓	
Si la commune bénéficie d'un bon niveau d'équipements, la croissance démographique envisagée amènera de nouveaux besoins notamment en foncier, etc.	✓	✓	✓
Le développement des équipements de loisirs permet de maintenir des liens sociaux et favorise la qualité de vie.	✓	✓	
Proposer un habitat diversifié permettant de répondre aux différents besoins.	✓	✓	
Prendre en compte les enjeux du développement durable en développant des formes d'habitat et des constructions plus respectueuses de l'environnement, notamment par la création de dispositifs permettant d'effectuer des économies d'énergies.		✓	✓
La commune est traversée par trois routes départementales fortement empruntées entrainant une saturation de son réseau viaire.	✓	✓	
La commune est également traversée par une voie ferrée, définissant deux entités paysagères distinctes.	✓	✓	
Le PLU d'Ortaffa doit permettre d'améliorer les déplacements viaires sur la commune, notamment de diminuer les flux routiers dans le centre historique.	✓	✓	
La réalisation d'aménagements viaires doit permettre de connecter les futurs secteurs de développement au reste du tissu urbain.	✓	✓	
La commune d'Ortaffa est desservie en transport en commun par le réseau du	✓	✓	

Objectifs territorialisés	Chapitres		
	1	2	3
Conseil Général des Pyrénées-Orientales.			
Il est important de développer et de favoriser les modes de déplacements doux, notamment pour les déplacements internes, dans les quartiers à venir, mais également dans ceux existants.	✓	✓	
Les portes d'entrée représentent la première image de la commune.	✓		
La commune a souhaité poursuivre le développement des connexions numériques.		✓	

SECONDE PARTIE :

REFLEXION ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, rappelle que :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. ».

2. REFLEXION ET DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le chapitre suivant s'appuie en partie sur l'étude réalisée par l'agence B + P Consultants qui a servi à l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, précise que « *Le Plan Local d'Urbanisme […] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et de annexes.* »

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, indique que « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont facultatives pour les PLU communaux. Cependant, la commune d'Ortaffa a fait le choix d'élaborer son PLU, de proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement à vocation d'habitat (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, Nb et le sous-secteur 1AU1a). Elles concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage de la part de la commune.

Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du présent dossier de PLU*), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu du POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ledit secteur.

Présentation de la commune

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, de par notamment son implantation à proximité du Tech et de sa ripisylve au Sud et à l'Est, et la présence de cultures agricoles et maraichères le long de ce dernier.

Caractéristiques paysagères aux abords du village

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Elle jouit également d'une position géographique centrale à 25 min en voiture du Perpignan, à 20 minutes du littoral et à 15 minutes de la frontière espagnole. Le territoire communal est traversé par la route départementale RD 40, longé à l'est par une voie ferrée réservée actuellement au transport de marchandises.

Depuis 15 ans, la consommation d'espace pour l'urbanisation a été importante (la surface urbanisée par habitant a doublé en 40 ans, puisqu'elle est passée de 350 m²/ habitant à 612 m²/habitant en 2008). L'arrivée de nouvelle population nécessite de porter une attention spécifique aux futurs besoins en logement, tout en respectant les enjeux de développement durable :

- Limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles : en définissant des principes de densité et de formes urbaines qui limitent la consommation d'espace;
- Favoriser la mixité sociale dans les opérations d'aménagement ;

- Préserver et valoriser les trames végétales dans les espaces urbanisés et les développer dans les futures zones d'habitat ;
- Favoriser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune en développant des infrastructures adaptées et sécurisées entre les zones d'urbanisation futures et le bourg.

Ortaffa est située sur un promontoire qui se décline vers Le Tech (direction Sud-est). Cette proximité permet à Ortaffa de bénéficier d'un **système hydraulique dense composé de ruisseaux naturels et canaux d'arrosage pour les cultures**, mais l'expose également à un fort risque d'inondation à l'Est et au Sud notamment.

Le territoire communal est constitué d'une alternance de collines boisées et de plaines cultivées. La protection des espaces boisés et le maintien des activités agricoles et maraîchères sont des enjeux importants pour la commune. L'urbanisation étendue des pavillons contraste avec le centre ancien en haut du promontoire.

Le village d'Ortaffa dans son environnement immédiat

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

La municipalité a pour souci, dans son projet de territoire, de lutter contre l'étalement urbain, elle s'interroge également sur la nature d'une centralité qui serait à développer en créant des liens entre les différentes entités urbaines (y compris le centre ancien) tout en dynamisant les commerces et les activités en relation avec des espaces publics plus attractifs. Les composantes du centre (dont le centre ancien fait partie) sont à redéfinir et à organiser.

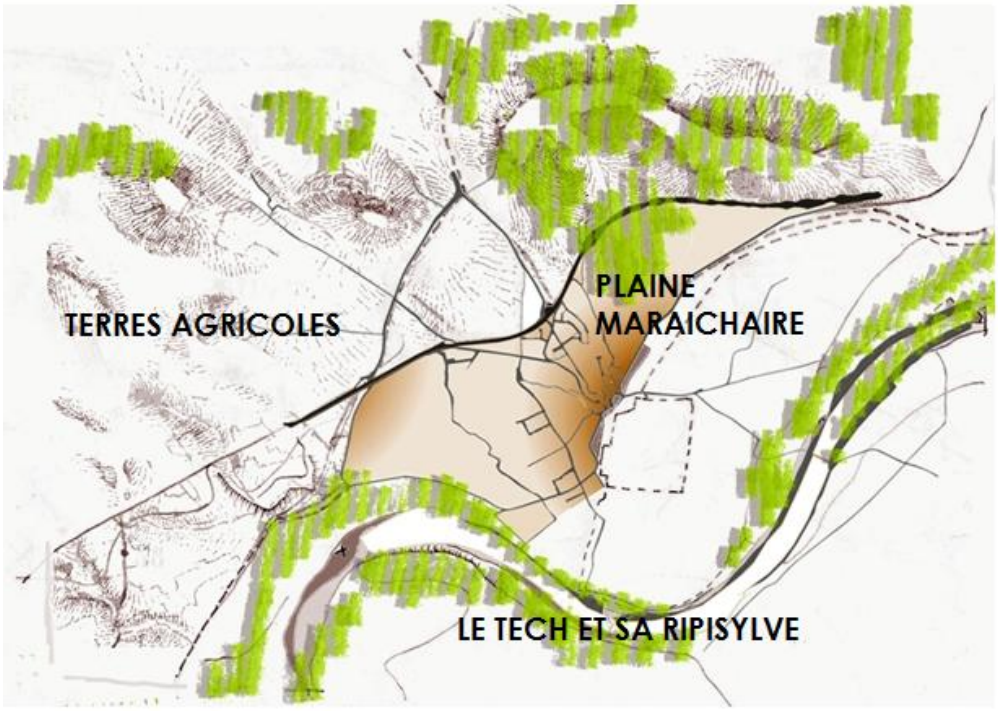
Le souhait exprimé est de créer des conditions favorables à une vie de village : fréquentation des commerces, déplacements piétons sécurisés et agréables, lieux publics animés et attrayants, etc.

Le paysage aux abords du village

L'équilibre entre les masses boisées, la plaine cultivée, et la plaine maraîchère, résultat d'une topographie marquante et diverse, forment un paysage de grande qualité sur la commune d'Ortaffa.

La maîtrise du développement urbain, de la qualité de sa production mais aussi, la maîtrise des mutations foncières sont des enjeux forts pour cette commune en situation de transition entre les périphéries et le village entouré d'un territoire agricole et viticole à conforter.

Les caractéristiques paysagères de la commune d'Ortaffa et son relief



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

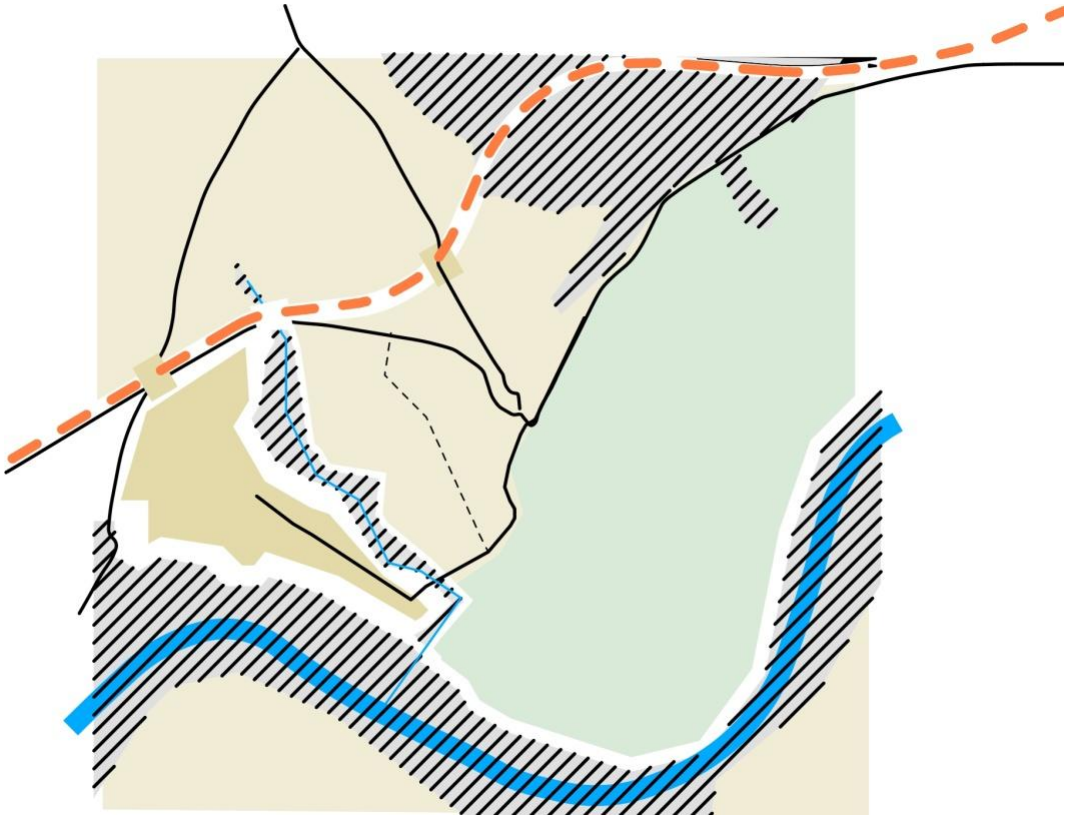
Accessibilité du village Ortaffanenc

La lecture du site et de son environnement, est un moyen d'établir un diagnostic des composantes urbaines, architecturales, environnementales, paysagères, techniques et juridiques qui nous permettent d'aborder les différentes thématiques afin d'organiser la réflexion et de mettre en avant le fonctionnement, les contraintes et les potentialités existantes en vue du futur développement du village.

Les futurs échanges à développer sont une clé de la réussite des projets aussi bien sur le plan des circulations routières (dessertes des bâtiments et espaces, aires de stationnement, etc.) que celui des déplacements doux (piétons et cycles).

Les orientations mises au point sur les secteurs à enjeux "alimentent" la réflexion et les propositions - densité, armature d'espaces publics, protections, gestion des limites, liaisons, etc.

L'accessibilité à la commune d'Ortaffa



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Le traitement des portes d'entrées, de la trame viaire et des déplacements doux

La vie du village s'étire le long de l'avenue des Aspres, du boulevard du Canigou et de l'avenue de la Méditerranée.

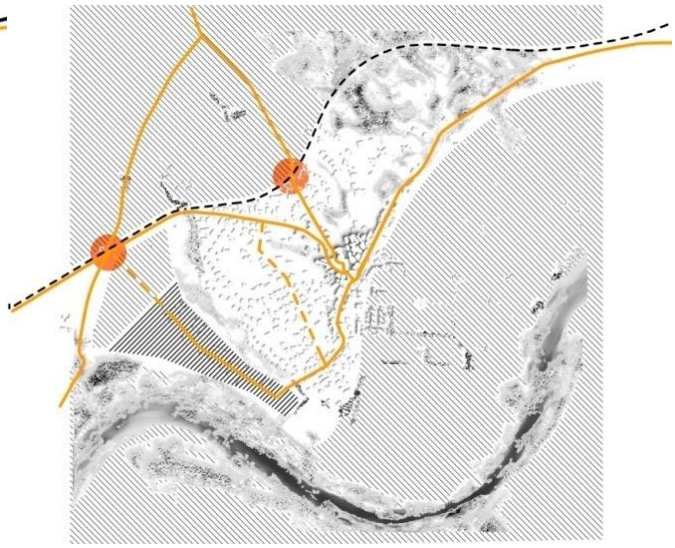
Des travaux ont été réalisés pour améliorer la traversée du village et sont susceptibles de ralentir les automobilistes. Il est à noter une véritable amélioration fonctionnelle depuis.

Par ailleurs, la municipalité constate que le foncier disponible se réduit. Elle souhaite préciser les modalités de son utilisation au regard des enjeux urbains propres à Ortaffa et proposer des logements pour tous ; respecter, voire accroître la qualité environnementale du

village ; enfin, elle désire mener une réflexion transversale qui intègre la question des circulations, du stationnement et le développement des circulations piétonnes et cyclables.

Pour assurer les accès principaux à la commune depuis les carrefours problématiques en raison des obstacles à franchir et l'étroitesse des abords, un projet particulier à chaque situation sera mis en place au préalable du développement des secteurs.

Identification des portes d'entrée et du fonctionnement viaire de la commune d'Ortaffa



Entrée depuis la RD 8

Entrée depuis la RD 49

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Les déplacements doux (re)prennent une place importante dans les projets territoriaux. Ils s'intègrent à une stratégie de "communes des courtes distances".

La commune souhaite accompagner la densification de son territoire par la création de cheminements piétons et cycles pour relier les différentes zones urbanisées avec les centres d'intérêt communautaires et de services.

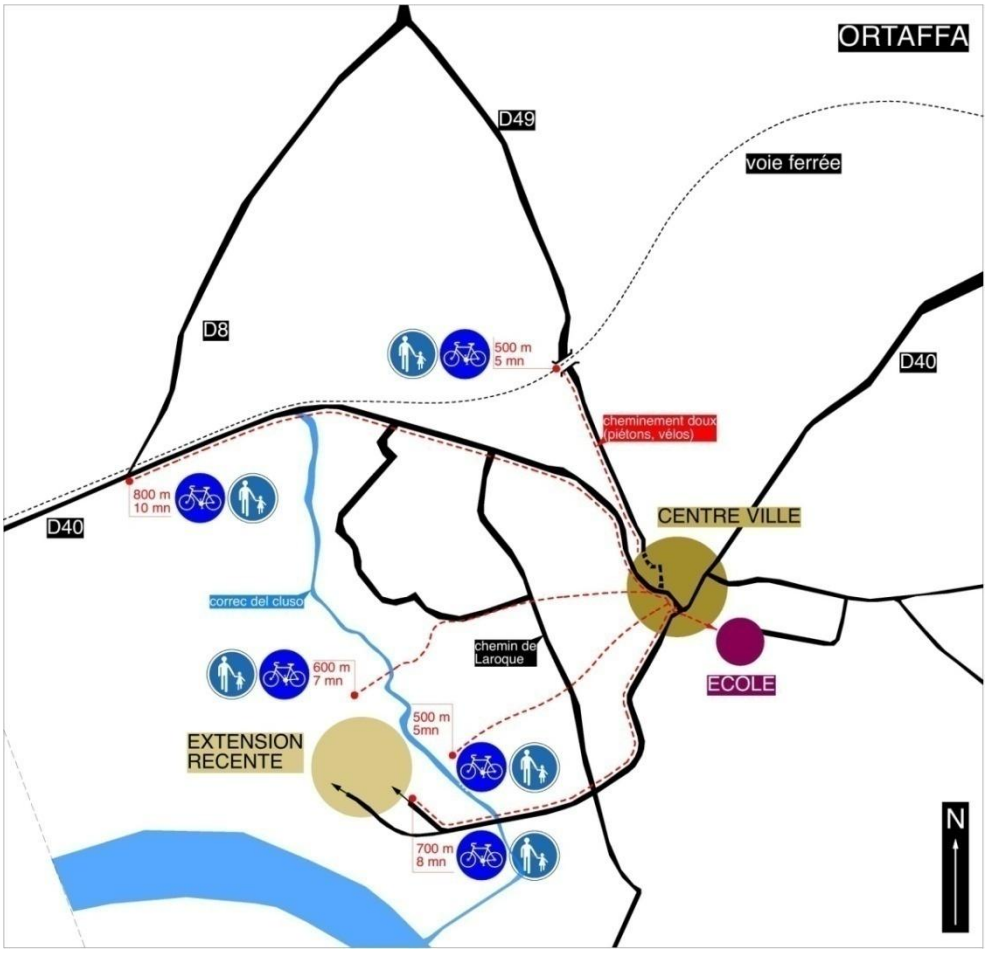
L'identification du réseau en milieu urbanisé, complémentaire d'une hiérarchie d'espaces publics, constitue un enjeu important en raison de la faible distance à parcourir vers les centres d'intérêts de la commune.

La municipalité a engagé un travail de repérage des cheminements doux dans le but de créer un maillage cyclo-piétonnier à l'échelle communale et intercommunale. Pour le moment,

les liaisons identifiées se situent à l'intérieur de la zone urbaine sous forme de passages dans les lotissements.

Des difficultés d'ordre topographique, d'autres liées au statut privé des passages, ou encore aux coupures infrastructurelles sont un défi pour la définition de ce maillage. L'ensemble de ces liaisons repérées et le développement de nouveaux tracés seront traduits ensuite sur le PLU et pris en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Parcours et distances depuis la périphérie vers le centre du village



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Les portes d'entrée sont la carte de présentation de la commune.

Il ne s'agit pas de signaler la limite administrative sinon d'un concept plus complexe, identitaire, géographique et historique. La réflexion est portée sur la mise en place d'un dispositif plus vaste que le simple panneau d'entrée de la commune.

La commune d'Ortaffa se dévoile dans sa silhouette paysagère et urbaine caractéristique au niveau de ses portes d'entrées :

- l'image de la commune est plaisante, les difficultés pour y accéder sont grandes ;

- le franchissement de la voie ferrée relativement étroit ;
- aux portes d'entrées pas de stationnement, ni d'espace public pour accueillir et orienter les visiteurs.

Un traitement particulier consistant à aménager les portes d'entrée et la voirie principale est proposé :

- mettre en œuvre des dispositifs pour ordonner la circulation et le trafic des véhicules ;
- permettre de doubler un chemin de promenade et assurer la réduction des risques liés à la proximité de la circulation automobile ;
- renforcer de la végétation dans des points précis.

Le traitement des carrefours permettra de caractériser et définir les parcours, hiérarchiser les voies et prendra en compte le flux routier généré par les futures extensions urbaines et celles déjà existantes.

L'avenue du Vallespir, deviendra, un axe majeur, sur lequel vient s'appuyer l'organisation axial de l'ensemble de l'opération d'aménagement au Sud-ouest et aussi de l'existant.

Un travail particulier de mise en sécurité de la liaison piétonnière avec le centre bourg, dans son croisement avec l'avenue des Aspres, sera étudié pour diminuer les risques liés à la forte fréquentation attendue sur le secteur.

Organisation et valorisation de l'espace public

Les interventions nécessaires en faveur d'une valorisation de l'espace public, voirie, trottoirs, cheminements doux, stationnement seront identifiées et priorisées.

Les travaux prévus sur la route départementale RD8, concernant la création d'un carrefour avant le franchissement de la ligne du chemin de fer donnera une nouvelle dimension à ce lieu.

L'avenue des Albères fait l'objet actuellement d'une réflexion au sujet de son réaménagement, consistant a un rééquilibrage des fonctions pour permettre le tracé d'une piste mixte et ainsi répondre à l'augmentation de la fréquentation de cette voie depuis le nouveau lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Secteur Nord lieu-dit « Les Olivardes »

Problématique :

1- Absence de caractérisation de la porte d'entrée ; les limites entre village et campagne son assez indéfinies, l'absence de signalétique, d'éléments de communication repérables et la vision à peine perceptible du centre bourg demandent un projet pour les rendre visibles et annoncer le point de départ de la zone urbaine.
2- Un nouveau quartier s'est proposé sur la limite Nord de la voie ferrée ; les parcelles en friches se trouvent face au village dans un emplacement d'exception.
3- Conflits créés par le manque d'identification et de qualification de la route départementale RD49 dont (l'accès est étroit et non dimensionné en adéquation avec sa fréquentation), ainsi que par l'inconvénient majeur de franchissement du chemin de fer.

Enjeux :

1- La création d'un carrefour répondra à plusieurs problématiques en plus de celles énoncées :

- Il améliorera la lecture et identifiera la porte d'entrée. De plus, il sera en quelque sorte la charnière qui permettra de desservir les secteurs de développement qui se trouvent de part et d'autre de la route départementale RD 49.
- Il permettra de mieux gérer la notion de porte d'entrée du fait de signifier un changement de statut de la voirie vers le centre bourg.
- Il facilitera le tracé des voiries qui desserviront les nouveaux quartiers.

2- Les activités prévues et le potentiel d'urbanisation du secteur sont les sources d'évolution de la commune et de la transformation des limites urbanisables :

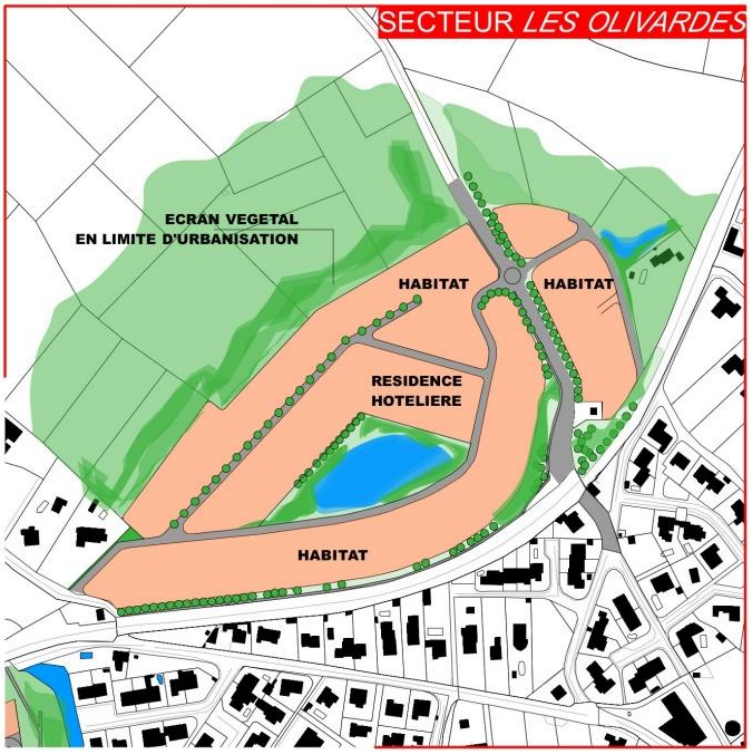
- Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères, l'orientation Sud-est. est très appréciable, le terrain en pente douce est face aux toits du village, l'environnement agricole ferme la composition vers le Nord-ouest.

Vue du secteur lieu-dit « Les Olivardes» vers les Albères

- Facilement accessibles depuis le nouveau carrefour, les nouvelles urbanisations contribueront à la création d'un nouveau paysage le long de la voie d'accès et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.

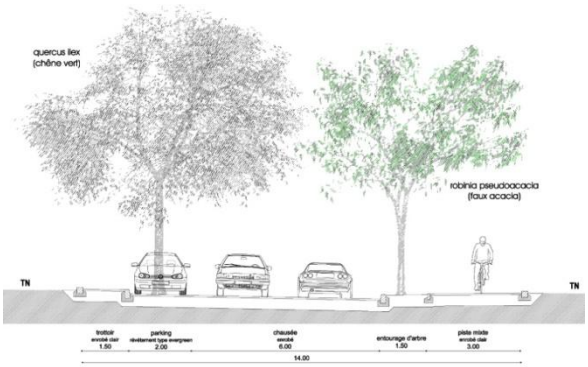
- la création de la nouvelle voirie interne aux quartiers va permettre de désenclaver les parcelles en vue de l'installation de nouveaux usages prévus sur le secteur.

Schéma de principe du développement du secteur Nord-ouest au lieu-dit « Les olivardes »



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Coupe indicative du possible traitement de la voirie



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Secteur Ouest lieu dit « Les Escoumelles »

Problématique :

1 Le secteur s'étire le long du Cluso, en continuité d'une urbanisation récente (lotissement «Les Terrasses du Canigou »). Le potentiel de constructibilité de ces terres devra être exploré avec l'objectif du maintien des qualités paysagères reconnues. L'étendue mérite une intervention urbanistique spécifique afin d'anticiper sa transformation. Le secteur pourrait associer des programmes d'habitats diversifiés. L'étude permettra de vérifier les modalités des implantations bâties, de la gestion de l'accessibilité au secteur, la prise en compte de la rive du Cluso, la proximité de la route départementale RD40, et la topographie.

2 Le secteur d'étude se situe dans un plateau composé de friches en état d'évolution. Il est limité par des éléments à fort caractère, qui structurent et contraignent l'approche à avoir d'un tel site :

- au Sud, le fleuve Le Tech
- à l'Est, le ruisseau Le Cluso
- au Nord, la route départementale RD40.

3 La nouvelle urbanisation devra éviter les potentiels conflits créés par les circulations automobiles vers le village et organiser le désenclavement du plateau.

Enjeux :

1 La création d'un carrefour à l'intersection des routes départementales RD40 et RD8 répond à plusieurs problématiques en plus de celles énoncées :

- Il améliorera la lecture et identifiera la porte d'entrée de la commune. De plus, il est en quelque sorte la charnière qui permettra d'éviter la traversée du centre du village avec les nuisances associées à une voirie relativement étroite et déjà saturée aux heures de pointe par les déplacement propres à la commune.
- Il facilitera le tracé de la voirie en continuité de celle existante, desservant les nouveaux quartiers.
- Il facilitera le tracé de la voirie en continuité qui desservira les nouveaux quartiers.

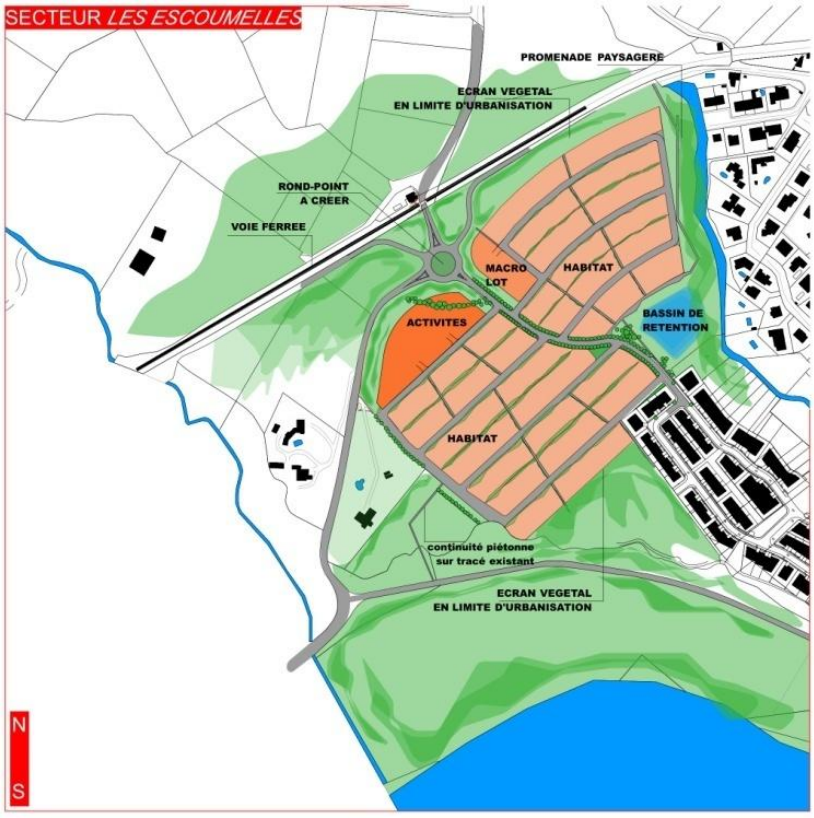
2 Le potentiel d'urbanisation du secteur est la source d'évolution de la commune et de la transformation des limites urbanisables :

- Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères, l'orientation Sud-ouest. est très appréciable.

Vue du secteur lieu-dit « Les Escoumelles » vers les Albères

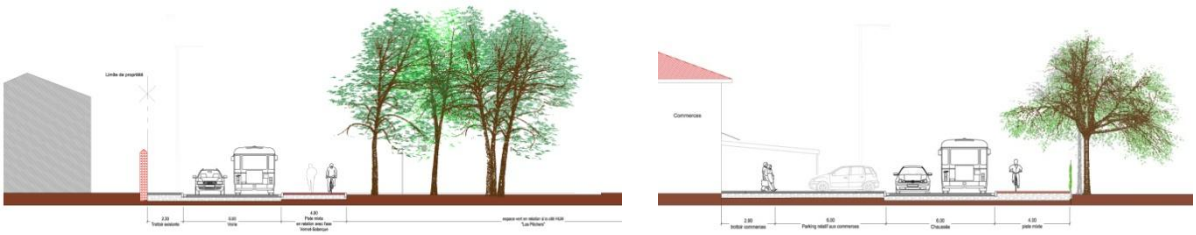
- Facilement accessibles depuis la nouvelle rocade, les nouveaux quartiers assureront le maillage avec les quartiers existants et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.
- Afin de préserver le ruisseau, une bande inconstructible élément de la trame verte et bleue sera maintenue, au Sud de la zone.

Schéma de principe du développement du secteur Ouest au lieu dit « Les Escoumelles »



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Coupes indicatives du traitement possible de la voirie



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Secteur Sud-est « Oliveda d'En Ramon »

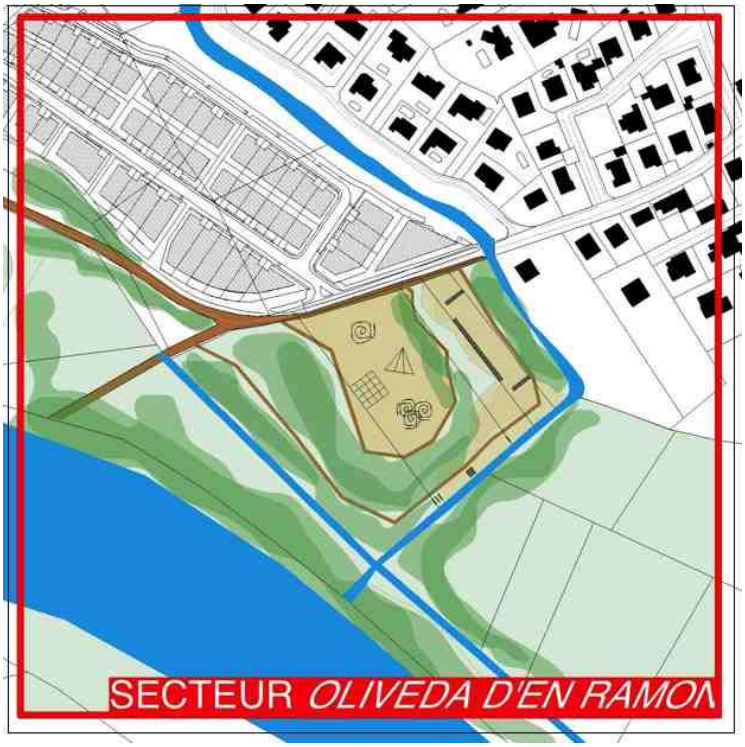
Problématique :

1. Assurer la meilleure transition possible entre le milieu urbain et le milieu naturel.
2. Conserver les valeurs naturelles du lieu et créer un dispositif de connexion entre les éléments d'intérêt environnementaux.
3. Améliorer et tirer parti des conditions du paysage de ces terrains pour faire en sorte qu'on puisse les utiliser et en profiter dans une plus grande mesure qu'à ce jour.

Enjeux :

- La proposition est attachée à exploiter les présences végétales du site, fortement marqué par le correc del Cluso et les canaux d'arrosage, de façon à créer une trame verte qui établira la liaison physique avec ces éléments, s'appuyant sur les réseaux de voirie.
- Tracer les cheminements servira à diriger les promeneurs et à établir le maillage plus largement en interaction avec la présence de l'eau.
- Un chemin de promenade existant au long du bord du fleuve, en liaison avec les parcours tracé à l'intérieur du futur parc, complète le projet de transition entre l'urbain et la richesse naturelle de la ripisylve du Tech.

Secteur Sud-est lieu dit «L'oliveda d'en Ramon »



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Exemples d'aménagements légers qui pourront être réalisés

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune d'Ortaffa

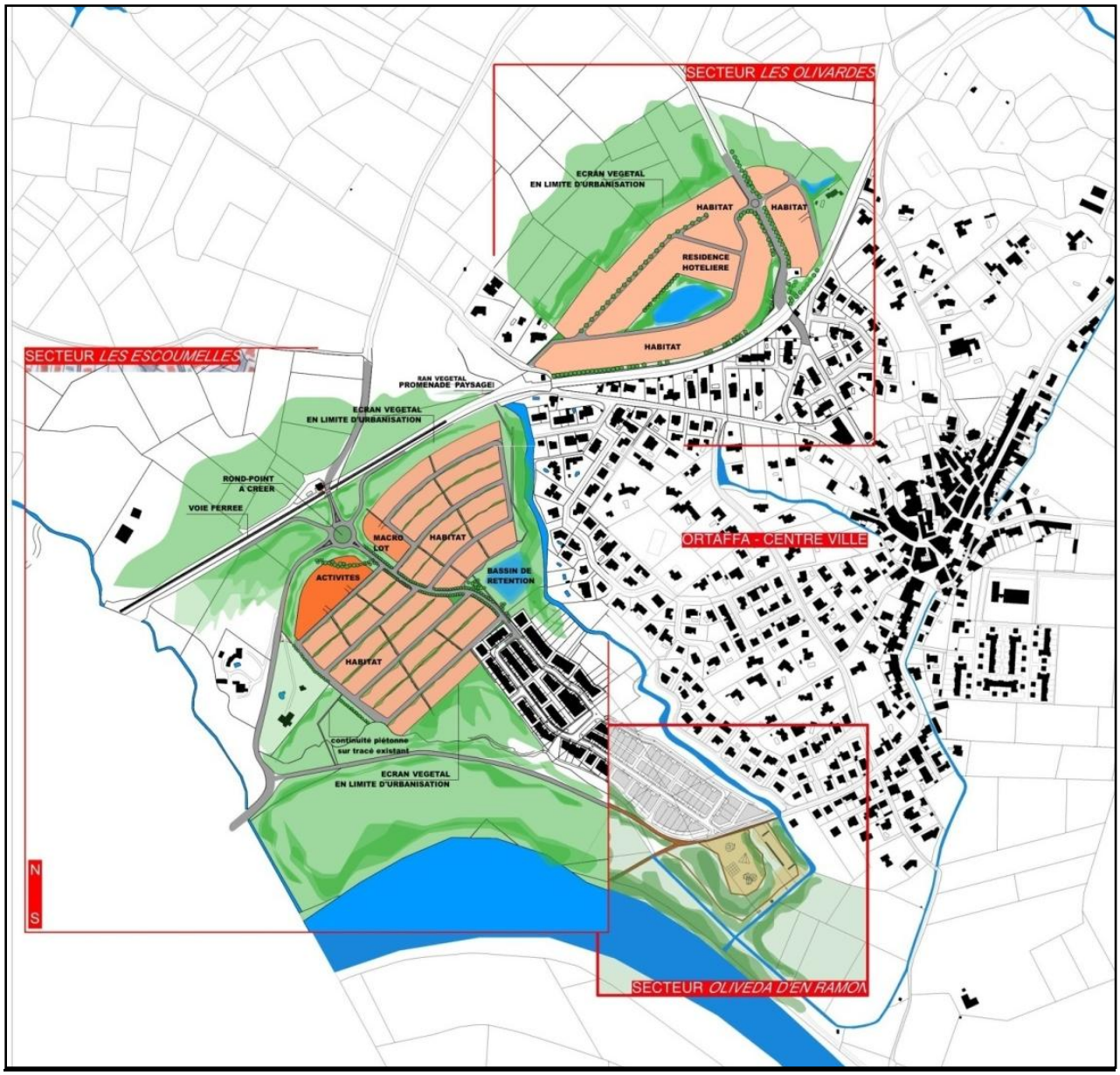
Pour l'ensemble des sites repérés comme étant potentiellement des sites d'extension ou de renouvellement urbain, une orientation de l'occupation des sols est précisée.

- **La question environnementale**

Le choix d'aborder la question environnementale dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation a été pris avant tout avec simplicité, pragmatisme et bon sens. La production d'un espace et d'une ambiance de qualité est primordiale et se traduit par des mesures simples, comme la production d'un cadre végétal ambitieux pour l'opération ou la définition de principes d'orientation des bâtiments par rapport au soleil et aux arbres projetés. Une mesure simple comme la plantation d'arbres à feuilles caduques et produisant une ombre de qualité au Sud des bâtiments est déjà un pas important.

L'enjeu de la question thermique dans les régions du Sud de la France se concentre surtout sur un confort d'été ; l'implantation du bâtiment, l'ombre, les matériaux employés, la forme donc l'épaisseur du bâtiment, permettant ou non une ventilation naturelle sont des éléments sur lesquels il est important de travailler tant dans le cadre de projets d'aménagement que de projets architecturaux.

Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune d'Ortaffa



Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

TROISIEME PARTIE :

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. ;
- L'obligation de mettre les dispositions réglementaires en cohérence avec les normes supérieures (loi portant Engagement National pour l'Environnement, loi SRU, loi UH, lois d'orientation agricole et forestière, lois sur la protection et la mise en valeur du paysage, etc.) ;
- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire telles que l'urbanisation nouvelle, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles…

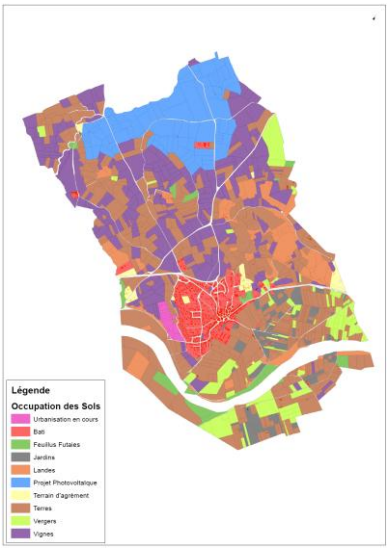
3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Les choix retenus pour la délimitation des zones ont été effectués en considérant les limites naturelles et artificielles existantes et futures, **en prenant en compte l'ensemble des contraintes et atouts du territoire,** et avec la volonté d'associer développement urbain cohérent et maintien des équilibres territoriaux.

Du projet communal au Plan Local d'Urbanisme

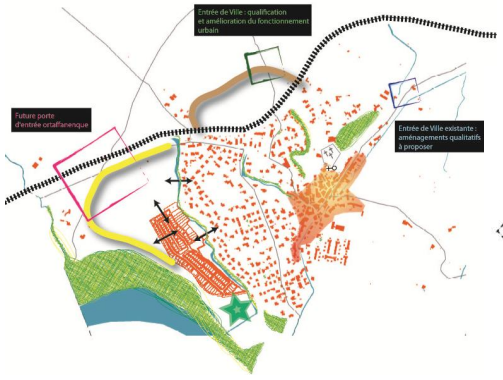
Projet communal

Traduction réglementaire



Occupation du sol

(Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement)



Phase « Projet »

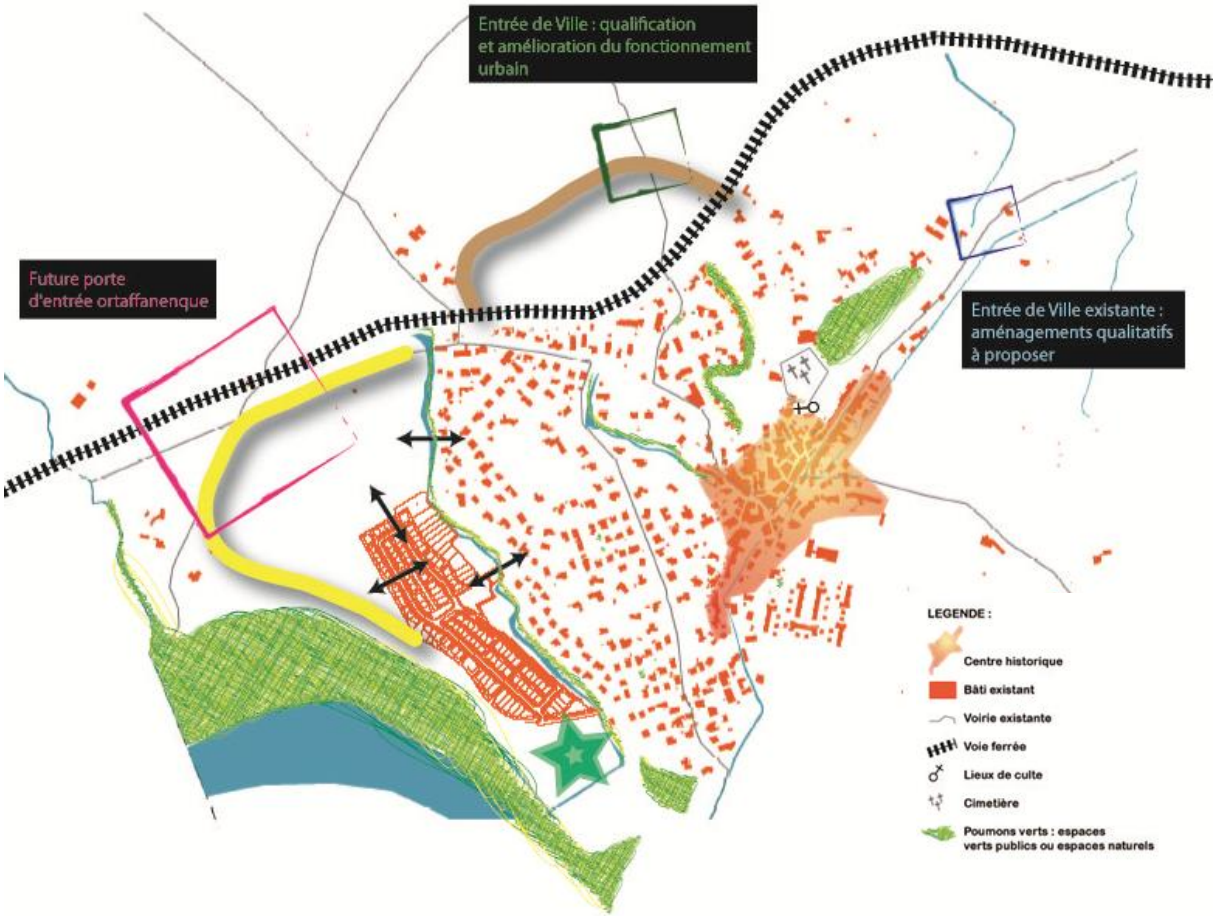
(PADD)

Document opposable

(Plan de zonage règlementaire)

Source : Info Concept

Extrait du PADD : Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement



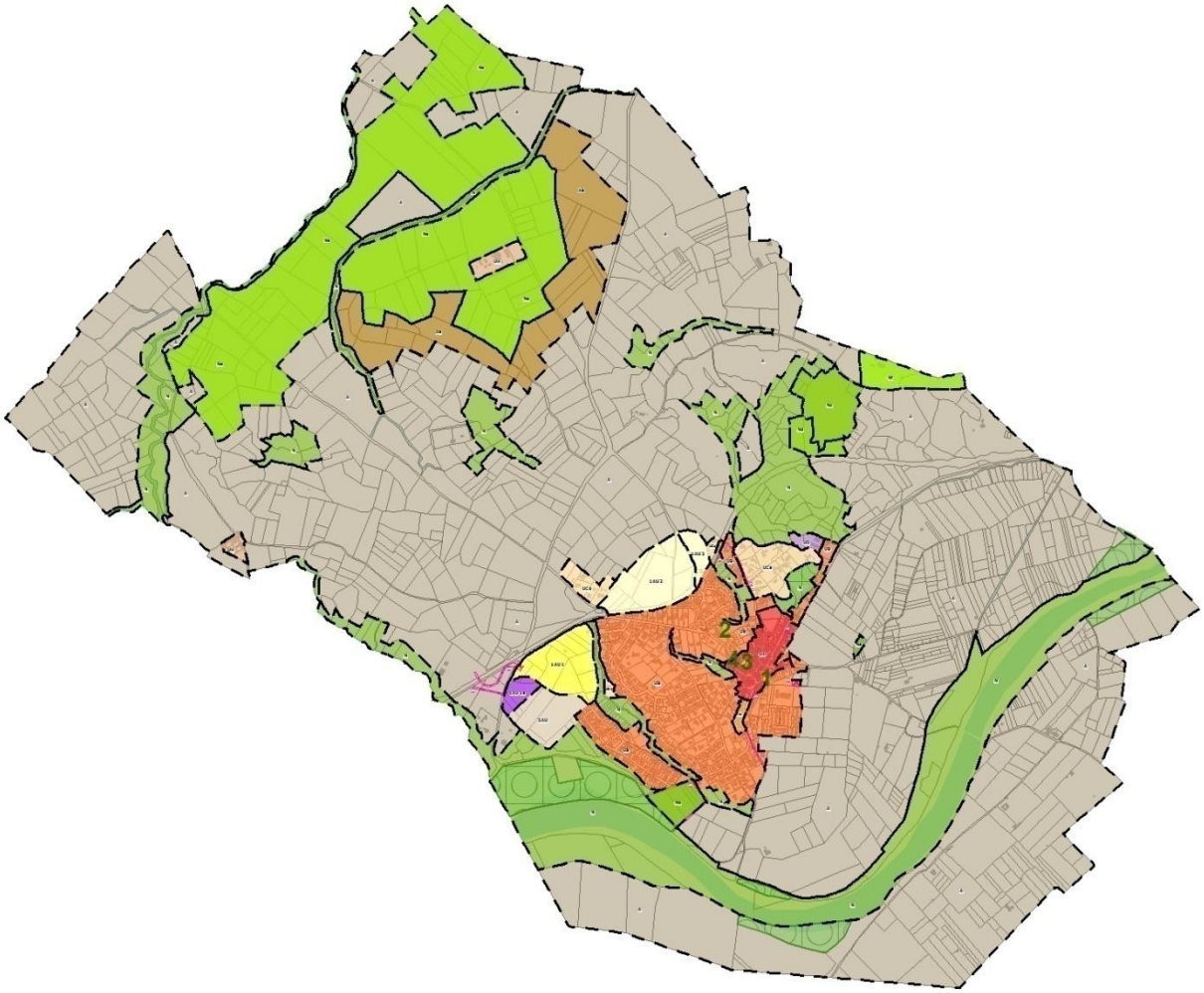
Source : Info-Concept

Avec son projet de PLU, la commune d'Ortaffa souhaite maitriser le développement urbain de son territoire tout en permettant l'accueil de nouvelles populations.

Pour cela, la commune a souhaité poursuivre son développement à l'Ouest du village, en continuité du lotissement « Les Terrasses du Canigou », ainsi qu'au Nord de la voie ferrée. Cette perspective de développement va permettre l'harmonisation de la forme du tissu urbain tout en préservant les espaces naturels identifiés.

Dans l'optique de répondre aux spécificités du territoire, un zonage a été établi. Celui-ci permet d'apporter une réponse réglementaire à la prise en compte des spécificités du territoire. Ainsi, certaines zones sont subdivisées en sous-secteurs afin de satisfaire des impératifs précis : respect de la composition urbaine, spécialisation de certaines zones (économie, habitat, habitat diffus,…), mixité urbaine, secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, etc.

Le zonage retenu pour le PLU résulte d'une volonté d'adaptation du zonage aux formes et fonctions urbaines présentes sur le territoire. Onze zones ont ainsi été délimitées :



Source : Info-Concept

Zones	Sous-secteurs	Vocation des zones
UA		**Centre historique** **Zone dense localisée dans la partie agglomérée à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales**
UB		**Zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel où les services et commerces de proximités sont autorisés**
	UBa	L'implantation des constructions et la hauteur des constructions sont différentes du reste de la zone UB
	UBb	Toutes les constructions à usage d'habitation sont interdites, ne sont autorisées uniquement les constructions de confort de l'habitation
UC		**Zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel**

	UCa UCb	Zone urbanisée aux dispositions différentes du reste de la zone UC Toute construction nouvelle est interdite dans cette zone au regard des réseaux existants. Sont tolérées, sous réserves, les extensions, améliorations, reconstruction à l'identique des constructions existantes
UD		**Zone destinée à l'implantation d'activités spécialisées**
UH		**Zone d'habitat diffus, hameaux isolés**
1AU1		**Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat.** Dédiée à l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité
1AU2		**Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme, vouée à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.**
2AU		**Zone destinée à être urbanisée à moyen et long terme, à vocation essentielle d'habitat. Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.**
A	Ae	**Zone agricole.** Zone dans laquelle la hauteur des arbres est limitée à 2 mètres
N	Na Nb Nc Nd Ne Nf	**Zone naturelle** Périmètre de protection de la station d'épuration Espace de centralité à vocation de loisirs, ludiques, paysagère…. Activités de camping sont autorisées Zone « tampon » non aménageable Autorisation de Implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation, dans la mesure où le projet s'inscrit dans une optique de réversibilité Parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross

Source : Info-Concept

Certains secteurs du PLU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, précise que

« *Le Plan Local d'Urbanisme […] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et de annexes.* »

L'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme, version en vigueur du 13 janvier 2011, indique que

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont facultatives pour les PLU communaux. Cependant, la commune d'Orttaffa a fait le choix d'élaborer son PLU de proposer des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Pour compléter le caractère global et général des grandes orientations du PADD, le principe a été retenu d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des secteurs de développement (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, Nb et le sous-secteur 1AU1a). Elles concernent les périmètres d'étude où les projets et enjeux d'aménagement sont importants et nécessitent un cadrage de la part de la commune.

Elles sont compatibles avec les objectifs fixés dans le PADD.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), qui constituent une pièce nouvelle par rapport au contenu du POS, sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où, conformément à l'article L. 123-5 du Code de l'Urbanisme, elles sont opposables, en termes de compatibilité, aux demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, alors même que le règlement s'impose en termes de conformité. Ainsi, un projet localisé dans un site faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné, mais également compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ledit secteur.

3.1. LES ZONES URBAINES (U)

3.1.1. GENERALITES

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

Les zones urbaines, dites zones U, sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme. Ainsi qu'il résulte de cet article, la délimitation des zones urbaines repose désormais sur deux critères alternatifs. Peuvent ainsi être classés en zone urbaine :

- ✓ Les secteurs déjà urbanisés de la commune ;
- ✓ Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés, mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

La zone urbaine des POS, au sens jurisprudentiel, était une zone à la fois équipée et urbanisée. Désormais la zone U des PLU peut-être une zone non urbanisée, mais disposant des équipements suffisants. Il s'agit de zones dont la fonction dominante est l'habitat, pouvant également accueillir des activités artisanales, de commerce ou de production, compatible avec la vie de ces zones, mais aussi des équipements publics et de service. Les zones urbaines sont divisées en zones et en secteurs :

- ✓ La zone **UA** ;
- ✓ Les zones **UB**, intégrant les sous-secteurs suivants :
  - UBa, présentant des particularités quant à l'implantation des constructions et la hauteur des constructions sont différentes du reste de la zone UB ;
  - UBb dans lequel est interdit toute construction à usage d'habitation, ne sont autorisées uniquement les constructions de confort de l'habitation (piscines, etc.) ;
- ✓ Les zones **UC**, intégrant les sous-secteurs suivants :
  - UCa, correspondant à des secteurs urbanisés présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC ;
  - UCb, dans lequel sont implantées des constructions existantes et où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants. Toutes nouvelles constructions sont interdites sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle ;

- ✓ La zone **UD** ;
- ✓ La zone **UH**.

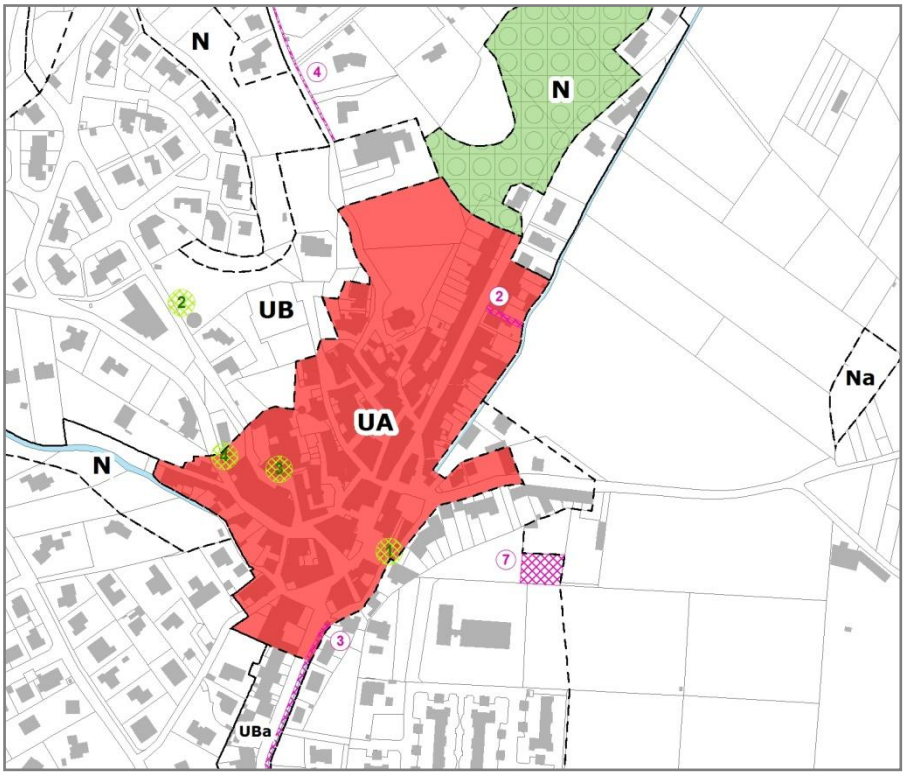
Le village d'Ortaffa dans son environnement immédiat

Source : Alicia ORTIZ-BAISSAS, Agence B+P Consultants

3.1.2. PRESENTATION DES ZONES URBAINES INSCRITES AU PLU

La zone UA

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UA



Source : Info-Concept

La délimitation de la **zone UA** relève essentiellement de critères tenant à la typologie du bâti : densité plus élevée qu'ailleurs, bâti présentant généralement un intérêt patrimonial, présence de

l'église paroissiale, d'éléments architecturaux vernaculaires d'intérêt (église, clocher civil,…), trame viaire complexe et historique.

Les éléments bâtis et formes parcellaires sont issus de l'histoire de la commune. Il s'agit du centre historique dont le caractère architectural est à affirmer ou à réaffirmer.

Le centre historique et son bâti traditionnel

Vue aérienne du centre historique, un parcellaire d'origine encore identifiable

Source : géoportail.fr

Les critères ayant conduit au classement en zone UA appellent à développer des **dispositions particulières notamment en termes d'aspect extérieur des constructions, de hauteur, de stationnement, de constructibilité, d'implantation des constructions, d'aspect extérieur des constructions, etc…**

La zone UA a été revue dans sa consistance d'origine pour pouvoir tenir compte de l'occupation historique et d'adapter la réglementation à l'occupation des sols.

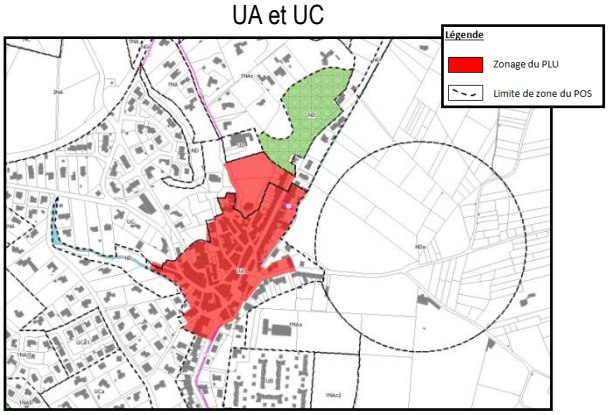
En effet, la zone UA du **POS** a été redéfinie afin de prendre en compte des constructions anciennes et a contrario d'exclure des habitations plus récentes qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques architecturales et urbaines que le centre historique.

En conséquence, le secteur de l'église et du cimetière, anciennement en zone UC au POS, a été ajouté à la zone UA du PLU dans une démarche d'intégration en zone UA des parties véritablement historiques du centre villageois. Par ailleurs, le secteur au Nord de l'équipement

scolaire, anciennement en zone UA au POS, a été exclu de la zone UA du PLU pour être rattaché à la zone UB du PLU puisque ces constructions ne constituent pas une habitation ancienne et présentent une morphologie urbaine différente du centre historique.

La zone UA ainsi redélimitée participera à une plus grande cohérence du centre historique d'Ortaffa et à sa préservation.

Caractéristiques de la zone UA du PLU d'Ortaffa

	Zone UA
Localisation	Centre du Village
Anciennes zones du POS	UA et UC 
Destination	Habitat, équipements publics, services, d'activités commerciales, d'activités économiques
Superficie brute	4,72 hectares
Emplacements réservés (ER)	ER n°2 « Aménagement d'un accès pour l'entretien du réseau d'assainissement des eaux usées» et ER n°3 «Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal »
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables.
Sites archéologiques	N°1 identifiant l'église Ste Eugénie, datant du Moyen-âge classique
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	N°1, n°3 et n°4
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

La zone UA comprend **trois éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme** (le clocher civil, le château d'Ortaffa et la tour) présentant un intérêt historique et identitaire que la commune a souhaité identifier pour les préserver, voire les qualifier. La liste de ces éléments est annexée au dossier de PLU *(pièce n°6i « Liste des bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme »)* et leur localisation figure sur les plans de zonage règlementaire (*pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU*).

Liste des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme au niveau de la zone UA du PLU

N°	Elément identifié	Parcelles concernées	Photos	Zone du PLU concernée
1	Clocher civil	AH 291		UA (urbanisée)
3	Le château d'Ortaffa	AH 06		UA (urbanisée)
4	La tour	AK 64		UA (urbanisée)

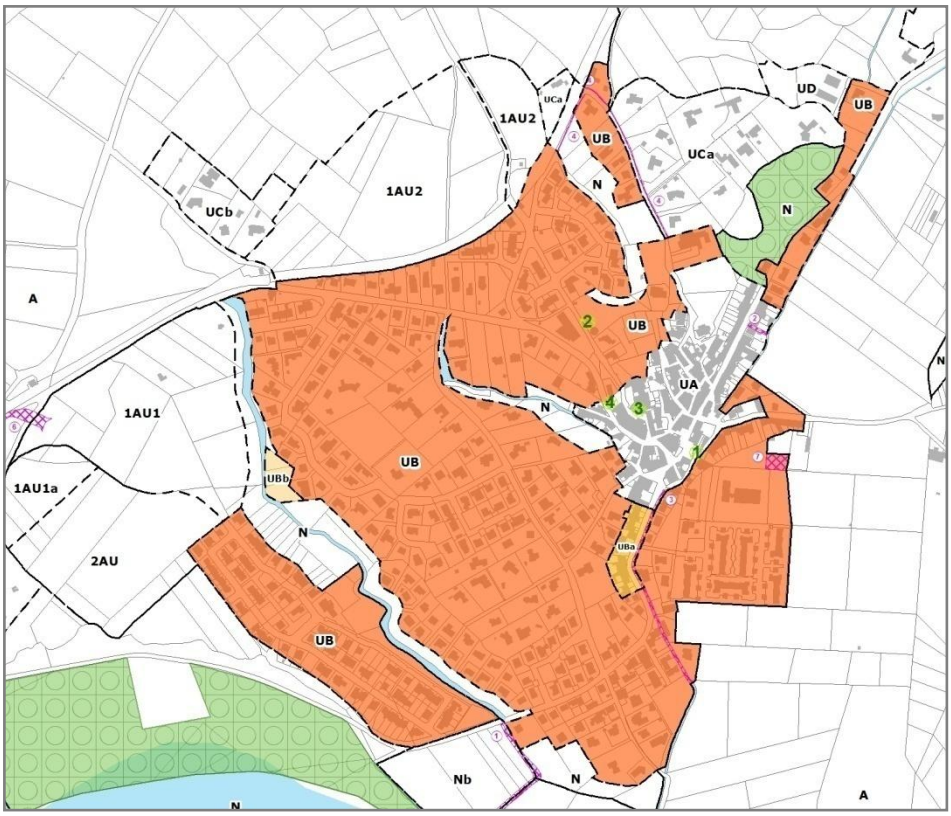
Source : Info-Concept

Le règlement de la zone UA prévoit des règles susceptibles de répondre à cet objectif de préservation et d'assurer une homogénéité d'ensemble au regard de la cellule villageoise ancienne.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UA.

Les zones UB

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones UB



Source : Info-Concept

La délimitation des **zones UB** relève de critères tenant principalement à la typologie du bâti dans la mesure où elle désigne l'urbanisation des 20-30 dernières années. Celle-ci s'est essentiellement développée sous la forme de lotissements en s'appuyant sur le modèle de l'habitat individuel. Cependant, la commune d'Ortaffa a su développer une certaine mixité sociale au travers de l'habitat en proposant notamment des logements sociaux, bien qu'elle ne soit pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain, (principalement sur deux secteurs au Sud de l'équipement scolaire et au sein de la dernière opération immobilière sur la commune, à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou ») prenant pleinement en compte la notion de « gestion de l'espace » et de mixité sociale de l'habitat.

Elle comprend en outre de nombreux équipements publics (équipement scolaire, espaces verts et publics, salle polyvalente, ateliers municipaux…).

Extensions urbaines des 20-30 dernières années

Les zones UB se caractérisent donc avant tout par des constructions généralement en ordre discontinu (principalement positionnée au centre de la parcelle), dominées par les constructions individuelles et l'urbanisation sous forme de lotissement.

La délimitation des zones UB s'est également appuyée sur la **présence des réseaux d'assainissement et d'eau potable, et des équipements publics permettant leur construction**. **La délimitation des zones UB correspond à la traduction d'un état de fait**.

Les zones UB comprennent en outre des commerces de proximité et des services permettant de répondre aux besoins des populations et ainsi diminuer les déplacements.

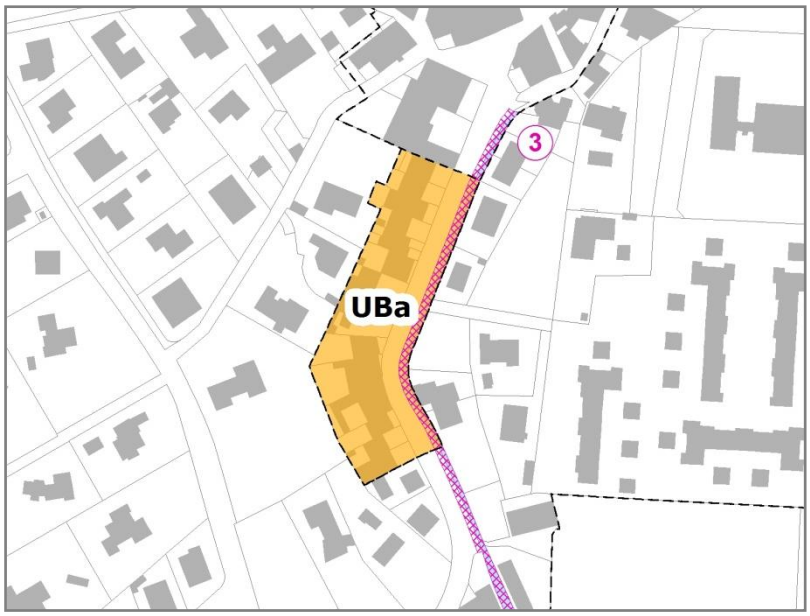
Elles comprennent **deux sous-secteurs** :

→ **Le sous-secteur UBa** (anciennement UA au POS), présentant des particularités quant à l'implantation des constructions et à la hauteur des constructions qui sont différents du reste de la zone UB. Il s'agit du secteur situé au Sud du centre historique, le long de l'avenue des Albères qui présente des caractéristiques morphologiques et urbanistiques proches de celles présentes dans le centre historique, sans pour autant constitué un habitat ancien.

Une hauteur de 10,50 mètres a été proposée alors qu'il est prévu une hauteur de 9 mètres pour le reste de la zone UB.

Le but de l'ensemble des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UBa est de proposer un règlement adapté à ce secteur et donc d'assurer la cohérence urbaine dans le parti d'aménagement retenu ;

Extrait du plan de zonage du PLU : le secteur UBa

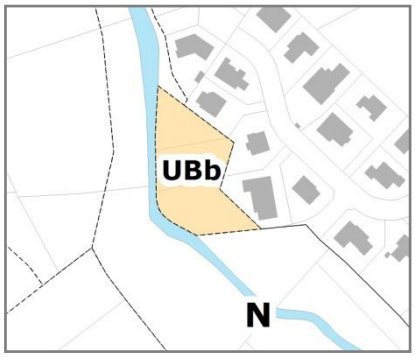


Source : Info-Concept

→ Le **sous-secteur UBb** (ancienne zone 1NAc au POS), dans lequel est interdit toute construction à usage d'habitation. La prise en compte de cet état de fait existant propose un règlement de zone autorisant uniquement les constructions de confort de

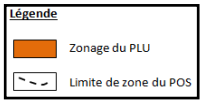
l'habitation (piscines, etc…). Ce secteur se positionne à l'Ouest du village, en bordure du Cluso.

Extrait du plan de zonage du PLU : le secteur UBb



Source : Info-Concept

Caractéristiques des zones UB du PLU d'Ortaffa

	Zone UB	Secteur UBa	Secteur UBb
Localisation	Le village	AU Sud du centre du village	A l'Ouest du village, en bordure du Cluso
Anciennes zones du POS	UA, UB, UC, UCa, UCa1, 1NA, 1NAb, 1NAd et 2NA 	UA	1NAc1
Destination	Habitat, commerces et services de proximités	Habitat, commerces et services de proximités	Toute construction à usage d'habitation interdite, seules les constructions de confort de l'habitation (piscines, etc…) sont autorisées
Superficie brute	43,83 hectares		
Emplacements réservés (ER)	ER n°3 « Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal » ER n°4 « Amélioration viaire et sécurisation » ER n°7 « Réalisation d'une aire de stationnement, aménagements paysagers »	ER n°3 « Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal »	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude PT2** relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude PT2**	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables.

	hertziens, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.	relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux hertziens.	
Sites archéologiques	/	/	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	N°2	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	Périmètre de PAE localisé sur le secteur de Pedreguer de la Creu,		

Source : Info-Concept

Il est important de préciser que les zones UB du PLU correspondent à une partie de la zone UA du POS (secteur au niveau de l'équipement scolaire qui ne correspondait pas à une habitation ancienne), aux anciennes zones UB, UC, UCa (qui présentait des dispositions réglementaires différentes du reste de la zone UC), UCa1 (qui présentait des dispositions réglementaires différentes du reste de la zone UC en matière de constructions annexes) et à certaines zones 1NA, 1NAb, 1NAc1, 1NAd et 2NA du POS à caractère résidentiel. **Le passage de certaines zones NA en zones UB est lié à leur urbanisation effective et à leur raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eau potable**.

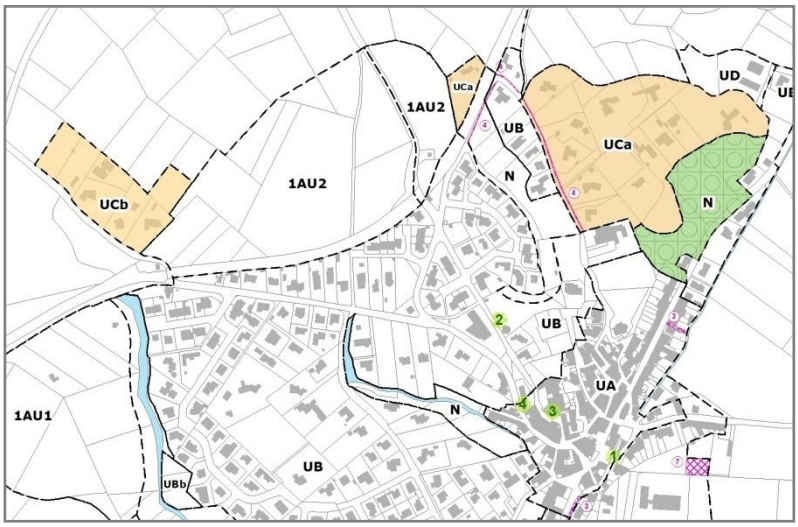
La zone UB comprend quelques dents creuses dont le potentiel urbanisable est estimé à environ 11 nouvelles constructions.

Le PLU permet donc d'harmoniser les différentes règles et d'améliorer la lisibilité et la compréhension du document d'urbanisme pour le plus grand nombre.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UB.

Les zones UC

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones UC



Source : Info-Concept

La délimitation des **zones UC** relève de critères tenant principalement à la typologie du bâti dans la mesure où elle désigne une urbanisation récente aérée. Celle-ci s'est uniquement développée sur le modèle de l'habitat individuel.

Habitat diffus

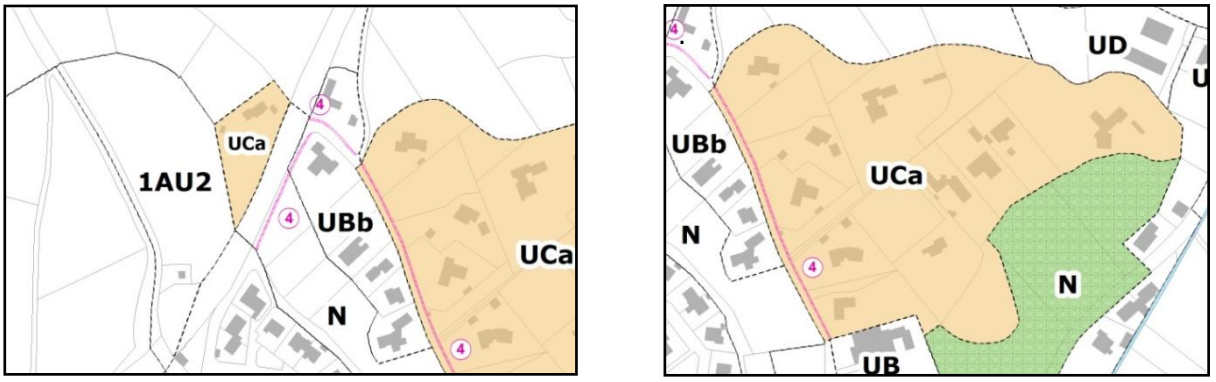
Les zones UC se caractérisent donc avant tout par des constructions généralement en ordre discontinu, dominée par les constructions individuelles et présentant une faible densité.

La délimitation des zones UC s'est également appuyée sur la **présence des réseaux d'assainissement et d'eau potable, et des équipements publics permettant leur construction**.

Les zones UC comprennent **deux sous-secteurs** :

→ **Le sous-secteur UCa** (anciennement 1NAc au POS), correspondant à des secteurs urbanisés présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC. Le but de la démarche est d'assurer la cohérence paysagère dans le parti d'aménagement retenu et de conserver les caractéristiques urbaines de ce secteur. Compte tenu notamment de la desserte effective du secteur (réseaux limités), la commune a fait le choix de ne pas densifier le tissu urbain in situ. Il se positionne en continuité du village, au Nord du centre historique d'Ortaffa.
A noter que toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif (assainissement autonome) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

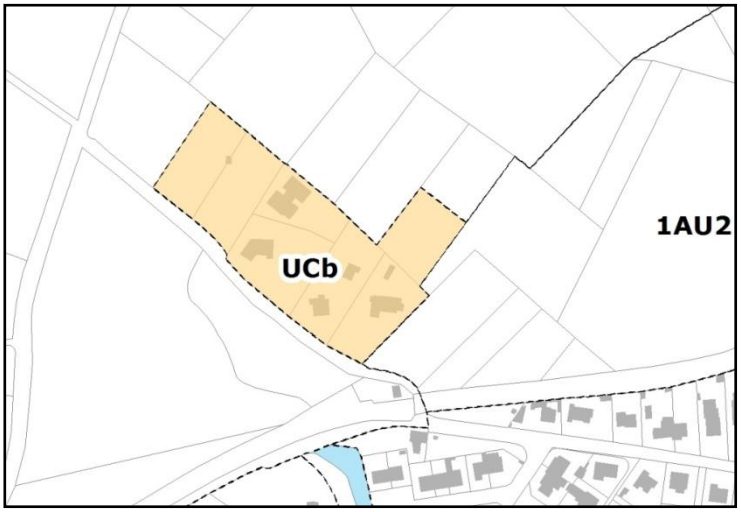
Extrait du plan de zonage du PLU : les sous-secteurs UCa



Source : Info-Concept

→ Le **sous-secteur UCb** (anciennes zones 1NA et NC au POS) dans lequel sont implantées des constructions existantes et où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants. L'emprise du POS a été revue afin de régulariser des états de fait (constructions existantes). Toutes nouvelles constructions sont interdites sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle.
Ce secteur se positionne au Nord de la voie ferrée et est identifié au SCOT « Plaine du Roussillon[9] » en tant que poche urbaine dont le développement est à maîtriser.

Extrait du plan de zonage du PLU : le sous-secteur UCb



Source : Info-Concept

[9] Depuis le 1er janvier 2014, la commune d'Ortaffa est entrée dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille, ayant pour autre conséquence de modifier les périmètres des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.**

Caractéristiques des zones UC du PLU d'Ortaffa

	Secteur UCa	Secteur UCb
Localisation	Au Nord-est du village	Au Nord-ouest du village
Anciennes zones du POS	1NAc	1NA et NC
Destination	Habitat	Habitat, secteur dans lequel sont implantées des constructions existantes et où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants
Superficie brute	6,33 hectares	
Emplacements réservés (ER)	ER n°4 « Amélioration viaire et sécurisation »	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude PT2** relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux hertziens, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.	/
Sites archéologiques	/	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/	

Source : Info-Concept

Il est important de préciser que les zones UC du PLU correspondent à certaines anciennes zones 1NA et 1NAc (densité inférieure du reste de la zone 1NA) du POS, à caractère résidentiel et aujourd'hui urbanisées et raccordées à l'ensemble des équipements. Elle comprend également très ponctuellement une partie de la zone NC qui correspondent à la considération d'un état de fait ou d'un coup parti du POS dans le sous-secteur UCb au lieu-dit « Serrat Gros » (Nord-ouest du village), ces parcelles étant bâties (ces constructions ne sont pas à vocation d'habitat et aucun nouveau logement n'est admis dans les sous-secteurs UCb).

La zone UC comprend quelques dents creuses (au sein du sous-secteur UCa) dont le potentiel urbanisable est estimé à environ 3 nouvelles constructions.

Le périmètre des zones UC du PLU n'ouvre pas de droits à construire par rapport au POS.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UC.

La zone UD

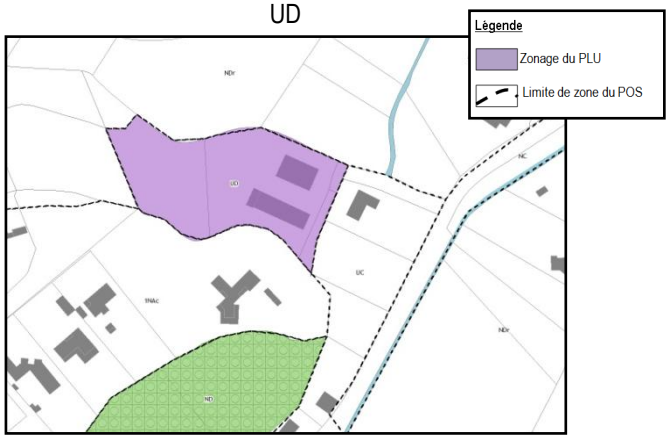
Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UD

Source : Info-Concept

Le POS d'Ortaffa disposait d'une zone UD, destinée à l'implantation d'activités spécialisées. Cette zone est urbanisée à ce jour et accueille l'ancienne usine de bouchon.

La zone UD du PLU est identique à la zone UD du POS, sa consistance d'origine ayant été maintenue.

Caractéristiques de la zone UD du PLU d'Ortaffa

	Zone UD
Localisation	Nord-est du village
Anciennes zones du POS	UD 
Destination	Implantation d'activités spécialisées
Superficie brute	0,80 hectare

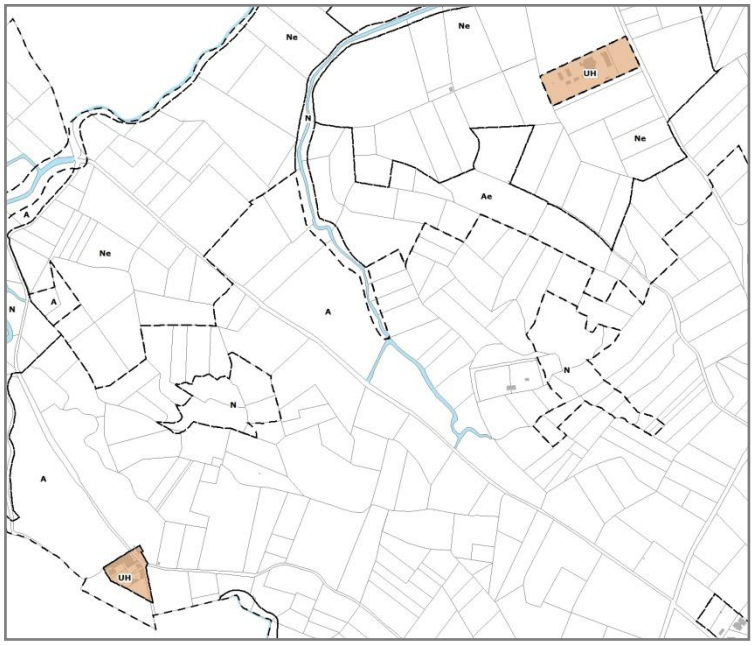
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UD.

Les zones UH

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone UH



Source : Info-Concept

La commune d'Ortaffa est concernée par deux regroupements de constructions distincts. Afin de maîtriser le développement de ces secteurs, la municipalité a choisi de créer des zones UH.

Ces zones se localisent dans la partie Nord du territoire communal :

- Au Nord de la voie ferrée pour la zone UH située au lieu-dit « Pedreguer Llarg » ;
- A l'Ouest de la commune pour la zone UH comprenant le Mas des Camomilles.

Caractéristiques des zones UH du PLU d'Ortaffa

	Zone UH
Localisation	Nord de la commune
Anciennes zones du POS	NC, NCf
Destination	Habitat diffus
Superficie brute	2,14 hectares
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	/
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

Ces deux zones UH correspondent à deux hameaux historiques existants sur la commune. Aucun équipement public n'est présent sur ces secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux collectifs d'adduction en eau potable, ni d'assainissement des eaux usées, et qui n'ont pas vocation à l'être.

Les extensions de ces hameaux ne sont pas permises en dehors des limites prévues par le présent règlement. Cette volonté communale de maîtriser ces écarts ruraux constitue une mesure d'évitement d'impact pour les zones A et N du PLU puisque les extensions de ces secteurs sont limités par le règlement des zones UH crées dans le cadre du PLU.

En outre, bien que ces deux hameaux est des origines différentes en terme d'occupation et d'utilisation des sols, le règlement d'urbanisme s'attache à harmoniser les règles applicables sur ces deux secteurs. Pour rappel, les auteurs du PLU ne sont pas tenus par l'utilisation ou l'occupation actuelles des sols à la date de l'établissement du règlement d'urbanisme. Le règlement tel que édicté est donc cohérent avec la réglementation en vigueur.

A noter un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes dont l'objet d'une réglementation spécifique en zone UH.

3.2. LES ZONES A URBANISER (AU)

3.2.1. GENERALITES

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, les zones AU sont des secteurs « *à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Cette définition est plus précise que celle antérieure à la loi SRU dans la mesure où les dispositions de l'ancien article R.123-18 du Code de l'Urbanisme indiquaient tout au plus que la zone NA était une zone naturelle « *équipée ou non* », sans mention claire quant à une indispensable volonté d'urbanisation. Ce changement impose donc que toutes les zones AU soient clairement vouées à une urbanisation future.

➲ **Deux critères cumulatifs, clairement précisés, subordonnent donc tout classement en zone à urbaniser : la volonté de destiner les terrains à l'urbanisation et leur caractère naturel.**

3.2.2. PRESENTATION DES ZONES A URBANISER INSCRITES AU PLU

Les **zones à urbaniser (AU)** localisent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones ne sont pas équipées ou partiellement équipées, elles sont destinées à l'urbanisation à plus ou moins long terme et leurs périmètres relèvent en grande partie du travail de terrain effectué lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation auxquelles elles sont soumises.

Le projet de PLU compte plusieurs zones AU :

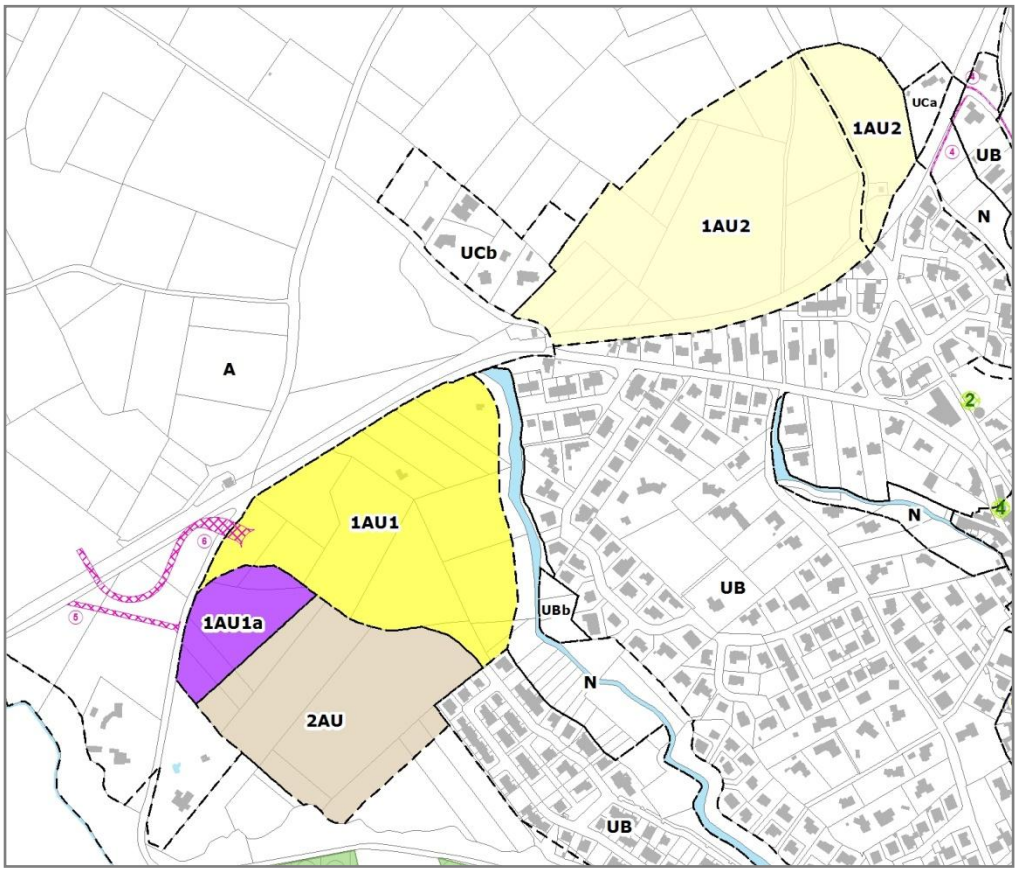
⇨ **Une zone 1AU1**, à vocation d'habitat pensées pour une urbanisation à court et moyen terme (urbanisation conditionnée par une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU). La zone 1AU1 comprend un secteur 1AU1a, dans

lequel sont interdites les constructions à usage d'habitation et autorisées les activités commerciales et de services de proximité.

