

PLUi valant SCoT

Communauté de communes Conflent Canigó

2

PADD // Projet d'aménagement et de développement durables

ELABORATION - Approbation du 13/03/2021

SOMMAIRE

CHAPITRE I. REEQUILIBRER LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE	6
ORIENTATIONS GENERALES	7
CHAPITRE II. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE DU TERRITOIRE	8
1. Optimiser l'exploitation des ressources naturelles du territoire	8
a. Promouvoir la remise en exploitation de terres agricoles et la diversification des filières autour de l'agriculture locale	8
b. Poursuivre le développement des installations pour les énergies renouvelables	11
c. Développer l'attractivité touristique et les loisirs du territoire, en renforçant l'offre d'activités, en modernisant et en diversifiant l'offre d'hébergements	12
2. Promouvoir le développement d'une économie productive basé sur un réseau de TPE sur le territoire.....	13
3. Accompagner l'adaptation de l'économie résidentielle de services aux habitants et usagers du territoire.....	14
4. Définir les perspectives de développement démographique à la hauteur des potentiels de développement de l'emploi à l'échelle locale	15
CHAPITRE III. SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER	17
1. Préserver les continuités écologiques et poser la Trame Verte et Bleue comme cadre à l'aménagement du territoire.	17
2. Intégrer la vulnérabilité du territoire au sein des politiques d'aménagement et gérer les risques	22
3. Limiter l'exposition aux nuisances	23
4. Prendre en compte les effets du changement climatique en cours	24
5. Inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse	25
CHAPITRE IV. ORGANISER LES CONDITIONS D'UN ACCUEIL PLUS EQUILIBRE	29
1. Une armature qualifiant et affirmant les vocations du territoire	29
2. Une organisation favorisant le recentrage territorial et la stabilisation des contextes territoriaux	31
3. Un projet mettant en adéquation perspectives de croissance et capacité d'accueil	32
CHAPITRE V. CONCOURIR A LA REVITALISATION DES ZONES URBAINES ET VILLAGEOISES	35
1. Une stratégie d'aménagement :	35
a. Optimisant le potentiel urbain et villageois constitué	35

b. Limitant l'étalement urbain	38
c. Maitrisant les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat	41
d. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	42
CHAPITRE VI. AFFIRMER LA SOLIDARITE TERRITORIALE A TRAVERS L'EFFICACITE D'UNE STRATEGIE D'EQUIPEMENTS	43
1. Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée	43
2. Adapter les équipements aux besoins des habitants	44
3. Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique	45
CHAPITRE VII. DES SYSTEMES DE DEPLACEMENT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU	46
1. Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports collectifs	46
2. Renforcer l'accessibilité des pôles villageois et du maillage rural	47
3. Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Conflent en interne et avec les territoires voisins	48
a. Valoriser les connexions routières	48
b. Développer le covoiturage	49
c. Anticiper et répondre aux besoins de stationnement	49
4. Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux	49
a. Développer un urbanisme des courtes distances	50
b. Développer les alternatives à la mobilité des personnes et des biens	50

Avant-propos/

Le présent document, est le produit d'une **exigence collective** (réunions spécifiques, ateliers, concertation...) présentant un projet à débattre sur les orientations générales cadres devant constituer à terme le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi Valant SCoT.

Il marque la volonté des élus de « **prendre la main** » collectivement sur l'aménagement du Conflent face à des tendances et évolutions qui pourraient, si rien n'était fait, mettre à mal les atouts du secteur et aggraver les déséquilibres du territoire. L'enjeu majeur de ce document projet est de déterminer notamment les grands équilibres territoriaux en termes d'accueil de population et d'aménagement associé ainsi que l'ensemble des orientations générales pour les grandes thématiques ciblées par l'article L151-5 du code de l'urbanisme. Tel que présenté, il s'affirme en tant que :

- **Projet politique** visant à organiser, dans l'intérêt de tous, notamment les rapports entre l'emploi, l'accueil de population, et les spécificités d'un territoire, en mettant en œuvre des objectifs de durabilité ;
- **Projet prospectif** visant à organiser à long terme (20 ans) ces rapports territoriaux. Ce sont les élus avec la participation des acteurs du territoire qui définissent un scénario de développement territorial choisi et non subi ;
- **Projet commun** structurant qui tient compte de la diversité des territoires, de leurs besoins et de leurs potentiels de développement sur l'ensemble des thématiques ciblées au préalable.

Le territoire de la Communauté de Communes Conflent Canigó est notamment concerné par la loi Montagne (36 des 45 communes). Ainsi toutes les orientations générales du PADD respectent les principes généraux de cette loi notamment le principe de continuité, la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation, la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques et l'encadrement du développement touristique.

De la même manière, les orientations générales du PADD s'inscrivent dans un objectif de prise en compte de la sécurité et de la salubrité publique par le territoire.

Nota : les périodes de références des données statistiques citées dans le présent document correspondent aux données disponibles lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La parution de données statistiques plus récentes a été vérifiée en cours d'études et le sera jusqu'à l'arrêt de projet afin de vérifier les tendances mises en exergue et leur adéquation avec les orientations générales du présent document.

CHAPITRE I. REEQUILIBRER LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

Dans les quinze dernières années, le territoire a connu des évolutions contrastées qui peuvent se résumer en deux grands phénomènes :

- Un **vieillessement accentué** entre 1999 et 2006, qui s'est ralenti depuis mais risque fortement de repartir à la hausse dans les années à venir au vu de la structure démographique de la population et du stock très important de résidences secondaires (environ 4.300 résidences secondaires sur le territoire pour 9.300 résidences principales). Après avoir connu une croissance, notamment de 1999 à 2006, la dynamique est aujourd'hui stoppée, et les tendances prospectives lourdes tendent à prévoir que le nombre de résidences secondaires devrait être en repli pour les années à venir.
- Le développement d'un phénomène d'actifs venant s'installer sur le territoire (+1.300 de 1999 à 2013, +420 de 2006 à 2013) mais travaillant en dehors de celui-ci. Ainsi, le **ratio « emplois au lieu de travail / actifs »** stagne à 76%, malgré la création de près de 1.200 emplois sur la période longue. En comparant les ratios du territoire à des échelles plus larges, départementales ou régionales, il apparaît un déficit sur le territoire d'au moins 480 emplois. De plus, **l'emploi sur le territoire est profondément ancré sur le secteur public** (43% de l'emploi total, 58% de l'emploi salarié), **et sur une très forte proportion d'emplois non-salariés**. Le premier phénomène souligne la difficulté à envisager une croissance de l'emploi public sur le territoire dans les 20 ans à venir. Le second phénomène interroge la structuration de la dynamique économique du territoire, avec en particulier l'importance de la capacité à accueillir des TPE/ PME susceptibles de proposer de l'emploi salarié dans un environnement concurrentiel important.

Quelques grands indicateurs pour comprendre les dynamiques du territoire:

(chiffres arrondis)	Evolution		Evolution		2013
	1999	% par an	2006	% par an	
Nombre d'habitants	17435	1,3%	19110	0,4%	19710
Nombre de ménages	7900	1,6%	8810	0,8%	9300
Ratio habitants / ménages	2,21	-0,2%	2,17	-0,3%	2,12
Nb de ménages retraités	3490	2,6%	4190	0,1%	4230
Nb d'actifs	6220	1,9%	7100	0,8%	7520
Nb d'emploi sur le territoire	4700	1,6%	5235	1,2%	5680
Ratio emplois / actifs	0,76	-0,3%	0,74	0,3%	0,76
Nb de logements vacants	1630	-3,8%	1245	7,5%	2070
Nb de résidences secondaires	3850	1,7%	4320	0,0%	4320
Taux de vacance logements	12%	-4,8%	9%	6,2%	13%

1. **Ces évolutions ont amené à un fort déséquilibre spatial dans les dynamiques du territoire.** Ainsi, la frange Est du territoire a accueilli 90% des nouveaux habitants dans les dernières années, dans un contexte où le ratio « emplois au lieu de travail / actifs » est très faible, à 44%, ce qui signifie la démultiplication de flux pendulaires et le risque à terme de phénomènes de communes « dortoirs ».

Ces évolutions ont également induit **un double phénomène de vacance important** :

- Dans la période 2006-2013, avec l'émergence de plus de **logements vacants** que de ménages nouveaux : +825 logements, + 490 ménages occupant une résidence principale sur la même période. Ainsi, environ **13% des logements du territoire (2.070) sont aujourd'hui considérés comme vacants**.
- Pour le **commerce**, avec une dispersion relative des offres, qui répond néanmoins à des spécificités du territoire, notamment en zone de montagne, et le développement d'une vacance importante des locaux commerciaux sur les principales centralités commerciales du territoire : on dénombre ainsi près de **120 locaux commerciaux inactifs** (données Septembre 2016 – recensement sur site Pivadis), pour moins de 350 établissements actifs, soit un taux de vacance particulièrement élevé de 25%.

Parallèlement, l'évolution agricole dans les années 2000 amène visiblement à une utilisation non optimisée des ressources du territoire en la matière, malgré la dynamique récente d'installations de petites structures, souvent à forte spécificité : ainsi, aujourd'hui, la **superficie des terrains en friches représente environ 250 ha¹** sur le territoire intercommunal, qu'il convient de comparer aux 4000 ha de terres agricoles (hors estives et landes du RGP²).

Poursuivre les tendances constatées sans tenter d'y apporter une réorientation serait nier le potentiel de développement du territoire et même se résoudre à un déclin :

- Par un vieillissement débouchant à long terme sur un repli du territoire,
- Par un risque de baisse de l'emploi sur le territoire à moyen et long terme,

¹ Cette superficie est précise à ± 20 % du fait des possibles erreurs dans la photo-interprétation des derniers survols aériens du territoire.

- Par la non maîtrise des phénomènes de vacances.

ORIENTATIONS GENERALES

La Communauté de communes ambitionne en conséquence de rééquilibrer les dynamiques qui composent son territoire.

Ces rééquilibrages s'opéreront en :

- **Visant une perspective de croissance démographique liée en particulier à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs,**
- **Revalorisant les potentiels du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité du paysage, notamment montagnard, et plus largement aux atouts patrimoniaux (environnementaux et bâtis) du Conflent,**
- **Optimisant l'utilisation des ressources bâties et non bâties du territoire, afin de limiter les phénomènes de vacance et de friches, ainsi que la consommation d'espace.**
- **Affirmant une réorientation spatiale de la localisation du développement au travers de son armature territoriale et de principes facilitant la mobilité. Cet objectif participera à la réduction des temps de déplacement en optimisant notamment le rapport spatial emploi/résident.**

² Registre Parcellaire Graphique.

CHAPITRE II. ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DIVERSIFIE DU TERRITOIRE

Le constat sur les dynamiques passées sur le territoire de la Communauté de communes souligne les enjeux de **promouvoir un développement économique diversifié** :

- Le territoire présente un net déficit d'emplois (ratio emplois au lieu de travail / actifs), malgré un taux d'actifs très faible parmi les 15-64 ans (66%, mais il est vrai que c'est une caractéristique départementale).
- L'emploi pérenne, structurant pour le territoire, ne peut pas être uniquement basé sur le fonctionnement des indépendants et sur le secteur public ou para-public. Se pose un réel enjeu d'attractivité pour des TPE / PME susceptibles de travailler à l'échelle plus large que le territoire.
- La dynamique économique correspond déjà au profil futur : petites et moyennes structures... mais avec une mise en réseau et des effets de filières insuffisants. L'économie présente déjà bien représentée. Le taux de création d'entreprises s'est réduit mais la pérennité des entreprises créées est nettement meilleure que dans l'environnement concurrentiel.
- Le territoire est peu adapté au développement d'une économie de rayonnement de grande ampleur, mais doit pouvoir mieux tirer parti de ses atouts naturels : ressources naturelles (dont agriculture) et qualité de vie.

