

Constructions : un point sur les dernières autorisations



Les Lotissements :

- « Le clos St Julien », route de la plage, 134 parcelles
- « Les oliviers », au-dessus du stade, 22 parcelles
- « Les vignes », au garage Vidal, 19 parcelles



Les Résidences :

- « Résidence St Julien », 22 logements + 2 maisons individuelles en location-accession
- « La maison Esparrac », résidence pour personnes âgées, 13 logements
- « Les Albères », logements sociaux pour 4 appartements et vraisemblablement un centre d'accueil de jours Alzheimer. ■

Quelques chiffres

	2009	2010	2011	2012
Renseignements d'urbanisme	47	9	2	0
Certificats d'urbanisme	136	167	177	157
Déclarations préalables	78	88	92	104
Permis de construire	56	130	61	59
Permis d'aménager	2	1	3	0
Déclarations d'intention d'aliéner	115	109	109	108

Les contentieux d'urbanisme

Dans un souci de préservation de son territoire, la commune confirme chaque jour sa politique de lutte contre la cabanisation. En partenariat avec la SAFER, organisme agricole, elle préempte les ventes sur les terrains agricoles, suspicieuses de ne pas avoir pour but le développement d'une activité para agricole. Ajouté à cela, les services mènent des opérations de contrôle des terrains agricoles pour prévenir des éventuelles constructions illicites et de la mise en place de terrains de loisirs avec l'implantation de caravanes, mobil-homes, etc...

Mais le contrôle ne se limite pas essentiellement aux zones agricoles, le respect des réglementations d'urbanisme est également nécessaire au sein des zones urbaines, pour préserver l'harmonie de notre village (abris de jardin, vérandas, clôtures, remblai...). Dans un

premier temps, un courrier de « recours amiable » est envoyé au propriétaire, lui demandant de régulariser sa situation, puis, si aucune disposition n'a été prise, un procès verbal est transmis au Procureur de la République. Ainsi, sur une quarantaine de courriers de demande de régularisation reçue chaque année par le service urbanisme, une dizaine débouche sur des procès verbaux. D'aucuns pensent souvent que les procédures contentieuses en matière d'urbanisme sont longues et n'aboutissent pas; elles sont longues, c'est vrai, mais désormais, l'on a pu constater que les procédures sont menées à bien et que des sanctions, allant de l'amende à la démolition sous astreinte sont fréquemment ordonnées. Le service urbanisme est à votre disposition pour vous permettre d'appréhender au mieux les prescriptions d'urbanisme applicables sur la commune. ■

INFOS PRATIQUES

• SERVICE URBANISME
Stéphane MONREAL
Julie ROULIN
Tél. 04 68 28 32 02
stephane.monreal@torreilles.fr
julie.roulin@torreilles.fr
Le service ne reçoit que les après-midis sur rendez-vous.

• LIENS UTILES

<http://www.torreilles.fr>
(Rubrique urbanisme)
Réglementation en vigueur sur la commune
Plan d'Occupation des Sols et Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (Risques Inondations)
<http://vosdroits.service-public.fr/N319.xhtml>
Projet de construction
Autorisations d'urbanisme
Déroulement des travaux
Fin des travaux
Formulaires disponibles
Réforme sur les surfaces de plancher - Circulaire du 3 février 2012

• RT 2012

(réglementation thermique 2012)
La réglementation thermique 2012 est applicable à partir du 1^{er} janvier 2013 pour les bâtiments à usage d'habitation.
<http://www.legrenelle-environnement.fr/comprendre-la-reglementation,1394.html>
<http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/presentation.html>

• CADASTRE

Consultation du Plan Cadastral
<http://www.cadastre.gouv.fr>

• IMPÔTS

Centre des Finances Publiques
24 Av. de la Côte Vermeille - Perpignan
Tél. 04 68 66 41 41
<http://www.impots.gouv.fr>
Taxe foncière
Taxe d'habitation