⇨ **Deux zones 1AU2**, destinées à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées et pensées pour une urbanisation à moyen-long terme (urbanisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU).

⇨ **Une zone 2AU**, à vocation d'habitat dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat, pensées pour une urbanisation à moyen-long terme (urbanisation respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites et composant le présent dossier de PLU).

Les zones AU ci-dessus exposées sont représentées ci-dessous :



Source : Info-Concept

- Zones AU à vocation d'habitat
- Zone AU à vocation de commerces et de services
- Zones AU dédiée à l'accueil des personnes âgées « bloquées »
- Zones AU à vocation d'habitat « bloquées »

A noter que dans un souci de sécurisation de la population et des lieux de vie, les éoliennes font l'objet d'une réglementation spécifique en zones ouvertes à l'urbanisation (1AU1).

La zone 1AU1

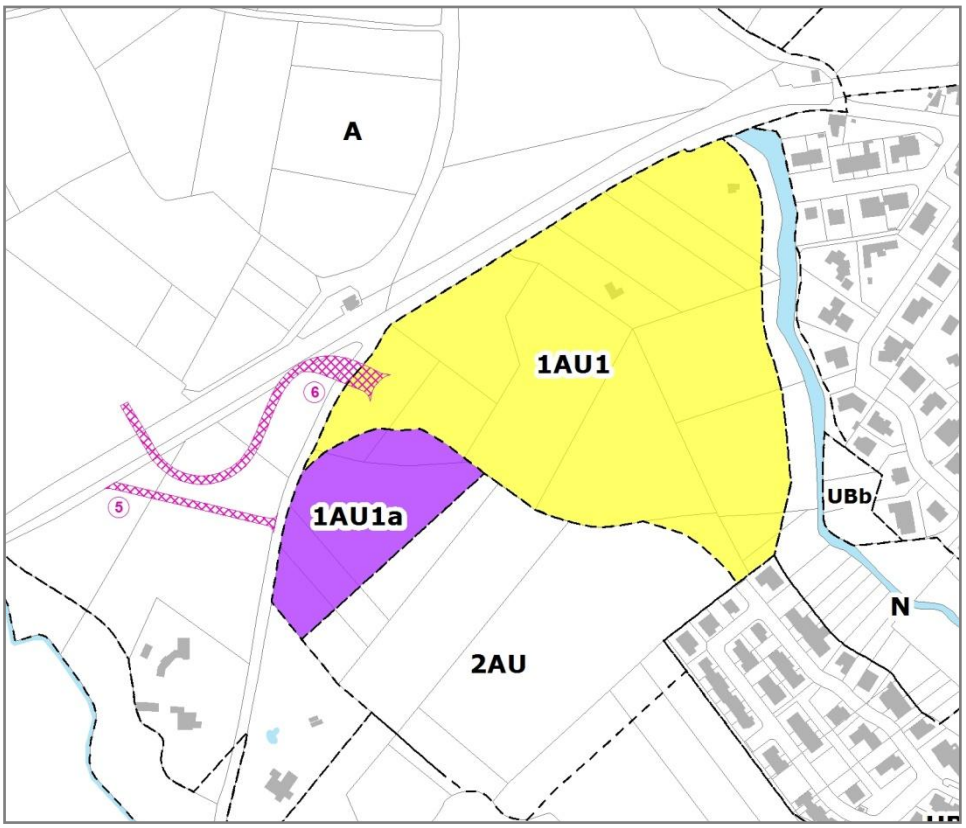
La zone 1AU1 est une zone **immédiatement ouverte à l'urbanisation**. Son urbanisation est conditionnée par **une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble** et **respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites** (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

Cette zone, en continuité de l'urbanisation récente, est destinée à accueillir des habitations avec pour objectif de maintenir les qualités paysagères existantes et reconnues sur le secteur. Cette démarche paysagère facilitera l'insertion de ce futur quartier dans le paysage. Elle comporte des aménagements verts et paysagers intervenant comme espaces fédérateurs, dédiés par ailleurs en partie aux modes doux. Le parti d'aménagement retenu permettra de réaliser une continuité piétonne depuis l'urbanisation récente (le lotissement Les Terrasses du Canigou) et le long du cours d'eau El Cluso. Cet aménagement assurera la sécurité des cheminements doux au sein du futur secteur de développement tout en promouvant un élément paysager majeur : le cours d'eau El Cluso.

La zone 1AU1 a pour vocation d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces non-urbanisés.

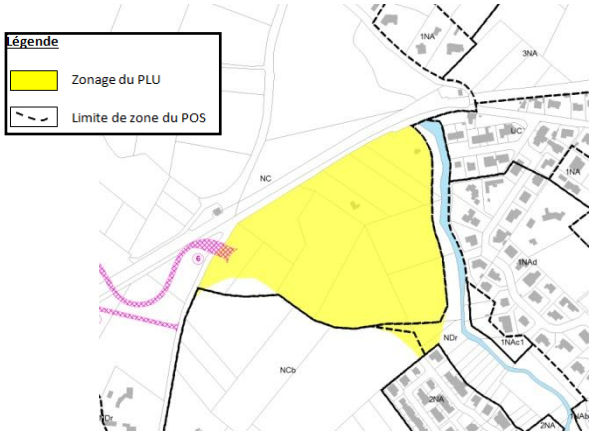
Elle comprend un sous-secteur particulier : le sous-secteur **1AU1a**, dans lequel sont interdites les constructions à usage d'habitation et autorisées les activités commerciales et de services de proximité.

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone 1AU1



Source : Info-Concept

Caractéristiques de la zone 1AU1 et du sous-secteur 1AU1a du PLU d'Ortaffa

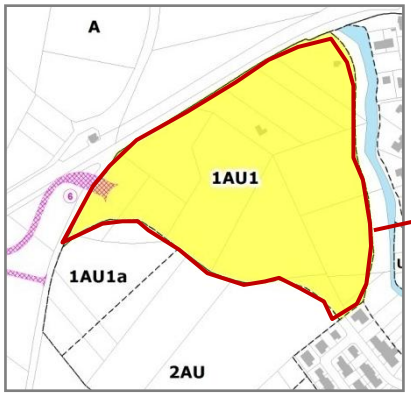
	Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Zone 1AU1a « Les Escoumelles »
Localisation	A l'Ouest du village	A l'Ouest du village
Anciennes zones du POS	NC et NCb 	NC
Destination	Habitat résidentiel	Commerces et services de proximité Habitation interdite
Superficie brute	5,67 hectares	1,15 hectares
Emplacements réservés (ER)	/	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.
Sites archéologiques	/	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/	

Source : Info-Concept

Par ailleurs, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

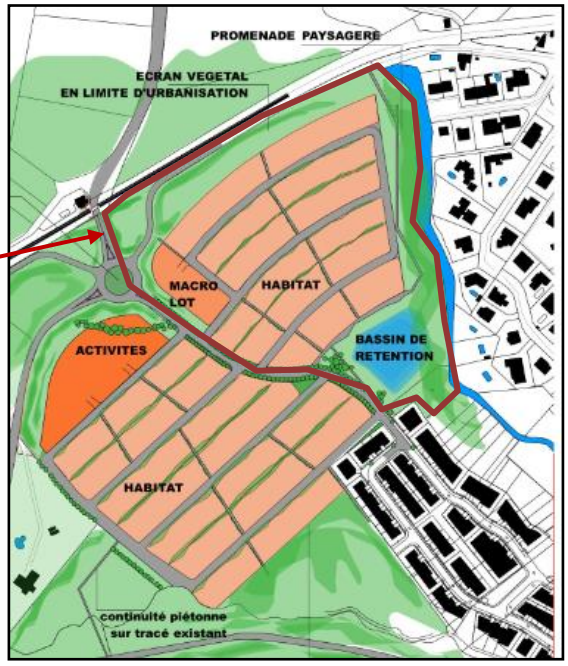
La zone 1AU1 « Les Escoumelles»

Extrait du plan de zonage



Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située dans la continuité du **village** et plus particulière de la **dernière opération immobilière réalisée sur la commune** (à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou »), elle constitue le développement naturel du village. Cette zone s'appuie sur des limites claires :

- A l'Est, le cours d'eau du El Cluso ;
- Au Sud, lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou » ;
- Au Sud-ouest et à l'Ouest, le futur secteur de développement à moyen-long terme de la commune (la zone 2AU « bloquée » au PLU) ;
- Au Nord-ouest, la route départementale RD 8 ;
- Au Nord, la route départementale RD 40 et au-delà la voie ferrée.

Sa position en continuité de l'urbanisation existante et en porte d'entrée d'Ortaffa en fait un secteur stratégique permettant de poursuivre le développent d'Ortaffa en améliorant la fonctionnalité urbaine et la cohérence morphologique du village. Ce secteur de développement s'inscrit au sein d'éléments paysagers majeurs et structurants : le fleuve Le Tech (au Sud), le ruisseau El Cluso (au Nord-est) et la route départementale D40 (au Nord-ouest).

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilité par la présence du lotissement « Les Terrasses du Canigou » au Sud et par la proximité des routes départementales RD 8 et RD 40. La présence des voies internes au

lotissement « Les Terrasses du Canigou » permet son raccordement au centre historique et aux services, commerces et équipements qu'il regroupe.

Grâce aux aménagements envisagés, à savoir des voies et continuités douces, le projet facilite le fonctionnement urbain du futur secteur de développement et assure des connexions avec le reste du tissu urbain ortaffanenc. Cette préconisation permet d'assurer la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur de la zone et en connexion avec les logiques de déplacements existantes.

Cette réalité est d'autant plus avérée par **le traitement futur de l'intersection de la RD 8 et de la RD 40** envisagé au Nord-ouest de la zone (emplacements réservés n°5 et n°6 pour la réalisation d'une voie). Ces emplacements réservés sont destinés à la réalisation de nouvelles voies desservant le futur carrefour projeté à l'intersection de la RD 8 et la RD 40 (de type giratoire). Ce projet, élaboré en étroite collaboration avec le Conseil Général – Direction des Routes, répond à plusieurs problématiques.

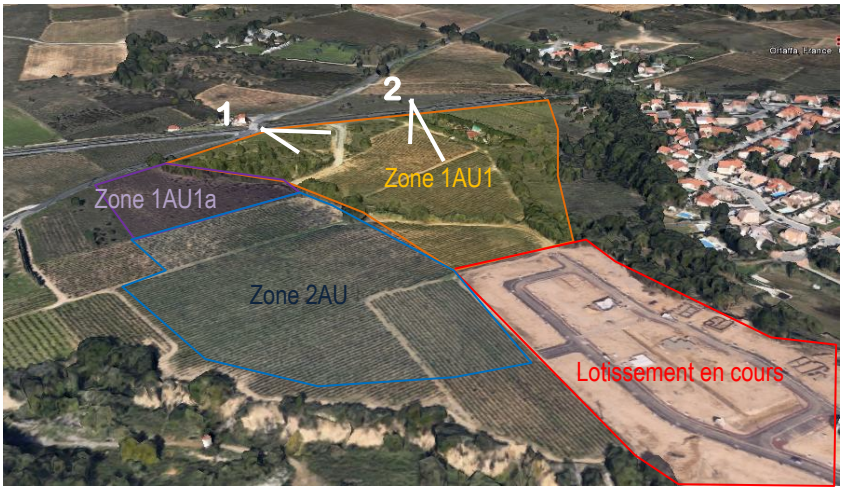
Il améliorera la lecture et identifiera la future porte d'entrée de la commune. En outre, il permettra de limiter la traversée du centre historique et donc, *a fortiori*, de réduire les nuisances associées à une voirie relativement étroite et déjà saturée aux heures de pointe par les déplacements internes au village. Ce carrefour et le tracé des futures voiries permettront à terme de relier les routes départementales RD 8, en direction de Brouilla et de Perpignan, et RD 40, en direction du village d'Ortaffa et de Brouilla, à la dernière opération immobilière sur la commune (à savoir le lotissement « Les Terrasses du Canigou ») et le futur développement d'Ortaffa sans passer par le centre du village. Enfin, ce carrefour projeté à l'intersection de la RD 8 et la RD 40 permettra également de sécuriser le passage à niveau de la voie ferrée, en réalisant à terme une infrastructure routière passant au dessus de la voie ferrée sans conflit d'usage.

En outre, ce secteur constitue l'unique opportunité de la commune de réaliser un axe viaire désengorgeant en partie le centre historique de la commune.

Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères. L'orientation Sud-ouest est très appréciable, notamment pour intégrer la notion de développement durable de l'habitat.

Aperçus de la zone 1AU1 « Les Escoumelles »

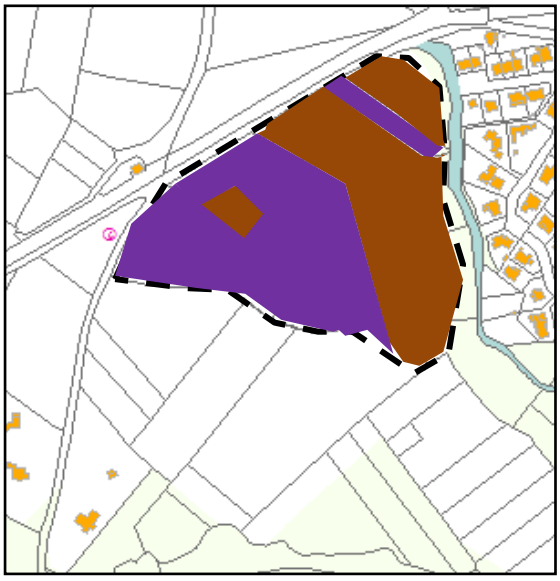
Depuis la RD 40 en direction du village



Vue aérienne (source : Google Earth)

S'agissant de **la future porte d'entrée**, depuis Perpignan et Brouilla, une attention particulière est apportée aux futurs aménagements et constructions.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1 « Les Escoumelles »



Zone 1AU « Les Escoumelles »	
Terre	3 hectares
Vignes	2,67 hectares

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne.

Le sous-secteur 1AU1a « Les Escoumelles »

La zone 1AU1a est une zone **immédiatement ouverte à l'urbanisation**, destinée à développer et promouvoir l'activité et l'attractivité économique communale. Son urbanisation est conditionnée par une **seule opération d'aménagement d'ensemble** portant sur l'ensemble de son périmètre et respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

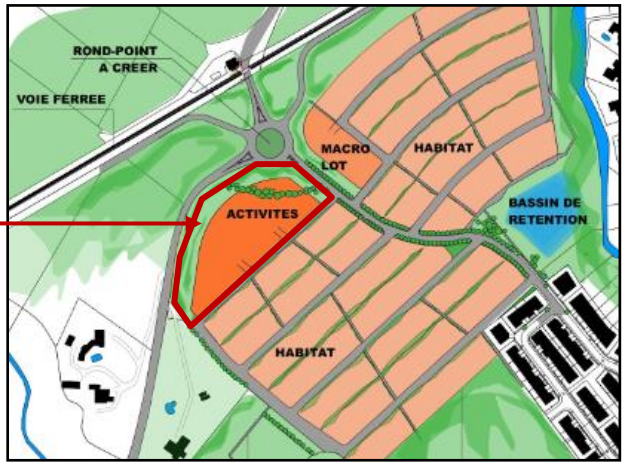
La zone 1AU1a est **à vocation économique**, pensée pour une urbanisation à court et moyen terme, destinée à accueillir des commerces et services de proximité et dans laquelle sont interdites les constructions à usage d'habitation.

Cette zone d'un peu plus d'un hectare est issue d'un travail en partenariat avec les commerces existants dans le centre historique. Par ailleurs, cette zone pourrait accueillir des activités médicales ou paramédicales de type « pharmacie ».

Extrait du plan de zonage

Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située dans la continuité de la zone 1AU1 « Les Escoumelles », ce secteur permettra la valorisation de la future porte d'entrée de la commune. Cette zone s'appuie sur des limites claires :

- A l'Est, au Sud et au Sud-ouest, la zone 1AU1 au PLU à dominante d'habitat ;
- Au Nord, la route départementale RD 40 et au-delà la voie ferrée.

Sa position en future porte d'entrée de la commune en fait un secteur stratégique pour le développement de l'économie de proximité d'Ortaffa en améliorant la cohérence urbaine, la fonctionnalité urbaine, tout en rapprochant l'habitat des principaux pôles de vie ortaffanenc.

Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par sa position en vitrine de la commune. Son accessibilité sera facilitée par la présence des routes départementales RD 8 et RD 40, ainsi que par les futures voies prévues au sein de la zone 1AU1, reliant ce secteur au centre historique.

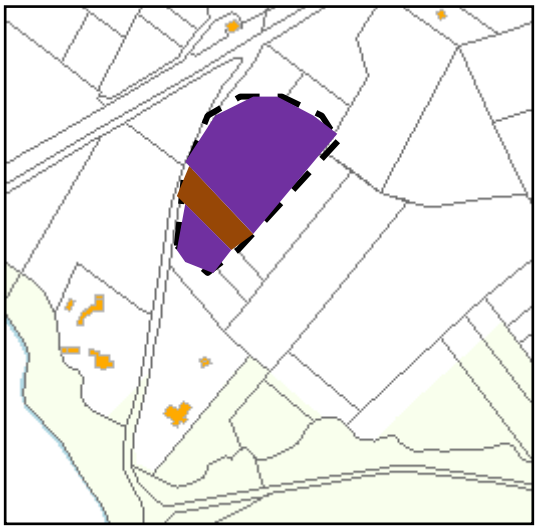
En outre, **sa position en vitrine** de la commune d'Ortaffa, depuis les routes départementales RD 8 et RD 40, offrira une image positive, qualitative et dynamique de la commune par ces axes de communication.

Cette zone permet de développer l'activité économique du territoire communal, tout en s'insérant dans une véritable diversité des fonctions urbaines. Ce secteur pensé par la commune en étroite collaboration avec les commerçants du village offrira un espace fonctionnel, facile d'accès et disposant de stationnements suffisants, pour le développement des commerces et services existants dans le centre historique d'Ortaffa, sans concurrence avec ces derniers.

Aperçu de la zone 1AU1a « Les Escoumelles », depuis la RD 8 en direction du lotissement « Les Terrasses du Canigou »

S'agissant de **la future porte d'entrée d'Ortaffa**, depuis Perpignan et Brouilla, une attention particulière est apportée aux futurs aménagements et constructions.

Occupation des sols actuelle de la zone 1AU1a « Les Escoumelles »



Zone 1AUa « Les Escoumelles »	
Terre	0,23 hectare
Vignes	0,96 hectare

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne.

Potentialité d'urbanisation de la zone 1AU1

	Forme urbaine	Densité proposée	Surface nette*	Potentiel de logements projetés
Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	29 logements / ha	5,64 hectares nets	**162 logements projetés**
Secteur 1AU1a « Les Escoumelles »	Commerces et services de proximité	/	/	/
Total zone 1AU1		29 logements / ha	5,64 hectares nets	**162 logements projetés**

Source : Info-Concept

** Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés*

La zone 1AU1 constitue la réserve foncière de la commune à court et moyen terme et comprend un potentiel estimé à 162 logements projetés.

Par ailleurs, les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

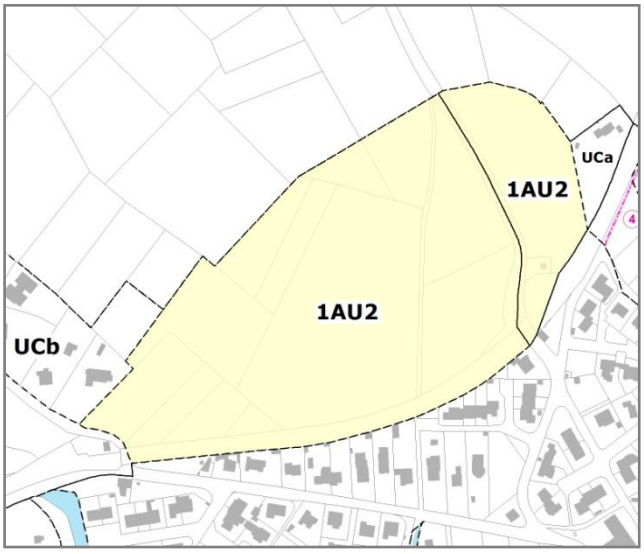
En outre, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

Les zones 1AU2

Les zones 1AU2 sont des zones zone à urbaniser « bloquée » au niveau du présent PLU, sans règlement, son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification du PLU, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites pour les secteurs concernés (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

Les zones 1AU2 ont pour vocation d'assurer, à moyen et long termes, la satisfaction des besoins en matière **d'habitat spécialisé** (urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées).

Extrait du plan de zonage du PLU : les zones 1AU2



Source : Info-Concept

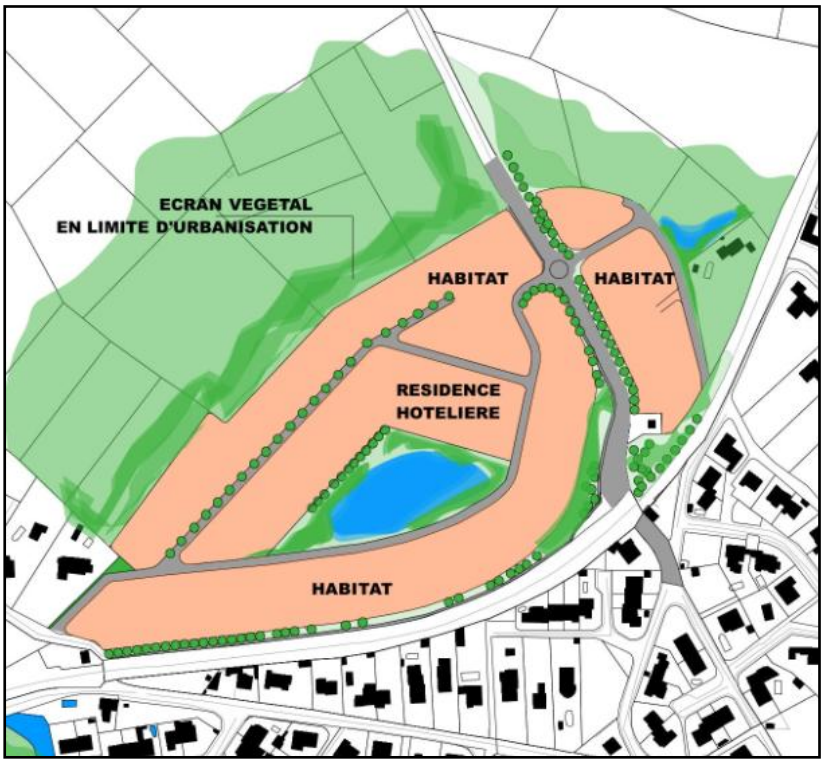
Les zones 1AU2 du PLU étaient existantes au POS (zone 3NA). Sa consistance d'origine a toutefois été revue afin de garantir la fonctionnalité de ce futur secteur. En effet, la zone 3NA du **POS** a été agrandie lors de sa transformation en zones 1AU2 au PLU afin d'aménager un carrefour (de type giratoire) sur la RD 49 desservant ce futur secteur et sécurisant l'accessibilité du site.

Caractéristiques des zones 1AU2 du PLU d'Ortaffa

	Zones 1AU2
Localisation	Nord du village, au Nord de la voie ferrée
Anciennes zones du POS	3NA et NC
Destination	Zone bloquée Urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées
Superficie brute	7,89 hectares
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AC1** relative à la protection des Monuments Historiques, **Servitude PT2** relative au Télécommunications, obstacles, faisceaux hertziens, **Servitude T1** relative à la protection des voies ferrées.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation : les zones 1AU2 « Les Olivardes »



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du présent dossier de PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Ces zones s'appuient sur des limites claires :

- Au Sud, la voie ferrée et au-delà le tissu urbain existant d'Ortaffa ;
- A l'Est et à l'Ouest, la présence de deux poches d'urbanisation existantes dont le développement est à maîtrisé (zones UCb du PLU) ;
- Au Nord, des terres agricoles classées en zone A du PLU.

Leur position en porte d'entrée Nord du village d'Ortaffa en fait un secteur intéressant permettant de positionner en vitrine de la commune une future zone dédié à l'accueil des personnes âgées.

Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères. L'orientation Sud-est est très appréciable, notamment pour intégrer la notion de développement durable des futures constructions.

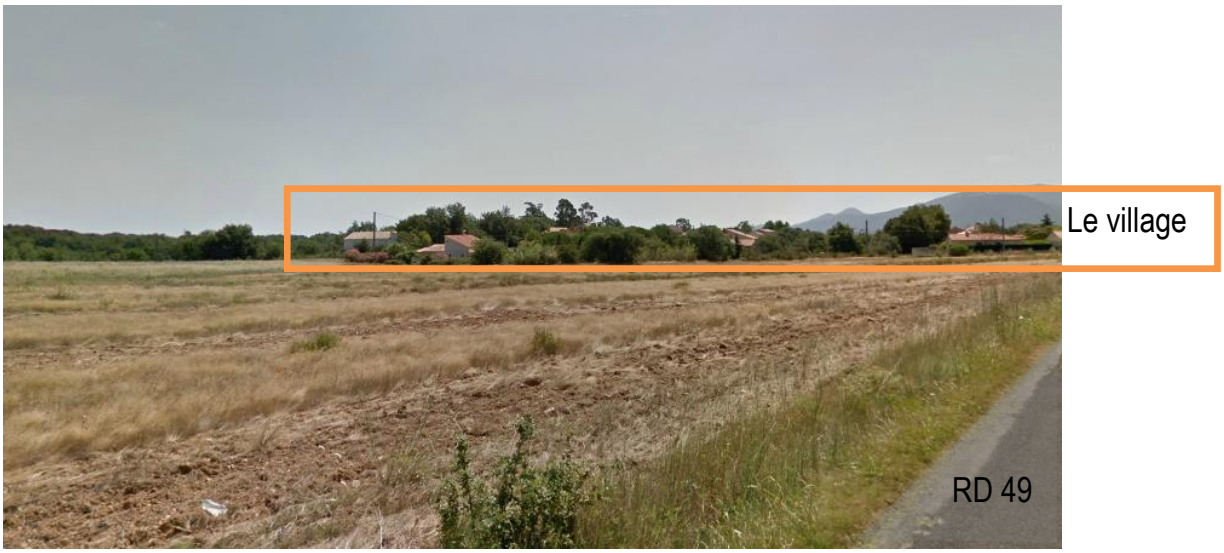
Le choix du secteur a été guidé par le parti d'aménagement retenu par la commune et par son accessibilité facilité par la présence de la route départementale RD 49. La présence de cette voie existante permet une desserte efficace de la zone et un raccordement aisé au centre historique et aux services, commerces et équipements qu'il regroupe.

Grâce aux aménagements envisagés, notamment le carrefour (de type giratoire) envisagé sur la RD 49 au Nord des zones (inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites et composant le présent dossier de PLU), le fonctionnement viaire sera amélioré.

Il améliorera la lecture et identifiera la future porte d'entrée de la commune, tout en sécurisant la desserte des futurs secteurs de développement qui se trouvent de par et d'autre de la RD 49. En outre, il permettra de mieux gérer la notion de porte d'entrée en signifiant un changement de statut de la voirie vers le centre du village. Cette préconisation, associée aux voies et continuités douces, permet d'assurer la gestion des flux routiers et piétonniers à l'intérieur de la zone et en connexion le reste du tissu urbain ortaffanenc.

A noter qu' en ce qui concerne la zone 1AU2 située à l'Ouest de la RD 49, un cheminement doux est également prévu au Sud de la zone, afin de relier directement le site au tissu urbanisé existant et de sécuriser la traversée de la voie ferrée pour les modes doux. Enfin, une voie secondaire desservant la zone 1AU2 située à l'Ouest de la RD49 sera aménagée en direction du chemin Sarrat Gros et ne pourra être utilisée uniquement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Aperçu de la zone 1AU2 à l'Ouest de la RD 49, depuis la RD 49 en direction du village



Aperçu de la zone 1AU2 à l'Est de la RD 49, depuis la RD 49 en direction du village

Sa position en vitrine de la commune d'Ortaffa, depuis la route départementale RD 49, offrira une image positive, qualitative et attractive de la commune. Les nouvelles urbanisations contribueront à la création d'un nouveau paysage au long de la voie d'accès et définiront des limites franches d'urbanisation pour préserver les espaces naturels proches.

Occupation actuelle des zones 1AU2 « Les Olivardes »

Zone 1AU2	
Terre	0,64 hectares
Vignes	6,90 hectares
Autre (chemins ruraux, voie ferrée…)	0,35 hectares

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne

Potentialité d'urbanisation des zones 1AU2 du PLU d'Ortaffa

	Forme urbaine	Densité proposée	Surface nette*	Potentiel de logements projeté
Zones 1AU2	Urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées	30 logements / ha	7,89 hectares	241 logements projetés
Total zones 1AU2		30 logements / ha	7,89 hectares	241 logements projetés

Source : Info-Concept

* *Surface nette = Surface brute*

Les zones 1AU2 **constitue la réserve foncière de la commune à moyen et long termes, à vocation d'habitat spécialisé** (urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées). Elles présentent un potentiel urbanisable estimé à 7,89 hectares nets.

Par ailleurs, les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

La zone 2AU

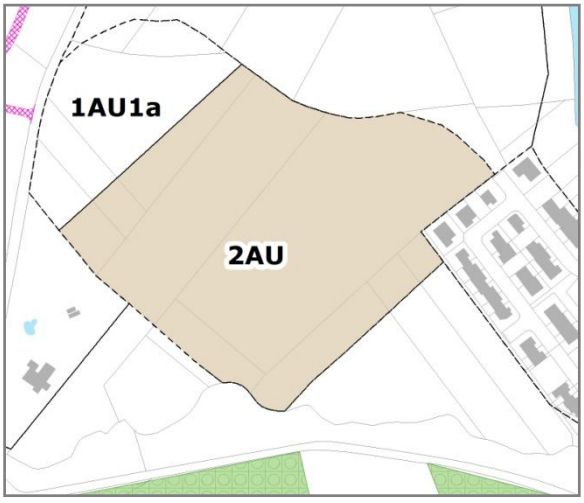
La zone 2AU est une zone à urbaniser « bloquée » au niveau du présent PLU, sans règlement, son ouverture à l'urbanisation, en tout ou partie, sera effective après modification du PLU, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation produites pour les secteurs concernés (pièce n°3 du présent dossier de PLU).

La commune a souhaité dans le cadre du PLU bloquer cette zone pour diverses raisons cumulées :

- L'insuffisance des réseaux (équipements ne permet pas un aménagement immédiat) ;
- Une volonté de phasage des futurs secteurs de développement afin de favoriser l'intégration notamment sociale des futures populations ;
- Une cohérence d'ensemble du projet de territoire dans le cadre duquel le parti d'aménagement retenu priorise la zone 1AU1 « Les Escoumelles ».

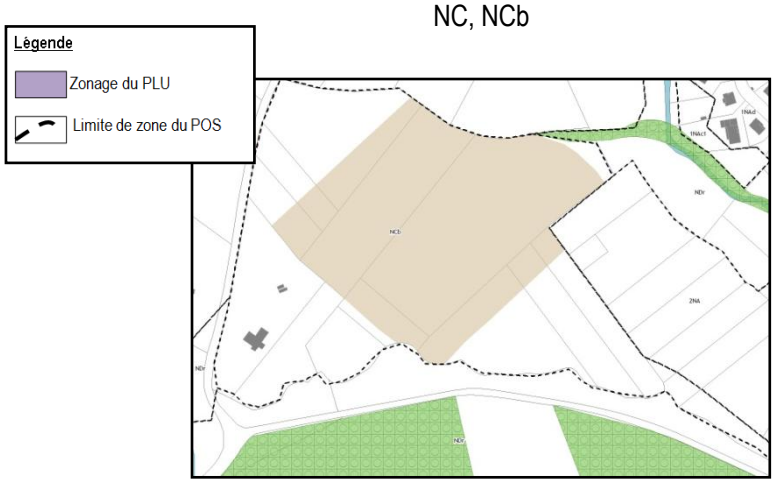
La zone 2AU a pour vocation d'assurer, à moyen et long termes, la satisfaction des besoins en matière d'habitat, et l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces non-urbanisés.

Extrait du plan de zonage du PLU : la zone 2AU « Les Escoumelles »



Source : Info-Concept

Caractéristiques de la zone 2AU du PLU d'Ortaffa

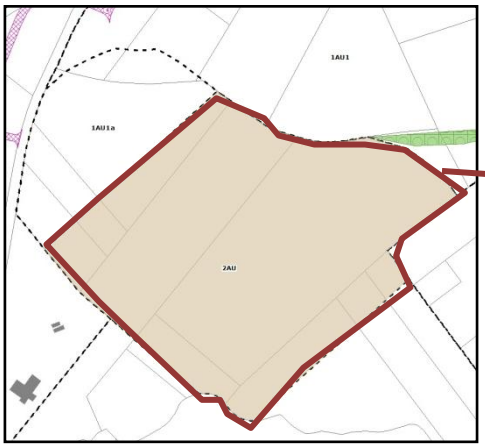
	Zone 2AU « Les Escoumelles »
Localisation	Ouest du village
Anciennes zones du POS	NC, NCb 
Destination	Zone bloquée Habitat résidentiel
Superficie brute	4,01 hectares
Emplacements réservés (ER)	/
Servitudes d'Utilité Publiques	**Servitude AS1** attachée à la protection des eaux potables.
Sites archéologiques	/
Eléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du C.U.	/
Espaces Boisés Classés (EBC)	/
Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	/

Source : Info-Concept

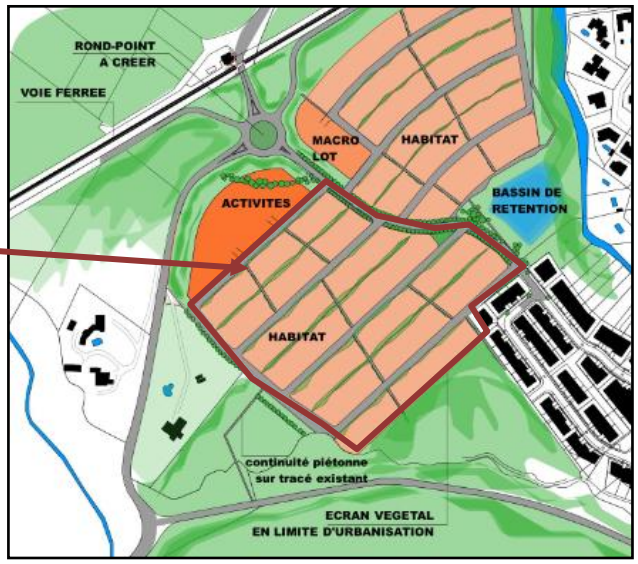
Pour rappel, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

La zone 2AU « Les Escoumelles »

Extrait du plan de zonage



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Info-Concept

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

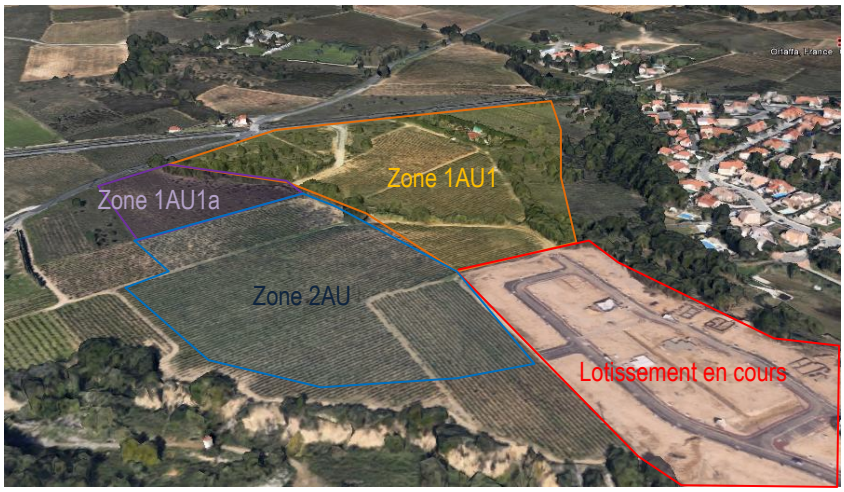
NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

Située en continuité de l'urbanisation récente (lotissement « Les Terrasses du Canigou ») et de l'urbanisation à venir (zone 1AU1 « Les Escoumelles » du PLU), elle constitue le développement naturel du village.

Cette zone s'appuie sur des **limites claires** :

- A l'Est, le lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou »,
- Au Sud, la cassure de pente existante et la rivière Le Tech au delà,
- A l'Ouest, des constructions isolées existantes,
- Au Nord, la route départementale RD 8 et au-delà des terres agricoles classées en zone A du PLU.

Aperçus de la zone 2AU « Les Escoumelles »



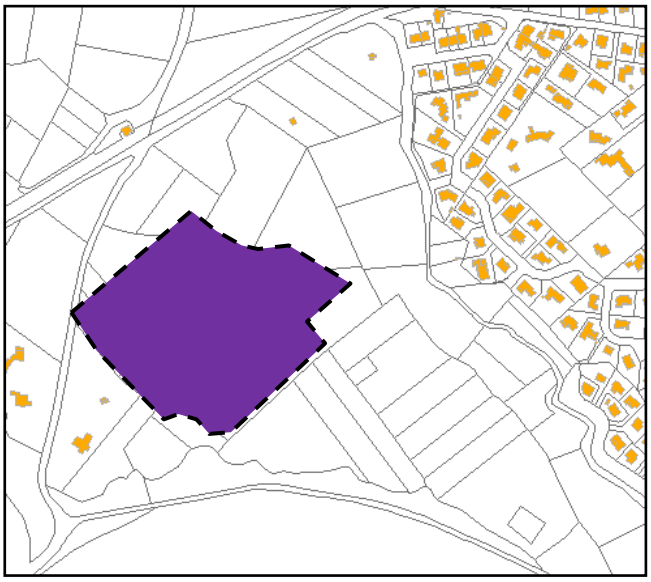
Vue aérienne (source : Google Earth)

Sa position à proximité du centre du village et en continuité de l'urbanisation récente et à venir en fait un secteur stratégique permettant de terminer l'urbanisation d'Ortaffa en assurant la cohérence de la morphologie urbaine.

Le choix du secteur a ainsi été guidé par le parti d'aménagement retenu et par son accessibilité, par la présence de la voirie interne desservant le lotissement en cours de réalisation « Les Terrasses du Canigou ». La présence de voies existantes et à venir permet ainsi son raccordement au tissu urbain et à ses composantes (services, commerces et équipements, etc…).

Le site bénéficie de vues panoramiques exceptionnelles vers le grand paysage configuré par la chaîne des Albères. L'orientation Sud-ouest est très appréciable.

Occupation actuelle de la zone 2AU « Les Escoumelles »



Zone 2AU « Les Escoumelles »	
Vignes	4,01 hectares

Source : Info-Concept / Données communales basées sur les relevés cadastraux et vérifiés partiellement sur le terrain et sur photographie aérienne

Potentialité d'urbanisation de la zone 2AU du PLU d'Ortaffa

	Forme urbaine	Densité proposée	Surface nette*	Potentiel de logements projetés
Zone 2AU « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	22 logements / ha	4,01 hectares nets	**90 logements projetés**
Total zone 2AU		22 logements / ha	4,01 hectares nets	**90 logements projetés**

Source : Info-Concept

** Surface nette = Surface brute*

La zone 2AU constitue la réserve foncière de la commune à moyen et long termes et comprend un potentiel estimé à 90 logements projetés.

Les chiffres exposés ci-dessus constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le projet de PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable et il convient donc de manier avec prudence ces données, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

En effet, rappelons que le droit d'urbanisme ignore la notion de logement. Cela signifie que dans un document d'urbanisme, la notion de logements peut être utilisée pour réaliser des simulations dans le rapport de présentation mais en aucun cas, cette notion ne doit apparaitre dans un document ayant une valeur juridique qu'il s'agisse des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou du règlement.

Pour rappel, la commune s'oriente, en phase opérationnelle, vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) afin d'assurer véritablement une démarche de maîtrise de l'urbanisation à venir et pour cadrer son développement en fonction des besoins de la commune.

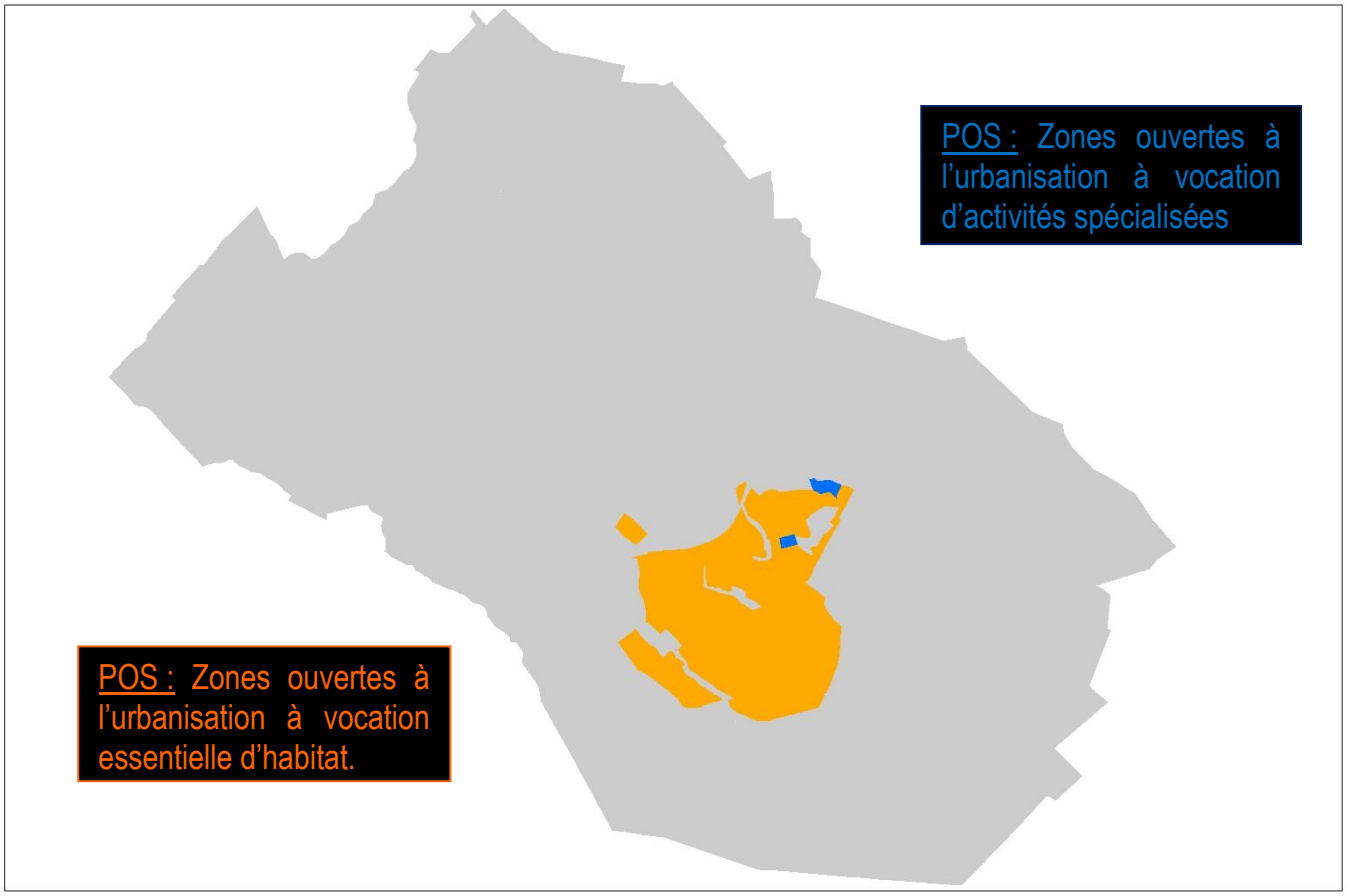
3.3. LES ZONES URBAINES (U) ET A URBANISER (AU) : EVOLUTIONS ET POTENTIELS

3.3.1. PRESENTATION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Comparatif POS/PLU

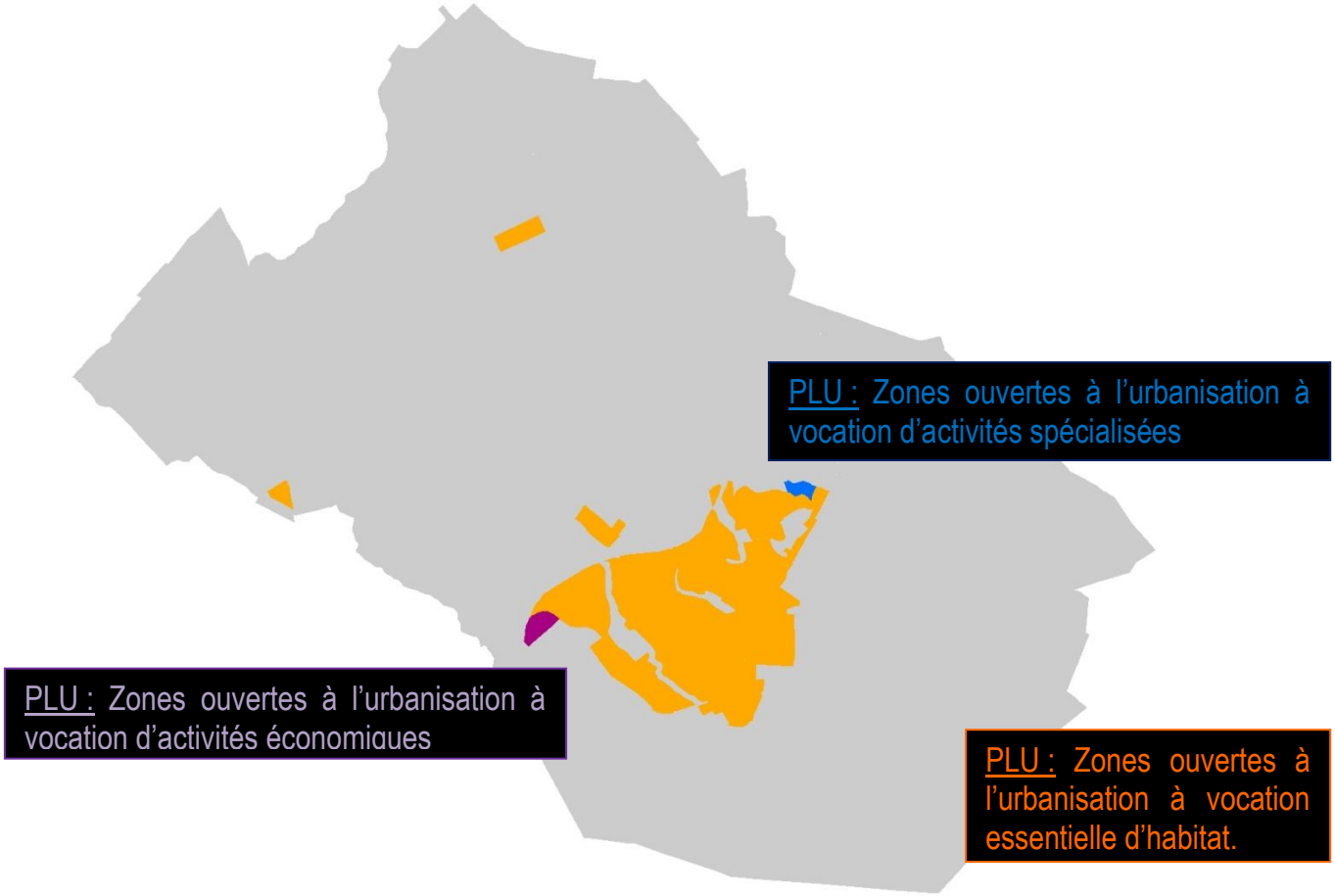
Le POS prévoyait un certain nombre de zones ouvertes à l'urbanisation et une zone « bloquée » (sans règlement au niveau du POS).

POS et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : POS opposable, Info Concept

PLU et zones ouvertes à l'urbanisation :



Source : PLU, Info Concept

Au final, le POS prévoyait déjà des superficies de zones ouvertes à l'urbanisation.

Par ailleurs, il est important de préciser que :

- ☑ **une zone U n'est pas dédiée à l'urbanisation (zone UBb du PLU),** mais traduit un état de fait avec la présence réelle de constructions de confort de l'habitation (piscine, etc.), associées à l'urbanisation existante à proximité. Il s'agit donc d'une reconnaissance d'un état de fait dans le zonage du PLU qui existait déjà dans le POS (zone 1NAc) et qui a donc été conservée (zone UBb du PLU). Certaines constructions annexes sont existantes et le règlement du PLU autorise le développement de nouvelles. Dans ce secteur, aucune construction à usage d'habitation n'est autorisée.
- ☑ **les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU sont majoritairement urbanisées** ou **en cours d'urbanisation** (zones U : voir chapitres insérés *infra*) ou **en projet de développement** (zones 1AU1).

	POS	PLU
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation essentielle d'habitat	59,60 hectares (zones UA, UB, UC, 1NA et 2NA)	57,82 hectares (zones UA, UB, UC, UH et 1AU1)
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités spécialisées	0,90 hectares (zone UD)	0,80 hectares (zones UD)
Zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'activités économiques	-	1,15 hectare (secteur 1AU1a)
Total	**60,50 hectares**	**59,77 hectares**

Source : PLU, Info Concept

Ainsi, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa propose une plus grande diversité dans les destinations des zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation que dans son POS. Le projet de PLU intègre ainsi une dimension économique, notamment avec la zone 1AU1a à vocation d'activités commerciales et de services de proximité, qui se positionnera en vitrine de la commune, le long de la route départementale RD 8 (reliant Brouilla à Perpignan). Ce secteur particulier devrait rayonner à une échelle plus grande que le territoire communal et ainsi promouvoir la dynamique ortaffanencque auprès des populations de passage.

Bilan POS/PLU des zones ouvertes à l'urbanisation, et comparatif avec les secteurs reclassés

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU (zones U et AU) correspondent essentiellement aux anciennes zones U ou NA actuellement quasi intégralement urbanisées, auxquelles ont été ajoutées à la marge quelques parcelles pour l'harmonisation et la cohérence du projet de zonage du PLU, ainsi que les secteurs de développement ajoutés ou ouverts dans le cadre du PLU.

Ainsi, beaucoup de ces ajouts par rapport au POS constituent des corrections à la marge du zonage initial pour une plus grande cohérence, plus grande lisibilité et donc, corrélativement, une meilleure application de la règle.

Localisation des secteurs classés en zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU : aperçu sur le PLU

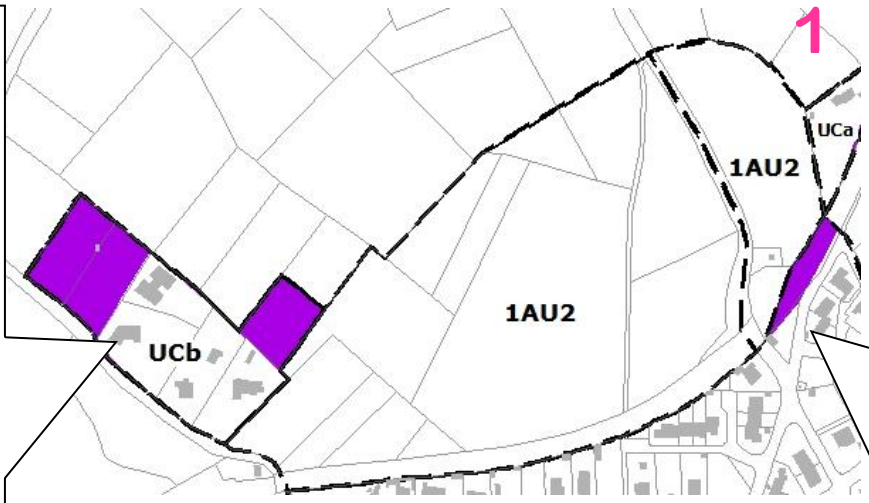
Source : PLU, Info Concept

Au niveau du village

Zone UCb « Sarrat Gros » (ancienne zone NC, agricole)

Modification du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle : reconnaissance d'un état de fait, à savoir des constructions existantes. Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée.

0,58ha brut



Zone UB (ancienne zone 3NA « bloquée »)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,09 ha brut

Source : PLU, Info Concept

Zone UCa (ancienne zone NDr, naturelle)

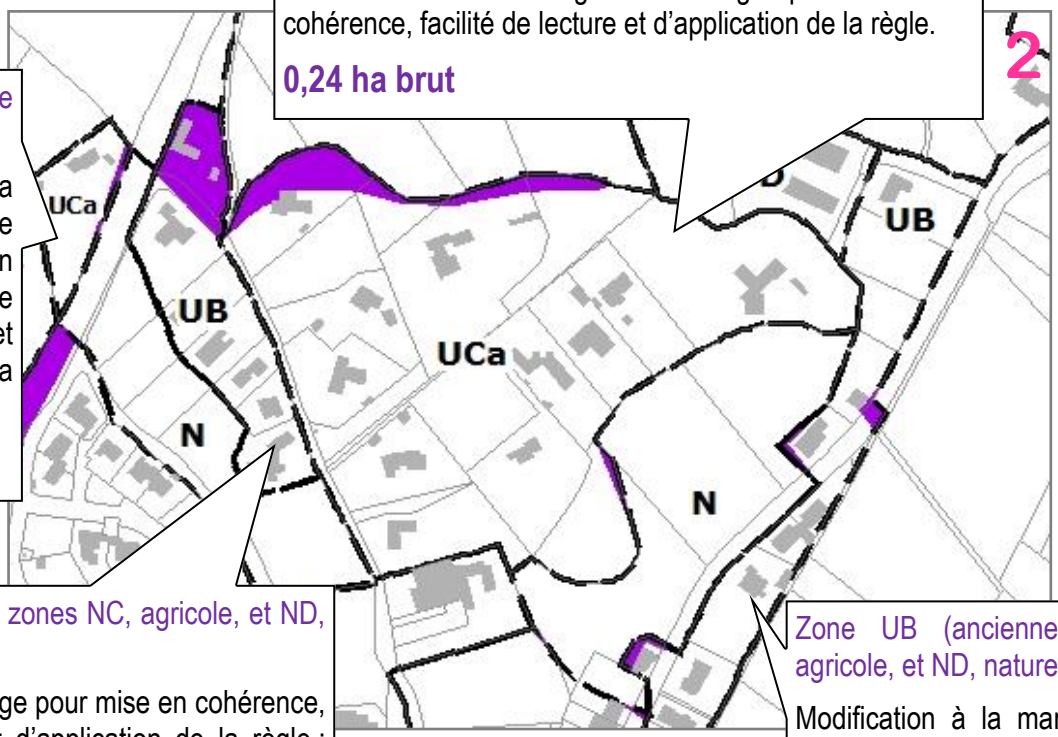
Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,24 ha brut

Zone UCa (ancienne zone NC, agricole)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,02 ha brut



Zone UB (anciennes zones NC, agricole, et ND, naturelle)

Modification du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle : reconnaissance d'un état de fait, à savoir des constructions existantes.

0,17 ha brut

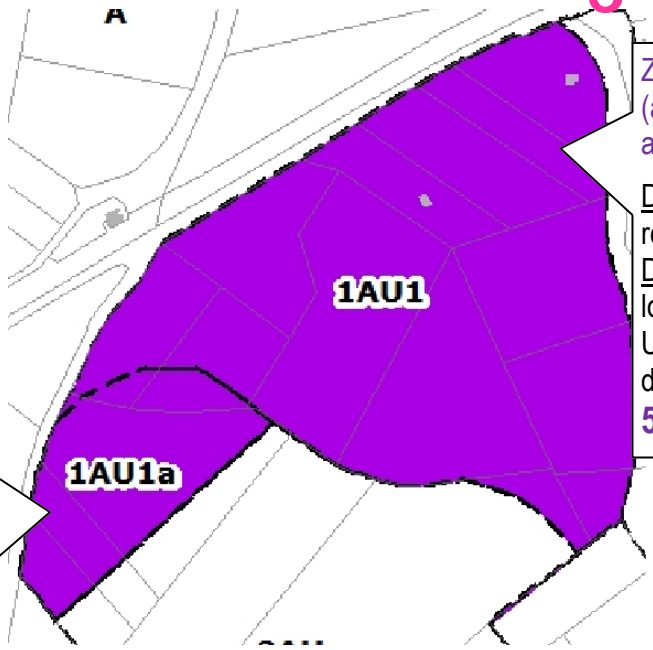
Zone UB (anciennes zones NC, agricole, et ND, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,03 ha brut

Source : PLU, Info Concept

3



Zone 1AU1 « Escoumelles » (anciennes zones NC et NCb, agricoles)

Destination : Habitat résidentiel
Densité proposée : 29 logements/ha
Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

5,67 ha brut

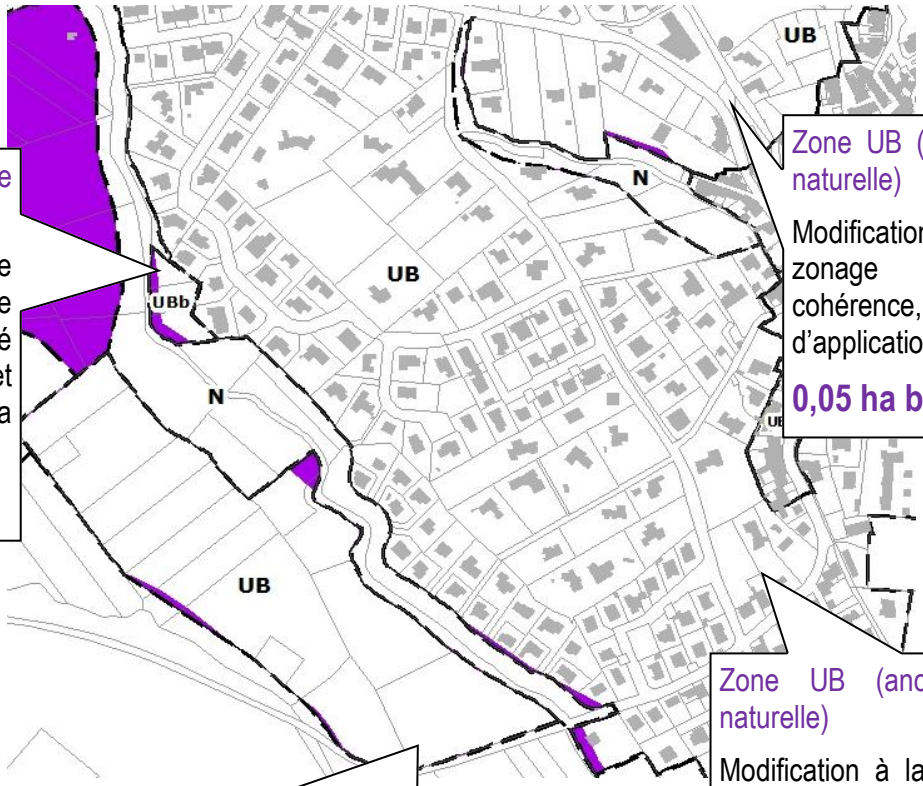
Zone 1AU1a « Escoumelles » (anciennes zones NC et NCb, agricoles)

Destination : Commerces et services de proximité
Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

1,15 ha brut

Source : PLU, Info Concept

4



Zone UB (ancienne zone ND, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,05 ha brut

Zone UBb (ancienne zone NDr, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,06 ha brut

Zone UB (ancienne zone NDr, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

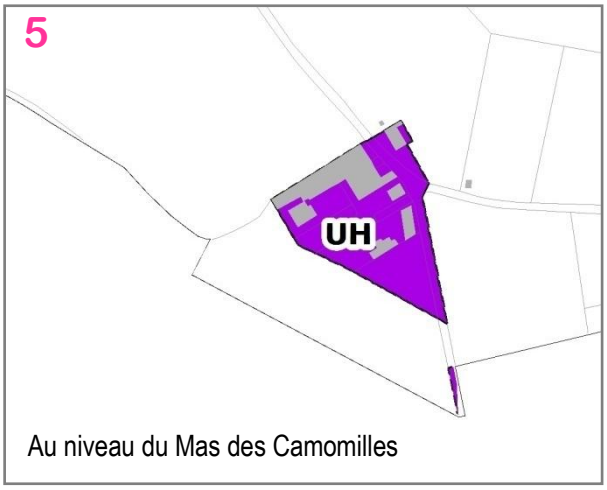
0,08 ha brut

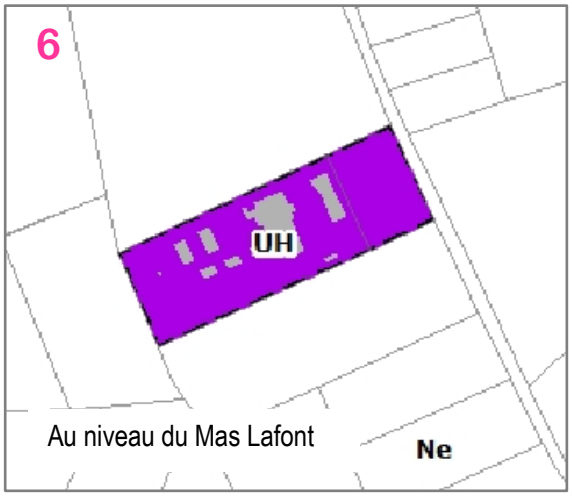
Zone UB « Les Terrasses du Canigou » (anciennes zones NCb, agricole, et NDr, naturelle)

Modification à la marge du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle.

0,13 ha brut

Source : PLU, Info Concept





Zones UH (anciennes zones NC et NCf, agricoles)

Modification du zonage pour mise en cohérence, facilité de lecture et d'application de la règle : reconnaissance d'un état de fait, à savoir de deux hameaux existants.

2,14 ha brut

Source : PLU, Info Concept

Synthèse des secteurs classés en zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU

Projet communal à vocation d'habitat, d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées, de commerces et services de proximité	**8,96 hectares**
Régularisation de zonage	**1,45 hectare**
Total des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU	**10,41 hectares**

Source : PLU, Info Concept

Les chiffres exposés dans ce chapitre constituent des estimations, dont le but est d'apprécier les prévisions potentielles de ce que pourrait permettre le PLU à son échéance. Il ne s'agit en aucun cas d'une source certaine et fiable, qu'il convient donc de manier avec prudence, d'autant plus que la notion de densité et la méthode employée ne trouvent aucune correspondance juridique.

Ainsi, ces hypothèses mathématiques ne peuvent constituer une base de programmation (le PLU demeurant un document de planification), qui ne pourra quant à elle être connue avec une certitude plus exacte qu'en phase opérationnelle.

Ces résultats sont donc insérés dans un souci de transparence prévisionnelle hypothétique, de compréhension du projet afin de faciliter l'appropriation de celui-ci par le plus grand nombre.

Potentiel des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU :

A vocation d'habitat :

	Forme urbaine / Tissu urbain/Densités projetées[1]	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat	Potentiel réellement urbanisable[2]	Potentiel de logements projetés
Zones UB et UC (il s'agit ici des dents creuses qui sont présentées en page suivante)	/	/	/	/	**14 logements projetés[3]**
Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel, densité projetée de 29 logements à l'hectare.	5,67 hectares bruts	- 0,03 hectare (ER n°6 « Aménagement viaire, réalisation de voie »)	5,64 hectares nets	**162 logements projetés**
Total	**Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne[5] : 29 logements à l'hectare.**	**5,67 hectares bruts**	**0,03 hectare**	**5,64 hectares nets**	**176 logements projetés**

Source : Info Concept

[1] Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densités par secteur.

[2] Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés

[3] Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et UC est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

[4] Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

[5] La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement à vocation d'habitat résidentiel divisé par le nombre de ces secteurs de développement.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique

puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

A vocation économique :

	Forme urbaine / Tissu urbain	Surface totale de la zone (hectare brut)	Potentiel réellement urbanisable
Secteur 1AU1a « Les Escoumelles »	Commerces et services de proximité	1,15 hectare brut	1,15 hectare net
Total	**Commerces et services de proximité**	**1,15 hectare brut**	**1,15 hectare net**

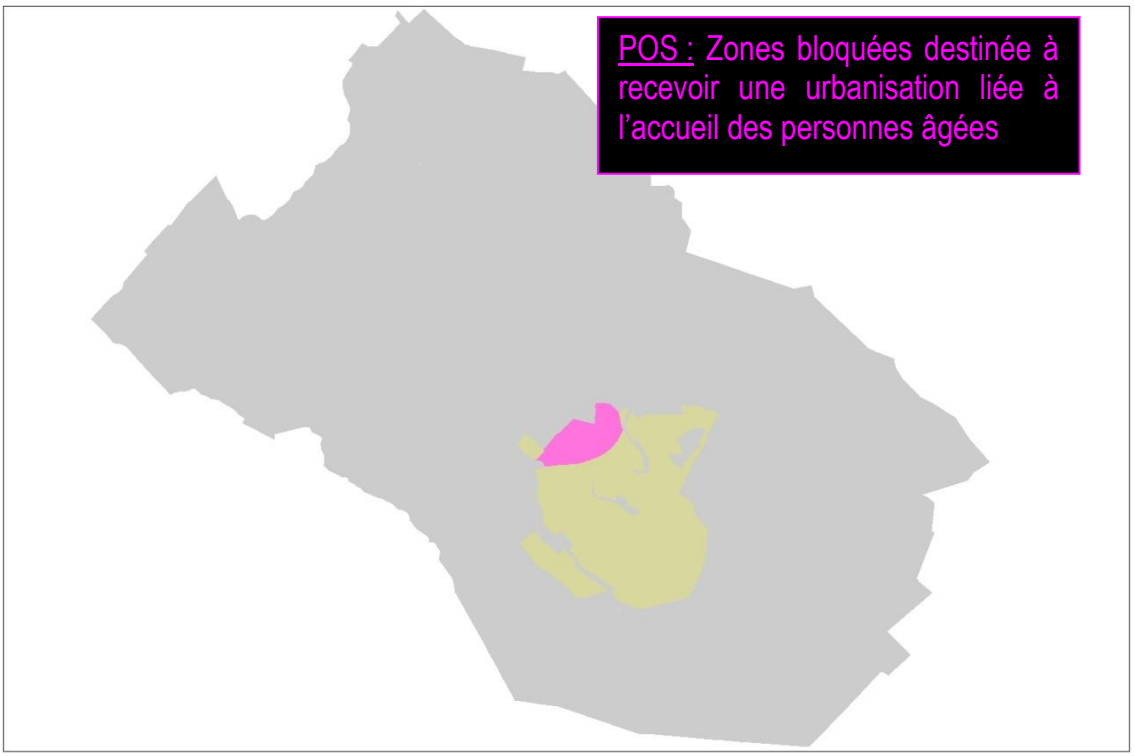
Source : Info Concept

3.3.2. PRESENTATION DES ZONES BLOQUEES

Comparatif POS/PLU

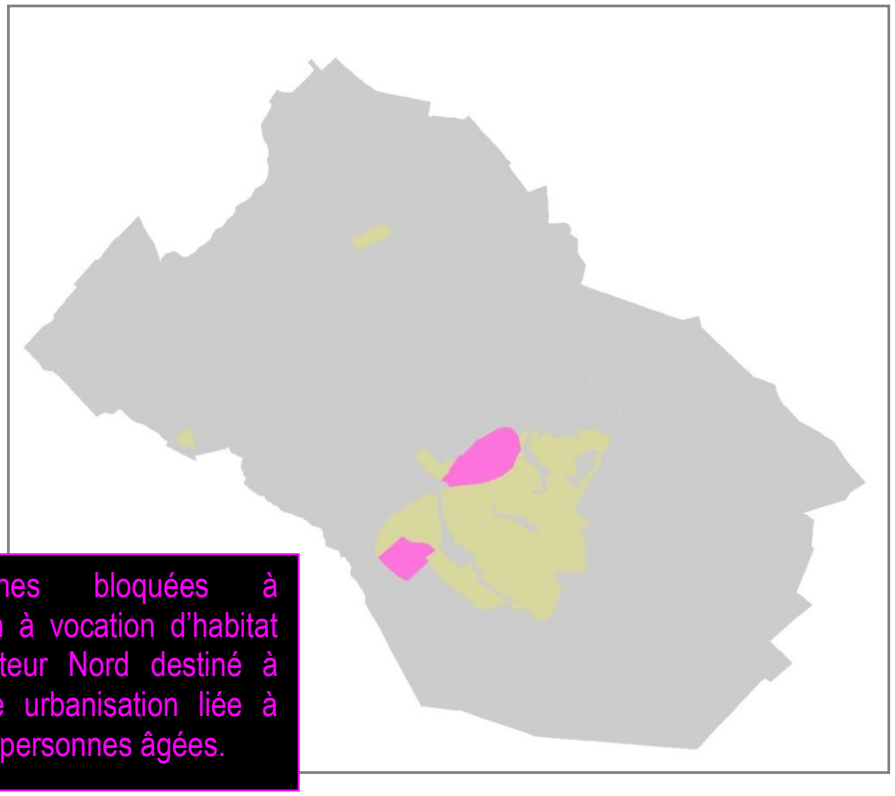
Le PLU, tout comme le POS, propose un phasage dans le temps avec une zone à urbaniser « bloquée » qui pourra être ouverte ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications du PLU.

POS et zones bloquées :



Source : POS opposable, Info Concept

PLU et zones bloquées :



PLU : Zones bloquées à l'urbanisation à vocation d'habitat dont le secteur Nord destiné à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées.

Source : PLU, Info Concept

Les zones ouvertes à l'urbanisation du POS étaient arrivées à saturation. La commune d'Ortaffa a donc engagé un PLU afin de porter la réflexion sur le devenir de son territoire.

NB : *A noter que le parc de logement actuel (les logements vacants représentent moins de 2 % du parc de logements selon l'INSEE en 2013 et en 2013, ce taux est passé à 1,6 % selon l'estimation réalisée), ainsi que les potentialités dans le tissu urbain (seulement 14 nouveaux logements possibles dans les dents creuses) étaient insuffisants pour répondre aux besoins en matière de production de logements et pour asseoir le développement communal*.

Au travers de son PLU, la commune d'Ortaffa souhaite maîtriser son urbanisation future en proposant notamment un phasage cohérent de son développement, tout en assurant l'intégration paysagère, fonctionnelle et technique des futurs quartiers. Ainsi, elle a priorisé l'urbanisation sur des secteurs à enjeux qu'elle a identifié (une partie des Escoumelles).

Potentiel de la zone bloquée au PLU à vocation d'habitat :

	Forme urbaine / Tissu urbain/Densités projetées*	Surface totale de la zone (hectare brut)	Occupation des sols non dédiés à l'urbanisation pour l'habitat	Potentiel réellement urbanisable	Potentiel de logements projetés
Zones 1AU2 « Les Olivardes »	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées de 30 logements à l'hectare[4].	7,89 hectares bruts	/	7,89 hectares nets	**241 logements projetés**
Zone 2AU « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel, densité projetée de 22 logements à l'hectare.	4,01 hectares bruts	/	4,01 hectares nets	**90 logements projetés**
Total	**Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne : 26 logements à l'hectare.** **Zone bloquée**	**11,90 hectares bruts**	/	**11,90 hectares nets**	**331 logements projetés**

Source : Info Concept

**Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densités par secteur.*

3.3.3. POTENTIEL D'HABITAT DANS LES DENTS CREUSES EN ZONES URBAINES (U)

La municipalité d'Ortaffa a entrepris un travail d'identification des dents creuses dans les espaces urbanisés afin de pouvoir quantifier celles correspondant réellement à la définition d'une dent creuse et offrant des potentialités foncières effectives. Ce travail a été réalisé par la commune, en lien avec le bureau d'études Info Concept, de manière à identifier et tenter de localiser les dents creuses potentielles.

Au préalable de cette identification des dents creuses, le cadastre a dû être mis à jour afin de prendre en considération les nouvelles constructions et les découpages parcellaires de certains lotissements, qui n'apparaissaient pas sur le dernier document transmis par le service du cadastre de l'Etat. Ce cadastre mis à jour figurera sur les plans du dossier de PLU (plan de zonage, plan des servitudes d'utilité publique, plan des sites archéologiques…).

NB : La commune d'Ortaffa connaît une croissance dynamique de sa population qui se traduit par de nouvelles constructions, ainsi que par le dépôt de permis de construire pendant l'élaboration du présent document d'urbanisme. De ce fait, il n'est pas garantie que de nouvelles constructions ne soient pas abouties avant l'approbation du dossier de PLU, bien qu'elles n'ont pu être cartographiées sur le cadastre mis à jour figurant dans le dossier de PLU.

Les dents creuses se localisent au niveau des extensions de l'urbanisation contemporaine (zones UB et UC).

Le travail d'identification des dents creuses n'a pas consisté à comptabiliser chaque parcelle vide d'urbanisation et de les identifier en tant que dent creuse. En effet, les unités foncières, à savoir plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire, ne peuvent être considérées comme des dents creuses dès lors qu'une construction est déjà présente sur l'une des parcelles.

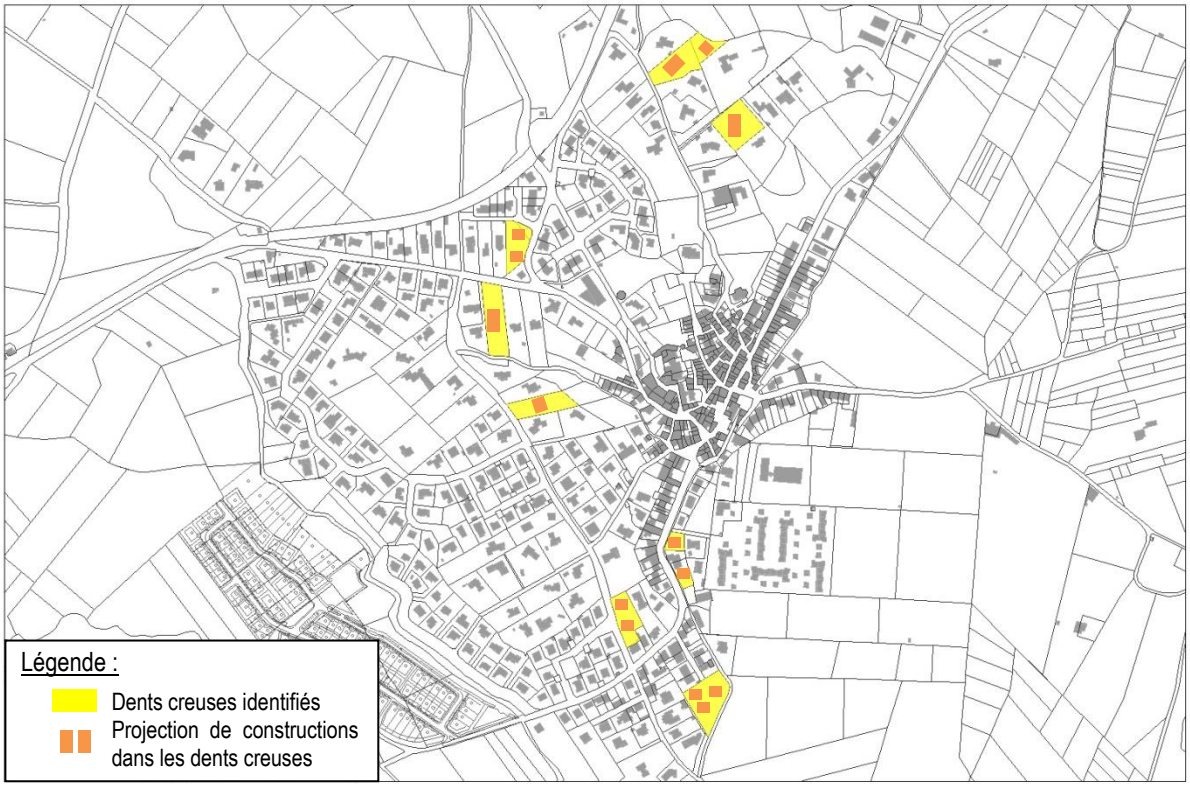
Par ailleurs, certaines parcelles actuellement non bâties sont concernées par le dépôt d'un ou de plusieurs permis de construire et de ce fait, elles n'ont pas été identifiées comme des dents creuses puisque leurs urbanisations devraient être effectives d'ici à l'approbation du PLU.

Ont également été déduites les parcelles actuellement concernées par des occupations du sol ne faisant pas l'objet d'une localisation sur le cadastre : parkings, espaces verts, espaces publics…

La commune s'attache dans le cadre du présent PLU à maintenir leur constructibilité, eu égard notamment à leur localisation. Néanmoins, elle ne peut véritablement prendre appui sur ce parc pour asseoir son projet de territoire de par leur localisation disséminée dans l'empreinte bâti existante.

En outre, la commune n'est pas maîtresse de ces dents creuses et elles seront « comblées » selon ce que la dureté foncière et la rétention foncière permettront.

Identification des dents creuses sur le secteur du village



Source : Info Concept, Mairie d'Ortaffa

Le fait de traduire l'implantation des bâtiments au niveau des dents creuses vides d'urbanisation dans les parties urbaines du territoire ortaffanenc relève d'une démarche propre au rapport de présentation et à son devoir d'information. Il s'agit d'anticiper les potentielles futures constructions dans les dents creuses, d'estimer ainsi le nombre de logements supplémentaires et donc l'apport de nouvelles populations associé, et ainsi d'anticiper sur les besoins à venir en matière d'équipements publics, de capacité des divers réseaux humides,...

L'implantation des bâtiments exposée ci-dessus est proposée à titre indicatif et ne constitue pas une vision réelle et affirmée du devenir des dents creuses au cœur du bâti existant. A ce titre, la réalité de ces secteurs sera effective qu'en phase opérationnelle. Il ne s'agit ici que d'hypothèses, aux vus de l'orographie, de la typologie du bâti environnant, de leur localisation éparse dans les parties agglomérées, de la configuration de certaines parcelles, des règles d'implantation applicables sur chaque parcelle (recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques…), des possibilités techniques… Le schéma présenté a pour objectif de proposer une traduction opérationnelle possible parmi d'autres afin de mieux évaluer la portée du projet urbain au niveau des potentialités en logements dans les dents creuses.

Ainsi, à partir de l'implantation possible des constructions dans les dents creuses au niveau du village, environ **14 nouveaux logements** ont été comptabilisées dans les dents creuses situées dans les zones U (UB et UC) du PLU, soit déjà urbanisées.

Au vu du faible nombre de dents creuses, elles ne peuvent servir d'appui au projet de développement de la commune, d'une part car elles sont éparpillées dans le tissu

urbain, d'autre part, parce que la municipalité ne dispose d'aucun moyen d'action sur le comblement des dents creuses.

Le maintien des droits à construire sur ces parcelles est nécessaire pour combler le tissu urbain et promouvoir une densification de l'existant. Le PLU d'Ortaffa constitue un réel projet de territoire transversal dont la portée va bien au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle

3.3.4. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER (AU) A DOMINANTE D'HABITAT

Si on part des zones individuellement puis sommées, on arrive à un total de 507 logements répartis sur un potentiel urbanisable de 17,54 hectares (décompte fait des espaces réservés), soit une densité moyenne de 25,50 logements/hectares.

A noter qu'étant donné que les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité, il ne sera pas indiquer dans ce chapitre de densité pour les zones 1AU2 du PLU. En effet, la densité retenue dans ce type de programme immobilier ne peut être comparée à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Rappel des zones ouvertes et leurs superficies :

A vocation d'habitat, zones ouvertes à l'urbanisation et zones bloquées – cumul

	Forme urbaine	Densité projetée[1]	Surface nette[2]	Potentiel de logements projetés
Zones UB et UC (il s'agit ici des dents creuses qui sont présentées en page suivante)	/	/	/	**14 logements projetés[3]**
Zone 1AU1 « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	29 logements à l'hectare	5,64 hectares	**162 logements projetés**
Zones 1AU2 « Les Olivardes »	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées	30 logements à l'hectare	7,89 hectares	**241 logements projetés**
Zone 2AU « Les Escoumelles »	Habitat résidentiel	22 logements à l'hectare	4,01 hectares	**90 logements projetés**
Total		**Habitat résidentiel, densité projetée en moyenne : 25,50 logements à l'hectare[5]**	**17,54 hectares nets**	**507 logements projetés** **NB : 70 logements sont nécessaires pour répondre aux besoins du point mort, en partant d'une moyenne annuelle de 3,5 logements**

Source : Info Concept

[1] Les densités proposées sont issues d'un travail sur le terrain en étroite collaboration avec une architecte-paysagiste afin d'identifier les possibilités de construction et les secteurs préférentiels pour une diversité des densités, et ainsi respecter les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densités par secteur.

[2] Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle ont été soustraits divers éléments qualifiés dans le tableau ci-dessus. Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés

[3] Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et UC est issu d'un travail au cas par cas in situ, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre suivant), respectant les densités du tissu urbain existant environnant, et prenant en compte la topographie de chaque dent creuse.

[4] Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

[5] La densité moyenne sur l'ensemble de la commune est calculée sur la base de la somme des densités projetées sur chacun des secteurs de développement à vocation d'habitat résidentiel divisé par le nombre de ces secteurs de développement.

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Le potentiel du projet de PLU, zones ouvertes et zones bloquées confondues à l'urbanisation à vocation d'habitat, fait état de 507 logements projetés (toutes zones confondues) : dont 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et 266 nouveaux logements de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU).

Le calcul du point mort (exposé dans le diagnostic de territoire, pièce n°1a du dossier de PLU) a déterminé un besoin de 70 logements nécessaires pour conserver sa population actuelle (répondre au desserrement des ménages). Afin de simplifier la démarche engagée dans ce chapitre, ces logements, qui ne sont pas source d'accroissement démographique, sont déduis du potentiel en logement des secteurs d'habitat résidentiel pour le calcul de l'estimation du potentiel démographique.

Ainsi, le projet de PLU présente **un potentiel de 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées** (zones 1AU2 du PLU) **et de 196 nouveaux logements de type habitat résidentiel** (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU)**, soit au total un potentiel de 437 logements projetés** (toutes zones confondues) **engendrant une croissance démographique**.

Le potentiel démographique est calculé par application de la Taille Moyenne des Ménages (TMM = nombre de personnes par logement) sur le potentiel du projet de PLU engendrant une croissance démographique.

Par souci de cohérence, ce calcul intègre la TMM communiquée par l'INSEE en 2010 et celle estimée en 2013, soit environ 2,4 personnes par logement, pour les secteurs d'habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU). Le calcul du potentiel démographique des secteurs où l'urbanisation est liée à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) intègre une TMM de 1,5 personne par logement (cette TMM moindre est plus adaptée aux logements proposés et à la clientèle visée par ces opérations[10]).