1. Valoriser les ressources naturelles du territoire

Si le rayonnement du territoire reste limité, la qualité du patrimoine naturel et architectural, la qualité du paysage, le potentiel des terres agricoles et de la forêt

constituent des fondamentaux solides pour développer une politique de développement économique à partir des ressources naturelles.

a. Promouvoir la remise en exploitation de terres agricoles et la diversification des filières autour de l'agriculture locale

Bien que relativement anciens, l'analyse des données des deux derniers recensements généraux agricoles, RGA 2000 et 2010, met en avant :

- Une perte du tiers des exploitations agricoles du territoire, avec une baisse généralisée sur l'ensemble du territoire ;
- Une légère baisse de la superficie agricole utile (SAU), essentiellement liée à une chute importante de la SAU sur le sous-territoire 4 (Olette) ;
- Une augmentation de la superficie de la forêt accentuée par la déprise agricole qui génère une progression de la forêt ou broussailles, par abandon d'entretien des parcelles, sans que l'exploitation forestière se développe vraiment, certainement du fait des difficultés liées à la topographie ;
- Un maintien global de l'activité d'élevage mais des difficultés pour mettre en valeur les outils agricoles spécifiques (cabanes pastorales...) ;
- Une pyramide des âges de la population agricole en exercice sur le territoire intercommunal en 2010 traduisant une proportion majoritaire d'exploitants de plus de 50 ans, et donc un enjeu en matière de transmission d'exploitation.
- Plusieurs AOP, AOC et IGP et un potentiel forestier important.

Néanmoins, les dynamiques récentes montrent une légère amélioration de l'emploi lié à l'agriculture : environ 410 emplois en 2013 pour 320 agriculteurs exploitants. Ces dernières, couplées aux potentiels des exploitations agricoles « atypiques » que l'on peut qualifier de niches (culture du safran et d'agrumes...), et des 250 hectares de friches (dont un grand nombre en fond de vallée), démontrent les potentiels de l'agriculture en Conflent (paysagers, économiques, gestion du risque...).

→ ORIENTATIONS GENERALES

Consciente de l'importance de l'agriculture sur son territoire, la Communauté de communes s'engage à **préserver l'activité agricole** et ses résultantes à travers une **préservation sélective des terres agricoles et une valorisation de son potentiel productif**.

La valorisation du potentiel économique de l'agriculture est conditionnée par un objectif de préservation du foncier agricole notamment dans un contexte de forte pression foncière dans les fonds de vallée et sur le piémont.

Pour ce faire, sera prioritairement préservé, le foncier agricole stratégique, à savoir (Cf. carte page suivante):

- Les parcelles irriguées ;
- Les terres à fort potentiel agronomique valorisables (qualité des sols, mécanisation, accessibilité, ...), notamment celles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales en zone de montagne ;
- Les terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques (cf. Chapitre III).

De manière complémentaire, il conviendra de :

- Délimiter et protéger de manière adaptée, tous les espaces autres que stratégiques ayant ou pouvant avoir une vocation agricole.
- Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles en :
 - Assurant des espaces tampons entre les exploitations agricoles existantes ou projetées et les habitations existantes ou projetées, pour limiter les conflits d'usages ;

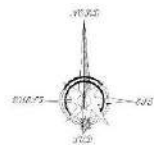
- Limitant le fractionnement et l'enclavement du parcellaire des exploitations agricoles, afin de garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes ;
- Limitant le mitage de l'espace rural.

Au-delà, le soutien à l'économie agricole dans son développement, sa diversification et son adaptation aux contextes actuels et à venir est dépendant de l'installation de porteurs de projets et de la pérennisation des exploitations agricoles existantes. Le PLUi valant SCOT ambitionne de créer un contexte foncier favorable à cette partie de l'économie.

Cette ambition tend à être notamment liée à des objectifs généraux d'autonomie alimentaire support de l'impératif de diversification des activités et filières agricoles du Conflent, en appui des actions engagées par la Communauté de communes (alimentation des structures publiques en circuit-court, ...).

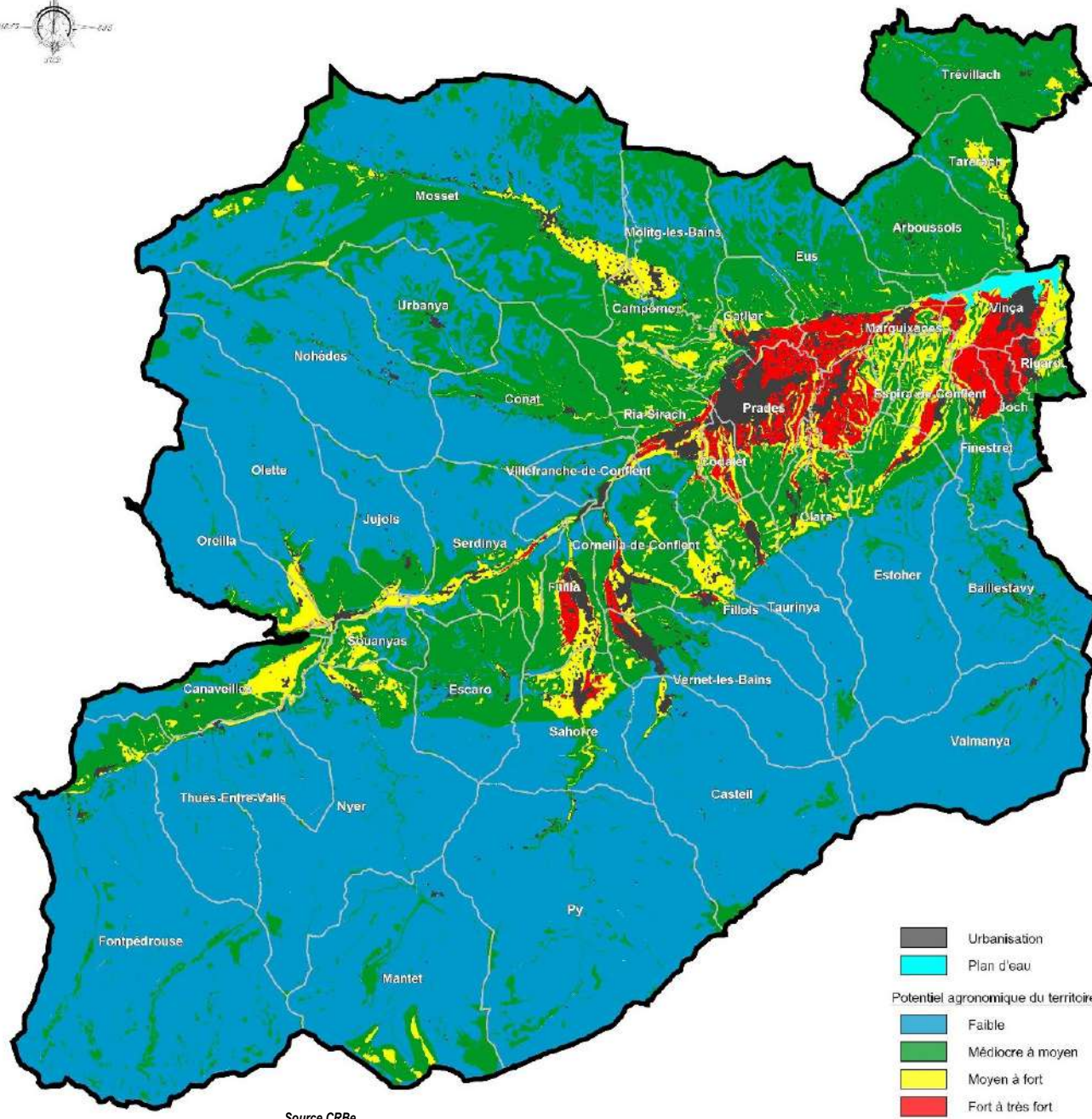
Il conviendra par conséquent de :

- Offrir de la lisibilité aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles (cf. orientations précédentes), et plus particulièrement en fond de vallée et sur le piémont ;
- Encourager la diversification des activités agricoles (diversité des cultures, première transformation, circuits courts, agro-tourisme, etc.) notamment en favorisant une agriculture de proximité et respectueuse de son environnement ;
- Enrayer le mitage de l'espace agricole ;
- Permettre l'implantation d'outils de production, de commercialisation et de transformation en lien avec l'agriculture.



Carte synthétique

Potentiel foncier agricole du territoire



Source CRBe

PADD - Elaboration PLUi _ Dossier approuvé // 10

b. Poursuivre le développement des installations pour les énergies renouvelables

La Communauté de communes est déjà engagée dans le développement des énergies renouvelables.

En particulier, elle a été un territoire moteur dans le développement de la filière bois-énergie, et s'affirme aujourd'hui comme un territoire stratégique pour l'accueil d'installations photovoltaïques et plus largement pour la promotion des énergies renouvelables.

→ **ORIENTATIONS GENERALES**

La poursuite de l'accueil d'installations venant conforter le développement de la filière « énergies renouvelables » sur le territoire contribuera à la diversité économique de celui-ci, à la valorisation des ressources naturelles et à la dynamique de l'économie résidentielle (artisanat,...).

Il s'agira en particulier de :

- **Permettre le développement des installations photovoltaïques** au sol (sur des terrains dégradés) et en toiture, en s'appuyant notamment sur les études d'identification des potentiels et sur les schémas d'implantation du photovoltaïque des Pyrénées Catalanes
- **Poursuivre le développement de la filière bois énergie.** Il convient alors de favoriser les stratégies de développement territorial (amélioration des dessertes, amélioration/renouvellement des peuplements, morcellement parcellaire...) permettant de mobiliser la ressource et de développer/optimiser d'autres filières (lames de sapin,...).

- **Développer l'hydro-électricité** en favorisant la mise en place de centrales hydroélectriques sur les réseaux d'alimentation en eau potable, les réseaux d'irrigation sous pression, etc.
- **Développer la filière biomasse** en favorisant l'implantation de station de production d'énergie à partir de la biomasse dans les zones agricoles notamment (méthanisation, etc.).
- **Développer la production énergétique géothermique dans le respect de la ressource en eau ;**
- **Dans une logique de préservation du paysage et de prévention des impacts liés à des champs de grandes éoliennes, autoriser uniquement l'implantation d'éoliennes de petite taille (inférieure à 12 mètres).**

Néanmoins, le développement de ces installations sera très peu générateur d'emplois sur le territoire. A titre d'exemple concernant les installations photovoltaïques, le ratio moyen d'emplois (en exploitation / maintenance) est de 0,36 par MW.



c. Développer l'attractivité touristique et les loisirs du territoire, en renforçant l'offre d'activités, en modernisant et en diversifiant l'offre d'hébergements

Le territoire du Conflent dispose d'atouts remarquables, dont les retombées économiques ne sont pas optimisées :

- **Un patrimoine naturel lié à un emplacement géographique et d'espaces naturels exceptionnels** avec la présence notamment de 6 réserves naturelles, du grand site de France du Canigó et du parc naturel régional des Pyrénées Catalanes.
- **Un patrimoine architectural reconnu**, dont certains sites inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco, 4 des plus beaux villages de France, 2 abbayes romanes renommées, un mobilier religieux baroque important... mais aussi un patrimoine modeste et diffus, et néanmoins typé, qui participe à la qualité des lieux.
- Une relation emblématique du patrimoine avec son environnement comme facteur d'identification et d'attractivité.
- **La présence sur le territoire d'un symbole du pays catalan : le train jaune** qui propose un parcours de 63 km au départ de Villefranche-de-Conflent.
- Une activité de **thermalisme** (Molitg-les-bains, Vernet-les-Bains) et **bien-être** (Bains de Saint-thomas) ancienne, nécessitant des capacités d'adaptation (clientèle, hébergements,...)

➔ ORIENTATIONS GENERALES

Le **développement de l'attractivité touristique et des loisirs** constitue l'un des supports potentiels du développement économique et de l'emploi sur le territoire du Conflent.

Afin d'optimiser la dynamique touristique et les loisirs du territoire, il s'agira de :

- **Poursuivre la mise en valeur des paysages et favoriser l'accueil des loisirs de pleine nature**, en intégrant les impératifs de la loi Montagne et en cohérence avec les territoires environnants.
- **Faciliter la modernisation, l'extension et la diversification des capacités d'accueil touristiques du territoire** : immobilier de loisir, sites spécifiques (zoo de Casteil, thermalisme...), hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidences hôtelières, gîtes, chambres d'hôtes, refuges, nouvelles formes d'hébergement éco-touristiques (dont hébergements insolites), locations meublées. Pour rappel, en 2013, l'hébergement touristique générait 375 emplois sur le territoire.
- **Reconnaitre / promouvoir la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti notamment en tant que support d'une activité économique**, par une politique environnementale et de développement urbain adaptée. Cet objectif doit non seulement mettre en exergue la valeur de ce patrimoine (intérêt historique, architectural, décoratif et paysagé), mais aussi son potentiel économique.
Le site de Villefranche de Conflent revêt une importance particulière au regard de son classement UNESCO. Il s'agira d'impulser une démarche réglementaire prospective à la hauteur des enjeux de ce site et de son rayonnement.