TORREILLES

Bulletin édité par la Ville de Torreilles
Mairie - 1, av. de la Méditerranée
66440 Torreilles
Tél.: +33 4 68 28 32 02
E-mail : mairie@torreilles.fr
Site internet : www.torreilles.fr
Crédit photos : Ville de Torreilles
Réalisation : Agence Kafeine
Imprimé sur papier recyclé

Them' Torreilles

EDITO

« Des objectifs ambitieux »

En mars 2001, lors de mon premier mandat, monsieur le maire a souhaité me confier la délégation de l'urbanisme et de l'aménagement. J'ai accepté sans hésiter mais je n'avais pas tout à fait mesuré l'ampleur de la tâche qui m'attendait. Après un apprentissage volontaire marqué par un travail juridique intense, celle-ci s'est révélée, au fil du temps, être une expérience passionnante, voire exaltante qui se poursuit pendant ce second mandat avec l'aide d'une commission performante et efficace. Comme ses élus le souhaitent, la commune de Torreilles s'est dotée d'objectifs ambitieux en termes d'urbanisme et d'aménagement. Elle souhaite, à travers un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en cours d'élaboration, maîtriser et organiser son territoire de manière harmonieuse, afin de protéger ses sites remarquables et les équilibres locaux dans un souci de développement durable et de sauvegarde de l'environnement. Cette entreprise ne sera couronnée de succès que si elle est partagée avec vous, à travers une concertation constructive.

Christian Legué,
1^{er} adjoint

Notre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est en cours d'élaboration

Jusqu'à présent, la commune de Torreilles est régie en matière d'urbanisme et d'aménagement par deux documents :

- Un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) validé par le conseil municipal le 11 septembre 1974, lequel a été depuis révisé et modifié à plusieurs reprises.
- Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) élaboré par les services de l'Etat en concertation avec la municipalité et approuvé le 2 septembre 2009 par arrêté de monsieur le préfet des Pyrénées-Orientales. Ce document, annexé, conformément à la loi, au P.O.S. en vigueur, autorise l'ouverture à l'urbanisation, après révision du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'une zone d'environ 10 hectares, située à l'Est de la commune. Celle-ci souhaitant réaliser des opérations publiques d'aménagement en faveur du logement social, le conseil municipal a décidé par délibération, la création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) laquelle, approuvée par arrêté préfectoral du 15 mars 2010 pour une durée de 14 ans, crée un Droit de Prémption Urbain (D.P.U.)



lesquels devront s'inscrire dans le respect des principes applicables en matière d'urbanisme et répondre aux objectifs définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a changé et précisé le contenu du P.L.U. ainsi que la fonction de l'une de ses composantes essentielles : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui présente le souhait politique des élus de la commune à échéance de 2030. La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » dont les dispositions sont applicables depuis le 13 janvier 2011 pour toute nouvelle élaboration de P.L.U., complète ce dispositif en renforçant la dimension environnementale des P.L.U. En effet, ce dernier à travers ses nouvelles missions, doit démontrer qu'il met en œuvre une politique active. (.../...)



La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite « S.R.U. » du 23/12/2000 a remplacé les anciens P.O.S. par les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.)

Les élus de la commission « URBANISME ET AMÉNAGEMENT »

Christian Legué

Cécile Margail

Geoffrey Torralba

Thierry Figueres

Anne Alsina

(.../...) Le P.L.U. (véritable projet de territoire) sera donc composé, outre le P.A.D.D., d'un rapport de présentation incluant une évaluation environnementale, des orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement, des plans de zonage et des annexes. Le document (ci-dessous) vous indique les différentes phases de la procédure d'élaboration de ce

document d'urbanisme, de sa prescription à son approbation définitive par le conseil municipal (durée : 20 à 25 mois). La concertation avec la population se déroulera tout au long de la procédure d'élaboration. Les modalités mises en œuvre seront les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dans un journal

local diffusé dans le département.