NB : ***Potentiel d'habitants à l'échéance du PLU dans les secteurs d'habitat résidentiel*** *(dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU) = Nombre de logements projetés dans ces secteurs x TMM de 2010 et de 2013 = 196 x 2,4 =* ***470 habitants***

Potentiel d'habitants à l'échéance du PLU dans les secteurs où l'urbanisation est liée à l'accueil de personnes âgées *(zones 1AU2 du PLU) = Nombre de logements projetés dans ces secteurs x TMM adaptée = 241 x 1,5 =* ***362 habitants***

[10] Dans les zones 1AU2 du PLU, les futurs habitants visés sont des personnes âgées. Les ménages des personnes âgées sont principalement, voire uniquement, constitués de deux types : soit un couple, soit une personne seule. Ce constat permet de déterminer une TMM adaptée de l'ordre de 1,5 personne par logement.

Le potentiel d'habitants est donc estimé à environ 470 nouveaux habitants dans les secteurs d'habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU) **et 362 nouveaux habitants dans les secteurs où l'urbanisation est liée à l'accueil de personnes âgées** (zones 1AU2 du PLU)**, soit un total de 832 nouveaux habitants à l'échéance du PLU** (toutes zones confondues).

Développement démographique et équilibre social de l'habitat :

L'analyse des besoins précédemment affichés en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat exposés a servi de base à la réflexion communale dans ces domaines.

Rappel des besoins précédemment affichés (selon les différents scenarii exposés dans le « *Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement* », pièce n°1a du PLU) à l'échéance du PLU

	Moyenne entre les deux sources de données* Besoins à l'horizon 15 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Evolution démographique projetée	+ 337 nouveaux habitants au total	+ 465 nouveaux habitants au total	+ 498 nouveaux habitants au total	+ 943 nouveaux habitants au total	+ 1.199 nouveaux habitants au total
Besoins en logements dus à l'évolution démographique	+ 338 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 385 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 397 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 553 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 642 logements nécessaires pour l'accroissement démographique
Point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 53 logements nécessaires pour répondre au point mort
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	**+ 391 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 438 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 450 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 606 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 695 nouveaux logements au TOTAL**
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements**	Entre 13,02 et 19,55 hectares	Entre 14,59 et 21,90 hectares	Entre 14,99 et 22,50 hectares	Entre 18,36 et 30,30 hectares	Entre 21,06 et 34,75 hectares

	Moyenne entre les deux sources de données* Besoins à l'horizon 20 ans				
	Scénario départemental 1999-2010 (+1,2%/an)	**Scénario cantonal 1999-2010 (+1,6%/an)**	**Scénario communal 1999-2010 (+ 1,7 %)**	**Scénario communal 1999-2013 (+ 2,9 %)**	**Scénario communal 1990-1999 (+ 3,5 %)**
Evolution démographique projetée	+ 448 nouveaux habitants au total	+ 625 nouveaux habitants au total	+ 671 nouveaux habitants au total	+ 1313 nouveaux habitants au total	+ 1.699 nouveaux habitants au total
Besoins en logements dus à l'évolution démographique	+ 429 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 501 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 520 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 775 logements nécessaires pour l'accroissement démographique	+ 925 logements nécessaires pour l'accroissement démographique
Point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort	+ 70 logements nécessaires pour répondre au point mort
Besoin total en logements (besoin en logement dû à l'évolution démographique + besoin en logement dû au point mort)	**+ 499 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 571 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 590 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 845 nouveaux logements au TOTAL**	**+ 995 nouveaux logements au TOTAL**
Estimation de la surface nécessaire dédiée aux logements**	Entre 16,62 et 24,95 hectares	Entre 19,01 et 28,55 hectares	Entre 19,65 et 29,50 hectares	Entre 28,14 et 42,25 hectares	Entre 33,13 et 49,75 hectares

Source : Info Concept

*** selon que l'on se réfère aux données INSEE de 2010 (1.317 habitants) ou aux données démographiques estimées en 2013 (1.612 habitants).**

**** sur la base d'un objectif de 20 (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 30 (1 logement réalisé sur une surface de 333 mètres carré) logements par hectare inscrit pour l'ensemble du SCOT « Littoral Sud »[11]. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.**

Les besoins ont servi de base à la commune pour formuler les choix (pièce n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » du dossier de PLU) et sont insérés ici à titre de rappel. Mais les objectifs qu'elle envisage pour son projet de PLU sont présentés dans le document 1b partie « les choix retenus pour établir le PADD et explication du parti d'aménagement » insérée *supra* et présentés ci-après.

[11] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 engendre le passage de la commune d'Ortaffa du SCOT « Plaine du Roussillon » au SCOT « Littoral Sud ». Le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.

NB1 : Pour rappel et non comptabilisé dans les besoins, le potentiel actuel des dents creuses en zones UB et UC est de 14 logements.

NB2 : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers n'ont pas été intégrés à l'estimation des besoins et ne seront pas repris dans les projections prospectives du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- *Le taux de logements vacants est trop faible (< 2 % du parc immobilier selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013) pour que la commune s'appuie sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. En effet, ce taux est déjà faible pour assurer renouvellement de la population satisfaisant. Il semble impassable d'abaisser le taux de logements vacants sur la commune au risque de créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels ;*
- *La commune d'Ortaffa n'est pas une commune de villégiature (l'évolution du rapport résidences principales/résidences secondaires touche peu le territoire ortaffanenc). De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU puisque les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent.*

Ces différents scénarii (présenté dans le diagnostic de territoire, pièce n°1a du dossier de PLU) présente une variation de besoin importante puisqu'ils prennent pour base des évolutions allant de + 1,2 % à + 3,5 %. Ces différentes projections ont permis à la commune d'asseoir sa réflexion et de déterminer des objectifs en termes d'accroissement démographique et de production de logements.

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa envisage de répondre aux **objectifs qu'elle s'est fixée en prenant en compte les différents besoins identifiés tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et la mixité sociale,** à savoir :

- **Objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total,** soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[12].

  Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

[12] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajoutée l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

- 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [13] ;
- Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[14] (déduction faite du point mort).

NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- **Objectifs en matière de production de logement :**
  - **Entre 362 et 470 nouveaux logements nécessaires pour atteindre l'objectif d'accroissement démographique** (population spécifique visée et population non spécifique confondue) ;
  - **70 nouveaux logements nécessaires pour répondre au besoin du point mort** (ces logements ne sont pas sources d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel) ;

➢ **Soit un objectif total compris entre 432 et 540 nouveaux logements** (permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort).

[13] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[14] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

Rappel des objectifs fixés à l'échéance du PLU

		Objectifs communaux à l'horizon 15-20 ans[1]	Potentialité du projet
Evolution démographique	Population spécifique visée : les personnes âgées	Entre **307** et **400** habitants supplémentaires environ	**362** habitants supplémentaires environ[2]
	Population non spécifique : tout âge confondu	Entre **376** et **488** habitants supplémentaires environ	**470** habitants supplémentaires environ[3]
	TOTAL	**Soit entre 683 et 888 habitants supplémentaires environ au TOTAL.**	**Soit 832 nouveaux habitants au TOTAL**
Total en logements ***(accroissement démographique + point mort)***	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées (*lié à l'accroissement démographique des personnes âgées*) TMM appliquée : 1,5pers/log	Entre **205** et **267** nouveaux logements environ	**241** nouveaux logements environ
	Habitat résidentiel (*lié à l'accroissement démographique des populations non spécifiques*) TMM appliquée : 2,4pers/log	Entre **157** et **203** nouveaux logements environ Auxquels s'ajoutent **70** nouveaux logements environ liés aux besoins du point mort	**196** nouveaux logements environ
	TOTAL	**Soit entre 432 et 540 logements au TOTAL**	**Soit 437 nouveaux logements au TOTAL**
Foncier nécessaire (en hectare), sur la base de 20 à 30 logements/hectare		Entre **14,39** et **27,00** hectares[4] pour répondre aux objectifs fixés	**17,54 hectares NETS[5]** **Intégrant** les potentialités réelles (surfaces NETTES) des **zones AU** NB : 17,57 hectares bruts[6]

[1] Objectifs fixés et retenus par la commune suite à l'analyse des différents scénarii projetés dans le cadre de la définition des besoins sur la commune d'Ortaffa.

[2] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU2.

[3] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU1 et les dents creuses des zones UB et UC, déduction faite des 70 logements nécessaires aux besoins du point mort.

[4] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).
A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et

de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.
La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.
Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare.
Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.
Les besoins en foncier ont donc été estimés sur la base d'un objectif de 20 (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 30 (1 logement réalisé sur une surface de 333 mètres carré) logements par hectare.
Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.
[5] Le potentiel en logements dans les dents creuses localisées dans les zones UB et UC est issu d'un travail au cas par cas *in situ*, à partir d'une simulation d'implantation des futures constructions par dents creuses (cf. chapitre inséré *supra*), respectant les densités du tissu urbain existant environnant. De ce fait, la superficie des dents creuses n'a pas été comptabilisée dans les besoins en foncier du projet.
[6] Le potentiel urbanisable des différents secteurs est constitué de la superficie réelle de la zone à laquelle a été soustraite la superficie des espaces concernés par un emplacement réservé.
Surface nette = Surface brute – Surface dédiée aux emplacements réservés.

Production de Logements dans le cadre du projet de PLU :

	NOMBRE DE LOGEMENTS PROJETES
Dans les zones UB, UC et AU ouvertes immédiatement à l'urbanisation (y compris les dents creuses) à destination d'habitat résidentiel	176
Dans les zones 1AU2 bloquées à destination d'accueil de personnes âgées	241
Dans les zones AU bloquées	90
TOTAL DES LOGEMENTS PROJETES A L'ECHEANCE DU PLU	**507**

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa prévoit ainsi, via les dents creuses présentes dans les zones U et les zones à urbaniser (1AU1, 1AU2 et 2AU, toutes zones confondues), **un potentiel de logements d'environ 507 logements** : dont 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et 266 nouveaux logements de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU).

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions, on peut estimer que, sur la base d'une Taille Moyenne des Ménages de 1,5 personne par logement adapté à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et d'une TMM de 2,4 personnes par logement de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU), la commune pourra accueillir, suite à la réalisation de son projet urbain, une population totale comprise entre :

- **2.149 habitants** si l'on se réfère aux données INSEE de 2010 (1.317 habitants), déduction faite des logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort, soit 70 logements environ, correspondant à 168 habitants qui ne sont pas source de croissance démographique ;
- **2.444 habitants** si l'on se réfère aux données démographiques estimées en 2013 (1.612 habitants), déduction faite des logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (rappel : 70 logements environ correspondant à 168 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique).

NB : A noter qu'il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU, les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2010 soient applicable à l'année 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction réalisées ou en cours dont notamment le lotissement « Les Terrasses du Canigou », la population de la commune a déjà augmenté et continu d'augmenter. Ainsi, les données de l'INSEE pour l'année 2010 semblent obsolètes.

Quand bien même les hypothèses démographiques et d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2014, la population est stagnée à son niveau de 2010. L'estimation de 2013 est forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Ortaffa (démographie et logements associés).

Avec ces potentialités et ces projections prospectives, la commune d'Ortaffa répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, aux objectifs en matière de logements et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**241 logements adaptés** répondant à la demande en matière d'accueil des personnes âgées et **266 logements de type habitat résidentiel répondant à l'accroissement démographique**), et répond aux besoins spécifiques liés au point mort (70 logements nécessaires pour que la commune maintienne son niveau de population actuel à l'échéance du PLU).

Dans ce contexte, les objectifs fixés par la municipalité sont clairement atteints.

NB : Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements.

Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé... Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Quoiqu'il en soit, les ratios de logements/hectare retenus constituent, outre un choix politique s'inscrivant par ailleurs pleinement dans les objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » (entre 20 et 25 logements/hectare) approuvé et dans ceux du projet de SCOT « Littoral Sud » (entre 20 et 30 logements/hectare) en cours de réalisation[15], **des ratios acceptables favorisant la qualité du cadre de vie et la mixité sociale**.

En augmentant ces ratios par hectare dans son projet de PLU, la commune verrait certes sa production de logements augmentée mais ne serait plus :

- dans son objectif de favoriser une densité acceptable et souhaitée par le plus grand nombre (entre 20 et 30 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du projet de PLU) pour que, d'une part, Ortaffa conserve impérativement son identité et son cadre de vie associé et, d'autre part, que les futurs secteurs de développement s'insèrent en cohérence et en harmonie avec le tissu urbain existant ;
- dans des opérations urbaines en adéquation avec le caractère rural que se doit de conserver le village d'Ortaffa pour conserver aussi son identité et son cadre de vie privilégié ;
- dans sa volonté de permettre une urbanisation contrôlée et diversifiée, en accord avec les besoins des populations, notamment en proposant des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées sur des secteurs ciblés ;
- dans sa volonté de consommer une superficie suffisante mais non surdimensionnée pour répondre à ses objectifs (en lien notamment avec l'approche de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique

[15] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.

Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.

puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Enfin, en lien avec les paragraphes précédants, si la commune avait souhaitée dans un premier temps définir un projet proposant plus de logements tout en maintenant des densités acceptables, la consommation d'espaces aurait été plus importante. **Ainsi, la commune a fait le compromis de proposer une surface de développement dédiée à l'habitat en cohérence avec divers enjeux transversaux** (consommation d'espace, risques naturels, agriculture, paysage, morphologie urbaine, fonctionnement urbain, intégrations sociales et techniques des futures populations, etc…), **pour répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée tout en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace et sur la conservation de sa qualité du cadre de vie** (densités retenues en adéquation avec le territoire). En proposant un projet plus important, la commune aurait dû utiliser plus d'espaces, elle a donc fait le choix de retenir un projet moins consommateur d'espaces.

La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond aux besoins identifiés en termes de démographie et de logements, et qui correspond aux objectifs transversaux qu'elle s'est fixée.

Rappelons enfin que la commune d'Ortaffa n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose un quota minimum de logements sociaux. Néanmoins, consciente qu'un parc diversifié et accessible constitue un facteur d'attractivité supplémentaire auprès de populations nouvelles notamment jeunes, la commune a fait le choix de mettre en avant dans son parti d'aménagement :

- ☑ La réalisation d'un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1 ;
- ☑ Une priorité dans le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal ;
- ☑ La promotion d'une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux zones sont désignées, au Nord du village, pour accueillir une urbanisation et des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées : les zones 1AU2 ;
- ☑ La prise en compte du phénomène de décohabitation des ménages ;
- ☑ La définition de densité adaptée prenant en compte les composantes du site, prônant une intégration harmonieuse dans le paysage environnant tout en favorisant l'installation de populations diversifiées (notamment dans les tranches d'âges). En effet, en proposant une diversité de l'offre de logements, la commune favorise l'installation de populations plus jeunes. Elle assure ainsi un plus grand « turn-over » (ce qui ne peut être le cas actuellement avec le parc de logements présentant que peu de potentialités tant dans les logements vacants que dans les dents creuses et avec le POS arrivait à saturation), qui est un gage pour le maintien des effectifs scolaires notamment.

La commune a préféré conserver la cohérence de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives) ;**
- **lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements.**
- **la municipalité a priorisé une maîtrise des futures zones de développement par un phasage, elle pourra ainsi proposer des opérations d'habitat de manière progressive et réfléchie, favorisant de fait la cohérence du projet, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que l'intégration sociale et future des futures populations.**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

*NB : la mise en forme de perspectives d'évolution démographique au sein du PLU, dans une démarche véritablement prospective permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet urbain (**si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique**). Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc.*

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité d'Ortaffa est très attachée.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir d'Ortaffa en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité adaptée prenant en compte les nouveaux besoins et les impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la suffisance des réseaux.

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

Logements et le projet de PLH de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille en cours de réalisation :

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

Par voie de conséquences, le PLU d'Ortaffa prend en considération le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille dans la limite des connaissances et des données mobilisables à ce jour.

Pour information, le cadre législatif national a récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, dans le cas où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements supérieur à celui du PLH, il serait, quand bien même, compatible avec le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Dans un second cas de figure où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements inférieur à celui du PLH, la commune d'Ortaffa pourrait, par exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU (aujourd'hui « bloquée » à l'urbanisation), faire évoluer son urbanisation en proposant un potentiel de logements supérieur à celui actuellement proposé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé...

Logements et le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé, ainsi que le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours :

Pour rappel, la fusion des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne, autorisée par arrêté préfectoral du 28 mai 2013, a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas.* ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, le projet de PLU d'Ortaffa intègre les prescriptions des deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en matière de développement de l'habitat et d'accroissement démographique, afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le PLU de la commune d'Ortaffa, tel que présenté, est un document à plus long terme que le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et le projet de SCOT « Littoral Sud » actuellement en cours d'élaboration.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé fixe des objectifs de nouveaux logements à son échéance propre et les répartit par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Pour la commune d'Ortaffa, les objectifs en matière de nouveaux logements à l'échéance du SCOT « Plaine du Roussillon » sont donc déterminés à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes Illibéris (EPCI qui a fusionné au 1er janvier 2014 avec la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille qui appartient au projet de SCOT « littoral Sud »).

Les objectifs de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire du SCOT se basent sur des projections de croissance réalisées à l'horizon 2030 (taux d'évolution annuel envisagé de 20 % à l'échelle du territoire du SCOT sur 15 ans).

Un objectif de 47.700 nouveaux logements est ainsi retenu dans le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé pour l'ensemble de son territoire (objectif indiqué dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs, pièce composant le dossier d'approbation du SCOT « Plaine du Roussillon »).

Pour l'ancienne Communauté de Communes Illibéris, le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé estime un objectif à minima de 400 nouveaux logements à l'horizon 2030, à répartir entre Bages et Ortaffa.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours ne détermine pas encore d'objectifs de production de nouveaux logements pour la commune d'Ortaffa. Ce document supra-communal qui devrait être approuvé courant le 1er trimestre 2014 sera très probablement révisé, dès son approbation, pour intégrer les communes ajoutées au 1er janvier 2014, suite au mouvement des contours des EPCI. **Ainsi, pour cette thématique, seuls les objectifs fixés dans le SCOT « Plaine du Roussillon » seront retenus pour le projet de PLU d'Ortaffa.**

Le projet de PLU d'Ortaffa s'inscrit donc dans le cadre du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé en répondant en partie aux 400 nouveaux logements à répartir sur l'ensemble des villages qui compose son EPCI.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond donc parfaitement aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Les objectifs en matière de production de nouveaux logements du projet de SCOT « Littoral Sud » n'étant pas déterminés pour la commune d'Ortaffa (du fait de son entrée non effective dans le SCOT « Littoral Sud »), il est impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ce document supra-communal également en cours de réalisation.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité d'Ortaffa répond aux objectifs qu'elle s'est fixée, tout en favorisant la mixité sociale et en conservant la qualité du cadre de vie qu'elle défend.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Ceux du projet de PLH de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille et ceux du projet de SCOT « Littoral Sud » ne sont pas connus à ce jour. Il est donc impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ces documents supra-communaux également en cours d'élaboration.

3.3.5. POTENTIEL DES ZONES A URBANISER (AU) A VOCATION ECONOMIQUE

Potentiel des zones à vocation économique :

	Forme urbaine / Tissu urbain	Surface totale de la zone (hectare brut)	Potentiel réellement urbanisable
Secteur 1AU1a « Les Escoumelles »	Commerces et services de proximité	1,15 hectare brut	1,15 hectare net
Total	**Commerces et services de proximité**	**1,15 hectare brut**	**1,15 hectare net**

Source : Info Concept

3.4. LES ZONES AGRICOLES (A)

3.4.1. GENERALITES

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

R.123-7 du Code de l'Urbanisme

La définition des zones agricoles a été amendée par la loi SRU et modifiée par le décret n°2012-290 du 29 février 2013 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche. Selon les dispositions de l'ancien article R.123-18, il s'agissait de zones « *à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol et du sous-sol* ». Le nouvel article R.123-7 du Code de l'Urbanisme les définit, quant à lui, comme étant des secteurs « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». L'une des modifications les plus remarquées réside dans la suppression du caractère lié à la richesse du sous-sol (exemple : exploitation de carrière). La zone A est donc dorénavant une zone exclusivement agricole. La délimitation des zones semble donc mieux encadrée que par le passé. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme donne ainsi deux éléments de définition : le caractère indifférent de l'état d'équipement des parcelles et la valeur des terres pour une utilisation agricole.

➲ **La zone A correspond à des secteurs exploités ou présentant un potentiel pour l'agriculture** et dotés d'un réel intérêt en ce sens.

3.4.2. PRESENTATION DES ZONES AGRICOLES INSCRITES AU PLU

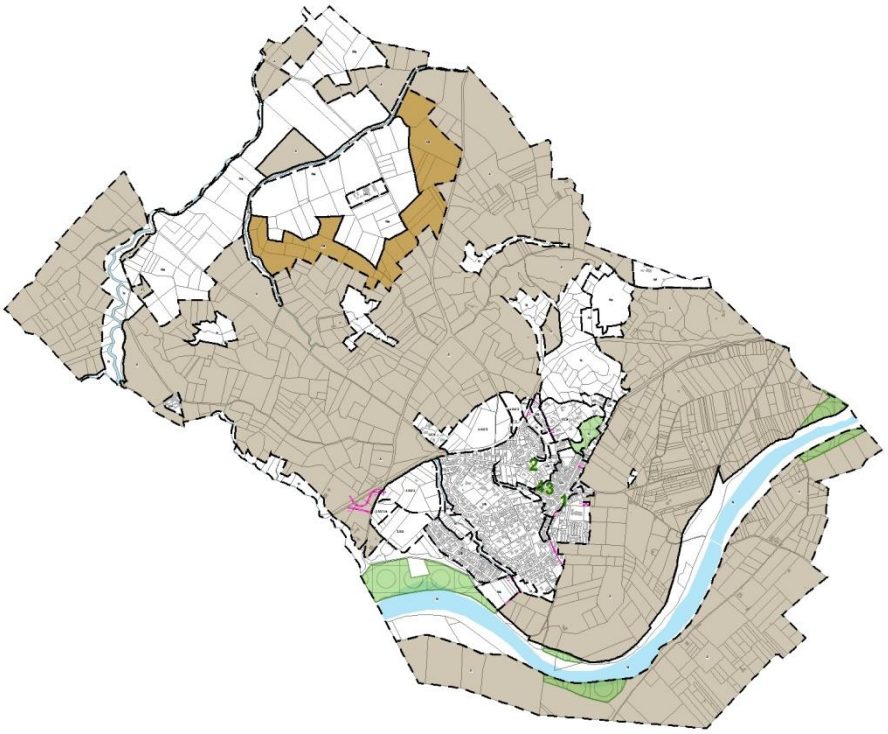
La zone A

Depuis le décret du 27 mars 2001, la zone A des Plans Locaux d'Urbanisme correspond à des terrains « *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme ne définit pas en revanche la consistance exacte des termes employés. Les parcelles dotées d'un potentiel « agronomique » ou « biologique » semblent être plutôt celles autorisant des cultures. Celles dotées d'un potentiel « économique » semblent correspondre davantage aux zones de pâture.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique que représentent les terres agricoles.

Ce zonage représente donc une protection particulière des terres en limitant le mitage, et en promouvant une potentialité agricole des espaces concernés (en dehors des secteurs de développement retenus dans le cadre du parti d'aménagement) corrélée à un maintien de la qualité des paysages. Dans cette optique, dans cette zone, les possibilités de construction sont réduites aux seuls projets strictement nécessaires à l'agriculture et aux services publics (les constructions destinées à des non agriculteurs étant strictement interdites en zone A).

Extrait du plan de zonage : la zone A du PLU



Source : Info-Concept

La zone A du PLU d'Ortaffa correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la zone A du PLU d'Ortaffa a inclus tous les secteurs non urbanisés en excluant les secteurs de développement et une partie de la Trame Verte et Bleue. Par définition, les secteurs urbanisées/anthropisées et la Trame Verte et Bleue ne présentent aucune valeur agronomique et les secteurs de développement correspondent au meilleur compromis possible pour le développement de la commune. **Cette définition de la zone A du PLU répond donc au critère du Code de l'Urbanisme.**

Par ailleurs, la zone A a été agrandie par rapport au POS afin de prendre en compte les secteurs à vocation notamment de maraichage au Sud mais également des secteurs ne présentant peut-être pas de valeur agronomique et actuellement délaissés. Ce choix constitue un principe de précaution et va largement en faveur du développement agricole et de la préservation agricole (puisque la zone A du PLU est prise au plus large).

En zone A du PLU, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole peuvent être autorisées. Or l'exploitation agricole n'a pas de définition légale précise et le Code Rural se limite à définir les activités agricoles comme « répondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation »[16].

La zone A est concernée par des emplacements réservés, par des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces n°6d « Liste des sites* archéologiques et 6e *« Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune»*), par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre entraînant des dispositions particulières sur les nouvelles constructions, par des reculs par apport à l'axe des voies en dehors des zones urbanisées, par des Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces n°6b « Liste des servitudes d'utilités publiques et 6c « Plan des servitudes d'utilités publiques »*). Avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

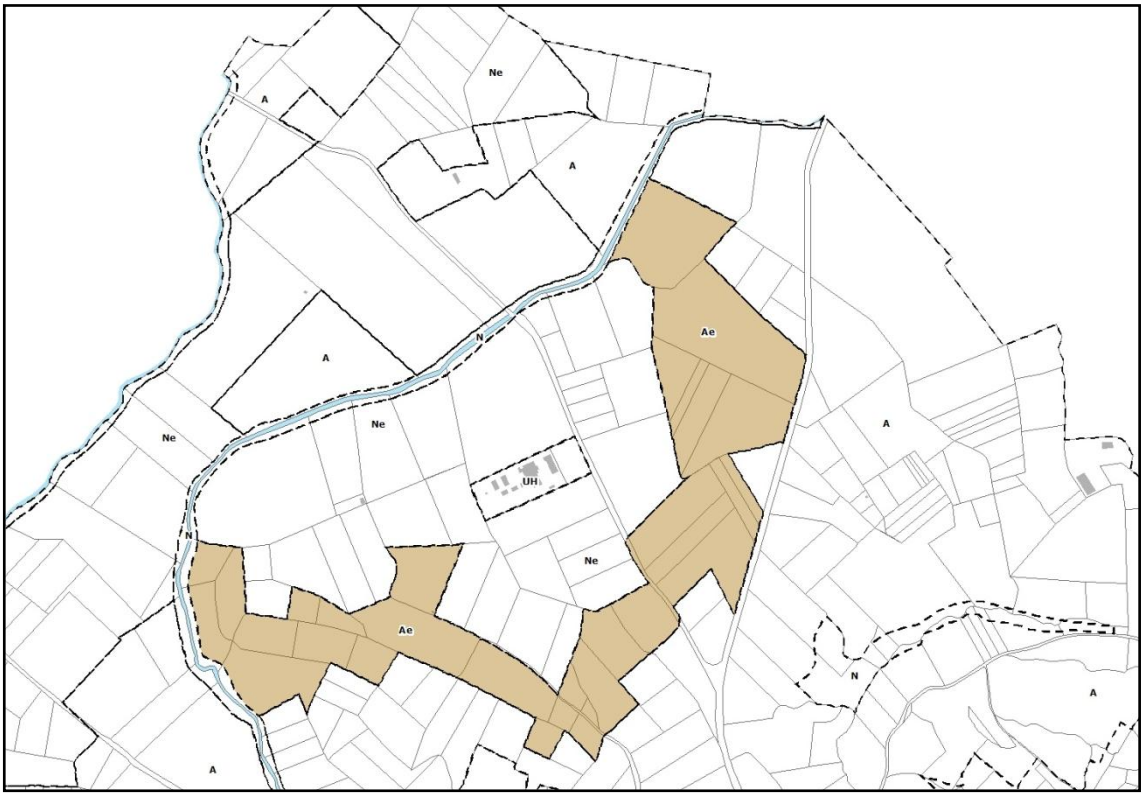
Elle inclut également en partie les continuités écologiques ainsi que la Trame Verte et Bleue, suite à un travail mené par des spécialistes en environnement (bureau d'études PURE Environnement).

La zone A du PLU d'Ortaffa comprend un secteur :

- **le secteur Ae :** correspondant à un secteur où la hauteur des arbres est limitée à 2 mètres.

[16]Extrait de l'article L.311-1 du Code Rural

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Ae



Source : Info Concept

La zone agricole s'étend, au total sur une superficie de **551,46 hectares, soit 64,95 %** du territoire communal. Ce zonage représente ainsi une protection particulière des terres afin de ne pas compromettre les activités agricoles et permettre également l'installation de nouveaux agriculteurs et de futures exploitations.

La zone A est concernée par des emplacements réservés, par des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6a « Liste des Emplacements Réservés », 6d «Liste des sites archéologiques » et 6e « Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune»*), par des Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6b « Liste des Servitudes d'Utilités Publiques » et n°6c « Plan des Servitudes d'Utilités Publiques »*).

NB : Avant toute demande d'occupation du sol, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilités Publiques.

3.5. LES ZONES NATURELLES (N)

Le travail sur les zones naturelles au niveau du PLU (règlement écrit, zonage…) intègre la dimension écologique du territoire communal.

Dans ce cadre, un travail de précision a permis de définir la zone naturelle du PLU d'Ortaffa, préservant l'essentiel de la Trame Verte et Bleue identifiée mise en exergue dans le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement (*pièce n°1a « Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement » du dossier de PLU*).

3.5.1. GENERALITES

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :
— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

Le nouvel article R.123-8 du Code de l'Urbanisme issu du décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche détermine trois catégories de zones naturelles :

- ✓ Les zones visant les secteurs à protéger en raison de la « *qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique* ». Il s'agit donc des terrains les plus sensibles d'un point de vue environnemental ou des « secteurs paysagers remarquables » ;
- ✓ Les zones liées à la présence d'une *« exploitation forestière* » ;
- ✓ Les zones liées au *« caractère d'espaces naturels* » des terrains. Elles ne disposent pas d'une sensibilité écologique ou paysagère évidente mais la commune décide de ne pas y admettre de nouvelles constructions, ou de façon limitée. Plus globalement, ces espaces contribuent à assurer l'équilibre indispensable entre l'aménagement et la protection du territoire prescrit par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ;

Le zonage N ne s'oppose pas à l'exploitation agricole des terres, ni à leur utilisation.

➲ **Contrairement aux zones agricoles, l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme ne définit à priori pas la vocation des zones naturelles et forestières. Il appartient donc à la commune de définir ces zones en fonction des enjeux identifiés dans le rapport de présentation et dans le PADD.**

3.5.2. PRESENTATION DES ZONES NATURELLES INSCRITES AU PLU

La zone N

Extrait du plan de zonage : la zone N du PLU

Source : Info Concept

La zone N du PLU d'Ortaffa regroupe les espaces naturels par opposition aux espaces agricoles, qu'il convient de préserver en raison de la qualité des sites, des paysages, des espaces fédérateurs et composantes naturelles, patrimoniales du territoire ortaffanenc.

Il inclut également en partie les continuités écologiques ainsi que la Trame Verte et Bleue, suite à un travail mené par des spécialistes en environnement (bureau d'études PURE Environnement).

La zone N du PLU d'Ortaffa comprend six sous-secteurs :

-Un sous-secteur Na correspondant à la station d'épuration, située à l'Est du village. Le zonage réglementaire du POS actuellement en vigueur comprend un zonage particulier pour la station d'épuration et son périmètre de protection de 200 mètres. Le PLU a limité ce zonage au strict périmètre de la station d'épuration actuelle et à la parcelle de l'ancienne station d'épuration afin d'anticiper une possible extension.

Le cadre réglementaire qui identifiait et justifiait la zone *non aedificandi* autour de la station d'épuration est caduque (ancien arrêté préfectoral qui n'a plus aucune valeur juridique actuellement). Le maintien d'un périmètre de protection autour de cet éqipement est donc impossible.

En outre, la station d'épuration et ses abords sont inscrits en zone inconstructible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (risque inondation) approuvé sur la commune. Il n'y a donc pas lieu de maintenir une interdiction supplémentaire dans le cadre du zonage réglementaire du PLU.

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Na

Source : Info Concept

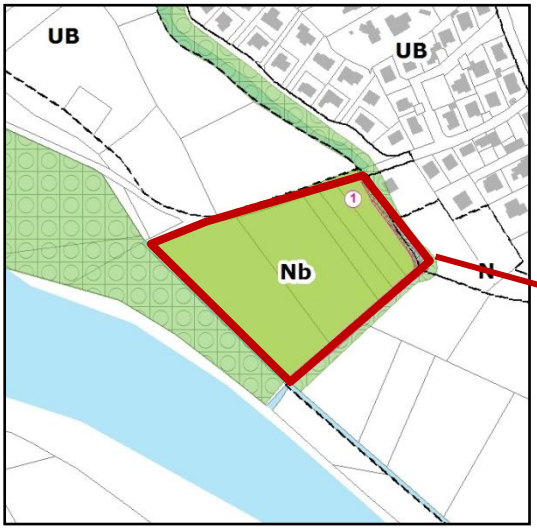
La préservation d'une zone *non aedificandi* autour de cette STEP n'avait plus lieu d'être d'autant plus que c'est un équipement neuf, moins sujet à émaner des nuisances que le précédent, et qu'aucune construction n'est possible puisque les abords de la STEP se situe en zone rouge du Plan de Prévention des Risques.

L'accolement de zones constructibles, en continuité immédiate de l'ouvrage d'assainissement des eaux usées, serait contraire à un principe de précaution quant à la prévention des nuisances vers les populations locales. Et ce d'autant plus fortement qu'aujourd'hui il n'existe pas dans les constructions individuelles de moyens de se prémunir contre ce type de nuisances olfactives.

-Un sous-secteur Nb correspondant à un espace de centralité à vocation de loisirs, ludique, paysagères. Ce sous-secteur permettra l'aménagement d'un espace de centralité composé de jeux pour enfants, d'un parcours sportifs et d'un boulodrome. Il participera à la mise en valeur paysagère d'un espace actuellement délaissé. Celui-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En outre, l'aménagement de ce secteur, concerné en partie par la Trame Verte identifiée sur la commune, constitue une mesure d'évitement d'impact par la valorisation d'un espace délaissé en futur secteur de centralité.

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Nb



Source : Info-Concept

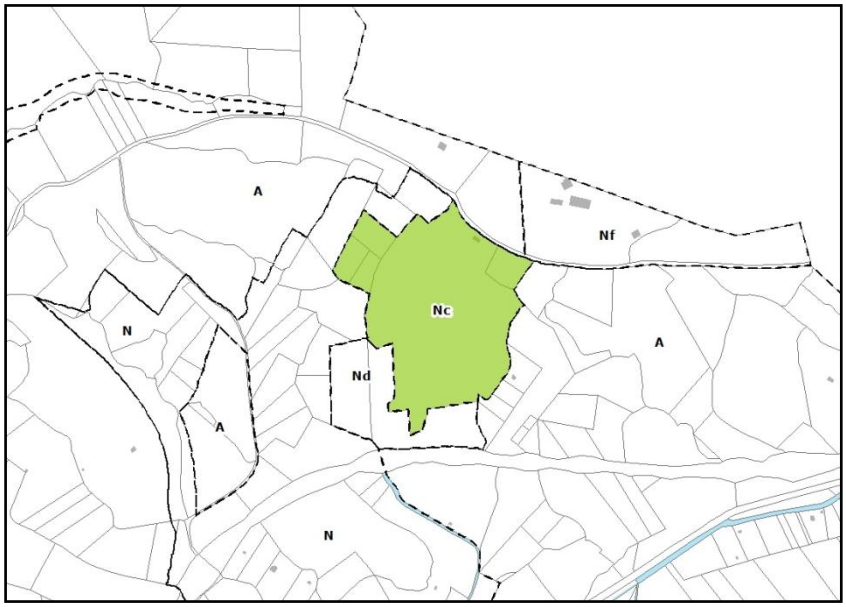
Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du PLU

NB : Il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) pour apprécier l'intégralité de leur contenu.

-Un sous-secteur Nc correspondant à la décharge communale d'ordures ménagères ;

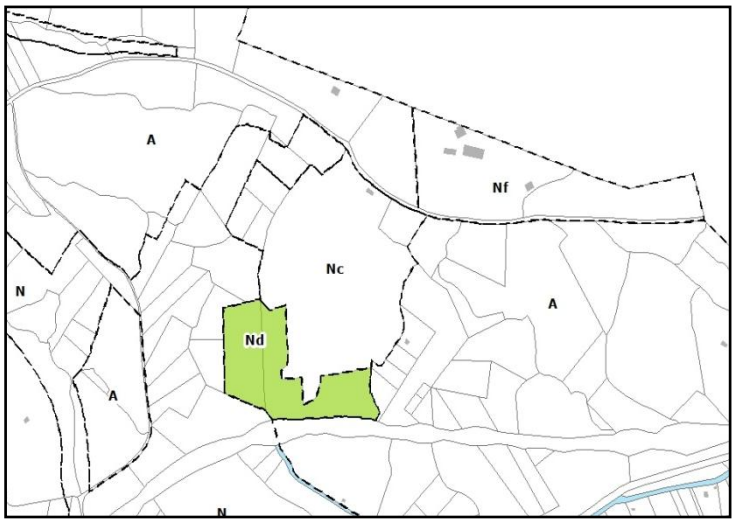
Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Nc



Source : Info Concept

-Un sous-secteur Nd correspond à une zone « tampon » non aménageable ;

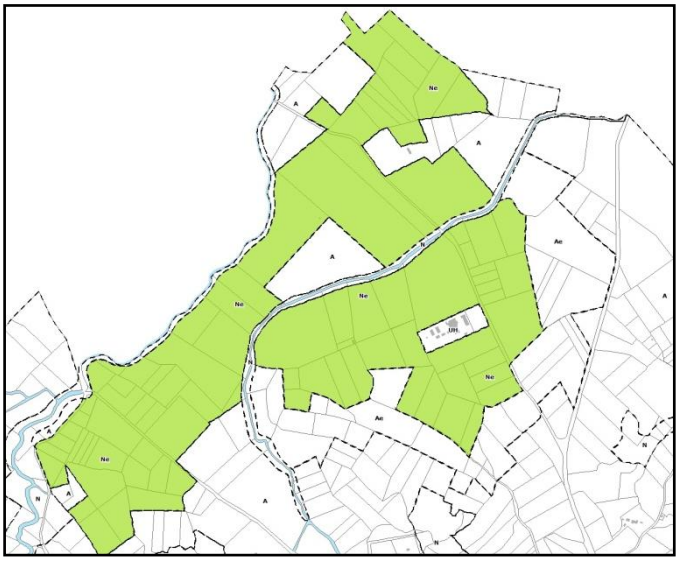
Extrait du plan de zonage : le sous- secteur Nd



Source : Info Concept

-Un sous-secteur Ne correspondant à un secteur dans lequel l'implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation, dans la mesure où le projet s'inscrit dans une optique de réversibilités sont autorisés ;

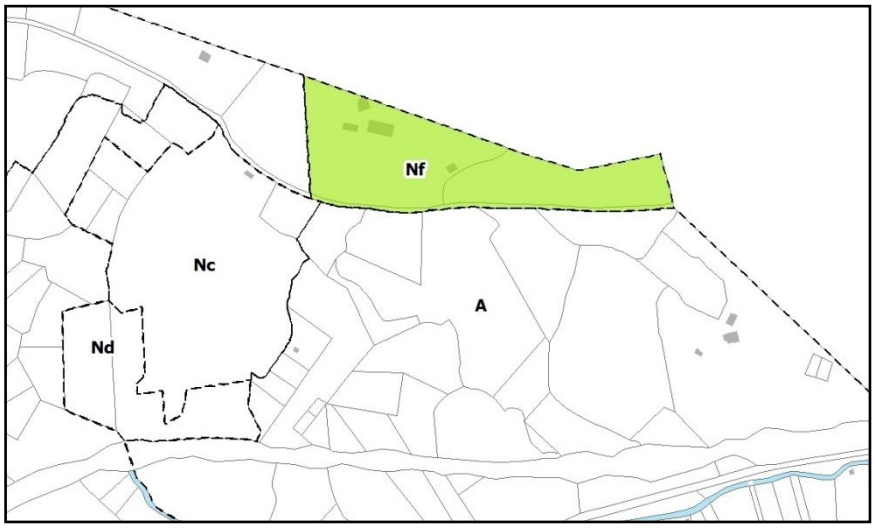
Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Ne



Source : Info Concept

-Un sous-secteur Nf correspondant aux parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross existante sur la commune d'Elne**.**

Extrait du plan de zonage : le sous-secteur Nf



Source : Info Concept

Au total, la zone N du PLU d'Ortaffa couvre une superficie d'environ **221,00 hectares, soit 26,03 % de la superficie totale**. Elle désigne des zones liées au « caractère d'espaces naturels » des terrains.

Par ailleurs, ont été répertoriés et identifiés à l'intérieur de la zone des emplacements réservés, des sites archéologiques dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6a « Liste des Emplacements Réservés », 6d «Liste des sites archéologiques » et 6e « Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune »*), par des

Servitudes d'Utilité Publique, dont la liste et leur localisation sont annexés au dossier de PLU (*pièces 6b « Liste des Servitudes d'Utilités Publiques » et n°6c « Plan des Servitudes d'Utilités Publiques »*), et par des Espaces Boisés Classés, dont la localisation est disponible sur le plan de zonage du PLU (*pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU*).

NB : Avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique.

3.6. LES SUPERFICIES :

3.6.1. LES SUPERFICIES DU POS :

Tableau récapitulatif de la superficie des zones du POS

Zones du POS	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
ZONES U		
UA	**Centre historique**	**6,38**
Total zone UA		**6,38**
UB	**Habitat**	**3,92**
Total zones UB		**3,92**
UC	**Habitat**	**22,88**
Dont UCa et UCa1	*Zone résidentielle dense*	*4,78*
Total zones UC		**22,88**
UD	**Activités spécialisées**	**0,90**
Total zone UD		**0,90**
TOTAL ZONES U		**34,08**
ZONES NA		
1NA	**Ouverte à l'urbanisation Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone**	**21,42**
Dont 1NAa	*Urbanisation groupée*	*2,08*
Dont 1NAb	*Urbanisation groupée dense*	*1,47*
Dont 1NAc, 1NAcl et 1NAc2	*Urbanisation résidentielle aérée*	*9,37*
Dont 1NAd	*Urbanisation résidentielle réalisée sous forme d'opérations groupées*	*5,09*
Total zones 1NA		**21,42**
2NA	**Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone**	**5,00**
Total zone 2NA		**5,00**
3NA	**BLOQUEE Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone**	**7,44**
Total zone 3NA		**7,44**
TOTAL ZONES NA		**33,86**
ZONES NC		
NC	**Zone agricole**	**404,61**
Dont NCb	*Cultures maraîchères et vergers*	*35,08*
Dont NCc	*Décharge intercommunale d'ordures ménagères*	*5,05*
Dont NCd	*Zone « tampon » non aménageable*	*1,74*
Dont NCe	*Parking et installations liées à la piste de moto-cross*	*3,02*
Dont NCf	*Elevage*	*1,47*
Dont NCg	*Gravière*	*8,99*
TOTAL ZONES NC		**404,61**
ZONES ND		
ND	**Zone naturelle**	**376,45**
Dont NDa	*Station d'épuration*	*12,46*
Dont NDe	*Implantation de panneaux photovoltaïques autorisés*	*87,10*
Dont NDr	*zone d'expansion du Tech et des ravins*	*267,34*
TOTAL ZONES ND		**376,45**
TOTAL GENERAL		**849,00**

Source : Données issues de la modification simplifiée du POS de la commune d'Ortaffa approuvée le 28/09/11 (SIG)

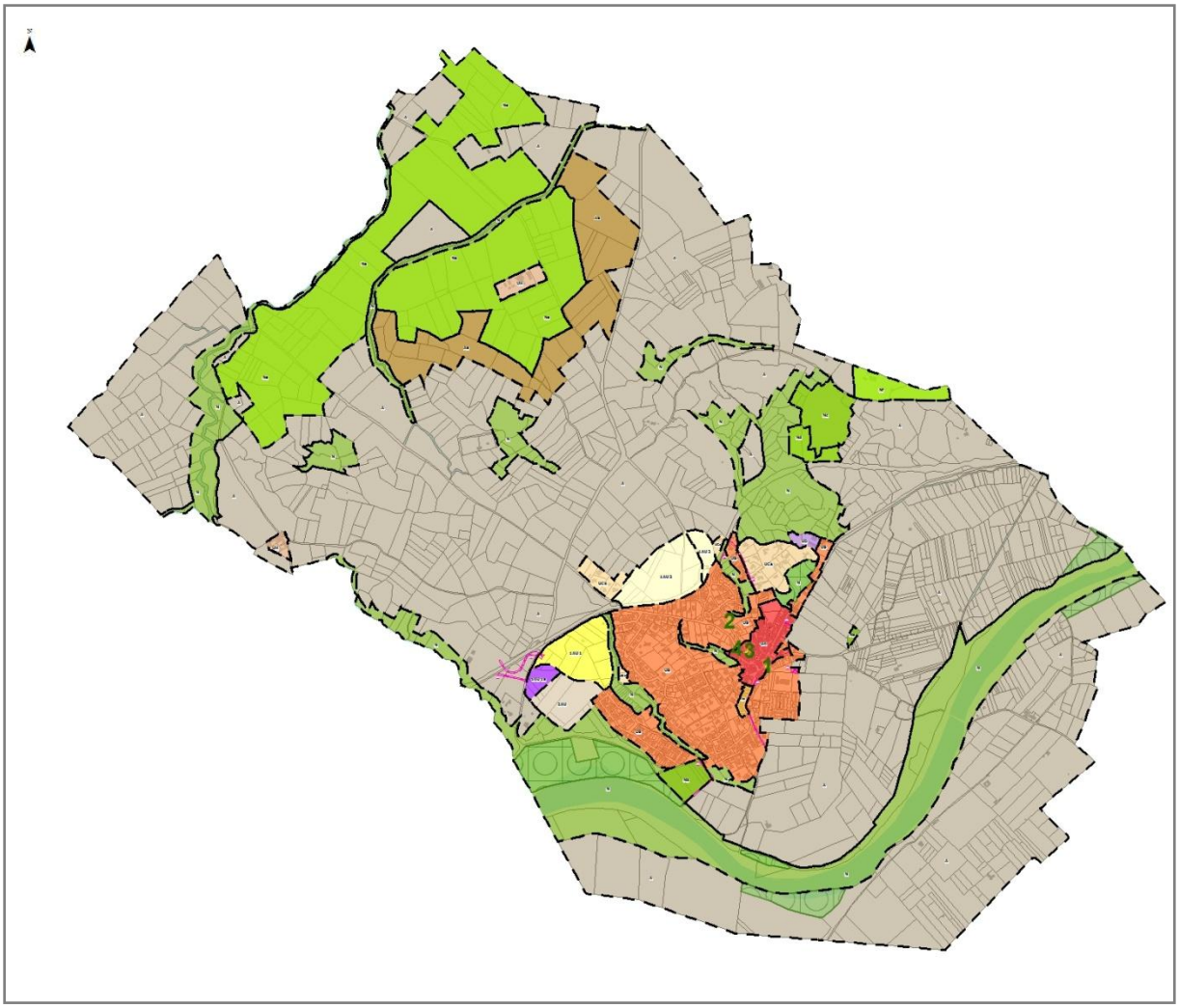
3.6.2. LES SUPERFICIES DU PLU :

Tableau récapitulatif de la superficie des zones du PLU

Zones du PLU	Vocation des zones	Superficies (en hectare)
ZONES U		
UA	**Centre historique**	**4,72**
Total zone UA		**4,72**
UB	**Habitat, commerces et services de proximité…**	**43,83**
Dont UBa	*Implantation des constructions et hauteur des constructions différentes du reste de la zone UB*	*0,48*
Dont UBb	*Toute construction à usage d'habitation interdite, ne sont autorisées uniquement les constructions de confort de l'habitation (piscines, etc.)*	*0,25*
Total zones UB		**43,83**
UC	**Habitat : urbanisation récente aérée**	**6,33**
Dont UCa	*Secteur urbanisé présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC*	*4,71*
Dont UCb	*Secteur urbanisé où les capacités de constructions de la zone ne permettent pas d'extension supplémentaire à vocation d'habitat eut égard aux réseaux existants. Toutes nouvelles constructions sont interdites sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle*	*1,61*
Total zones UC		**6,33**
UD	**Activités spécialisées**	**0,80**
Total zones UD		**0,80**
UH	**Habitat, hameaux isolés**	**2,93**
Total zones UH		**2,14**
TOTAL ZONES U		**57,82**
ZONES AU		
1AU1	**Ouverte à l'urbanisation** **Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone** **Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**5,67**
Dont 1AU1a	*Activités commerciales et de services de proximité*	*1,15*
Total zones 1AU1		**6,82**
1AU2	**Bloquée** **Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**7,89**
Total zones 1AU2		**7,89**
2AU	**Bloquée** **Habitat, équipements nécessaires à l'urbanisation de la zone,** **Orientations d'Aménagement et de Programmation**	**4,01**
Total zone 2AU		**4,01**
TOTAL ZONES AU		**18,72**
ZONES A		
A	**Zone agricole**	**551,46**
Dont Ae	*Hauteur des arbres limitée à 2 mètres.*	*26,61*
TOTAL ZONES A		**551,46**
ZONES N		
N	**Zone naturelle**	**221,00**
Dont Na	*Périmètre de protection de la station d'épuration*	*12,46*
Dont Nb	*Espace de centralité à vocation de loisirs, ludiques, paysagères*	*2,12*
Dont Nc	*Décharge intercommunale d'ordures ménagères*	*5,05*
Dont Nd	*Zone « tampon » non aménageable*	*1,74*
Dont Ne	*Implantation de panneaux photovoltaïques autorisés ainsi que les bâtiments nécessaires à l'exploitation, dans la mesure où le projet s'inscrit dans une optique de réversibilités*	*87,58*
Dont Nf	*Parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross existante sur la commune d'Elne*	*3,23*
TOTAL ZONES N		**221**
TOTAL GENERAL		**849,00**

Source : SIG/Info Concept

3.6.3. LE PLAN DE ZONAGE DU PLU



Source : Info-Concept

3.6.4. LES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Six zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du dossier de PLU*) sur la commune d'Ortaffa. Les espaces concernés sont les suivants :

- **Les zones 1AU2** du PLU au lieu-dit « Les Olivardes» (au Nord du village), vouées à recevoir une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. Les principes d'aménagement majeurs du secteur « Les Olivardes » sont la création d'un carrefour permettant de faciliter l'accès aux sites et de valoriser leur rôle de porte d'entrée dans le tissu urbain.

- **La zone 1AU1 (à vocation d'habitat), le sous-secteur 1AU1a (destiné à l'accueil de commerces et de services de proximité) et la zone 2AU (à vocation essentielle d'habitat),** du PLU au lieu-dit « Les Escoumelles », situés à l'Ouest du village à vocation d'habitat. Les principes d'aménagement primordiaux du secteur « Les Escoumelles » sont de :

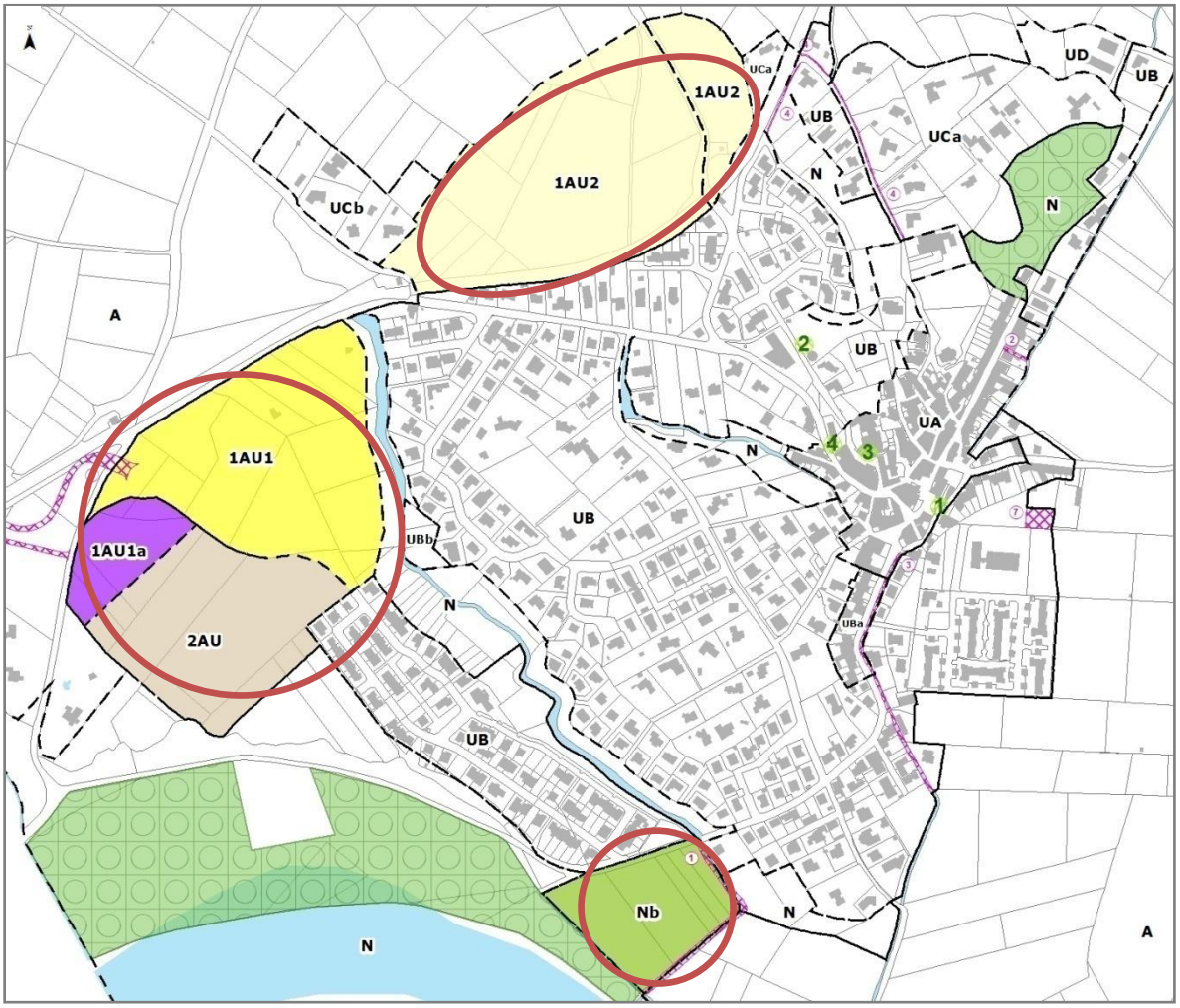
    - proposer une amorce de voirie structurante afin de désengorger le centre historique ;
    - qualifier la future porte d'entrée de la commune d'Ortaffa ;
    - préserver les qualités paysagères identitaires en présence ;
    - gérer l'accessibilité du secteur tout en prenant en compte les éléments qui contraignent l'approche du site (le fleuve Le Tech, le ruisseau El Cluso, la route départementale RD40) ;
    - sécuriser le passage de la RD8 sur la voie ferrée (projet à terme).

- **La zone Nb** du PLU au lieu-dit « L'oliveda d'en Ramon » à vocation d'espace de centralité, le secteur accueillera des et des aménagements publics : parcours de santé, jeux d'enfants, boulodrome, valorisation paysagère etc...

Les motifs qui ont conduit la commune à étudier des Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent principalement de la volonté de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs, dans le respect des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- La volonté communale de maîtriser le devenir de ces zones d'urbanisation s'est traduite par la **réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (*pièce n°3 du dossier de PLU*) sur les zones 1AU1, 1AU2, 2AU, Nb et le sous-secteur 1AU1a, du PLU**. Si celles-ci n'ont pas directement une valeur contractuelle dans la mesure où elles ne sont pas un plan opérationnel, le fait qu'elles constituent une pièce du PLU impose un certain nombre de principes avec lesquels **les futures opérations devront afficher une relation de compatibilité** (elles sont donc opposables aux futures autorisations d'urbanisme).

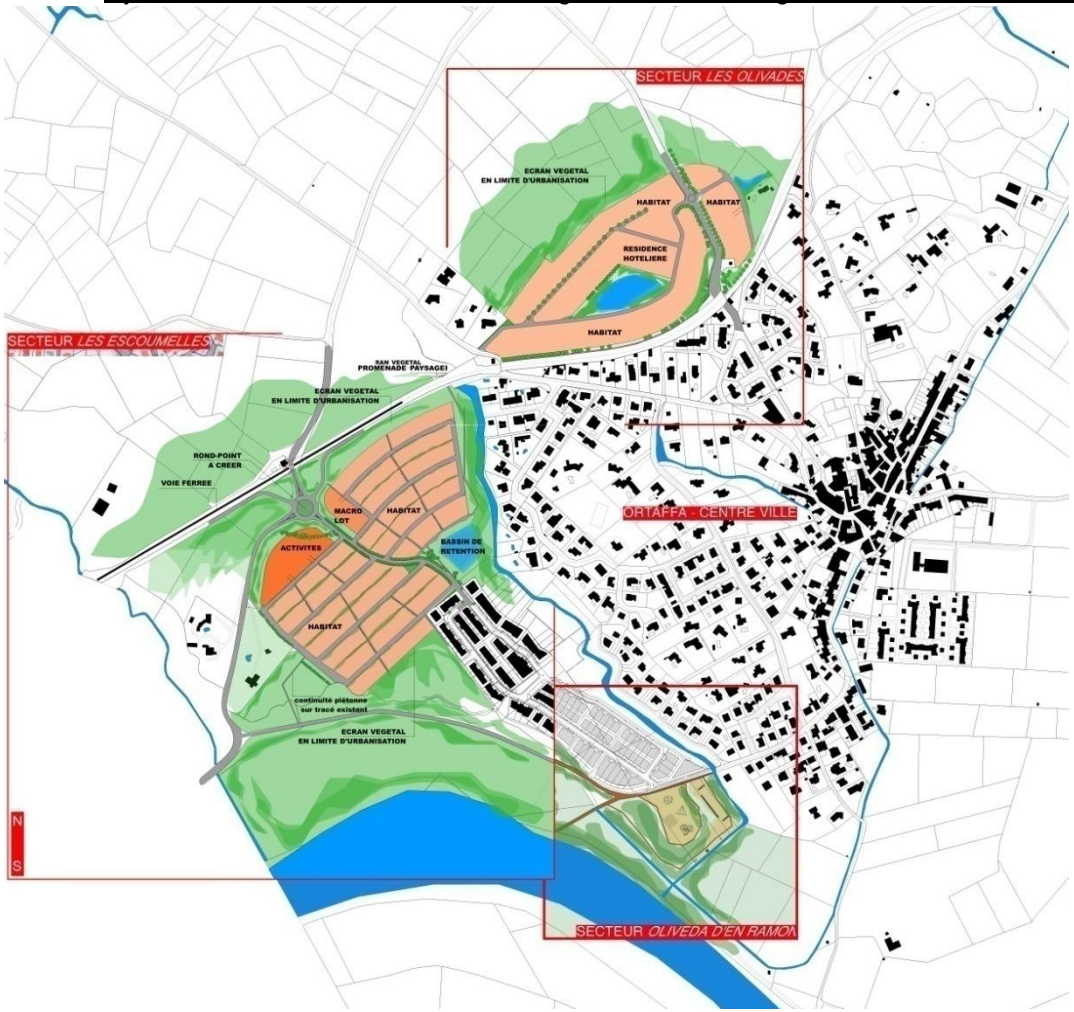
Localisation des périmètres faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation



Source : Info Concept

- Zone AU à vocation d'habitat
- Zone AU à vocation de commerces et de services
- Zones AU dédiée à l'accueil des personnes âgées « bloquées »
- Zone AU à vocation d'habitat « bloquée »
- Zone Nb à vocation de loisirs, ludique, paysager

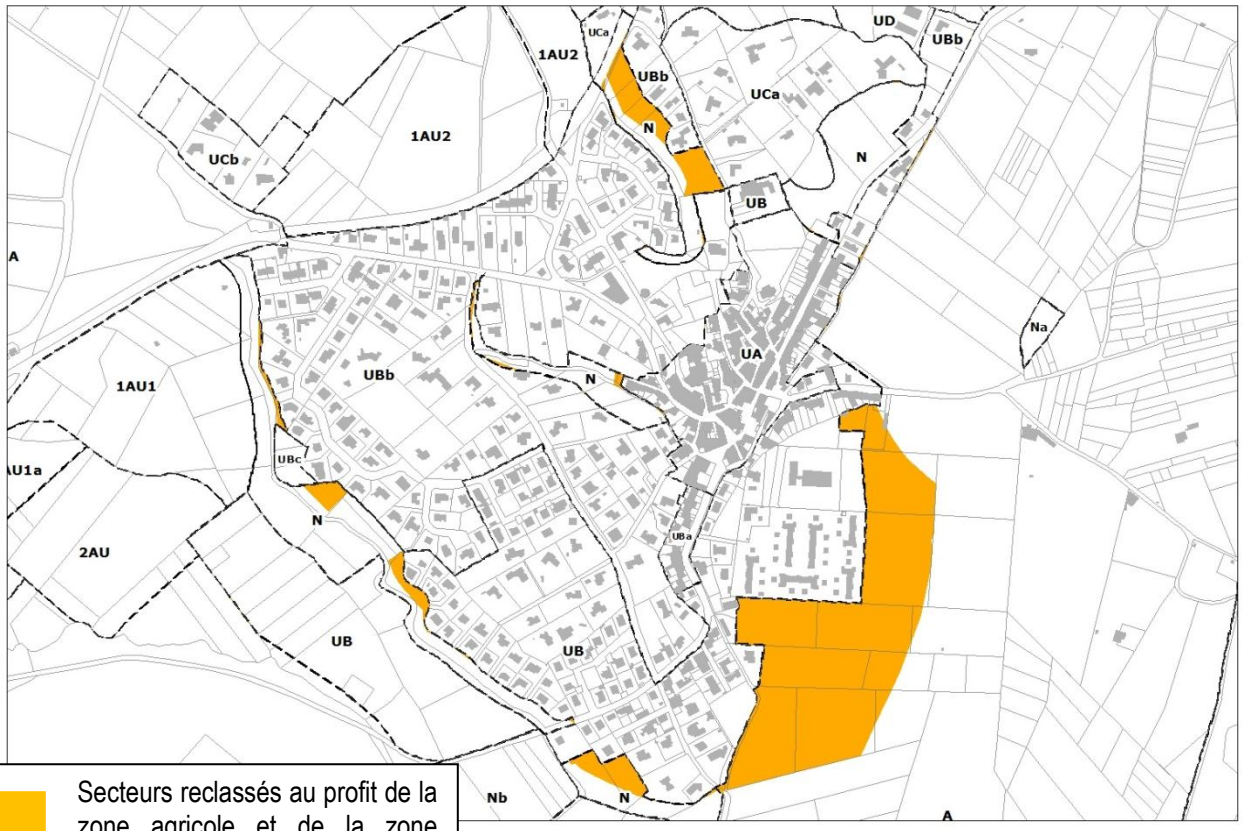
Synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Calce



Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation, réalisées par Alicia ORTIZ BAISSAS de l'agence B+P, *pièce n°3 du PLU*

3.7. LES SECTEURS RECLASSES PAR RAPPORT AU PRECEDENT POS

Localisation des secteurs reclassés au profit de la zone agricole et naturelle dans le cadre du PLU : aperçu sur le PLU



Secteurs reclassés au profit de la zone agricole et de la zone naturelle du PLU

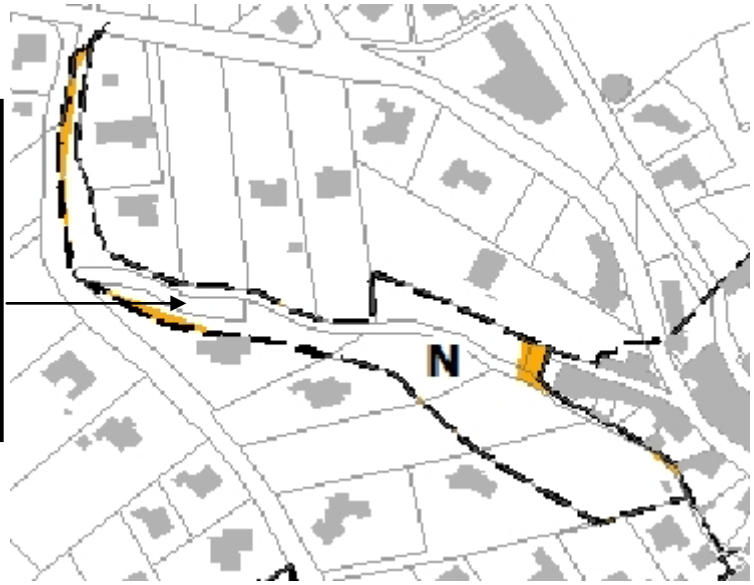
Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones UA et UC du POS.

Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,07 hectare des anciennes zones UA et UC du POS reclassée au profit de la zone N.



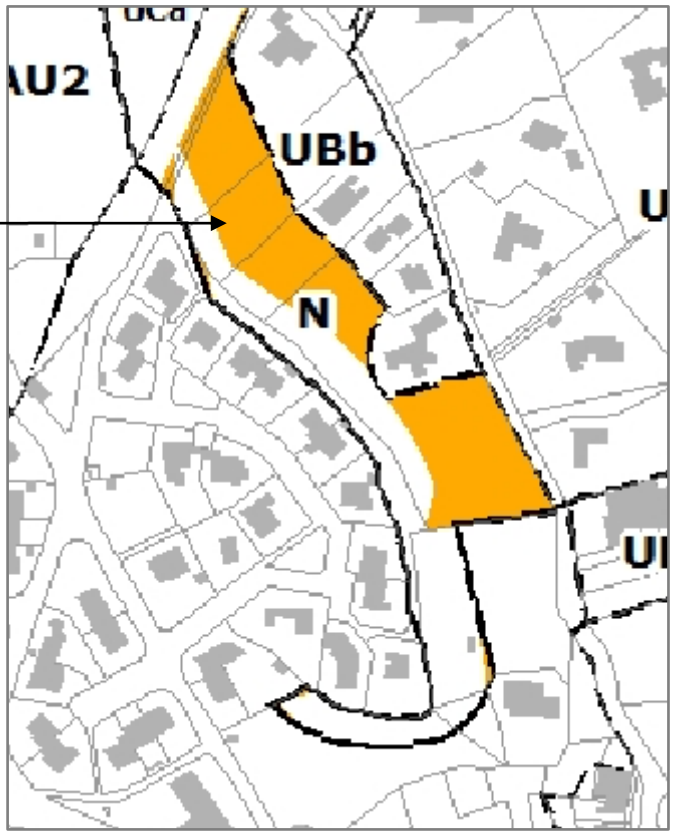
Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones 1NA et UC du POS.

Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,67 hectare des anciennes zones 1NA et UC du POS reclassée au profit de la zone N.



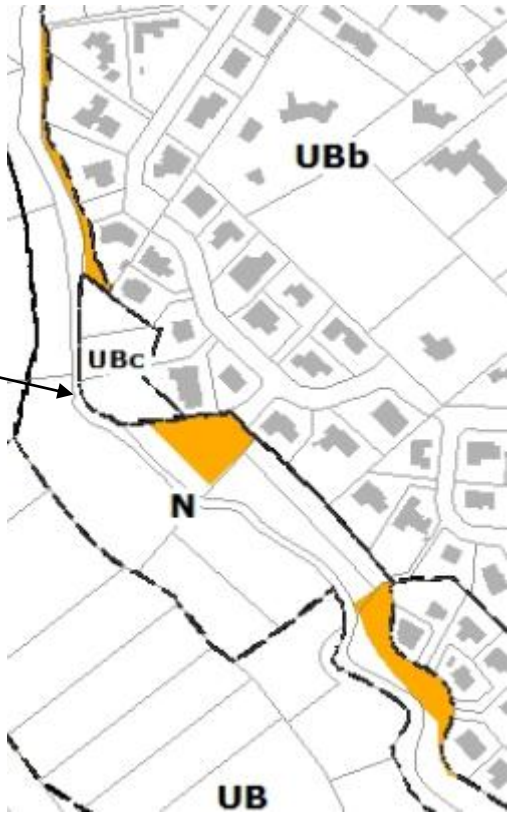
Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU

Anciennes zones 1NAb, 1NAc1 et 1NAd du POS.

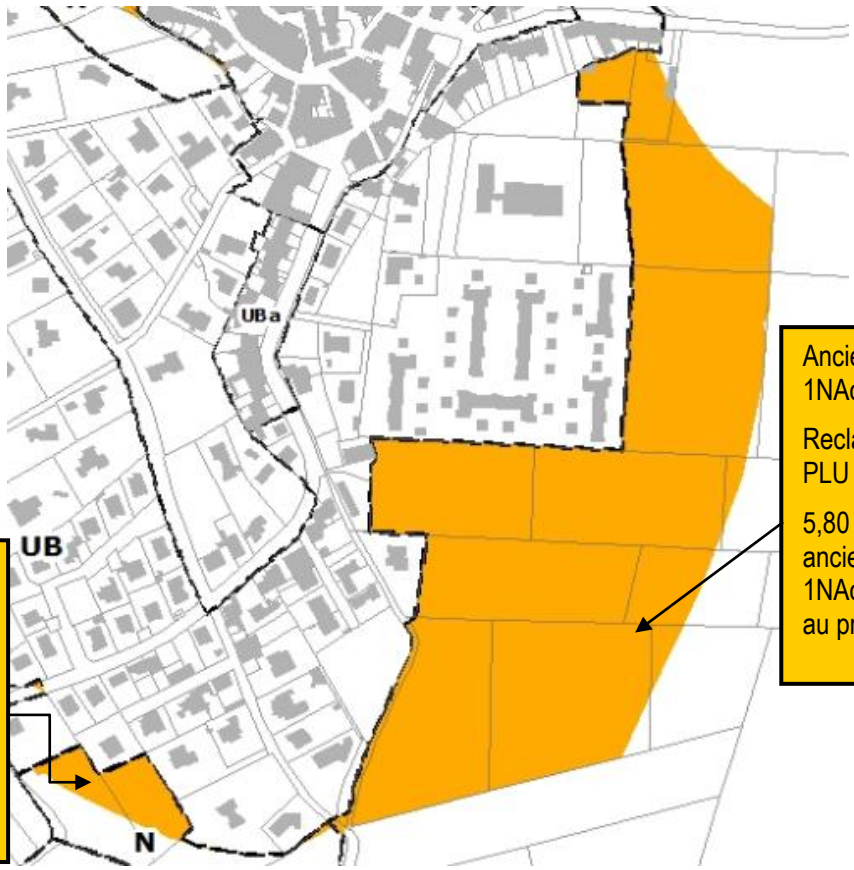
Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,29 hectare des anciennes zones 1NAb, 1NAc1 et 1NAd du POS reclassée au profit de la zone N.



Source : Info Concept

Extrait du plan de zonage règlementaire du PLU



Ancienne zone 1NA du POS.

Reclassé en zone N du PLU à vocation naturelle :

0,25 hectare des anciennes zones 1NA du POS reclassée au profit de la zone N.

Anciennes zones 1NAa et 1NAc2 du POS.

Reclassé en zone A du PLU à vocation agricole :

5,80 hectares des anciennes zones 1NAa et 1NAc2du POS reclassée au profit de la zone A.

Source : Info Concept

Synthèse des secteurs reclassés au profit de la zone agricole et naturelle dans le cadre du PLU : aperçu sur le PLU

Zone du POS	Vocation du POS	Zone du PLU	Vocation du PLU	Superficie reclassée	Part sur la superficie totale du territoire
UA/UC	Résidentielle	N	Naturelle	0,07 hectare environ	0,008 %
1NA/UC	Résidentielle	N	Naturelle	0,67 hectare environ	0,08 %
1NAb/1NAc1/1NAd	Résidentielle	N	Naturelle	0,29 hectare environ	0,03 %
1NA	Résidentielle	N	Naturelle	0,25 hectare environ	0,03 %
1NAc2/1NAa	Résidentielle	A	Agricole	5,80 hectares environ	0,68 %
Total, toutes zones confondues				**7,08 hectares environ**	**0,83 %**
Total au profit de la zone A, toutes zones confondues				**5,80 hectares environ**	**0,68 %**
Total au profit de la zone N, toutes zones confondues				**1,28 hectare environ**	**0,15 %**

Source : Info Concept

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Ortaffa a reclassé près de 7,08 hectares, prélevés sur des zones U (urbanisées) et NA (à urbaniser) du POS au profit des zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU.

Certains secteurs ont été reclassés car d'un point de vu sensible (risque inondation), ou morphologique (topographie…) leur urbanisation est impossible ou trop complexe.

D'autres secteurs ont fait l'objet d'une modification à la marge du zonage pour mise en cohérence et facilité de lecture et d'application de la règle.

- **Synthèse des secteurs déclassés et des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU :**

Zones prélevées sur des zones agricoles ou naturelles (NC ou ND du POS) destinées à l'urbanisation (U et AU du PLU) : **10,41 hectares**, dont

- 1,45 hectare concernent des régularisations de zonage (secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux, fonds de parcelles accueillant piscines, etc. constructions existantes), qui ne peuvent donc être considérés comme du projet communal. En outre, du point de vue du Grenelle 2 de l'environnement et de l'analyse règlementaire associée, ces secteurs sont aujourd'hui déjà

consommés.

- 8,96 hectares concernant le projet communal, a scindé toutefois en trois catégories :
    - le secteur de développement à vocation d'habitat résidentiel (5,67 ha lieu-dit « Escoumelles »).
    - le secteur de développement à vocation de commerces et services de proximité (1,15 ha lieu-dit « Escoumelles »).

Zones prélevées sur des zones à vocation d'urbanisation (U et NA du POS) rendues aux zones agricoles et naturelles (A et N du PLU) ou **zones reclassées en zones agricoles (A) ou naturelles (N)** : **7,08 hectares**

Différence entre les zones ouvertes à l'urbanisation proposées par le PLU et les zones reclassées en zone A ou N par le PLU : **3,33 hectares prélevés sur les zones A et N.**

NB : ***ces résultats font référence uniquement aux secteurs déclassés et aux zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU, les zones bloquées étant présentées dans un autre chapitre inséré plus haut.***

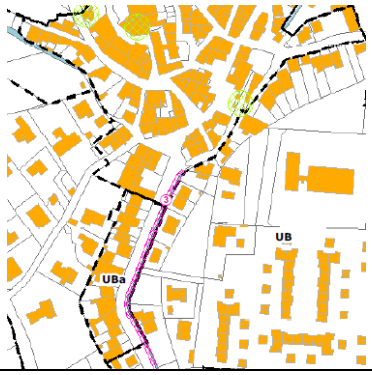
3.8. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DE PERIMETRES PARTICULIERS

3.8.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

Au titre de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des *« emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements qu'il définit ».*

La liste des emplacements réservés fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6a du dossier du PLU) et est reportée de même que leur localisation sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).

Emplacement Réservé et numéro de l'Emplacement Réservé	
Légende et exemple de localisation d'un emplacement réservé	

Le PLU d'Ortaffa compte plusieurs emplacements réservés reportés sur les plans de zonage règlementaire (*pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU*). Ces emplacements réservés sont au nombre de sept Chaque emplacement réservé comporte une désignation spécifique, un bénéficiaire et une superficie.

L'ensemble des emplacements réservés sont au bénéfice de la commune d'Ortaffa

Trois emplacements réservés sont destinés à l'amélioration du fonctionnement viaire, leur sécurisation et/ou à la réalisation de nouvelles voies (emplacements réservés n°4, n°5 et n°6). Deux autres emplacements réservés sont destinés à l'aménagement d'accès à divers équipements communaux et à un ravin (emplacements réservés n°1 et n°2). Enfin, un emplacement réservé est destiné à sécuriser des cheminements piétons et à réaliser l'aménagement d'un accès au canal (emplacement réservé n°3), et un dernier emplacement réservé est destiné à réaliser une aire de stationnement et des aménagements paysagers (emplacement réservé n°7).

3.8.2. LES PERIMETRES LIES AU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

Les nuisances sonores sont régies par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté complémentaire n°1176/99 du 16 avril 1999. Les infrastructures de transports terrestres ont été classées selon leurs caractéristiques et nuisances sonores.

Le classement des voies bruyantes dans les Pyrénées-Orientales a été réalisé par arrêté préfectoral. Ainsi, cinq arrêtés datant du 26 décembre 2012 ont été rédigés par le Préfet de région identifiant des secteurs affectés par le bruit dans les communes traversées par l'autoroute A9, les routes nationales, les routes départementales, les routes communales et les voies ferrées de France.

La commune d'Ortaffa étant traversée par des routes départementales ainsi que par une voie ferrée, il convient de se référer aux arrêtés précédemment cités.

D'après les arrêtés datant du 26 décembre 2013, la commune d'Ortaffa n'est concernée par aucun périmètre lié au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

3.8.3. LES BANDES OU LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME SONT APPLICABLES (AMENDEMENT DUPONT)

Ces périmètres sont issus du rapport Dupont sur l'état de dégradation des paysages des entrées de Ville préconisant l'intervention des pouvoirs publics afin de contrôler le processus d'urbanisation de ces zones qui est l'origine de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, dite « loi Barnier », a introduite l'article L. 111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule :

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public ;*
- *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.*

[…]

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

(Article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

La commune d'Ortaffa ne compte aucun périmètre lié aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) sur son territoire.

3.8.4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sont également listés et repérés sur plan en annexe du PLU (*respectivement annexes n°6d « Liste des sites archéologiques » et n° 6e « Plan* des sites archéologiques et des périmètres des Programmes d'Aménagement d'ensemble*» du dossier de PLU*) les sites archéologiques recensés par les services de la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC). Le relevé de ces sites, au nombre de dix-neuf correspond à l'état actuel des connaissances et ne préjuge en rien d'autres découvertes à venir.

La liste des sites archéologiques répertoriés par la DRAC fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6d « Liste des sites archéologiques » du dossier de PLU), et l'ensemble de leurs localisations est présenté sur le plan représentant les sites archéologiques (pièce n°6e « Plan des sites archéologiques et des périmètres de Programmes d'Aménagement d'Ensemble » du dossier de PLU).

★ Site archéologique	
Légende et exemples de localisation de sites archéologiques répertoriés	

Leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme.

3.8.5. LES ESPACES BOISES CLASSES

Au titre de l'article L. 130-1 du code de l'Urbanisme :

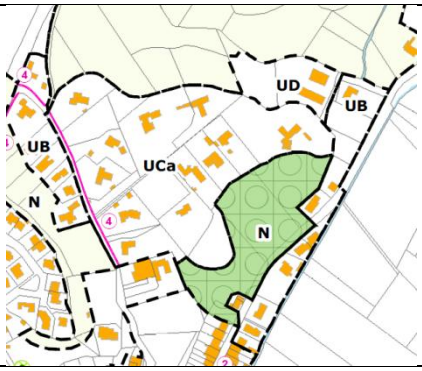
« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres

isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Ces espaces boisés classés sont représentés aux plans de zonage par des cercles et des cadres, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme. Cette délimitation vise essentiellement à classer les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune et à préserver le patrimoine paysager et environnemental d'Ortaffa.

Dans le cadre du PLU, la commune d'Ortaffa a souhaité maintenir l'ensemble des Espaces Boisés Classés existants au POS et en créer un nouveau. Il s'agit des bois situés au Nord-est du village au niveau du lieu-dit « Les Costes d'en David ».

La localisation des espaces boisés classés est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).

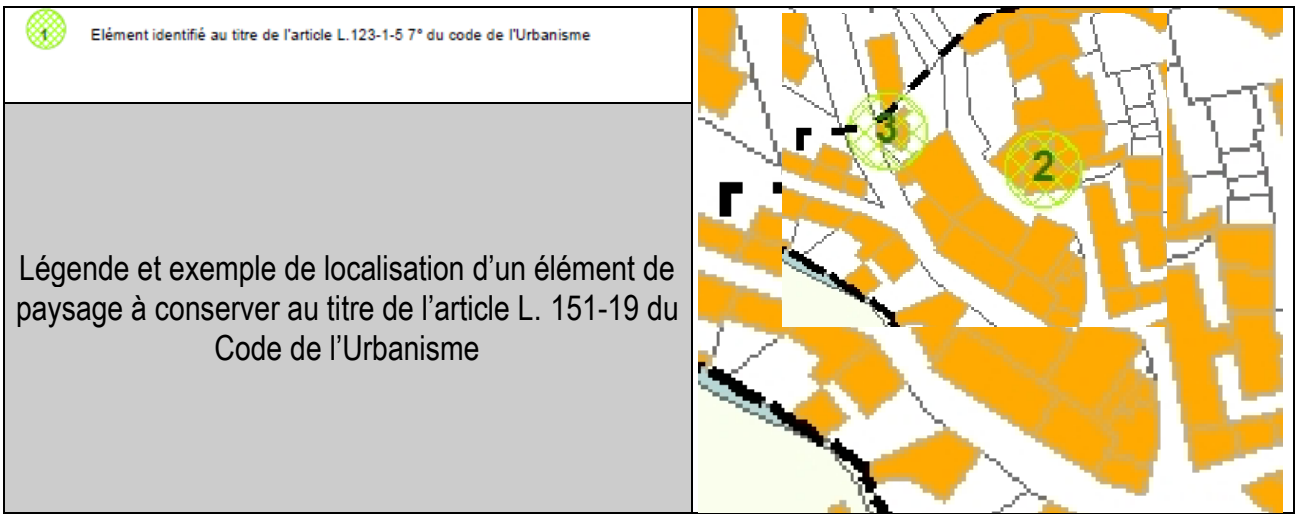
Espaces Boisés Classés	
Légende et exemple de localisation d'un Espace Boisé Classé (EBC)	

3.8.6. LES ELEMENTS DU PAYSAGE A CONSERVER

Au titre de l'article L. 151-19 du code de l'Urbanisme les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Ortaffa a souhaité identifier quatre éléments de son paysage et de son architecture, témoins de son patrimoine identitaire.

La liste des éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.151-19 fait l'objet d'une annexe au dossier de PLU (pièce n°6h « Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » du dossier de PLU) et leur localisation est reportée sur les plans de zonage règlementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).



Légende et exemple de localisation d'un élément de paysage à conserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Cette délimitation a été mise en œuvre essentiellement pour repérer et identifier les éléments représentant un intérêt pour la commune, naturels ou bâtis, qui s'avèrent être intéressants.

Par ailleurs, toute intervention sur les éléments de patrimoine et de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme devra faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie. Dans tous les cas, toute intervention devra respecter l'identité des sites.

Corrélativement dans l'annexe produite *(pièce n°6h « Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » du dossier de PLU)*, diverses indications ont été insérées pour tendre effectivement à leur préservation.

En outre, leur présence est rappelée dans le règlement d'urbanisme du PLU d'Ortaffa.

3.8.7. LES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

Au titre de l'article L. 123-1-5 9° du Code de l'Urbanisme les plans locaux d'urbanisme peuvent *« Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».*

La commune d'Ortaffa ne dispose pas dans ses zones urbaines de terrains cultivés. A ce titre, aucun terrain n'a été localisé au titre de l'article L. 123-1-5 9° du code de l'urbanisme.