2. Promouvoir le développement d'une économie productive³ basé sur un réseau de TPE sur le territoire

Le développement d'un emploi « structurant » sur le territoire est essentiel à l'atteinte des objectifs de rééquilibrage démographique. Celui-ci passe par une ambition de redéveloppement de l'emploi productif sur le territoire en s'appuyant sur une optimisation des conditions d'accueil. En 2013, le territoire ne comptait qu'environ 2.000 emplois dans ce registre de l'économie « productive », dont 200 uniquement dans la logique de fabrication de produits.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Afin de développer cette économie sur la base de la croissance d'implantations économiques, il s'agit de :

- **Concentrer les capacités d'accueil économiques nouvelles** sur l'axe de liaison avec l'agglomération de Perpignan autour des pôles pradéen et de l'entrée Est du territoire, en particulier autour de l'axe de la RN116 entre Ria et Vinça. La localisation de nouveaux sites économiques / parcelles à vocation économiques, dédiées à l'économie productive, sera focalisée sur ce périmètre, sans générer de linéaire urbain.
- **Affirmer une ambition d'accueil de l'emploi productif, autour de 500 emplois supplémentaires à un horizon de 20 ans**, en favorisant l'installation de TPE dans des locaux adaptables aux besoins des entreprises et en mettant en exergue la qualité de vie des entrepreneurs et des salariés sur le territoire.

³ Industrie, entrepôt, bureau, artisanat et accessoirement commerces et activités de services quand cela est lié à l'attractivité de la zone. L'agriculture participe aussi de l'économie productive du Conflent. Toutefois, pour bien différencier les destinations ciblées, le potentiel productif associé au « secteur agricole » bénéficie d'une orientation spécifique (cf. p8 chapitre II.1.a).

- **Accompagner un développement économique économe en foncier.** Le développement de l'économie productive ne s'appuyant pas sur une logique d'accueil de très grosses structures mais plutôt de promotion d'un réseau de TPE / indépendants pourra se faire dans le cadre de projets immobiliers mutualisés de préférence. **Ainsi, pour l'ambition de 500 emplois supplémentaires, l'objectif est de prévoir un potentiel maximal de 20 hectares de consommation d'espace à vocation économique.** **Ce potentiel foncier met en exergue, à l'échelle intercommunale, une réduction de plus de 85% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé⁴.**



- **Promouvoir, de façon spécifique, la reconversion de locaux commerciaux en locaux d'activités / de bureaux** dans les centralités, en dehors des linéaires commerciaux prioritaires.
- **Renforcer le niveau de services, notamment numérique, aux entreprises**, afin de conforter l'attractivité économique du territoire. Il s'agit en particulier de favoriser l'installation de services mutualisés sous formes de pépinières, hôtels d'entreprises ou autres, et le développement des réseaux entre les acteurs économiques locaux.

⁴ Sur la base d'une consommation annuelle estimée entre 2004 et 2016 à 7.29 ha contre 1ha sur le pas de temps PLUi.

3. Accompagner l'adaptation de l'économie résidentielle de services⁵ aux habitants et usagers du territoire

Le territoire de la Communauté de communes constitue déjà **un pôle d'excellence en matière de services à la personne / santé**. Cette fonction représente globalement déjà **de l'ordre de 900 à 930** emplois sur le territoire, sur un total de 5.700.

Le renforcement prévisible du vieillissement (passage potentiel d'environ 7.000 à environ 9.000 habitants retraités à l'horizon 2035 compte tenu de la courbe démographique) **devrait néanmoins générer une augmentation des besoins** pour lesquels l'enjeu portera certainement sur la répartition entre prestations du secteur public et prestations du secteur privé. L'impact en termes d'emplois ne sera également pas directement proportionné au nombre de personnes retraitées, compte tenu de l'évolution des services et besoins.

Même si le niveau de vacance des locaux commerciaux pourrait faire croire à une défaillance de l'appareil commercial local, l'analyse quantitative et qualitative montre au contraire **une très forte densité d'offre commerciale**, tant en termes de nombre d'établissements que de surfaces commerciales : plus de 340 établissements actifs pour un potentiel théorique de 300 (en incluant l'impact du tourisme et des résidences secondaires), un peu moins de 31.000 m² de surfaces de vente pour 27.500 m² de potentiel théorique.



⁵ Commerce et activités de services et équipements d'intérêt collectif et services publics (cf.R151-28 3° et 4° du code de l'urbanisme)

Cette offre **couvre largement les besoins courants de la population et des usagers du territoire, et apporte une réponse aux fondamentaux des besoins récurrents** (notamment avec le développement relativement récent de la zone « Gibraltar » à Prades). L'offre ne peut néanmoins naturellement pas couvrir l'ensemble des familles de produits au regard des potentiels de dépenses cumulées des habitants (problématique de taille des zones de chalandise).

→ ORIENTATIONS GENERALES

Le potentiel de confortement de l'offre commerciale sur le territoire est dépendant de la capacité à développer la population et les usagers du territoire. Cette dynamique se structure d'une part autour du phénomène de vieillissement de la population, d'autre part autour de la création d'emplois venant ajouter de la population locale. De manière plus limitée (notamment compte tenu du repli potentiel des résidences secondaires et de la dispersion nécessaire des capacités d'hébergement touristiques), à noter, le développement de la fréquentation touristique.

Le développement de l'offre commerciale n'est toutefois pas proportionnel au développement démographique, car les mutations des comportements et attentes de consommateurs s'orientent de plus en plus vers une logique de services et impliquent un développement de la Vente à Distance sous de multiples formes, dont le 'e-commerce'.

Il conviendra donc d'optimiser le fonctionnement de l'appareil commercial existant et non de démultiplier des localisations commerciales.

Au-delà, de façon plus globale, il s'agira de :

- **Promouvoir le maintien et le confortement de l'offre de services à la personne sur l'ensemble du territoire.**
- **Pérenniser les services marchands de proximité en prenant en compte des formes diversifiées** : locaux commerciaux, artisanat, points relais, commerces mobiles, conciergeries... L'impact du développement de modèles de livraisons / commerces mobiles sera pris en compte dans les modalités d'aménagements des centralités des bourgs et des villages.
- **Optimiser le rôle commercial des centralités** en définissant des linéaires commerciaux prioritaires et en facilitant leur accessibilité. Il s'agira en particulier de resserrer les périmètres ayant vocation à accueillir du commerce, d'optimiser leurs conditions d'accessibilité et de promouvoir le changement de destination des locaux commerciaux ne se situant plus dans les périmètres prioritaires.
- **Organiser un développement commercial quantitativement limité en surfaces** mais travaillant sur leur regroupement et le développement de services complets aux habitants, actifs et touristes du territoire.

4. Définir les perspectives de développement démographique à la hauteur des potentiels de développement de l'emploi à l'échelle locale

L'analyse des capacités de développement de l'emploi à l'échelle territoriale, issus des orientations économiques précisées précédemment, permet d'envisager à 20 ans un potentiel de l'ordre de :

- Autour de 140 à 150 emplois liés à la valorisation des ressources naturelles : optimisation des filières agricoles et premières transformations / circuits courts, développement de l'attractivité touristique par la diversification des capacités d'accueil et à la marge, énergies renouvelables.
- Autour de 500 emplois ambitionnés en matière d'économie productive, dans une logique volontariste et de meilleure mise en valeur des atouts du territoire.
- Autour de 150 à 180 emplois en matière d'économie résidentielle : confortement des services à la personne face au vieillissement prévisionnel de la population, développement quantitatif modéré du commerce, permettant de conforter les effets de pôles et la dynamique de l'emploi salarié dans les TPE du commerce.

Ces perspectives doivent être confrontées au contexte actuel du territoire sur lequel le développement démographique affiche une tendance marquée par le vieillissement de la population et une création de nouveaux emplois (fortement liée à l'accompagnement de cette tendance) limitée.

Une perspective démographique au « fil de l'eau » (sur la base d'une hypothèse d'espérance de vie autour de 85 ans, avec maintien du niveau d'emploi) impliquerait dès lors, une augmentation de population de l'ordre de 1.950 habitants, incluant un solde migratoire entrant de retraités venant s'installer sur le territoire.

L'optimisation économique de cette perspective représenterait, sur la base des éléments précités, au mieux 280 emplois générés, soit un potentiel d'environ 330 actifs supplémentaires (sur la base d'une hypothèse de la limitation à 15% des actifs pendulaires dans les nouveaux habitants du territoire), soit 470 à 520 habitants supplémentaires (en intégrant les enfants et inactifs hors retraités).

Une augmentation de la population de l'ordre de 2.450 habitants (1.380 ménages) à 20 ans (environ +0,6% par an) serait alors envisageable.

➔ **ORIENTATIONS GENERALES**

Conditionnant l'accueil à un objectif de développement économique qui doit induire de l'emploi il convient de mettre en exergue une perspective **démographique volontariste prenant en compte notamment :**

- **Le vieillissement de la population et le maintien de l'emploi associé tel que précisé précédemment (+2 000 habitants) ;**
- **Les politiques en faveur de l'emploi mises en œuvre par le territoire et susceptibles de générer 1220 à 1450 habitants supplémentaires.**

Cela représente au mieux environ 830 emplois générés, soit un potentiel d'environ 975 actifs supplémentaires (sur la base d'une hypothèse de la limitation à 15% des actifs pendulaires dans les nouveaux habitants du territoire, obtenue par l'application des autres orientations du PADD), **soit 1.220 à 1.450 habitants supplémentaires** (en intégrant les enfants et inactifs hors retraités).

Cette perspective débouche sur une capacité d'augmentation de population de l'ordre de 3.400 habitants à 20 ans : environ +0,8% par an.

En nombre de ménages, et sans compter le desserrement des ménages actuels ou renouvelés en dehors des retraités, cela donnerait environ 1.780 ménages supplémentaires (1.190 pour les retraités et 590 pour les actifs).

CHAPITRE III. SE DEVELOPPER DANS LE RESPECT DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Le projet en matière d'urbanisme de la Communauté de communes vise à atteindre un objectif de réduction de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain notamment par :

- L'utilisation économe des espaces naturels et agricoles ;
- La protection des milieux naturels, des espaces et des paysages, notamment caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La préservation du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes ;
- La création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le territoire intercommunal n'accueille pas de sites d'extraction de matériaux en activité. Cependant, la présence de nombreux sites anciens d'extraction (mines et carrières) traduit un passé industriel marqué.

Ainsi se pose la question du devenir de ces anciens sites industriels, mais également l'encadrement d'éventuels nouveaux projets d'ouverture de carrière sur le territoire.

1. Préserver les continuités écologiques et poser la Trame Verte et Bleue comme cadre à l'aménagement du territoire.

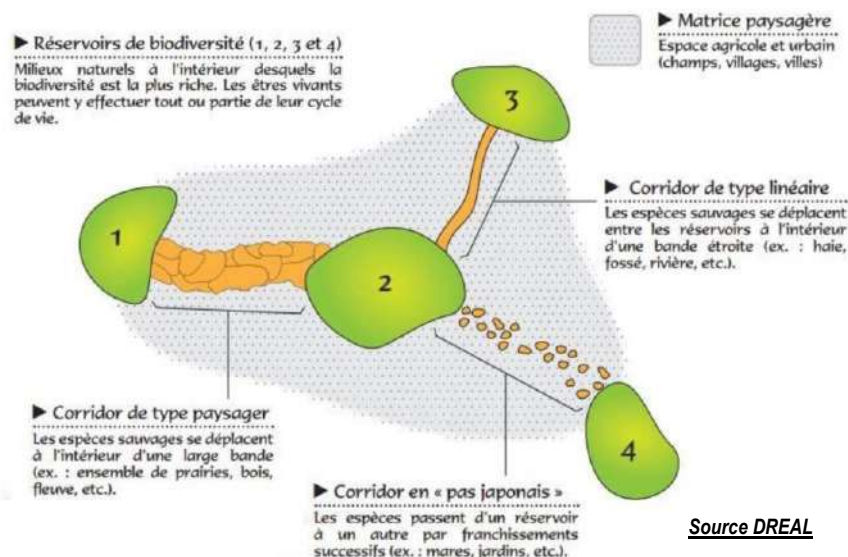
Afin d'atteindre cet objectif, la Communauté de communes opte pour un projet structuré autour de ses richesses agricoles, naturelles et paysagères, afin notamment de :

- Préserver les continuités écologiques du territoire ;
- Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances ;
- Prendre en compte les effets du changement climatique ;
- Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire, notamment en zone de montagne.