- Questionnaire adressé aux habitants.
- Publication sur des panneaux d'affichage en mairie.
- Informations sur l'avancée de la procédure par voie de presse, sur le bulletin communal « Torreilles Info » et sur le site internet de la ville.
- Organisations de réunions publiques. ■



Glossaire : PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation PLU : Plan Local d'Urbanisme PPA : Personnes Publiques Associées

La ville lance son PAVE

Le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics de la ville (PAVE) est rendu obligatoire par la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Même si ce n'est pas une préoccupation nouvelle pour la ville, cet outil de programmation permettra d'avancer plus vite. Car l'accessibilité constitue un enjeu social extrêmement vaste puisqu'elle va bien au-delà de la simple prise en compte des besoins particuliers des personnes handicapées. Elle touche également

toutes les populations fragiles : personnes âgées, femmes enceintes, mamans avec poussettes, enfants... confrontés à des difficultés pour accéder à la ville et à ses activités. Issues d'un diagnostic réalisé par le bureau d'études Ferrier-Leduc-Gontharet de Perpignan, sous l'égide de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée, les propositions de solutions d'aménagement, actuellement à l'examen par les élus, conduiront inévitablement à envisager des choix (notamment dans le centre ancien) en concertation avec la population. ■



VACANTS COMMUNAUX : UNE ENQUÊTE NÉCESSAIRE !



En raison de la loi S.R.U. (Solidarité Renouvellement Urbain), la tendance est à la reconquête des centres anciens. Ceci dit, les problèmes de circulation, stationnement, collecte ou nuisances diverses ne favorisent pas la démarche. Stéphane Monréal (urbanisme), Gabriel Figuières (apparteur) et un groupe d'étudiants ont cartographié les locaux vacants pour engager une enquête auprès des propriétaires sur leurs intentions à terme... C'est évident, pour favoriser l'habitat dans le vieux village, il faudra démolir, aérer, créer des stationnements, élargir des ruelles ou, simplement, arrondir des angles. ■

« Cœur de station » : les travaux pour 2013



1 Les placettes
2 La place du marché
3 L'espace naturel de loisirs intégrant une aire de stationnement
4 La rambla
5 L'aire de stationnement de la plage

« Agora » chez les grecs, « forum » chez les romains, ou simple « place » aujourd'hui, les hommes ont toujours éprouvé le besoin de se rencontrer, d'échanger, et, le plus souvent, de partager des moments conviviaux, favorables au lien social. Plus que jamais, ce constat est d'actualité, tellement le monde moderne isole les individus. Depuis 30 ans, la municipalité cherche à créer un espace vital au cœur de la station Torreilles Plage. En effet, si notre belle plage existe depuis la nuit des temps, l'urbanisation qui la limite ne remonte qu'aux années 75-76....

Plusieurs programmes immobiliers (Village des Sables, Patios, Cottage, Mas de Torreilles ou autres lotissements...) et six campings ont été autorisés au gré d'opportunités, techniques pour la plupart. Une route et des réseaux ont suffi pour faire de notre station ce qu'elle est aujourd'hui. Parmi

ses atouts, le côté naturel et sauvage du littoral, sans urbanisation lourde, n'est pas des moindres... Par contre, l'absence d'un cœur de station, digne de ce nom, est préjudiciable au développement humain, économique et social de ce quartier essentiel de la commune.

Après l'échec du projet de port de plaisance et les divers aménagements réalisés depuis, ce projet fait toujours l'objet des préoccupations des élus. Grâce à l'acquisition de deux hectares de terrain et au règlement d'urbanisme du P.O.S. approuvé en 2001, ils ont pu lancer les études. En tant que maître d'ouvrage, la ville a choisi la S.A.F.U. (devenue S.P.L.) comme assistant et le cabinet Garcia-

Diaz de Montpellier, comme maître d'œuvre. Le Département, la Région et l'Etat sollicités ont promis un soutien technique et financier. Les torreillans ont pu prendre connaissance des esquisses lors d'expositions en mairie ou à l'office du tourisme.

Mi janvier, le projet sera arrêté et les premiers travaux commenceront en septembre (saison estivale oblige). Ce cœur de station constituera une fin d'urbanisation, mais aussi le premier volet d'un plus gros dossier consacré à la requalification de Torreilles-Plage (Bourdigue, liaisons piétonnes et cyclables, promenade piétonne en front de mer...). Nous en reparlerons. ■