3.8.8. LES BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'Urbanisme : *« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou*

patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

La commune d'Ortaffa ne compte aucun bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

3.8.9. LES ZONES D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

La commune d'Ortaffa ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

3.8.10. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC)

La commune d'Ortaffa ne compte aucun périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

3.8.11. LES PROGRAMMES D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Est repéré au niveau des annexes graphiques les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Sur la commune d'Ortaffa, il s'agit du PAE au niveau du secteur de Pedreguer de la Creu, créé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Janvier 2003 et modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 12 Avril 2011.

Le PAE est localisé sur le plan représentant les sites archéologiques et les périmètres de PAE sur la commune (pièce n°6 e« Plan des sites archéologiques et des périmètres de PAE sur la commune» du dossier de PLU), ainsi que sur les plans de zonage réglementaire (pièces n°5a « plan de zonage au 7500 » et 5b « plan de zonage au 2500 » du dossier de PLU).

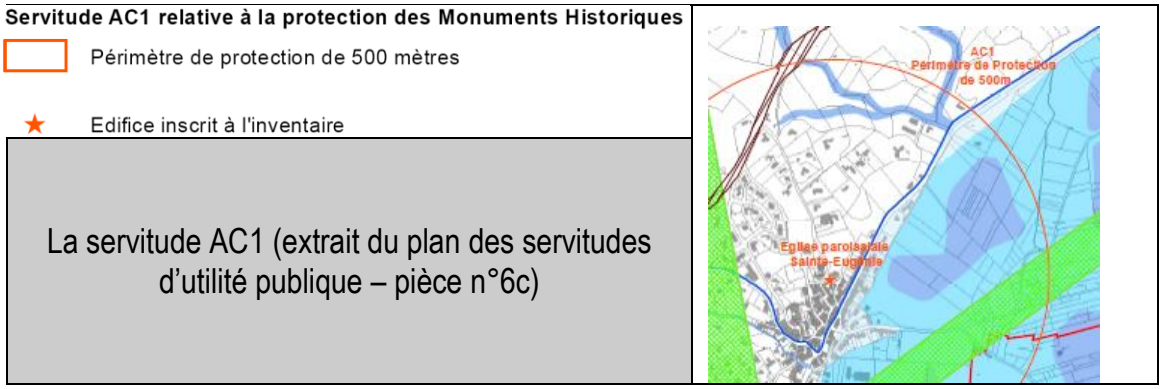
Périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble	
Légende et exemples de localisation du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le plan de zonage réglementaire	

3.9. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste de l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique constitue une annexe au dossier de PLU (pièce n°6b « Liste des servitudes d'utilités publiques »du dossier de PLU) et leurs périmètres et emprises sont localisés sur un plan annexé au dossier de PLU (pièce n°6c « Plan des servitudes d'utilités publiques » du dossier de PLU).

Le territoire communal est concerné par sept Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont reportées sur fond cadastral *(pièce n°6c « Plan des servitudes d'utilités publiques » du dossier de PLU)* sur la base de documents initiaux à une échelle plus élargie et ne pouvant donc pas correspondre au plus juste de la réalité de la servitude. A ce titre, avant toute demande d'occupation des sols, il convient de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publiques.

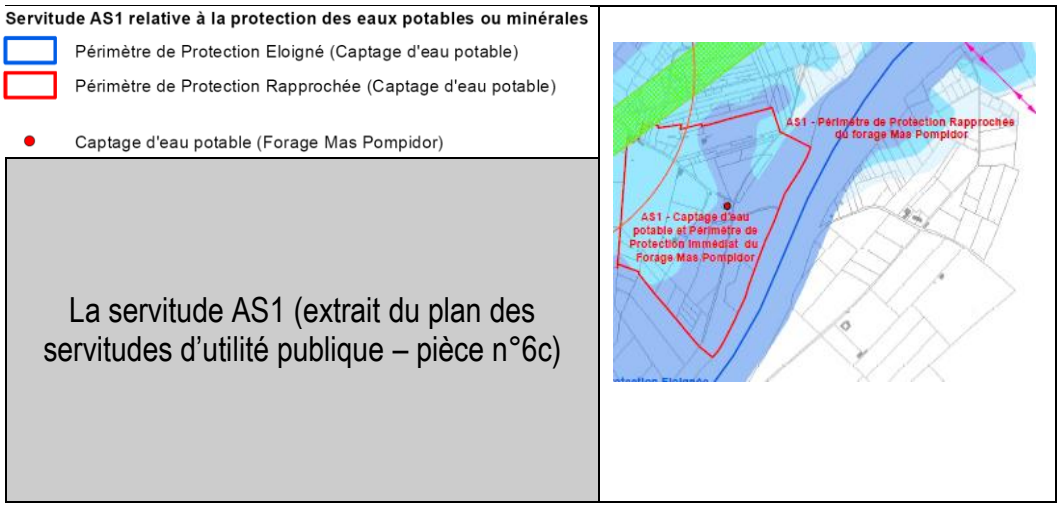
3.9.1. SERVITUDE AC1 RELATIVE A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE



La servitude AC1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

Cette servitude est liée à un périmètre de protection de 500 mètres autour de monument classé Monument Historique : la Chapelle de Saint Génis des Fontaines (monument classé) localisée sur la commune de Saint Génis des Fontaines (au Sud d'Ortaffa), ainsi que l'Eglise paroissiale Sainte Eugénie (monument inscrit à l'inventaire supplémentaire, situé dans le centre historique d'Ortaffa).

3.9.2. SERVITUDE AS1 RELATIVE A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES

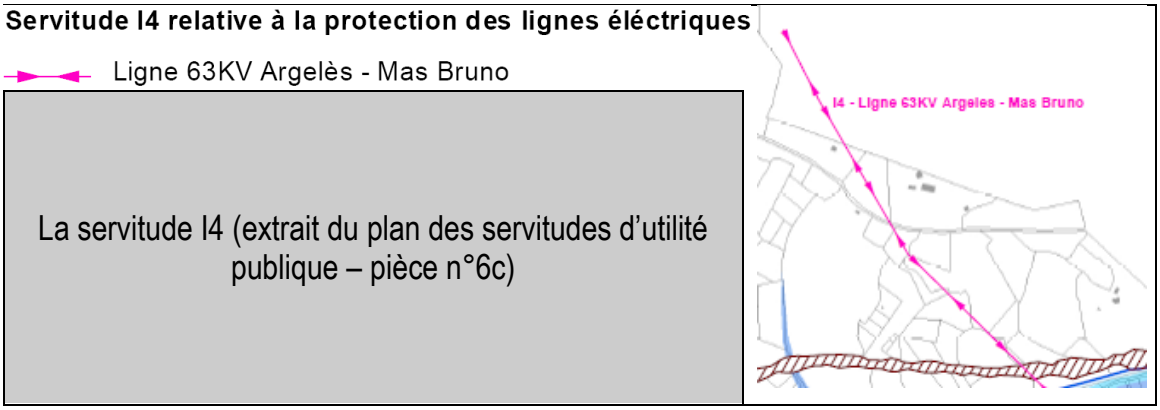


La servitude AS1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude AS1 est liée à la présence de forages situés sur la commune ainsi que de périmètres de protection sur les communes limitrophes. Il s'agit des forages « Mas Pompidor » et « Colomines » et des périmètres de protection rapproché de la « Nappe de Montescot » et d'un périmètre de protection éloigné situé sur Latour-Bas-Elne. Cette servitude permet la protection des eaux potables et minérales présentes sur le territoire.

Ces servitudes sont localisées à l'extrême Sud et à l'extrême Nord du territoire communal. Le service gestionnaire est l'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon.

3.9.3. SERVITUDE I4 RELATIVE A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS – SERVITUDE CONCERNANT L'ENERGIE ELECTRIQUE



La servitude I4 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude I4, relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements concernant l'énergie électrique instaurée par la loi du 15 juin 1906, la loi du 13 juillet 1925 et la loi du 8 avril 1946 modifiée.

Elle concerne la ligne 63 KV Argelès – Mas Bruno à l'Est du territoire communal.

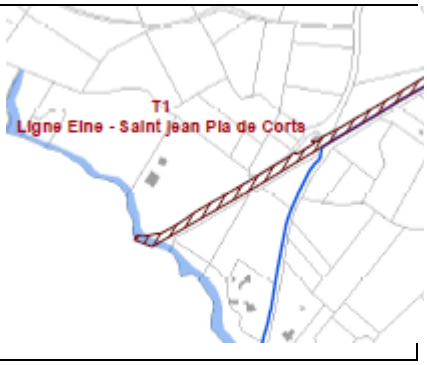
Le service gestionnaire de la servitude I4 est le Réseau de Transport d'électricité du Sud-ouest.

3.9.4. SERVITUDE T1 RELATIVE A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

Servitude T1 relative à la protection des voies ferrées

Ligne Elne - Saint Jean Pla de Corts

La servitude T1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)



La servitude T1 est liée à la localisation sur le territoire communal d'une voie de chemin de fer, reliant Elne à Saint Jean Pla de Corts. La voie de chemin de fer traverse la commune d'Est en Ouest au Nord du village

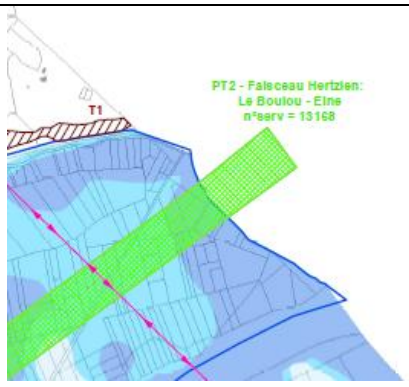
Le service gestionnaire de la servitude T1 est la SNCF.

3.9.5. SERVITUDE PT2 RELATIVE AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT

Servitude PT2 relative aux télécommunications obstacles faisceaux hertziens

Faisceau Hertzien (Zone spéciale de dégagement)

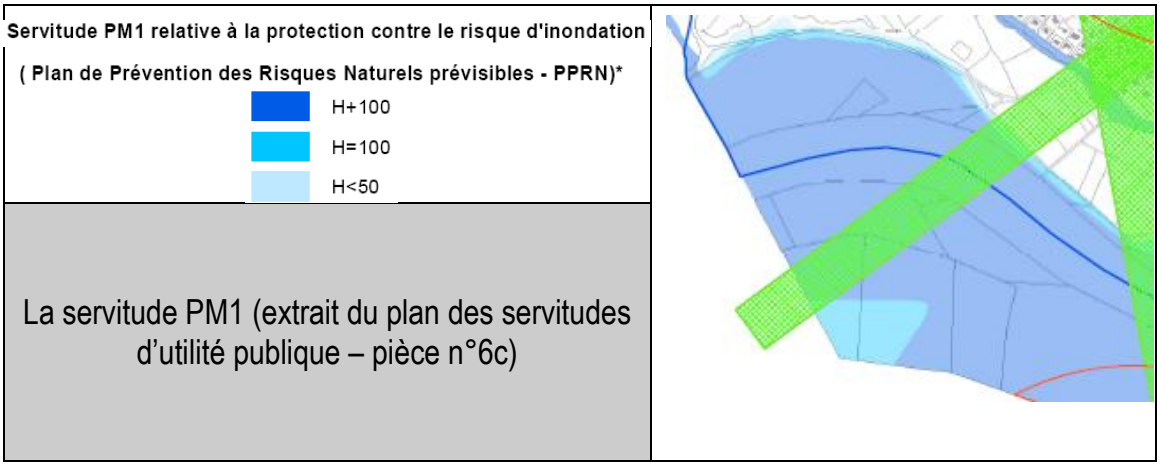
La servitude PT2 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)



La servitude PT2 est liée à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat, instituée en application des articles L. 56 à 57, R. 21 et R. 39 du Code des postes et des télécommunications. Elle est liée à la zone de dégagement du faisceau hertzien Le Boulou – Elne, au Sud-est du territoire communal ainsi que par le passage du faisceau hertzien Perpignan - Laroque des Albères traversant le territoire communal du Nord au Sud.

Le service gestionnaire de la zone de dégagement de la ligne hertzienne Le Boulou - Elne est France Télecom. Le service gestionnaire du faisceau hertzien Perpignan - Laroque des Albères est la SZCIC de Marseille.

3.9.6. SERVITUDE PM1 RELATIVE A LA PROTECTION CONTRE LE RISQUE INONDATION



La servitude PM1 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)

La servitude PM1 est liée à la protection des personnes et des biens contre les risques naturels prévisibles. Sur la commune d'Ortaffa un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) est approuvé par arrêté préfectoral du 09 avril 2009. Le règlement et le plan de zonage du PPRNP sont annexés au présent dossier de PLU.

Le service gestionnaire de cette servitude est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le territoire communal est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturems prévisibles, valant Servitude d'Utilité Publique. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'une part de se référer au document PPRN annexé au présent dossier de PLU, et d'autre part il convient de se rapprocher du service gestionnaire de cette Servitude.

3.9.7. SERVITUDE PT3 RELATIVE AUX RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

La servitude PT3 (extrait du plan des servitudes d'utilité publique – pièce n°6c)	

La servitude PT3, relative aux réseaux de télécommunication, concerne une ligne reliant Elne à Le Boulou.

La localisation de la servitude PT3 n'étant pas fournie dans le Porté A Connaissance (PAC) de l'Etat transmis à la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité d'Ortaffa s'est rapprochée du service gestionnaire de cette servitude d'utilité publique notamment quant aux prescriptions particulières relatives à cette dernière. Le service gestionnaire de la servitude PT.3 est en cours de restructuration et n'a pu communiquer la localisation demandée.

Ainsi, le la localisation de la servitude PT3, cartographiée dans le PLU, est issue du POS. A ce titre, il conviendra de se référer directement à France Télécom (service gestionnaire de la servitude PT3) avant toute demande d'occupation des sols pour cette servitude.

3.10. EXPOSES DES MOTIFS DES DELIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT :

Les limitations administratives à l'utilisation du sol et à l'exercice du droit de propriété découlent de plusieurs raisons principales :

- La commune a tenté de rechercher l'équilibre entre développement et protection fondant les dispositions des articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme. A cet effet la commune a tenté de s'inscrire dans une démarche de développement durable ménageant les ressources actuelles de son territoire tout en prévoyant les évolutions nécessaires de son développement démographique (en préservant la mixité sociale et générationnelle), en logements, économique notamment à travers la zone dédiée à l'implantation de commerces et services de proximité (lieu-dit « Les Escoumelles »), agricole, paysager, patrimonial, environnemental et d'équipements d'intérêt général.

- C'est dans cet objectif que la commune d'Ortaffa a orienté son développement sur des secteurs stratégiques, idéalement positionnés, et qu'elle a souhaité renforcer la démarche d'un développement maîtrisé. Le parti d'aménagement retenu permet de répondre aux divers objectifs qu'elle s'est fixée dans son PADD : déplacements, fonctionnement urbain, diversité de l'habitat, démographie, mixité sociale et générationnelle, paysage, économie, agriculture, équipements et services, mixité, patrimoine, cadre de vie, environnement…

- La commune a mis l'accent sur la cohérence et la qualité des futurs aménagements au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat (zones 1AU1, 1AU2 et 2AU) et à vocation économique (zones 1AU1a et A), en définissant sur les zones AU des orientations d'aménagement et de programmation. Par ailleurs, l'urbanisation de la zone 1AU2 est assortie de la condition de réaliser une seule opération d'ensemble portant sur chaque périmètre. En outre, la municipalité souhaite mettre en œuvre une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) pour gérer l'urbanisation des zones 1AU1, 1AU1a et 2AU en fonction des besoins de la commune.

- Corrélativement, la commune a souhaité assurer une démarche de diversité des fonctions urbaines et une amélioration du fonctionnement urbain de la commune dans son document de planification où l'accent est mis sur :
  - Le désenclavement du tissu urbain par la création d'une connexion directe sur les routes départementales RD 8 et RD 40 en lien avec la poursuite du développement de la commune à l'Ouest.
  - La promotion d'une diversité de l'habitat permettant de répondre aux besoins du plus grand nombre, via par exemple la zone 1AU2 à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées.
  - Le maintien des services et commerces de proximité en centre (notamment par l'accueil d'un certain nombre de nouveaux habitants), tout en favorisant leur développement sur un secteur stratégiquement positionné en future porte d'entrée de la commune (sous-secteur 1AU1a lieu dit « Les Escoumelles »).

- La recherche de franchissements adaptés et sécurisés de la voie ferrée, en vue d'améliorer la mobilité sur le territoire communal.
- La préservation des espaces identitaires, paysagers, patrimoniaux et naturels d'intérêt (via notamment le positionnement d'espaces boisés classés, l'identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, etc.).
- De manière globale, la préservation de l'identité ortaffanenque, de la qualité du cadre de vie, du paysage rural et des espaces agricoles/naturels.
- La prise en compte de l'environnement et l'intégration dans le projet de territoire d'éléments ponctuels qui constituent le paysage ortaffanenc (via notamment leur promotion dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation).

➲ Les dispositions des zones AU à dominante d'habitat et ouvertes à l'urbanisation sur plusieurs sites s'inscrivent en continuité des dispositions réglementaires présentes dans le règlement des zones UB et UC, afin de maintenir, par analogie, un grain urbain cohérent et harmonieux. Cette disposition permet également la formalisation du parti d'aménagement et la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation projetées, afin d'ouvrir la aussi la commune vers l'avenir et vers les modes de construction d'aujourd'hui (conservation et évolution du grain urbain en adéquation avec la qualité des sites et les composantes d'Ortaffa).

➲ Un règlement adapté sur la zone à vocation économique pour qualifier qualitativement son site privilégié en porte d'entrée, tout en permettant la réalisation des orientations d'aménagement et de programmation projetées.

➲ Corrélativement, la nécessité de conserver la trame urbaine existante au sein de la zone classée en zone urbaine, tant en ce qui concerne la possibilité d'une densification dans le centre historique (zone UA) où le règlement a été rédigé avec une volonté de préserver les composantes architecturales traditionnelles et identitaires d'Ortaffa, que l'insertion de règles en cohérence avec le tissu urbain existant sur le village dans les zones classées UB, UC, UD ou encore les zones 1AU1 à urbaniser, ainsi que dans les hameaux existants (zones UH). A ce sujet, en fonction des spécificités locales plus ponctuelles, la commune a fait le choix dans son règlement d'urbanisme de proposer des sous-secteurs particuliers pour conserver la cohérence et l'harmonie générale de la forme urbaine.

➲ La prise en compte des écarts ruraux existants constituant des hameaux historiques sur la commune d'Ortaffa par la création de zones UH dans le PLU, assurant la maitrise de ces espaces.

➲ La reconnaissance d'un état de fait du sous-secteur UBb (accueillant des constructions de confort de l'habitation de type piscines, etc.) sans qu'il soit possible d'implanter des constructions à usage d'habitation

➲ La zone UA a été revue dans sa consistance d'origine pour prendre en compte le caractère historique, patrimonial, identitaire et traditionnel d'Ortaffa.

- Afin d'assurer la cohérence du projet de territoire, la commune a souhaité phaser dans le temps l'ouverture à l'urbanisation, en bloquant à l'urbanisation les zones 1AU2 et 2AU.

- L'ensemble des zones a également pris en compte les contraintes découlant des polices administratives indépendantes du droit de l'urbanisme et les a intégrées dans le règlement de chaque zone concernée, conformément aux objectifs assignés au PLU par l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

- En outre, la définition du zonage de la zone A agricole a pris en compte le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole a été globalement maintenue dans sa consistance première et développée, à l'image de la zone naturelle, par le reclassement d'anciennes zones NA du POS au profit des espaces notamment agricoles.

- La prise en compte du périmètre de protection de la station d'épuration (traduit par un zonage particulier dans le POS en vigueur) a été supprimée dans le PLU car elle n'avait plus lieu d'être. En effet, ce secteur est inscrit en zone inconstructible dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé, il était donc inutile de conserver cette interdiction supplémentaire. Le PLU ne conserve donc uniquement un sous-secteur Na qui correspond à l'emprise de la station d'épuration actuelle et à la parcelle de l'ancienne station d'épuration.

- Les autres contraintes réglementaires liées au zonage maintient ou précisent certaines règles qui existaient dans le POS, dans un souci de cohérence urbaine, tout en intégrant les prescriptions issues de la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellements Urbains », ainsi que de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 la modifiant et la complétant et de la portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010.

- La municipalité a fait le choix d'arrêter son PLU sous le régime du Grenelle II de l'environnement et a donc intégré à sa réflexion les éléments mis en exergue dans le Grenelle II à l'instar des trames vertes et bleues, des dispositions sur le climat, de l'analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, de la prise en compte en matière de prescription énergétique et de prise en compte des télécommunications numériques.

- La zone naturelle a été délimitée aussi en fonction des résultats de l'analyse sur les trames vertes et bleues à l'échelle du territoire communal.

- La définition du zonage du projet de PLU de la commune d'Ortaffa s'est aussi appuyé sur la démarche Grenelle 2 engagée par la commune.

- En outre, des emplacements réservés ont été maintenus, modifiés ou créés pour permettre la réalisation des projets et objectifs structurants d'intérêt général et collectif précédemment exposés, notamment en matière de circulation ou de stationnement, de

sécurisation ou d'amélioration du fonctionnement urbain, etc. Les emplacements réservés devenus sans objet en raison de la réalisation des aménagements ou parce qu'ils n'ont plus lieu d'être ont été supprimés.

- Prendre en compte le parc photovoltaïque existant dans le zonage règlementaire par la conservation d'un sous-secteur Ne, et identifier un espace le bordant où la hauteur des arbres est limitée (sous-secteur Ae) afin de favoriser le rendement du site.

- De plus, la commune a souhaité maintenir les espaces boisés classés existants au POS, en créant également un nouveau au niveau de l'entrée dans la commune depuis Elne, afin de limiter l'érosion des sols *in situ*.

- En outre, par rapport au précédent POS, la commune a identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme les éléments du patrimoine naturel, vernaculaire, paysager, environnemental, qui participe pleinement à son identité et qu'elle souhaite préserver. Au total 4 éléments ont été identifiés.

- Les secteurs de développement proposés permettent une transversalité et une cohérence du projet de Ville dans son ensemble car ils :
  - Evoluent sur les uniques opportunités de développement sur la commune, clairement identifiables après analyse des contraintes et enjeux existants aux abords du village ;
  - Permettent la cohérence du fonctionnement urbain de demain avec le projet de raccordement du tissu urbain aux routes départementales RD 8 et RD 40 ;
  - Proposent des solutions de franchissement adaptées et sécurisées des passages à niveau de la voie ferrée ;
  - Assurent la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité ortaffanenque, notamment via la réalisation des Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
  - Intègrent la mixité des fonctions urbaines et favorisent l'attractivité de la commune par la définition d'un secteur dédié à l'implantation des commerces et services de proximité, idéalement positionné et fonctionnel ;
  - Traitent qualitativement les franges urbaines (en cohérence avec les dispositions inscrites dans le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé[17]) ;
  - Assurent l'équilibre du projet de territoire et la diversité des fonctions urbaines ;
  - Développent la mixité sociale, générationnelle, et fonctionnelle, promouvant de fait la cohésion sociale.

[17] Pour rappel, la fusion des Communauté de Communes Illibéris et Albères Cotes Vermeille va entrainer le passage d'Ortaffa du SCOT « Plaine du Roussillon » au SCOT « Littoral Sud » d'ici le 01 juillet 2014. Dans l'attente de ce changement et afin de faciliter la transition, le PLU d'Ortaffa vise une compatibilité avec ces deux SCOT (le SCOT « Littoral Sud » n'étant pas approuvé, on parlera de pré-compatibilité avec le PLU).

3.11. LES CHANGEMENTS APPORTES A CES REGLES DANS LE CADRE DE LA REVISION :

L'essentiel des règles régissant l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) est maintenu dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ortaffa.

Toutefois, chaque règlement de zone a bénéficié d'une ré-écriture de ses dispositions afin d'en faciliter l'application ou pour en éclairer le sens. De même, les dispositions obsolètes ou inefficaces ont été supprimées ou réformées. Une uniformisation des règles a également été recherchée.

On se reportera éventuellement à une comparaison matérielle de l'ancien POS et du nouveau PLU dans la mesure où, du fait des changements apportés à la planification réglementaire communale de l'urbanisme par la loi SRU du 13 décembre 2000 modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, de la loi dite Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2012, un exposé exhaustif des changements apportés à ces règles serait impossible à réaliser dans le cadre du présent document.

De plus, par rapport à l'ancien POS, le parti d'aménagement a été largement retravaillé pour assurer cohérence, la transversalité, la maîtrise et l'équilibre du projet de territoire dans son ensemble. En ce sens, le règlement intègre certaines dispositions permettant de prendre en compte les volontés communales et de respecter effectivement ce parti d'aménagement souhaité par la commune.

- ☑ **Développer des secteurs de développement en cohérence avec l'existant, l'orographie des sites, et les spécificités du territoire ortaffanenc ;**
- ☑ **Prendre en compte les contraintes et enjeux pesant sur le territoire** (topographie, orographie, risques et application du PPRNP, réseaux, station d'épuration, site Natura 2000, etc.) ;
- ☑ **Accompagner l'urbanisation projetée par des équipements, des espaces de centralité et des aménagements viaires et doux ;**
- ☑ **Favoriser la mixité des fonctions urbaines ;**
- ☑ **Promouvoir la qualification de certains espaces délaissés dans une dimension qualitative et de centralité ;**
- ☑ **Proposer aussi le développement d'une offre économique avec la zone 1AU1a à favorisant l'implantation de commerces et de services de proximité ;**

☑ **Développer le niveau économique et pérenniser l'existence des services, commerces de proximité et espaces de centralités notamment par l'accueil de nouvelle population ;**

☑ **Assurer la réalisation d'un projet de territoire transversal prônant une mixité de l'habitat, une mixité sociale et population intergénérationnelle ;**

☑ **Proposer un secteur de développement particulier dédié à l'implantation d'un habitat adapté à l'accueil des personnes âgées ;**

☑ **Bloquer à l'urbanisation la zone 2AU afin d'en assurer plus aisément sa maîtrise et la nécessaire prise en compte de paliers démographiques ;**

☑ **Améliorer les mobilités dans l'ensemble de leur composante ;**

☑ **Proposer un développement cohérent du village d'Ortaffa intégrant pleinement la question des déplacements au sein des futurs quartiers,** et ce, en lien avec les aménagements existants et les problématiques actuelles en la matière ;

☑ **Asseoir les réflexions sur la qualité des portes d'entrées à l'échelle du territoire communal ;**

☑ **Préserver l'environnement naturel, boisé, agricole et identitaire du territoire ;**

☑ **Identifier pour qualifier et préserver les éléments du patrimoine identitaire ortaffanenc ;**

☑ **Nécessairement préserver les espaces agricoles les plus propices à l'exercice de cette activité, en intégrant la transversalité du projet de territoire (nécessaire développement urbain) ;**

☑ **Préserver les trames vertes et bleues existantes et les espaces d'intérêt naturel.**

3.12. LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLICABLES

Pour chaque zone des règles particulières quant aux conditions d'occupation du sol ont été établies. La plupart de ces règles résultent d'une analyse des situations existantes. Il s'agit d'une analyse tant de l'organisation urbaine, de ses caractéristiques que de la destination générale des sols.

Globalement, ces règles sont relatives à la nature des constructions, aux conditions de dessertes (réseaux divers, voirie), à l'aspect extérieur des constructions, aux conditions d'implantation des constructions (reculs, stationnement, emprise au sol, surface de parcelle).

Règles	Justifications
Article 1 et 2 **Nature de l'occupation des sols**	Il s'agit d'une part d'organiser les constructions en fonction de la destination des zones afin de ne pas créer d'incompatibilité. Dans *les zones urbanisées (UA, UB, UC) ou à urbaniser 1AU1 et 2AU* sont autorisées les constructions à usage d'habitation et sont interdites toutes constructions incompatibles avec de l'habitat. Toutefois, *le sous-secteur UBb* a été créé pour y interdire toute construction à usage d'habitation à l'exception des constructions de confort de l'habitation (piscines, etc.). *Le sous-secteur UBa* présente des particularités quant à l'implantation des constructions et la hauteur des constructions par rapport au reste de la zone UB. *Le sous-secteur UCa* a également été créé afin de correspondre à des secteurs urbanisés présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC. *Le sous-secteur UCb* a également été créé afin d'interdire toutes nouvelles constructions sauf amélioration ou reconstruction à l'identique des constructions existantes. L'extension mesurée des bâtiments existants est tolérée sous réserve qu'il n'y est pas de création de nouveaux logements, ni construction nouvelle. En outre, le secteur 1AU1a autorise

	l'implantation d'activités commerciales et de services de proximité, de par sa localisation stratégique en porte d'entrée de la commune. Dans *la zone urbanisée UD* est autorisée l'implantation d'activités spécialisées. *La zone urbanisée UH* correspondant à des hameaux historiques existants sur la commune. Aucun équipement public n'est présent sur ces secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux collectifs d'adduction en eau potable, ni d'assainissement des eaux usées, et qui n'ont pas vocation à l'être. Les extensions de ces hameaux ne sont pas permises en dehors des limites prévues par le présent règlement. Dans les *zones à urbaniser 1AU2* n'est autorisée qu'une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. *En zone A*, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux activités de diversification compatible avec le caractère de la zone. *En zone N*, sont interdites toutes constructions sauf celles nécessaires aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles

	sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le règlement de la zone N propose en outre des adaptations pour les installations déjà existantes dans la zone.
Article 3 et 4- **Conditions de dessertes**	Ces articles visent à assurer des conditions de dessertes en réseaux et voiries adaptées à l'ensemble des zones. *Dans les zones UA, UB, UC et UD*, les prescriptions visent à une desserte en réseaux et voiries adaptée pour l'ensemble des zones. La zone UC comprend *un sous-secteur UCa*, correspondant à des secteurs urbanisés non raccordables à l'assainissement collectif et qui disposent donc de dispositifs d'assainissement individuel. *Dans la zone UH*, correspondant à des hameaux historiques existants sur la commune, aucun équipement public n'est présent sur ces secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux collectifs d'adduction en eau potable, ni d'assainissement des eaux usées, et qui n'ont pas vocation à l'être. Les extensions de ces hameaux ne sont pas permises en dehors des limites prévues par le présent règlement *Dans la zone 1AU1*, les réseaux ne sont pas suffisants ou totalement existants pour desservir la zone. *Dans les zones 1AU2 et 2AU*, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu des articles 3 et 4 lors de leur ouverture à l'urbanisation. *Dans les zones A et N*, l'article 4 indique que s'il existe un réseau collectif d'adduction d'eau potable de caractéristique suffisante, toute construction ou installation doit obligatoirement y être raccordée. L'alimentation par captage particulier ou les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Article 5 **Surface minimale des terrains**	Cet article vise à définir des surfaces minimales de terrains. Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU d'Ortaffa. A noter, *pour les zones 1AU2 et 2AU* « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera éventuellement le contenu de l'article 5 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 6 à 8 **Implantation des constructions par rapport aux voies, limites séparatives, et les unes par rapport aux autres**	Ces articles permettent d'assurer une harmonisation des conditions d'implantation notamment au niveau du bourg et permettent aussi de définir des reculs nécessaires le long des axes et parcelles voisines. La zone UB comprend *un sous-secteur UBa* où les dispositions concernant l'implantation des constructions sont différentes du reste de la zone UB. De même, la zone N comprend *un sous-secteur Ne*, correspondant au parc photovoltaïque, où les dispositions concernant l'implantation des constructions sont différentes du reste de la zone N. En outre, dans les différentes zones où les piscines, les annexes ou les éoliennes sont admises, des règles spécifiques régies leur implantation différemment des autres constructions.
Article 9 **Emprise au sol**	Cet article concerne l'emprise au sol des constructions. Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU d'Ortaffa, notamment car le PPRNP de portée supérieure s'impose de fait. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera éventuellement le contenu de l'article 9 lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Article 10 **Hauteur maximale des constructions**	Cette règle vise à assurer une harmonisation des hauteurs de construction en fonction des destinations et caractéristiques des zones. *Dans les zones déjà urbanisées (UA, UB, UC, UD, UH),* elle résulte d'un constat sur les moyennes du nombre de niveaux par constructions. *Le sous-secteur* UBa a été créé pour prendre en compte une hauteur plus importante, sans pour autant généraliser cette hauteur à toute la zone UB, en vue de maintenir les caractéristiques urbanistiques de ce secteur proches de celles constatée dans la zone UA. *Pour la zone 1AU1,* les hauteurs ont été définies afin d'assurer une intégration maximale des constructions avec l'existant et avec l'environnement des sites tout en prenant en compte les caractéristiques des bâtis à vocation d'habitat ou à vocation économique. *Pour* les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 10 lors de leur ouverture à l'urbanisation. *Pour les zones A et N* cette règle de hauteur prend en compte les caractéristiques des bâtiments notamment agricoles mais aussi le souci de préservation des paysages.
Article 11 **Aspect extérieur des constructions**	Cet article tend à assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse dans son architecture d'ensemble, en fonction des zones. *Pour la zone UA*, les règles définies résultent d'une analyse des composantes architecturales présentes. *Pour les zones UB, UC, UD et UH*, ces règles

	permettent la réalisation de constructions préférant les caractéristiques locales en interdisant toute construction de caractère ou de type étranger à Ortaffa et à la région. *Pour la zone 1AU1,* ces règles permettent d'assurer une intégration maximale des bâtiments aux sites, tout en permettant la réalisation de constructions fonctionnelles. *Pour les zones 1AU2 et 2AU*, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 11 lors de leur ouverture à l'urbanisation. *Pour les zones A et N*, ces mesures permettent une préservation des sites par une intégration maximale des constructions. *Rappel : les clôtures sont soumises à déclaration préalable auprès de la mairie en application de la Délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2013.* En outre, un nuancier est disponible en Mairie, afin de proposer une harmonie d'ensemble et identitaire de la commune d'Ortaffa, et celui-ci est annexé au présent dossier de PLU (*annexe n°6k du PLU*).
Article 12 **Aires de stationnement**	Cet article concerne plus particulièrement les *secteurs urbanisés (UA et UB*) ou *à urbaniser (1AU1*). Il résulte de l'application de la réglementation en vigueur. Cette règle est une des conditions d'un bon fonctionnement urbain et permet de prendre en compte la problématique des stationnements sur le territoire (zones d'habitat et zone économique). Il est imposé en destination et en nombre (minimum de places par logements ou par surface

	plancher) pour assurer effectivement la cohérence de sa mise en œuvre. En outre, certaines dérogations sont précisées telles que les logements aidés, etc… A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 12 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 13 **Espaces libres et plantations**	Cet article permet de donner des indications sur les espaces libres et les plantations. A ce titre, la commune a décidé de préciser que les essences devraient être locales et respectueuses de la ressource en eau. *Les sous-secteurs Ae et Ne* limitent la hauteur des arbres à 2 mètres maximum. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 13 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 14 **Coefficient d'occupation des sols (COS)**	Cet article ne peut plus être renseigné compte tenu de l'application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014.
Article 15 **Prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales**	Cet article permet de définir les prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales imposés aux constructions. A ce titre, la commune d'Ortaffa recommande le recours aux énergies renouvelables lors de constructions neuves sans nuire au paysage ni aux sites. En outre, les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale et les plantations proposées devront être composées

	d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 15 lors de leur ouverture à l'urbanisation.
Article 16 **Prescriptions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Cet article permet de définir les prescriptions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cet article n'est renseigné pour aucune zone du règlement écrit du projet de PLU d'Ortaffa. A noter, pour les zones 1AU2 et 2AU, ces zones étant « bloquées » au présent PLU, la commune réglementera le contenu de l'article 16 lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Le règlement des zones bloquées 1AU2 et 2AU n'est pas renseigné hormis en ce qui concernent les articles 1, 2, 6 et 7. Les autres articles seront étayés au déblocage de la zone lors de son ouverture à l'urbanisation.

A noter que le chapeau introductif des zones 1AU2 et 2AU à vocation d'habitat indique une maîtrise dans le temps.

Extrait du caractère de la zone du règlement écrit des zones 1AU2 et 2AU :

[…]

« Le « déblocage » de cette zone pourra s'effectuer par modification du PLU portant sur tout ou partie du secteur identifié au plan, respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies et sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du périmètre. »

[…]

QUATRIEME PARTIE :

LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

EVALUATION DES INCIDENCES ET MISE EN PLACE D'EVENTUELLES MESURES COMPENSATOIRES

Concilier la croissance démographique et urbaine avec la protection du développement et du patrimoine écologique, satisfaire les besoins de la population actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa. Cette volonté s'appuie sur quelques principes fondamentaux : équilibre, mixité sociale et de l'habitat, utilisation économe de l'espace, respect de l'environnement et des ressources naturelles, maîtrise des déplacements, préservation des écosystèmes, etc.

4. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. SUR LES LOGEMENTS, LA DEMOGRAPHIE ET L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le PLU est par définition un document de prospective.

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

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

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

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

Ainsi, le PLU se veut un document qui ne prédit pas l'avenir mais qui présente ce que pourrait être le visage d'Ortaffa à son échéance (horizon 2029/2034[18]), avec toutes les précautions et incertitudes que cela comporte.

[18] En partant de l'hypothèse d'une mise en œuvre du PLU en 2014 et d'une échéance d'environ 15-20 ans.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa développe de nouvelles capacités d'accueil sur de nouveaux secteurs de développement dans le cadre d'une réflexion d'ensemble du territoire, à la fois transversale et complémentaire, et d'une recherche d'une cohérence urbaine adaptée aux différentes contraintes et possibilités de son territoire.

Le PLU de la commune d'Ortaffa est un projet sur 15-20 ans, soit à l'horizon 2029/2034 (en considérant notamment une application effective du PLU à l'horizon 2014).

Corrélativement, bien que facultatives sous le régime du Grenelle 2 de l'Environnement, la commune a souhaité définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant outre la cohérence des futurs aménagements, d'asseoir, en complément des réflexions sur les déplacements, les centralités et les paysages entre autre, une véritable politique socio-démographique : diversification des formes d'habitat, des formes d'accès au logement, permettant de répondre aux besoins identifiés en termes démographiques ainsi qu'aux objectifs de logements.

4.1.1. UN PROJET COHERENT, REPONDANT AUX BESOINS IDENTIFIES ET AUX OBJECTIFS RETENUS ET POURSUIVIS EN MATIERE DE LOGEMENTS ET D'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE

Le projet communal permet de répondre aux objectifs retenus par la municipalité (voir chapitres insérés *supra : parti d'aménagement* et *potentialité du projet*) en tenant compte des besoins identifiés (pièce n°1a *« Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement »* du dossier de PLU).

Ainsi, la municipalité d'Ortaffa s'est fixée les **objectifs suivants en tenant compte des différents besoins identifiés, tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et sur la mixité sociale** :

- **Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total,** soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[19].

  Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

  Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

[19] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajouté l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

- 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [20] ;
- Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[21] (déduction faite du point mort).

NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- **Répondre aux besoins liés au point mort :** environ 70 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;

- **Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 432 et 540 nouveaux logements (point mort compris)** permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

En effet, le projet communal intègre un potentiel de 507 nouveaux logements en fonction des densités proposées, via :

- **Les nouvelles zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat résidentiel (162 nouveaux logements environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans les zones AU ouvertes à l'urbanisation*) ;**
- **Les nouvelles zones à urbaniser immédiatement ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées (64 nouveaux logements adaptés environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans la zone AU ouvertes à l'urbanisation*) ;**

[20] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[21] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

- **La zone à urbaniser à vocation d'habitat bloquée (90 nouveaux logements environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans la zone AU « bloquée » à l'urbanisation*) ;**
- **Les dents creuses potentiellement urbanisables dans les zones UB et UC (14 logements possibles environ, voir chapitre inséré *supra : potentialité dans les zones U*).**

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

Rappel des objectifs fixés à l'échéance du PLU

		Objectifs communaux à l'horizon 15-20 ans[1]	Potentialité du projet de PLU	SYNTHESE
Evolution démographique	Population spécifique visée : les personnes âgées	Entre **307** et **400** habitants supplémentaires environ	**362** habitants supplémentaires environ[2]	**Les objectifs étant clairement atteints, le projet de PLU proposé par la commune d'Ortaffa répond pleinement aux besoins identifiés dans le diagnostic de territoire et aux objectifs qu'elle s'est fixée.**
	Population non spécifique : tout âge confondu	Entre **376** et **488** habitants supplémentaires environ	**470** habitants supplémentaires environ[3]	
	TOTAL	**Soit entre 683 et 888 habitants supplémentaires environ au TOTAL.**	**Soit 832 nouveaux habitants au TOTAL**	
Total en logements ***(accroissement démographique + point mort)***	Habitat adapté à l'accueil des personnes âgées (*lié à l'accroissement démographique des personnes âgées*) TMM appliquée : 1,5pers/log	Entre **205** et **267** nouveaux logements environ	**241** nouveaux logements environ	
	Habitat résidentiel (*lié à l'accroissement démographique des populations non spécifiques*) TMM appliquée : 2,4pers/log	Entre **157** et **203** nouveaux logements environ Auxquels s'ajoutent **70** nouveaux logements environ liés aux besoins du point mort	**196** nouveaux logements environ	
	TOTAL	**Soit entre 432 et 540 logements au TOTAL**	**Soit 437 nouveaux logements au TOTAL**	

[1] Objectifs fixés et retenus par la commune suite à l'analyse des différents scénarii projetés dans le cadre de la définition des besoins sur la commune d'Ortaffa.
[2] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU2.
[3] Calcul basé sur les nouveaux logements favorisant un accroissement démographique dans les zones 1AU1 et les dents creuses des zones UB et UC, déduction faite des 70 logements nécessaires aux besoins du point mort.
[4] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).
A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.
La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.
Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.
Les besoins en foncier ont donc été estimés sur la base d'un objectif de 20 (1 logement réalisé sur une surface de 500 mètres carré) à 30 (1 logement réalisé sur une surface de 333 mètres carré) logements par hectare. Bien qu'une maison individuelle puisse accueillir jusqu'à trois logements (selon la définition juridique), l'analyse se limitera à intégrer un logement dans une construction individuelle, soit sur une parcelle de 333 ou de 500 mètres carré selon la densité retenue.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa prévoit ainsi, via les dents creuses présentes dans les zones U et les zones à urbaniser (1AU1, 1AU2 et 2AU, toutes zones confondues), **un potentiel de logements d'environ 507 logements** : dont 241 nouveaux logements adaptés à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et 266 nouveaux logements de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU).

En gardant toujours à l'esprit que la démarche engagée mérite d'être accompagnée d'un certain nombre de précautions, on peut estimer que, sur la base d'une Taille Moyenne des Ménages de 1,5 personne par logement adapté à l'accueil de personnes âgées (zones 1AU2 du PLU) et d'une TMM de 2,4 personnes par logement de type habitat résidentiel (dents creuses dans les zones UB et UC, zones 1AU1 et 2AU du PLU), la commune pourra accueillir, suite à la réalisation de son projet urbain, une population totale comprise entre (selon les données de base auxquelles on se réfère) :

- **2.149 habitants** si l'on se réfère aux données INSEE de 2010 (1.317 habitants), soit une évolution annuelle de l'ordre de 2,90 % en moyenne sur 15/20ans (3,32 % à l'échéance 2029, et 2,48 % à l'horizon 2034), en soustrayant à cette estimation les logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort (desserrement des ménages), soit 70 logements environ, correspondant à 168 habitants qui ne sont pas source de croissance démographique ;
- **2.444 habitants** si l'on se réfère aux données démographiques estimées en 2013 (1.612 habitants), soit une évolution annuelle de l'ordre de 2,46 % en moyenne sur 15/20ans (2,81 % à l'échéance 2029, et 2,10 % à l'horizon 2034), en soustrayant à cette estimation les logements nécessaires pour répondre aux besoins du point mort

(rappel : 70 logements environ correspondant à 168 habitants, qui ne sont pas source de croissance démographique mais nécessaire pour répondre au desserrement des ménages).

NB : A noter qu'il semble peu probable qu'à l'approbation du PLU, les chiffres recensés par l'INSEE pour l'année 2010 soient applicable à l'année 2014. En effet, de par les dernières opérations de construction réalisées ou en cours dont notamment le lotissement « Les Terrasses du Canigou », la population de la commune a déjà augmenté et continu d'augmenter. Ainsi, les données de l'INSEE pour l'année 2010 semblent obsolètes.

Quand bien même les hypothèses démographiques et d'habitat faites dans ce document seraient erronées à la marge, il apparaît peu probable que les conclusions soient totalement incorrectes, particulièrement de par la connaissance des données actuellement mobilisables sur la commune. Ainsi, il est improbable qu'en 2014, la population est stagnée à son niveau de 2010. L'estimation de 2013 est forcément et naturellement l'estimation la plus réelle à ce jour connue sur Ortaffa (démographie et logements associés).

Avec ces potentialités et ces projections prospectives, la commune d'Ortaffa répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique, aux objectifs en matière de logements et répond aux besoins spécifiques liés au point mort.

La commune répond ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée en termes d'accroissement démographique (**241 logements adaptés** répondant à la demande en matière d'accueil des personnes âgées et **266 logements de type habitat résidentiel répondant à l'accroissement démographique**), et répond aux besoins spécifiques liés au point mort (70 logements nécessaires pour que la commune maintienne son niveau de population actuel à l'échéance du PLU).

Dans ce contexte, les objectifs fixés par la municipalité sont clairement atteints.

NB : Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements.

Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc. Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Quoiqu'il en soit, les ratios de logements/hectare retenus constituent, outre un choix politique s'inscrivant par ailleurs pleinement dans les objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » (entre 20 et 25 logements/hectare) approuvé et dans ceux du projet de SCOT

« Littoral Sud » (entre 20 et 30 logements/hectare) en cours de réalisation[22], **des ratios acceptables favorisant la qualité du cadre de vie et la mixité sociale**.

En augmentant ces ratios par hectare dans son projet de PLU, la commune verrait certes sa production de logements augmentée mais ne serait plus :

- dans son objectif de favoriser une densité acceptable et souhaitée par le plus grand nombre (entre 20 et 30 logements/hectare en moyenne sur l'ensemble du projet de PLU) pour que, d'une part, Ortaffa conserve impérativement son identité et son cadre de vie associé et, d'autre part, que les futurs secteurs de développement s'insèrent en cohérence et en harmonie avec le tissu urbain existant ;
- dans des opérations urbaines en adéquation avec le caractère rural que se doit de conserver le village d'Ortaffa pour conserver aussi son identité et son cadre de vie privilégié ;
- dans sa volonté de permettre une urbanisation contrôlée et diversifiée, en accord avec les besoins des populations, notamment en proposant des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées sur des secteurs ciblés ;
- dans sa volonté de consommer une superficie suffisante mais non surdimensionnée pour répondre à ses objectifs (en lien notamment avec l'approche de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Pour rappel, la notion de « logements à l'hectare » doit être appréhendée avec réserve. Celle-ci est utilisée dans le présent rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU) dans le cadre d'une méthodologie d'analyse du projet. Toutefois, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre et que le droit de l'urbanisme ne reconnait pas la notion de « logement » ni à fortiori celle de « logements à l'hectare ».

Enfin, en lien avec les paragraphes précédents, si la commune avait souhaitée dans un premier temps définir un projet proposant plus de logements tout en maintenant des densités acceptables, la consommation d'espaces aurait été plus importante. **Ainsi, la commune a fait le compromis de proposer une surface de développement dédiée à l'habitat en cohérence avec divers enjeux transversaux** (consommation d'espace, risques naturels, agriculture, paysage, morphologie urbaine, fonctionnement urbain, intégrations sociales et techniques des futures populations, etc.), **pour répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée tout**

[22] La commune d'Ortaffa se trouve dans une période transitoire : la fusion de la communauté de communes d'Illibéris avec la communauté de communes Albères-Côte Vermeille au 1er janvier 2014 offre la possibilité à la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille de statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon » (décision qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter du 1er janvier 2014).

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, elle intègre les prescriptions des deux SCOT en matière de densité.

Ainsi, le SCOT « Plaine du Roussillon » préconise une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements par hectare et le SCOT « Littoral Sud » une densité moyenne comprise entre 20 et 30 logements par hectare. Par souci de lisibilité et de cohérence, il a été retenu dans le cadre des projections du rapport de présentation du PLU d'Ortaffa la fourchette la plus large, soit entre 20 et 30 logements par hectare.

en s'inscrivant dans une réflexion sur la gestion de l'espace et sur la conservation de sa qualité du cadre de vie (densités retenues en adéquation avec le territoire). En proposant un projet plus important, la commune aurait dû utiliser plus d'espaces, elle a donc fait le choix de retenir un projet moins consommateur d'espaces.

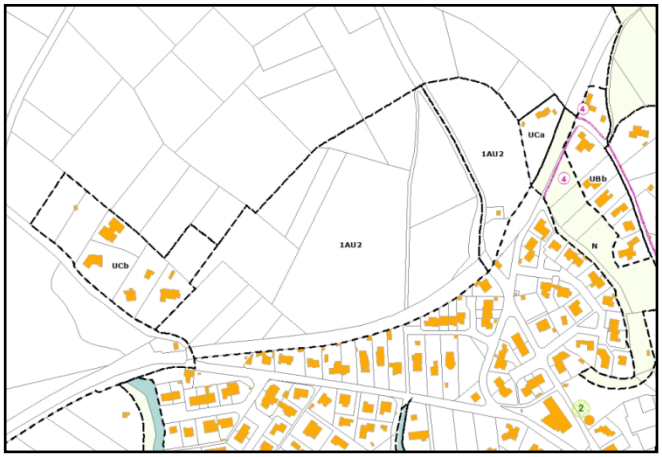
La municipalité a donc fait le choix de proposer un projet qui répond aux besoins identifiés en termes de démographie et de logements, et qui correspond aux objectifs transversaux qu'elle s'est fixée.

Rappelons enfin que la commune d'Ortaffa n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui lui impose un quota minimum de logements sociaux. Néanmoins, consciente qu'un parc diversifié et accessible constitue un facteur d'attractivité supplémentaire auprès de populations nouvelles notamment jeunes, la commune a fait le choix de mettre en avant dans son parti d'aménagement :

- ☑ La réalisation d'un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1 ;
- ☑ Une priorité dans le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal ;
- ☑ La promotion d'une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat. A ce titre, deux zones sont désignées, au Nord du village, pour accueillir une urbanisation et des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées : les zones 1AU2 ;

Localisation des zones 1AU2 dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le plan de zonage du PLU

Source : Alicia ORTIZ BAISSAS de l'agence B+P Consultants - extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU)



Source : Info Concept– extrait plan de zonage (pièces n°5 du présent dossier de PLU)

- ☑ La prise en compte du phénomène de décohabitation des ménages ;
- ☑ La définition de densité adaptée prenant en compte les composantes du site, prônant une intégration harmonieuse dans le paysage environnant tout en favorisant l'installation de populations diversifiées (notamment dans les tranches

d'âges). En effet, en proposant une diversité de l'offre de logements, la commune favorise l'installation de populations plus jeunes. Elle assure ainsi un plus grand « turn-over » (ce qui ne peut être le cas actuellement avec le parc de logements présentant que peu de potentialités tant dans les logements vacants que dans les dents creuses et avec le POS arrivait à saturation), qui est un gage pour le maintien des effectifs scolaires notamment.

La commune a préféré conserver la cohérence de son projet urbain en le maintenant tel qu'il est présenté dans le cadre du présent PLU, sachant que :

- **les chiffres présentés constituent des données mathématiques hypothétiques, prévisionnelles et prospectives qui ne peuvent être considérées comme des prédictions, des certitudes, ou une source opposable (il s'agit d'hypothèses et véritablement de prospectives) ;**
- **lors de l'application du document d'urbanisme la municipalité pourra proposer des opérations d'habitat non comptabilisées dans le cadre du PLU et qui pourront pleinement constituer de nouvelles opportunités de logements.**
- **la municipalité a priorisé une maîtrise des futures zones de développement par un phasage, elle pourra ainsi proposer des opérations d'habitat de manière progressive et réfléchie, favorisant de fait la cohérence du projet, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que l'intégration sociale et future des futures populations.**
- **Il y a une part d'évaluation et d'approximation inévitable.**

NB1 : La commune n'ayant pas de moyen d'action, dans le cadre du PLU, sur l'évolution et la fluctuation du parc de résidences secondaires et du parc de logements vacants, ces derniers n'ont pas été intégrés à l'estimation des besoins et ne seront pas repris dans les projections prospectives du projet de PLU. Et ce d'autant plus que :

- *Le taux de logements vacants est trop faible (< 2 % du parc immobilier selon le dernier recensement INSEE en 2010 et d'environ 1,6 % selon l'estimation réalisée en 2013) pour que la commune s'appuie sur ce parc pour la réappropriation fonctionnelle du village. En effet, ce taux est déjà faible pour assurer renouvellement de la population satisfaisant. Il semble impassable d'abaisser le taux de logements vacants sur la commune au risque de créer des tensions sur le parc immobilier qui pourraient affecter les phénomènes sociodémographiques naturels ;*
- *La commune d'Ortaffa n'est pas une commune de villégiature (l'évolution du rapport résidences principales/résidences secondaires touche peu le territoire ortaffanenc). De ce fait, les résidences secondaires ne seront pas intégrées au potentiel du projet de PLU puisque les intégrer aux projections démographiques et en logements associés fausserait l'objectif premier de la commune qui est de prioriser l'habitat permanent.*

NB2 : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6-f du dossier de PLU) ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs sur le potentiel des zones, ce qui constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

*NB3 : la mise en forme de perspectives d'évolution démographique au sein du PLU, dans une démarche véritablement prospective permet de ne pas conditionner le projet à des objectifs démographiques qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet urbain (**si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que la seule dimension démographique**). Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc.*

Pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique et d'équilibre social de l'habitat tout en favorisant une mixité urbaine et sociale, une consommation modérée de l'espace et une conservation de la qualité du cadre de vie à laquelle la municipalité d'Ortaffa est très attachée.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir d'Ortaffa en termes de logements. Il s'agit de propositions qui pourront être adaptées en phase opérationnelle afin de mieux répondre aux nécessités et aux besoins de la collectivité le moment venu. A ce sujet d'ailleurs, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité adaptée prenant en compte les nouveaux besoins et les impondérables locaux, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, en adéquation avec les enjeux environnementaux, les composantes locales, et avec la suffisance des réseaux.

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

Logements et PLH de la Communauté de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille en cours de réalisation :

Depuis le 1er janvier 2014, la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille a fusionné avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne). Cette fusion a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre

dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne) et est donc concernée par son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU se doit d'être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH est un document de planification élaboré dans le but de fixer des actions prioritaires et des objectifs à atteindre en matière d'habitat.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation du Code de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction dont l'objectif est de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. En ce sens, les rapports entre ces deux documents sont donc particuliers et méritent une analyse adaptée.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

Par voie de conséquences, le PLU d'Ortaffa prend en considération le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille dans la limite des connaissances et des données mobilisables à ce jour.

Pour information, le cadre législatif national a récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, dans le cas où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements supérieur à celui du PLH, il serait, quand bien même, compatible avec le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Dans un second cas de figure où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements inférieur à celui du PLH, la commune d'Ortaffa pourrait, par exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU (aujourd'hui « bloquée » à l'urbanisation), faire évoluer son urbanisation en proposant un potentiel de logements supérieur à celui actuellement proposé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc.

Logements et le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé, ainsi que le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours :

Pour rappel, la fusion des groupements de communes Secteur Illibéris et Albères Côte Vermeille avec extension à la commune d'Elne, autorisée par arrêté préfectoral du 28 mai 2013, a pour conséquence de modifier les périmètres des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». En effet, l'alinéa 5 de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« […] Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'alinéa précédent comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, ***la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public*** *prévu à l'article L. 122-4 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas.* ***Les communes appartenant à la communauté sont retirées des établissements publics prévus à l'article L. 122-4 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.*** *[…] »*

Ainsi, à compter du 1er janvier 2014, la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille a six mois pour statuer si elle souhaite rester dans le SCOT « Littoral Sud » ou si elle souhaite appartenir au SCOT « Plaine du Roussillon ».

A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014.

En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient.

Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé.

La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, le projet de PLU d'Ortaffa intègre les prescriptions des deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en matière de développement de l'habitat et d'accroissement démographique, afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Le PLU de la commune d'Ortaffa, tel que présenté, est un document à plus long terme que le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et le projet de SCOT « Littoral Sud » actuellement en cours d'élaboration.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé fixe des objectifs de nouveaux logements à son échéance propre et les répartit par établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Pour la commune d'Ortaffa, les objectifs en matière de nouveaux logements à l'échéance du SCOT « Plaine du Roussillon » sont donc déterminés à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes Illibéris (EPCI qui a fusionné au 1er janvier 2014 avec la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille qui appartient au projet de SCOT « littoral Sud »).

Les objectifs de nouveaux logements pour l'ensemble du territoire du SCOT se basent sur des projections de croissance réalisées à l'horizon 2030 (taux d'évolution annuel envisagé de 20 % à l'échelle du territoire du SCOT sur 15 ans).

Un objectif de 47.700 nouveaux logements est ainsi retenu dans le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé pour l'ensemble de son territoire (objectif indiqué dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs, pièce composant le dossier d'approbation du SCOT « Plaine du Roussillon »).

Pour l'ancienne Communauté de Communes Illibéris, le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé estime un objectif à minima de 400 nouveaux logements à l'horizon 2030, à répartir entre Bages et Ortaffa.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » en cours ne détermine pas encore d'objectifs de production de nouveaux logements pour la commune d'Ortaffa. Ce document supra-communal qui devrait être approuvé courant le 1er trimestre 2014 sera très probablement révisé, dès son approbation, pour intégrer les communes ajoutées au 1er janvier 2014, suite au mouvement des contours des EPCI. **Ainsi, pour cette thématique, seuls les objectifs fixés dans le SCOT « Plaine du Roussillon » seront retenus pour le projet de PLU d'Ortaffa.**

Le projet de PLU d'Ortaffa s'inscrit donc dans le cadre du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé en répondant en partie aux 400 nouveaux logements à répartir sur l'ensemble des villages qui compose son EPCI.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond donc parfaitement aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Les objectifs en matière de production de nouveaux logements du projet de SCOT « Littoral Sud » n'étant pas déterminés pour la commune d'Ortaffa (du fait de son entrée non effective dans le SCOT « Littoral Sud »), il est impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ce document supra-communal également en cours de réalisation.

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa intègre donc les objectifs des SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » en assurant une cohérence avec le territoire communal.

Au final, pour toutes ces raisons conjuguées, le projet de PLU souhaité par la municipalité d'Ortaffa répond aux objectifs qu'elle s'est fixée en matière de développement démographique, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et d'équilibre social de l'habitat, tout en favorisant la mixité sociale et urbaine garante de la qualité du cadre de vie sur Ortaffa.

Le projet de PLU d'Ortaffa répond aux objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé.

Ceux du projet de PLH de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille et ceux du projet de SCOT « Littoral Sud » ne sont pas connus à ce jour. Il est donc impossible d'analyser le rapport de compatibilité entre le projet de PLU et ces documents supra-communaux également en cours d'élaboration.

Rappelons en outre que ces chiffres ne sont que des estimations et ne peuvent être assimilés à une programmation aujourd'hui impossible à faire.

Le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir de ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc. Pour exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU aujourd'hui bloquée, la commune pourra faire évoluer son urbanisation en proposant une densité différente si besoin est, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

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

4.1.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE :

La croissance démographique proposée respecte des paliers nécessaires à une « absorption » cohérente des futures populations, tant d'un point de vue technique (réseaux collectifs d'Adduction en Eau Potable et d'assainissement des eaux usées, etc.) que social, urbain et fonctionnel (intégration progressive des futures populations, cohésion sociale), puisque le projet propose une urbanisation immédiate avec la zone 1AU1 et des zones « bloquées » 1AU2 et 2AU à vocation essentielle d'habitat au présent PLU.

Ainsi, par cette évolution assortie d'un blocage des zones 1AU2 et 2AU à urbaniser, la commune d'Ortaffa se donne les moyens de proposer une évolution démographique progressive.

Le présent projet de PLU prévoit ainsi plusieurs zones à urbaniser :

→ A **vocation d'habitat** :

- Une première tranche qui sera constituée par l'urbanisation de la zone 1AU1 immédiatement ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat, avec, corrélativement, quelques dents creuses réparties dans les zones UB et UC ;
- Une tranche successive constituée par les zones « bloquées » au présent PLU : 1AU2 « Les Olivardes » à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées, et 2AU « Les Escoumelles» à vocation d'habitat résidentiel.

→ A **vocation économique** :

- Une seule tranche immédiatement ouverte à l'urbanisation constituée par le projet de sous-secteur 1AU1a au plan de zonage règlementaire (dédié à l'implantation de commerces et de services de proximité).

Concernant les dents creuses existantes en zones UB et UC, le maintien de leur constructibilité permettra leur comblement selon ce que la dureté et la rétention foncières permettront.

La commune s'assure aussi d'une part d'une mixité sociale et des fonctions urbaines, et, d'autre part, d'une insertion progressive et harmonieuse des futures populations.

Le projet de zone 1AU2 à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées permet en outre de répondre à la demande en la matière tout en garantissant un projet de territoire diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre. Le projet de PLU d'Ortaffa engage une dynamique d'adaptation de la commune au vieillissement de la population.

La cohésion sociale, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale sont ainsi défendues.

La commune se donne les moyens de maîtriser l'anthropisation de son territoire et de mettre en adéquation les nouvelles constructions, et donc l'arrivée de populations, avec les équipements publics (écoles, etc.), les besoins en eau potable, les raccordements aux différents réseaux, etc.

Ces résultats assurent aussi un équilibre du projet urbain et un équilibre social de l'habitat.

4.1.3. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU EN MATIERE DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENT :

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL) a prévu à l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme que :

«Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein […] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. […] le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

En outre, conformément à l'alinéa 5 de l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU :

« Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

A ce jour, le PLU d'Ortaffa ne comprend pas d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zones AU du PLU). Néanmoins des indicateurs de suivi des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements doivent figurer dans le rapport de présentation (pièce n°1b « Le projet communal et ses incidences » du dossier de PLU).

Dans cette perspective, les indicateurs retenus par la commune d'Ortaffa répondent à l'objectif de disposer de données quantifiées permettant de mesurer l'effet du PLU sur la satisfaction des besoins en logements.

Pour engager cette procédure d'évaluation, l'état initial (temps de référence = temps zéro (T_0)) de chaque indicateur est déterminé afin de constituer une base fiable de comparaison avant la mise en application du PLU. Dans certains cas, la donnée au temps de référence n'est pas disponible, mais pourra être renseignée ultérieurement.

2010 correspond à l'année de référence pour les données issues de l'INSEE et 2012/2013 année de référence pour les données communales. De manière systématique, la source de l'information est mentionnée afin de garantir la transparence et la cohérence de ce suivi.

Les indicateurs retenus apportent ainsi individuellement une information mobilisable par la commune d'Ortaffa sur les évolutions de sa démographie et de son parc de logement.

Ces indicateurs sont regroupés par thématique (évolution démographique, production de nouveaux logements, renouvellement urbain et densification urbaine, typologie des nouveaux logements, mixité sociale de l'habitat) pour faciliter le croisement de ces données et permettre d'aboutir à une évaluation efficace des résultats de l'application du PLU. Il s'agira de définir s'il y a eu une amélioration (incidence positive) ou une stagnation / régression (incidence négative).

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements mais de retenir des indicateurs de suivi cohérents et qui sont facilement actualisable par la municipalité.

Les indicateurs de suivi représentent une tendance de l'évolution communale, toutefois toute donnée comprend des limites et donc une marge d'erreur.

Pour chaque indicateur, est précisé :

- L'état T_0 : donnée fournie si elle est disponible avant la mise en œuvre du PLU. Il est important de noter que l'année de référence n'est pas strictement la même pour chaque indicateur et dépend notamment de la source et de la mobilisation de la donnée (2010 pour l'INSEE et 2012/2013 pour les données communales).
- La source : organisme/structure auprès duquel la donnée a été mobilisée.
- La périodicité de mise à jour possible : déterminée au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme/structure source (à l'approbation du PLU).

Thème	Indicateur	T_0	Mode de calcul	Source	Périodicité de mise à jour
Evolution démographique	**Nombre d'habitants (N_{HAB})**	1.317	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
		1.612	*Dernière population légale connue (INSEE) + [Nombre de permis de construire autorisés depuis la dernière population légale connue x taille moyenne des ménages sur la commune (INSEE)]*	INSEE (2010) mis à jour par les données communales (2013)	1 an
	Evolution du nombre d'habitants	+ 223	*Nombre d'habitants pour l'année précédente d'analyse ($N_{HAB\ -1}$) – Nombre d'habitants actuel ($N_{HAB\ 0}$)*	INSEE ($N_{HAB\ -1}$ (1999) = 1.094 habitants et $N_{HAB\ 0}$ (2010) = 1.317 habitants)	En moyenne 5 ans[1]
		+ 295		INSEE ($N_{HAB\ -1}$ (2010) = 1.317 habitants) et données communales ($N_{HAB\ 0}$ (2013) = 1.612 habitants)	1 an

Taux d'évolution annuel du nombre d'habitants	+ 1,7 %	/	INSEE (1999 - 2010)	En moyenne 5 ans[1]
	+ 7,0 %	*Taux d'évolution = [($N_{HAB\ 0}$ - $N_{HAB\ -1}$)/ $N_{HAB\ -1}$] x 100 Taux d'évolution annuel = Taux d'évolution / nombre d'années entre T_{-1} et T_0*	INSEE (2010) et données communales (2013)	1 an
Solde migratoire	+ 1,6 %	/	INSEE (1999 - 2010)	En moyenne 5 ans[1]
Nombre de ménages (N_{MEN})	549	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
	664	*Nombre de ménages actuel ($N_{MEN\ 0}$) = Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	INSEE et données communales (2013)	1 an
Evolution du nombre de ménages	+ 123	*Nombre de ménages année précédente d'analyse ($N_{MEN\ -1}$) – Nombre de ménages actuel ($N_{MEN\ 0}$)*	INSEE ($N_{MEN\ -1}$ (1999) = 426 ménages et $N_{MEN\ 0}$ (2010) = 549 ménages)	En moyenne 5 ans[1]
	+ 115		INSEE ($N_{MEN\ -1}$ (2010) = 549 ménages) et données communales ($N_{MEN\ 0}$ (2013) = 664 ménages)	1 an
Taux d'évolution annuel du nombre de ménages	+ 2,33 %	*Taux d'évolution = [($N_{HAB\ 0}$ - $N_{HAB\ -1}$)/ $N_{HAB\ -1}$] x 100 Taux d'évolution annuel = Taux d'évolution / nombre d'années entre T_{-1} et T_0*	INSEE (1999 - 2010)	En moyenne 5 ans[1]
	+ 6,54 %		INSEE (2010) et données communales (2013)	1 an
Taille Moyenne des Ménages (TMM)	2,4	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
	2,4	*Nombre d'habitants actuel ($N_{HAB\ 0}$) / Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	INSEE et donnée communale (2013)	1 an

Production de nouveaux logements		541	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
	Nombre de résidences principales (N_{RP})	664	*Dernier nombre de résidences principales connu (INSEE) + Nombre de permis de construire autorisés depuis le dernier nombre de résidences principales connu*	INSEE et données communales (2013)	1 an
	Nombre de logements autorisés par an (N_{LOG})	50	/	Donnée communale (2012)	1 an
	Nombre de logements commencés par an	50	/	Donnée communale (2012)	1 an
	Nombre de logements livrés par an	23	/	Donnée communale (2013)	1 an
	Taux de construction neuve annuel moyen pour 1.000 habitants	+ 37,97 ‰	*[Nombre de logements autorisés ($N_{LOG\ 0}$) / Nombre d'habitants actuel ($N_{HAB\ 0}$)] x 1000*	INSEE (N_{HAB} 2010) et donnée communale (N_{LOG} 2012)	1 an
		+ 16,67 ‰		Données communales (N_{HAB} 2013 et N_{LOG} 2012)	1 an
	Evolution du nombre de résidences principales	+ 115	*Nombre de résidences principales pour l'année précédente d'analyse ($N_{RP\ -1}$) – Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	INSEE ($N_{RP\ -1}$ (1999) = 426 logements et $N_{RP\ 0}$ (2010) = 541 logements)	En moyenne 5 ans[1]
		+ 123		INSEE ($N_{RP\ -1}$ (2010) = 541 logements) et données communales[2] ($N_{RP\ 0}$ (2013) = 664 logements)	1 an
	Part de la production de logements dans les secteurs de développement (zones AU du PLU)	0 %	/	Donnée communale	1 an

Renouvellement urbain et densification urbaine	**Nombre de logements vacants**	12	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
		12	/	Donnée communale (2013)	1 an
	Nombre de logements créés en renouvellement urbain	1	*Nombre de logements autorisés ($N_{LOG\ 0}$) dans le tissu urbain existant hors dents creuses identifiées*	Donnée communale (2013)	1 an
	Part des logements vacants sur l'ensemble du parc immobilier	1,9 %	*[Nombre de logements vacants ($N_{LV\ 0}$) x 100] / Ensemble du parc immobilier ($N_{PI\ 0}$)*	INSEE ($N_{LV\ 0}$ (2010) = 12 logements vacants et $N_{PI\ 0}$ (2010) = 634 logements)	En moyenne 5 ans[1]
		1,6 %		Données communales ($N_{LV\ 0}$ (2013) = 12 logements vacants et $N_{PI\ 0}$ (2013) = 757 logements)	1 an
	Nombre de logements créés dans les dents creuses identifiées	0	/	Donnée communale	1 an
Typologie des nouveaux logements	**Part du collectif dans la construction neuve**	14 %	*[Nombre de logements collectifs autorisés ($N_{LC\ 0}$) x 100] / Nombre de logements autorisés ($N_{LOG\ 0}$)*	Donnée communale (2012)	1 an
	Part du collectif sur l'ensemble du parc de logements	6,0 %	/	INSEE (2010)	En moyenne 5 ans[1]
Mixité sociale de l'habitat	**Nombre de logements locatifs sociaux (N_{LS})**	51	/	Donnée communale (2013)	1 an
	Taux de logements sociaux sur la commune	8,1 %	*[Nombre de logements sociaux ($N_{LS\ 0}$) x 100] / Nombre de résidences principales actuel ($N_{RP\ 0}$)*	Donnée communale (2013)	1 an

Source : Info-Concept – Mairie d'Ortaffa

[1] *Selon l'INSEE, les données de recensements sont actualisées au plus tard tous les 5 ans.*

L'ensemble des indicateurs de suivi de l'application du PLU retenus par la commune d'Ortaffa permet d'analyser la satisfaction des besoins en logements, notamment au regard des objectifs fixés par la municipalité dans ce domaine lors de l'élaboration de son PLU.

Pour rappel, sur la base des différents besoins identifiés (Cf. pièce n°1a « *Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement* » du dossier de PLU), la commune a déterminé des objectifs en termes de production de logements, tout en intégrant une réflexion sur la densité de l'espace et la mixité sociale. Les objectifs en matière de production de logement retenus dans le cadre du présent PLU sont donc les suivants, à l'horizon 15-20 ans :

- **Répondre aux objectifs en matière d'accroissement démographique : atteindre une population à l'échéance du PLU comprise entre 2.000 et 2.500 habitants au total,** soit un accroissement démographique compris entre 683 et 888 nouveaux habitants environ[23].

  Consciente que rechercher uniquement un accroissement démographique n'est pas suffisant, la commune d'Ortaffa a porté également la réflexion sur la diversité de population qu'elle souhaite accueillir sur son territoire et sur les moyens à mettre en œuvre pour fixer cet objectif. La commune souhaite donc proposer une réponse à la demande des personnes âgées en autorisant des programmes immobiliers réalisant des habitations adaptées et ciblant donc parfaitement cette population.

  Afin de répondre à cet objectif de diversité, la commune a réparti de manière suivante ses objectifs chiffrés en matière d'accroissement démographique :

  - 45 % des nouveaux habitants envisagés (entre 307 et 400 nouveaux habitants) nécessiteraient la réalisation de logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, soit une production de logements comprise entre 205 et 267 nouveaux logements adaptés à l'accueil des personnes âgées [24] ;
  - Les 55 % d'accroissement démographique restants (soit entre 376 et 488 nouveaux habitants) entraineront un nombre de logements à produire compris entre 157 et 203 nouveaux logements de type habitat résidentiel[25] (déduction faite du point mort).

  NB : L'écart entre les chiffres provient de la base de calcul partant d'une part du recensement INSEE de 2010 qui comptabilise 1.317 habitants sur Ortaffa, et de l'estimation réalisée en 2013 qui fait état de 1.612 habitants estimés. La fourchette de base retenue par la commune présente un objectif démographique visant à

[23] Selon si on applique à l'objectif démographique total de la commune, la population de 2010 (1.317 habitants selon l'INSEE) ou la population estimée de 2013 (1.612 habitants estimés sur la base de la population de 2010 à laquelle a été ajouté l'apport démographique engendré par les permis de construire autorisés depuis 2010).

[24] La TMM utilisée pour ce calcul est de 1,5 personne par logement (TMM adaptée à ce type de projet).

[25] La TMM utilisée pour ce calcul est de 2,4 personnes par logement (soit la TMM de 2010 constaté par l'INSEE et celle de 2013 estimée selon les données communales).

atteindre une population totale comprise entre 2.000 et 2.500 habitants (fourchette qui restreinte au départ).

- **Répondre aux besoins liés au point mort :** environ 70 logements devant permettre à la population de rester à son niveau actuel (c'est-à-dire qui ne sont pas sources d'un accroissement démographique) ;

- **Répondre aux besoins totaux en logements évalués entre 432 et 540 nouveaux logements (point mort compris)** permettant à la fois de répondre aux besoins pour l'accroissement de la population, avec une recherche de diversification de l'habitat en proposant notamment des logements adaptés à l'accueil des personnes âgées, et aux besoins liés au point mort (pour rappel, les logements nécessaires aux besoins du point mort ne sont pas source d'un accroissement démographique, ils permettent seulement à la population de rester à son niveau actuel car ils répondent aux besoins spécifiques du desserrement des ménages).

NB : la définition des objectifs en matière de production de logement constitue une démarche véritablement prospective, sans pour autant conditionner le projet de PLU strictement à des objectifs chiffrés qui ne sont qu'une composante parmi d'autres du projet de territoire. Ainsi, si la population communale s'avère inférieure ou supérieure d'ici à l'échéance du PLU aux hypothèses émises, cela ne sous-entendra donc pas un constat d'échec pour un projet qui se veut bien plus large que cet objectif de production de logements. Et ce d'autant plus que d'autres variables non « estimables » ne peuvent être gérées ou évaluées par le projet de PLU : changements d'affectations des habitations, permis de construire en zone agricole, etc.

La loi ENL prévoit qu'un débat soit organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et donc sur les conclusions de l'analyse des indicateur de suivis retenus et présentés précédemment.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Sur la question des logements, il lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements à minima.

En ce sens, le projet de PLU tel que présenté s'inscrit dans cet impératif en axant le développement à vocation d'habitat autour du phasage présenté précédemment et en proposant un nombre suffisant de logements permettant de répondre aux objectifs précédemment rappelés en matière de production de nouveaux logements.

Le phasage possible de l'ouverture des zones à urbaniser a pour vocation de rendre le PLU plus prospectif et opérationnel, et doit être prévue au rapport de présentation.

Les pièces règlementaires du PLU (règlement écrit et règlement graphique associé) seront mises à jour au fur et à mesure de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU2 et 2AU en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité.

Ainsi, la commune d'Ortaffa pourra utilement s'appuyer sur le débat des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements pour porter la réflexion sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU2 et 2AU proposée dans le cadre du projet de PLU tel qu'issu de la présente procédure de révision. Ce qui donne une cohérence supplémentaire au phasage proposé.

4.1.4. LE CHOIX D'UN DEVELOPPEMENT MAITRISE POUR UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'HABITAT GARANT DE LA MIXITE SOCIALE :

La commune d'Ortaffa n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU et à ce titre elle n'est pas tenue de déterminer des objectifs chiffrés de production de logements sociaux.

Toutefois, la commune a déjà réalisé des logements aidés sur son territoire et poursuivra ce type d'opération en phase opérationnelle (obligation inscrite dans le règlement écrit du PLU – pièce n°4 – de réaliser un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1). Cette volonté communale est largement mise en avant dans le PADD en faveur d'une mixité de l'offre (pièce n°2 du présent dossier de PLU).

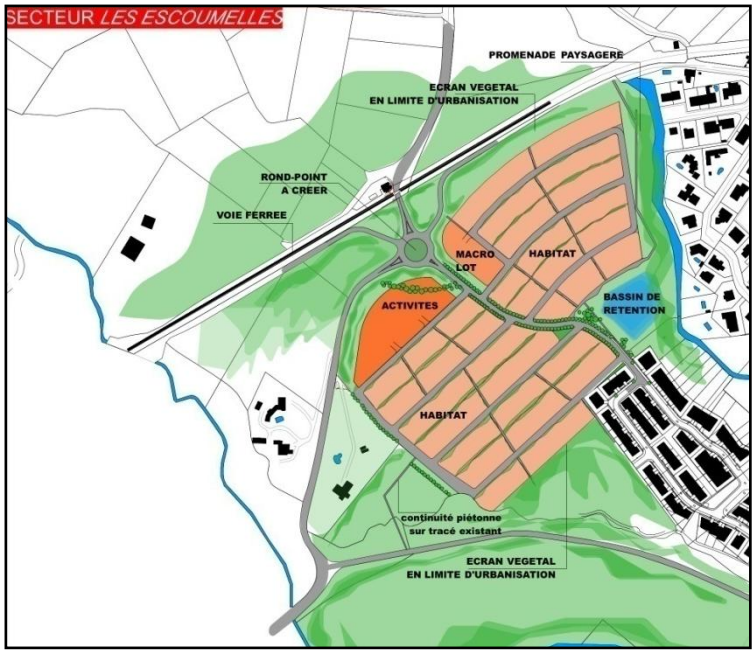
En matière d'habitat, le PLU d'Ortaffa propose une diversité de l'offre de logements, garante à terme d'un équilibre générationnel et d'une dynamique territoriale (population active et emploi, liens sociaux et intergénérationnels, vie sociale culturelle et événementielle, cohésion sociale, d'accueil des personnes âgées, etc.) :

→ **Réaliser un quota minimal de 10 % de logements sociaux dans les programmes d'aménagement en zone 1AU1 ;**

→ **Proposer un secteur de développement d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées traduit au plan de zonage règlementaire par les zones 1AU2 lieu-dit «Les Olivardes» ;**

→ **Promouvoir le développement d'un habitat résidentiel, demeurant le mode d'habitat le plus représentatif et attractif sur le territoire communal, en proposant également une gestion de la densité dans les futurs secteurs de développement ;**

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AU1 « Les Escoumelles »



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

→ **Prendre en compte le phénomène de décohabitation des ménages, engendrant un besoin spécifique en matière de logements ;**
→ **Favoriser une diversité dans le parc de logements tant dans les formes d'accès que dans les typologies d'habitat** (zone 1AU2, lieu-dit « Les Olivardes », à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées, Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU1, lieu-dit « Les Escoumelles », prescrivant un panachage de la densité *in situ*) ;
→ **Assurer une mixité fonctionnelle et urbaine traduite au plan de zonage réglementaire par le sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles »** (les activités de commerces et de services de proximité y étant autorisées) **en continuité directe des futurs quartiers d'habitat résidentiel.**

Pour rappel, la fusion au 1er janvier 2014 de la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille avec la Communauté de Communes Illibéris (avec extension à la commune d'Elne) a pour conséquence notable que la commune d'Ortaffa entre dans le périmètre de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille (au même titre que les communes de Bages et d'Elne). La commune d'Ortaffa est donc concernée par le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Or le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille étant en cours de réalisation à ce jour, les objectifs en termes de production de logements pour la

commune d'Ortaffa ne sont pas connus et les études du PLH en cours ne peuvent être communiquées, ni diffusées au travers du PLU.

Les prescriptions qui seront actées dans le futur PLH n'étant pas connues, le PLU d'Ortaffa ne peut anticiper sur l'avenir, et est dans l'incapacité de les intégrer à la réflexion du PLU.

Par voie de conséquences, le PLU d'Ortaffa prend en considération le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille dans la limite des connaissances et des données mobilisables à ce jour.

Pour information, le cadre législatif national a récemment confirmé qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

Autrement dit, dans le cas où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements supérieur à celui du PLH, il serait, quand bien même, compatible avec le PLH de la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille.

Dans un second cas de figure où, le PLU d'Ortaffa proposerait un objectif de logements inférieur à celui du PLH, la commune d'Ortaffa pourrait, par exemple, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la future zone 2AU (aujourd'hui « bloquée » à l'urbanisation), faire évoluer son urbanisation en proposant un potentiel de logements supérieur à celui actuellement proposé, sous réserve d'une bonne intégration paysagère et en adéquation avec la capacité des réseaux.

Pour rappel, le PLU est un document de prospective et non de programmation qui ne peut constituer une base fiable et opérationnelle de ce que sera effectivement l'avenir ortaffanenc en termes de logements. Il s'agit de propositions, qui pourront évoluées par des opérations ponctuelles plus denses sur des secteurs préférentiels de densité, ou encore par l'intervention de la commune via des opérations d'habitat notamment dans le tissu déjà urbanisé, etc.

Afin de préserver l'équilibre social, Ortaffa entend aussi agir en faveur des commerces, des transports, de l'économie, des loisirs, du cadre de vie, etc.

Rappelons à ce sujet que l'accueil de nouvelles populations participera à la viabilité et au maintien indispensable des commerces et services de proximité existants sur la commune et permettra le développement de l'économie locale (sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles » dédié à l'implantation des commerces et services de proximité).

De plus, le projet des zones 1AU2, lieu-dit « Les Olivardes », à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées constituera inévitablement un facteur d'attractivité supplémentaire, d'autant plus qu'il induira de nouveaux besoins notamment en termes de service à la personne. En effet, le but des opérations immobilières de type « résidence sénior » que pourront accueillir les zones 1AU2, lieu-dit « Les Olivardes », est de permettre aux personnes âgées de pourvoir rester autonome en facilitant leur accès aux services quotidiens, aux commerces, etc.

Ainsi, le projet de PLU tel que présenté sera donc nécessairement favorable à l'économie locale.

La diversité en matière d'habitat est indispensable pour répondre aux besoins du plus grand nombre. Cet enjeu est indissociable de la qualité de l'offre garante de sa pérennité et d'une plus grande diversité d'occupation des territoires.

L'offre ainsi multiple dans ses formes et son environnement, répond à l'ensemble des besoins, et participe pleinement à la construction harmonieuse du paysage urbain, puisqu'elle reste en adéquation avec les composantes essentielles d'Ortaffa, son identité, sa morphologie rurale et son cadre de vie.

En favorisant une alternative à la maison individuelle, via la diversification des typologies d'habitat (traduite notamment dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles » et par la zone 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » à vocation d'habitat adaptée aux personnes âgées), le PLU organise un développement urbain complémentaire et diversifié pour une attractivité pour tous.