Au-delà de sa portée réglementaire introduite par les Lois Grenelle et ALUR (objectif de préservation et remise en état des continuités écologiques), l'identification et la reconnaissance d'une trame verte et bleue, répond à un enjeu d'équilibre entre le développement du territoire, et la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, à l'agriculture, aux paysages, à la gestion des risques et de la ressource en eau.

Elle permet d'affirmer l'ambition du territoire tant dans la prise en compte du changement climatique que dans sa volonté de garantir un cadrage foncier en relation directe avec les objectifs de réduction de la consommation foncière et de maintien-développement de l'activité agricole.

Elle se structure autour de continuités écologiques prenant forme autour de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques** dont le « fonctionnement » est synthétisé ci-dessous.



- Pôles d'intérêts écologiques (Espaces naturels à prendre en compte ou de qualité notable) :
 - Trame verte : ZNIEFF de type II.
 - Trame bleue : Autres cours d'eau et canaux d'irrigation.

- Les corridors écologiques permettent de relier entre eux les réservoirs de biodiversité.

Cette trame révèle les spécificités des espaces (boisements, landes, milieux ouverts, aquatiques et humides) sur lesquels appuyer les continuités écologiques du territoire et identifie les principaux éléments de fragmentation et les obstacles aux continuités écologiques.

Bien qu'ils aient servis de base à l'identification des réservoirs de biodiversité, les secteurs à préserver ne doivent pas être réduits aux simples périmètres actuels des zones de protection et d'inventaires, qui représentent 89 % du territoire.

Le tiers Sud, le quart Nord-Ouest et la marge Nord-Est du territoire, protégés par les reliefs et les difficultés d'accès, sont restés des réservoirs de biodiversité préservés, moins altérés que la plaine et les fonds de vallées soumis à l'urbanisation.

Sur le territoire :

- Les réservoirs de biodiversité se composent de :
 - Cœurs de biodiversité (Espaces naturels remarquables) :
 - Trame verte : Réserves Naturelles, Sites Natura 2000, ZNIEFF⁶ de type I.
 - Trame bleue : Réservoirs de Biodiversité du SDAGE Rhône-Méditerranée, Arrêté de Protection de Biotope, Plan National d'Action Desman des Pyrénées et Loutre, Zones Humides, Cours d'eau de 1^{ère} catégorie.

⁶ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

→ ORIENTATIONS GENERALES

Face à ces particularités environnementales entre plaine, piémont et Montagne, et en cohérence avec le SRCE et la charte du PNR, il convient de mettre en place une protection des continuités écologiques du territoire au travers de :

- **La protection des réservoirs de biodiversité, composés des cœurs de biodiversité et des pôles d'intérêts écologiques, garants de la richesse naturelle du territoire.**

En zones agricole et naturelle les possibilités de constructions et d'aménagements seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi.

Pour certaines entités bâties se localisant en totalité dans le périmètre d'un réservoir de biodiversité il s'agira par ailleurs, d'établir des règles pouvant permettre sous conditions, l'évolution de ces noyaux urbains sans perturber le fonctionnement écologique du réservoir.

- **La préservation des terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques.**
- **La protection stricte des zones humides et le maintien de leur fonctionnalité, par la mise en place d'une réglementation appropriée.**
- **Maintien ou restauration du bon état des cours d'eau du territoire intercommunal conformément aux orientations du SDAGE.** Ainsi, des zones tampons adaptées au contexte local (largeur de la ripisylve, contexte agricole, urbain, etc.) seront établies de part et d'autre des cours d'eau permanents ou temporaires, ainsi que des canaux d'irrigation. Ces zones seront identifiées et préservées par une réglementation adaptée.-

- **Maintien des continuités écologiques existantes, la préservation de celles qui sont sous contraintes et de tendre vers la restauration de celles qui sont malmenées.**

Il s'agira notamment au droit des vallées de la Têt, de la Castellane, du Cady et de la Rotja, de préserver ou restaurer les accès aux cours d'eau, à leurs berges et leurs milieux connexes, évitant une linéarisation complète par l'urbanisation. Aux droits des deux « Zones de vigilances » identifiées, la création de linéaires de haies, la mise en place de bandes enherbées le long des fossés et cours d'eau, la mise en place d'une gestion différenciée des fossés, le maintien ou la restauration des ripisylves, le maintien des prairies agricoles et des cultures en général, seront de nature à restaurer ou compléter les corridors existants.

- **La réintégration de la nature au sein des espaces urbains.** Cet objectif vise à rendre les zones bâties plus perméables aux espèces, à améliorer le cadre de vie des habitants, à développer leur sensibilité à la biodiversité, et enfin à contrecarrer l'effet d'« îlot de chaleur urbain » et anticiper les effets du changement climatique.

Les éventuels nouveaux projets de carrière, ou de remise en exploitation devront :

- **Intégrer et respecter l'ensemble des orientations du schéma départemental des carrières ;**
- **justifier de l'absence d'incidences sur la TVB et participer à son affirmation ;**
- **associer la Communauté de communes et la commune d'implantation, en amont et tout au long de la vie du site, afin d'anticiper au mieux les conditions de remise en état des lieux en fin d'exploitation.**

Le PLUi déterminera les **compatibilités possibles** des projets de nouvelle carrière, ou de remise en activité de sites abandonnés, avec les **zones à enjeux agri-environnementaux**.

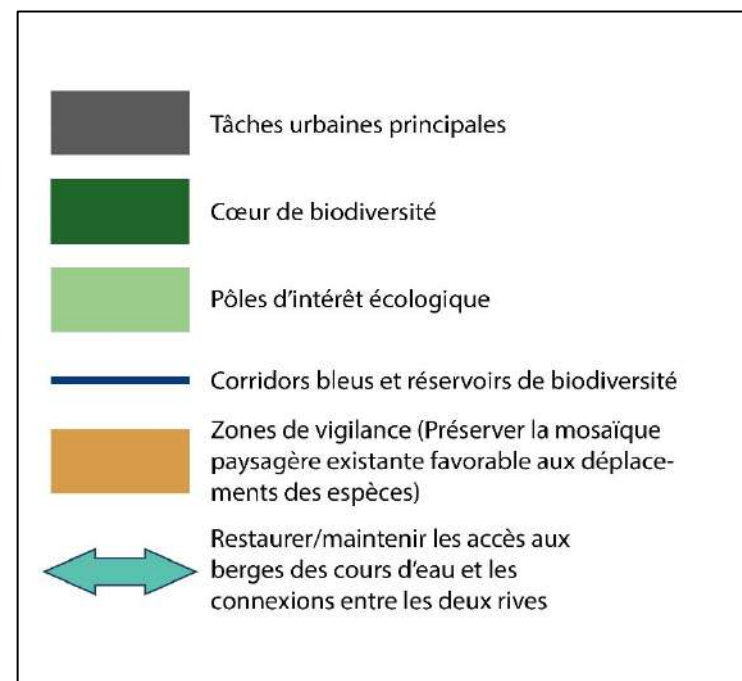
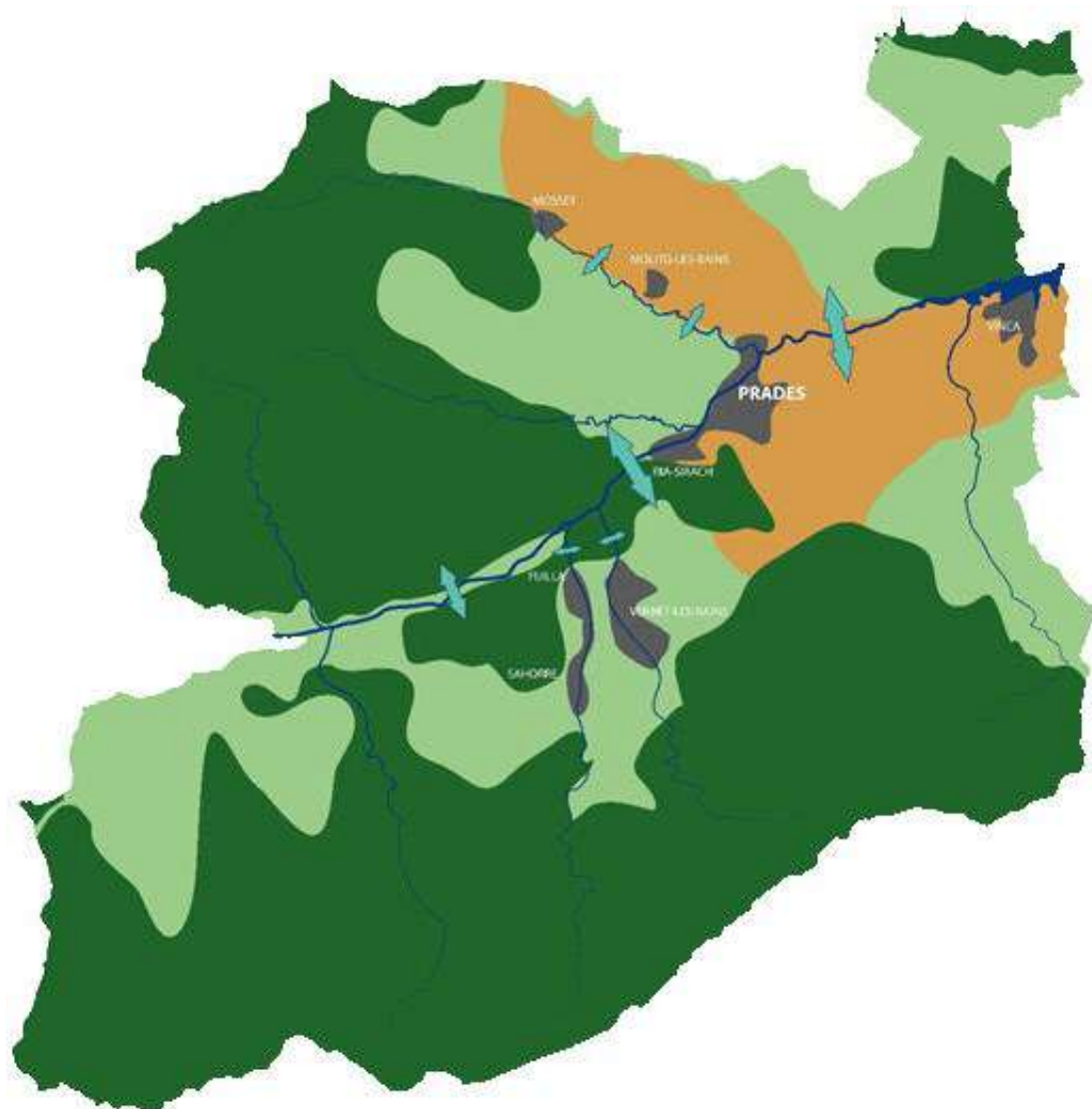
Pour les sites d'extraction abandonnés, dans le cas de projet de réhabilitation ou d'aménagements, ces derniers devront **justifier de leur compatibilité avec la TVB**.