Ainsi, la municipalité sert l'objectif d'attractivité de son territoire dans son ensemble, recherche une diversité des fonctions urbaines, préserve les équilibres urbains et sociaux de son territoire, et assure la compatibilité avec les impératifs de mixité sociale, de diversité des fonctions urbaines et la préservation des grands équilibres territoriaux.

4.1.5. POURSUIVRE LA COHESION SOCIALE VIA UNE PROMOTION ACCRUE DU NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DES ESPACES DE CENTRALITE

En définissant des secteurs de développement à vocation d'habitat assortis de connexions viaires cohérentes, le PLU assure un renforcement des liens entre les secteurs existants et ceux à venir, et favorise la cohésion sociale et la qualité de vie.

La commune a largement fait ressortir dans son PADD sa volonté d'assurer le fonctionnement des équipements en les connectant notamment à l'urbanisation de demain.

Ainsi, la définition des futures zones à urbaniser a retenu des sites avantageusement positionnés et favorisant des coutures et connexions avec le tissu urbain existant.

Le PLU pérennise et renforce le fonctionnement de l'ensemble des équipements en présence dont le niveau de l'offre est suffisant par rapport à la taille de la commune et aux besoins actuels et à venir de la population. Il participe au maintien des commerces et services de proximité existants tout en favorisant leurs développements.

Sans venir concurrencer le centre historique, le PLU propose de nouvelles centralités en lien avec les secteurs de développement proposés et dans un souci de diversification des fonctions urbaines et d'équilibre du projet de territoire. La municipalité d'Ortaffa assure ainsi la préservation de son cadre de vie tout en promouvant

son dynamisme et son économie locale.

Le PLU permet ainsi de poursuivre les actions engagées par la commune en matière d'offre équilibrée en équipements et services et de mixité urbaine et fonctionnelle, en positionnant stratégiquement les secteurs de développement :

- Poursuivre l'urbanisation à vocation d'habitat résidentiel à l'Ouest en continuité de la dernière opération d'urbanisation (le lotissement « Les Terrasses du Canigou »). Ce développement représente l'unique opportunité pour la commune de connecter le tissu urbain existant aux routes départementales RD 8 et RD 40, tout en promouvant les voies douces (notamment le long du Cluso, aménagement largement mis en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation – pièce n°3 du présent dossier de PLU) permettant de relier ce futur secteur de développement aux centralités administratives, scolaires, culturelles, sportives, etc. Le développement à l'Ouest propose également une centralité complémentaire : un espace dédié aux services et commerces de proximité (sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Olivardes ») stratégiquement positionné en bordure de la route départementale RD 8. (reliant Brouilla à Perpignan). Cet espace confortera la mixité et la diversité des fonctions urbaines au niveau de ce futur secteur de développement ;
- Maintenir la constructibilité des quelques dents creuses potentiellement aménageables dans le tissu urbain existant, où se localise la majorité des équipements (mairie, poste, école, etc.), des services et commerces de proximité, etc. ;
- Maintenir à l'urbanisation le secteur de développement au Nord du village, à vocation d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées favorisant le maintien et le développement des services à la personne ;
- Aménager un espace vert et de centralité à vocation de loisirs, ludique et paysagère assurant la valorisation de l'espace délaissé en continuité immédiate du tissu urbain et rééquilibrant l'offre en équipement et en espace de centralité sur la commune ;
- Assurer des liaisons fonctionnelles entre les différents sites ;
- Promouvoir le Cluso et les espaces verts insérés dans le tissu urbain existant (traduit au plan de zonage réglementaire en zone N) afin de préserver ces espaces de respiration du bâti ;
- Pérenniser l'équipement scolaire, et l'ensemble des autres équipements, services et commerces présents sur la commune, par la poursuite de l'accueil de nouvelles populations sur la commune.

Par l'ensemble de ces orientations, la commune affirme sa volonté d'assurer la diversité des fonctions urbaines avec un niveau d'équipements et services et une répartition équilibrée de ces derniers sur son territoire pour améliorer véritablement la qualité du cadre de vie et favoriser la mixité sociale, urbaine, fonctionnelle et paysagère (prenant de fait véritablement en compte la diversité des enjeux).

En outre, la municipalité d'Ortaffa a déjà anticipé sur les besoins des populations à venir notamment en matière d'équipement scolaire et d'équipement collectif d'assainissement des eaux usées.

En effet, l'école primaire existante dispose d'un nombre de classes suffisantes pour absorber l'apport d'élèves que devrait engendrer la mise en œuvre du PLU. Pour rappel, cet accroissement démographique est primordial pour pérenniser la structure scolaire existante (à la rentrée 2012, une classe a été supprimée faute d'élèves, ramenant le fonctionnement de l'école primaire à trois classes uniquement). Le développement de la commune suite à la mise en œuvre du PLU est donc primordiale pour assurer un bon apprentissage des élèves ortaffanencs.

De plus, une nouvelle station d'épuration a été mise en service très récemment et dispose d'une capacité de traitement des effluents de l'ordre de 3.000 équivalents d'habitants.

Par l'ensemble de ces actions, le PLU aura des incidences positives en matière d'équipements.

Par l'ensemble de ces orientations, le PLU d'Ortaffa assure la diversité des fonctions urbaines pour conserver voire améliorer la qualité du cadre de vie, favoriser la cohésion sociale à l'échelle de son territoire rural, en corrélation avec une démarche globale de prise en compte des paysages, de l'environnement et du patrimoine.

Le projet de territoire assure la pérennisation de certaines structures (notamment l'école primaire), ce qui passe nécessairement par un accroissement démographique et une offre diversifiée de l'habitat.

La municipalité devient donc un acteur essentiel et central dans le futur visage de son village, en valorisant les lieux de vie existants, en proposant de nouveaux espaces de centralité, et en favorisant la qualité du cadre de vie sur son territoire.

Le PLU d'Ortaffa prend ainsi en compte ses spécificités rurales et assure la préservation et la valorisation de son identité dans son développement à venir.

4.2. SUR L'ECONOMIE

En matière économique, le projet de PLU aura un impact largement positif.

4.2.1. MAINTENIR ET SOUTENIR UNE ECONOMIE DE PROXIMITE

Via un projet de zone dédiée à l'implantation des commerces et des services de proximité

Dans le contexte général difficile, de crise économique mondiale, l'opportunité de créer de l'économie de la richesse et des emplois devient vitale.

En outre le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a largement mis en avant les dysfonctionnements fonctionnels et viaires existants dans le centre historique et pouvant nuire au fonctionnement et à la viabilité des commerces et des services de proximité.

Bien que la municipalité ait depuis longtemps engagé des démarches de valorisation de l'espace public et d'amélioration du fonctionnement urbain (travaux de réaménagement des avenues Aspres et Canigou, etc.), les problématiques persistent et peuvent sur le long terme freiner le développement des structures présentes ou l'implantation de nouvelles.

Consciente de cela, la municipalité favorise, via son PLU, le développement de l'économie locale sur son territoire. Cette orientation, inscrite dans le PADD, permettra de dynamiser et de conforter les commerces et services existants et de favoriser l'implantation de nouveaux.

A ce titre, le zonage réglementaire du PLU identifie un secteur à l'Ouest du village en zone 1AU1a, lieu-dit « Les Escoumelles », dédié à l'implantation des commerces et services de proximité.

Le projet de PLU poursuit les engagements actés par la commune en proposant un nouveau secteur accessible et fonctionnel, favorisant ainsi la mixité urbaine et l'attractivité de la commune.

La municipalité d'Ortaffa a largement associé les commerçants implantés sur la commune à la définition de cette zone, qui répond à leurs attentes en terme de développement, de visibilité, de lisibilité et d'accessibilité.

Ce secteur de développement économique permet la promotion de l'économie ortaffanencque sur un site privilégié, tout en proposant des aménagements qualitatifs, apportant une plus value importante au PLU et une qualification intéressante du secteur concerné (comme indiqué dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce n°3 du dossier de PLU).

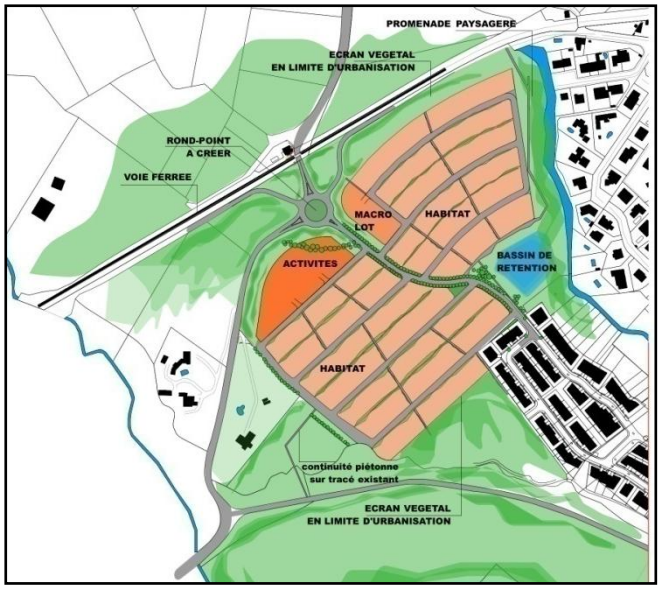
Le réseau viaire actuel permet de desservir le futur site qui se localise en bordure de la route départementale RD 8, reliant Brouilla à Perpignan et qui desservira également les futurs

secteurs de développement et le tissu urbain existant (via le lotissement « Les Terrasses du Canigou »).

L'articulation et l'implantation de la zone vis-à-vis des voies de communication existantes contribuent à une bonne accessibilité du futur site, et donc, par là-même, à une meilleure fonctionnalité de celui-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU) ont été réalisées sur l'ensemble des secteurs de développement afin de garantir la qualité des futurs aménagements et définir un principe de voie structurante à aménager pour améliorer la desserte *in situ* des futurs sites.

Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation
(pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Le site choisi garantit donc une visibilité accrue des futurs commerces et services de proximité de par sa localisation en porte d'entrée de la commune. Leur fonctionnement et leur viabilité est également assuré notamment grâce à l'apport démographique engendré par le projet de PLU tel que présenté, mais également par fréquentation routière de la route départementale RD 8 (principal axe de communication reliant Brouilla à Perpignan). En outre, le giratoire qui sera aménagé permettra un accès aisé du site depuis le tissu urbain existant et à venir et depuis les routes départementales RD 8 et RD 40.

En outre, les plantations existantes seront préservées et maintenues au niveau du giratoire afin d'assurer un traitement qualitatif de cette future porte d'entrée de la commune, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation produites (pièce n°3 du dossier de PLU). Cette orientation permettra également de valoriser la transition verte et paysagère entre le futur site dédié à l'implantation de commerces et de services de proximité, le secteur de développement à vocation d'habitat résidentiel, les routes départementales, la voie ferrée et l'espace à caractère plus rurale et naturel.

L'ensemble de ces éléments qualifie la zone de stratégiquement bien positionnée et lui confère des atouts nécessaires au développement de commerces et de services de proximité. **Ces caractéristiques sont de nature à favoriser des retombées positives sur l'attractivité future du site et de la commune, et sur son niveau d'emplois**.

En outre, il n'est pas ici inutile de rappeler que le département des Pyrénées-Orientales est l'un des départements les plus touchés par le chômage en France. Au sein de la région Languedoc-Roussillon, c'est également le département dont le taux de chômage est le plus fort. **Ainsi, créer de nouveaux emplois dans un contexte difficile qui touche particulièrement les Pyrénées-Orientales constitue une orientation de premier ordre bénéficiant aux territoires supra-communaux. La commune a saisit cette opportunité unique dans son PLU.**

En effet, en lien avec la crise économique actuelle majeure dépassant les limites administratives ortaffanenques, une matérialisation concrète et partagée dans le PLU pour la promotion de l'économie locale (avec des retombées positives associées en termes de dynamisme et d'emplois) constitue une incidence plus que positive du PLU.

Cette zone dédiée à l'implantation des commerces et services de proximité permettra non seulement le développement d'emplois supplémentaires sur le territoire communal, mais participera aussi au maintien de structures existantes et au développement de nouvelles activités, assurant un dynamisme économique à la commune.

Dans le contexte général actuel de crise économique, ce projet revêt un intérêt certain et engendrera des retombées positives pour l'économie locale et participera à la lutte contre le chômage, en offrant des disponibilités foncières nouvelles pour les entreprises existantes sur la commune ou souhaitant s'y installer.

D'autant plus qu'il s'agit d'une zone véritablement économique car les logements y sont interdits.

Extrait article 1 « Occupations et utilisations des sols interdites » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) du sous-secteur 1AU1a :

dans le sous-secteur 1AU1a, sont interdites les constructions à usage d'habitation.

- **En augmentant son potentiel d'activités, la commune d'Ortaffa vise ainsi à développer l'économie locale et à lutter, à son échelle, contre le chômage en proposant une offre d'emplois nouvelle.**

- **De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi assurent des retombées positives sur l'économie locale.**

- **Corrélativement, en lien avec la crise économique actuelle majeure dépassant les limites administratives ortaffanenques, une orientation visant à promouvoir**

l'implantation d'entreprises sur le territoire communal avec des retombées positives associées est à elle seule porteuse d'un intérêt certain confirmant davantage encore le côté positif de ces incidences.

Via l'accueil d'une population intergénérationnelle

La municipalité a depuis le lancement des études clairement affiché sa volonté d'accueillir une population diversifiée : à la fois, une population jeune avec des enfants pour pérenniser les structures scolaires, mais également une population plus âgées favorisant le développement des commerces de proximité, des services à la personne, des activités paramédicales, etc.

De manière générale, **l'accueil de nouvelles populations favorisera le maintien et le développement des commerces et services de proximité**. L'apport de nouvelles populations sur Ortaffa devrait également présenter un impact plus intéressant sur l'économie locale. Cette orientation sera davantage confirmée par l'accueil d'une population âgée.

En effet, en proposant un secteur d'habitat adapté à l'accueil de personnes âgées, **le PLU d'Ortaffa favorise la mise en place d'une solidarité et d'une économie axée sur les services à la personne.** Les personnes âgées ont des besoins et des habitudes de consommation qui sont favorable au maintien et au développement des commerces et services de proximité et plus particulièrement de tous les services à la personne ou activités médicales et paramédicales.

Cette offre d'un habitat diversifié est donc favorable aux structures commerciales existantes, qui, outre leur fonction économique première, constituent des espaces de rencontre utilisés au quotidien par tous. Ces structures sont donc garantes de la cohésion sociale et du « vivre ensemble », et le PLU améliore par la même la qualité du cadre de vie. Cette orientation sera également confirmée par la poursuite de l'embellissement des espaces publics et par le maintien du parti d'aménagement retenu.

Par ailleurs, l'économie locale d'Ortaffa sera confortée grâce à l'urbanisation des zones de développement impliquant la réalisation de travaux de VRD associés, l'amélioration viaire (via les emplacements réservés n°3 et 4), la réalisation des raccordements aux routes départementales RD 8 et RD 40 (traduits aux plan de zonage réglementaire par les emplacements réservés n°5 et n°6), la réalisation d'une aire de stationnement (via l'emplacement réservé n°7), les travaux d'espaces publics et de loisirs (notamment au sein du sous-secteur Nb portée au plan de zonage réglementaire), etc. autant de projets qui impliquent de faire appel à un tissu économique spécialisé (compétences spécifiques) et de faire intervenir des spécialistes.

Les différents projets de la municipalité formalisés ou non dans le PLU permettront de diversifier, maintenir et créer des emplois supplémentaires, tant en phase de chantier (de

réalisation) où les entreprises pourront être choisies dans le tissu économique local permettant de favoriser la dynamique économique du secteur, qu'en phase de fonctionnement où des emplois seront forcément indispensables.

Au même titre, l'existence de la station d'épuration, les espaces verts et paysagers, les espaces de rétention, etc. existants et à venir pourront permettre le développement d'emplois qualifiés pour l'entretien et l'aménagement qualitatif souhaité pour ces espaces.

De manière globale, ces créations et maintiens d'emploi pourront également assurer des retombées positives sur l'économie locale.

- La diversité de l'habitat et donc la recherche d'une population intergénérationnelle favorise le maintien et la diversité de l'économie locale.
- Le développement notamment des commerces et des services de proximités, des services à la personne, etc. assure le dynamisme communal, favorise le maintien de la population et l'accueil de nouvelle population.
- Proposer de nouvelles activités, de nouveaux lieux pour l'installation de ces activités et des projets favorables au développement de l'économie et de l'offre d'emploi apparaissent comme une évidence et une composante vitale du projet de PLU défendu par la municipalité.

4.2.2. L'AGRICULTURE DANS L'ECONOMIE LOCALE…

Après plusieurs périodes de crise (1907, 1930, 1957, 1976, 1999 peut être la plus difficile car il s'agit d'une crise mondiale…), la viticulture essai aujourd'hui de survivre, pas uniquement d'un point de vu de l'espace disponible, mais aussi par une crise conjoncturelle dans un contexte de crise économique mondiale avec de plus en plus un abandon important des terres, ayant notamment pour effet direct le développement de friches agricoles.

Dans ce contexte général difficile de crise économique et soucieuse de son agriculture, la municipalité a négocié lors de l'élaboration du projet de parc photovoltaïque, d'accompagner cette réalisation par des actions et engagements en faveur de l'agriculture sans précédent. Le Diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du PLU) a largement mis en avant les avantages issus de la réalisation du parc photovoltaïque sur la commune d'Ortaffa (dont notamment les trois chartes signées à vocation viticole, ovine et apicole).

Le projet de PLU s'inscrit dans cette continuité et permet un maintien des fonctionnalités agricoles sur le territoire communal.

L'agriculture détient sa place comme acteur du monde économique d'un territoire, avec d'autres composantes associées. Elle maintient voire crée, un certain nombre d'emplois, mais doit faire face à une règlementation de plus en plus stricte qui fait suite aux dérives intervenues ces dernières décennies.

Le PLU d'Ortaffa a ainsi identifié en zonage agricole les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone NC du POS a

donc été élargie dans le PLU pour favoriser le développement des activités agricoles sur des secteurs pouvant accueillir ces activités.

- **Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont donc mesurées**, et ce d'autant plus fortement qu'une des volontés fortes affichée dans le PADD est la préservation de l'agriculture, notamment via les volontés suivantes inscrites dans le PADD (pièce n°2 du présent dossier de PLU) : *«Protéger les éléments identitaires du paysage ortaffanenc : maintenir les étendues viticoles et les espaces ouverts, les plus ponctuels », « Maintenir les espaces viticoles et agricoles en préservant la vigne » et « Poursuivre les actions en faveur du maintien des terres agricoles ».*

D'une manière générale, le projet présente plusieurs aspects lui permettant d'assurer un bilan positif sur l'économie et les activités économiques par les possibilités foncières qu'il propose et le règlement d'urbanisme associé.

Il permet par ailleurs de favoriser la diversité urbaine et fonctionnelle du territoire, en proposant de nouveaux emplois tant en phase de réalisation qu'en phase fonctionnelle. La qualité de vie sera donc forcément valorisée et défendue à toutes les échelles.

Au final, le projet de PLU d'Ortaffa ne présente que des incidences positives sur la thématique économique prise à son échelle la plus large.

Par les différentes thématiques abordées dans le parti d'aménagement et assurant une véritable transversalité du projet de territoire, Ortaffa respecte ses enjeux, affirme son potentiel économique, répond aux besoins d'une population en évolution, aide à lutter contre le chômage à son échelle, atouts essentiels dans un contexte global de crise économique.

De façon, générale le projet de PLU d'Ortaffa présente donc des caractéristiques lui permettant d'avoir un bilan largement positif des impacts sur l'économie locale.

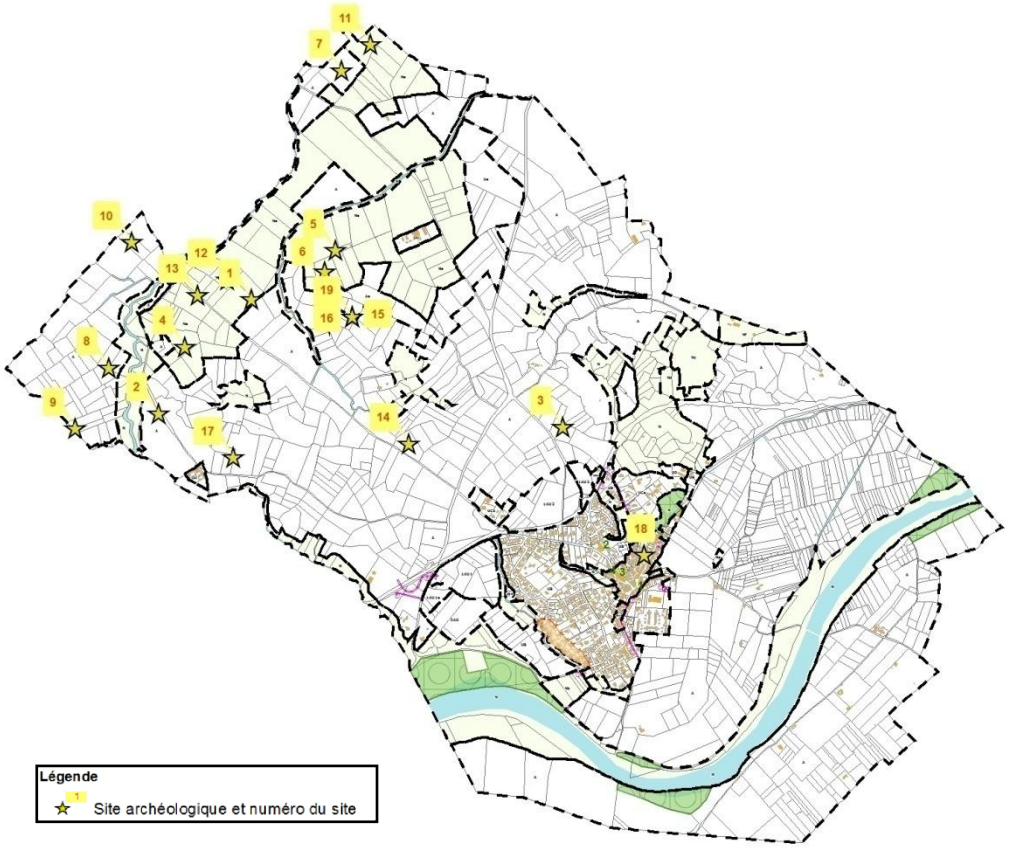
4.3. SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE, IDENTITAIRE, CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

4.3.1. SUR LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La commune d'Ortaffa recense dix-neuf sites archéologiques répartis sur l'ensemble de son territoire.

Aucun des **sites archéologiques** répertoriés par la DRAC sur le territoire d'Ortaffa n'est concerné par une urbanisation future ou un autre projet affiché au PLU qui pourrait avoir des conséquences sur sa préservation. **De fait, aucune incidence sur le patrimoine archéologique d'Ortaffa n'est à noter.**

Localisation des sites archéologiques sur le plan de zonage du PLU de la commune d'Ortaffa



Source : Info Concept

Toutefois, cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances. Il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mise à jour. Conformément à l'article

L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion des travaux.

En application du décret 86-192 du 5 février 1986 et des circulaires n° 8784 du 12 octobre 1987 et n° 2771 du 20 octobre 1993, doit être transmis pour avis au Conservateur régional de l'Archéologie toute demande d'utilisation du sol, ainsi que de certificat d'urbanisme concernant en dehors des secteurs objets de la liste et de la carte des zones archéologique sensibles, les projets dont l'assiette correspond à des terrains de plus d'un hectare d'emprise.

Rappel des textes législatifs et règlementaires applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Loi du 27 septembre 1941 ;
- Loi du 15 juillet 1980 ;
- Loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Article 322-2 du Code pénal.

En tout état de cause, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) sera consulté.

Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine, la commune d'Ortaffa ayant par ailleurs affiché sa volonté de préserver les intérêts patrimoniaux en présence.

Mesures de compensation sur les sites archéologiques

Le règlement de la commune d'Ortaffa s'attache à :

➲ Répertorier les sites archéologiques, et rappeler la règlementation applicable dans ce domaine.

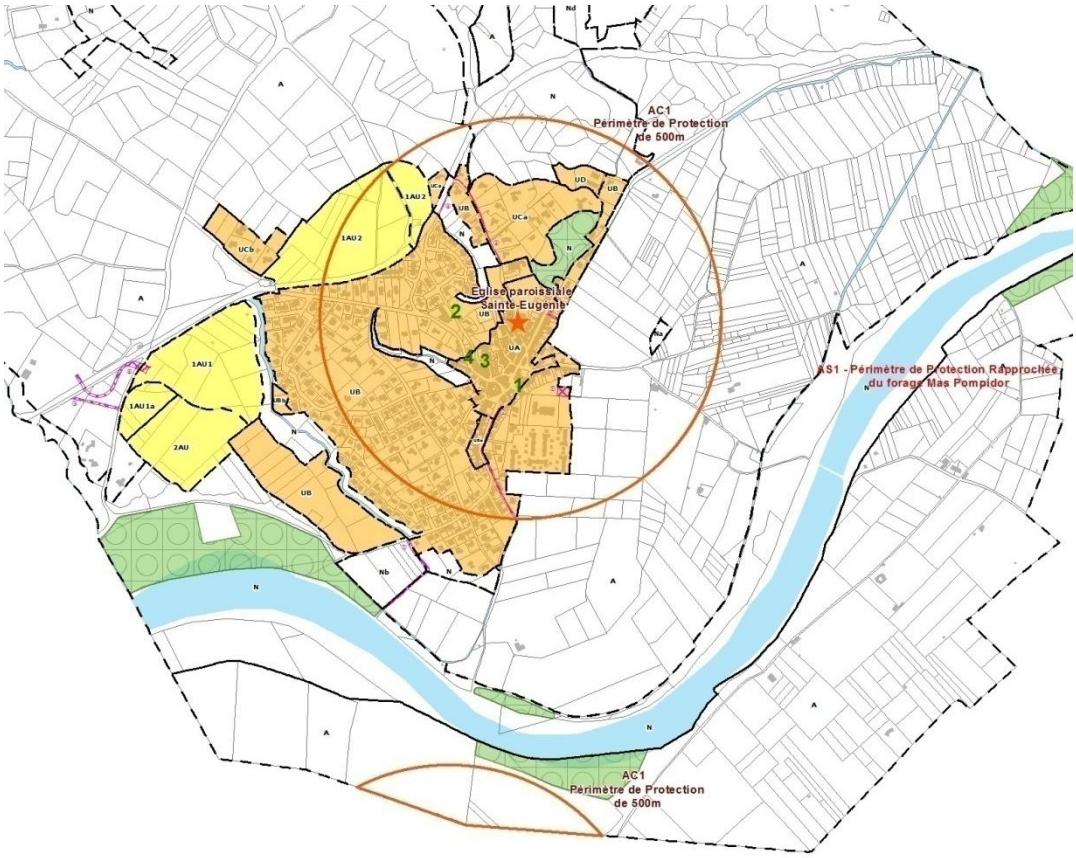
4.3.2. SUR LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

La commune d'Ortaffa n'est concernée par aucun périmètre de ZPPAUP. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

4.3.3. SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune d'Ortaffa est concernée par des périmètres de protection Monuments Historiques concernant un édifice patrimonial localisé sur son territoire, l'église paroissiale Sainte-Eugénie, ainsi qu'un autre édifice situé sur la commune limitrophe Saint-Génis-des-Fontaines, la Chapelle des Cabanes.

Localisation des périmètres de protection des Monuments Historiques sur le plan de zonage du PLU de la commune d'Ortaffa



Source : Info Concept

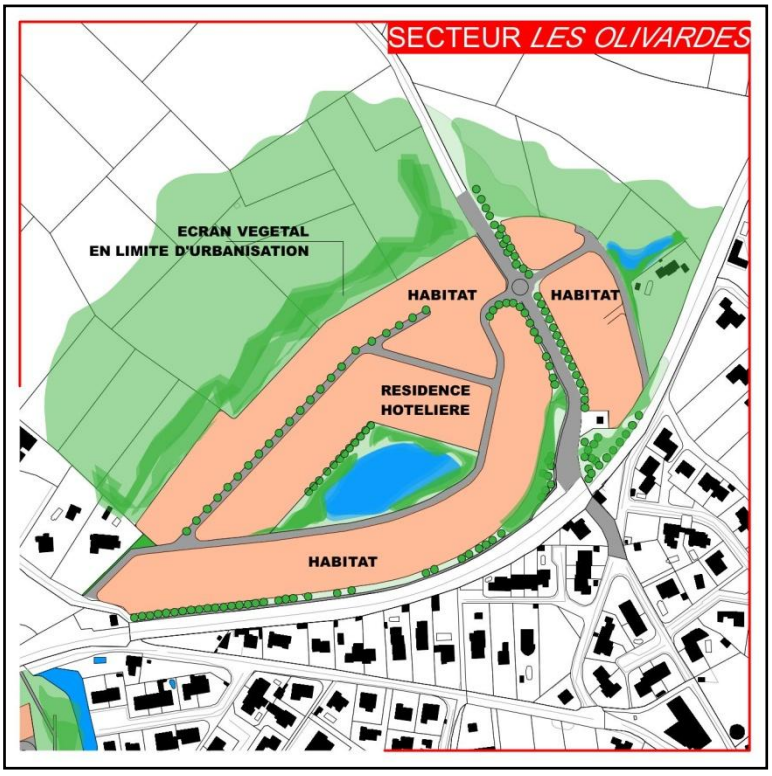
Le périmètre de protection autour du Monument Historique présent sur la commune de Saint Génis-des-Fontaines, la Chapelle des Cabanes, n'impacte uniquement qu'une faible partie du territoire communal, au Sud du Tech. **Ainsi, le tissu urbanisé existant et les secteurs de développement retenus dans le PLU se situent en dehors de ce périmètre et n'obscurent aucune co-visibilité.**

L'église Sainte-Eugénie inscrite au titre des Monuments Historiques se localise dans le centre historique d'Ortaffa et concerne donc le tissu urbain existant mais également un des secteurs de développement inscrit au PLU.

Le secteur de développement au niveau du lieu-dit « Les Olivardes », localisé au Nord du village, est l'unique secteur de développement concerné par ce périmètre de protection. Ce périmètre étant une servitude d'utilité publique, il conviendra de se rapprocher du service gestionnaire avant tout travaux. En effet, tous les propriétaires de biens concernées par cette servitude d'utilité publique ont l'obligation de solliciter l'accord préalable du service responsable (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

La volonté largement démontrée de valoriser l'image de la commune et de préserver son patrimoine et son cadre de vie, s'est traduite par la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'appréhender la qualité paysagère des futures constructions, notamment vis-à-vis du périmètre de protection des Monuments Historiques.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation
sur les zones 1AU2 au lieu-dit « Les Olivardes »



Source : Info Concept

Les préconisations proposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur N lieu-dit « Les Olivardes » assurent la bonne intégration des futures constructions dans son environnement immédiat.

Sa position en promontoire par rapport au village a été intégrée à l'aménagement de ce site tout comme la présence de la voie ferrée. Ainsi, la réalisation d'un écran végétal au Sud du site limite les nuisances possibles dû au trafic ferroviaire mais également assure un aménagement paysager entre le tissu existant et celui à venir.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les préconisations paysagères sur ce site sont garantes d'une bonne intégration paysagère et donc de fait limite les incidences sur les Monuments Historiques.

Mesures de compensation sur les Monumements Historiques

Le règlement du PLU de la commune d'Ortaffa s'attache à :

- Définir des orientations particulières d'aménagement intégrant cette composante.

4.3.4. SUR LES SITES INSCRITS

La commune d'ortaffa n'est concernée par aucun site inscrit. **Aucune incidence n'est donc à relever dans ce domaine.**

4.3.5. SUR LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, IDENTITAIRE

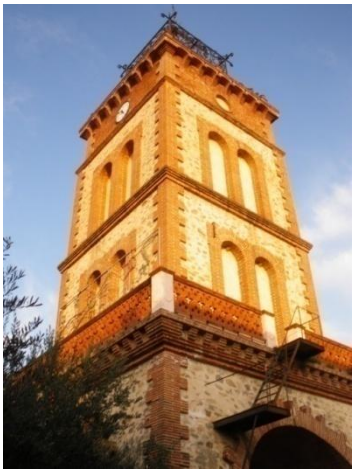
La commune d'Ortaffa accueille sur son territoire un patrimoine riche et diversifié dans ses composantes et dans son histoire. La commune dispose en effet d'un patrimoine vernaculaire d'intérêt mais non protégé.

Dans le cadre de son PLU, la commune d'Ortaffa a souhaité protéger ces éléments qui participent pleinement à son identité. Ainsi, le PLU identifie et qualifie ces éléments identitaires du patrimoine bâti communal, témoins de la valeur historique, de mémoire, anecdotique, d'usage, de référence ou de repère. Le but étant leur préservation voire leur valorisation. A ce titre, des éléments de ce patrimoine sont **identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (4 éléments).**

La diversité de ce patrimoine est attestée par :

- **Un patrimoine agricole** : mas, hameaux, bâtiments agricoles, « casots », canaux d'irrigation, jardins potagers / familiaux.
- **Un patrimoine culturel et religieux** : l'église villageoise, le Calvaire.
- **Un patrimoine civil :** le clocher civil, les vestiges d'un puits et d'une tour ronde, le château d'Ortaffa.

Eléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (extraits)



Le clocher civil

Le château d'Ortaffa

La volonté largement démontrée de préservation et de valorisation de ce patrimoine (protection matérielle dans le cadre du PLU), s'est aussi traduite, outre l'identification, par des mesures insérées au règlement écrit (pièce n° 4 du dossier de PLU) et dans l'annexe 6i « Liste des éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme» du présent dossier de PLU, tendant effectivement à assurer cette préservation et valorisation.

Extrait article 2 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones UA et UB

Pour les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, à valeur patrimoniale, la structure principale du bâtiment devra être conservée, les caractéristiques principales et patrimoniales de la façade maintenues (éléments de modénature …).

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

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

Afin de parfaire la mise en valeur de ce patrimoine, une sensibilisation et une information des populations sembleraient devoir être menée de manière conjointe à leur protection matérielle.

La préservation de ces éléments patrimoniaux permet d'inscrire le PLU dans une démarche plus globale de diversités des fonctions urbaines, d'équilibre des grands espaces territoriaux et de transversalité complémentaire de ses diverses composantes.

Aucune incidence n'est donc à noter dans ce domaine, bien au contraire, le PLU s'attache à assurer véritablement sa préservation, sa valorisation et sa protection.

Par ces choix, la commune se donne les moyens de préserver son patrimoine bâti et de maintenir sa mise en valeur. Corrélativement, elle permet d'accroitre l'attractivité de son territoire, attractivité garante de son dynamisme, de sa cohésion sociale et de la qualité du cadre de vie.

Ces divers éléments permettent ainsi de désigner le PLU d'Ortaffa comme intégrant véritablement la sensibilité patrimoniale composant son territoire.

Mesures de compensation sur le patrimoine vernaculaire, identitaire

Le règlement du PLU dOrtaffa s'attache à :

- Intégrer ces sensibilisations dans la réflexion sur son projet de territoire en remplissant notamment son devoir d'information.
- Identifier le patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et assortir cette identification de mesures visant à sa protection et sa mise en valeur.
- Intégrer des dispositions spécifiques concernant les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme dans le règlement écrit des zones.

4.4 SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES, LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE, L'AGRICULTURE

La partie suivante est partiellement extraite de la Grenellisation du PLU réalisée par le bureau d'études PURE Environnement.

Le travail réalisé a pour but d'étudier la consommation des espaces au sens large, de la projeter dans le futur et de voir comment la consommation de l'espace urbanisé se place par rapport à une projection « au fil de l'eau ».

Quelques précisions fondamentales sont à apporter quant à la compréhension des diverses approches utilisées pour élaborer le diagnostic de territoire et sa qualification prospective.

Chacune des analyses utilisées a un but tout à fait différent puisqu'elles n'ont pas les mêmes objectifs et les mêmes visions prospectives. Aucun lien de résonnance ne peut donc être considéré comme systématique.

4.4.1. UNE CONSOMMATION PLUS QUE MODEREE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Avec la loi Grenelle 2 de l'environnement et la nouvelle rédaction de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme, il est devenu nécessaire de réaliser une étude sur la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) dans le cadre des PLU.

Pour rappel, dans la bibliographie actuelle, il existe plusieurs documents[26] proposant et étudiant des méthodes d'analyse pour la CENAF. Dans le cadre du PLU d'Ortaffa, l'ingénieur écologue associé à la démarche de PLU a analysé ces différentes méthodes, qui exploitent uniquement de la donnée existante sans en créer de nouvelle, et pris en compte leurs limites clairement exposées dans les documents proposant et étudiant des méthodes d'analyse pour la CENAF.

[26] **Bibliographie des documents proposant et étudiant des méthodes d'analyse pour la CENAF :**

Commissariat Général du Développement Durable, mars 2012. « La Revue du CGDD. Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure. », 106 p. (Page 33 : La consommation d'espace panorama de méthodes d'évaluation.)

CETE Nord Picardie & DREAL Picardie, mai 2012. « La consommation d'espace pour l'habitat et les acticités en Picardie. Mesure et analyse par les fichiers fonciers », 154 p.

P. MIQUEL METL/DHUP, E. DUPLAND CETE Ouest, novembre 2012. « Méthodes de mesure de la consommation des sols. », 15 p.

E. DUPLAND CETE Ouest, G. ROBIEN DGALN/DHUP, novembre 2010. « La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Un faisceau d'indicateurs pour un suivi à l'échelle locale. », 15 p.

CERTU CETE Ouest, juin 2010. « Fiche n°6. Observation urbaine. Mesure et suivi de la consommation d'espace dans les SCoT et PLU », 4 p.

E. DUPLAND CETE Ouest, M. GADAIS CERTU, septembre 2009. « Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation. Quels indicateurs à l'échelle locale ? », 22 p.

Ministère de l'Ecologie, septembre 2009. « La démarche SCOT-Grenelle. La maîtrise et la mesure de la consommation d'espaces dans les SCoT. », 62 p.

Ainsi, l'incertitude des données existantes sur lesquelles se basent les différentes méthodes d'analyse de la CENAF proposées est avérée et reconnue par le Ministère de l'Ecologie. Aucune des différentes méthodes proposées dans la bibliographie actuelle ne se vaut plus qu'une autre.

En l'absence de méthodologie recommandée par le Ministère de l'Ecologie, le choix s'est naturellement porté sur une méthode plus fiable, manuelle, exhaustive et applicable à un territoire donné notamment communal. Cette méthode, reconnue pour son exactitude et sa représentativité du territoire, permet de créer une donnée la plus réaliste possible. La méthode choisie, la plus précise, est celle qui aurait pu s'appliquer il y a dix ans comme aujourd'hui. Dans ce cadre, la seule nomenclature nationale reconnue pour classifier l'occupation des sols suite à une analyse de la photographie aérienne est la nomenclature Corine Land Cover.

Il s'agit d'une analyse cartographique de l'évolution de l'occupation des sols sur les treize dernières années (interprétation visuelle d'orthophotoplans de deux années 2000 et 2013, permettant de recenser l'occupation des sols et d'effectuer un comparatif).

Le travail de photo-interprétation permet de recenser les espaces agricoles, naturels et forestiers, et ceux urbanisés. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le travail effectué s'est référé à la nomenclature Corine Land Cover qui est utilisée en France, dans le cadre de travaux d'analyses de photoaériennes (photointerprétation).

RAPPEL NOMENCLATURE Corine Land Cover*

Surfaces artificialisées	Territoires artificialisés (maisons, jardins, hangars, chantiers, …)
Surfaces agricoles	Territoires agricoles (vergers, vignes, maraichages, prairies fourragères,…)
Surfaces forestières	Forêts (bosquets, boisements, …)
Autres surfaces naturelles	Végétation arbustive (garrigue, maquis, …), herbacée (friches), espaces ouverts sans/avec végétation (affleurement rocheux, éboulis, sol décapé,…)

Source : PURE Environnement

***** *Le travail manuel, assisté par ordinateur, de reconnaissance visuelle de l'occupation des sols des parcelles du territoire communal ne permet pas de différencier, par exemple, une vigne d'une jeune plantation de vergers, une forêt de Pins d'une forêt de Chênes, une grande habitation d'un bâtiment agricole, une formation arbustive de Ronciers d'une formation arbustive de Genévriers, une friche agricole d'une friche industrielle ou urbaine, etc.* ***Seule la nomenclature Corine Land Cover permet de classifier l'occupation des sols en prenant en compte ce biais lié au travail de reconnaissance des terrains sur photoaérienne.***

On pourrait reprocher à cette méthode de ne pas distinguer et différencier les éléments énoncés ci-avant. Toutefois, son objectif est bien d'analyser globalement « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » au sein du territoire communal et non de constituer une étude spécifique sur l'évolution de la forêt, ou bien un diagnostic agricole, ou encore une analyse de la forme urbaine.

En effet, quand bien même une précision pourrait être apportée par des compléments d'informations issus de prospections et de vérification directement sur le terrain, ces précisions ne pourraient porter que sur l'année 2013. L'année 2000 demeurerait ainsi bien moins renseignée et la comparaison entre 2000 et 2013 serait rendue impossible…

L'analyse perdrait alors tout son intérêt et ne répondrait pas à l'objectif souhaité : chiffrer et spatialiser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » communale afin de pouvoir établir un scénario au fil de l'eau et de visualiser la situation du projet de PLU par rapport à ce scénario.

Quand bien même, ces limites à l'analyse, la nomenclature Corine Land Cover permet à différents professionnels d'échanger autour de l'occupation des sols d'un même territoire, et est réalisée à un niveau national. Elle peut donc tout à fait être appliquée à la thématique agricole pure d'une part car elle l'analyse parfaitement, et d'autre part car elle concerne pleinement cette composante du territoire. Selon cette nomenclature, une friche est incluse dans la surface naturelle et non dans la surface agricole (qui elle regroupe les espaces cultivés) sans pour autant que la fonctionnalité agricole de la terre en question ne soit remise en cause ni même l'exercice de l'activité agricole in situ (il ne s'agit d'une analyse véritablement prospective).

Enfin, il est primordial de rappeler que la carte de l'occupation des sols reprenant la nomenclature de Corine Land Cover n'entache pas la valeur agronomique des sols, ni leur exploitation agricole.

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme stipule que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

La délimitation de la zone A du PLU d'Ortaffa a inclus tous les secteurs non urbanisés en excluant les secteurs de développement et une partie de la Trame Verte et Bleue. Par définition, les secteurs urbanisées/anthropisées et la Trame Verte et Bleue ne présentent aucune valeur agronomique et les secteurs de développement correspondent au meilleur compromis possible pour le développement de la commune. Cette définition de la zone A du PLU répond donc au critère du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la zone A a été agrandie par rapport au POS afin de prendre en compte les secteurs à vocation notamment de maraichage au Sud mais également des secteurs ne présentant peut-être pas de valeur agronomique et actuellement délaissés. Ce choix constitue un principe de précaution et va largement en faveur du développement agricole et de la préservation agricole (puisque la zone A du PLU est prise au plus large).

Le choix s'est donc porté et s'est calé sur la méthode Corine Land Cover, s'agissant d'un langage national. L'objectif de cette analyse cartographique est de déterminer un scénario au fil de l'eau qui découle de l'analyse des évolutions passées. Les tendances observées dans le passé pour les différents espaces sont donc projetée jusqu'en 2034 (supposition que la commune n'agit pas et laisse son territoire connaitre la même évolution que celle constatée entre 2000 et 2013).

L'analyse qui suit démontre que si on place le projet communal sur ces courbes, on voit que le projet de PLU d'Ortaffa modère la consommation d'espaces pour les surfaces urbanisées.

Le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation immédiate supposant une consommation des espaces de 6,82 hectares (zone 1AU1 et sous-secteur 1AU1a au lieu-dit « Les Escoumelles »), assortie d'une potentielle consommation d'espaces à venir liées au positionnement de plusieurs emplacements réservés de 0,23 hectare :

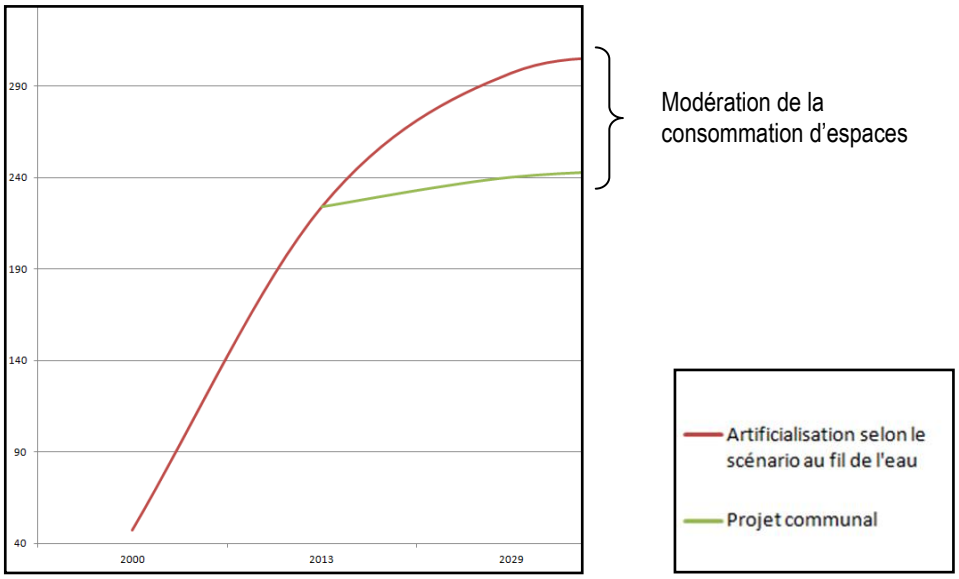
- Emplacement réservé n°1 pour l'aménagement d'un accès au ravin : 0,17 hectare ;
- Emplacement réservé n°5 pour l'aménagement viaire et la réalisation d'une voie : 0,06 hectares ;

- Emplacement réservé n°6 pour l'aménagement viaire et la réalisation d'une voie : 0,07 hectare.

Au final, le PLU projette une potentielle consommation d'espaces de 7,05 hectares à court et moyen termes.

La modération de la consommation de l'espace par rapport à ce qui a pu être réalisé dans le passé est représentée sur le graphique ci-dessous :

Comparaison du scénario au fil de l'eau de la consommation d'espaces passée et du projet communal à court et moyen termes, en hectares



Source : PURE Environnement

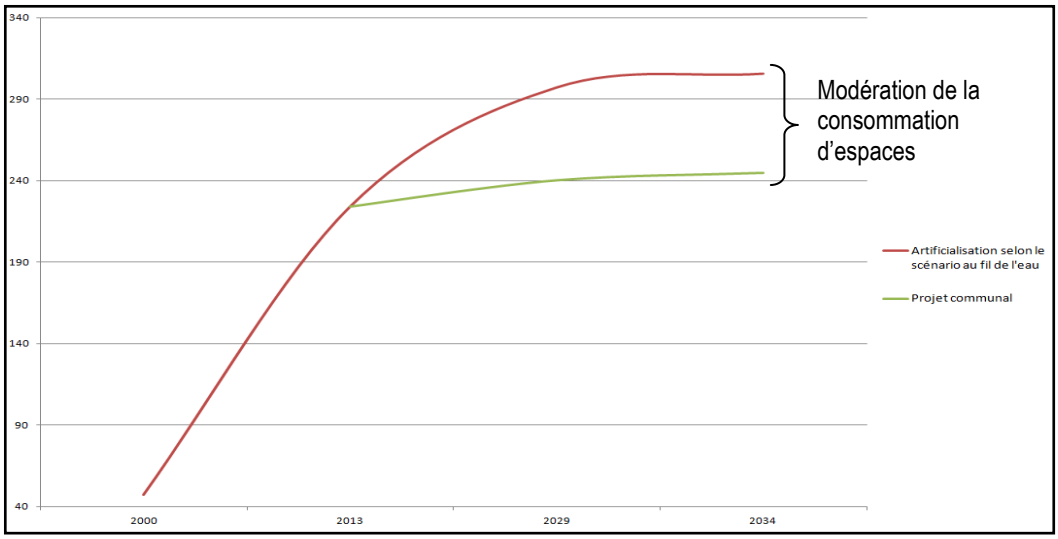
A court terme, la consommation d'espaces est considérablement modérée.

Bien que la consommation de l'espace effective du projet de PLU ne concerne dans un premier temps uniquement les zones ouvertes à l'urbanisation, le projet à plus long terme a également été analysé. Il convient nécessairement de conserver à l'esprit que les zones bloquées inscrites dans le PLU devront faire l'objet d'une évolution du PLU (après son approbation) pour pouvoir être urbanisées. A ce jour, rien ne garantit donc leur urbanisation à venir.

Le projet communal **prévoit au total à plus long terme** (c'est-à-dire en incluant les zones bloquées) une potentielle consommation d'espace de l'ordre de **18,95 hectares** (7,05 hectares exposés *supra* + 7,89 hectares correspondant à la superficie de la zone bloquée 1AU2 + 4,01 hectares correspondant à la superficie de la zone bloquée 2AU).

La modération de la consommation future de l'espace est représentée sur le graphique ci-dessous :

Comparaison du scénario au fil de l'eau de la consommation d'espaces passée et du projet communal, en hectares



Source : PURE Environnement

A plus long terme, la consommation d'espaces sera également considérablement modérée.

La mise en place d'un P.L.U. sur la commune d'Ortaffa aura donc une incidence largement positive sur la consommation (au sens de l'artificialisation) des espaces naturels, agricoles et forestiers.

	CENAF 2000	CENAF 2013	Evolution naturelle entre les deux
Surfaces artificialisés	47 hectares *5,5 % de l'ensemble du territoire*	224 hectares *26,4 % de l'ensemble du territoire*	**+ 177 hectares**
Surfaces naturelles, agricoles et forestières	802 hectares *94,5 % de l'ensemble du territoire*	625 hectares *73,6 % de l'ensemble du territoire*	**- 177 hectares**

Source : PURE Environnement

La réalisation de l'analyse de la CENAF dans le cadre des PLU a pour but de déterminer des objectifs de modération de l'espace (qui sont exposés notamment dans le PADD). **Ainsi, la comparaison entre l'analyse de la CENAF et le projet de PLU est plus cohérente en regroupant les données concernant l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers.** La volonté ici n'est pas de quantifier l'occupation des sols qui est consommé mais bien d'analyser l'évolution de l'espace artificialisé suite au projet de PLU (seul paramètre important dans la modération de l'espace). En outre, les limites méthodologiques de l'analyse

de la CENAF (exposées *supra*) sont donc annulées par le regroupement des données des espaces naturels, agricoles et forestiers. **Il est donc plus cohérent d'analyser ces trois catégories ensemble dans une démarche véritablement de prospective.**

La consommation supposée du projet communal à court et moyen terme est de 7,05 hectares, soit **une perte de 7,05 hectares des surfaces naturelles, agricoles et forestières à l'horizon 15 ans** (soit – 1,1 % de l'ensemble des surfaces naturelles, agricoles et forestières du territoire en prenant pour base la donnée de 2013, et – 0,8 % du territoire dans son ensemble).

Les incidences sur l'agriculture et les espaces naturels sont donc plus que modérées dans la mesure où le projet à moyen-court terme est plus garant de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que l'évolution naturelle des sols sur une période de treize ans (2000-2013).

Il convient désormais de comparer les résultats de 2013 avec le projet communal à plus long terme (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, sous-secteur 1AU1a et ER n°1, 5 et 6).

	CENAF 2013	CENAF 2013 associée au projet de PLU	Evolution potentielle entre les deux de par le projet de PLU à long terme
Surfaces artificialisés	224 hectares *26,4 % de l'ensemble du territoire*	242,95 hectares *28,6 % de l'ensemble du territoire*	**+ 18,95 hectares**, soit + 8,5 % en partant de la référence de 2013
Surfaces naturelles, agricoles et forestières	625 hectares *73,6 % de l'ensemble du territoire*	606,05 hectares *71,4 % de l'ensemble du territoire*	**- 18,95 hectares**, soit - 3,0 % en partant de la référence de 2013

Source : PURE Environnement – Info Concept

Bien que la consommation de l'espace effective du projet de PLU ne concerne dans un premier temps uniquement les zones ouvertes à l'urbanisation, le projet à plus long terme a également été analysé. Il convient nécessairement de conserver à l'esprit que les zones bloquées inscrites dans le PLU devront faire l'objet d'une évolution du PLU (après son approbation) pour pouvoir être urbanisées. A ce jour, rien ne garantit donc leur urbanisation à venir.

Même à plus long terme, les incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers sont plus que modérées dans la mesure où le projet est plus garant de la préservation de des es espaces naturels, agricoles et forestiers que l'évolution naturelle des sols sur une période de treize ans (2000-2013).

Cette analyse fait en effet état d'une perte de l'ordre de 18,95 hectares des surfaces naturelles, agricoles et forestières (soit – 3,0 % de l'ensemble des surfaces agricoles et naturelles du territoire en prenant pour base la donnée de 2013, et – 2,2 % du territoire dans son ensemble).

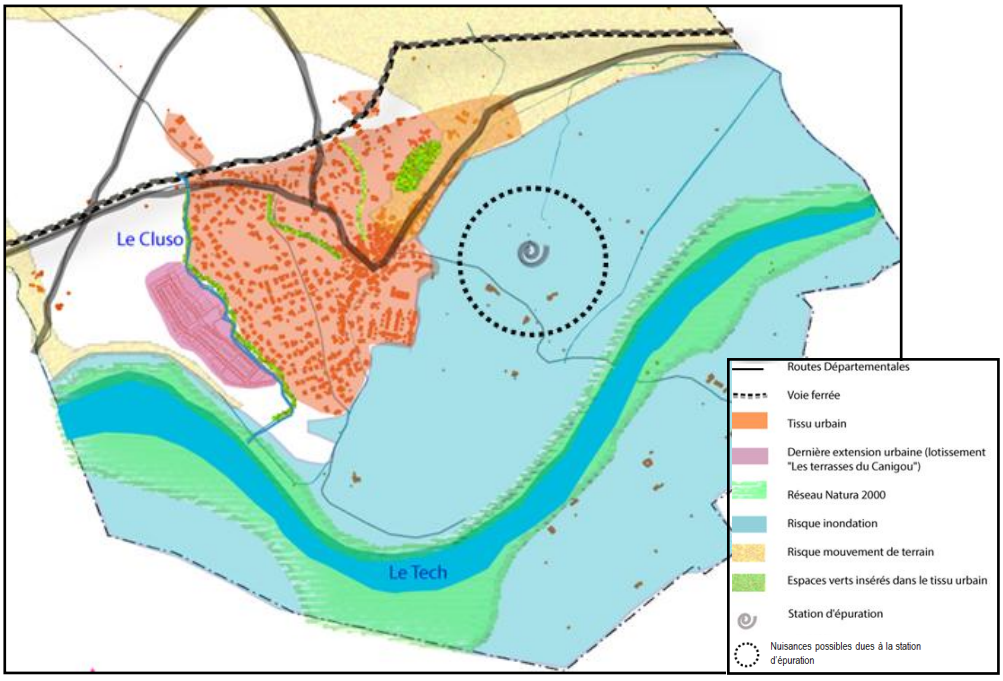
Afin de compléter l'analyse de la modération de l'espace dans le cadre du projet de PLU d'Ortaffa, l'occupation des sols des secteurs de développement à été détaillée (Cf. chapitre « 3.2.2. Présentation des zones à urbaniser inscrites au PLU » du présent document).

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa a donc pour objet de réduire des espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de la zone urbanisable. Les terres prises à la zone rurale sont soit cultivées (vignes), soit en friches ou délaissées par l'agriculture dont elles étaient le lieu traditionnel, soit partiellement occupées par des chemins. Toutefois, cette orientation ne concerne que des secteurs en continuité directe avec le tissu urbanisé du village, qui ont dû largement être réfléchis de par les différentes contraintes à hauteur du village.

D'après cette analyse d'occupation des sols, l'urbanisation du projet de PLU à long terme (zones 1AU1, 1AU2, 2AU, sous-secteur 1AU1a et ER n°1, 5 et 6) concerne :

- 14,50 hectares de vigne, soit 77,5 % de la superficie du projet et seulement 1,7 % du territoire communal (à noter : ces vignes sont en grande partie délaissées voire même inexploitées dans certain cas);
- 3,87 hectares de friches/terres abandonnées, soit 20,7 % de la superficie du projet et seulement 0,5 % du territoire communal ;
- 0,35 hectare de chemin et autres, soit 1,9 % de la superficie du projet et seulement 0,1 % du territoire communal ;

Les enjeux et contraintes existantes sur le territoire ortaffanenc



Source : Info Concept

Le projet se développe certes sur des espaces naturels, agricoles et forestiers mais l'enjeu du PLU était de trouver le meilleur compromis possible pour assurer le développement de la commune aux abords immédiats du tissu urbain, tout en assurant la transversalité de son

projet de territoire. Ainsi, outre la prise en compte de la modération de l'espace, l'enjeu était également de proposer un projet alliant fonctionnalité et cohérence globale (en termes de réseaux, d'équipements, de coûts, de paysage, de morphologie, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, etc.).

Ces différents résultats, conjugués à la transversalité nécessaire du projet de PLU, empêchent un développement communal en dehors d'espaces à potentialité agricole.

Dans ce cadre, les incidences sur l'agriculture sont plus que mesurées et la consommation d'espaces largement modérée, car outre des choix politiques, il s'agit de la prise en compte des possibilités physiques, des impératifs techniques et des sensibilités territoriales, à savoir de la prise en compte de la transversalité du projet (définition même d'un PLU).

Un compromis acceptable était donc un enjeu de taille que le projet de PLU de la commune d'Ortaffa a su parfaitement définir, avec en sus des incidences faibles sur l'agriculture et les espaces en général.

Sur les régularisations de zonage par rapport au POS

La surface urbanisée du POS augmente dans le PLU aussi car la commune a profité de ce document d'urbanisme pour opérer plusieurs régularisations de zonage.

En effet, plusieurs secteurs inclus en NC ou ND au POS étaient déjà construits ou « consommés » par de l'habitat, des piscines, etc. La commune a donc procédé à une régularisation logique d'un état de fait sur une emprise de 1,45 hectares en passant d'anciennes zones NC ou ND en zones U du PLU. Il s'agit de régularisation sur de petites surfaces, reclassées majoritairement par soucis de cohérence.

Ces secteurs sont par ailleurs déjà consommés, ils ne présentent donc aucune incidence sur les espaces et l'agriculture.

Sur le maintien de certains espaces résiduels du POS

Le projet communal a également permis le maintien de certains espaces résiduels du POS : au final sur les 18,985 hectares de zone de projet communal à long terme du PLU (zones 1AU1, 1AU1a, 1AU2, 2AU et ER n°1, 5 et 6), 7,44 hectares ont été maintenus par rapport au POS et ouverts dans le PLU ce qui s'inscrit encore une fois pleinement dans une prise en compte des espaces.

Les sites de projet communal représentant une emprise supplémentaire de 11,54 hectares non initialement prévus au POS sont précisés ci-dessous :

- + 5,67 hectares en sus pour la zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles » ;
- + 1,15 hectare pour la zone 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles » ;
- + 0,45 hectare en sus pour la zone 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » (une petite partie Nord a été ajoutée par rapport au POS afin d'améliorer la fonctionnalité viaire) ;
- + 4,01 hectares pour la zone 2AU lieu-dit « Les Escoumelles» ;

- + 0,23 hectare pour les emplacements réservés n°1, 5 et 6.

En outre, le zonage du PLU propose une maîtrise des écarts ruraux par la réalisation de deux zones UH comprenant le Mas des Camomilles et le Mas Lafont. Ce zonage n'engendre pas de consommation d'espace supplémentaire car ces secteurs sont déjà urbanisés.

RAPPEL : Le POS ne présentant que très peu de potentiel, il est arrivé en fin d'application dans le temps. A saturation, il était donc inévitable que la commune propose un projet de PLU assorti de la définition de nouveaux secteurs de développement.

Sur le reclassement de certains zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS au profit des zones A et N du PLU

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune d'Ortaffa a reclassé près de 7,08 hectares, prélevés sur des zones U (urbanisées) et NA (à urbaniser) du POS au profit des zones A (agricoles) et N (naturelles) du PLU.

Certains secteurs ont été reclassés car d'un point de vu sensible (risque inondation), ou morphologique (topographie…) leur urbanisation est impossible ou trop complexe.

D'autres secteurs ont fait l'objet d'une modification à la marge du zonage pour mise en cohérence et facilité de lecture et d'application de la règle.

Ces secteurs inclus en U ou NA au POS ne sont pas consommés et ce changement de zonage constitue en partie une mesure compensatoire.

Ainsi, par comparaison entre ces reclassements et les secteurs ouverts à l'urbanisation (18,98 hectares au total), le projet de PLU n'ouvre de nouveau droit à construire seulement sur 11,9 hectares (déduction faite des 7,08 hectares reclassés) dont 7,44 hectares ont été maintenus par rapport au POS et ouverts dans le PLU.

Sur la prise en compte de la qualité et des mutations des espaces concernés

Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation des secteurs sur des terres pouvant partiellement présenter un potentiel agronomique intéressant car partiellement situées sur des espaces en AOC viticoles. Néanmoins à ce jour, les vignes situées au niveau des secteurs de développement choisis sont délaissées voire même pour la plupart abandonnées.

Toutefois, ce constat est à relativiser car le projet tel qu'exposé répond véritablement à une logique territoriale et à la transversalité des enjeux.

Par ailleurs, Bien que la commune souhaite préserver ses activités agricoles et ses terres agricoles de qualité, il est inévitable, afin de proposer un projet de territoire cohérent, d'utiliser des terres classées.

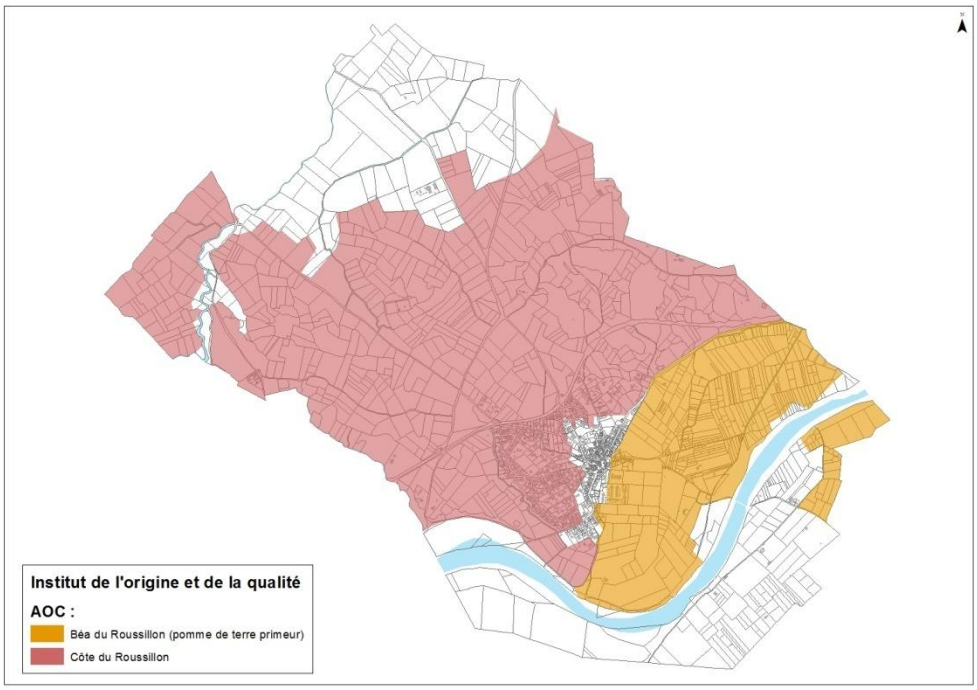
En effet, la grande majorité du territoire ortaffanenc est concerné par un périmètre AOC. Des parcelles situées au Nord du territoire ne sont pas incluses dans les périmètres AOC, mais

sont concernés en grande partie par le parc photovoltaïque existant (pour rappel, lors de la définition de ce projet sous le POS, la municipalité a été vigilante à la non consommation de terre classées en AOC pour l'installation de panneaux photovoltaïque). Par ailleurs, la réalisation de ce parc photovoltaïque a également permis de replanter 43 hectares de vignes dans les zones AOC.

D'autres parcelles situées au Sud du Tech se localisent également en dehors des périmètres AOC. Elles sont toutefois déconnectées du village (notamment par la présence du Tech) et sont concernées par le risque inondation.

Ainsi, l'ensemble des terres sur la commune d'Ortaffa qui ne sont pas incluses dans les périmètres AOC ne peuvent constituer une opportunité foncière pertinente et ce, pour plusieurs raisons conjuguées : occupation des sols, éloignement géographique du reste du tissu urbain, risque inondation, etc. **Il apparaît impossible de proposer des secteurs de développement en dehors des périmètres AOC dans l'état actuel des connaissances**.

Localisation des périmètres AOC sur la commune d'Ortaffa



Source : Porter à Connaissance

Ainsi, d'après la cartographie ci-dessus et l'analyse des terres non en périmètre AOC exposée précédemment, il est inévitable de proposer des secteurs de développement sur des terres concernées par un périmètre AOC. Le PLU retenu s'attache à retranscrire un projet de territoire cohérent et transversal qui recherche le meilleur compromis possible entre développement et préservation.

Par ailleurs, de manière globale sur Ortaffa, de nombreuses friches existent sur d'autres secteurs du territoire communal. Ces espaces délaissés pourront utilement compenser, si besoin est, les parcelles cultivées prises dans le cadre du projet de PLU.

En outre, l'existence de friches en périphérie immédiate de zones urbaines avec une augmentation des risques d'incendie associés, est peu souhaitable et le présent projet de PLU s'attache à les qualifier.

L'inscription au plan de zonage réglementaire du sous-secteur Nb permet en ce sens de valoriser aujourd'hui un espace délaissé en continuité directe du tissu urbain (au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou »). Ainsi, la commune pourra proposer des aménagements légers donnant une véritable fonction urbaine et qualitative à des friches.

En lien avec le projet retenu qui propose les secteurs les plus satisfaisants eu égard aux contraintes qui pèsent ailleurs autour du village, les incidences sur l'agriculture sont considérées comme faibles.

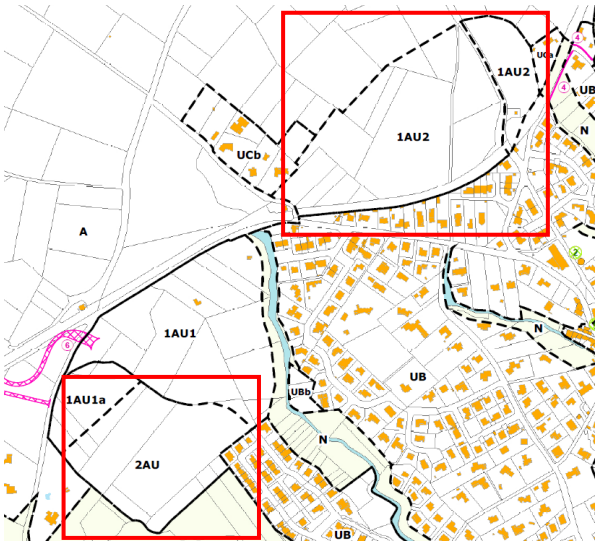
Le PLU de la commune d'Ortaffa prévoit 64,64 hectares de zones ouvertes à l'urbanisation intégrant les zones U toutes destinations confondues (*les zones U ouvertes sont pour majeure partie urbanisées et conservent quelques dents creuses*), la zone 1AU1 à vocation essentielle d'habitat et le sous-secteur 1AU1a dédié à l'implantation de commerces et de services de proximité.

Idéalement positionnées pour le développement économique ou au développement de l'habitat en continuité du tissu urbain, la municipalité a associé naturellement les sites de développement stratégique à la zone à urbaniser.

Corrélativement, une partie des zones à vocation essentielle d'habitat est bloquée : les zones 1AU2 « Les Olivardes » à vocation essentielle d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées et 2AU au lieu-dit « Les Escoumelles» à vocation essentielle d'habitat.

Ces zones 1AU2 et 2AU seront en effet bloquées à l'approbation du PLU, et ouvertes ultérieurement sur la base d'une ou plusieurs modifications où les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit, OAP, etc.) seront mises à jour lors de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des nécessités et des besoins de la collectivité

Localisation des zones 1AU2 et 2AU « bloquées »



Source : Info-Concept – Extrait du plan de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du PLU)

Le choix de la municipalité de « bloquer » l'urbanisation de ces zones (portées 1AU2 et 2AU au plan de zonage réglementaire) permet une maîtrise et une gestion de l'espace. Le projet de PLU évoluera en fonction des besoins de la commune, dans une démarche transversale et cohérente.

Par ailleurs, sur ces espaces « bloqués », l'usage du sol actuel pourra être poursuivi jusqu'aux termes des impératifs agricoles. Ainsi, le site en question pourra conserver sa vocation actuelle et ses usages seront maintenus jusqu'au déblocage de tout ou partie de la zone (qui pourra notamment intervenir lorsque le secteur concerné connaîtra une délocalisation des activités *in situ*). **La mutation de ces terres sera donc progressive sur cet espace.**

Ainsi, outre la maîtrise de son projet communal et du devenir de son territoire, la commune mesure la consommation d'espace de son projet de PLU.

Pour une poursuite de la promotion de l'agriculture

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont à la fois mesurées (le PADD proposant d'ailleurs une orientation sur l'agriculture) et également valorisées. La commune souhaite poursuivre ses actions en matière de valorisation des activités agricole et elle inscrit son projet de PLU dans une véritable promotion de l'agriculture sur son territoire notamment par :

- La mise en place d'une réglementation spécifique et adaptée aux espaces agricoles par la définition d'une zone A et de son règlement associé dans le cadre du PLU.

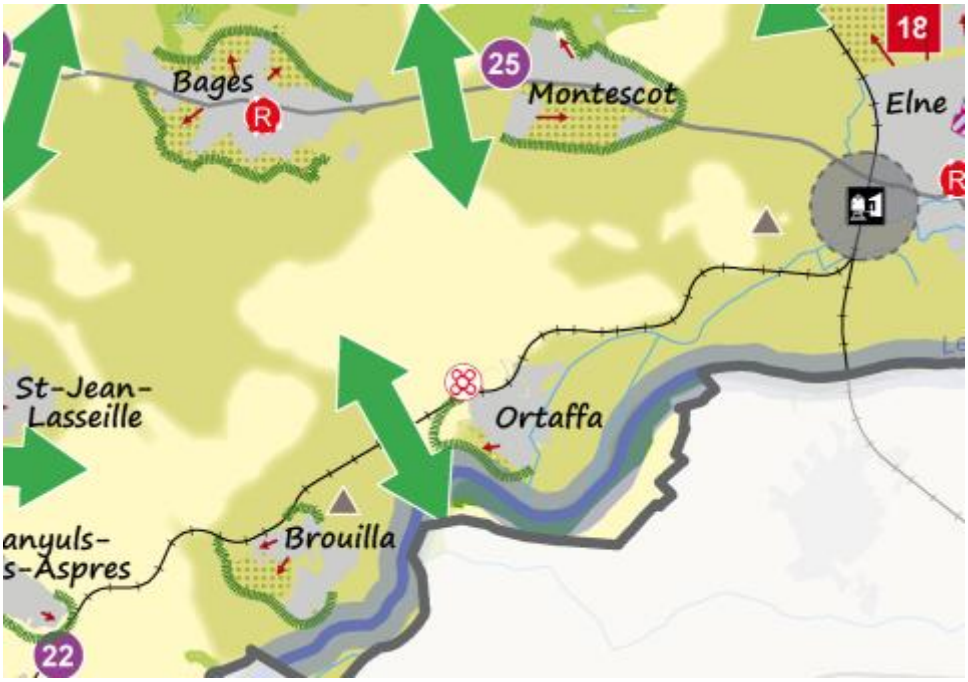
- Le reclassement de certains secteurs au profit de la zone A et N du PLU. **Au total, 7,08 hectares ont été reclassés.** Cette orientation constitue une véritable **mesure d'évitement d'impact** puisqu'elle prend en compte dans la définition du zonage, des les enjeux existants sur la commune d'Ortaffa.

- Etc.

En outre, une partie du territoire d'Ortaffa est identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon »[27] comme espace agricole à forts potentiels à protéger.

[27] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

Extrait de la carte du DOO du SCOT « Plaine du Roussillon »

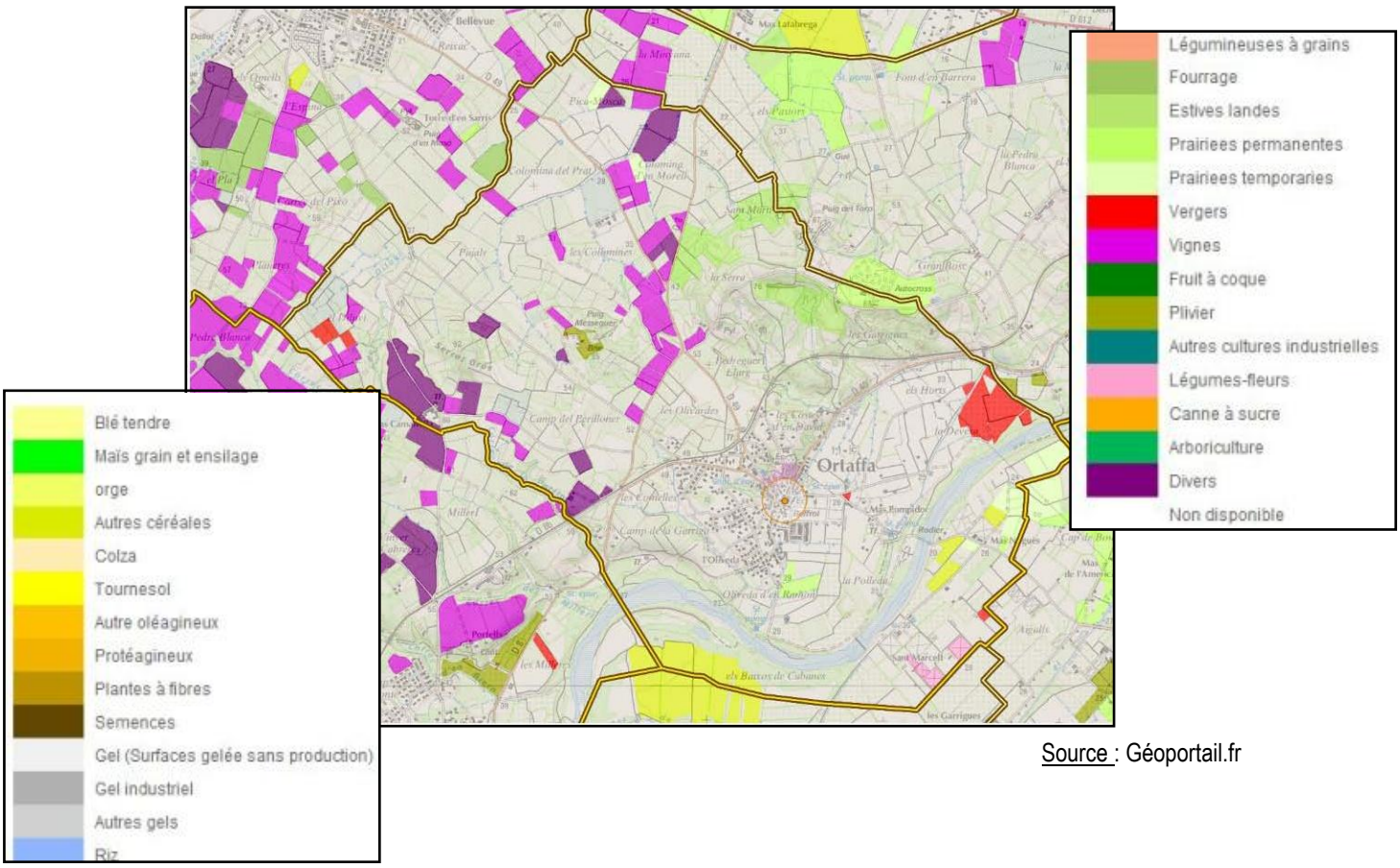


Source : SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé

Le projet de PLU d'Ortaffa prévoit un développent en dehors de ces espaces identifiés qui sont inscrits en zones A et N afin d'être préservés. La constructibilité de ces espaces est donc limitée. A noter que cette partie du Territoire est également concernée par le risque d'inondation et est de fait inconstructible au vu du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé (Cf. chapitre sur les risques insérés infra).

Enfin, le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a identifié les îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC sur la commune d'Ortaffa.

Localisation des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC sur la commune d'Ortaffa



Source : Géoportail.fr

Le PLU s'est attaché à exclure ces parcelles du développement communal afin de préserver et favoriser l'agriculture sur le territoire ortaffanenc.

Le PLU s'attache ainsi à protéger les activités agricoles et permettre aux agriculteurs de se développer.

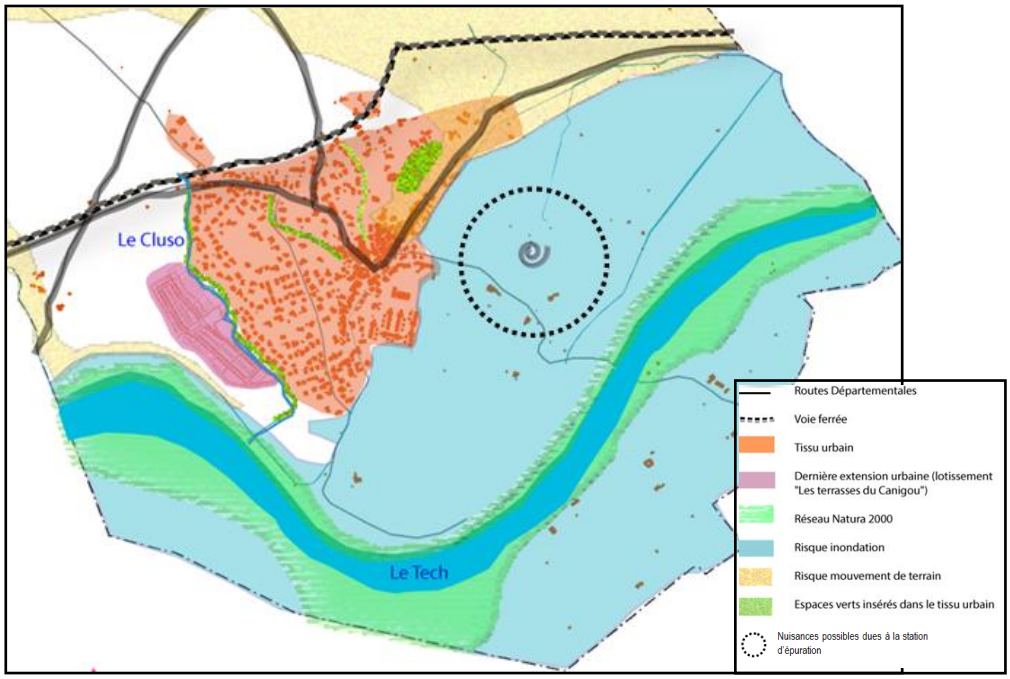
4.4.2. LE PLU ORTAFFANENC = ASSURER LA TRANSVERSALITE DU PROJET ET LA COHERENCE DES COMPOSANTES POUR UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DE L'ESPACE

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné. Il couvre l'intégralité du territoire communal. Il s'agit donc d'un instrument stratégique essentiel dans la mise en œuvre d'une démarche cohérente et transversale à l'échelle du territoire.

Les éléments physiques et naturels en présence sur le territoire d'Ortaffa ont contribué au projet de PLU tel que présenté.

En effet, de leur identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune a découlé la définition du projet, en cohérence avec l'ensemble des composantes d'Ortaffa.

Les enjeux et contraintes existantes au niveau du village



Source : Info Concept

La démographie sur la commune d'Ortaffa est en croissance forte et constante depuis plusieurs années. Le maintien de cette attractivité a pu être rendu possible par la réalisation de nouveaux logements, notamment à l'Ouest du tissu urbain (lotissement « Les Terrasses du Canigou »), et également la réhabilitation de logements vacants dans le tissu urbain.

Développer l'urbanisation en continuité de son empreinte bâtie actuelle est inéluctable et nécessaire car le potentiel urbanisable de la commune est saturé (toutes les zones NA ouvertes à l'urbanisation dans le POS sont urbanisées aujourd'hui) et les possibilités foncières restantes sont minimes et ne peuvent asseoir le développement urbain de la commune ni sa réappropriation fonctionnelle du village (de manière effective, les dents creuses localisées sur le territoire ortaffanenc pourraient accueillir environ 14 constructions, et le taux de logements vacants est de 1,9 % selon l'INSEE en 2010 et de 1,6% selon l'estimation réalisée en 2013). Les possibilités restantes sur la commune ne permettent pas de répondre aux besoins en matière de logements identifiés.

Il était donc impératif d'ouvrir de nouvelles disponibilités foncières en cohérence avec l'existant, en conjuguant prise en compte des possibilités *in situ* et cohérence avec le tissu urbain existant ; tout en conservant en l'esprit qu'en l'absence d'un possible renouvellement urbain une consommation de l'espace était inévitable.

Il n'est pas rare voire inévitable que les secteurs d'urbanisation en périphérie immédiate des tissus urbanisés se développent sur des sites cultivés, en friches ou naturels. A défaut, la commune pourrait se contenter d'une démarche de renouvellement urbain (impossible sur la commune d'Ortaffa), qui, toutefois, ne peut à elle seule satisfaire l'ensemble des besoins en logements sur une commune rurale où d'autres enjeux dépassant l'unique prise en compte de l'espace doivent être intégrés (qualité de cadre de vie, conservation d'une identité, préservation de perspectives visuelles, prise en compte des risques, etc.).

L'enjeu est donc de trouver le meilleur compromis possible en proposant un projet alliant fonctionnalité et cohérence globale (en termes de réseaux, d'équipements, de coûts, de paysage, de morphologie, de déplacements, d'environnement, d'agriculture, etc.).

En outre, le projet de PLU tel que présenté constitue l'unique possibilité pour la commune d'Ortaffa de créer une connexion viaire directe entre le tissu urbanisée et les routes départementales RD 8 et RD 40 (Cf. chapitre « 4.5. Incidences sur les déplacements » du présent document).

De l'identification et de l'analyse des potentialités restantes sur la commune, a découlé l'orientation de développement de l'urbanisation, en cohérence avec l'existant et les caractéristiques d'Ortaffa

Il était donc difficilement concevable de proposer un projet différent, puisque celui soutenu par la collectivité répond à l'ensemble des besoins identifiés dont les besoins en logements.

Soucieuse de proposer une réflexion aboutie et riche, la municipalité a posé les limites urbaines cohérentes dans le cadre du présent projet de territoire.

Dans ce cadre, l'urbanisation future se situera sur plusieurs sites :

- ⇒ **Secteur de développement (projet : sécurisation de la traversée de la voie ferrée, traitement des déplacements viaires pour améliorer la circulation dans le centre historique, promotion des voies douces, valorisation de la partie du site positionnée en « porte d'entrée » de la commune, traitement paysager, cohérence urbaine, paysagère, fonctionnelle, diversité de l'habitat, mixité sociale, etc.) :** zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Secteur de développement (projet : implantation de commerces et services de proximité, traitement de l'accessibilité au site, valorisation de l'entrée de la commune, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle, mixité urbaine, rationalisation des déplacements, etc.) :** sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;
- ⇒ **Maintien de zones résiduelles du POS (projet : qualification de la « porte d'entrée » dans le tissu urbain, habitat adapté à l'accueil de personnes âgées, mixité sociale et générationnelle, traitement paysager assurant une cohérence paysagère, prise en compte de la traversée de la voie ferrée, etc.) :** zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » « bloquée » à l'approbation du PLU ;

⇒ **Secteur de développement (projet : habitat, prise en compte des déplacements, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle etc.) :** zone 2AU lieu-dit « Les Escoumelles » « bloquée » à l'approbation du PLU.

Ces secteurs de développement permettent corrélativement d'assurer la qualité des futures entrées dans le Village, la cohérence viaire, la promotion des voies douces, tout en assurant une transition progressive et qualitative entre les futures zones à urbaniser et l'espace rural.

Sur ces sites, la commune a enrichi son projet par une réflexion aboutie **pour proposer des densités adaptées aux secteurs d'habitat.** L'intervention d'un architecte paysagiste a par ailleurs été un atout indispensable à cette thématique.

La commune a affiché dans son projet la volonté d'assurer une **densité moyenne globale de 27,0 logements à l'hectare dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation** : zones 1AU1 et 2AU :

⇒ zone **1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles »** immédiatement ouverte à l'urbanisation : **29 logements/hectare ;**
⇒ zones **1AU2 lieu-dit « Les Olivardes »** bloquée, liée à l'accueil des personnes âgées : **30 logements/hectare ;**
⇒ zone **2AU lieu-dit « Les Escoumelles »** bloquée : **22 logements/hectare.**

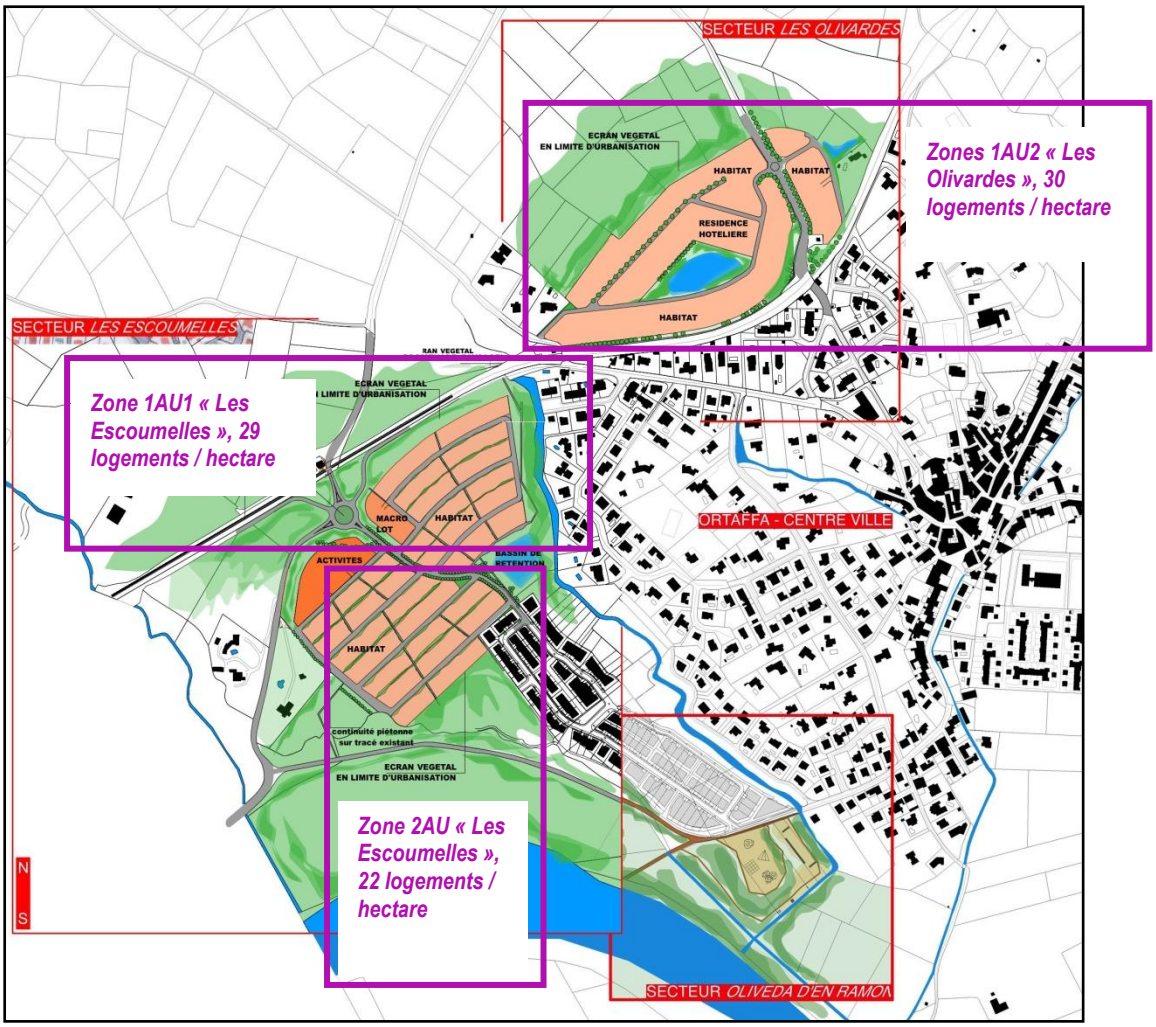
A noter que les zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes» bloquée sont destinées à l'accueil de personnes âgées. Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

Cette densité globale permet ainsi de favoriser à l'échelle du tissu urbain un habitat plus dense, plus réfléchi et donc moins consommateur d'espace.

Par ailleurs, la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurant la cohérence des ces différentes densités, assorties de mesures d'accompagnement et de mise en valeur, prennent parfaitement en compte la gestion de l'espace, d'autant plus qu'elles ont été définies avec l'appui d'un professionnel architecte-paysagiste qui a permis la cohérence des densités en fonctions des sites.

Répartition des densités sur les secteurs de projets



Source : Extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), réalisées par Alicia Ortiz Baissas de l'agence B+P Consultants – Info Concept

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

A travers son projet de PLU, la commune d'Ortaffa souhaite accueillir une population intergénérationnelle. Pour ce faire, la municipalité a souhaité proposer des formes d'habitat diversifiées répondant aux attentes et aux besoins du plus grand nombre.

Sur la question des logements, il lui appartient de déterminer les zones constructibles du territoire communal, le PLU devant traduire les obligations qui découlent de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, d'une part, en ouvrant à l'urbanisation des surfaces suffisantes ; d'autre part, par l'adoption de règles techniques adaptées destinées à accroître la production de logements.

En ce sens, le projet proposé par la municipalité d'Ortaffa s'inscrit dans cet impératif.

Notons que le PLU est aussi un outil visant à favoriser la réalisation de logements par une relance de l'offre foncière.

Par ailleurs, afin d'offrir un cadre de vie de qualité, la commune également souhaité valoriser les lieux de vie et les espaces de centralité. Ainsi, la zone 1AU1a est destinée à l'accueil de commerces et services de proximité. L'intégration de cette zone dans le PLU favorise les échanges et garantie la mixité urbaine et fonctionnelle au sein des nouveaux secteurs de développement.

Le secteur situé au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou » au niveau du lieu-dit « Oliveda d'En Ramon », propose l'aménagement d'un espace de loisirs et récréatif (boulodrome, parcours sportif, etc.) sur un espace actuellement délaissé et en friches. Cette volonté inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) permettra également de favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble sur la commune.

Par la définition de son parti d'aménagement et le projet de PLU défini, la commune d'Ortaffa propose un développement cohérent de son territoire prônant la modération de la consommation d'espaces, sans délaisser pour autant ses objectifs de mixité urbaine, fonctionnelle, sociale et générationnelle.

Le projet de PLU d'Ortaffa s'inscrit donc pleinement dans les logiques de réflexion sur l'espace et de protection de l'environnement préconisées par les dernières lois d'aménagement et d'urbanisme, tout en répondant aux impératifs sociaux et fonctionnels.

Au regard des composantes en présence, la municipalité d'Ortaffa se devait nécessairement et impérieusement de proposer de nouvelles opportunités foncières lui permettant d'atteindre les différents objectifs fixés et de répondre aux besoins identifiés. Le projet de PLU présente le meilleur compromis acceptable assurant la transversalité et la cohérence du projet de territoire dans son ensemble. D'autant plus que les zones à urbaniser proposées :

- **Evoluent sur les seules opportunités de développement du village, considérant les divers enjeux, sensibilités et contraintes cumulés ;**
- **Répondent aux besoins identifiés et objectifs associés en matière de démographie et de logements (ainsi qu'en matière de diversification de l'habitat) ;**
- **Proposent un développement de l'habitat diversifié répondant au besoin du plus grand nombre et particulièrement aux personnes âgées au sein des zones 1AU2 ;**
- **Développent la mixité sociale et fonctionnelle, promouvant de fait la cohésion sociale, notamment grâce à des formes d'habitats diversifiées ;**
- **Assurent l'équilibre du projet de territoire et la diversité des fonctions urbaines, notamment en proposant une mixité des fonctions urbaines sur la zone 1AU1a au lieu-dit « Les Escoumelles » (activités de commerces et de services de proximité) ;**
- **Assurent la qualité du cadre de vie et la préservation de l'identité ortaffanencque ;**
- **Traitent qualitativement les franges urbaines ;**

- **Permettent la qualification des « portes d'entrées » dans le village ;**
- **Permettent de satisfaire la cohérence du fonctionnement urbain de demain, notamment en termes de liaisons viaires et douces ;**
- **Permettent la sécurisation et la gestion des déplacements viaire ;**
- **Constituent l'unique opportunité cohérente pour la commune de proposer une voie viaire constituant une alternative à la traversée du village, en lien avec l'urbanisation du secteur de développement au lieu-dit « Les Escouemelles » (à l'Ouest) ;**
- **Favorisent la promotion des voies douces;**
- **Intègrent la valorisation des espaces paysagers existants aux abords des secteurs de développement.**

Un projet différent ne pourrait satisfaire l'ensemble de ces objectifs, pourtant nécessaires à la viabilité du PLU.

Il s'agit de l'unique opportunité pour la commune d'Ortaffa d'assurer la cohérence globale du PLU dans l'ensemble de ses composantes.

Le PLU d'Ortaffa constitue un projet cohérent, viable et nécessaire, assurant le meilleur compromis pour que le PLU défende un projet de territoire transversal, complémentaire, diversifié et équilibré.

Ainsi le PLU prend véritablement en compte la consommation des espaces et en assure une modération.

Mesures de compensation sur la consommation des espaces, les espaces naturels et forestiers du territoire, l'agriculture

Le PLU de la commune d'Ortaffa prévoit :

➲ Une modération certaine et affirmée de l'espace dans le PLU par rapport aux années précédentes.
Le PLU projette une potentielle consommation d'espaces immédiate supposée (puisque rappelons-le le PLU constitue un document véritable de prospective et non un document opérationnel établi avec certitude) de 7,05 hectares à court et moyen termes. A plus long terme (c'est-à-dire en incluant les zones bloquées 1AU2 au lieu-dit « Les Olivardes » et 2AU au lieu-dit « Les Escoumelles »), cette potentielle consommation d'espace est de l'ordre de 18,95 hectares (7,05 hectares exposés supra + 7,89 hectares correspondant à la superficie des zones bloquées 1AU2 + 4,01 hectares correspondant à la superficie de la zone bloquée 2AU).
L'analyse de la CENAF estime que le PLU modèrerait l'espace si la consommation maximale potentielle qu'il engendrerait ne dépasse pas 65 hectares à l'horizon 2024 et 73 hectares à l'horizon 2034 (ces deux chiffres concernent uniquement les superficies des secteurs de projet proposés dans le cadre du PLU et non pas les parties actuellement urbanisées).
Le projet de PLU consomme environ un quart de ce qui lui aurait été permis au regard uniquement de l'analyse de la CENAF (projection à l'échéance du PLU selon le scénario au fil de l'eau de la consommation des espaces constatées sur Ortaffa entre 2000 et

2013). Le projet de PLU tel que présenté est donc largement modérateur de l'espace que l'évolution connue, sous le régime du POS, ces treize dernières années et projetée à l'échéance du PLU.

- Que les nouvelles constructions s'urbanisent globalement sur la base des Orientations d'Aménagement et de Programmation produites ainsi que sur les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque zone (règlement).
- Que soient respectées les densités moyennes espérées par zone.
- La promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs. Les articles 11 et 13 du règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU) sont rédigés en ce sens.
- De définir des secteurs de développement en continuité de l'existant sur des secteurs idéalement positionnés.
- Une meilleure mutualisation des futurs équipements, VRD, etc. de par le parti d'aménagement retenu.
- Le classement en zone constructible bloquée de deux secteurs : zones 1AU2 « Les Olivardes » et zone 2AU « Les Escoumelles».
- Rédaction du règlement écrit de la zone agricole en adéquation avec le caractère de la zone.
- La poursuite de l'intégration de l'agriculture dans tous les projets sur la commune selon les possibilités offertes (dans la continuité du parc photovoltaïque).
- Une analyse exhaustive de la Trame Verte et Bleue et de la CENAF, qui a largement contribué à la définition des zones agricoles A et naturelles N.

4.5. SUR LES DEPLACEMENTS

4.5.1. IMPACTS SUR LA CIRCULATION VIAIRE

Les voies en présence sur la commune d'Ortaffa, et plus particulièrement au niveau du tissu urbain existant, vont voir leur fréquentation augmenter. La prévision de développement des constructions et la définition de nouveaux secteurs d'urbanisation, va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile, pouvant venir s'ajouter aux problématiques de déplacements et de stationnement existantes.

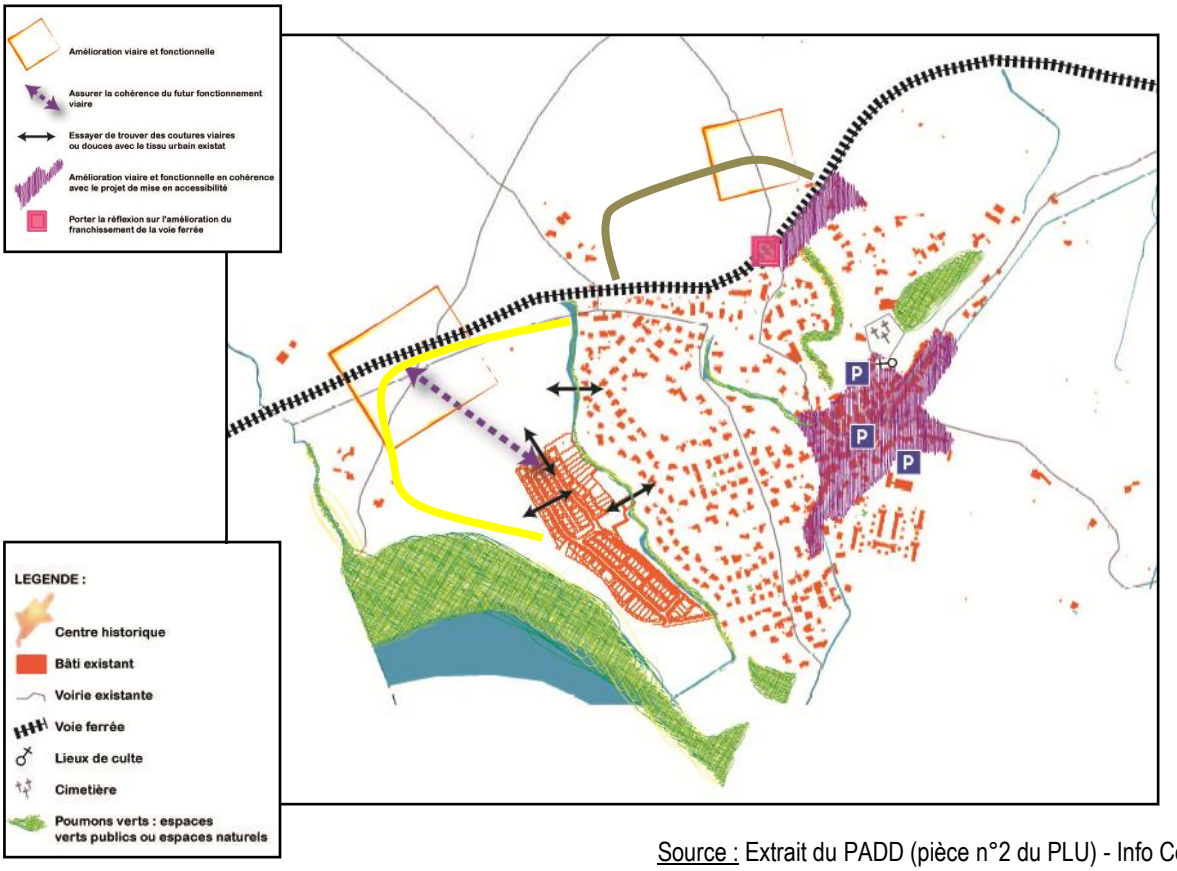
Le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU) a largement mis en avant les dysfonctionnements rencontrés sur le village, avec par endroits certains secteurs peu fonctionnels (impasses, raquettes de retournement, voiries étroites, absence de ségrégation de l'espace, place laissée aux piétons faible voire inexistante, etc.). La municipalité a récemment engagé des actions pour y remédier, notamment en centre historique (aménagement des avenues Aspres et Canigou, intervenus en lien avec le Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements Publics), améliorant et sécurisant de fait les circulations, sans toutefois pouvoir régler l'ensemble des problématiques.

Le développement récent de la commune à l'Ouest du Cluso (lotissement « Les Terrasses du Canigou ») a augmenté les problématiques viaires puisque l'unique voie le desservant (l'avenue des Albères) aboutie dans le centre du village. La configuration morphologique du tissu urbain rend difficilement aménageable le centre historique. Cette situation entache la cohérence du fonctionnement urbain.

Le fonctionnement des futurs secteurs de développement (portés 1AU1, 1AU1a, 1AU2 et 2AU au plan de zonage règlementaire), entraînera un impact sur la circulation par rapport à la situation actuelle liée à des mouvements, partiellement ponctuels, de véhicules supplémentaires. Ces flux routiers supplémentaires pourraient augmenter les problématiques existantes s'ils ne sont pas pris en compte.

La thématique des déplacements a largement contribué à la définition, structuration et cohérence du projet communal dans son ensemble. Elle est largement développée dans le parti d'aménagement, et est plus que mise en avant tant dans le PADD, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le plan de zonage réglementaire (définition d'emplacements réservés notamment).

Réflexion sur les déplacements en fonction des nouveaux secteurs de développement



Source : Extrait du PADD (pièce n°2 du PLU) - Info Concept

En phase de chantier, l'impact sur la circulation sera moindre puisque la présence des engins concernera des parties non urbanisées actuellement. La mise en place d'une signalisation adéquate, voie d'accès, zone de chantier, ralentissement, etc. permettra d'informer les riverains et populations de passage, tout en palliant à tout risque d'accident.

En phase fonctionnelle, l'impact sera largement limité puisque la réflexion globale sur les déplacements, et notamment sur les déplacements viaires, est au cœur de la structuration du projet communal (PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage réglementaire).

La circulation et son augmentation due au développement de la commune risque de créer des conflits à termes, notamment aux vues des problématiques déjà existantes.

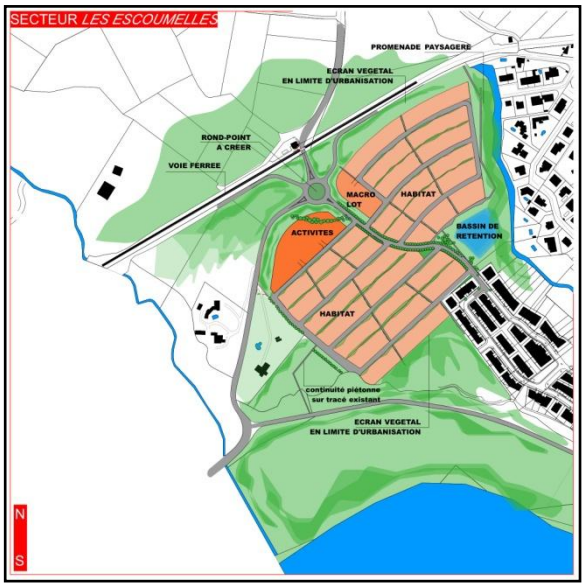
Afin de l'éviter, le secteur de développement Ouest, au lieu-dit « Les Escoumelles », prévoit de relier le tissu urbain existant (le lotissement « Les Terrasses du Canigou ») aux routes départementales RD 8 et RD 40. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur constitue l'unique opportunité pour la commune de proposer une solution alternative à la traversée du village.

Le raccordement de cette nouvelle voie a fait l'objet d'une réflexion aboutie, à laquelle a été associé le service « Direction des Routes » du Conseil Général des Pyrénées-Orientales, et est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier

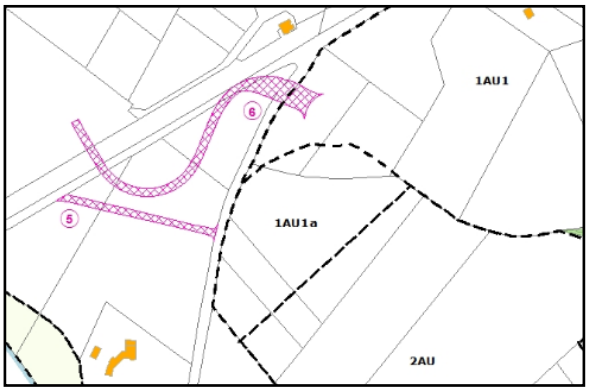
de PLU). Le service « Direction des Routes » du Conseil Général des Pyrénées-Orientales s'est positionné clairement en faveur de cette orientation qui va nettement améliorer l'existant et a proposé la création d'un carrefour unique permettant l'embranchement de la future voie aux routes départementales RD 8 et RD 40.

La création d'un giratoire apparaît comme étant la bonne solution, d'autant plus qu'il comportera des aménagements de qualité et esthétiques au niveau de la future porte d'entrée de la commune.

Raccordement du tissu urbanisé ou routes départementales RD 8 et RD 40



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants



Source : Extrait du plan de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du PLU), Info Concept

Ce désenclavement de la partie Ouest du village pourra trouver sa traduction dès l'approbation du PLU.

Dans un premier temps, il s'agira de prioriser le raccordement de la future voie aux routes départementales RD 8 et RD 40 (emplacements réservés n°5 et n°6), ce qui permettra de diriger la circulation sans traverser le centre du village, améliorant de fait le fonctionnement et désengorgeant plus rapidement la situation existante.

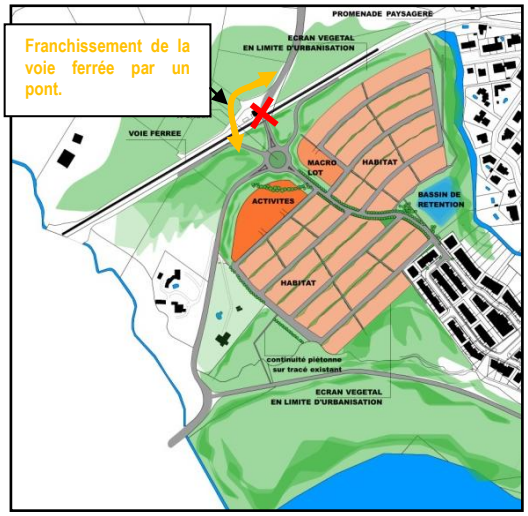
Cette nouvelle voie, suffisamment calibrée, permettra notamment de réduire les pollutions dans le village, en évitant sa traversée, et de diminuer ainsi les conflits ponctuellement rencontrés aujourd'hui. Le but est de pouvoir marquer l'entrée de village tout en fluidifiant le trafic routier en direction de Perpignan et de Brouilla sans passer par le centre.

En phase opérationnelle, les caractéristiques géométriques et techniques des voies et du giratoire pourront être étudiées en partenariat avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales (déjà largement associé à cette réflexion).

Dans un second temps, la connexion avec la RD 8 en direction de Perpignan (soit dans sa partie au Nord de la voie ferrée) sera revue afin d'aménager un franchissement de la voie

ferrée plus sécurisée. En effet, lors des réflexions menées par la commune sur la mobilité et son réseau viaire, le service « Direction des Routes » du Conseil Général des Pyrénées - Orientales a exposé une solution à terme qui serait de réaliser un aménagement viaire de type pont pour supprimer le passage à niveau existant et assurer un franchissement de la voie ferrée optimal et sûr.

Principe de franchissement de la voie ferrée

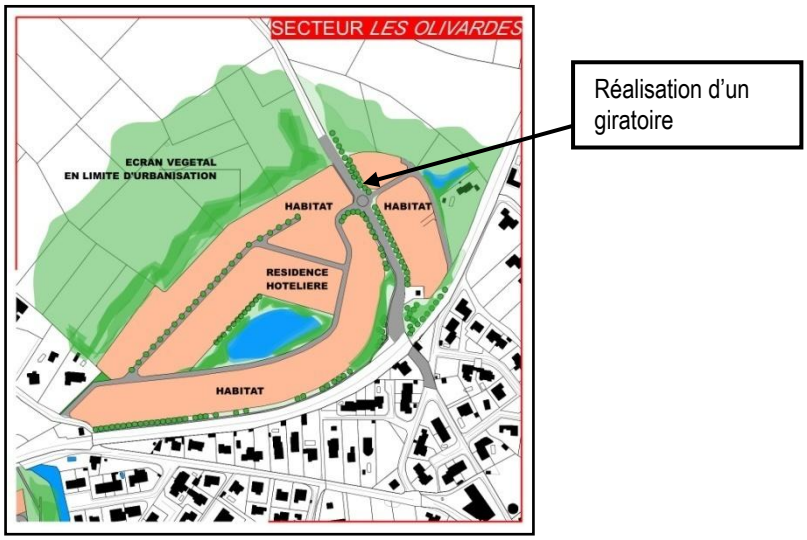


Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Cette solution est en cours d'étude par le Conseil Général des Pyrénées - Orientales, notamment pour définir tous les aspects techniques et caractéristiques du futur pont.

En outre, l'urbanisation du secteur de développement proposé au Nord (lieu-dit « Les Olivardes ») du village sera également accompagné par la réalisation d'un giratoire, au niveau de la route départementale RD 49. A ce titre, il sera nécessaire également de trouver un accord avec le Conseil Général des Pyrénées-Orientales sur l'aspect technique de cet aménagement routier. Sur le principe, le Conseil Général des Pyrénées-Orientales est plus que favorable aux orientations proposées et traduites dans le dossier de PLU. Il s'agit en effet d'une bonne solution pour l'amélioration de la porte d'entrée du village, puisque notamment il est idéalement placé.

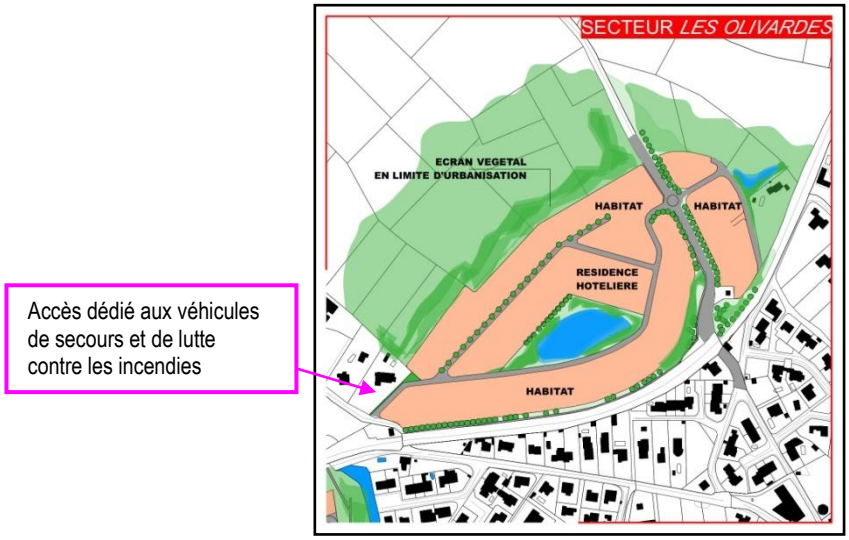
Proposition d'implantation d'un giratoire sur la RD 49 en lien avec l'urbanisation des zones 1AU2 au lieu-dit « Les Olivardes »



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

L'urbanisation au Nord de la commune sera également l'occasion de revoir les dimensions du passage à niveau de la voie ferrée afin de sécuriser le franchissement des véhicules. Par ailleurs, sur ce secteur, la commune a intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement d'urbanisme (respectivement pièces n°3 et 4 du dossier de PLU) la réalisation d'un deuxième accès uniquement dédié aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies (au niveau du chemin Sarrat Gros).

Localisation de l'accès dédié aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Ainsi, l'ensemble de ces orientations et dispositions inscrites dans les pièces réglementaires ou non réglementaires du PLU prévoient l'amélioration et la sécurisation

du fonctionnement viaire de la commune, tout en intégrant également des prescriptions donnant une image positive de la commune au niveau de ses futures portes d'entrée.

Par ailleurs, le maintien et le développement de commerces et de services de proximité sur le territoire communal (notamment via le sous-secteur 1AU1a traduite au plan de zonage réglementaire et indirectement au secteur d'habitat adapté à l'accueil des personnes âgées zone 1AU2) permettront d'offrir de nouveaux emplois sur la commune. La mixité urbaine et fonctionnelle participe à la diminution des déplacements domicile-travail ainsi que des déplacements liés à la consommation des ménages.

Notons à cet effet que la localisation en porte d'entrée de la commune de la zone 1AU1a dédiée à l'implantation des commerces et services de proximité constitue un atout géographique intéressant organisant les déplacements et rationnalisant certains mouvements pendulaires.

L'accent est largement mis sur les mobilités, pour une amélioration du réseau, une redistribution des flux, et une mobilité durable et fonctionnelle. En effet, le projet de PLU prévoit véritablement une transparence viaire capable de mieux drainer le trafic sans surcharger les axes en présence.

Consciente que la cohérence du projet de territoire va de pair avec la cohérence du fonctionnement urbain, le PLU privilégie les logiques de déplacement viaire existantes et à venir, en corrélation avec la transversalité et la mobilité sur le territoire.

Les incidences dans cette thématique sont donc largement limitées et améliorées par rapport à l'état actuel. La collectivité répond donc aux besoins actuels et futurs.

Il convient également de conserver à l'esprit que le PLU amorce une réflexion sur l'amélioration des déplacements et des mobilités qui trouvera sa concrétisation à travers les différents projets menés en phase opérationnelle et ce jusqu'à l'approbation du PLU.

NB : ***Dans tous les cas, lorsque les intentions formulées en seront au stade de la définition précise des aménagements des routes départementales et de leurs abords, la commune pourra utilement consulter en amont les services du Conseil Général des Pyrénées – Orientales, qui ont par ailleurs été associés à la démarche de PLU engagée.***

Mesures de compensation sur la circulation viaire

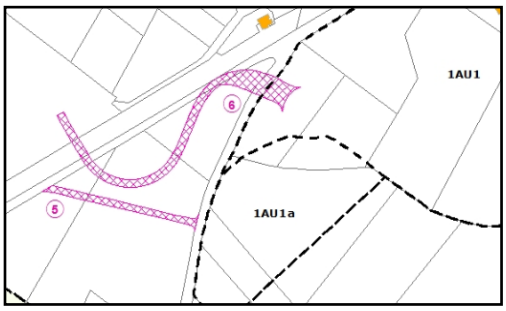
Le parti d'aménagement retenu constitue l'unique opportunité pour la commune d'Ortaffa d'améliorer le fonctionnement viaire de son centre historique. Le projet de PLU tel que présenté assurer la cohérence des liaisons à venir et la qualité du développement de la commune.

La thématique des déplacements fait partie intégrante du projet de PLU :

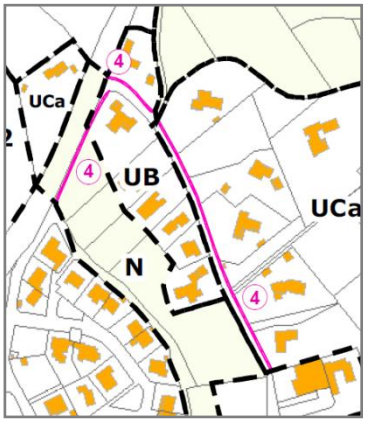
- Plusieurs **emplacements réservés** (quatre au total) sont prévus afin d'assurer le raccordement viaire du tissu urbain directement aux routes départementales RD 8 et 40 (emplacements réservés n°5 et n°6 au lieu-dit « Les Escoumelles »), d'améliorer la capacité actuelle des voies, et de les re-calibrer/les agrandir et de

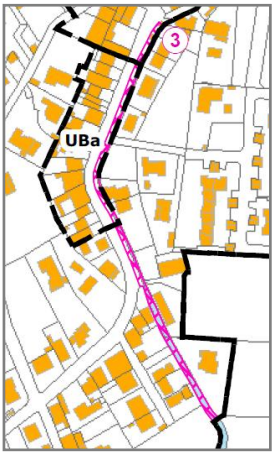
sécuriser les déplacements (emplacements réservés n°3 et n°4) dans le tissu urbain.

Emplacements réservés afin de créer une voie de desserte structurante



Emplacements réservés afin d'améliorer la capacité actuelle des voies





Source : Extrait du plan de zonage réglementaire (pièces n°5a et 5b du PLU), Info Concept

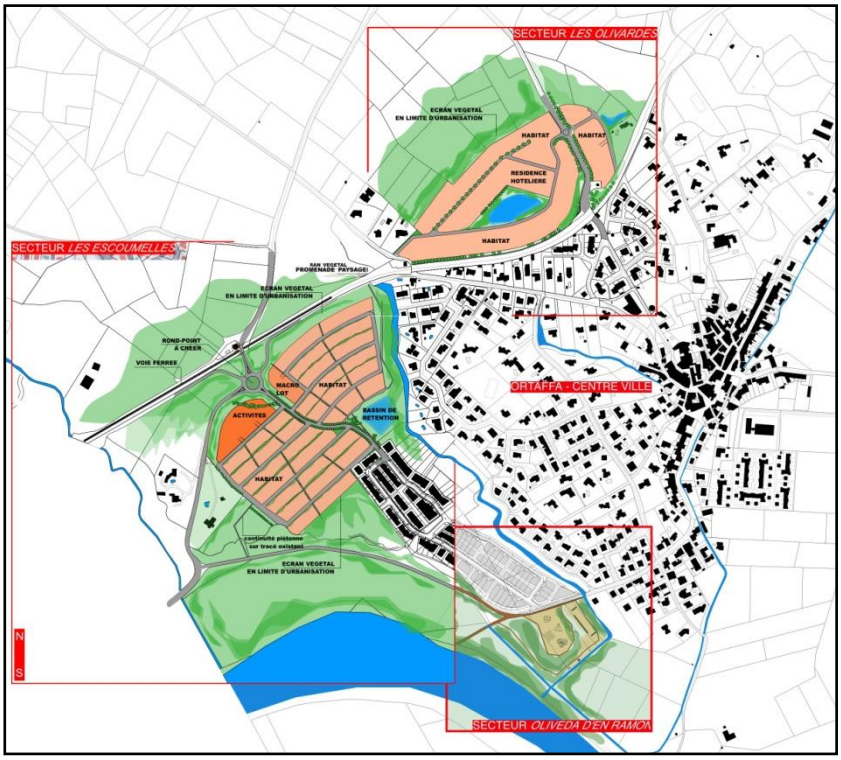
- La volonté à terme de proposer un désenclavement du tissu urbain par une desserte directe du tissu urbain Ouest depuis les routes départementales RD 8 et RD 40, en prenant appui sur la voirie principale qui desservira le secteur de développement Ouest.

- La volonté présentée et engagée de poursuivre le **réaménagement de certaines voiries notamment en centre historique**.

- La commune, consciente de ses problèmes de circulation en centre du village a commencé à améliorer cet état en faisant des actions sur les avenues Aspres et Canigou dans le cadre de son Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE). Les travaux sont terminés à ce jour et démontrent la **volonté de la commune de pouvoir offrir une accessibilité de qualité pour l'ensemble de sa population.**

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** mettent l'accent sur le développement de voiries structurantes connectées au réseau viaire existant, la cohérence et la qualité des futurs aménagements viaires, en présentant les connexions les plus adéquates avec le réseau existant, tout en imposant la cohérence de leur fonctionnalité.

Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Alicia ORTIZ BAISSAS, agence b+p Consultants

- La politique volontariste largement affichée de **réduire l'insécurité routière**, notamment au niveau des passages à niveau sur la voie ferrée, via la réalisation d'aménagement spécifiques (notamment via l'étude en cours du Conseil Général des Pyrénées Orientales afin de proposer un franchissement de la voie ferrée à l'Ouest du village par la réalisation d'un pont). Cette volonté se traduit également par la volonté d'affirmer les futures portes d'entrées de la commune (matérialisation par deux giratoires sécurisant les accès des futurs secteurs de développement depuis les routes départementales). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent l'accent sur ces volontés.

- La **mise en place d'un réseau viaire cohérent** (matérialisé au plan de zonage règlementaire par des emplacements réservés ou via les Orientations d'Aménagement et de Programmation) permet de redistribuer les flux, de canaliser les véhicules sur des liaisons privilégiées et donc de réduire les déplacements dans le tissu urbain existant tout en améliorant son fonctionnement.

- Des **dispositions spécifiques** sont insérées dans le **règlement écrit** des zones (et notamment les articles 3 et 6 du règlement) permettant de prendre en compte la gestion viaire et plus globalement des déplacements à l'échelle du territoire :
  - exiger des largeurs minimales pour les voies d'accès et de desserte ;
  - favoriser la sécurité routière (en corrélation avec les orientations d'aménagement et de programmation définies).
  - Assurer la continuité viaire
  - Etc.

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et condition d'accès aux voies ouvertes au public » de la plupart des zones notamment U et AU, que :

Extrait article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

2) Voiries […]

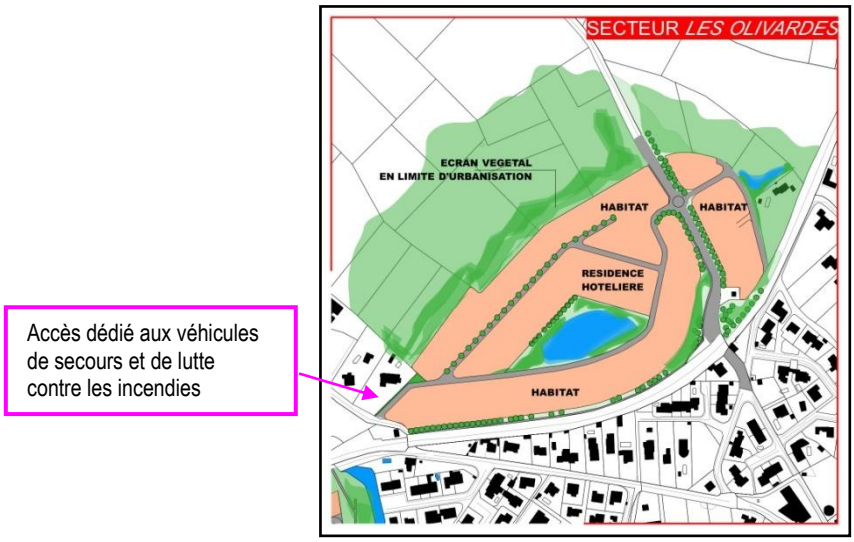
Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

c) Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

[…]

- La prise en compte de la desserte des secteurs de développement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. Notamment au niveau de la zone portée 1AU2 au plan de zonage réglementaire et localisée à l'Ouest de la route départementale RD 49 où les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement (respectivement pièces n°3 et n°4 du dossier de PLU) indiquent l'obligation de réaliser un deuxième accès (uniquement dédié aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie) au niveau du chemin Sarrat Gros.

Localisation de l'accès dédié aux véhicules de secours et de lutte contre les incendies



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

- La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de hiérarchiser le réseau de voirie** intégrant les futures voiries principales, en fonction notamment de :

⇒ La qualification des voies (rôle/fonction et équipements/services/secteurs alimentés) ;
⇒ Les points de connexion possibles entre les voies existantes et à venir ;
⇒ La dimension des voies ;
⇒ Des profils/coupes insérés dans les orientations d'aménagement et de programmation (qui permettent corrélativement de favoriser le partage de la rue pour tous les usagers) ;
⇒ L'analyse des faisabilités techniques, en lien avec notamment les services compétents (en conservant à l'esprit que la plupart des compositions techniques des futurs aménagements viaires et routiers seront étudiés/analysés en phase opérationnelle soit dans le cadre de l'application du PLU et non dans son élaboration) ;
⇒ Les connexions viaires et interquartiers dans la réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation.

➲ La **volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU de poursuivre la cohérence des déplacements dans leur ensemble** par la recomposition du tissu urbain :
⇒ La création de nouvelles voies douces en lien avec les logiques de déplacement existantes et avec les connexions existantes (volonté de canaliser les déplacements doux ce qui s'inscrit transversalement dans la prise en compte des paysages et de l'environnement) ;
⇒ La réorganisation viaire (raccordement du tissu urbain aux routes départementales RD 8 et RD 40) ;
⇒ La définition d'emplacements réservés pour voirie, agrandissement de voirie existante, connexion à un giratoire, etc.
⇒ La réalisation d'aménagement spécifiques permettant de structurer dans l'espace la place des déplacements doux dans l'espace public (emplacement réservé n°3 « Sécurisation des cheminements piétons et aménagement d'un accès au canal ») dans une démarche sécuritaire, notamment en lien avec les voies empruntées pour se rendre à l'école.

4.5.2. IMPACT SUR LES PORTES D'ENTREES

La définition de nouveaux secteurs de développement en continuité de l'empreinte bâtie existante a été accompagnée nécessairement par une analyse fine de ses nouvelles portes d'entrée, via l'intervention d'un professionnel spécialisé en architecture et paysage. En ce sens, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des prescriptions qui permettront d'assurer un traitement qualitatif aux entrées, composante de première importance de l'image ortaffanenque.

La commune entend à travers son PLU affirmer son identité locale dès ses portes d'entrée, et les embellir par des aménagements paysagers qualitatifs.

Plus particulièrement, au niveau de la future porte d'entré Ouest du village (sur les routes départementales RD 8 et RD 40), le PLU (dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le plan de zonage réglementaire) prévoit la réalisation d'un giratoire marquant l'entrée dans les futurs secteurs de développement.

Le traitement projeté des abords et du giratoire garantie la préservation des espaces verts, dans une volonté de préserver l'environnement et l'existant. En outre, la gestion de la densité prévue au sein de la zone 1AU1 au lieu-dit « Les Escoumelles » participera à la mise en valeur de cette porte d'entrée. Le secteur dédié à l'implantation de commerces et services de proximité se positionnera également au premier plan de cette future porte d'entrée, donnant une image dynamique et attractive de la commune. L'ensemble de ces engagements pris dans le cadre du PLU assure un traitement qualitatif de cette future porte d'entrée d'Ortaffa dans une dimension esthétique, fonctionnelle et transversale.

Au niveau de la future porte d'entrée Nord du village, la création également d'un giratoire proposé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation apparait comme une solution adaptée afin de sécurisé et de maîtrisé l'accès aux futurs secteurs de développement. Ce giratoire sera accompagner d'aménagements esthétiques de qualité.

Au final, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des prescriptions qui permettront de donner une image qualitative aux portes d'entrées de la commune, composante de première importance.

Cette volonté de traiter ses futures portes d'entrée se manifeste par la mise en œuvre d'aménagements paysagers conciliant sécurisation, fonctionnalité et qualité des espaces notamment publics.

4.5.3. IMPACT SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LE FONCTIONNEMENT DE LA DESSERTE

L'urbanisation de nouvelles zones de développement pourra impacter la logique actuelle de desserte de la commune par le réseau du Conseil Général des Pyrénées Orientales. Toutefois, ce réseau de bus prend appui exclusivement sur les routes départementales en présence sur Ortaffa.

La valorisation des transports en commun est inévitable afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et de proposer une alternative efficace à la voiture particulière. La commune n'a que peu de moyen d'action en la matière.

Ainsi, si ce n'est une évolution de la fréquentation de par l'apport démographique qui est naturellement connu des services du Conseil Général, **aucune incidence particulière ne sera à noter**.

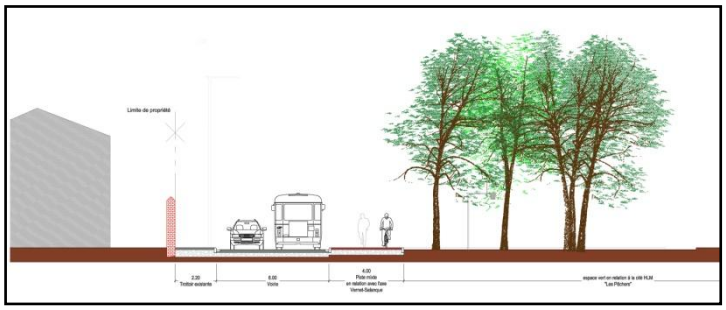
Mesures de compensation sur les transports en commun

Consciente néanmoins que **les transports en commun** constituent un mode d'intégration et d'équité sociale élémentaire, les futurs axes principaux (voirie dans les nouveaux secteurs de développement présentés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation) pourront être partiellement calibrés, en cas de besoin, pour la desserte par les bus assurée par le Conseil Général des Pyrénées Orientales. Cet impératif pourra être pensé avec le Conseil Général des Pyrénées Orientales en phase opérationnelle en fonction des différents besoins.

Ainsi, en fonction de la nouvelle répartition démographique et morphologique de la commune, le nouveau réseau viaire de la commune pourra être croisé avec l'estimation de l'évolution du besoin en desserte de transport en commun. De même, il conviendra d'identifier les nouveaux pôles de correspondance potentiels, les voies au profil adapté à une desserte en transport en commun, etc.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent pleinement cette réflexion via la réalisation de profils/coupes inséré(e)s à titre indicatif et qui favorisent le partage de la rue pour tous les usagers.

La prise en compte des transports en communs dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU)



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

La présence de la voie ferrée pourrait laisser supposer que cet axe ferroviaire pourrait servir de support à la promotion des transports en commun sur la commune. Cette ligne est fermée aux voyageurs depuis 1939.

Le SCOT « Plaine du Roussillon [28]»a porté la réflexion sur la probable réouverture de cette ligne. Dans cette hypothèse, une halte ferroviaire est prévue sur Brouilla et la gare d'Elne serait également remis en service.

Le projet de SCOT « Littoral Sud » prévoit également de réaliser des études de faisabilité pour envisager à terme la réutilisation de la desserte ferroviaire « voyageur » de cette ligne ferroviaire.

Dans cette optique, les habitants d'Ortaffa pourraient, en se rendant sur une commune limitrophe, bénéficier d'une nouvelle offre en transports en commun.

Mais le PLU n'a pas véritablement de moyen en la matière, si ce n'est l'intégration de dispositions dans les documents règlementaires lui permettant de tendre vers un calibrage suffisant des voies. Dans ce cadre, la réflexion pourra être portée en phase opérationnelle, en lien notamment avec les services compétents.

Au final, les nouveaux secteurs de développement et donc la nouvelle répartition géographique sur le territoire pourront faciliter la mise en place d'un nouveau fonctionnement de la desserte en transport en commun, qui sera étudiée en phase opérationnelle. Cette politique volontariste dans ce domaine constitue une réelle alternative efficace et performante au « tout voiture ».

Des moyens seront donc mis en place pour favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture particulière.

4.5.4. IMPACT SUR LA CIRCULATION DOUCE

L'urbanisation projetée entraînera également de nouvelles populations sur la commune et donc des incidences en matière de déplacements doux sur le territoire.

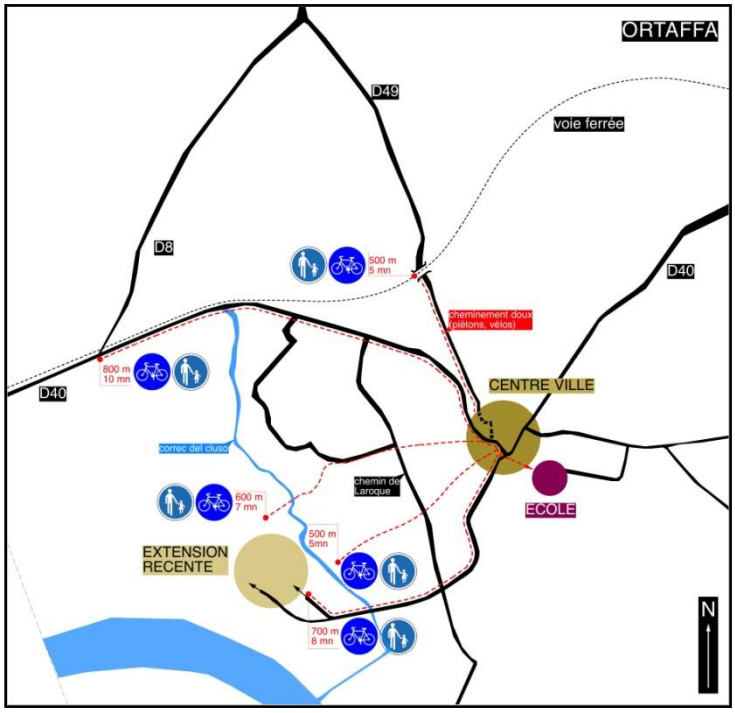
La commune est pourvue de voies douces mais relève un défaut de maillage doux continu, bien que la municipalité n'ait pas attendu le PLU pour formaliser des démarches dans ce domaine (PAVE, etc.).

Corrélativement, elle dispose d'un potentiel important en termes de développement de cheminements doux, notamment dans le tissu urbanisé existant et à venir. L'étude sur les orientations d'aménagement et de programmation a d'ailleurs été l'occasion de formaliser ces possibilités.

[28] A ce jour, la communauté d'Ortaffa appartient au périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et devrait être retirée de ce SCOT au profit du SCOT « Littoral Sud » (sauf si la communauté de communes des Albères et de la Côte Vermeille délibère dans le sens contraire, ce qui est peu envisageable) au plus tard le 1er juillet 2014. La commune d'Ortaffa est donc concernée par une situation transitoire et en ce sens, **la municipalité a associé les deux SCOT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud » à la révision générale de son POS et sa transformation en PLU.** En application du principe de hiérarchie des normes d'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT approuvé auquel il appartient. Dans le cas présent, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise une compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé et applicable. Toutefois, à l'approbation du PLU, la commune d'Ortaffa devrait appartenir au SCOT « Littoral Sud », qui à ce jour n'est pas approuvé. Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa vise donc également une pré-compatibilité avec le projet SCOT « Littoral Sud », afin d'amorcer le passage entre ces deux documents supra-communaux.

La carte suivante expose les calculs des distances à pied ou à vélo par rapport aux pôles d'intérêt existants ou en cours au niveau de la zone urbaine.

Parcours et distance entre les secteurs de développement et le centre historique



Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) réalisées par l'agence b+p Consultants

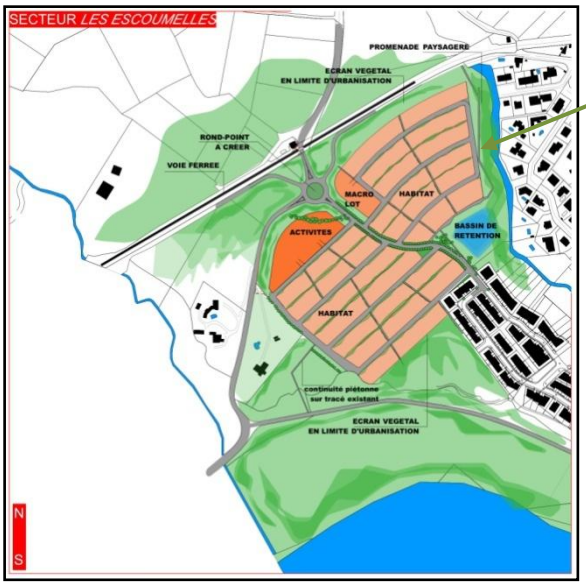
Dans le cadre du développement de la commune, les déplacements doux jouent un rôle prépondérant.

Les pôles de centralité et de services de la vie citoyenne seront facilement accessibles étant donné la faible distance à parcourir pour se rendre à l'école, la Mairie, les espaces de loisirs, etc.

En outre, les nouveaux secteurs liés à l'habitat ont intégré les tracés nécessaires pour la création de sentiers et pistes pour les piétons et les cycles.

Ainsi, le développement à l'Ouest du village lieu-dit « Les Escoumelles » sera directement relié au centre historique, pôle de centralité majeur (Mairie, écoles, espaces sportifs et culturels, etc.) via l'aménagement d'un cheminement doux le long du Cluso, en continuité de celui existant au niveau du lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

Création d'un cheminement doux valorisant et intégrant le Cluso dans le développement Ouest du village



Cheminement doux valorisant et intégrant le Cluso et permettant de relier les dernières urbanisations au reste du tissu urbain

Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU) réalisées par l'agence b+p Consultants

Au sein du secteur dédié à une urbanisation liée à l'accueil de personnes âgées, les déplacements doux seront également largement promus au sein de la zone en limitant la place de la voiture particulière.

De plus, dans la programmation des voies douces, rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones classées 1AU2 et 2AU au PLU nécessite une modification de ce dernier et la programmation du financement des équipements publics induits par l'urbanisation.

NB : *L'urbanisation du développement Ouest du village d'Ortaffa devrait être gérée en phase opérationnelle par la mise en œuvre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée), outil qui sera plus à même de gérer la réalisation d'équipements publics (tels que les cheminements doux).*

Enfin, à l'extérieur du tissu urbain, des itinéraires doux pourront passer au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légitimer les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage.

Bien que des continuités douces soient difficiles à matérialiser à l'échelle du grand territoire via notamment les documents règlementaires du PLU (orographie, topographie, relief, urbanisation existante, ravins, agriculture, etc…) la commune pourra y penser en phase

d'application du PLU lorsque des opportunités le permettront et en partenariat avec les services compétents.

La commune a donc mis l'accent sur le maillage doux et la promotion des voies douces dans son projet de PLU.

Les connexions douces ont été pensées et intégrées au présent dossier de PLU.

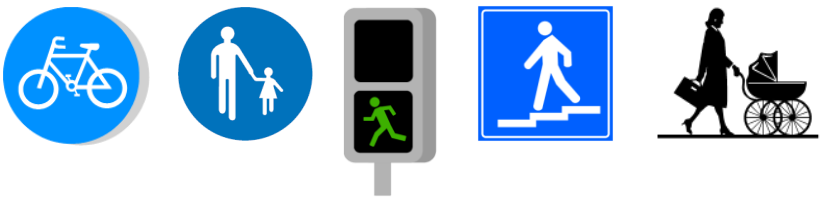
La thématique des déplacements et particulièrement des modes doux à été intégrée au projet communal de PLU qui met largement l'accent sur la promotion des voies douces, le nécessaire maillage doux du territoire avec les logiques de déplacements existantes, ainsi que la prise en compte corrélative du paysage, du patrimoine et de l'environnement.

La commune s'est également attachée à promouvoir des continuités entre les différents pôles d'intérêts et de centralité et les futurs secteurs de dééveloppement inscrits dans le PLU.

Dès lors, la politique volontariste menée à travers le PLU sur les connexions douces permettra de renforcer les liens, de favoriser la cohésion sociale et la qualité de vie.

Les incidences en matière de voies douces à l'échéance du PLU s'inscrivent donc parfaitement dans le cadre de la vision prospective et transversale souhaitée par la collectivité et poursuivent idéalement la démarche déjà engagée en matière de promotion des voies douces et de leur aspect qualitatif, en lien avec le PAVE.

En conjuguant amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie et préservation paysagère, le projet de PLU tend à limiter les circulations automobiles avec des offres alternatives à la voiture par nature performantes et attractives.



De manière globale, la promotion des voies douces tend à réduire les problèmes d'insécurité naturellement rencontrés sur la majorité des tissus urbanisés où le partage de la rue est peu valorisé.

Mesures de compensation sur la circulation douce

- **La volonté affichée et traduite dans les diverses pièces règlementaires ou non du PLU, notamment dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de définir des liaisons douces continues en connexions avec les logiques de déplacements existantes.**

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, afin de favoriser les liaisons douces dans les futurs secteurs de développement, la création de cheminements piétons. Ces aménagements permettront de connecter les futurs secteurs de développement au centre du village, par des liaisons interquartiers cohérentes.

- La **qualité paysagère** souhaitée et poursuivie pour les futures voies douces ce qui permet d'assurer la qualité du cadre de vie.

- La **promotion de l'utilisation des modes doux et de voies douces continues** sont repris au travers des **règlements écrits des nouvelles zones** (via les articles 3 « accès et voirie »), notamment dans une dimension sécuritaire.

Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 3 « condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et condition d'accès aux voies ouvertes au public » de la plupart des zones U et AU, que :

Extraits article 3 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

2) Voiries
[…]
La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès aux véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
[…]

- La **prise en compte des besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite** en corrélation avec les actions déjà anticipées sur la commune (via la réalisation du PAVE). Cette prise en compte est également insérée dans le règlement écrit via l'article 3 des zones (voir supra). Toutefois, il peut être rendu difficile voire impossible, eu égard notamment à la morphologie du territoire ortaffanenc, d'intégrer les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite dans l'intégralité du réseau doux à venir.
Le règlement écrit du PLU précise en effet, à l'article 12 « Stationnement des véhicules » de la plupart des zones U et AU, que :

Extraits article 12 du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :
[…]
Tout programme de logement devra prévoir une aire de stationnement visiteur par 3 logements ainsi qu'une aire de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite (5 x 3,3 m minimum) par 15 logements. Ces aires de stationnement doivent être regroupées en un ou plusieurs parkings collectifs.

….

➲ **Le projet de PLU favorise les mobilités douces qui sont des modes de déplacements respectueux de l'environnement et qui participent, à l'échelle du territoire ortaffanenc, à la réduction des gaz à effet de serre.**

4.5.5. IMPACT SUR LE STATIONNEMENT

L'urbanisation projetée engendrera des véhicules supplémentaires et donc des besoins en stationnements supplémentaires à intégrer.

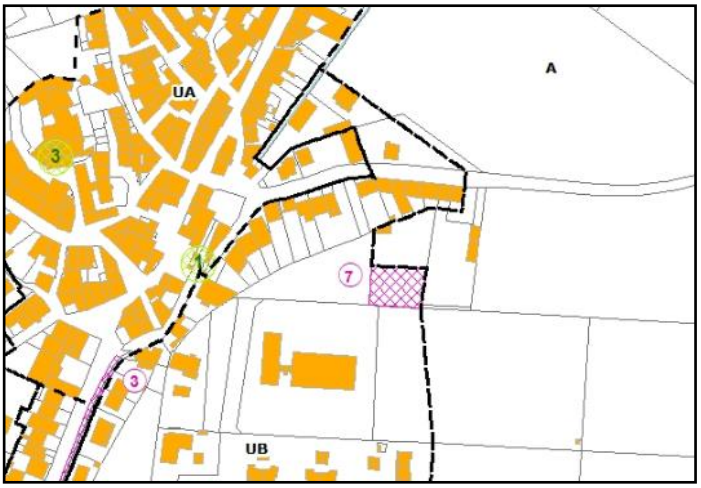
La commune a déjà engagé, dans l'empreinte bâtie existante et notamment au niveau du centre historique, une politique de stationnement visant à assurer une offre adéquate et suffisante.

Toutefois, des stationnements anarchiques sont encore recensés et l'offre en aire de stationnement gagnerait à être développée.

Le projet de PLU vise à accompagner l'urbanisation existante ou à venir avec une offre en stationnement suffisante et bien répartie. Ainsi, outre la réglementation particulière qui viendra concernée tout le tissu urbain existant et à venir et la démarche municipale déjà largement amorcée en matière de promotion d'espaces de stationnement, la commune a servi le centre historique d'espace de stationnement supplémentaire par la définition d'un emplacement réservé.

Cet emplacement réservé n°7 a été créé afin d'agrandir l'aire de stationnement existante au niveau de l'école primaire pour poursuivre une offre de stationnement adéquate et efficace.

Localisation de l'emplacement réservé n°7 sur le plan de zonage règlementaire (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU)



Source : Info Concept

A noter que cet emplacement réservé défini à proximité du centre historique est stratégiquement bien positionné en lien avec celui existant, permettant ainsi de favoriser un accès cohérent, attractif et contrôlé.

En outre, le sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles », à vocation de commerces et services de proximité, sera également accompagné d'une aire de stationnement spécifique, aménagée à proximité de ces activités économiques, afin de ne pas encombrer la voirie et de créer de nouveaux dysfonctionnements.

Enfin, le règlement écrit de chaque zone prévoit des dispositions susceptibles de répondre aux impératifs dans cette thématique.

Le PLU propose ainsi un traitement efficace des stationnements dans tous les secteurs de projet de zone territoire.

Mesures de compensation sur le stationnement

Le règlement du PLU, (*pièce n°4 du dossier de PLU*), permet à la commune d'Ortaffa de maitriser le stationnement sur sa commune.

- Les **normes de stationnement édictées par le règlement (article 12)** sont prévues pour ne pas voir l'espace public encombré d'un stationnement qui est gérable sur la parcelle. Cette problématique est pensée en terme de fréquentation et d'utilisation des espaces. Cette politique de stationnement sur l'espace privé vise à optimiser l'espace et à mieux tenir compte du taux de motorisation des ménages.
  A ce titre, l'article 12 du règlement des zones règlemente le nombre de places de stationnement selon la destination des constructions. Dans cet article, la norme est exprimée en nombre ce qui implique une réalisation de places obligatoires par nombres de logements réalisés (sauf par exemple pour les logements aidés prévus au Code de l'Urbanisme).

- En outre, **en cas d'impossibilité technique ou pour des motifs architecturaux ou urbanistiques de réaliser des places de stationnement, des mesures de compensation sont réglementées**

- Par ailleurs, la commune a **défini un emplacement réservé pour stationnement**, en prolongement de l'aire de stationnement existante au niveau de l'école primaire.

Ces différents choix s'inscrivent ainsi dans une gestion affirmée du stationnement à Ortaffa.

4.5.6. IMPACT SUR LES NUISANCES SONORES

Le projet n'engendrera pas de nuisances sonores supplémentaires sur les secteurs d'habitat et la commune n'est pas concernée par des périmètres relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Le projet de PLU va nécessairement induire un nouvel apport de constructions. Les incidences sur le bruit seront déjà connues car actuelles et déjà existantes.

Aucune incidence ne sera notée dans ce domaine, au contraire. En effet, le parti d'aménagement retenu propose une voie reliant directement le tissu urbain Ouest aux routes départementales RD 8 et RD 40, ce qui, inévitablement, réduira les nuisances sonores liées au passage de véhicules au cœur du village, en transférant à terme la circulation en dehors du tissu urbanisé.

Mesures de compensation sur les nuisances sonores

Le règlement du PLU de la commune d'Ortaffa impose à toute nouvelle construction d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique

De plus, une politique de stationnement et de promotion des modes doux de déplacements, ainsi que la réalisation d'aménagements favorisant la réduction de la circulation automobile et la vitesse des véhicules, permettra de concourir à la réduction des nuisances sonores.

La voie reliant directement le tissu urbain Ouest aux routes départementales RD 8 et RD 40 intervient complémentairement comme une mesure de compensation sur cette thématique du bruit, de même que la promotion des voies douces largement souhaitées par la commune.

Synthèse des incidences sur les déplacements et mobilités :

La capacité à se déplacer conditionne de plus en plus l'accès à différentes ressources : travail, loisirs, services, détente, etc. Sur un territoire urbain et une morphologie globale spécifique tels celui d'Ortaffa, la mobilité constitue un nouveau facteur d'inégalité entre les catégories sociales et un défi à relever pour un territoire tel celui d'Ortaffa.

Consciente de cette réalité et soucieuse d'y remédier, la municipalité fait de l'accessibilité un enjeu majeur de son projet de territoire.

Dans ce contexte, le PLU met l'accent sur des volontés fortes :

- Privilégier les modes doux de déplacement dans une démarche transversale à la fois modale et paysagère (avec une prise en compte nécessaire de l'environnement) ;

- Intégrer la réflexion sur l'offre de transports en commun ;

- Canaliser les déplacements automobiles, et penser aux connexions viaires futures ;

- Assurer une politique efficace sur la question des stationnements ;

- Assurer la transversalité du projet de PLU par une réflexion particulièrement des déplacements ;

- Assurer une politique des déplacements véritablement transversale ;

- Contribuer à la réduction des déplacements pendulaires, notamment par une cohérence fonctionnelle et le développement d'une offre économique ;

- Valoriser les portes d'entrées d'Ortaffa.

4.6. SUR L'EAU POTABLE

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

4.6.1. LE RACCORDEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

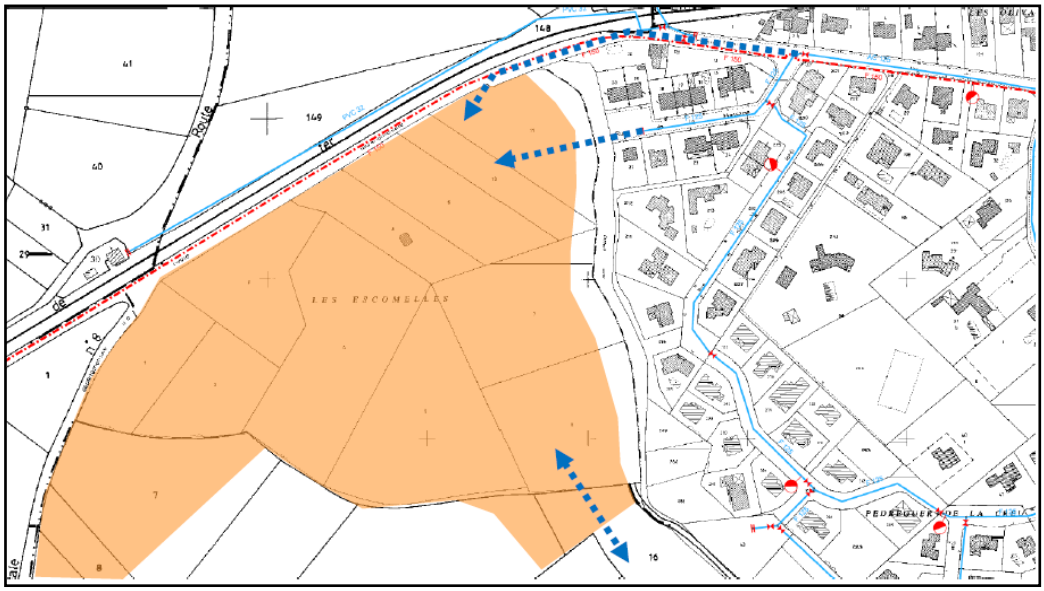
Le secteur 1AU1

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Ortaffa arrive à l'heure actuelle :

- A l'Est du secteur, au niveau de la rue de la Massane : conduite en diamètre 125 mm Fonte,
- Au Nord du secteur, au niveau de l'avenue du Vallespir : conduite en diamètre 125 mm AC,
- Au Sud du secteur : conduite en diamètre et nature inconnu.

Ce secteur pourra facilement être alimenté en eau potable depuis les réseaux existants au niveau des canalisations identifiées ci-dessus.

Raccordement du secteur 1AU1 au réseau d'alimentation en eau potable



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

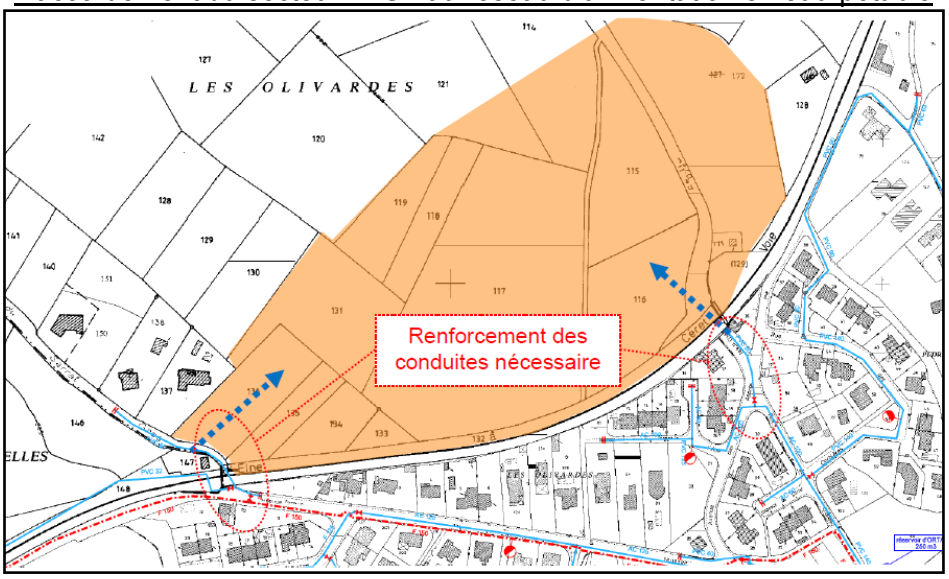
Le secteur 1AU2

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Ortaffa arrive à l'heure actuelle :

- A l'Ouest du secteur, au niveau de la rue du Sarrat Gros : conduite en diamètre 50 mm PVC,
- Au Sud-est du secteur au niveau de l'Av des Aspres : conduite en diamètre 50 mm PVC.

Ce secteur pourra être alimenté en eau potable depuis les réseaux existants au niveau des canalisations identifiées ci-dessus, sous réserve d'un renforcement du réseau (DN 100 minimum).

Raccordement du secteur 1AU2 au réseau d'alimentation en eau potable



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

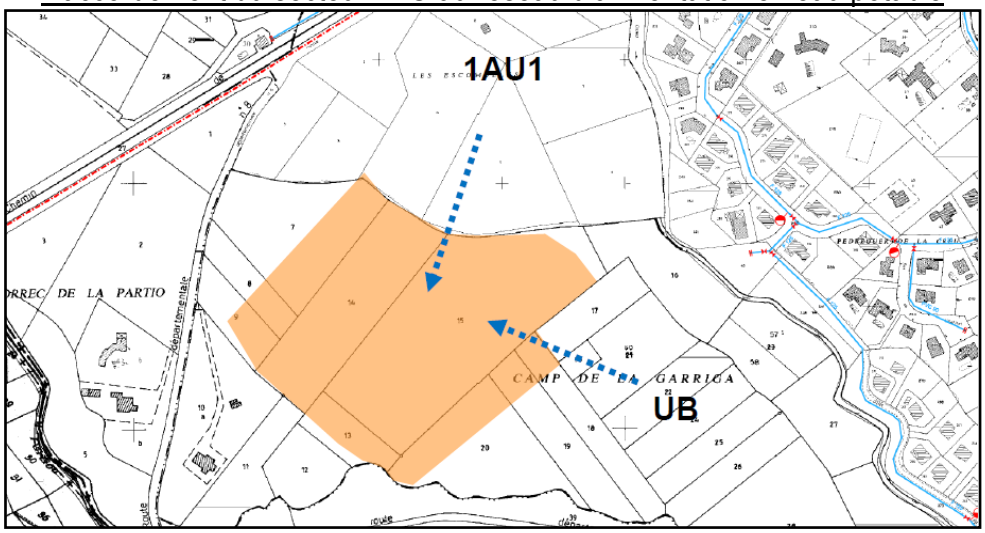
Le secteur 2AU

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune d'Ortaffa arrive à l'heure actuelle :

- Au Nord du secteur, au niveau de la zone 1AU1,
- Au Sud du secteur au niveau de la zone UB : conduite en diamètre 125 mm Fonte.

Ce secteur pourra facilement être alimenté en eau potable depuis les réseaux existants au niveau des canalisations identifiées ci-dessus.

Raccordement du secteur 2AU au réseau d'alimentation en eau potable



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Contraintes AEP applicable à chaque secteur

Les réseaux internes aux zones étudiées précédemment seront réalisés en canalisations de 125 mm de diamètre pour les conduites majeures. Le choix de ce diamètre permettra de mettre en place un ou plusieurs poteaux incendie au sein de chaque secteur. Afin de permettre une défense incendie correcte, les raccordements des poteaux d'incendie doivent être réalisés sur une conduite d'un diamètre au moins égal à 100 mm.

La distance entre deux poteaux ne doit pas dépasser 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers). La pression de service ne doit pas être inférieure à 1 bar, pour fournir aux pompiers l'eau nécessaire pour combattre un incendie.

Plusieurs maillages seront réalisés sur les réseaux existants, avec la mise en place de vannes de sectionnement permettant d'isoler les différents secteurs. Ces maillages permettront d'alimenter la zone depuis plusieurs points et de favoriser une circulation de l'eau, évitant ainsi la stagnation dans les conduites. En cas d'intervention sur le réseau d'alimentation en eau potable, seul le secteur concerné par les travaux pourra être isolé sans perturber la distribution sur l'ensemble de la zone.

4.6.2. EVALUATION DES BESOINS EN EAUX

Nous retiendrons une population supplémentaire pour les zones concernées **d'environ 1 150 personnes.** Avec un ratio de consommation égal à 122 L/habitant/jour, les besoins supplémentaires engendrés par l'ouverture des zones sont de 140 m³/jour.

Rendement	70%	75%	80%	85%	90%	95%
Consommation journalière (m^3/j)			301 (161 + 140)			
Distribution moyenne (m^3/j)	430	401	376	354	334	317

Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Ces besoins supplémentaires seront assurés par le forage communal et le SMPEPTA. Avec une production maximale de 680 m³/j, les besoins en eau potable pourront être satisfaits.

NB : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6-f du dossier de PLU) et le présent chapitre ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs. Cela constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

4.6.3. MESURES AUTRES SUR LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU :

A l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit (pièce n°4 du dossier de PLU), la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines

mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant la ressource, rappelons que l'article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement écrit (pièce n°4 du dossier de PLU) des zones impose la plantation d'essences locales et respectueuses de la gestion en eau. En préférant des essences dont la résistance à la sécheresse est reconnue, et qui s'adaptent facilement au climat local, la commune intègre davantage encore dans son projet de territoire la gestion en eau.

Concernant la réserve incendie, la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 des Ministères de l'Intérieur, de la Reconstruction et de l'Urbanisme, et de l'Agriculture indique que les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie peuvent être satisfaits indifféremment à partir du réseau de distribution d'eau potable ou par des points d'eau naturels ou artificiels.

L'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie (poteaux ou bouches) nécessite les conditions suivantes :

- ✓ réserve d'eau disponible : 120 m^3 ;
- ✓ débit disponible : 60 m^3/h à une pression de 1 bar.

Afin de permettre une défense incendie correcte à partir des poteaux incendie du réseau d'alimentation en eau potable, il est nécessaire que les conditions suivantes soient respectées :

- ✓ la distance entre deux poteaux ne dépasse pas 400 mètres (cette longueur de 400 m correspond à environ deux fois la longueur des boyaux d'incendie des pompiers) ;
- ✓ les raccordements des poteaux incendie sont réalisés sur une conduite d'au moins 100 mm de diamètre pour pouvoir fournir un débit de 60 m^3/h ;
- ✓ la pression de service ne soit pas inférieure à 1 bar.

Enfin, pour une optimisation de la protection de la ressource en eau, chaque projet d'aménagement devra prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie afin de ne pas entraîner la mise en solution des polluants éventuels trouvés dans les sols. Cette infiltration des eaux pluviales pourra s'effectuer par la mise en place de systèmes d'infiltration spécifiques tout en s'appuyant sur des éléments existants. Que ces systèmes existent ou soient à créer ils devront en outre participer à la composition et à la qualité des espaces publics (ex : bassins de rétention « paysagers »).

4.7. SUR LES EAUX USEES

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

4.7.1. LE RACCORDEMENT DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

Le secteur 1AU1

Ce secteur abrite actuellement des réseaux de collecte suffisamment dimensionnés (diamètre de 150 mm et 200 mm) pour permettre le raccordement des futures zones urbanisées. La topographie des futures zones urbanisées permettra de raccorder gravitairement les secteurs sur les réseaux existants.

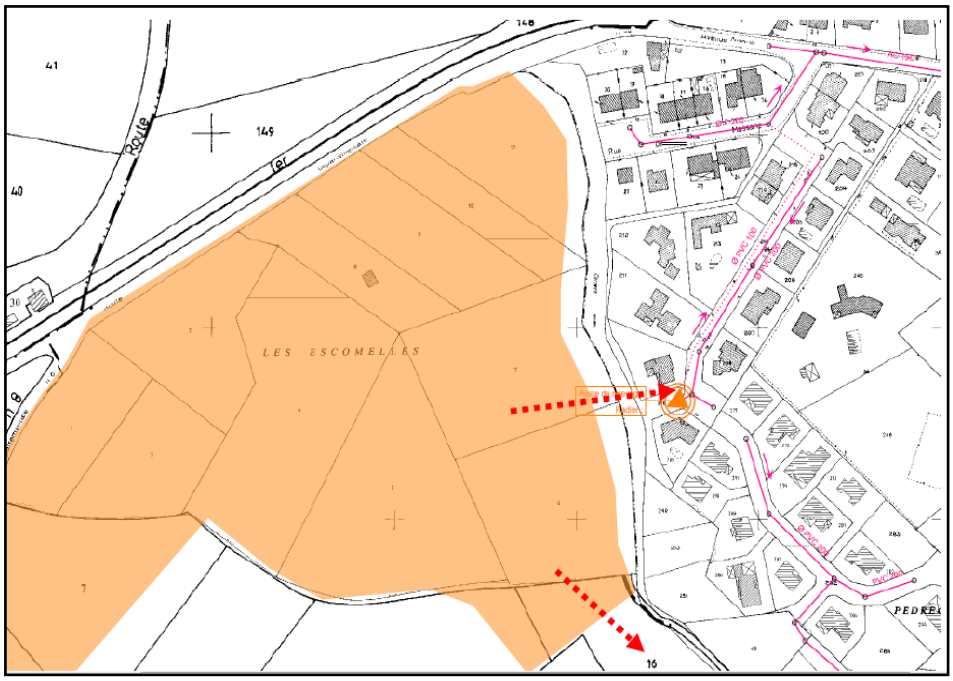
Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa s'arrête actuellement :

- Au Sud du secteur, au niveau de la zone UB : conduite en diamètre 200 mm PVC ;
- Au l'Est du secteur, au niveau de la rue Sant Jordi : Poste de relevage.

La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus. Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

Le plan ci-dessous expose les principes de raccordement qui peuvent être envisagés pour assainir les futures zones urbanisables.

Raccordement du secteur 1AU1 au réseau d'assainissement



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Le secteur 1AU2

Ce secteur abrite actuellement des réseaux de collecte suffisamment dimensionnés (diamètre de 150 mm et 200 mm) pour permettre le raccordement des futures zones urbanisées. La topographie des futures zones urbanisées permettra de raccorder gravitairement les secteurs sur les réseaux existants.

Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa s'arrête actuellement :

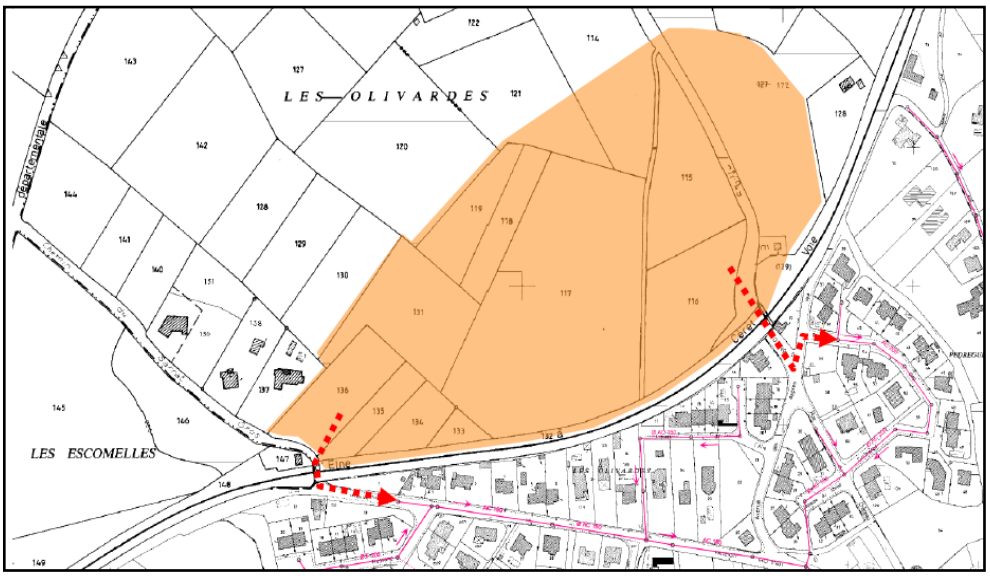
- Au Sud-est du secteur au niveau de l'Av des Aspres : conduite en diamètre 200 mm AC ;
- Au Sud du secteur, au niveau de l'Av du Vallespir : conduite en diamètre 150 mm AC.

La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus.

La mise en place d'un poste de refoulement sera éventuellement nécessaire La zone pourra se raccorder aux réseaux existants, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus. Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

Le plan ci-dessous expose les principes de raccordement qui peuvent être envisagés pour assainir les futures zones urbanisables.

Raccordement du secteur 1AU2 au réseau d'assainissement



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

Le secteur 2AU

Ce secteur est cerné de réseaux de collecte suffisamment dimensionnés (diamètre de 150 mm) pour permettre le raccordement des futures zones urbanisées. La topographie des

futures zones urbanisées permettra de raccorder gravitairement les secteurs sur les réseaux existants.

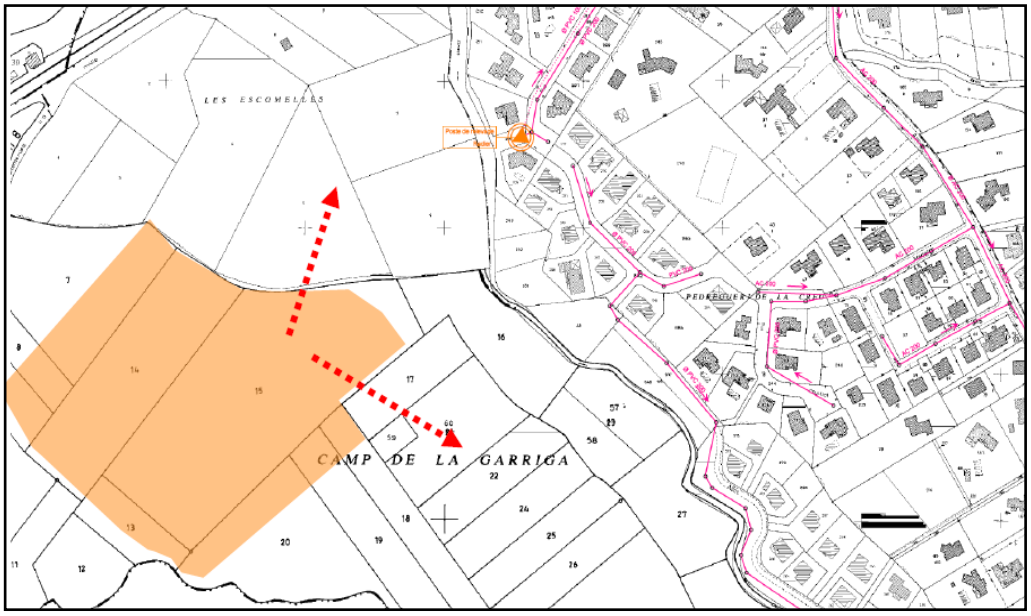
Le réseau d'assainissement de la commune d'Ortaffa s'arrêtera :

- Au Nord-est du secteur au niveau la zone 1AU1 ;
- Au Sud du secteur, au niveau la zone UB : conduite en diamètre 200 mm PVC.