Au-delà, il convient d'agir de manière indirecte en faveur de la biodiversité :

- **En limitant les sources de fragmentation des milieux (urbanisation diffuse ou linéaire, etc.)** notamment en priorisant le réinvestissement urbain et en veillant à une densification de l'urbanisation peu consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.
- **En encadrant le développement des aménagements potentiellement perturbateurs pour les espèces et consommateurs d'espace (carrières, parcs éoliens de moins de 12 mètres de hauteur, centrales photovoltaïques, zones d'activités).**
- **En limitant les sources de pollutions de l'eau (limitation du ruissellement urbain et agricole, adéquation accueil de population / capacités d'assainissement, amélioration de la gestion des eaux pluviales), sans exclure une valorisation économique de la trame bleue (baignade, sport d'eau, pêche, pisciculture).**
- **En préservant les champs d'expansion des crues (PPRi, PGRI, AZI, ou tout autre élément d'étude reconnu pertinent techniquement) qui peuvent constituer des espaces multifonctionnels, servant de support à la trame verte et bleue (coupures d'urbanisation, corridors écologiques), mais également ouverts à des usages encadrés (déplacements doux, agriculture, préservation du milieu naturel, AEP, etc.), le tout au bénéfice de la qualité de l'eau et de l'amélioration dans la gestion du risque (limiter les érosions, favoriser l'écrêtement).**
- **En affirmant la présence de la nature en ville et en anticipant les transitions « ville/espaces agricoles » pouvant être supports de biodiversité.**

Enfin, dans l'objectif d'enrayer la fermeture des milieux et des paysages liée à la déprise agricole et pour préserver les espaces forestiers supports de nombreux usages, **il convient de créer les conditions favorables à une gestion et une exploitation de la forêt.**

Éléments schématiques de la Trame Verte et Bleue du territoire



Source CRBe

2. Intégrer la vulnérabilité du territoire au sein des politiques d'aménagement et gérer les risques

De par sa diversité géographique, le territoire présente un grand nombre de risques naturels auxquels s'ajoutent risques technologiques associés à son passé industriel.

→ ORIENTATIONS GENERALES

L'objectif réside par conséquent dans la mise en place d'un aménagement du territoire **réduisant l'exposition des populations et des activités** :

- En inscrivant le territoire dans une démarche d'acceptation et de prise en compte des risques, afin de réduire sa vulnérabilité en maîtrisant le développement urbain en cohérence avec les prescriptions des divers plans de prévention des risques ;
- En appliquant la réglementation des Plans de Prévention des Risques (PPR) dans les zones qui sont couvertes ;
- En excluant, en absence de PPR, toute urbanisation des zones à risques majeurs avérés. En outre, concernant le risque inondation, les zones à risques identifiées à partir de l'Atlas des zones inondables (AZI), ou par tout autre élément d'étude reconnu pertinent techniquement, imposeront une inconstructibilité ;
- En conditionnant le développement à la prise en compte du risque minier ;

- **En améliorant la prise en compte des ruissellements pluviaux** :
 - Mise en place d'ouvrages nécessaires (bassin de rétention, noues, etc.),
 - Limitation de l'imperméabilisation notamment en imposant un pourcentage d'espaces verts dans les opérations d'aménagement,
 - Utilisation de matériaux perméables (transparence des clôtures, interdiction de murs bahuts, etc.).
- **En étant vigilant sur les projets d'urbanisation des secteurs les plus pentus mais aussi de ceux situés en contrebas de secteurs d'érosion** ;
- **En soutenant l'activité agricole en périphérie des espaces urbanisés de montagne, qui permet un entretien suffisamment large et pérenne de ces espaces tampons qui font office de coupe-feu en cas d'incendie.** Cette action va de pair avec la réduction du mitage des espaces qui est générateur d'enrichissement, de recul de l'agriculture et donc de progression de la forêt à proximité des zones habitées.
- **En tenant compte de la présence des établissements à risques et des voies supportant le transport de matières dangereuses dans le choix des zones d'urbanisation.**

3. Limiter l'exposition aux nuisances

Le développement urbain concentré en fond de vallée (Têt, Cady et Rotja), le long des infrastructures de transports impose d'intégrer l'exposition au bruit et les problématiques sécuritaires au cœur des logiques d'aménagement. Cet impératif est d'autant plus important dans la vallée de la Têt, colonne vertébrale du territoire accueillant la RN116 et la voie de chemin de fer.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Les stratégies d'aménagement, sur les espaces prioritairement concernés par ces nuisances devront s'affirmer dans le respect des principes suivants :

- **Eloigner les habitations des sources sonores importantes ou, à l'inverse, les activités bruyantes des secteurs résidentiels et réduire la nuisance à la source (écrans antibruit, merlons, revêtement peu bruyant, régulation de vitesse...) accompagnées d'aménagements paysagers ;**
- **Orienter des bâtiments en utilisant « l'effet écran » (avec bâtiments économiques et ou publics « non sensibles » en particulier) sur d'autres bâtiments, la gestion de marges de recul faisant office de zone tampon de préférence végétalisée.**

Concernant la politique de gestion des déchets, le territoire doit poursuivre ses efforts afin de limiter la production à la source, d'optimiser les techniques ainsi que la performance du recyclage (compostage, tri sélectif) et d'augmenter la part valorisation des déchets tout en limitant les flux de matière. Cet effort nécessite de chaque commune, une bonne prise en compte des contraintes spécifiques à cette activité.

En outre, il convient de veiller à l'implantation de dispositifs de recyclage à toutes les échelles de projet (opération d'aménagement, commune, intercommunalité)

Sur les sites identifiés comme abritant des sols pollués, il convient d'encadrer les implantations de sorte à prévenir les risques pour la santé et l'environnement.

Enfin, concernant la **prise en compte des nuisances olfactives** le territoire ambitionne :

- **La mise en place de zones tampons autour des stations d'épurations pouvant générer des risques potentiels de nuisances olfactives, de création d'aérosols et de bruit ;**
- **L'éloignement des habitations des sources olfactives liées à l'activité agricole.**

4. Prendre en compte les effets du changement climatique en cours

L'accroissement des températures, lié aux changements climatiques va engendrer des modifications dans nos modes de vie. A ce titre, le PLUi doit anticiper les effets du changement climatique et le risque directement associé d'épisodes météorologiques exceptionnels (inondations, épisodes caniculaires).

→ ORIENTATIONS GENERALES

En matière d'urbanisme et de déplacements, il convient de :

- Encadrer la rénovation thermique des bâtiments existants, pour les collectivités, les entreprises et les logements.
- Encourager un bon niveau environnemental et énergétique des constructions.
- Œuvrer à une réduction des pollutions urbaines par une densification et un développement des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture » (cf. chapitre VII).
- Affirmer le concept de Trame Verte et Bleue en ville pour contrecarrer l'effet d'« îlot de chaleur urbain » et anticiper les effets du changement climatique (améliore la qualité de l'air et lutte contre l'effet de serre).
- Encourager les communes à mettre en place une politique de limitation de l'éclairage nocturne (type d'éclairage, intensité, nombre, durée d'éclairage des points lumineux)

En matière de gestion des ressources naturelles, il convient de :

- Préserver le cycle de l'eau, au travers de l'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue, la gestion des eaux de ruissellement dans les projets urbains, le maintien et le soutien à l'activité agricole garants du fonctionnement du réseau d'irrigation et du maintien des canaux, ...
- Prôner le développement des systèmes de production d'énergies renouvelables dans le respect de la biodiversité et des paysages (photovoltaïque en toiture, filière bois-énergie, etc.).
- Soutenir l'activité forestière qui assure une adaptation des essences aux évolutions de température.
- Aménager son territoire et l'entretien (par l'agriculture et la gestion forestière) en tenant compte de l'accentuation des risques naturels et notamment les inondations et les feux de forêt.

5. Inscrire le développement dans une politique paysagère et patrimoniale vertueuse

En s'appuyant sur le diagnostic paysager et la définition des vingt-et-une unités de paysage, il convient d'entreprendre la définition d'une armature paysagère complémentaire à la trame agri-environnementale. Les enjeux paysagers mis au jour guident la définition des orientations générales afin d'affirmer et de préserver les caractéristiques du territoire dans le respect d'un développement durable plaçant le patrimoine au cœur de la démarche. Une attention particulière sera portée au paysage montagnard caractérisé notamment par les massifs du Canigo (en cohérence avec les stratégies portées par le Grand Site) et du Madres.

➔ ORIENTATIONS GENERALES

L'objectif est de lier la thématique agricole et la préservation de l'environnement au sein d'une valorisation des qualités paysagères, patrimoniales et environnementales locales afin de composer un cadre de vie optimal notamment pour le nécessaire développement du territoire.

Sur la base du diagnostic paysager, des dynamiques et des enjeux révélés, il convient d'optimiser, complémentirement aux objectifs précédents :

- **La valorisation des éléments paysagers structurant** qui assurent la lisibilité du territoire et de ses caractéristiques, et principalement :
 - **Les structures agri-paysagères** regroupant tous les éléments attenants aux exploitations agricoles et qui participent de la qualité environnementale et paysagère de ces espaces : haies bocagères ou brise-vent, canaux d'irrigation, fossés, murets, etc.

- Les canaux d'irrigation qui maillent les fonds des vallées, et plus spécifiquement la basse vallée de la Têt, sont des supports privilégiés de la Trame Verte et Bleue. Ils sont également des éléments paysagers marquant au cœur des espaces agricoles et de leurs abords.
- Le diagnostic a révélé des particularités dans l'exploitation agricole des terres réparties au long du territoire. Les vignes, les vergers et l'élevage n'engendrent pas les mêmes paysages. **Il devra être tenu compte de ces typicités ainsi que des éléments particuliers (haie, murets, canaux, etc.) qui en sont les résultantes, notamment en bordure des espaces urbains dans le cas d'extension pour que l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments soit idéale.**

➤ **Le couvert forestier** particulièrement présent à mesure que l'on s'éloigne de la Têt. Selon les conditions climatiques et géologiques, celui-ci présente divers faciès et divers enjeux.

- Sur les versants du Canigou et de la chaîne des sommets au Sud, le couvert forestier est dense et les lisières s'avancent à grande proximité des espaces urbains qu'il convient de préserver.
- Les enjeux liés aux forêts du territoire ne sont pas similaires en tout point. **Sur le plateau aride de Tarerach au Nord, la gestion forestière devra se faire en accord avec les pratiques pastorales locales et les risques d'incendies accrus. La vallée de la Desix devra également faire l'objet d'une attention particulière en raison de la densité de ses boisements et des vues qu'offre la route reliant Trévillach à Sournia.**

- **Les nombreux cours d'eau** et leurs abords, primordiaux notamment pour des raisons écologiques et de paysages.
 - L'ensemble des cours d'eau est entouré de milieux de grand intérêt écologique et paysager. **Ces ripisylves devront être préservées de toute urbanisation en mettant en place des espaces tampons inconstructibles autour des cours d'eau.** Des aménagements compatibles pourront cependant déroger à cette règle, y compris en zone de montagne.
 - **La dynamique de valorisation de cours d'eau aux situations géographiques et paysagères remarquables devra se poursuivre, avec comme exemple les gorges de la Carança.**
 - Ces cours d'eau traversent régulièrement des espaces urbains. En raison des risques inhérents, ceux-ci ont été aménagés par le passé, parfois fortement comme à Vernet-les-Bains. Dans le cadre d'aménagements devant se situer à proximité d'un cours d'eau, ces efforts d'aménagement des berges doivent être poursuivis dans le respect de l'intérêt écologique des ripisylves et de l'espace tampon mentionné au point précédent, avec une prise en compte des plans de prévention des risques.
- **Une présence accrue de la nature en milieu urbain** à la fois au sein des extensions futures mais également au cœur des bourgs et centres anciens, en lien avec la Trame Verte et Bleue du territoire.
 - **La présence végétale dans les tissus urbains devra favoriser des plantations d'arbre et une végétalisation des espaces publics en recherchant une meilleure adéquation avec la présence humaine (Allergies, consommation d'eau...).**
 - **Les extensions urbaines devront lors de leur conception privilégier des structures paysagères et environnementales en**

place (haies, arbres remarquables isolés ou en bosquet, cours d'eau, fossés, murets, etc.) et les inclure systématiquement dans le projet à des fins d'intégration paysagère.

- **Une gestion environnementale et paysagère du cycle de l'eau en milieu urbain doit également être développée (traitement paysager des ouvrages hydrauliques).**
- **L'intégration des aménagements et des constructions dans le paysage environnant**, en tenant compte notamment en fonction des situations locales, de la topographie, des espèces végétales et des caractéristiques des lieux avoisinants:
 - **Silhouette, morphologie générale des bourgs et leur implantation historique ;**
 - **structures paysagères et agri-environnementales et notamment les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;**
 - **espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.**
- L'évolution du patrimoine agricole bâti afin de prendre en compte notamment l'agritourisme et d'accompagner les porteurs de projet par un objectif de bonne intégration paysagère.
- **Une caractérisation des espaces en limites d'urbanisation** faisant l'interface entre les espaces bâtis, les terrains agricoles et les zones naturelles.
 - **L'environnement paysager des entrées de ville le long de la RN116 devra être qualifié et structuré. L'environnement paysager de cette route devra être valorisé tout au long du territoire afin de renforcer son impact dans la découverte des paysages du**

Confluent et de la perception des éléments structurants du Grand Site.

- **Dans la haute vallée de la Têt, les aménagements qui accompagnent la route devront être revalorisés notamment les murets entrecoupés de platanes.**
- **Les franges urbaines qui seront modifiées devront être qualifiées et faire le lien entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels environnants.**
- **Des coupures d'urbanisation ou des transitions urbaines devront être ménagées** entre les bourgs et plus spécifiquement dans les fonds de vallées du Cady et de la Rotja et autour des communes au Sud de Vinça et de Prades ainsi qu'entre Ria-Sirach, Catllar, Prades (pour ce qui est du pôle Pradéen) et des différentes entités bâties de Fuilla.

- **La sauvegarde, la restauration et la mise en valeur du capital naturel et du patrimoine culturel**, remarquable sous bien des aspects, qu'il soit reconnu par une protection réglementaire ou non.

- De nombreux Monuments Historiques et sites remarquables sont localisés sur le territoire de la Communauté de Communes et bénéficient de divers niveaux de protection (Inscrits, Classés, etc.). **Une valorisation complémentaire de leur environnement sera recherchée.**

Au-delà, une attention particulière sera portée à la gestion des espaces tampons autour des sites et monuments historiques permettant une cohabitation dynamique du patrimoine et de son environnement bâti et paysagé.

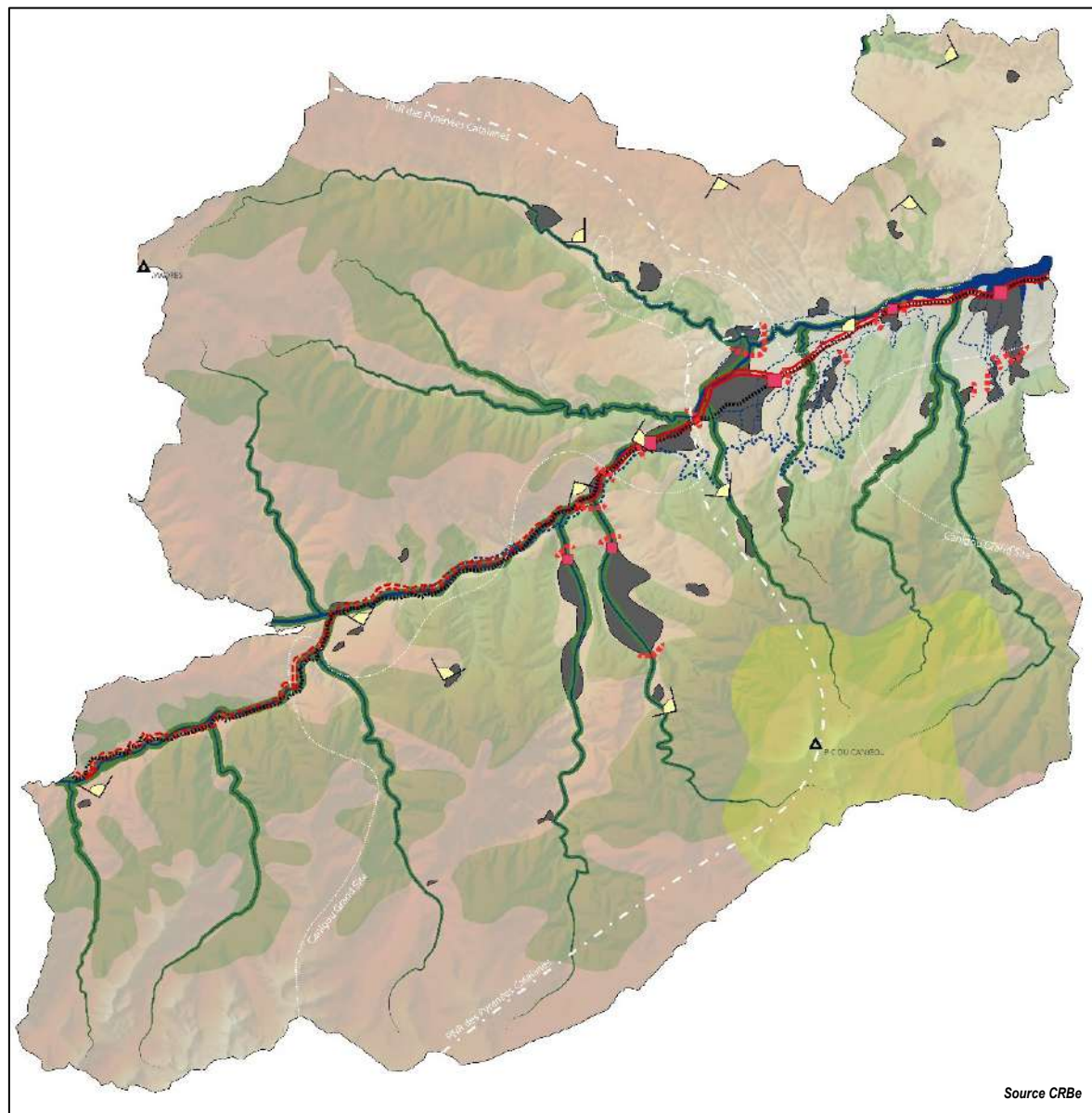
- Tout le patrimoine du territoire n'est pas protégé au titre des Monuments Historiques ou des sites remarquables. Un ensemble de

« petit » patrimoine rural est disséminé sur toute la Communauté de Communes, témoignant des diverses époques de présences humaines, d'exploitation du territoire et de pratiques locales.


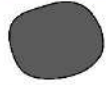











Ce patrimoine devra être préservé et le cas échéant, valorisé.

De plus, il conviendra de rechercher à dynamiser les relations du patrimoine avec son milieu urbain ou paysagé en sortant de la seule réglementation qui est réductrice par la définition d'approches et de typologies, d'échelles, de volumes, de compositions, de textures, ...

- En raison de la géographie contrastée du territoire, il existe de nombreuses situations de panorama et des points de vue emblématiques sur des éléments du patrimoine culturel et paysager du territoire. **Les plus remarquables devront être valorisés selon leurs caractéristiques. Les enchainements de vue remarquable le long des routes, comme par exemple la RN116, la RD2 dans la vallée de la Desix ou la RD14 dans la vallée de la Castellane, seront particulièrement valorisés et pourront faire l'objet d'aménagement paysager spécifique destinés à les préserver et les mettre en valeur.**



Éléments schématiques des orientations paysagères

-  Principales forêts du territoire
-  Principaux espaces urbains
-  Principaux cours d'eau
-  Ripisylves à préserver et valorisables via des aménagements compatibles
-  Canal de Bohères à valoriser en restaurant le chemin qui le longe
-  Réseau de canaux d'irrigation à préserver comme support de la TVB et valoriser comme structure paysagère
-  RN 116 dans la partie aval de la vallée : réhabilitation de son environnement paysager, préservation des points de vue remarquables
-  RN 116 dans la partie amont de la vallée de la Têt : réhabilitation des aménagements paysagers (murets enrecoqués de planane à l'entrée des bourgs)
-  Transitions urbaines à travailler
-  Requalification des entrées de villes
-  Principaux belvédères remarquables à préserver et valoriser
-  Site classé du Massif du Canigó
-  Voie ferrée à valoriser comme moyen de découverte du territoire, et comme élément du patrimoine local pour le Train Jaune, à partir de Villefranche-de-Conflent

CHAPITRE IV. ORGANISER LES CONDITIONS D'UN ACCUEIL PLUS EQUILIBRE

Sur la base de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, et dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de la Communauté de communes en matière d'urbanisme vise à atteindre notamment « un objectif d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ».

Pour ce faire, le PADD opte pour l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » territoriale passant par la définition d'une armature urbaine et villageoise afin notamment :

- D'optimiser la capacité du territoire à accueillir de l'emploi tout en optimisant l'impact positif des dynamiques inéluctables de vieillissement de la population ;
- De donner corps aux « zonages » territoriaux évoqués précédemment ;
- De recentrer les dynamiques territoriales afin de stopper la décroissance des communes aux fonctions structurantes et/ou intermédiaires ;
- De réaffirmer le lien entre capacité d'accueil et dynamique démographique afin de ne pas réduire la dynamique du Conflent à la seule attractivité de la plaine du Roussillon.

¹ L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de

1. Une armature qualifiant et affirmant les vocations du territoire

→ ORIENTATIONS GENERALES

A travers la définition d'une armature territoriale, le PADD affirme une organisation collective d'espace de vie et de travail révélant des « appartenances » notamment géographiques et fonctionnelles. Ces appartenances tendent à révéler à terme :

- L'intégration de la commune au sein d'un espace commun de fonctionnement ;
- Le partage des responsabilités territoriales à cette échelle fine ;
- L'affirmation du rôle de la commune au sein de la famille.

Sur la base de la définition INSEE des notions d'unité⁷ et d'aire⁸ urbaines, le PADD se structure autour de :

- **L'affirmation du pôle urbain structurant pradéen** autour des communes de Prades, Codalet, Ria-Sirach, Catllar et Los Masos.

Ce pôle imposera un rayonnement affirmé sur le Conflent et accueillera une part importante des aménagements programmés.

200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

⁸ L'aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. Aire urbaine = pôle urbain (unité urbaine) + communes monopolarisées (couronne périurbaine).

Ainsi, ce pôle sera conforté notamment :

- En développant ses fonctions résidentielles ;
- En renforçant ses fonctions de pôle intermodal ;
- En développant ses fonctions économiques.

Il a donc vocation à soutenir / développer sur le territoire une offre d'équipements, de services et de commerces supérieure et diversifiée relevant à la fois des pratiques de consommation exceptionnelles, occasionnelles et quotidiennes.

- **La confortation de trois pôles urbains relais** dont les fondements reposent sur le triptyque suivant :
 - au moins 30% des actifs du sous territoire polarisé résident sur la commune ;
 - au moins 30% de la gamme d'équipements de la famille polarisés se trouve sur la commune ;
 - au moins 30 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans la commune ou dans des communes attirées par celui-ci.

Ces polarités, que sont Vinça, Vernet-les-Bains et Olette, sont appelées à jouer un rôle d'appui au pôle structurant en représentant pour la population une alternative en termes de distance/temps pour satisfaire les besoins hebdomadaires et du quotidien.

En effet, la notion de relais permet, sans mettre à mal la capacité d'accueil du pôle structurant, de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements. Dans une optique de complémentarité programmatique et de valorisation de l'accessibilité du Conflent, une réflexion sur l'accueil des gens du voyage devra être efficiente sur l'axe Vinça - Prades, dont les polarités précitées seront le support urbain prioritaire de localisation des équipements majeurs de superstructures.

Ces pôles relais participent pleinement à la vitalité de l'économie locale et jouent un rôle majeur dans la politique de préservation des espaces naturels et du développement d'un cadre urbain en milieu rural.

Ils sont dès lors appelés à constituer un point d'équilibre territorial par l'offre et la complémentarité des services proposés.

- **L'identification de 14 pôles villageois de proximité** présentant un niveau de services et/ou une offre économique spécifique (tourisme, santé, commerces de proximité) susceptible de garantir une dynamique endogène dans l'optique d'un maintien d'un niveau de services et de commerces nécessaires aux besoins du quotidien.

Il s'agit des communes de Corneilla de Conflent, Eus, Fillols, Fontpédrouse, Fuilla, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nyer, Sahorre, Serdinya, Taurinya, Thuès-entre-Valls et Villefranche-de-Conflent.

- **L'identification d'un maillage rural** dont les spécificités fonctionnelles, à conforter, sont directement associées aux contextes paysagers et agri-environnementaux au sein desquels ils s'insèrent. L'absence de certains services et équipements de proximité, comblée par l'effet de polarisation, ne fait pas de ces communes des secteurs prioritaires en termes d'accueil de population.



2. Une organisation favorisant le recentrage territorial et la stabilisation des contextes territoriaux

L'organisation du Conflent doit viser à optimiser le fonctionnement des polarités urbaines pour remettre en adéquation bassin d'habitats et bassin d'emplois. L'objectif est de permettre au territoire de fonctionner en réseau et d'éviter l'effet de rupture émergeant sur la frange Est du territoire.