La zone devra se raccorder aux réseaux projetés, au niveau des collecteurs identifiés ci-dessus. Les futurs réseaux d'assainissement seront constitués de canalisations d'un diamètre de 200 mm, avec une pente suffisante pour permettre l'évacuation des eaux usées sans risques de stagnation de l'effluent.

Le plan ci-dessous expose les principes de raccordement qui peuvent être envisagés pour assainir les futures zones urbanisables.

Raccordement du secteur 2AU au réseau d'assainissement



Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

4.7.2. LE TRAITEMENT

Le tableau ci-après permet une estimation de la population raccordée à terme à la nouvelle station d'épuration.

Zones	Surfaces	Densité	Population
Village	59.62 ha	-	1316 habitants
1AU1	6.82 ha dont 1.15 ha d'activités commerciales	28 Log/ha 2.5 hab/log	≈ 160 logements ≈ 400 habitants
1AU2	7.89 ha	2 hab/log 1 hôtel	≈ 140+85 logements 28 chambres ≈ 506 habitants
2AU	4.01	23 Log/ha 2.5 hab/log	≈ 92 logements ≈ 230 habitants
Total			**≈ 2 452 habitants**

Source : Annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU), PURE Environnement

La nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 3 000 Equivalents Habitants (EH), pourra supporter l'augmentation de la population envisagée.

NB : Il convient de préciser que les annexes sanitaires (pièce n° 6f du dossier de PLU) et le présent chapitre ont pris soin de calculer le potentiel brut de chacune des zones à urbaniser du projet de PLU sans déduire le point mort des calculs. Cela constitue une précaution supplémentaire sur la thématique des réseaux.

4.7.3. MESURES AUTRES SUR LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU :

A l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement écrit (pièce n°4 du dossier de PLU), la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Concernant le périmètre de protection de la station d'épuration (STEP) existant au POS et traduit dans le zonage réglementaire du POS actuellement en vigueur (par un sous-secteur particulier), la commune d'Ortaffa a souhaité supprimer, dans le cadre du PLU, cette identification. Le cadre réglementaire, selon lequel a été identifiée cette zone *non aedificandi,* est caduque (ancien arrêté préfectoral qui n'a plus aucune valeur juridique actuellement).

En outre, la STEP et ses abords sont inscrits en zone inconstructible du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (risque inondation) approuvé sur la commune. Il n'y a donc pas lieu de maintenir une interdiction supplémentaire dans le cadre du zonage réglementaire du PLU.

NB : Le zonage d'assainissement d'Ortaffa doit être modifié afin de tenir compte du zonage du PLU. Le zonage d'assainissement actuellement en vigueur sur la commune est annexé au dossier de PLU (pièce n° 6g du dossier de PLU). Le zonage d'assainissement qui sera modifié ne pourra être annexé au dossier de PLU qu'une fois que la procédure propre aux modifications du zonage d'assainissement aura été réalisée.

A noter que le zonage d'assainissement pourra bénéficier d'une enquête publique unique ou conjointe avec le dossier de PLU, afin d'optimiser les délais et les coûts, si toutefois, les calendriers d'élaboration et de procédure de ces deux documents coïncident.

4.8. SUR LES EAUX PLUVIALES

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

La loi sur l'eau n° 92-3 de 1992 milite pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs fondamentaux de cette loi sont la protection contre les pollutions des eaux superficielles et souterraines, la maîtrise de l'alimentation en eau potable de la population, la lutte contre les inondations et la dégradation des milieux hydrologiques.

La loi sur l'eau :

- 🕮 Soumet à déclaration les rejets d'eau pluviales dans les eaux superficielles pour toute opération supérieure à 1 hectare de superficie ;
- 🕮 Soumet à autorisation ces rejets d'eau pluviales, lorsque la superficie totale desservie est supérieure à 20 hectares ;
- 🕮 Privilégie le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et la limitation du recours aux systèmes d'assainissement individuel…

La loi sur l'eau s'applique à l'ensemble du territoire communal. Dans le cadre de la révision, les nouvelles zones à urbaniser devront notamment se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau.

Le projet communal intègre la création de nouvelles constructions afin de répondre aux besoins en logements et en constructions à vocation d'habitat, ou d'activités spécialisées d'équipements publics, etc., représentant une surface imperméabilisée supplémentaire.

De même, à ces surfaces imperméabilisées s'ajoutent celles liées à la création de voiries, justifiées dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain, de la desserte des secteurs ouverts à l'urbanisation et de la réalisation de cheminements doux, d'aires de stationnements, etc.

L'ensemble de ces aménagements, ainsi que des constructions futures auront pour conséquence directe la modification de la quantité des débits des écoulements des eaux de surfaces lors d'évènements pluvieux majeurs, et donc l'augmentation du ruissellement.

Pour prendre en compte cette considération, la commune a fait intervenir un bureau d'études techniques spécialisé en termes de réseaux humides pour la réalisation des annexes sanitaires à savoir PURE Environnement.

Ainsi, les dispositions insérées dans cette partie l'évacuation des eaux pluviales sont directement issues des annexes sanitaires composant le présent dossier de PLU (pièce n° 6f « *Annexes Sanitaires* »).

Les annexes sanitaires prévoient et présentent des préconisations et des mesures compensatoires, ainsi que des stratégies pouvant être mises en œuvre. Cependant, elles pourront être adaptés et affinées lors de la réalisation des projets (phase opérationnelle).

Ces prescriptions concernent les zones à urbaniser. Les mesures prises devront permettre d'éviter toute aggravation des problèmes d'écoulement en aval. Dans le cadre d'une opération particulière de type lotissement, groupe d'habitations ou immeuble collectif, les eaux pourront être collectées et dirigées vers le réseau public d'évacuation après accord favorable des services instructeurs de la commune.

Dans tous les cas (absence de réseaux, insuffisance de leurs capacités…), les constructeurs devront réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, suivant les dispositifs appropriés et en tenant compte des avis des services instructeurs compétents et des aménagements existants ou projetés.

Pour des terrains d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha (avec son bassin versant amont) :

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **déclaration au titre de la Loi sur l'eau** à l'exception des opérations se raccordant dans un réseau pluvial public souterrain (après avis de la MISE 66). Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- une de rétention de 1000 m3/ha imperméabilisé ;
- un débit de fuite de 7l/s/ha imperméabilisé.

Dans le cas où l'opération n'est pas soumise à la loi sur l'eau, se reporter aux conditions générales du paragraphe précédent.

Pour des terrains d'une superficie supérieure à 20 ha (avec son bassin versant amont) :

Toute opération d'aménagement (lotissement, groupe d'habitations) est soumise à **autorisation au titre de la Loi sur l'eau**. Elle sera soumise aux prescriptions en vigueur imposées par la MISE 66 à savoir :

- une de rétention de 1000 m3/ha imperméabilisé ;
- un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé.

4.9. SUR LES DECHETS

Chapitre partiellement issu des annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) réalisé par le bureau d'études PURE Environnement.

Les futures zones urbanisées seront intégrées dans la tournée de ramassage des ordures ménagères et déchets assimilés qui est réalisée sous compétence de la communauté de communes des Albères et de la Cote Vermeille. Le règlement de collecte des ordures ménagères et déchets assimilés établi par la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille sera appliqué.

Au sein des nouveaux quartiers pourront être mis en place de nouveaux containers spécifiques et sélectifs (verre, papier, etc.) permettant de poursuivre les efforts en matière de collecte sélective.

Corrélativement, la commune pourra poursuivre ses efforts en matière de sensibilisation des populations sur la gestion des déchets et, plus globalement, le développement durable.

Le projet de PLU tel que présenté n'aura que de faibles incidences en matière de déchets.

4.10. SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La partie suivante est partiellement issue de la Grenellisation du PLU réalisée par le bureau d'études PURE environnement.

4.10.1. OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIEE SUR LA COMMUNE D'ORTAFFA

Pour les écosystèmes terrestres, les corridors rivulaires (à la fois Trame Bleue et Trame Verte) sont des milieux-clés qui déterminent deux fonctionnalités écologiques essentielles :

- La fonction d'écotone : interfaces entre milieu aquatique et milieu terrestre, les corridors rivulaires sont caractérisés par une forte productivité biologique, liée à la présence d'eau, qui apporte à de nombreuses espèces des « ressources » et des habitats complémentaires à ceux des milieux adjacents. Leur structure hétérogène et dynamique procure une grande diversité d'habitats et de refuges.
- La fonction de connexion : la structure linéaire et arborescente du réseau hydrographique favorise la circulation et la dispersion de nombreuses espèces sur de vastes superficies. Les corridors rivulaires sont les seules structures qui couvrent tout le territoire.

Cette double fonctionnalité favorise la biodiversité à deux échelles :

- Au niveau local, la productivité et l'hétérogénéité ont pour conséquence une biodiversité remarquable. Les corridors rivulaires procurent des habitats à part entière ou des niches complémentaires indispensables à la réalisation du cycle vital de nombreuses espèces, notamment pour les oiseaux, amphibiens et reptiles, dont des espèces patrimoniales.
- Au niveau régional, les corridors rivulaires sont des couloirs de circulation favorisant le déplacement des individus, et donc la connexion entre des populations isolées d'une même espèce, dont la viabilité est parfois très faible. Ce processus est essentiel au maintien de ces métapopulations. La fonction de connexion est particulièrement importante dans le paysage français très fragmenté ; elle est appelée à jouer un rôle majeur dans la perspective du réchauffement climatique qui va imposer le déplacement de nombreuses espèces.

4.10.2. PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DU PLU

Les enjeux de continuités écologiques apparaissent dans les différentes parties du dossier de PLU d'Ortaffa : rapport de présentation (Trame Verte et Bleue), PADD (intégration des objectifs de la TVB), plan de zonage et règlement (inscription de la TVB en zone Naturelle principalement et également en zone Agricole, permettant une protection contre l'urbanisation).

L'identification de la TVB a été affinée à l'échelle de la parcelle, son intégration dans le plan de zonage du PLU a ainsi pu être réalisée sur cette base.

Le PLU va ainsi agir en maîtrisant le développement urbain et veiller à limiter la consommation d'espaces naturels, la fragmentation des milieux naturels, le mitage, etc. Il va prévenir des menaces qui pèsent sur les continuités écologiques.

Le PLU participe ainsi à la protection des espaces réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques en veillant à interdire toute occupation et utilisation des sols qui s'opposerait à leur préservation.

Il favorise donc la Trame Verte et Bleue tant communale qu'intercommunale.

4.10.3. IMPACT DU PLU SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

La TVB s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. La constitution de cette TVB permet d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation des continuités écologiques, c'est-à-dire la préservation des réseaux de milieux permettant aux espèces de circuler et d'interagir.

Les mesures prises, à savoir l'intégration en zones Naturelle et Agricole au plan de zonage, relèvent plus du maintien des milieux que du rétablissement de connexions tel qu'entendu classiquement.

Les incidences du PLU d'Ortaffa sur la Trame Verte et Bleue sera ponctuelle. Les zones 1AU2 « bloquées » ne sont pas concernées par la TVB identifiée sur la commune (ni dans leurs périmètres, ni au niveau de leurs abords). Les seules incidences du PLU sur la TVB se situe au niveau du développement au lieu-dit « Les Escoumelles » et de l'aménagement de l'espace de loisir et récréatif au lieu-dit « Oliveda d'en Ramon».

En effet, au niveau des zones 1AU1, 1AU1a et 2AU lieu-dit « Les Escoumelles », une faible part de la TVB se localise à l'intérieur de leurs périmètres et à l'Est de ces zones au niveau du Cluso. **La réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et le travail itératif de spécialistes en urbanisme, architecture, paysage et écologie** (pour rappel, une équipe pluridisciplinaire a permis de formaliser le travail de la commune) **a permis de prendre en compte cette partie de la TVB et de l'inclure dans le projet de territoire ortaffanenc.** La réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation assure la préservation et la valorisation de la TVB (aménagement des abords du Cluso par la réalisation d'un cheminement doux, intégration de la Trame Verte dans l'aménagement de la zone Nb dédié à un espace de loisir et récréatif, etc.).

Le PLU a donc une incidence très ponctuelle sur la Trame Verte, mais qui ne peut être considérée comme significative à l'échelle du territoire.

Il est indéniable que le document d'urbanisme est adapté pour traiter des espaces plutôt que des espèces. En effet, le PLU n'est pas, et ne peut être, un outil universel de réglementation en matière de corridors biologiques. Il n'existe pas de zonage dynamique. D'un point de vue réglementaire, à l'exception des risques naturels, les flux restent difficiles à mettre en forme, le principe de zonage produisant plus un effet de découpage entre les zones. Certes

les corridors sont identifiés et ils sont en mesure d'assurer une pérennisation de la « non constructibilité » de ces espaces à long terme, mais ils devraient être associés à des mesures de gestion concertées de ces espaces qui seules peuvent impliquées la prise en compte qualitative des pratiques. Ces mesures sortent du champ d'application d'un PLU.

En résumé, la définition d'une TVB au sein du territoire communal et sa transcription dans le Plan de Zonage via une intégration en zones N et A auront des incidences largement positives dans la mesure où la TVB permet de :

- conserver le patrimoine naturel existant ainsi que les connexions entre les milieux (arbre, zone humide…),
- intégrer les espaces naturels et les terres agricoles parmi les fondamentaux d'un nouveau modèle de développement territorial,
- poser des contraintes et des limites franches et lisibles au front bâti,
- préserver les paysages,
- conforter l'existence et le fonctionnement des espaces non urbains en les valorisant.

La TVB contribue également à la qualité du cadre de vie tant urbain que rural, et améliore ainsi l'attractivité du territoire :

- elle peut favoriser les déplacements «doux» : lieux de promenade, sentiers ;
- elle peut contribuer à l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie des habitants : «poumons verts» ;
- elle concourt à la qualité paysagère, par la mise en valeur du patrimoine naturel, par la préservation de certains éléments caractéristiques du paysages qui peuvent ainsi retrouver leur utilité économique ;
- elle peut contribuer à l'éducation à l'environnement en faisant découvrir une nouvelle approche de la nature et du fonctionnement des écosystèmes à travers la thématique des corridors et du déplacement des espèces, et donc de favoriser l'appropriation de la TVB par les acteurs du territoire.

Le PLU d'Ortaffa constitue donc une échelle opérationnelle pour favoriser la TVB.

Autres mesures de compensation sur la Trame Verte et Bleue

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le parti d'aménagement retenu par la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage qui se sont attachés à :

Définir des dispositions particulières à l'article 13 du règlement des zones : la plantation d'essences locales adaptées au climat et respectueuses de la ressource en eau. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la

diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, de

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones UB, 1AU1 et 1AU2 :

[…]

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Les plantations existantes doivent être maintenues sauf impératifs viaires, de sécurité, techniques.

[…]

- Proposer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des traitements paysagers sur l'ensemble des secteurs de développement, visant à favoriser l'intégration des futures constructions et à qualifier ces espaces. Ces actions sont autant de leviers qui devraient permettre la préservation ou la mise en place de continuités vertes et écologiques et ce même à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante et à venir.

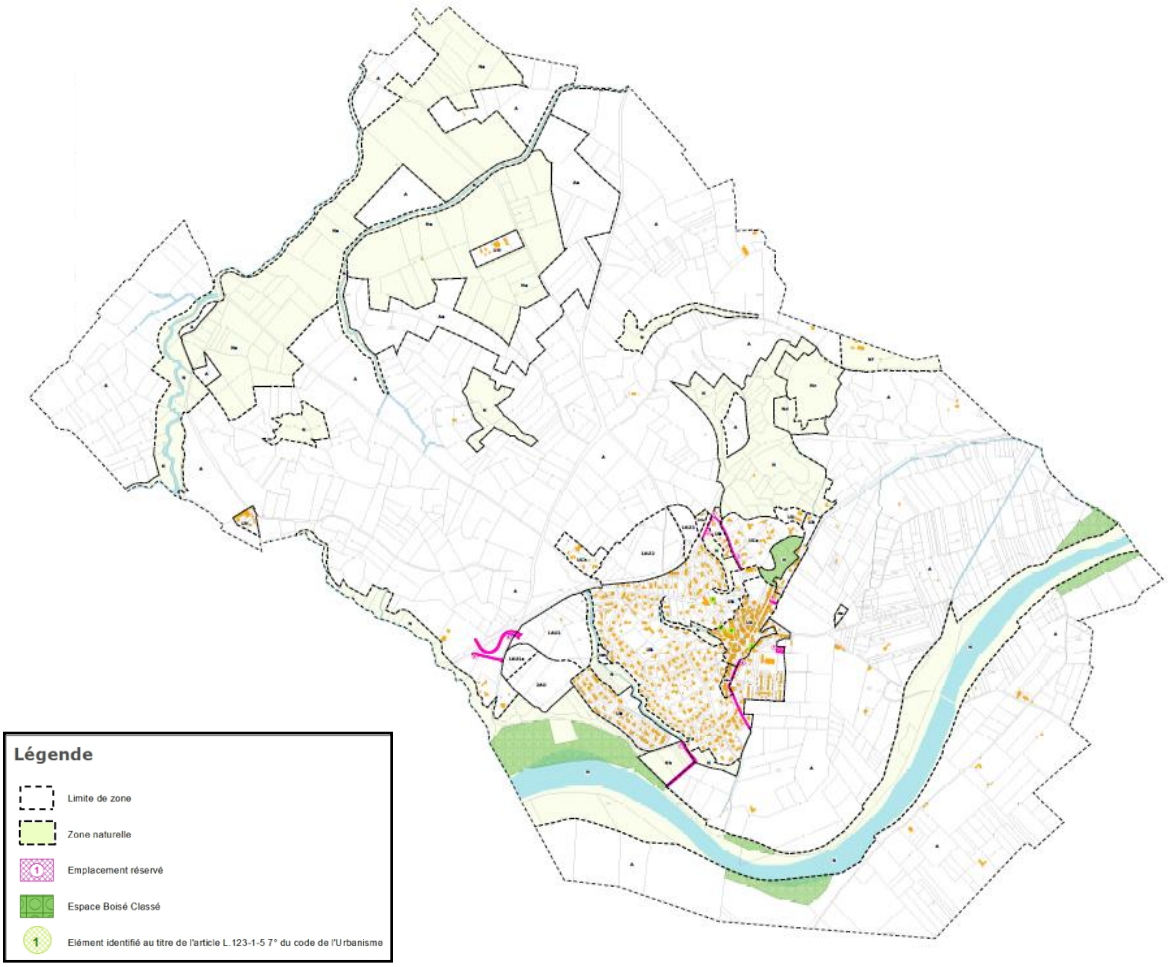
- Intégrer par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation la TVB présente dans les zones de projets communaux et à leurs abords afin d'assurer leur préservation et leur valorisation.

- Délimiter la zone N et A du PLU en intégrant autant que possible la Trame Verte et Bleue.

- Conserver un zonage N dans le tissu urbain existant afin de conserver

- Conserver et créer des Espaces Boisés Classés (EBC) notamment en lien avec la TVB. Cette définition d'Espaces Boisés Classés au plan de zonage règlementaire du PLU d'Ortaffa entre pleinement dans la protection de la Trame Verte sur le territoire communal.

Localisation des Espaces Boisés Classés



Source : Plan de zonage (pièces n°5a et 5b du dossier de PLU)

Les mesures exposées précédemment ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien de continuités vertes permettant notamment de conserver des passages pour la faune.

Le PLU d'Ortaffa constitue donc une échelle opérationnelle pour favoriser la TVB. Le PLU aura donc une incidence largement positive sur la TVB :

- **D'une part, parce que ce document de planification aura permis l'identification et la définition de cette trame,**
- **D'autre part, car, à compter de ce jour, le document d'urbanisme permettra d'assurer la protection de cette TVB.**

4.11. SUR LES RISQUES

Pour rappel, la commune d'Ortaffa est concernée par la présence de cinq risques sur son territoire :

⇒ Quatre risques naturels :

- le risque inondation plus particulièrement au Sud du village, dû à la présence du Tech. Il est exposé dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 9 avril 2009 ;
- le risque de mouvement de terrain est présent sur le territoire communal, et est exposé dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 9 avril 2009 ;
- le risque sismique : la commune d'Ortaffa est soumise à un risque sismique modéré ;
- le risque incendie feu de forêt lié à la présence de la garrigue, les friches et les espaces boisés qui sont extrêmement sensibles aux incendies de forêt ;

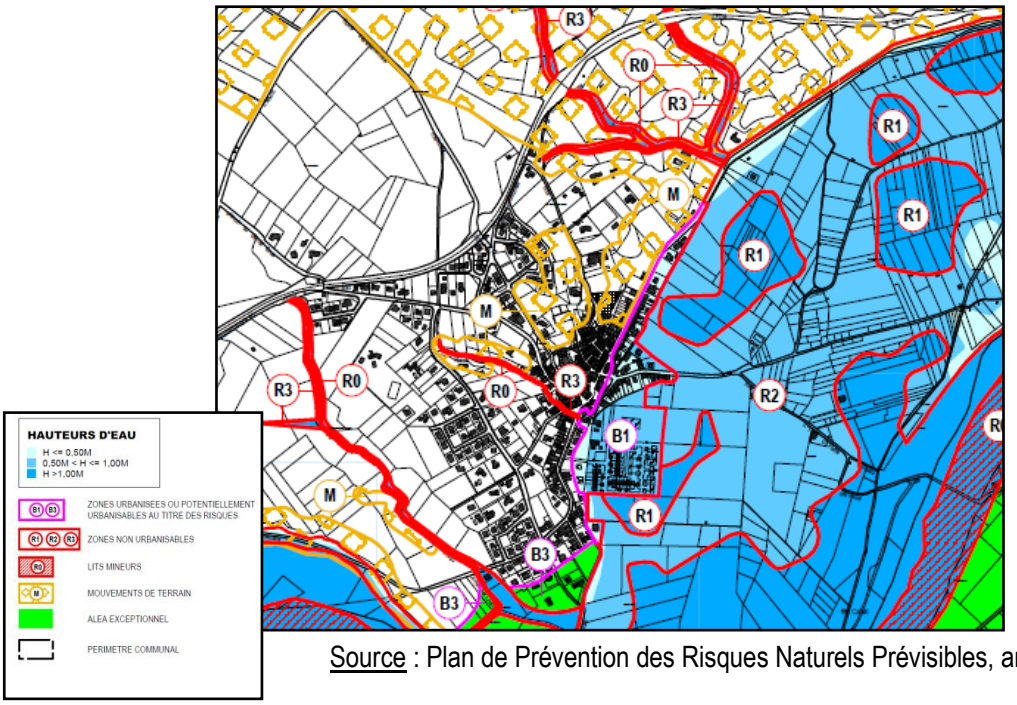
⇒ Un risque technologique :

- Le risque Transport de Matières Dangereuses lié à la présence de la voie ferrée à qui traverse le territoire dans un sens Est / Ouest.

4.11.1. LE RISQUE SUR LA COMMUNE

A ce titre, le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles annexé au présent dossier de PLU (pièce n°6l).

Extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, au niveau du village



Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, annexe n°6l du PLU

Pour des raisons de lisibilité, il a été décidé, et ce en adéquation avec le Code de l'Urbanisme, de ne pas reporter le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur le plan de zonage règlementaire du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 9 avril 2009 fait foi et a été pris en compte. Il est annexé au dossier de PLU et imprimé à l'échelle dans sa version initiale transmis par le Préfet (PDF).

Le rapport de présentation a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiqués sur le sujet (prescriptions particulières reçues du SDIS et communiquées dans le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement, extrait du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles intégré, prise en compte du risque dans le zonage et le règlement, etc.).

Le projet de PLU s'est donc attaché à **prendre en compte l'existence de ces risques** sur le territoire ortaffanenc, dans toutes les pièces qui le composent.

Le PADD affiche la volonté de proposer un développement cohérent avec l'ensemble des composantes du territoire (dont les risques en présence) et d'assurer un développement garantissant une sécurité à ses habitants et usagers.

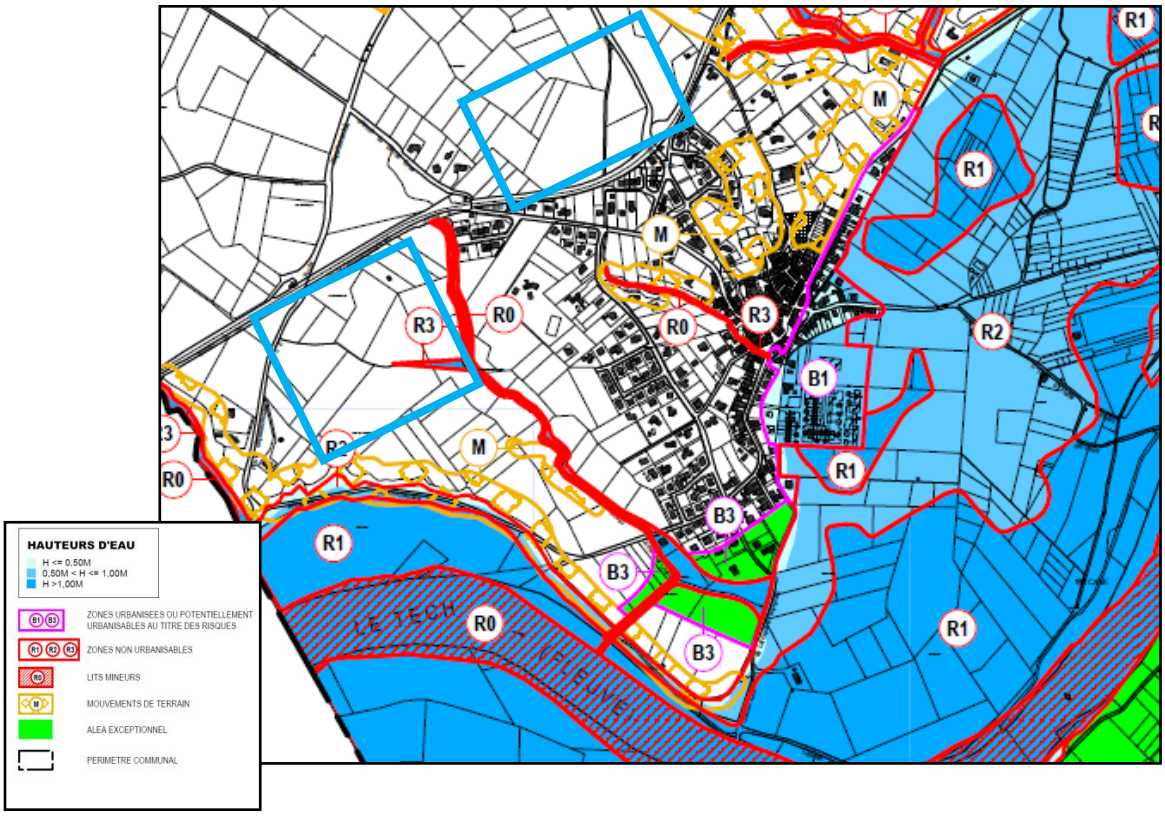
En outre, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été formalisées en intégrant pleinement la connaissance de ce risque.

4.11.2. LE RISQUE INONDATION

Le plan de zonage du PPRN approuvé montre que le territoire communal est touché par le risque inondation, les zones concernées par les aléas forts ne sont pas urbanisables. Pour le reste, les futures zones de développement évolueront en dehors des zones soumises à risques.

Autrement dit, le PPRN a pleinement été pris en compte dans le projet de PLU d'Ortaffa. Aucune zone de développement ne se situant en zone d'aléas fort, le PLU d'Ortaffa n'a pas pour objet d'exposer les personnes et les biens face à ce risque. Aucune incidence répertoriée n'est donc à relever dans ce domaine.

La prise en compte du risque inondation dans les futurs secteurs de développement



Secteurs de développement

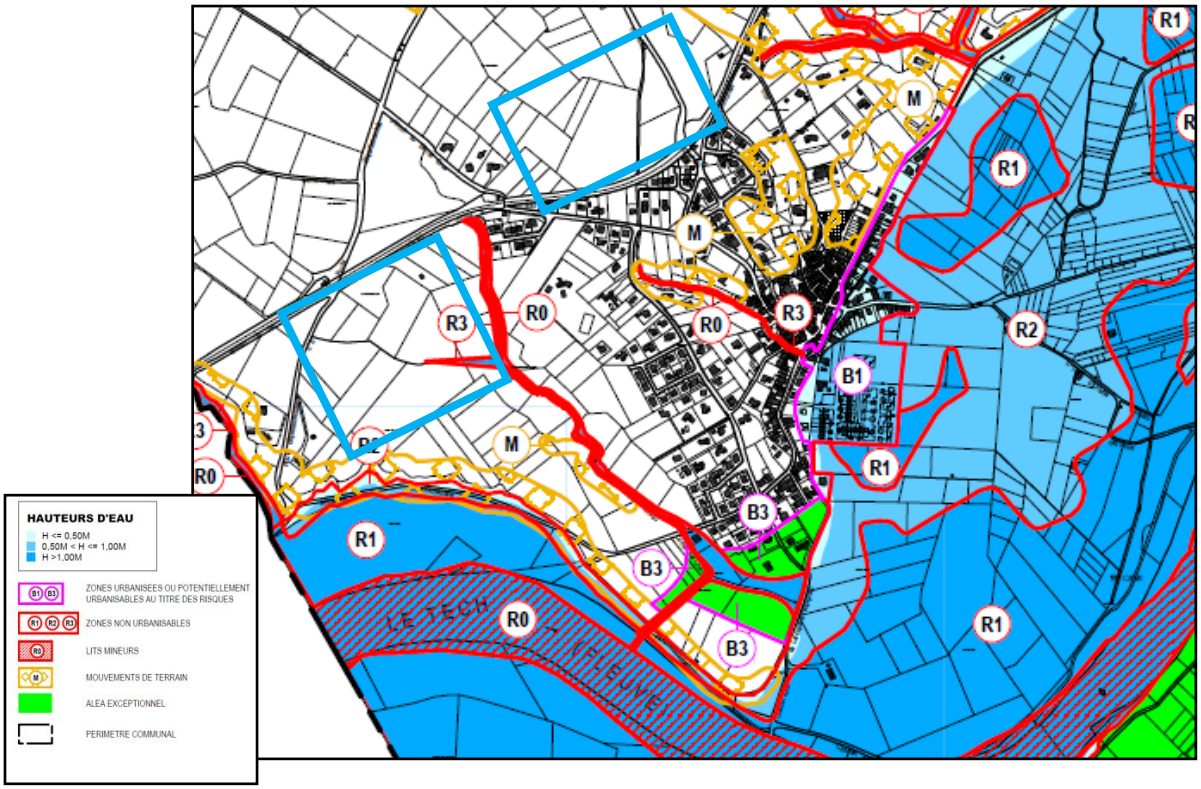
Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, annexe n°6l du PLU – Info Concept

4.11.3. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN ET LE RISQUE SISMIQUE

La commune d'Ortaffa est également concernée par le risque de mouvements de terrain et le risque sismique. Le risque sismique sur la commune d'Ortaffa, comme la majorité du département est classé en risque sismique modéré. Les constructions devront être conformes aux réglementations en vigueur en matière de protection contre ce risque.

Le risque mouvement de terrain est exposé le PPRM approuvé. Le PPRN concernant cette thématique a également été pris en compte dans le projet de PLU d'Ortaffa. Aucune zone de développement ne se situant en zone d'aléas fort, le PLU d'Ortaffa n'a pas pour objet d'exposer les personnes et les biens face à ce risque. Aucune incidence répertoriée n'est donc à relever dans ce domaine.

La prise en compte du risque mouvement de terrain dans les futurs secteurs de développement



Secteurs de développement

Source : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, annexe n°6l du PLU – Info Concept

Afin de respecter et de répondre aux orientations indiquées dans le PADD, la municipalité d'Ortaffa s'est appuyée sur l'ensemble des connaissances mises à disposition de la commune concernant les phénomènes auxquels le territoire est confronté (notamment les données transmises par le Porter à Connaissance).

Le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte l'existence de ces risques sur le territoire ortaffanenc.

4.11.4. LE RISQUE INCENDIE

La commune d'Ortaffa bien que faiblement exposée aux risques incendies doit envisager des mesures de précaution pour limiter l'impact et le départ d'incendies au niveau ces interfaces (débroussaillement).

Elle ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRIF) prescrit ou approuvé. L'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêt et milieux

naturels du 147 avril 2008 modifié prévoyant une obligation de débroussaillement s'applique sur le territoire communal.

Le PLU expose par exemple la nécessité de gérer la Trame Verte et Bleue en adéquation avec le risque feux de forêt (limiter le risque par le maintien d'espaces ouverts, éviter la fermeture du milieu naturel déjà ouvert).

A ce sujet, rappelons que, de manière globale sur Ortaffa, la déprise agricole est réelle. Soucieuse de ce risque et de son agriculture, la commune s'est donc engagée à promouvoir les activités agricoles au sein des projets phares qui voient le jour sur son territoire. Le parc photovoltaïque en est un parfait exemple puisque la municipalité a négocié la réalisation de trois chartes agricoles :

- La charte viticole : dont la mise en place a permis la plantation de 43 hectares de vignes en Appellation d'Origine Contrôlée ;
- La charte ovine : qui a permis de maintenir l'élevage d'ovin sur la commune en mettant à disposition du berger 50 hectares pour l'élevage de brebis rustiques « Rouge du Roussillon » ;
- La charte apicole : qui a permis de mettre à disposition des apiculteurs gratuitement 11 hectares en périphérie du parc et qui a permis d'aider financièrement à l'achat de matériel apicole.

L'ensemble de ces opérations participent à l'entretien et au maintien des activités agricoles sur le territoire ortaffanenc, limitant de fait le développement des friches et du risque incendie.

En outre, aménager les secteurs en friches qui plus est aux abords immédiats du territoire urbanisé permettra de limiter le risque incendie. **Ainsi, le projet communal de réaliser un espace de loisir et récréatif au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou » sur un espace délaissé actuellement en friches constitue une mesure d'évitement d'impact en matière de risque incendie.**

Or, l'existence de friches en périphérie immédiate de zones urbaines avec une augmentation des risques d'incendie associés, est peu souhaitable particulièrement auprès des secteurs d'habitat.

Autrement dit la gestion des friches par le PLU participe pleinement à la prise en compte du risque sur le territoire communal.

4.11.5. LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune d'Ortaffa est concernée par le risque de transports de matières dangereuses lié à la présence de la voie ferrée à qui traverse le territoire dans un sens Est / Ouest.

Seules les zones 1AU2 à vocation d'habitat adaptée à l'accueil des personnes âgées se localisent à proximité de la voie ferrée. Toutefois, les futures constructions se localiseront sur un terrain surplombant la voie ferrée, limitant de fait les risques dans ce domaine sur ces secteurs de développement.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, produites dans le cadre du PLU (pièce n°3 du dossier de PLU), prévoient la réalisation d'un écran végétal entre la voie ferrée et les futures constructions. **Cet aménagement paysager permettre également de limiter les impacts du risque de transports de matières dangereuses sur les futures zones 1AU2, risque qui peut donc être qualifié de très faible.**

Le risque de transports de matières dangereuses est nul sur le reste du projet de PLU

➲ **Les incidences sont donc considérées comme faibles à nulles.**

Mesures de compensation sur les risques

La mise en forme du PLU offre un outil supplémentaire pour la prise en compte et la connaissance du risque. Le rapport de présentation, pièce littéraire par excellence du dossier, permet ainsi de compiler les connaissances sur les risques actuellement recensés sur le territoire. Il illustre le devoir d'information qui incombe à la commune et à l'Etat.

Afin de respecter et de répondre aux orientations indiquées dans le PADD, la municipalité d'Ortaffa s'est appuyée sur l'ensemble des connaissances mises à disposition de la commune concernant les phénomènes auxquels le territoire est confronté (notamment les données transmises par le Porté à Connaissance).

L'ensemble des documents graphiques et le règlement d'urbanisme traduisent de façon concrète ces connaissances et permettent de matérialiser les mesures compensatoires prises en la matière puisque **les engagements pris vont bien au-delà des préconisations émises lors du lancement de la procédure** et du temps du Plan d'Occupation des Sols.

En ce sens les mesures prises « compensent » largement les incidences du projet en matière de risques.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans le parti d'aménagement retenu par la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage qui se sont attachés à :

- Orienter le développement à vocation d'habitat en continuité de l'empreinte bâtie existante du village, afin de limiter l'exposition des futures habitations différents aux risques ;
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation venant compléter la démarche en offrant la possibilité de créer un espace de transition entre les parties urbanisables et les parties plus rurales (traitement des franges urbaines) ;
- Limiter le risque, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les franges urbaines seront aménagées, elles permettront d'optimiser les espaces en bordure des zones partiellement concernés par le risque inondation ;
- Intégrer dans les annexes sanitaires (pièce n°6f du dossier de PLU) la prise en compte de la gestion du pluvial afin de ne pas aggraver les risques ;

- Faire nécessairement et sans cesse référence aux servitudes d'utilité publique de portée supérieure, dans les pièces du dossier de PLU qui influent directement sur les autorisations et occupations du sol ;
- Réglementer l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement des différentes zones afin d'assurer un accès suffisant pour satisfaire les règles minimales de desserte (notamment en matière de défense incendie). D'ailleurs, à ce sujet, les précisions du SDIS ont été communiquées dans le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1 du dossier de PLU) ;

Extraits article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*)

[…]

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

[…]

- Prévoir un second accès pour la zone 1AU2 à l'Ouest au niveau du chemin du Sarrat Gros dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement d'urbanisme (respectivement pièces n°3 et4 du dossier de PLU) qui ne pourra être emprunté uniquement par les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ;

Extraits article 3 du règlement de la zone 1AU2 (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

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

[…]

Au regard des ces différentes précisions, il apparaît clairement que le projet de PLU tend, par ses différentes orientations, à protéger les personnes et les biens contre les risques de manière globale.

4.12. SUR LE CLIMAT

Le présent chapitre est partiellement réalisé par le bureau d'études PURE Environnement dans le cadre de la Grenellisation du PLU.

Le PLU doit prendre en compte le **Plan Climat-Energie territorial**. **Ce plan élaboré pour le 31 décembre 2012 au plus tard par la région, le département et la communauté de communes**, définit notamment les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de **lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter** (art. L. 229-26 du Code de l'Environnement).

La commune d'Ortaffa appartient à :

- Communauté de Communes "Albères-Côte Vermeille" : aucun Plan Climat-Energie n'a été édité par cette communauté de communes à ce jour,
- le département des Pyrénées Orientales : un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) a été adopté en novembre 2013,
- la région Languedoc-Roussillon : un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) a été approuvé par le Préfet de Région le 24 avril 2013, co-élaboré par l'Etat et la Région Languedoc-Roussillon.

Le SRCAE et le PCET sont étudiés le Diagnostic de Territoire et l'Etat Initial de l'Environnement (pièce n°1a du dossier de PLU).

Pour rappel, le SRCAE définit 12 orientations :

1. **Préserver les ressources et milieux naturels** dans un contexte d'évolution climatique ;
2. **Promouvoir un urbanisme durable** intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le **transport** des personnes ;
4. Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
5. **Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques** et climatiques de demain ;
6. **Développer les énergies renouvelables** en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
8. **Préserver la santé de la population** et lutter contre la précarité énergétique ;
9. Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
10. **Vers une exemplarité** de l'État et **des collectivités** territoriales ;

11. Développer la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Pour rappel, les objectifs opérationnels du PCET s'inscrivent dans la perspective des objectifs nationaux, à savoir réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici 2020 et d'un « facteur 4 » (75%) à l'horizon 2050.

Le PCET s'articule autour de 2 volets, « Adaptation » et « Atténuation », comprenant chacun 4 enjeux au sein desquels sont réparties 24 orientations (Cf. pièce n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » du dossier de PLU).

Mesures de compensation sur le climat

Le PLU d'Ortaffa a pris en compte le SRCAE et le PCET et a inscrit dans son PADD les orientations suivantes :

- II. A. 3. Développement d'un habitat durable
- II. B. 3. Développer les déplacements doux
- II. B. 4. Promouvoir les transports en commun
- II. D. 3. Promouvoir un développement économique viable et favorisant le développement durable

Ainsi, il peut être considéré que ce document d'urbanisme s'adosse largement au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la région Languedoc-Roussillon et au Plan Climat-Energie Territorial du département des Pyrénées Orientales, qu'il respecte leurs orientations et prend en compte leurs enjeux.

Le PLU aura donc une incidence positive sur la prise en compte du contexte climatique et sur l'énergie.

4.13 SUR LES INCIDENCES NATURA 2000, LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le présent chapitre est partiellement issu de l'étude préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000 (pièce n°6h du dossier de PLU), réalisée par le bureau d'études PURE Environnement. Ce chapitre a été complété par le cabinet Info Concept.

Il est important de noter en préambule de ce chapitre que, dans la mesure où les ZNIEFF, les ZICO et autres inventaires environnementaux constituent des secteurs d'intérêt écologique désignés en vue d'être présentés au réseau européen Natura 2000, pour une intégration éventuelle qui ne retiendra que le périmètre le plus patrimonial et les espèces dont le statut de rareté est le plus notable, et dès lors que l'analyse des incidences Natura 2000 étudie les impacts sur le site Natura 2000, il peut être déduit que les impacts sur les ZNIEFF, les ZICO et autres sites d'intérêt environnemental sont sous-jacents dans cette dite analyse.

Ainsi, en étudiant les incidences du PLU sur le site Natura 2000, les incidences sur les autres périmètres de protection de l'environnement existants sur le territoire ortaffanenc sont donc analysés de fait.

4.13.1. METHODOLOGIE

Le présent chapitre, extrait de l'étude préliminaire des incidences du PLU réalisée par un ingénieur écologue, spécialiste en environnement, a pour objet d'exposer les incidences du PLU sur le site Natura 2000.

Pour rappel, le diagnostic de territoire et l'Etat Initial de l'Environnement ont rempli leur rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données mobilisables sur le sujet. Il conviendra de s'y référer pour toutes informations générales sur les différents périmètres de protection de l'environnement concernant le territoire ortaffanenc, listés ci-après :

- ✓ **La ZNIEFF de type I** n° 6617-5106 « **Vallée du Tech de Céret à Ortaffa** ». Cette ZNIEFF englobe un linéaire d'environ 20 kilomètres du fleuve du Tech, entre la ville de Céret et le village d'Ortaffa. Son emprise sur le territoire communal est de 63 hectares environ sur les 615 hectares qu'elle couvre dans son ensemble ;

- ✓ **La ZNIEFF de type II** n° 6617-0000 « **Rivière Le Tech** ». Cette ZNIEFF évolue sur 14 communes depuis Reynes jusqu'à Argelès-sur-mer, concernant 93 hectares du territoire communal ;

- ✓ ***Un inventaire des Espaces Naturels Sensibles :*** ENS 66-20 : Le Tech

- ✓ Réseau Natura 2000 : le site d'Importance Communautaire « Natura 2000 FR9101478 Le Tech ».

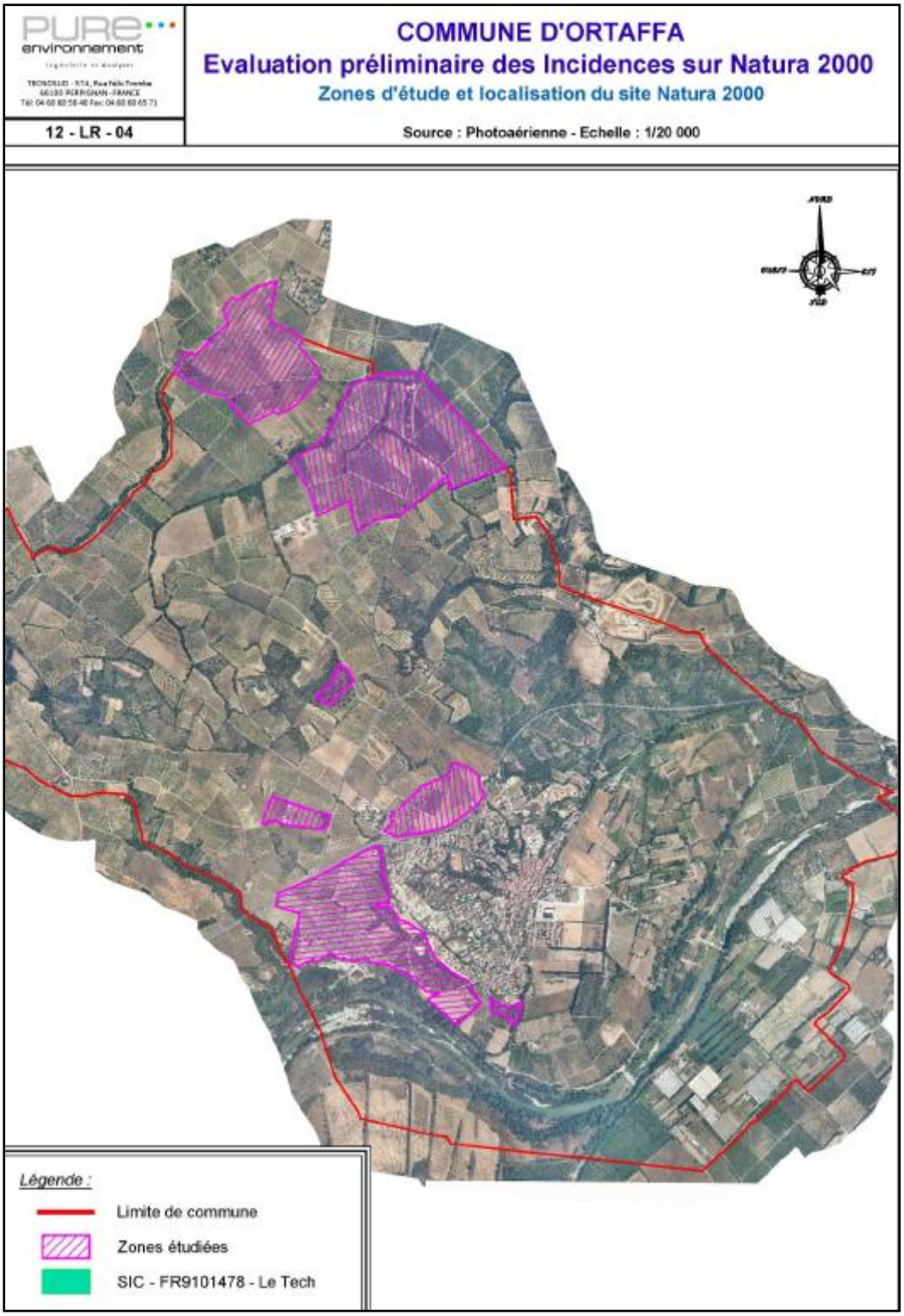
Définition de l'aire d'étude

Les limites de la zone d'étude ont été définies sur la base **de la zone d'emprise maximale de l'éventuel projet de développement communal pouvant impacter directement les populations animales (vertébrés, insectes,…) et les peuplements végétaux, à savoir :**

- les zones à urbaniser notées 1AU1 et 1AU2 dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme,
- les zones potentiellement urbanisables dans le cadre de la réflexion lors de la constitution itérative du projet communal, y compris celles finalement exclues du plan de zonage,
- les zones à vocation d'accueillir des activités économiques ou des projets photovoltaïques au sol,
- les zones Naturelles au sein desquelles des activités déjà existantes seront règlementées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme,
- les emplacements réservés,
- les bâtiments agricoles dont le changement de destination a été autorisé,
- les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'aire d'étude a donc été définie au plus large et ne constitue pas le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de secteurs d'emprise au-delà desquels il peut être considéré que les dérangements sur la faune et la flore sont négligeables.

Localisation des zones prospectées et du site Natura 2000



Source : PURE Environnement

Période d'investigation

Une journée complète de prospection de terrain, en date du 06 juin 2012, a permis d'effectuer la cartographie des habitats naturels présents et d'analyser les habitats d'espèces. Les résultats de cette prospection sont notés dans le cadre de ce document.

Protocole d'étude

Seuls les biotopes de prédilection des espèces patrimoniales pouvant être présentes (listées par les recherches bibliographiques) ont été recherchés.

Pour les amphibiens, les abris potentiels ont été explorés : fourrés, pierres, souches, etc.

Des observations directes des oiseaux ont été effectuées et les modalités d'utilisation des différents milieux du site : alimentation, reproduction,… ont été étudiées.

Une recherche de gîtes consistant en l'exploration d'abris potentiels d'accueil des chiroptères en hibernation et en gestation (tels que grottes, ruines, arbres creux, etc.) par l'observation directe ou indirecte (recherches de laissés et d'épreintes, guano, etc.) a été effectuée.

Au grès des investigations de terrains, les espèces rencontrées ont été identifiées directement, ou bien photographiées de sorte à pouvoir être identifiées a posteriori. Les espèces géophiles et lapidicoles ont été répertoriées en parallèle.

Au grès des investigations de terrain, les traces et laisses (empreintes, poils, fèces, restes alimentaires, coulées, nids, terriers, etc.) ont été recherchées.

Pour les reptiles, les caches ont été explorées en retournant les pierres et les souches puis aussitôt remises en place.

Au préalable, un repérage de la zone d'étude a été réalisé grâce à un appareil GPS dans lequel les coordonnées des limites du projet de développement communal avaient été préalablement enregistrées. Cet appareil a permis de noter précisément sur site les parcelles concernées. Une fois précisément repérée, toutes les parcelles ont été prospectées à pied et photographiées.

De même que pour la faune, seuls les habitats d'espèces végétales patrimoniales pouvant être présentes ont été recherchés.

Les habitats naturels ont été identifiés selon la nomenclature des Codes CORINE Biotopes (C.C.B.). Lorsque des habitats identifiés à l'échelle européenne (Code Natura 2000 EUR15) ont été rencontrés, ils ont été analysés par rapport aux Cahiers d'Habitat. Chaque habitat est illustré de photographies. Une cartographie des habitats naturels est réalisée sur fond de photoaérienne.

Difficultés rencontrées

Concernant la flore et les habitats naturels, les méthodes d'inventaire ont vocation à réaliser une cartographie précise et détaillée, et non à utiliser des statistiques descriptives ou comparatives.

Concernant la faune, les méthodes d'inventaire sont focalisées sur **les espèces d'intérêt patrimonial et protégées au titre du réseau Natura 2000** potentiellement présentes et ne constituent donc pas un inventaire exhaustif. Enfin, l'expertise ne porte que sur les secteurs définissant l'aire d'étude (Cf. paragraphe « Définition de l'aire d'étude » inséré *supra*).

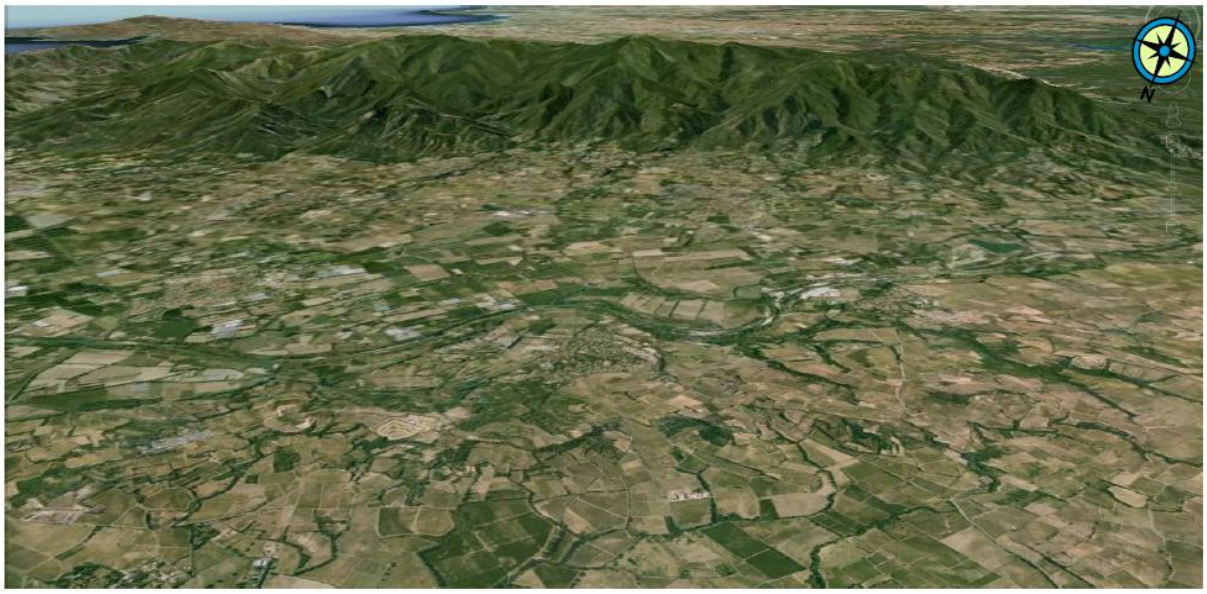
4.13.2. ANALYSE DES ECOSYSTEMES SUR LES PARCELLES ETUDIEES

Composantes abiotiques

a) Le relief : Le relief contribue à structurer la végétation et les habitats naturels sur un territoire.

Le territoire communal présente un relief peu marqué. Ortaffa se situe ainsi à une altitude variant de 27 à 60 m N.G.F. La topographie **s'élève à 60 m N.G.F au Nord du village,** tandis qu'elle descend vers le Sud jusqu'à 27 m N.G.F. **au sein même du site Natura 2000 Le Tech.**

Relief du territoire communal d'Ortaffa



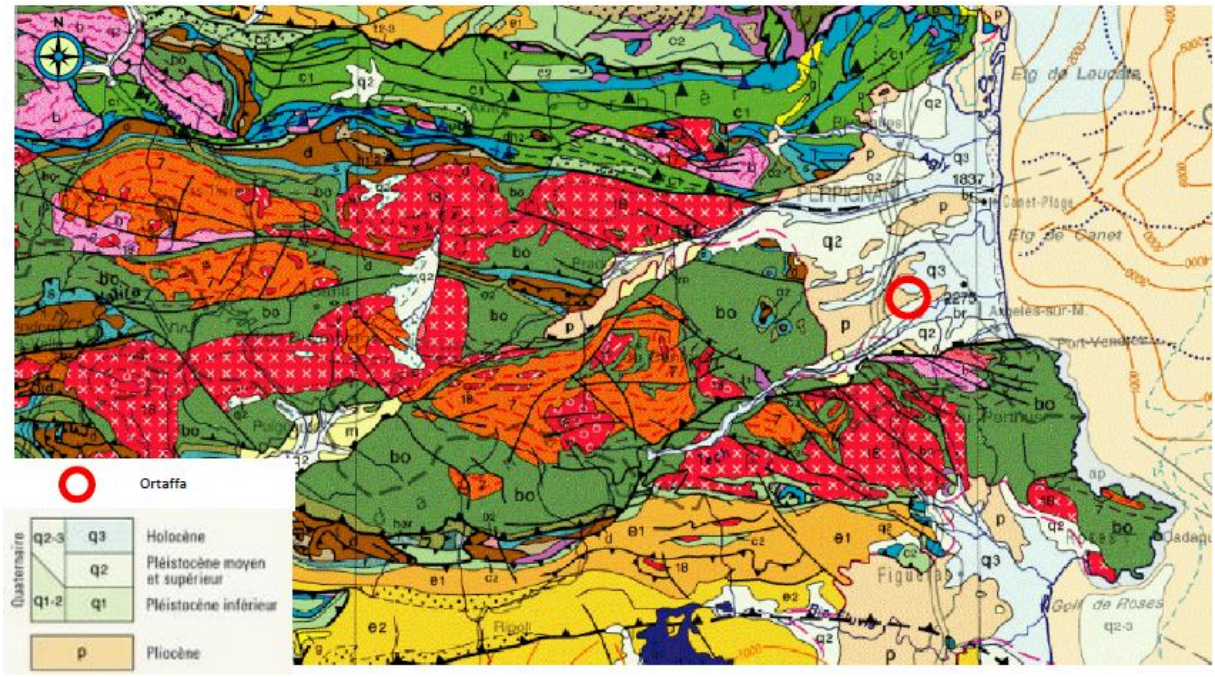
Source : PURE Environnement

b) Le contexte géologique : La géologie des terrains conditionne le type de végétation qui se développe en fonction de ses exigences édaphiques.

La commune se rattache au cadre géologique local de la Plaine du Roussillon bordée par d'importants reliefs : les Fenouillèdes et les Corbières au Nord, les Albères au Sud et le massif du Canigou à l'Ouest.

Sur la carte géologique, la commune apparait sur des terrains du Quaternaire et plus précisément datant de l'Holocène (***q3***), du Pléistocène moyen et supérieur (***q2***) et du Pliocène (***p***).

Contexte géologique



Source : PURE Environnement

c) Milieu aquatique

Le principal cours d'eau traversant la commune est le fleuve Le Tech (dont l'exutoire se situe dans la mer Méditerranée). D'autre part, le territoire communal est traversé par de nombreux ravins à écoulement temporaire qui drainent les eaux de ruissellement de surfaces. L'écoulement des eaux sur la commune se fait globalement selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.

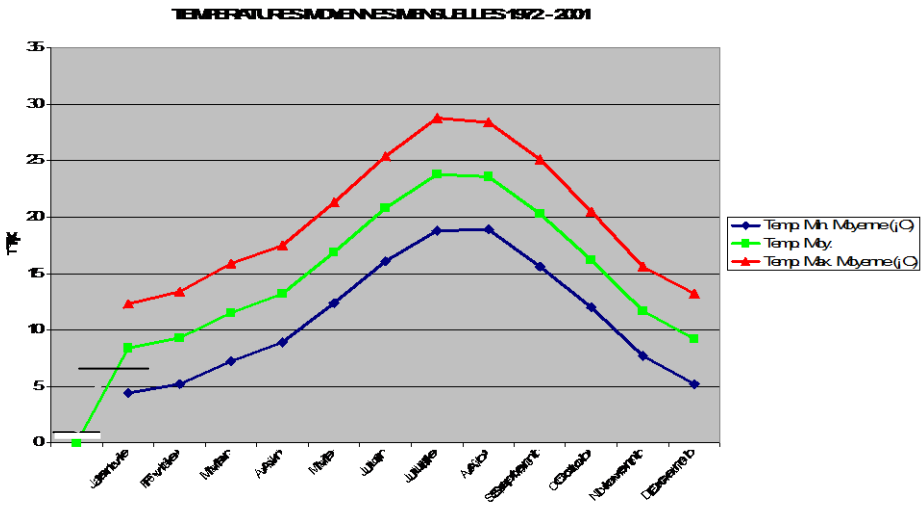
L'exutoire final des eaux pluviales de la commune est le fleuve le Tech.

d) Cadre climatologique : Les conditions climatiques influencent la présence des espèces végétales et animales.

L'ensemble des données météorologiques a été fourni par Météo-France, centre départemental des Pyrénées Orientales, basé à l'aéroport de Perpignan-La Llabanère.

Le graphique suivant présente les températures moyennes, maximales et minimales mensuelles pour la période 1972 à 2001 :

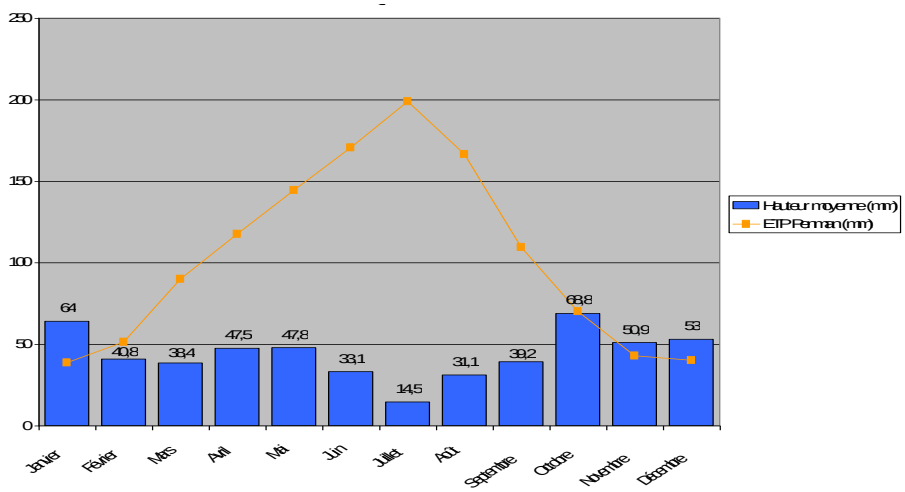
Températures moyennes mensuelles de 1972 à 2001



Source : PURE Environnement

Le graphique ci-après présente les hauteurs moyennes de précipitations ainsi que les maxima quotidiens absolus datés (30 ans) et les moyennes mensuelles de l'ETP (Penman) :

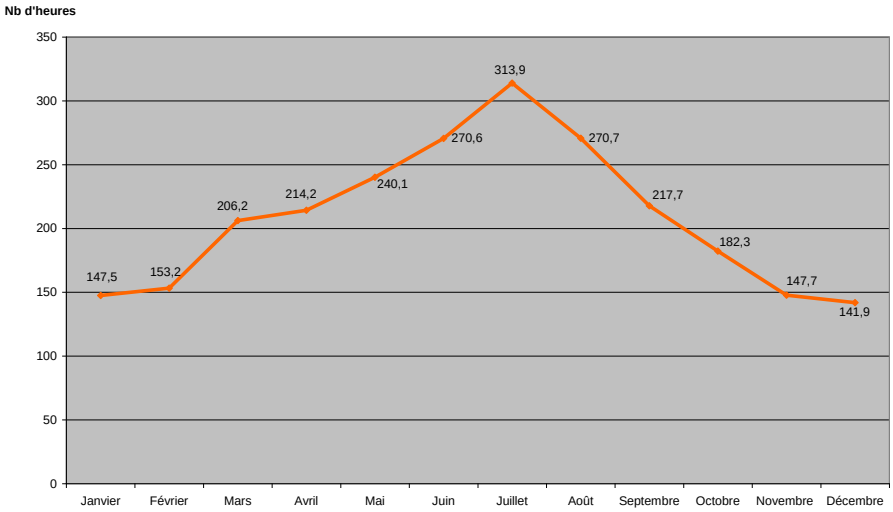
Bilan météorologique hydrique de 1972 à 2001



Source : PURE Environnement

Perpignan a près de 300 jours de soleil par an, en partie en raison du vent, avec un ensoleillement annuel moyen de 2506 heures.

Heures d'ensoleillement moyennes de 1961 à 1990



Source : PURE Environnement

Le vent dominant (Tramontane) est de secteur Nord-Ouest.

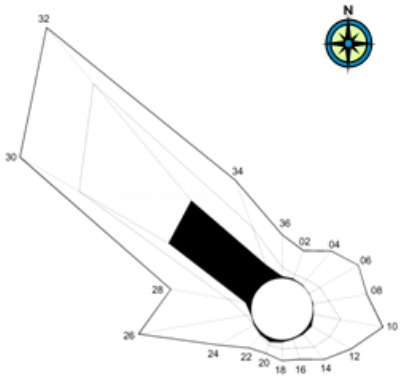
Son action desséchante sur la végétation est considérable et tend à augmenter de façon très sensible les phénomènes d'évapotranspiration.

Les autres vents sont :

- Le Marin de secteur Sud-Est, le Grec de secteur Nord-Est. Ils restent moins fréquents que la Tramontane, mais apportent des pluies parfois violentes.
- Les vents du Sud-Ouest ou vents d'Espagne sont toujours chauds.
- Les secteurs Nord-Ouest (secteurs 32, 30) représentent environ 41,5 % de l'ensemble des fréquences de direction.

En général, les vents les plus fréquents sont les vents de 2 à 4 m/s dont la fréquence est de 41,5 %. Enfin, 16,7 % des vents sont inférieurs à 2 m/s.

Rose des vents



Source : PURE Environnement

En conclusion, le climat du secteur est typiquement **méditerranéen** et se caractérise par une température douce, une pluviométrie faible et irrégulière, une durée d'ensoleillement importante et des vents fréquents.

Composantes biotiques

a) Faune

Les espèces potentiellement présentes sur les aires étudiées sont :

Mammifères (hors chiroptères) potentiellement présents sur les aires d'étude

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Statuts de protection		
		France	Dir. Hab	C. Berne
Campagnol provençal	*Microtus duodecimcostatus*	-	-	-
Lapin de Garenne	*Oryctolagus cuniculus*	Ch	-	-
Mulot à collier	*Apodemus flavicollis*	-	-	-
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	-	-	-
Musaraigne musette	*Crocidura russula*	-	-	B III
Rat noir	*Rattus rattus*	-	-	-
Rat surmulot	*Rattus norvegicus*	-	-	-
Renard roux	*Vulpes vulpes*	Ch, Nu	-	-
Sanglier	*Sus scrofa*	Ch, Nu	-	-
Souris	*Mus musculus* *Mus spretus*	-	-	-
Taupe	*Talpa europaea*	-	-	-

Source : PURE Environnement

Statuts de protection

Arrêté du 17/04/81 fixant les listes des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire.

P.1 – Protégé par l'article 1 P.2 – Protégé par l'article 2 P.3 – Protégé par l'article 3

Ch– Espèce chassable Nu – Espèce nuisible D – Peut être détruit

Directive « Habitats » : directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages

A II – Annexe II : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation.

A IV – Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

A V – Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion.

Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe du 19 septembre 1979 (signée par la France)

B II – Annexe II : Espèces animales strictement protégées dont les états signataires doivent assurer la conservation par des mesures législatives et réglementaires.

B III – Annexe III : Espèces animales dont l'exploitation doit être réglementée en vue de leur protection.

Cette liste montre le faible intérêt des parcelles pour les mammifères. La plupart des espèces communes présentes sur le département le sont sur les zones envisagées pour l'urbanisation future.

Il est probable que les chauves-souris de petite taille, telles que des espèces communes des genres *Myotis* et/ou *Pipistrellus*, chassent à la faveur des éclairages publics.

Les lisières de haies et de bois sont des axes de vol de chasse préférentiels.

Aucun gîte d'hibernation potentiel n'a été observé

Les espèces potentiellement présentes sur l'aire d'étude sont :

Oiseaux potentiellement présents sur l'aire étudiée

Espèces		Statut de conservation national	Statut de conservation régional	Législation nationale
Nom vernaculaire	Nom scientifique			
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	LC	-	-
Alouette lulu	*Lullula arborea*	LC	-	Art3
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	LC	-	Art3
Bruant proyer	*Emberiza calandra*	NT	-	Art3
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	LC	-	Art3
Buse variable	*Buteo buteo*	LC	-	Art3
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	LC	-	Art3
Choucas des tours	*Corvus monedula*	LC	-	Art3
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	LC	S	Art3
Corneille noire	*Corvus corone*	LC	-	-
Coucou geai	*Clamator glandarius*	NT	LR	Art3
Coucou gris	*Cuculus canorus*	LC	-	Art3
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	LC	-	Art3
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	LC	-	-
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	LC	-	Art3
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	LC	-	Art3
Fauvette mélanocéphale	*Sylvia melanocephala*	LC	-	Art3
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	LC	-	-
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	VU	-	Art3
Grand Corbeau	*Corvus corax*	LC	-	Art3
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	LC	-	Art3

Source : PURE Environnement

Oiseaux potentiellement présents sur l'aire étudiée

Grive draine	*Turdus viscivorus*	LC	-	-
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	LC	-	-
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbica*	LC	-	Art3
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	LC	-	Art3
Huppe fasciée	*Upupa epops*	LC	D	Art3
Hypolais polyglotte	*Hippolais polyglotta*	LC	-	Art3
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	VU	-	Art3
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	LC	-	Art3
Martinet noir	*Apus apus*	LC	-	Art3
Merle noir	*Turdus merula*	LC	-	-
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	LC	-	Art3
Mésange bleue	*Parus caeruleus*	LC	-	Art3
Mésange charbonnière	*Parus major*	LC	-	Art3
Moineau domestique	*Passer domesticus*	LC	-	Art3
Moineau friquet	*Passer montanus*	NT	-	Art3
Pie bavarde	*Pica pica*	LC	-	-
Pigeon biset semi-domestique	*Columba livia*	EN	-	-
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	LC	-	-
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	LC	-	Art3
Roitelet à triple bandeau	*Regukus ignicapillus*	LC	-	Art3
Rollier d'Europe	*Coracias garrulus*	NT	LR	Art3
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	LC	-	Art3
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	LC	-	Art3
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	LC	-	Art3
Serin cini	*Serinus serinus*	LC	-	Art3
Tarier pâtre	*Saxicola torquata*	LC	-	Art3
Tourterelle des bois	*Streotopelia turtur*	LC	-	-
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	LC	-	-
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	LC	-	Art3
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	LC	-	Art3

Source : PURE Environnement

Statut de conservation national (UICN, 2010) :

CR : En danger critique d'extinction

EN : En danger

VU : Vulnérable

RE : Espèce éteinte en métropole

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)

LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

DD : Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)

NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) nicheuse occasionnelle ou marginale en métropole)

NE : Non évaluée (espèce non encore confrontée aux critères de la Liste rouge).

Statut de conservation régional (d'après liste rouge des oiseaux nicheurs en Languedoc-Roussillon, 2000).

Le statut de conservation n'a toutefois été établi qu'en période de reproduction dans la région Languedoc-Roussillon.

E : En danger D : en déclin

V : Vulnérable EX : Disparue

L : Localisée I : Inclassable

LR : Représentation locale importante S : A surveiller

Oiseaux protégés sur le territoire national Arrêté du 29/10/09 (JORF du 05/012/2009)

Art3 : espèce inscrite à l'article 3, espèce protégée de tout temps et sur tout le territoire national

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type dans la plaine du Roussillon. En limite de secteur fortement urbanisé, l'avifaune nicheuse ne présente pas d'espèces patrimoniales du fait de sa fréquentation par les humains et les animaux domestiques. L'enjeu avifaunistique est donc faible.

Les fossés situés au sein même des parcelles ou à proximité immédiate n'étant ni humide ni en eau, la présence d'amphibiens est peu probable sur toutes les parcelles jouxtant l'urbanisation actuelle. Seul le Tech situé à l'extrémité Sud de la commune est susceptible de constituer un habitat favorable aux amphibiens.

Concernant les reptiles, le secteur abrite le cortège classique de l'herpétofaune fréquentant les secteurs de friches. Toutefois, l'exploitation des vignes réduit les potentialités herpétologiques. Les espèces pouvant potentiellement fréquenté l'aire d'étude sont la Tarente de Maurétanie (Tarentula mauritanica), la Couleuvre de Montpellier (Malpolon monspessulanus) et la Couleuvre à échelon (Elaphe scalaris). Néanmoins, aucun abri agricole, ni bâti, ni pierriers n'est présent. Aussi, aucun site de reproduction favorable aux reptiles n'est recensé. L'Emyde lépreuse n'a pas été recherchée sur le site, sa présence n'ayant été décelée que dans la partie aval du Tech et ponctuellement malgré des programmes de recensement[29]. De plus, aucun milieu favorable à sa présence n'est présent sur les zones concernées par le projet de P.L.U.

La sensibilité faunistique est liée dans un premier temps directement à la disparition d'habitats d'espèces, essentiellement des reptiles. Si les sites de projet de développement urbain ne présentent pas d'enjeu majeur pour la faune en général puisque peu d'espèces et d'individus sont concernés, on peut tout de même noter que l'urbanisation s'ajoutera aux nuisances inhérentes à l'augmentation démographique et réduira encore les zones de repos de la faune sauvage.

b) Flore et habitats naturels

L'objectif premier de la description des habitats naturels est d'identifier tous les groupements majeurs dont la présence contribue à l'évaluation de l'importance d'un site en matière de conservation et de vérifier la présence ou non, d'habitat naturel ayant justifié la

[29] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n° FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

désignation du site Natura 2000 le plus proche. Ainsi, les relevés de terrain ont permis d'identifier trois habitats naturels au sein des zones d'étude.

- **Bois de *Quercus pubescens* Code CORINE Biotopes 41.711**

Il s'agit de formations de Chênes pubescents (*Quercus pubescens*) des régions sub-méditerranéennes.

Boisement de Chênes pubescents

- ***Vignobles Code CORINE Biotopes 83.21***

I I s'agit de plantations de vignes. Les vignes sont de type intensives pour certaines (nettoyées de leur strate herbacée, soumises à un traitement intensif) et traditionnelles pour d'autres (ayant préservées leur flore caractéristique, généralement soumises à un traitement léger). **Cet habitat ne présente aucun enjeu écologique particulier et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».**

Vignobles

- **Alignements d'arbres Code CORINE Biotopes 84.1 X Bordures de haies Code CORINE Biotopes 84.2**

Ce sont des habitats boisés de petite taille, disposés de façon linéaire, en réseaux et en îlots, intimement entremêlés d'habitats herbeux et de cultures de vignes. Ils sont en combinaison avec les formations agricoles et les friches composées de strates ligneuse et herbacée. Ils sont composés notamment de Chênes pubescents (*Quercus puber*), de Cyprès (*Cupressus sp.*), etc.

Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

- **Friches Code CORINE Biotopes 87.1**

Les parcelles, anciennement viticoles, sont abandonnées et bordées d'espaces interstitiels au sol détérioré et pauvre. Ils sont colonisés par de nombreuses plantes pionnières introduites ou nitrophiles, avec une trame d'herbacées rudérales. Ils fournissent parfois des habitats qui peuvent être utilisés par des animaux d'espaces ouverts.

C'est un état transitoire dans l'évolution naturelle d'une culture vers un milieu forestier. Chronologiquement, l'abandon de l'exploitation entraîne le développement de nouvelles espèces. La friche constitue alors un milieu favorable au maintien et même au développement de la biodiversité, de la faune sauvage notamment, et peut devenir, le cas échéant, le support d'un corridor biologique. Schématiquement, la formation et l'évolution d'une friche comprend 3 stades : envahissement par les grandes herbes, embroussaillement, puis boisement spontané. L'évolution conduit cependant à l'apparition de milieux homogènes, **pauvres en biodiversité**, car en l'absence d'utilisation prolongée et d'entretien des terrains, un petit nombre d'espèces dominantes vont à terme appauvrir le milieu.

Sur les zones étudiées, on note tous les stades de friche : des friches de moins de 3 ans où l'Inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*) prédomine jusqu'aux friches anciennes en cours de reboisement avec des formations buissonnantes de Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*) et un piquetage par les Chênes.

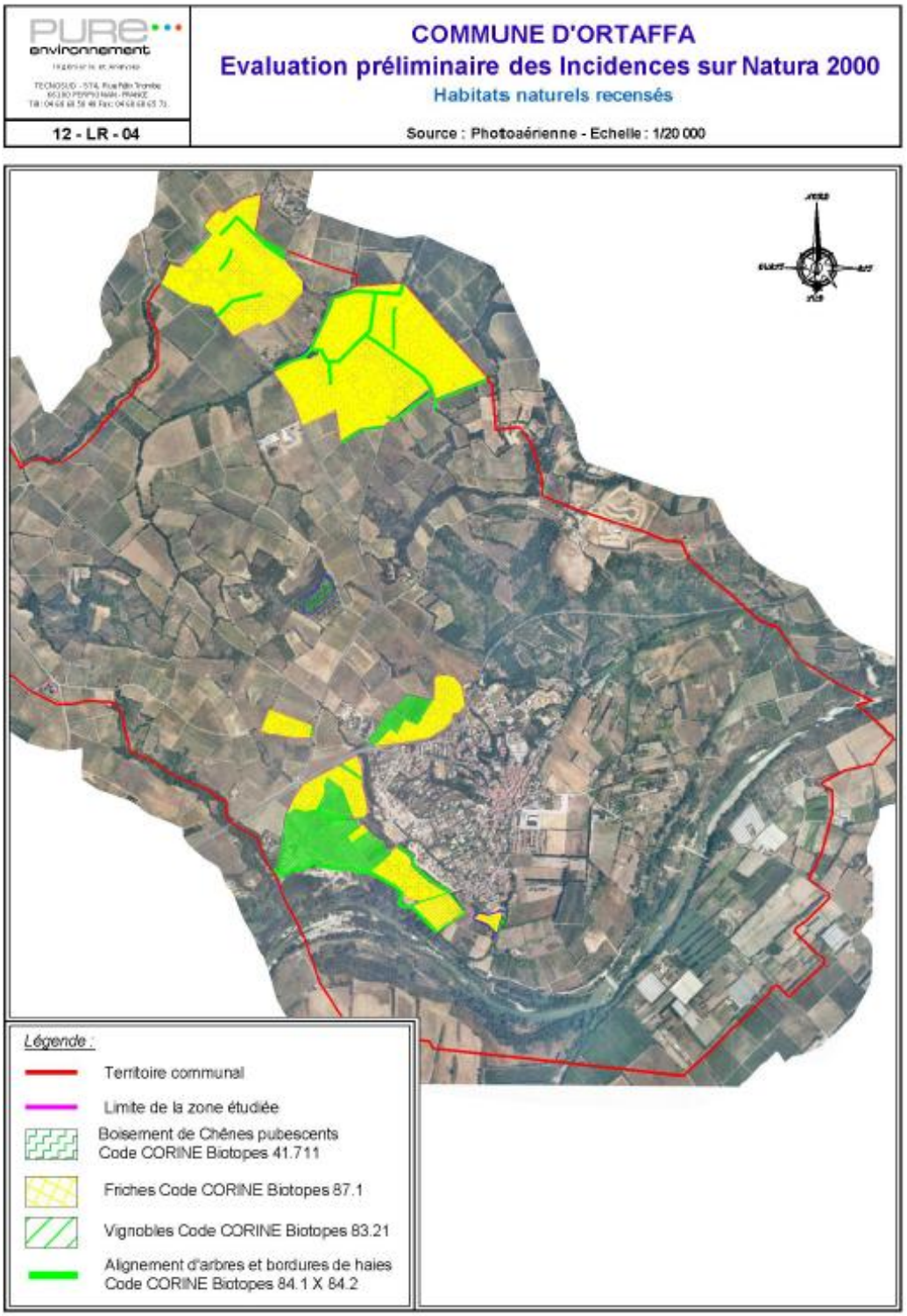
Cet habitat ne présente pas d'enjeu écologique particulier en tant que tel et ne fait pas l'objet de protection au titre de la Directive « Habitat ».

Friche évoluée

Friche récente

Aucun des habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'est présent au droit des parcelles prospectées.

Localisation des habitats naturels recensés



Source : PURE Environnement

Vignobles
Code CORINE Biotopes 83.21

Friches Code CORINE Biotopes 87.1

Friches
Code CORINE Biotopes 87.1

Friches
Code CORINE Biotopes 87.1

Alignements d'arbres Code CORINE Biotopes 84.1 X Bordures de haies Code CORINE

11

12

13a

13b

14

N

Incidences sur la faune

Les impacts directs de l'urbanisation seront générés par l'implantation des chantiers et le défrichement des emprises. La présence et la circulation d'engins pourront entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, nuisibles pour la faune.
Les impacts se traduiront à court terme par un dérangement et une perte d'habitat pour la faune sauvage. Ces pertes d'habitat auront une importance variable selon les groupes faunistiques. De nombreuses espèces sont susceptibles de s'adapter sans diminution significative de leur densité (cas d'espèces à vaste territoire) ; d'autres verront au contraire leur population diminuer proportionnellement à la diminution des surfaces disponibles et à leur morcellement (espèces à territoire réduit).

Toutefois, ces impacts seront limités du fait de la faible emprise du projet et de sa position en périphérie d'urbanisation existante et de voies de circulation.
En ce qui concerne plus particulièrement les aménagements, une mesure de réduction des impacts sera appliquée : à savoir aménager les espaces verts avec des espèces indigènes afin de favoriser le maintien des oiseaux occupant les secteurs de projet.

Dans une logique fonctionnelle, les accès aux chantiers se feront depuis les voies d'accès déjà existantes dans un premier temps, puis depuis celles construites dans le cadre des projets, dans un second temps.

Les opérations de nettoyage, d'entretien et de réparation des engins, ainsi que le stockage des matériaux devront respecter des procédures garantissant l'absence de rejet polluant dans le milieu.

Incidences sur les mammifères

Les parcelles présentent un faible intérêt pour les mammifères. La plupart des espèces communes présentes sur le département le sont sur le secteur d'étude. L'urbanisation nouvelle représentera une perte supplémentaire des territoires des mammifères. Toutefois, les fossés et les haies constituent un axe préférentiel de déplacement pour les micro-mammifères. **Le maintien de ce système sera important pour les échanges entre les différents milieux présents.**

Les impacts en phase de chantier liés à la circulation des engins, à la réalisation des travaux et à la présence humaine (bruits, poussières, odeurs, pollutions lumineuses, …) engendreront dans un premier temps un comportement d'évitement du site par les mammifères de grande et moyenne taille. Ces impacts seront ponctuels et liés à la durée du chantier.

L'urbanisation va entraîner une réduction de milieux favorables à certaines espèces, mais à l'inverse, **la création des aménagements paysagers prévus dans les Orientations Particulières d'Aménagement vont créer de nouveaux habitats** qui permettront l'installation et la fréquentation par d'autres espèces : micro-mammifères et chiroptères. En effet, les chauves-souris de petite taille telles que des espèces communes des genres *Myotis* et/ou *Pipistellus* qui chassent à la faveur des éclairages publics seront favorisées.

Incidences sur l'avifaune

L'avifaune potentiellement présente est tout à fait banale pour des secteurs de ce type dans la plaine du Roussillon. Le projet ne présente pas d'enjeu majeur pour l'avifaune puisque peu d'espèces et d'individus sont concernés, et aucun habitat d'espèce patrimoniale n'est recensé. Entre mi-février et fin-juillet, l'avifaune est sensible aux dérangements car c'est la période de reproduction et d'élevage des jeunes, l'impact des chantiers serait le plus important. C'est pourquoi, sur recommandations par arrêté municipal, les chantiers pourraient respecter cette période en évitant les travaux lourds de débroussaillage entre mars et juillet.

Incidences sur l'herpétofaune

Les impacts du projet d'aménagement sur les populations d'herpétofaune pourront être :

- des risques de destruction d'habitats en phase de travaux,

- des risques d'écrasement d'individus,

- des risques de pollution de sites de reproduction.

- *Reptiles*

Le niveau de contrainte juridique est lié à l'ampleur de la destruction, de l'altération des habitats des espèces protégées, dans la mesure où les travaux peuvent remettre en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de ces espèces localement. Les parcelles de projet sont potentiellement fréquentées par le cortège classique de l'herpétofaune fréquentant les secteurs de friches, dont trois espèces protégées (la Tarente de Maurétanie et les Couleuvres de Montpellier et à échelons). **Néanmoins, aucun abri agricole, ni bâti, ni pierriers ou autre site favorable aux reptiles n'est présent sur l'aire d'étude.**

- *Amphibiens*

La présence d'amphibiens est probable au Sud, au niveau du Tech. Il faudra donc veiller à ce que les travaux soient réalisés en période d'assec des fossés connectés ou se rejetant dans le Tech, afin d'éviter tout risque d'impact sur les espèces potentiellement présentes.