➔ ORIENTATIONS GENERALES

Afin d'améliorer l'organisation territoriale du Conflent, et de pérenniser son fonctionnement, le PADD structure son développement autour :

- **Du maintien du poids démographique des pôles urbains et villageois** comme suit :
 - Pôle urbain structurant Pradéen : 46.5% de la population intercommunale. Un rééquilibrage de la croissance pourra s'effectuer sur la base du potentiel de développement⁹ de chaque commune sans dévitaliser le fonctionnement urbain de la ville centre de Prades.
 - Pôles urbains relais 18.7%. Un rééquilibrage de la croissance pourra s'effectuer sur la base du potentiel de développement de chaque commune, notamment pour permettre un report maîtrisé et cohérent de la dynamique démographique de la frange Est du territoire.

⁹ Potentiel de développement (cf. partie 3) : outil d'aide à la décision permettant à chaque commune de percevoir la stratégie d'aménagement à définir pour participer aux objectifs cadres de développement du territoire intercommunal.

- Pôles villageois de proximité 20.2%. Un rééquilibrage de la croissance pourra s'effectuer sur la base du potentiel de développement de chaque commune.

- **De la stabilisation de la répartition démographique par famille du Conflent.**

Un rééquilibrage de la croissance pourra s'effectuer sur la base du potentiel de développement de chaque famille, notamment pour permettre un report maîtrisé et cohérent de la dynamique démographique de la frange Est du territoire, principal secteur d'accueil d'actifs de l'aire urbaine de Perpignan.



3. Un projet mettant en adéquation perspectives de croissance et capacité d'accueil

Il s'avère essentiel de ne pas arrêter une perspective de croissance unique, risquant de conditionner de manière aléatoire le développement du territoire, mais :

- D'anticiper le caractère incertain des dynamiques démographiques ;
- De poser les conditions d'une dynamique territoriale stabilisée ;
- De fixer clairement une capacité d'accueil maximale cohérente.

La capacité d'accueil se définit comme la faculté du territoire à se développer sans qu'il soit porté atteinte à ses caractéristiques intrinsèques.

En se basant sur ce principe, et sans nier les logiques planificatrices locales, il convient de conditionner la croissance démographique de chaque commune à l'identification de sa capacité d'accueil. Cette dernière est le résultat du renseignement de 14 indicateurs de développement, dont la hiérarchisation présentée ci-dessous met en exergue les priorités en termes de stratégie d'aménagement à l'échelle intercommunale :

1. Capacité à garantir une offre d'emplois structurante ;
2. Capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant ;
3. Capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée ;
4. Dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
5. Sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation ;

¹⁰ Dans ce cas, cette demande sera examinée lors d'un conseil communautaire. Les plans de secteur couvrent chacun le territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'EPCI et précisent les orientations d'aménagement

6. Capacité à garantir une offre touristique adaptée ;
7. Capacité à garantir une offre commerciale adaptée ;
8. Capacité à développer les communications numériques ;
9. Capacité à limiter la dispersion du bâti ;
10. Capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux ;
11. Capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ;
12. Impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;
13. Capacité à développer un réseau énergétique local ;
14. Capacité à proposer une typologie de logements diversifiée.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Le renseignement de l'ensemble de ces indicateurs renforce l'armature territoriale définie précédemment en liant son fonctionnement à cinq éléments cadres du projet de développement du territoire, que sont :

- **Le soutien à une stratégie de développement économique ;**
- **L'utilisation économe des espaces agri-naturels ;**
- **La diversification des fonctions urbaines ;**
- **La restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres ;**
- **La maîtrise du développement urbain.**

Selon les spécificités des divers niveaux de l'armature territoriale, des plans de secteur peuvent être envisagés pour encadrer de manière commune le développement des communes, dans les conditions prévues par la loi¹⁰.

et de programmation ainsi que le règlement spécifique à chaque secteur. L'organe délibérant se prononcera par délibération pour créer ce plan de secteur au sein du PLUi.

Pour ce faire, il convient de structurer la dynamique intercommunale, autour d'une **perspective** volontariste anticipant une capacité d'augmentation de population de l'ordre de 3.400 habitants (soit 1780 ménages hors desserrement des ménages¹¹-taux de croissance annuel moyen de **0,8%**). Ce scénario met en exergue un nombre moyen de personnes par ménage de l'ordre de 1.91.

Cette perspective permet d'envisager à terme **une population totale sur le Conflent de près de 23 350 habitants.**

L'impact du desserrement des ménages sur la programmation de logements associée à cette perspective de croissance, mais aussi à la tendance, est nécessaire pour définir la capacité d'accueil du territoire.

Sur la période 1999-2012 notamment, à l'échelle intercommunale, il est estimé à 21 ménages (21 logements) annuel, et porte :

- La tendance démographique à une perspective de programmation de logements égal à **1780 logements.**
- La perspective de croissance démographique à un objectif de programmation de logements égal à près de **2200 logements.**

Tout en conservant le poids démographique de chaque famille, toute croissance future est liée à une maîtrise cohérente du report de la dynamique démographique des communes Est du territoire.

- L'évolution associée des structures urbaines et villageoises du territoire doit être sous-tendue par une stratégie d'aménagement claire et pérenne, conditionnant la croissance à une capacité de développement ne pouvant être réduite à la seule analyse des réserves foncières communales.

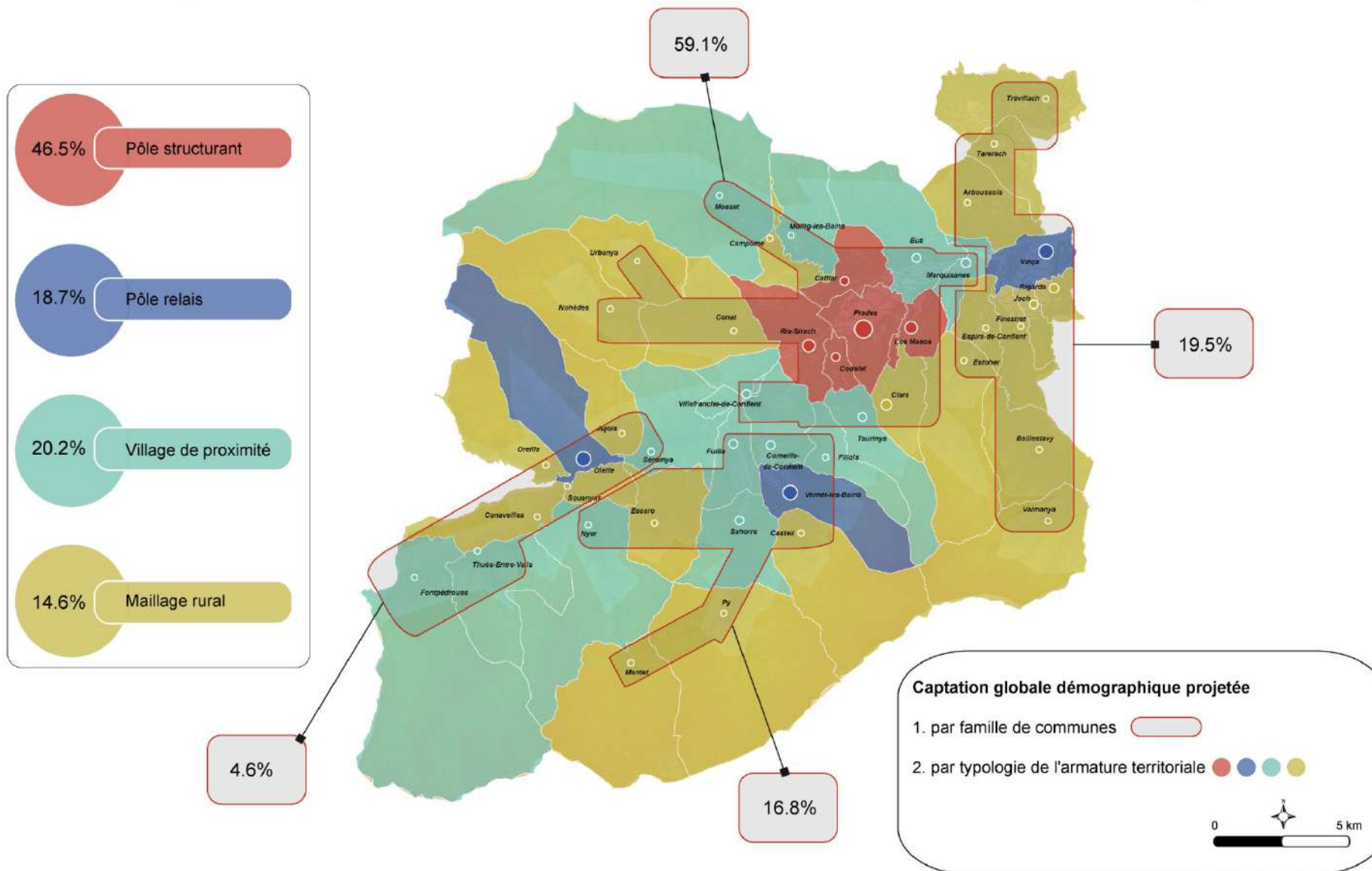
Ainsi, toute ambition démographique sera guidée par l'identification d'un potentiel de développement émanant du renseignement des 14 indicateurs précités (cf. page précédente).

De manière générale, avant tout encadrement spécifique du développement du territoire, deux orientations générales accompagnent la croissance démographique à venir, à savoir :

- **La modernisation et/ou l'adaptation des réseaux de distribution d'eau potable** afin de réduire les volumes perdus et de répondre aux rendements règlementaires en commune rurale (70%) et urbaine (85%).
- **L'amélioration de la qualité de l'eau à travers notamment la maîtrise des eaux usées et pluviales** (respect des seuils réglementaires de rejets pour les stations d'épuration, mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs, amélioration de la gestion des eaux pluviales, limitation du ruissellement urbain et de l'impact des pollutions pluviales...).

¹¹ Diminution de la taille moyenne des ménages

Projection des poids démographiques de chaque niveau de l'armature territoriale à 20 ans



Sources: IGN / CAO COGEM 2019

FADD - ELABORATION PLUI - DOSSIER approuvé // 34

CHAPITRE V. CONCOURIR A LA REVITALISATION DES ZONES URBAINES ET VILLAGEOISES

Le rééquilibrage de l'accueil de population sur le Conflent est dépendant d'une stratégie d'aménagement optimisant la restructuration des espaces urbanisés. Pour ce faire, trois leviers d'actions sont à privilégier :

- La redynamisation des centres-villes et des bourgs
- Le renouvellement urbain afin de maîtriser le développement urbain et à terme de réduire la consommation d'espace ;
- La diversité et la mixité des fonctions urbaines et villageoises.

1. Une stratégie d'aménagement :

a. Optimisant le potentiel urbain et villageois constitué

→ ORIENTATIONS GENERALES

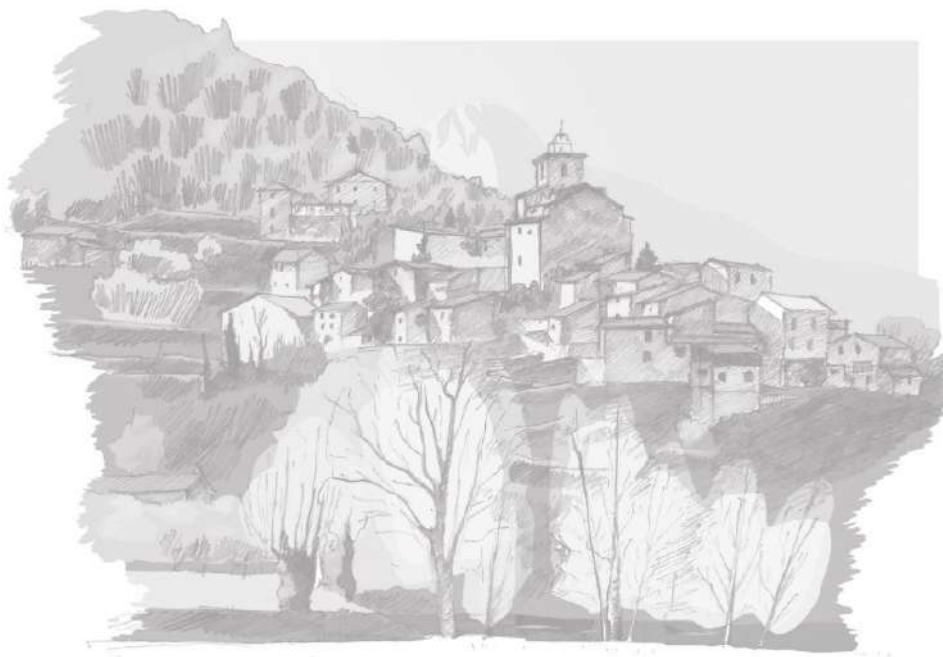
Face à l'effritement progressif de la polarisation des centralités du territoire, le PADD réaffirme l'importance de la **proximité des fonctions (commerces, équipements, espaces publics...)** et de la **requalification urbaine**.