Incidences sur les habitats naturels et la flore

Etant donné que les terrassements nécessiteront un défrichement préalable, les différentes constructions induiront, par le biais des travaux nécessaires, la destruction totale de la végétation présente dans l'emprise du projet. Des effets indirects pourront survenir suite à :

- des dégagements de poussières qui entraîneront une altération des phénomènes photosynthétiques des végétaux alentours,

- des rejets des eaux en provenance du chantier,

- une pollution accidentelle : fuites d'huiles et d'hydrocarbures et perte de laitance de ciment nuisibles pour la flore.

Aussi, la végétation en bordure d'emprise pourra également être affectée pendant les phases de chantier. Toutefois, comme nous l'avons souligné, les habitats naturels et le cortège floristique sont globalement pauvres, avec une dominance par les espèces rudérales qui se développent dans les friches plus ou moins évoluées et les cultures.

Synthèse des impacts sur la faune et la flore

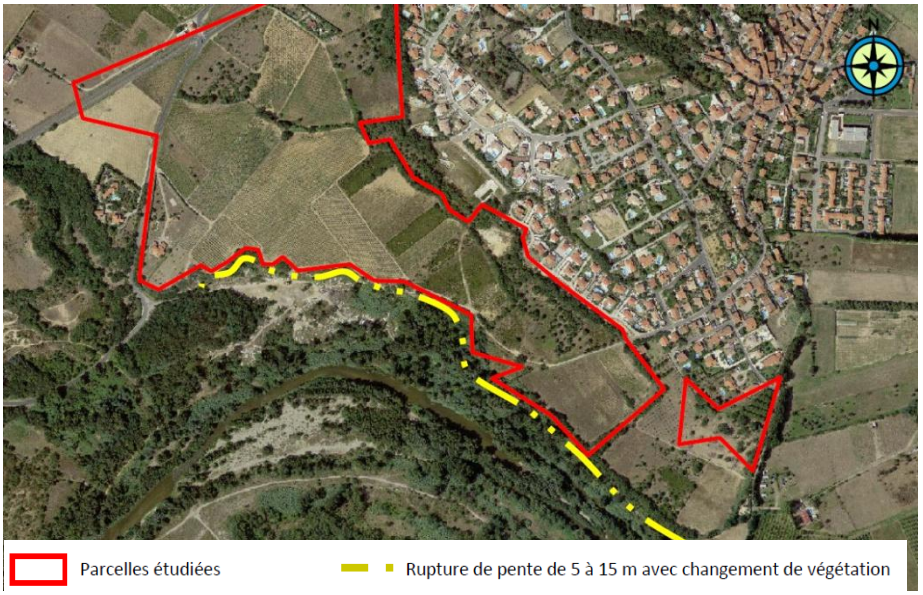
L'impact du projet d'urbanisation sur la faune et la flore sera très faible.

Présence des espèces d'intérêt communautaire et prioritaires identifiées dans le S.I.C. « Le Tech » et impacts éventuels

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation se développe principalement en bordure de l'urbanisation existante d'Ortaffa. La distance minimale séparant les projets d'urbanisation du site Natura 2000 est de quelques mètres à vol d'oiseau sur la partie Sud-Ouest du village.

Toutefois, *in situ*, la topographie et la végétation en bordure des parcelles les plus proches du Tech marquent une rupture franche. Les parcelles en friches sont bordées de haies de Chênes pubescents de quelques mètres de large. Ces haies sont suivies d'un affaissement naturel de 5 à plus de 10 m selon les secteurs. Le Tech et sa ripisylve de Frênes se développe en contrebas.

Aperçu des parcelles de développement les plus proches du site Natura 2000



Source : PURE Environnement

Espèces et habitats naturels communautaires

Données du DOCOB pour la commune d'Ortaffa

Au niveau de la commune d'Ortaffa, le site Natura 2000 recouvre 86,3 ha, soit environ 10 % du territoire communal. Le DOCOB dénonce certains points noirs écologiques au niveau de la commune à savoir :

- la présence au niveau de l'ancienne carrière de l'habitat naturel d'intérêt communautaire de Lentilles d'eau (Code Natura 2000 : 3150) dans une état de conservation dégradé et envahi par la Jussie ou d'autres espèces (Tortues de Floride),

- un habitat naturel d'intérêt communautaire (Lits de graviers méditerranéens Code Natura 2000 : 3250) marqué de nombreuses espèces envahissantes : Renouée du Japon, Séneçon du Cap et Canne de Provence,

- la présence d'un site qui, bien que non homologué, attire des pratiquants pour l' « Enduro », un sport motorisé,

- des dépôts sauvages de déchets en bords de cours d'eau,

- la présence d'ouvrages susceptibles d'affecter la Loutre et la continuité piscicole : un passage à gué busé au gabarit trop réduit et sur lequel les véhicules passent fréquemment et à des vitesses relativement importantes générant ainsi des risques de collisions.

Relevés de terrain

Parmi les espèces animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000, **un grand nombre est absent de l'aire d'étude**, à savoir :

- le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*),

- la Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*),

- l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*),

- le Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*),

- la Loutre (*Lutra lutra*).

Seules les **espèces de chiroptères peuvent être ponctuellement présentes** en bordure des parcelles de vignes et des haies, chassant sur les lisières. **Toutefois, l'aire d'étude (à savoir les parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation) ne constitue en aucune façon une aire de reproduction pour ces espèces**, aucun gite d'hibernation ou de gestation n'ayant été découvert, mais bien **un territoire potentiel d'alimentation** pour sept des espèces recensées au sein du site Natura 2000 :

- le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*),

- le Petit Murin (*Myotis blythii*),

- le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*),

- le Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*),

- le Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*),

- le Grand Murin (*Myotis myotis*),

- le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*

Impacts directs et indirects, temporaires et permanents, à court, moyen et long terme

Impacts temporaires directs ou indirects liés aux phases de chantier

Après prospection, il s'avère qu'aucune zone destinée à l'urbanisation ne présente des espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000. Seuls les chiroptères pourraient être potentiellement présents sur ces terrains pour leur activité de chasse mais aucun gite n'a été découvert.

Les impacts directs dus à la phase de chantier sont donc nuls sur les espèces d'intérêt communautaire. Cependant, comme spécifié auparavant, la présence et la circulation d'engins pourront entraîner la libération de polluants chimiques (huiles, hydrocarbures) dans le milieu, ce qui pourrait nuire indirectement à la faune, notamment à celle inféodée au milieu aquatiques si ces effluents se retrouvent dans le Tech.

Impacts permanents à court et moyen terme

- ***Impacts liés aux accès aux zones d'urbanisation future***

Au delà de l'absence d'espèce et d'habitat d'intérêt communautaire au droit des parcelles de développement urbain futur, il est important d'analyser les impacts liés aux accès futurs à ces secteurs d'urbanisation, et les incidences éventuelles sur l'état de conservation du site Natura 2000 « Le Tech ».

Les zones AU seront accessibles directement depuis les voiries existantes. Aucun travaux d'accès ne sera nécessaire au droit du site Natura 2000.
Les incidences sur le site Natura 200 liées à l'accès des futures zones d'urbanisation seront nulles.

- ***Impacts liés à la perte de friches et de végétations basses***

Les zones de friches sont situées en continuité de l'urbanisation existante. La perte de cet habitat n'aura des impacts que limités, les espèces présentes étant rudérales et communes. De plus, **aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été recensée** lors des prospections de terrain et ces habitats ne sont pas d'intérêt communautaire. Comme précédemment, la présence de chiroptères chassant en lisière des haies, sur les parcelles en limite d'urbanisation n'est pas à exclure mais ne peut en aucun cas présager de leur présence pour la reproduction. **C'est pour cela qu'aucun impact significatif n'est attendu sur ces espèces d'intérêt communautaire.**

Impacts permanents à long terme

- ***Impacts directs***

L'urbanisation de ces nouvelles zones va se traduire par une perte d'habitats pour la faune. Les seules espèces ayant justifiées la désignation du site en Natura 2000 potentiellement présentes sur ces terrains sont les chiroptères lors de la chasse. Les haies constituent un axe préférentiel de déplacement (zone de vol de chasse) pour les chiroptères. Le maintien de ce système est important pour les échanges entre les différents milieux présents **c'est pourquoi, dans le cadre de la démarche itérative du projet communal, la Trame Verte et Bleue du P.L.U. respecte la présence de ces corridors.** Leur maintien sera ainsi assuré. **En outre, il est important de rappeler qu'aucun gite n'a été trouvé dans les zones concernées et que ces chauves-souris peuvent effectuer,** lors des changements de gîte, **des déplacements de plus de 40 km** pour les plus sédentaires d'entre elles. **La perte d'une faible superficie de terrain de chasse n'aura donc pas d'effet significatif**.

Par ailleurs, certaines espèces communes de chauves-souris de petite taille telles que des genres *Myotis* chassent à la faveur des éclairages publics et seront favorisées.

- ***Impacts indirects***

Une fois, le projet achevé, divers impacts liés à l'urbanisation peuvent apparaitre. Le réseau hydrographique pourrait constituer un réseau transportant d'éventuelles pollutions jusqu'au Tech, et générant des incidences sur le site Natura 2000.

En effet, l'apport de population humaine engendrera une augmentation des rejets d'eaux usées. Toutefois, il est à noter que la station d'épuration est en cours de reconstruction et les nouveaux ouvrages ont fait l'objet d'un Dossier de Déclaration au titre du Code de l'Environnement qui a permis de déterminer les futurs niveaux de rejet à respecter en termes de pollution domestique de sorte à ne pas dégrader l'état du Tech. Ainsi, l'apport d'une population nouvelle sur la commune ne générera aucun impact significatif sur la qualité des eaux du Tech.

De plus, l'imperméabilisation des nouveaux terrains (bâtiments, routes, …) va entrainer une augmentation de la charge polluante dans les eaux de ruissellement. En effet, l'eau de pluie se chargera de polluants d'origine diverse présents sur la voirie (usure des pneumatiques, usure de la chaussée, débris végétaux, huiles, résidus métalliques, …). La mise en place de bassin d'orage dans les nouvelles zones de lotissements, imposée par la Loi sur l'Eau, permettra, en sus de leur fonction première, de traiter ces pollutions. En effet, le phénomène de décantation **diminue fortement** les rejets ; le rendement épuratoire donné par la bibliographie pour les bassins de rétention étant de l'ordre de :

- 80% sur les M.E.S.,
- 50% sur la D.C.O.,
- 65% sur la D.B.O5.,
- 70% sur les métaux lourds,
- 75% sur les hydrocarbures.

En outre, la pollution des eaux potentiellement transportées par les écoulements pluviaux subira un abattement naturel sur tout le linéaire des correcs et cours d'eau, avant de rejoindre le Tech. En effet, cet abattement de pollution est lié notamment :

- à l'action des ultra-violets émis par les rayonnements solaires qui détruisent une partie non négligeable des paramètres microbiologiques de l'eau tels que les bactéries,

- à l'action de la végétation en place au sein des cours d'eau, qui par absorption racinaire réduit les concentrations en paramètres chimiques de l'eau tels que la D.B.O5. et la D.C.O.,

- à l'action de sédimentation et d'infiltration sur les lits des cours d'eau qui réduit la concentration en matières en suspension (M.E.S.) et renforce l'abattement de la pollution chimique.

Par conséquent, il ne peut être attendu aucune incidence sur le site Natura 2000 qui serait liée au réseau hydrographique.

Incidences positives

Les **aménagements paysagers** prévus dans les Orientations Particulières d' Aménagement sur les futurs secteurs à urbaniser permettront à terme **de favoriser le maintien et les déplacements, notamment vers les territoires de chasse, de ces espèces animales de lisières.**

Synthèse des impacts sur les espèces et les habitats ayant justifie la désignation du site Natura 2000 concerne

Parmi les deux habitats naturels de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » justifiant la désignation du S.I.C., il apparaît **qu'aucun d'entre eux ne sera affecté par le projet communal.**

Impact du P.L.U. sur les habitats naturels recensés dans le S.I.C.

Habitats naturels	Présence potentielle sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation	Impact du projet de P.L.U. sur l'état de conservation
Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*	Absent	Nul
Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	Absent	Nul

Source : PURE Environnement

Parmi les espèces de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 dite Directive « Habitats » justifiant la désignation du S.I.C. « Le Tech », **il apparaît que la conservation des ces espèces ne pourrait pas être affectée par le projet de P.L.U., aucun effet significatif dommageable n'étant noté. :**

Impact du P.L.U. sur les espèces recensées dans le S.I.C.

Espèces	Présence sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation	Enjeux	Impact du projet de P.L.U. sur l'état de conservation
Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)	Absent	Nul	Nul
Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*)	Absent	Nul	Nul
Grand Murin (*Myotis myotis*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Loutre (*Lutra lutra*)	Absent	Nul	Nul
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Petit Murin (*Myotis blythii*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Rhinolophe Euryale (*Rhinolophus euryale*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Ponctuellement pour l'alimentation	Faible	Nul
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)	Absent	Nul	Nul
Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)	Absent	Nul	Nul

Source : PURE Environnement

Il peut donc être avancé qu'aucun seuil d'effet significativement dommageable n'étant atteint pour les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000, leur conservation n'est pas mise en danger par le projet

Analyse des incidences sur l'intégrité du site Natura 2000 « le Tech »

Il est important de rappeler que la superficie totale protégée au titre de ce site Natura 2000 « Le Tech » est de 1 460 ha sur les cours moyen et aval du fleuve. La portion de ce S.I.C. incluse dans les limites du territoire communal d'Ortaffa est de 86,3 ha, soit approximativement 5,9 % de la superficie totale du site Natura 2000[30].

La présente étude démontre l'absence d'incidence significative du projet de développement communal sur les habitats et les espèces du S.I.C. « Le Tech ». Toutefois, quand bien même, les hypothèses et la démonstration faites dans ce document seraient erronées, sous-entendant dans une hypothèse d'impact majorant, que la totalité du site Natura 2000 recoupant le territoire communal pourrait être impactée, les incidences ne porteraient que sur 5,9 % de la superficie globale du site. L'intégrité du site Natura 2000 ne semblerait alors pas remise en cause **avec certitude.**

De plus, il parait très peu probable que les conclusions de ce document soient totalement incorrectes, ainsi, il est improbable que l'impact du développement communal puisse affecter la totalité des 5,9 % du site Natura 2000.

Par conséquent, même si la présente étude ne peut analyser précisément la façon dont le projet de développement communal peut affecter les populations animales protégées au sein du site Natura 2000, le lien entre ces populations et celles présentes sur l'ensemble du territoire communal étant difficilement quantifiables, le **projet de P.L.U. n'affectera en aucune façon l'intégrité globale du site Natura 2000 n° FR9101478 « Le Tech ».**

[30] Source : S.I.G.A. Tech, juillet 2012. DOCOB site Natura 2000 « Les rives du Tech » n°FR 910 1478, Tome 1 « Diagnostics, enjeux et objectifs ». 259 p.

Bilan des incidences sur les objectifs de conservation, les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

La directive Habitats 92/43/Cee du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore vise à assurer la préservation de la diversité biologique européenne par des mesures qui tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales. Elle n'interdit donc pas la conduite de nouvelles activités sur un site Natura 2000, mais permet de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à l'intégrité du site.

Sur un site Natura 2000, les incidences d'un projet doivent être considérées au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein des parcelles envisagées pour l'ouverture à l'urbanisation.

Les incidences du projet sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sont nulles car les exigences écologiques liées aux espèces concernées sont respectées.

En conséquence, le projet de P.L.U. n'induira aucun effet significatif dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du S.I.C. « Le Tech ».

Autres mesures de compensation de manière globale sur l'environnement

Le PLU, via notamment le rapport de présentation (tant dans la pièce n°1a du PLU *« Diagnostic de territoire et Etat Initial de l'Environnement »* que dans la pièce n°1b du PLU *« Le projet communal et ses incidences »*) et la concertation, a tout d'abord rempli son rôle d'information auprès de la population en affichant l'ensemble des données et avis communiquées sur le sujet.

La traduction des impacts et les mesures compensatoires prises trouvent leur aboutissement dans les différentes pièces du PLU dont notamment le règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU), le plan de *zonage (pièce n°5 du dossier de PLU),* etc.

Les sites des opérations projetés sont partiellement délaissés ou en voie de délaissement. Ils se localisent tous en continuité de l'empreinte bâtie existante. Sur les secteurs de développement proposés par la commune d'Ortaffa la présence humaine et le dérangement sont déjà largement perceptibles sur les sites.

Outre la définition de secteurs de développement à vocation d'habitat ou d'économie, le parti d'aménagement envisage des aménagements et traitements paysagers qui permettront de perpétuer une biodiversité

D'autant plus que l'article 13 du règlement des zones impose la plantation des espaces

libres d'essences locales adaptées au climat et résistantes à la sécheresse. Les nouvelles plantations pourront prendre en compte la diversité des paysages de la commune afin de renforcer leur caractère (rural, de bord d'eau...).

Le règlement écrit du PLU va en effet dans ce sens avec l'article 13 « Espaces libres et plantations » de la plupart des zones UB, 1AU1, A et N :

Extraits article 13 « Espaces libres et plantations » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) des zones U et 1AU1 :

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être arborées d'essences locales et résistantes à la sécheresse..

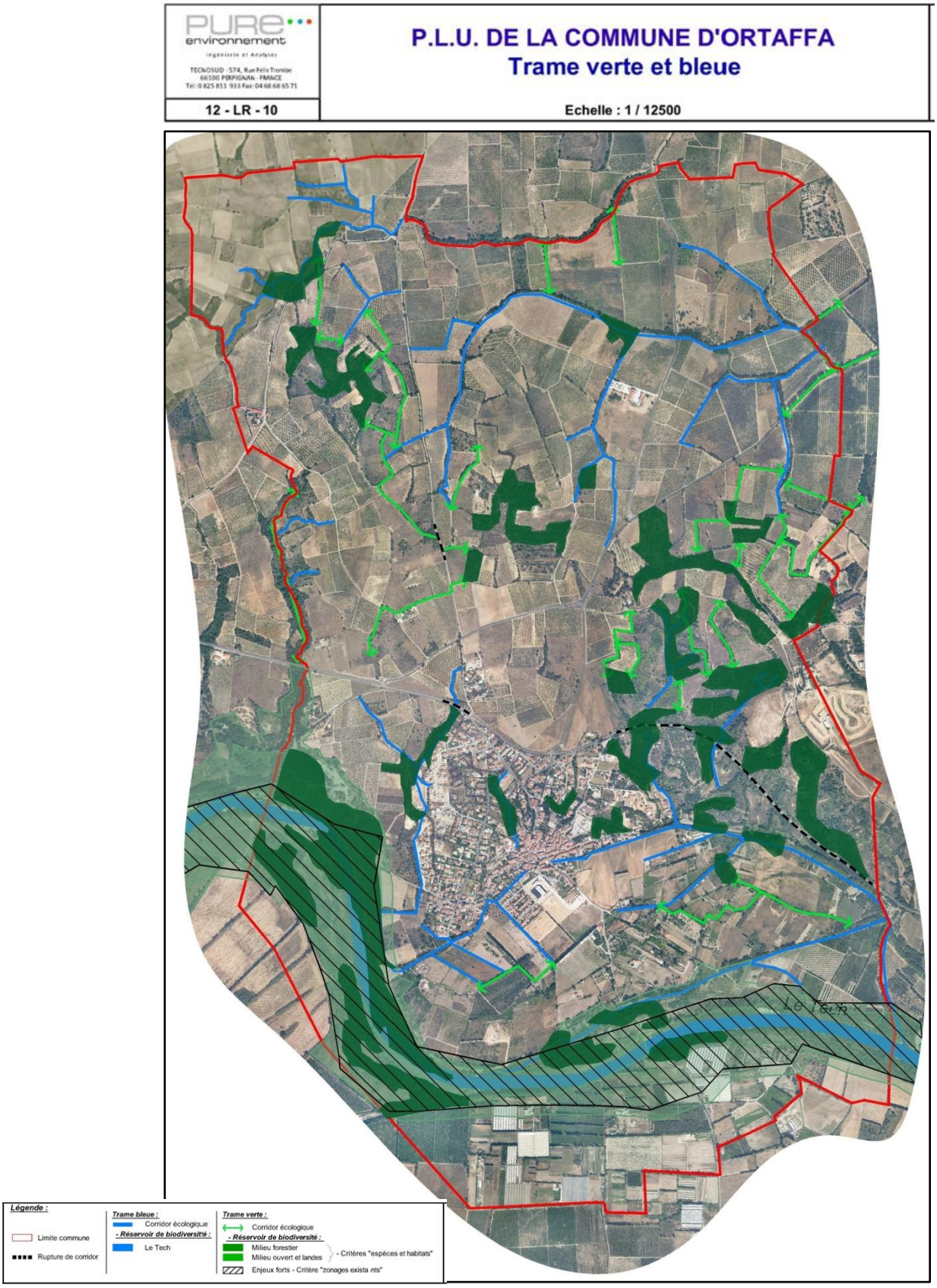
En complément du règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent, sur l'ensemble des secteurs de développement, des traitements paysagers, visant d'une part à favoriser l'intégration des futures constructions et à qualifier ces espaces.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « Les Escoumelles » prévoient notamment la réalisation d'un cheminement doux le long du Cluso, permettant à la fois de préserver la biodiversité par la réalisation d'aménagements légers respectueux de l'environnement, et de promouvoir cet espace en lui donnant une fonction dans le développement urbain.

Ces actions sont autant de leviers qui devraient permettre la préservation ou la mise en place de continuités vertes et écologiques et ce même à l'intérieur de l'empreinte bâtie existante et à venir.

Par ailleurs, au-delà de traiter seulement les franges urbaines, la commune d'Ortaffa prend le parti d'aménagement de préserver l'intégrité des écosystèmes par une cohérence écologique et paysagère à l'échelle de son territoire. Rappelons à ce sujet que la définition de la Trame Verte et Bleue a été réalisée de manière exhaustive sur Ortaffa, en collaboration avec l'ingénieur écologue, et que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, le parti d'aménagement retenu et le zonage prennent pleinement en compte cette composante.

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : PURE Environnement

Ces mesures ont pour but de respecter les exigences écologiques des espèces de manière globale, le maintien de continuités vertes permettant notamment de conserver des passages pour la faune.

Ainsi, parallèlement aux continuums notamment naturels existants, de façon anthropique, devrait se réaliser la mise en place de continuités vertes partielles via les nouveaux secteurs à urbaniser.

Enfin, les ensembles naturels font l'objet de mesures de protection diverses notamment par la délimitation des zones naturelle (N) et agricole (A).

La zone A et N du PLU intègre la majorité de la TVB et également la globalité du site Natura 2000 « Le Tech ».

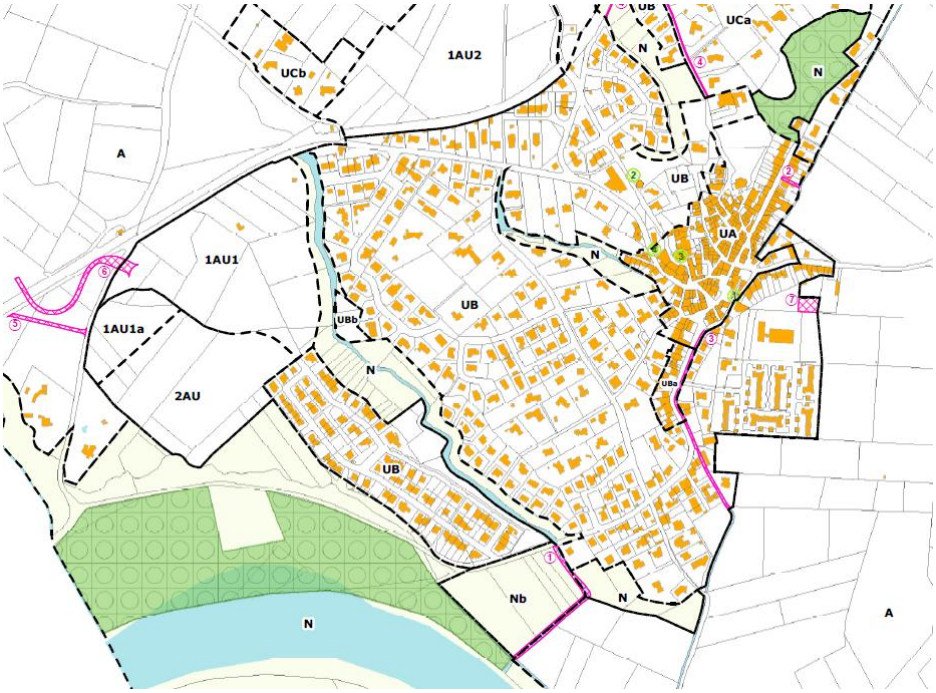
La définition du projet communal s'est faite de façon itérative et évolutive.

A noter par ailleurs, que le porteur de projet, à savoir la commune d'Ortaffa, n'est pas responsable d'autres projets qui pourraient impacter les périmètres de protections de l'Environnement et l'environnement au sens large.

Au-delà du zonage réglementaire à proprement parler, la commune d'Ortaffa a utilement eu recours a plusieurs outils du PLU pour pouvoir assurer la préservation d'éléments naturels plus ponctuels.

Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été préservés et un autre créé sur le territoire communal (au niveau de l'entrée d'Ortaffa depuis Elne). Cette définition d'Espaces Boisés Classés au plan de zonage règlementaire du PLU d'Ortaffa entre pleinement dans la définition de la Trame Verte sur le territoire communal.

Extrait du zonage



Source : Plan de zonage – *pièces n°5a et 5b du dossier de PLU*

Ainsi, la commune d'Ortaffa a mis en place des outils de protection concrets qui, corrélés aux orientations générales du PADD, au zonage, au règlement écrit, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, à l'étude Natura 2000 et aux différentes annexes produites, assure pleinement la prise en compte et la préservation de l'environnement.

Le PLU d'Ortaffa s'inscrit dans les grands principes du développement durable, et respecte l'environnement, en prévoyant une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

L'environnement est donc préservé par une cohérence écologique et paysagère, et valorisée par les diverses mesures de compensation proposées.

4.14. SUR LA POLLUTION ET LES NUISANCES

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa s'inscrit dans les grands principes du développement durable. Consciente que le développement urbain doit respecter l'environnement, la commune prévoit une politique de gestion durable et écologique de son territoire, politique transversale dans plusieurs composantes.

4.14.1. LA POLLUTION DE L'AIR

« Lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre consiste à diminuer les rejets polluants à l'atmosphère provenant de différents secteurs d'activité. Compte tenu de la faiblesse de l'activité et de l'absence d'industrie, ***le projet de PLU n'aura pas de réel impact sur la pollution de l'air****. Il n'influe en rien sur l'échelon local ».*

Les volontés communales dans ce domaine sont de favoriser les mobilités douces pour les déplacements internes au village et notamment dans les nouveaux secteurs à urbaniser.

Les réseaux de voies douces seront accompagnées de plantations ou bien les espèces présentant actuellement un intérêt en terme paysager seront préservés et serviront de supports aux cheminements doux. Les surfaces végétalisées absorbent le CO2 et émettent de l'oxygène ; corrélativement, elles ont tendance à réduire la poussière, le plomb et les autres particules présentes dans l'air.

La cohérence et le fonctionnement des déplacements viaires seront, par ailleurs, favorisés par un nouvel axe qui relira directement les futurs secteurs de développement et le tissu urbain existant aux routes départementales RD 8 et RD 40. Cette future connexion permettra de repenser la circulation dans le centre du village ainsi que de diminuer et fluidifier les flux dans le village.

De même, la volonté de pérenniser les commerces et services existants dans le tissu urbain et de favoriser l'implantation de nouveaux dans le secteur de développement situé à l'Ouest participe à la réduction des déplacements viaires sur la commune et donc à l'émission de gaz polluants inhérents aux véhicules motorisés.

Ces objectifs sont également promus par les **volontés** proposées par la commune **en matière de mobilité** :

- ✓ Privilégier le **réseau de voies douces**.
- ✓ Favoriser la **cohérence des déplacements viaires** : par de nouveaux axes, de nouvelles dessertes viaires dans le tissu urbain et la poursuite d'une intervention dans l'existant. La commune repense les circulations voire les diminue, redistribue les flux et facilite les déplacements pendulaires.
- ✓ **Canaliser et rationaliser les déplacements par une réflexion sur le réseau viaire** : création d'une nouvelle voie de desserte permettant de desservir les secteurs de

développement localisés à l'Ouest mais également dans le tissu urbain existant.

- ✓ Faire évoluer le **réseau de transport en commun** en partenariat avec le Conseil Général : les transports en commun au profit de l'écologie.
- ✓ Assurer une gestion du **stationnement** dans son projet de PLU.
- ✓ Développer aussi une **offre économique pour diminuer les déplacements pendulaires ou les déplacements liés à la consommation**.

Ainsi, le projet de PLU ne présente que peu d'incidences en matière de pollution de l'air, bien au contraire il prône un air plus propre et une pollution minimisée. Le PLU d'Ortaffa s'inscrit parfaitement dans les logiques du développement durable soutenues.

Mesures de compensation sur la pollution de l'air

Dans son projet, la commune d'Ortaffa s'est attachée à promouvoir des aménagements pour tous les usagers et à favoriser l'utilisation des modes de transports alternatifs à l'automobile.

En ce qui concerne les voies douces, la commune souhaite préserver le lien entre les secteurs de développement et le centre du village notamment par l'intermédiaire d'aménagements adaptés.

De plus, la commune, non compétente en la matière, dispose de peu de moyen d'action pour favoriser l'utilisation des transports en communs. Les secteurs de développement bénéficieront de voies larges et adaptées au passage des transports en commun, comme indiqué dans le règlement d'urbanisme (pièce n°4 du dossier de PLU) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier de PLU).

En outre, la zone destinée à recevoir des activités et des services de proximité à l'Ouest du territoire urbain permettra de diminuer les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire communal en diminuant la longueur des déplacements.

L'emplacement réservé n°7 (créé dans le PLU) permettra à la commune d'agrandir le parking existant et donc d'améliorer la gestion des flux au niveau du centre du village.

Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans la prise en compte de la pollution de l'air. Ces différentes orientations conjuguées répondent au souci de prévention des pollutions prévu par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, car permet de réduire la circulation automobile à l'échelle de la commune, et par là même l'émission de gaz polluants.

4.14.2. LA POLLUTION DES SOLS

Même si le PLU n'a pas une influence directe sur la pollution des sols, **une attention toute particulière sera apportée à l'évolution des pratiques agricoles**, notamment à proximité des forages et zones urbanisées. Corrélativement, notamment dans un souci de sensibilisation, le règlement écrit du PLU prévoit des mesures visant effectivement à réduire la pollution des sols.

Mesures de compensation sur la pollution des sols

Sur la prise en compte de la pollution des sols, la commune met l'accent dans son règlement écrit d'urbanisme sur diverses dispositions règlementaires ou paragraphes de sensibilisation. Le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones UA, UB, UC, UD, UH, 1AU1, A et N précise que :

Extrait article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) de la zone UA

[…]

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R. 1321-1 du Code de la Santé Publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

- Pour les bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L. 1321-7 du Code de la Santé Publique.

2. Assainissement

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

Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune en application du code de la santé publique.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de là propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

[…]

Extrait article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) de la zone A

[…]

1. Eau Potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

2. Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

4.14.3. LE BRUIT

Le projet de PLU va nécessairement induire un nouvel apport de constructions. Les incidences sur le bruit sont méconnues du fait que les voies permettant de desservir les futures zones urbanisées ne sont pas encore réalisées. Par ailleurs, afin de désengorger le centre du village, la commune d'Ortaffa dans son parti d'aménagement a choisi de réaliser de nouveaux aménagements viaires. Ces différentes réalisations permettront de desservir les nouveaux secteurs urbanisés à l'Ouest du village sans augmenter le flux de circulation dans le centre historique puisqu'ils seront directement reliés aux routes départementales RD 8 et RD 40. Au contraire, cette desserte permettra de diminuer les nuisances sonores liées aux déplacements motorisés dans le centre du tissu urbain.

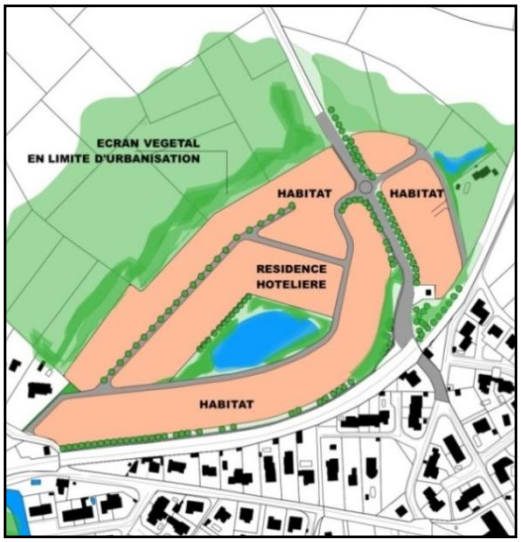
Mesures de compensation sur le bruit

Le règlement du PLU et la règlementation en général imposent aux constructions d'être en conformité avec les normes d'isolation acoustique.

En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées dans le cadre du PLU (pièce n°3 du présent dossier), prescrivent la réalisation d'un espace vert aménagé au Sud du secteur de développement au lieu-dit « Les Olivardes » (zone 1AU2 du plan de zonage réglementaire).

Cet écran végétal constituera une « zone tampon » qui permettra de limiter les incidences sonores de la future zone liée à l'accueil des personnes âgées sur le village plus au Sud. Il permettra également de limiter les impacts visuels et sonores qui pourraient engendrer la voie ferrée bordant la zone.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Nord « Les Olivardes » représentant la zone « tampon » entre le secteur de développement et le village



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Mesures de compensation sur les pollutions et nuisances

Ces diverses orientations intègrent parfaitement la prise en compte du développement durable à l'échelle du projet de PLU. D'autant plus qu'en accompagnement, la commune d'Ortaffa met régulièrement en œuvre une politique locale de sensibilisation des populations à la prise en compte du développement durable.

4.15 SUR LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE, LE SAGE TECH ALBERES, SUR LE SAGE NAPPE PLIO-QUATERNAIRE DE LA PLAINE DU ROUSSILLON, SUR LE CONTRAT DE RIVIERE TECH

La commune d'Ortaffa est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Rhône-Méditerranée, par le SAGE Tech Albères, par le SAGE nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon et par le contrat de rivière Tech.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée :

Après son adoption par le Comité de bassin le 16 octobre 2009, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 ainsi que le programme de mesures associées ont été approuvés le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin, Préfet de la Région Rhône-Alpes. Le SDAGE est entré en vigueur le 21 décembre 2009 comme sur les 7 autres bassins hydrographiques métropolitains, pour une durée de 6 ans.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée et par son programme de mesures.

Le SDAGE 2010-2015 arrête, pour une période de 6 ans, les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Il fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée.

- *Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;*
- *Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;*
- *Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;*
- *Gestion Locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;*
- *Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;*
- *Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;*
- *Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;*

- *Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.*

Le projet de PLU de la commune d'Ortaffa sera conforme aux niveaux de rejet exigés par la règlementation et aux problématiques de niveaux de rejet d'effluents, puis pourra imposer un niveau de rejet de qualité.

Les SAGE Tech Albères et nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon :

Le SAGE définit des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SAGE nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon, qui est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre de SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon a été fixé par arrêté en date du 13 avril 2006 et comprend 79 communes des Pyrénées-Orientales et une commune de l'Aude.

A l'heure actuelle, les incidences éventuelles du présent PLU sur le SAGE nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon ne peuvent être déterminées. Toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

Le périmètre du SAGE Tech-Albères a été arrêté le 12 décembre 2007 par le préfet des Pyrénées-Orientales, mais il n'a pas encore été approuvé à l'heure actuelle.

La Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000 fixe un objectif ambitieux aux Etats membres de l'Union : atteindre le bon état des eaux en 2015. Cet objectif est visé par le SAGE Tech-Albères et par son programme de mesures.

Les huit orientations fondamentales du SAGE Tech-Albères.

- *Poursuivre la lutte contre la pollution ;*
- *Garantir une qualité de l'eau à la hauteur de l'exigence des usages ;*
- *Restaurer et préserver les milieux aquatiques remarquables ;*
- *Respecter le fonctionnement naturel des milieux ;*
- *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire ;*
- *Mieux gérer avant d'investir ;*
- *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines ;*
- *Renforcer la gestion locale et concertée ;*
- *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques ;*
- *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.*

Le contrat de rivière Tech :

Le contrat de rivière Tech a été signé le 12 janvier 2001 pour une durée de 5 ans, il s'étend sur la totalité du bassin versant du fleuve.

Les propositions d'aménagement ont fait l'objet d'un document de synthèse établi par le Syndicat, elles se répartissent en 6 volets pour un montant total de 132 166 000 MF de travaux envisagés.

Les six volets fondamentaux du contrat de Rivière Tech

- *Amélioration de la qualité des eaux ;*
- *Optimisation de la gestion de la ressource en eau ;*
- *Préservation, restauration et valorisation les milieux aquatiques et rivulaires ;*
- *Mise en œuvre d'une politique globale de maîtrise du risque inondation ;*
- *Développement de l'attractivité touristique du bassin-versant ;*
- *Coordination, gestion et communication du contrat de rivière.*

Au vu de tous ces points, le projet ne va pas à l'encontre du SDAGE Rhône Méditerranée, du SAGE Tech-Albères, du SAGE nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon et du contrat de Rivière Tech et est compatible avec celui-ci.

Mesures de compensation sur le SDAGE Rhône Méditerranée, le SAGE Tech-Albères, le SAGE nappe plio-quaternaire de la plaine du Roussillon et sur le contrat de Rivière Tech

Le règlement écrit du PLU va dans le sens de la lutte contre les pollutions. En effet, l'article 4 « Desserte par les réseaux » de la plupart des zones U et AU prévoit que :

Extraits articles 4 de la plupart des zones U et AU « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

[…]

2. Assainissement :

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

Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune en application du code de la santé publique.

[…]

3. Eaux pluviales :

[…]

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits

évacués de là propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

[…]

L'article 4 « Desserte par les réseaux » des zones A et N va également dans le sens de la lutte contre les pollutions en prévoyant que :

Extraits articles 4 des zones A et N « Desserte par les réseaux » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

1. Eau potable :

Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

2. Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Le règlement écrit du PLU d'Ortaffa va ainsi également dans le sens de la lutte contre les pollutions et dans la préservation des milieux fonctionnels.

Sur la question de la gestion des ressources, rappelons que les articles 13 du règlement des zones U et 1AU1 prévoient des plantations d'essences locales et résistantes à la sécheresse, ce qui va parfaitement dans le sens des objectifs n°1 « Prévention », n° 4 « Gestion locale et Aménagement du Territoire » et n°7 « Partage de la Ressource » du SDAGE Rhône Méditerranée, ainsi que dans le sens des objectifs du SAGE Tech-Albères et du contrat de Rivière Tech.

Extrait articles 13 des zones U, 1AU1 et 1AU2 « Espaces libres et plantations »du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être arborées d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Par ailleurs, les articles 15 et 16 du règlement d'urbanisme abordent également la question de la gestion des ressources. Ainsi, l'article 15 de la plupart des zones U, 1AU1, A et N établi des prescriptions en matière de performances énergétiques et environnementales.

Extrait articles 15 des zones U, 1AU1, A et N « Prescription en matière de performances énergétiques et environnementales » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU) :

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

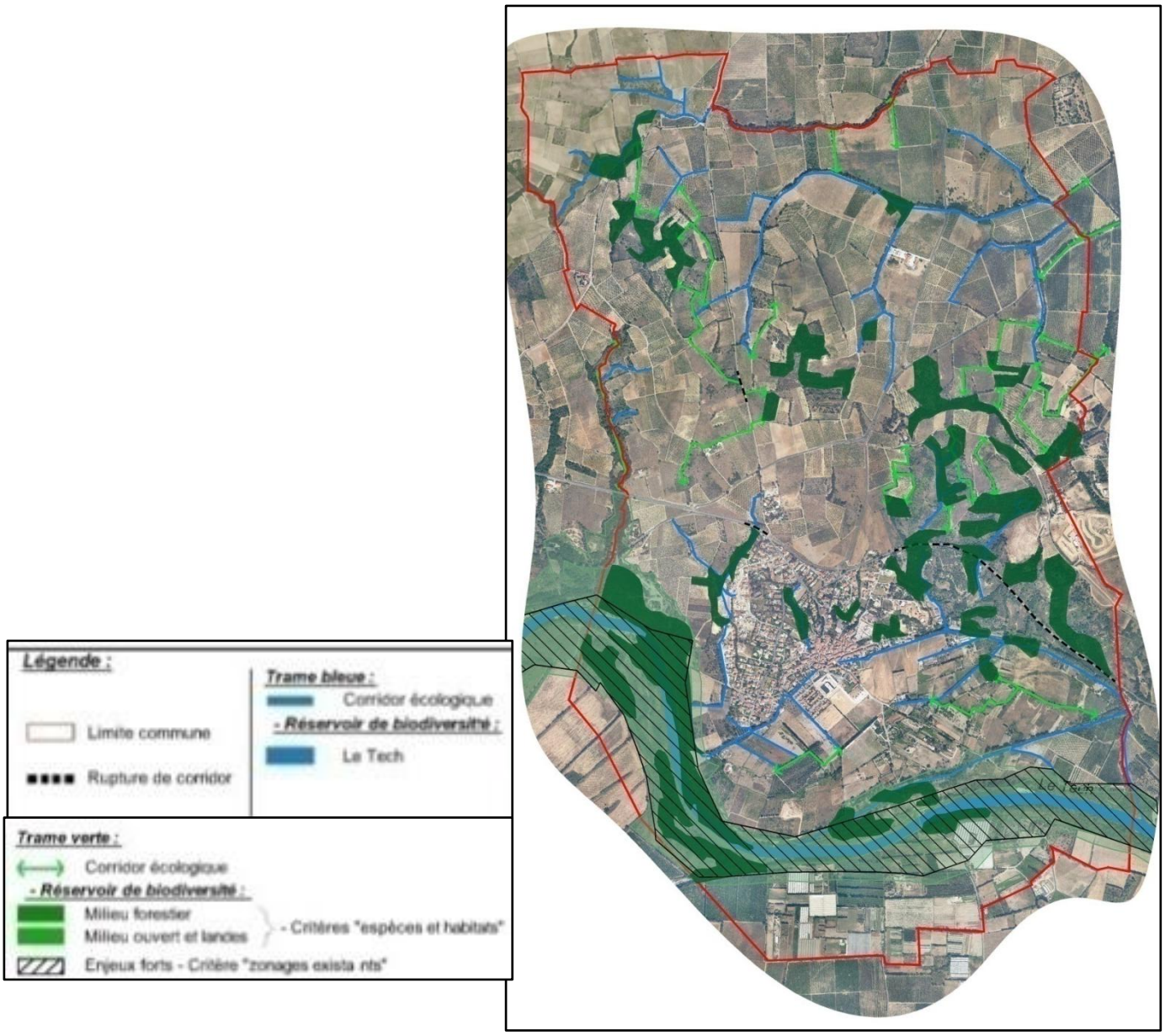
Il est recommandé que les constructions garantissent une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantations et haies adaptées aux corridors biologiques, etc.).

Les plantations proposées dans la zone devront être composées d'essences locales et résistantes à la sécheresse.

Le projet de PLU est également par lui-même consciencieux sur la ressource en eau et sur sa gestion. En effet, l'intervention d'un spécialiste réseaux sur la production de ce document a permis de porter la réflexion sur la gestion de la ressource, et l'adéquation du projet avec les réseaux collectifs existants dont notamment l'eau potable. Le projet de PLU d'Ortaffa devient dans ce cadre réfléchi et respectueux de la gestion en eau.

Enfin, conformément au cadre réglementaire issu du Grenelle de l'environnement (loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010), le projet de PLU met l'accent sur les continuités vertes et bleues présentes sur son territoire (trame verte et bleue mises en avant notamment dans le PADD). Leur identification participe à la préservation des fonctionnalités et du fonctionnement naturel des cours d'eau, notamment du Tech.

Trame verte et bleue à l'échelle communale



Source : « Grenellisation » du PLU, réalisé par PURE Environnement (extrait du « *Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement* » - pièce n°1a du dossier de Plu).

Par ailleurs, ces cours d'eau, ruisseaux, corecs (intégrés dans la Trame Verte et Bleue) sont situés ou traversent les zones A (agricole) et N (naturelle), permettant ainsi leur protection. La TVB identifiée au sein du tissu urbain a fait l'objet d'un travail précis qui a permis lorsque cela a été possible de les classer également en zone N sur le zonage réglementaire du PLU (pièce n°5a et 5b du PLU).

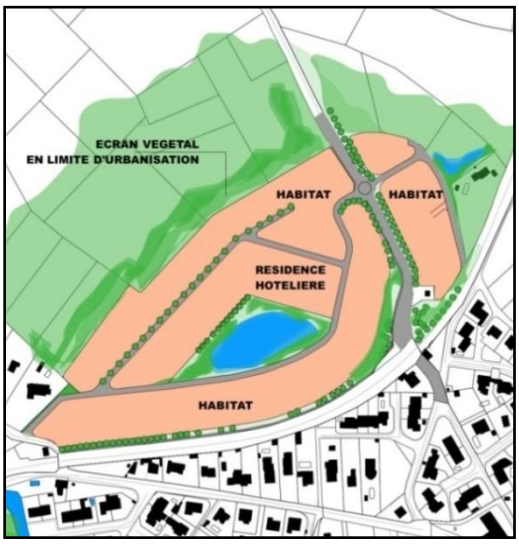
Extrait de la définition du caractère de la zone N dans le règlement (*pièce n°4 du dossier de PLU*) :

« Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment

du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Les secteurs de développement projetés dans le PLU ont pris en compte la TVB qui est véritablement intégrée au projet. En effet, le secteur de développement Nord, lieu-dit « Les Olivardes » se localise en dehors de la TVB et n'aura donc aucune incidence sur cette dernière. Toutefois, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, réalisée sur le secteur dans le cadre du PLU, propose la réalisation d'un écran végétal au Sud de ce secteur afin de limiter les nuisances éventuelles de cette zone sur le tissu urbain existant et également de la voie ferrée sur cette zone. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient également l'aménagement d'une frange végétale au Nord de ce secteur assurant la transition de ce secteur avec l'espace rural et agricole.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



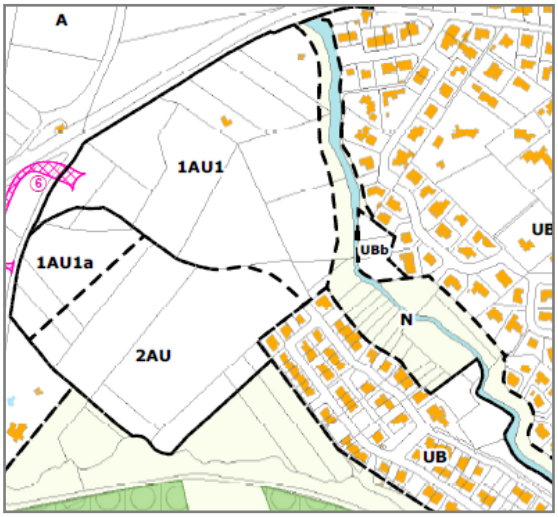
Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Les deux aménagements végétal et paysager participeront au développement de la TVB sur ce secteur. Le PLU a donc une incidence positive sur la TVB puisqu'il l'accroit pas endroit.

En outre, le secteur de développement Ouest, lieu-dit « Les Escoumelles », est concerné dans sa limite Est par une partie de la TVB qui comprend le Cluso et sa ripisylve. Cette donnée a été prise en compte et est traduite :

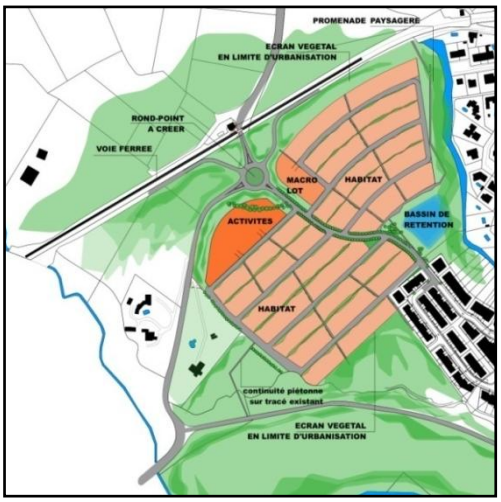
- D'une part, dans le plan de zonage réglementaire, qui conserve le Cluso en zone N du PLU ;

Extrait du zonage réglementaire



Source : Info Concept

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

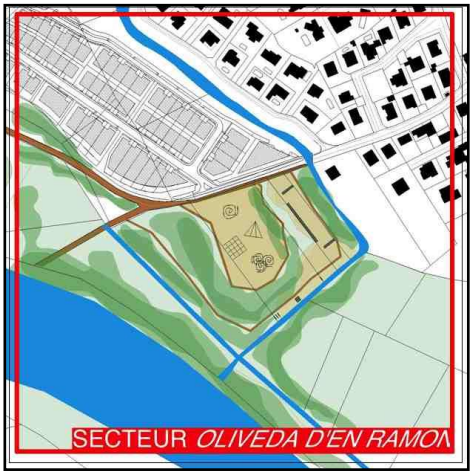


Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

- D'autre part, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui propose de valider cette partie de la TVB en l'aménageant en espace dédié aux déplacements doux. Ce type d'aménagement léger participe à la préservation de la TVB qui est donc incluse dans le développement de la commune et qui servira d'espace de respiration du bâti. La TVB sera alors un espace transitoire entre le tissu urbain existant (à l'Est) et la future zone d'habitat (à l'Ouest). Par ailleurs, l'aménagement de la future porte d'entrée au niveau du croisement des départementales RD 8 et RD 40 favorisent le développement d'une TVB sur la commune. En effet, les plantations existantes seront conservées autant que possible au niveau du giratoire et de ses abords. Cette volonté est favorable au développement et au maintien de la TVB sur la commune.

- - Enfin, un dernier projet concerne la TVB identifiée sur la commune, il s'agit de l'espace de centralité à vocation de loisirs, ludique et paysagère positionné au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou ».

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Source : Extrait des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du PLU), réalisée par l'agence b+p Consultants

Toutefois, la réalisation de cet espace nécessite uniquement des aménagements légers et la vocation donnée est favorable au maintien de la biodiversité *in situ.*

Le PLU aura donc une incidence largement positive sur la TVB :

- D'une part, parce que ce document de planification aura permis l'identification et la définition de cette trame,
- D'autre part, car à compter de ce jour, le document d'urbanisme permettra d'assurer la protection et la validation de cette TVB.

En outre, en accompagnement de la préservation des milieux aquatiques, la promotion de voies douces intègre une dimension de non pollution et donc de préservation de ces milieux.

Les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée, du SAGE Tech-Albères et du contrat de Rivière Tech sont donc non seulement respectées mais également largement valorisées.

NB : A l'heure actuelle, les incidences éventuelles du présent PLU sur le SAGE nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon ne peuvent être déterminées. Toutefois lorsque le SAGE sera approuvé, il conviendra de s'inscrire dans un principe de compatibilité.

4.16. SUR LES ENERGIES ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Si un PLU doit évaluer ses incidences en matières d'énergétique, il est évident que l'échelle traitée ne nous permet pas de développer cette thématique. Pour autant les constructions à venir pourront participer à l'effort collectif de maîtrise de la demande en encourageant une plus grande qualité environnementale des projets, en intégrant notamment la prise en compte du climat dans l'implantation et la construction des futures urbanisations. De même, la réhabilitation du bâti permettra l'installation d'isolation thermique de meilleure qualité.

A travers les orientations de son PADD, la commune d'Ortaffa souhaite s'inscrire dans une démarche volontaire de développement viable et écologique. En continuité des engagements et démarches pris lors de l'autorisation du parc photovoltaïque, la commune souhaite encourager le photovoltaïque sur les bâtiments déjà existants afin d'optimiser les espaces sans pour autant dénaturer l'aspect architectural et identitaire du village (rappelons à ce sujet que la commune compte un Monument Historique inscrit : l'église paroissiale Sainte-Eugénie d'Ortaffa). Cette dynamique est donc largement amorcée par la réalisation du parc photovoltaïque au Nord de la commune.

Mesures de compensation sur les énergies

Le règlement d'urbanisme laisse l'opportunité, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site et sous certaines conditions, d'avoir recours aux énergies renouvelables.

Extrait articles 11 « Aspect extérieur des constructions » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

1. ENERGIE RENOUVELABLE

Les pentes peuvent être modifiées pour une opération donnée ; les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article 1AU1.10 « Hauteur maximale des constructions » ci-avant, ainsi que les dispositions de l'article 11 « Aspects extérieurs des constructions » (notamment au paragraphe « 2-FORMES a.TOITURE »).

[…]

A noter que le règlement d'urbanisme réglemente plus spécifiquement les éoliennes dans les zones urbaines et à urbaniser pour des raisons de sécurité essentiellement.

Le projet de PLU favorise les **modes de construction plus durables et prend en compte l'implantation des bâtiments dans leur environnement immédiat via notamment le parti d'aménagement.**

Mesures de compensation sur le développement durable

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient, afin de favoriser les liaisons douces dans les futurs secteurs de développement, la création de cheminements piétons. Ces aménagements, respectueux de l'environnement et en adéquation avec les principes du développement durable permettront de connecter les secteurs de développement au centre du village et donc aux services et équipements majeurs qu'il comprend.

De plus, la promotion de l'utilisation des modes doux et des voies douces continues est également formalisée à travers le règlement écrit des zones aux articles 3 « Accès et voirie ».

Extraits article 3 « Accès et voirie » du règlement (pièce n°4 du dossier de PLU)

[…]

e) Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.

f) Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

[…]

Le projet de PLU favorise les mobilités douces qui sont des modes de déplacements respectueux de l'environnement et qui participent, à l'échelle du territoire ortaffanenc, à la réduction des gaz à effet de serre.

En outre, le projet de PLU tel que présenté constitue l'unique opportunité pour la commune de relier directement le tissu urbanisé aux routes départementales RD 8 et RD 40 Cette orientation permettra de fluidifier le trafic dans le centre du village (non adapté aux flux routiers actuels) et donc de diminuer les gaz à effet de serre à l'échelle de la commune.

Par ailleurs, le PLU d'Ortaffa s'attache également à traiter les franges urbaines au niveau de ces futurs secteurs de développement. Il prend également le parti d'aménagement de préserver autant que possible la cohérence écologique et paysagère de son territoire.

Ainsi, l'intervention d'un ingénieur écologue et d'un architecte paysagiste a largement contribué à la qualité du projet d'Ortaffa. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies, le parti d'aménagement retenu et le zonage réglementaire intègrent pleinement la Trame Verte et Bleue existante sur le territoire ortaffanenc.

Cette orientation passe également par la traduction dans le règlement d'urbanisme de l'obligation d'utiliser des essences locales, adaptées à la biodiversité et au paysage, et respectueuses de la gestion en eau.

Corrélativement, par le maintien des structures arborées, linéaires végétaux, ravins et végétations inhérentes aux ravins, etc. ainsi que la promotion des voies douces, la commune s'inscrit dans la définition de continuités vertes à la fois paysagères et écologiques sur son territoire.

4.17. SUR LE PAYSAGE

4.17.1. LE PLU, VECTEUR DE PRESERVATION DES PAYSAGES

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages s'applique sur le territoire communal, comme à l'ensemble des communes, elle réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet objectif, déjà mis en œuvre dans le cadre de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, intègre une nouvelle dimension dans la conception de la préservation des paysages.

Le vecteur principal des dispositions de la loi « Paysages » est le document d'urbanisme, celles-ci prenant appui sur un dispositif réglementaire existant et complétant les dispositions pour les adapter aux nouvelles préoccupations paysagères, par exemple :

- Préserver les éléments marquants et structurants le paysage ;
- Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments du paysage et secteurs à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa sont compatibles avec la Loi « Paysages », notamment par l'élaboration d'un parti d'aménagement veillant à la protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, culturel et bâti.

La commune d'Ortaffa détient une identité propre qu'elle souhaite préserver et affirmer dans le cadre de son projet de PLU. La parti d'aménagement retenu, les orientations inscrites dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites, le règlement d'urbanisme et le plan de zonage règlementaire ont été formalisés et définis avec pour volonté centrale de la commune de promouvoir la qualité des aménagements, la valorisation de son image, la préservation de ses caractéristiques identitaires, etc.

4.17.2. SUR LE PAYSAGE DANS SON ENSEMBLE, L'ESPACE URBAIN, LE TISSU URBAIN, ETC.

La définition d'un projet de PLU induit logiquement un impact sur les paysages, notamment par l'anthropisation projetée du territoire. Les perceptions paysagères seront donc modifiées suite à la réalisation opérationnelle du projet de territoire.

Le village d'Ortaffa détient une identité propre à la commune, avec des éléments à préserver voire à valoriser. Consciente de cela et soucieuse de conserver son attractivité, la commune d'Ortaffa propose des démarches d'amélioration des espaces publics (engagements pris avant l'approbation du PLU). Pour ce faire, elle envisage de poursuivre :

- la **valorisation** et **l'aménagement qualitatif des espaces publics** (via notamment les travaux de réaménagement de la voirie, les actions d'amélioration du fonctionnement urbain, la mise en œuvre des principes d'aménagement retenus dans les Orientations

d'Aménagement et de Programmation, etc.) ;

- la **préservation des éléments ponctuels d'intérêt patrimonial et paysager**, notamment au sein du tissu urbain (le clocher civil, le château, la tour, le calvaire), via leur identification au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- la **conservation des espaces à caractère naturel** présents dans la zone urbanisée ou dans les secteurs de développement selon les possibilités offertes *in situ*. Ces éléments constituent des espaces de respiration et de transition du bâti, à l'image du Cluso et de sa ripisylve ;
- **l'aménagement de nouveaux espaces de centralité et de loisirs** où la qualité des aménagements notamment paysagers sera centrale (tel que l'espace récréatif projeté au Sud du lotissement « Les Terrasses du Canigou », qui comprendra notamment un boulodrome, des jeux pour enfants, un parcours de santé, et pour lequel des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées) ;
- la **qualification des portes d'entrées** du village ;
- la **promotion des voies douces** et de **leur continuité** sur le territoire communal, en lien avec la localisation des équipements et structures principales de la commune (Mairie, écoles, etc.) ;
- **l'amélioration des circulations viaires et douces** ;
- la **définition de dispositions particulières dans le règlement** écrit visant à **assurer l'insertion harmonieuse et homogène des futures constructions ;**
- la **recherche de qualité architecturale et paysagère** dans les espaces aménagés ou de développement ;
- la **gestion des hauteurs du bâti et de l'épannelage des constructions** en adéquation avec les caractéristiques des sites ;
- **l'intégration de la topographie du site dans les principes d'aménagement** notamment dans le secteur de développement Nord, lieu-dit « Les Olivardes », où sa position en promontoire est prise en compte par la proposition d'un écran végétal sur sa partie Sud ;
- la **prise en compte dans le règlement** des **hameaux existants** sur le territoire communal ;
- la **maîtrise des secteurs concernés par l'habitat diffus ;**
- la **volonté forte de lutter contre la cabanisation ;**
- la **définition d'un emplacement réservé pour équipement public et aménagements paysagers** ;
- la **valorisation des aménagements** (espaces verts, stationnements, voies de circulation, futures constructions, etc.) par le **recours d'essences locales économes de la ressource en eau ;**
- le **respect** et la **prise en compte des composantes naturelles et anthropiques en présence aux abords de l'empreinte bâtie** (topographie, le Cluso, risques, etc.) ;
- la **délimitation fine de la zone Naturelle N et de la zone Agricole A**, en appui des composantes existantes et via également la Trame Verte et Bleue définie ;
- la **conservation** et la **délimitation d'Espaces Boisés Classés sur les espaces boisés d'intérêt de la commune**, assortie d'une indication graphique sur le projet de zonage ;
- le **traitement qualitatif des franges urbaines** assurant des transitions adaptées entre le tissu urbain et les espaces à caractère plus rural.

Par l'ensemble de ces orientations, le projet de PLU aura donc un effet valorisant sur le site et le territoire. Les impacts négatifs du projet ne seront que temporaires puisque liés à la phase de chantier.

Si l'une des raisons qui a amené la municipalité d'Ortaffa à réviser son Plan d'Occupation des Sols et à élaborer un Plan Local d'Urbanisme est le développement nécessaire de la commune (croissance démographie espérée, mixité sociale et générationnelle recherchée, amélioration du fonctionnement viaire, etc.), **le projet urbain vise surtout à une cohérence d'ensemble à l'échelle de tout le territoire, une transversalité, une complémentarité des composantes et une véritable mixité des fonctions urbaines.**

Ainsi, la prise en compte du paysage et sa valorisation intègre l'ensemble des thématiques qui constitue un PLU transversal et cohérent.

Un projet s'inscrivant dans le respect des composantes paysagères de son territoire

Le parti d'aménagement retenu par Ortaffa, et notamment les secteurs de développement, s'appuient aussi sur l'analyse des éléments paysagers structurants et de ses autres composantes et enjeux présents aux abords du village.

Par le respect, la protection et le développement des zones agricoles et naturelles, la municipalité propose **un projet véritablement compatible avec la loi « Paysages », la préservation et la valorisation des paysages dans leur ensemble**.

Les zones à potentiel agricole (car présentant le plus d'enjeux du point de vu fonctionnel et paysager) sont intégrées en zone A du PLU avec une règlementation adaptée.

En outre, la sauvegarde des éléments du paysage traditionnel de la commune est un souci majeur qui anime les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Territoire. A cette fin, le plan de zonage et le règlement écrit associé, qui traduisent la finalité règlementaire du PLU, proposent des dispositions permettant effectivement de considérer ce patrimoine identitaire.

La définition des secteurs de développement a intégré les composantes paysagères présentes au sein ou à proximité des zones retenues.

La prise en compte des paysages s'effectue également par le choix d'élaborer des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les sites de développement faisant de la qualité paysagère un enjeu majeur de la réflexion.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation assure la préservation des composantes paysagères existantes, voir leur promotion, en leur attribuant des fonctions clés dans ces futurs secteurs urbanisés (le cheminement doux s'appuyant sur la présence du Cluso, l'aménagement de la zone Nb valorisant une partie de la Trame Verte aujourd'hui délaissée, etc.).

De manière générale, les secteurs de développement proposent des aménagements paysagers qualitatifs assurant l'insertion des futures constructions et aménagements dans l'environnement du site.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont ainsi pris en compte l'ensemble des composantes de l'espace urbain pour s'insérer au mieux dans la forme urbaine. Les préconisations qui les accompagnent dans le PLU, notamment concernant les principes de densités, les aménagements paysagers, les nécessités fonctionnelles, etc., complètent les objectifs fixés.

Le maintien des espaces boisés et paysagers au sein du tissu urbain permet de structurer le paysage et d'assurer ponctuellement une respiration du bâti, une transition qualitative entre l'espace urbain et l'espace agricole, naturel et rural, la qualité du cadre de vie, etc.

Le patrimoine paysager communal est pleinement conservé, valorisé et inséré dans le cadre du présent projet de territoire.

Un projet valorisant le tissu urbain existant et futur

En exprimant les orientations des différentes actions d'aménagement de la commune, le PADD influe inévitablement sur l'organisation même de l'espace urbain et sur sa structure. Parmi les axes développés par le PADD, la volonté de **défendre l'identité ortaffanenque et son image** est au cœur du projet de territoire présenté.

Ce souci de prise en compte des paysages se traduit donc notamment en milieu urbain par la mise en œuvre de règles particulières. L'extension du bourg devra s'intégrer au paysage en prévoyant des caractéristiques architecturales en harmonie avec l'environnement du site et l'existant (édictions de règles particulières dans le règlement de l'article 11 des différentes zones et particulièrement de la zone UA accueillant le centre historique d'Ortaffa). Par les différentes dispositions qu'il impose, il permet de tendre vers une harmonisation et une qualité architecturale à l'échelle du tissu urbain notamment historique, mais également dans les zones naturelles et agricoles.

Dans ce cadre, l'accent est mis sur un traitement homogène des constructions (couleurs des façades, traitement des clôtures, couverture, toiture pensée comme une façade dans le cas de toitures-terrasses, etc.). Un nuancier a d'ailleurs été défini par la commune et est annexé au présent dossier de PLU (annexe n°6k).

Dans leur conception, les futures constructions devront s'harmoniser avec l'environnement ortaffanenc et participeront de fait à l'identité communale.

Un projet proposant des densités adaptées aux composantes de chaque secteur

L'urbanisation future se situera sur plusieurs sites :

⇒ **Secteur de développement (projet : sécurisation de la traversée de la voie ferrée, traitement des déplacements viaires pour améliorer la circulation dans le centre historique, promotion des voies douces, valorisation de la partie du site positionnée en « porte d'entrée » de la commune, traitement paysager, cohérence urbaine, paysagère, fonctionnelle, diversité de**

l'habitat, mixité sociale, etc.) : zone 1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;

⇒ **Secteur de développement (projet : implantation de commerces et services de proximité, traitement de l'accessibilité au site, valorisation de l'entrée de la commune, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle, mixité urbaine, rationalisation des déplacements, etc.) :** sous-secteur 1AU1a lieu-dit « Les Escoumelles» immédiatement ouverte à l'urbanisation ;

⇒ **Maintien de zones résiduelles du POS (projet : qualification de la « porte d'entrée » dans le tissu urbain, habitat adapté à l'accueil de personnes âgées, mixité sociale et générationnelle, traitement paysager assurant une cohérence paysagère, prise en compte de la traversée de la voie ferrée, etc.) :** zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes » « bloquée » à l'approbation du PLU ;

⇒ **Secteur de développement (projet : habitat, prise en compte des déplacements, valorisation paysagère, cohérence urbaine et fonctionnelle etc.) :** zone 2AU lieu-dit « Les Escoumelles » « bloquée » à l'approbation du PLU.

Sur ces sites, la commune a enrichi son projet par une réflexion aboutie **pour proposer des densités adaptées aux secteurs d'habitat.** L'intervention d'un architecte paysagiste a par ailleurs été un atout indispensable à cette thématique.

La commune a affiché dans son projet la volonté d'assurer une **densité moyenne globale de 27,0 logements à l'hectare dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation** : zones 1AU1 et 2AU :

⇒ zone **1AU1 lieu-dit « Les Escoumelles »** immédiatement ouverte à l'urbanisation : **29 logements/hectare ;**

⇒ zones **1AU2 lieu-dit « Les Olivardes »** bloquée, liée à l'accueil des personnes âgées : **30 logements/hectare ;**

⇒ zone **2AU lieu-dit « Les Escoumelles »** bloquée : **22 logements/hectare.**

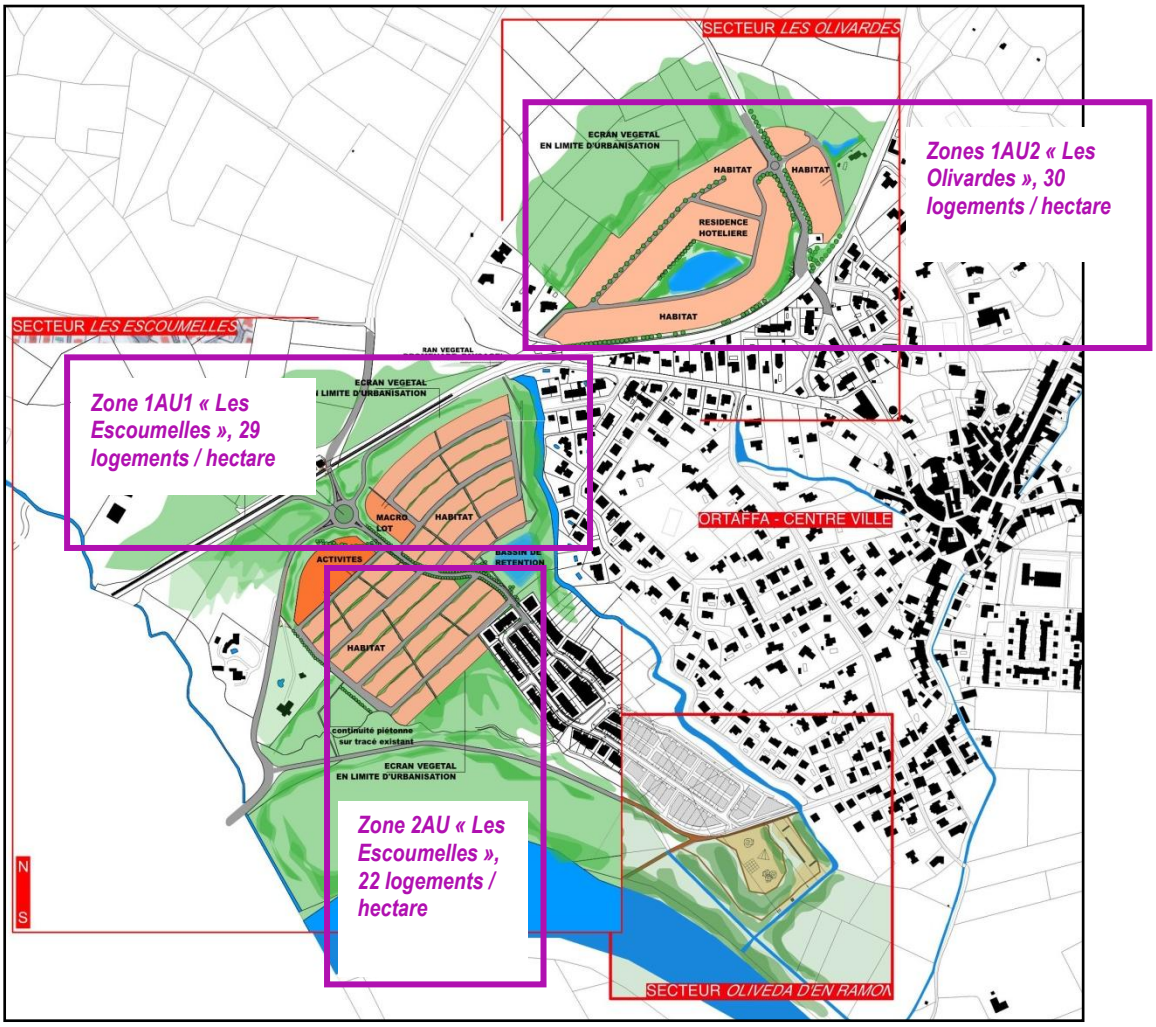
NB : les zones 1AU2 lieu-dit « Les Olivardes» bloquées sont destinées à l'accueil de personnes âgées. Les programmes immobiliers réalisant des habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées proposent une forme urbaine spécifique avec une forte densité. Cette densité est difficilement comparable à celles projetés sur les secteurs d'habitat résidentiel et définis avec l'architecte-paysagiste travaillant sur la commune dans le cadre du PLU.

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

La définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent la cohérence des ces différentes densités, assorties de mesures d'accompagnement et de mise en valeur, prennent parfaitement en compte la gestion de l'espace et la qualité, d'autant plus qu'elles ont été définies avec l'appui d'un professionnel architecte-paysagiste qui a permis la cohérence des densités en fonctions des sites (voir chapitre précédent).

Cette étude a permis d'analyser le grain urbain que la municipalité pourrait favoriser dans son projet de territoire, en fonction du grain urbain existant, en conservant la qualité de vie.

Répartition des densités sur les secteurs de projets



Source : Extrait Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du présent dossier de PLU), réalisées par Alicia Ortiz Baissas de l'agence B+P Consultants – Info Concept

Moyenne sur le projet de PLU = 27,0 logements/hectare.

Un projet qualifiant les futures voies structurantes et douces, les portes d'entrée, etc.

Les **voies structurantes** des secteurs de développement seront nécessairement **accompagnées d'un traitement paysager qualitatif**, volonté mise en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (avec l'insertion notamment de coupes de principes).

Dans ce même objectif, les **itinéraires doux proposés dans le tissu urbain existant ou à venir prennent en compte le paysage et l'environnement présent**. Le PLU favorise la

promotion des sites d'intérêt, en terme paysager, dans une dimension fonctionnelle alliant cadre de vie et développement.

A l'extérieur du tissu urbain, les **cheminements doux passeront au gré des opportunités paysagères et naturelles existantes** favorisant des aménagements légers et réversibles, en utilisant les opportunités existantes afin de légaliser les empreintes piétonnes déjà en présence dans le paysage. La commune pourra se calquer sur ces empreintes pour canaliser les flux et ainsi éviter le dérangement des espèces et éléments naturels.

La volonté communale de qualité urbaine se généralise avec le PLU à ses portes d'entrée, notamment pour ce qui constituera l'enveloppe urbaine de demain. Elle entend intégrer ses espaces de transition dans son projet de territoire afin de les embellir (notamment par la mise en place de divers équipements routiers, accompagnés d'aménagements paysagers qualitatifs, par l'aménagement d'espaces de centralité, etc.).

Par l'ensemble de ces volontés transversales et complémentaires, la municipalité se donne véritablement les moyens de rendre plus attractif encore son territoire et de conserver son identité et sa qualité du cadre de vie.

La prise en compte des paysages est donc un souci majeur qui a animé les orientations du Projet et d'Aménagement de Développement Durables et plus globalement l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est par le projet de développement présenté que la commune peut véritablement favoriser la valorisation de son territoire et la prise en compte des paysages dans l'ensemble de leurs composantes.

Les incidences du document d'urbanisme communal ne peuvent qu'être considérées comme positives, et assurent, simplement et à elles seules, la préservation du paysage dans son ensemble.

Le projet de PLU d'Ortaffa demeure un projet transversal et cohérent qui, pour intégrer et matérialiser l'ensemble des réflexions et objectifs proposés notamment en termes de paysage, ne peut être différent.

4.18. DES INCIDENCES MESUREES ET LARGEMENT COMPENSEES

Les incidences des orientations du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur l'environnement sont mesurées et compensées par diverses mesures tel que précisé dans les précédents chapitres exposés.

Le PLU d'Ortaffa est le fruit d'une réflexion des élus, des techniciens et des ingénieurs/spécialistes qui sont intervenus dans différents domaines, ainsi que d'une association continue et effective des personnes publiques associées, et d'une concertation avec la population. Il est le résultat d'un travail continu et itératif.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa développe de nouvelles capacités d'accueil en continuité des espaces urbanisés dans le cadre d'une réflexion d'ensemble et de recherche de cohérence urbaine, ce que s'attache à définir les Orientations d'Aménagement et de Programmation composant le présent dossier de PLU (pièce n°3). Il est toutefois important de rappeler qu'à l'approbation du PLU, une zone sera « bloquée » à l'urbanisation, et pourra être ouverte ultérieurement suite à une ou plusieurs procédures adaptées.

En outre, la commune s'oriente vers la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en phase opérationnelle pour maîtriser et accompagner l'urbanisation du secteur Ouest lieu-dit « Les Escoumelles ».

D'autre part, **les espaces agricoles et les espaces naturels ont été définis de manière constructive, et le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle permet une fonctionnalité et une préservation de ces sites**. Les grands équilibres territoriaux sont non seulement respectés, maîtrisés mais également largement promus.

Ainsi, l'urbanisation envisagée s'inscrit dans un projet de développement cohérent et maîtrisé, économe en espace, et particulièrement soucieux de s'inscrire avec les logiques sensibles existantes, morphologiques, paysagères, orographiques, patrimoniales et environnementales.

Les **futurs quartiers d'habitat sont essentiels pour assurer le développement de la commune**, respecter les perspectives d'évolution démographique espérées, répondre aux objectifs et aux besoins en logements, diversifier l'habitat et favoriser une population intergénérationnelle, en tendant vers des objectifs en termes de déplacements, de cohésion sociale, générationnelle, fonctionnelle, technique, et de cohérence d'ensemble dans son projet de PLU.

Le projet de PLU propose également un maintien et un développement économique assurant de fait une véritable mixité fonctionnelle et une diversité des fonctions urbaines. Sans déstabiliser le centre historique, la proposition d'un sous-secteur spécifique dédié à l'implantation des commerces et services de proximité (porté 1AU1a au plan de zonage réglementaire) est favorable à l'économie locale et à l'attractivité du territoire en général.

La délimitation de ces secteurs s'est effectuée au regard de plusieurs critères, dont ont été ainsi privilégiés :

- ✓ des secteurs où la vulnérabilité par rapport aux risques naturels est absente ;
- ✓ des secteurs à l'écart des nuisances éventuellement émises par la station d'épuration ;
- ✓ des secteurs prenant véritablement en compte les composantes orographiques et physiques en présence ;
- ✓ des secteurs s'inscrivant en continuité du tissu urbain existant ;
- ✓ des entités foncières suffisantes et cohérentes permettant de répondre aux besoins identifiés en matière démographique et d'habitat (permettant corrélativement de diversifier les formes d'habitat, de tendre vers une population intergénérationnelle, de promouvoir la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle de pérenniser les structures scolaires, etc.) ;
- ✓ des secteurs de développement permettant de répondre aux dysfonctionnements viaires et d'améliorer la mobilité (création d'un raccordement direct entre l'espace urbain et les routes départementales RD8 et RD40, sécuriser et améliorer les franchissements de la voie ferrée, promouvoir les voies douces et la mobilité en général, poursuivre le développement de l'offre en stationnement, etc.) ;
- ✓ des connexions douces entre les secteurs de développement et les différents espaces de centralité repérés (Mairie, écoles, commerces, etc.) ;
- ✓ des secteurs desservis ou pouvant être desservis sans contraintes majeures par les réseaux collectifs ;
- ✓ des aménagements assurant la qualité et l'insertion harmonieuse des bâtiments et espaces publics, en lien avec la nécessaire prise en compte du paysage et de l'environnement ;
- ✓ des secteurs qui ne portent pas atteinte à la préservation des paysages traditionnels de la commune, et bien au contraire qui les valorisent ;
- ✓ une préservation et mise en valeur globale des paysages et de la valeur patrimoniale à l'échelle du territoire ;
- ✓ une prise en compte de l'agriculture dans son ensemble ;
- ✓ une prise en compte de l'environnement naturel dans son ensemble ;
- ✓ le respect et la préservation de la Trame Verte et Bleue identifiée et des sites d'intérêt environnemental (Natura 2000, etc.) ;
- ✓ une analyse fine des incidences de l'ensemble du projet de PLU sur Natura 2000 par un intervenant spécialisé (ingénieur écologue) ;
- ✓ un projet qui modère l'espace ;
- ✓ un projet qui prend en compte le développement des communications numériques.

Prise en compte des principes généraux applicables et dispositions particulières

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Plan Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les principes généraux des articles précités.

Le principe d'équilibre :

Le principe d'équilibre est respecté et se manifeste notamment par le maintien des grands équilibres territoriaux entre les zones urbaines et à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Le cumul des différentes orientations retenues et exposées concourt à relever l'effort mené par la collectivité pour assurer la préservation des espaces à vocation naturelle et agricole, et qui présentent une activité dynamique ou en devenir.

Ce **principe d'équilibre** se manifeste également en matière de **démographie avec une perspective affichée et respectée.**

Un **équilibre est également recherché entre le développement maîtrisé des zones urbaines** et le comblement des quelques dents creuses restantes dans l'empreinte bâtie. En outre, une zone à urbaniser est « bloquée » à l'approbation du PLU, favorisant la maîtrise de l'urbanisation à venir. A noter toutefois que le réel équilibre du projet communal ne peut trouver sa définition qu'à travers la proposition de secteurs de développement dans la mesure où il reste très peu de dents creuses dans l'empreinte bâtie et que la collectivité n'a pas véritablement de moyens pour intervenir sur ces quelques parcelles. De même le ratio des logements vacants est trop faible pour que la commune puisse y prendre appui dans une démarche de réappropriation fonctionnelle.

Un équilibre est également pensé avec le choix de la municipalité de s'oriente vers la mise en œuvre d'une ZAC pour maîtriser le devenir du secteur Ouest lieu-dit « Les Escoumelles » en fonction des besoins de la commune.

L'équilibre réel du projet urbain, devant nécessairement répondre aux besoins identifiés en logements, s'inscrit donc aussi dans la définition de nouveaux secteurs de développement et dans la production d'un foncier suffisant pour répondre aux objectifs affichés.

Il se manifeste également par le développement d'une économie de proximité assurant **l'équilibre des fonctions urbaines.**

Ce principe d'équilibre entre les zones agricoles ou naturelles et les zones urbanisées ou à urbaniser est respecté dans l'intégralité du dossier de PLU de la commune d'Ortaffa et largement valorisé.

Le principe de diversité :

Le principe de diversité a également guidé les orientations prises par la municipalité d'Ortaffa. Ce principe de diversité se traduit notamment au niveau des formes urbaines. Ainsi, les zones d'urbanisation nouvelles feront appel à une diversité des formes urbaines, des densités proposées, de l'accès au logement et des typologies d'habitat (notamment proposition d'une zone d'habitats adaptés à l'accueil des personnes âgées).

Ce principe se manifeste encore sur le plan des fonctions, puisque le projet d'Ortaffa prévoit la diversification de l'économie locale.

Ce principe de diversité est affirmé de manière transversale dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En termes de déplacements, le parti d'aménagement retenu par la municipalité permettra de **diversifier les moyens de déplacement offerts** à la population et de faciliter le recours aux alternatives à la voiture particulière. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient le développement des continuités douces entre l'urbanisation existante et les secteurs de développement. A cela, s'ajoutent des emplacements réservés qui amélioreront les cheminements doux, le réseau viaire des déplacements, le niveau des stationnements.

Par ces diverses orientations, la commune se donne les moyens de s'inscrire en compatibilité avec le principe de diversité des fonctions urbaines, et donne un sens au principe d'équilibre dans le cadre de son projet de territoire.

Le principe de protection :

Le principe de protection est aussi largement décliné dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa.

Ce principe se manifeste sur les espaces agricoles et naturels qui sont maintenus et préservés, sur les paysages emblématiques de la commune et ses composantes identitaires et patrimoniales, sur l'analyse des incidences du PLU sur Natura 2000, sur la protection des éléments du patrimoine (avec corrélativement l'identification d'éléments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme), etc.

Ces espaces s'inscrivent dans des zones ou des délimitations spécifiques, protégées avec, d'une manière générale, un caractère adapté (classement en zone agricole ou naturelle du PLU, mesures de préservation via les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites, identification d'éléments du paysage ou du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, etc.).

D'autre part, le principe de protection se traduit également au sein des espaces urbanisés et de ceux à urbaniser, avec d'une manière globale la valorisation des portes d'entrées dans la commune, le traitement des franges urbaines, le maintien d'espaces verts et paysagers au sein du tissu urbains, etc. L'identité ortaffanenque est un élément essentiel qu'il convient de préserver dans le développement de la commune.

Au-delà des prérogatives communales, la question de la gestion des ressources, notamment énergétique, est une problématique de société à laquelle il convient d'apporter des éléments de réponse même à petite échelle. En ce sens, la municipalité est soucieuse de préserver son territoire en prônant un développement durable respectueux de l'environnement. Ainsi, le parti d'aménagement communal intègre pleinement cette composante essentielle de la viabilité d'un document d'urbanisme à aujourd'hui.

Les incidences sur l'environnement liées au projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ortaffa sont donc très faibles notamment au regard des diverses mesures de compensation, de qualification, d'identification et de valorisation exposées *supra*.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont donc globalement positives, ses orientations s'inscrivant ainsi dans un rapport de compatibilité avec les principes développés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.