Elle se traduit par des actions croisées portant sur le logement, le commerce, les espaces publics, la gestion des mobilités, ou les stationnements... impulsées le plus souvent par la puissance publique.

Cette reconquête des centres urbains et noyaux villageois doit permettre d'améliorer leurs attractivités et est souvent caractérisée par des logiques spatiales et foncières.

Dans cette optique, la collectivité pourra mobiliser les outils mis à disposition par le Code de l'urbanisme tels que l'emplacement réservé ou encore le droit de préemption urbain.

En complémentarité, le **renouvellement urbain** se place au cœur des logiques de développement du territoire, et définit les orientations générales permettant notamment de répondre à une exigence réglementaire, à savoir « l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »¹².



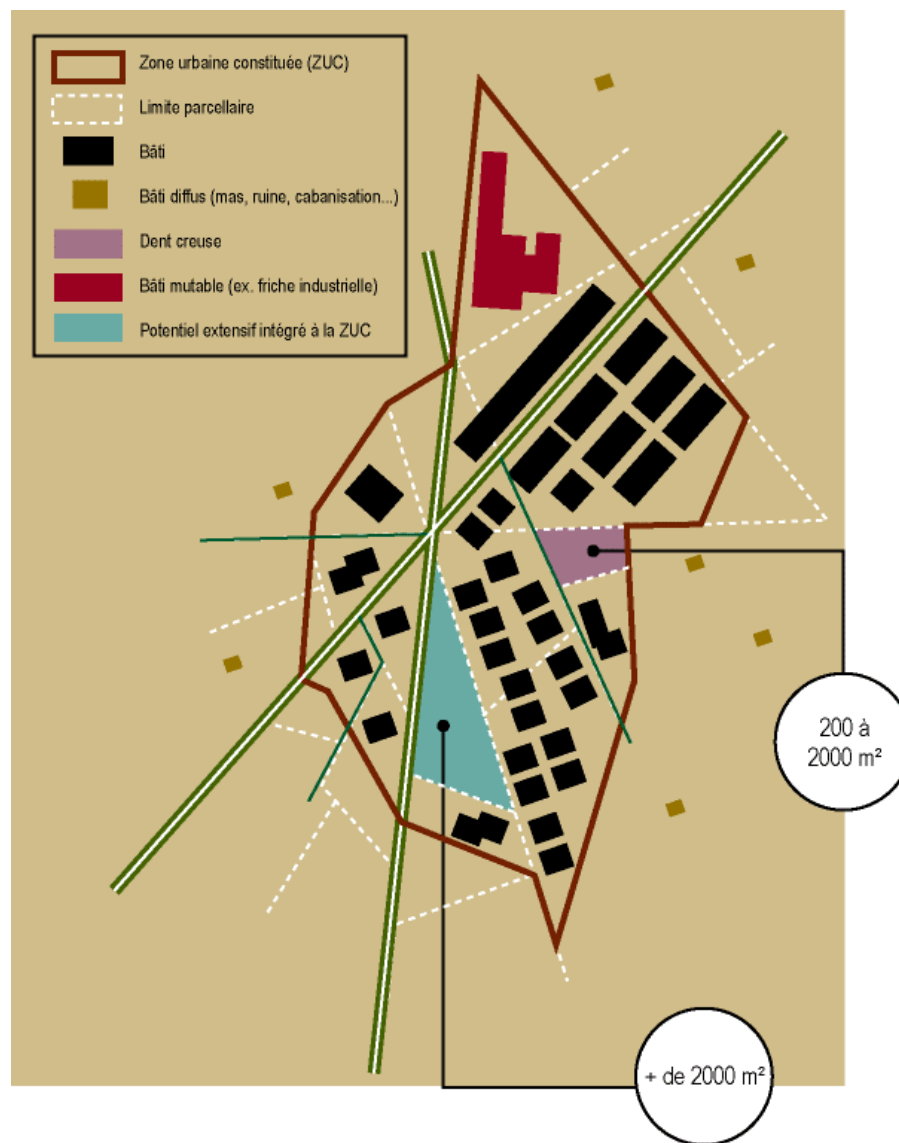
¹² Cf. article L151-4 du Code de l'urbanisme.

Le PADD conditionne ainsi à minima l'analyse de ces potentiels de densification et de mutation au recensement de 3 niveaux d'action distincts, identifiés et définis ci-dessous :

- **La dent creuse** : espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbaine ou villageoise constituée (zone U et/ou AU aménagés des documents d'urbanisme locaux notamment).
 - Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbaine ou villageoise constituée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.

- **Le potentiel mutable** : évolution typologique et/ou morphologique d'un secteur bâti et/ou aménagé, participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment :
 - La construction dans les délaissés (*espaces peu appropriés qui sont sujets à des problèmes d'entretien, de salubrité, rarement importants en surface et souvent indépendants des grands enjeux*),
 - Le renouvellement d'îlots vétustes et de friches urbaines,
 - La remise sur le marché d'une partie des logements vacants,
 - Le changement de destination,
 - L'optimisation des parcelles,
 - L'optimisation du bâti.

- **Le potentiel extensif intégré à la Zone Urbaine Constituée (ZUC)**, à savoir tout le potentiel de développement intégré à la tâche bâtie (zone U et/ou AU aménagés des documents d'urbanisme locaux notamment), non considéré comme une dent creuse (cf. définition ci-dessus).



Le PADD lie le développement des communes du territoire à leur capacité à intégrer ce potentiel de réinvestissement / renouvellement urbain dans leurs perspectives d'aménagement. Ce dernier participe notamment à la réduction de l'impact de l'occupation du parc¹³ sur le point mort démographique estimé, notamment entre 1999 et 2012, à 65 logements à l'échelle intercommunale (1300 logements à 20 ans).

Cet objectif :

- **Ne doit en aucun cas impacter la qualité du cadre de vie des secteurs urbanisés.** Pour ce faire, le projet d'aménagement devra veiller notamment à :
- **Valoriser les spécificités culturelles, historiques ou architecturales d'un site ;**
- **Conserver le petit patrimoine paysager fonctionnel intégré au tissu bâti (jardins familiaux, ...)** ;
- **Intégrer des objectifs de performances énergétiques adaptés aux besoins ;**
- **Organiser la densité sur des secteurs à haute valeur paysagère**
- **Doit permettre d'optimiser la faisabilité d'un projet urbain notamment à travers une majoration des volumes destinés à l'habitation ;**
- **Doit participer au renforcement du parc social et à l'amélioration des conditions de confort dans le logement ancien ;**
- **Doit permettre, dans l'optique d'une trajectoire résidentielle complète, la création de logements et/ou structures adaptées à l'accueil de jeunes ménages et aux besoins des personnes âgées.**
- **Doit être accompagné d'une politique de stationnement adaptée au contexte urbain environnant afin de limiter notamment l'impact de la voiture particulière sur les espaces publics structurants la trame bâtie.**



Exemples de valorisation du contexte urbain et villageois :

- **préservation des jardins familiaux à Catllar,**
- **rénovation urbaine à Prades**
- **traitement de l'espace public à Arboussols et Villérach (Clara)**



¹³ Poids des résidences secondaires et des logements vacants dans la dynamique résidentielle

→ **ORIENTATIONS GENERALES**

L'offre en logements devra se distinguer tant par sa **qualité** que sa **diversité** pour répondre à un double objectif : d'une part satisfaire les attentes de la population en place (dynamiques internes, desserrement des ménages, parcours résidentiel complet,...) et d'autre part constituer un argument pour l'amélioration de l'attractivité résidentielle à l'égard d'actifs en provenance de l'extérieur ou désireux de revenir sur le territoire.

Les objectifs quantifiés de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain (cf. chapitre précédent) limitent le nombre maximal de logements à produire en extension urbaine.

Afin de maîtriser l'impact foncier de ce développement résidentiel, le PADD **conditionne le choix des zones de développement** :

1. A la continuité de l'urbanisation existante. Les greffes bâties devront optimiser leur intégration paysagère en relation directe avec les formes urbaines dominantes à savoir :

- l'urbanisation linéaire ;
- l'urbanisation « perchée » ;
- l'urbanisation étagée.

Seuls les modes d'hébergement qualifiés d'insolites (yourtes, tipis, roulottes, cabanes dans les arbres...) pourront déroger à cette orientation générale, dans le

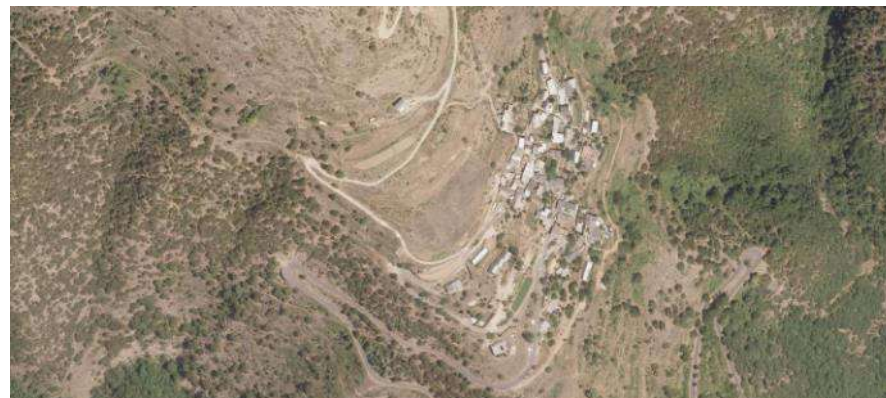
¹⁴ Etant entendu que ces modes d'hébergement devront faire l'objet d'une assimilation administrative aux modes d'hébergement réglementés telles les caravanes, résidences

respect des règles d'ouverture des structures d'hébergement de plein air et du droit commun des règles de construction¹⁴.

Fontpédrouse : une urbanisation linéaire bordant la RN116



Jujols : une urbanisation étagée s'appropriant la pente



mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ou aux constructions, selon le type d'aménagements envisagés.

2. A une diversification typologique du bâti support :

- Du **développement d'une offre locative favorisant notamment la possibilité d'un parcours résidentiel évolutif**. Cette offre optimise l'accueil de jeunes ménages, peut répondre aux besoins de publics spécifiques et par voie de conséquence favorise le fonctionnement et la pérennité de certains équipements et services communaux et intercommunaux.
 - **Les pôles structurants et relais devront ainsi proposer une offre locative plus affirmée.**
 - **Cette offre doit comprendre une part permettant de renforcer le parc résidentiel social du territoire.**
- D'une **adaptation de la taille des logements à la demande pouvant satisfaire notamment les primo-accédants et les familles monoparentales**. Une réduction de la part des logements de 4 pièces ou plus dans le parc résidentiel intercommunal devra être recherchée en créant une offre en T2 et T3 supérieure à la moyenne actuelle.
- D'une **diversification des typologies d'habitats à travers un élargissement de l'éventail de logements visant à :**
 - **Eviter la seule maison individuelle ;**
 - **Développer des formes intermédiaires d'habitats associées à des principes de composition allant de la mitoyenneté (individuel groupé) au petit collectif (rééquilibrage notamment sur la famille 2 / production à minima tendancielle sur les autres familles).**

Cet habitat intermédiaire devra s'appuyer sur les volumes bâtis existants et proposer un groupement adapté de logements comportant des caractéristiques proches de l'habitat individuel (accès individualisé aux logements, espaces extérieurs privatifs...).

Un exemple d'habitat intermédiaire : Hameau de la Villette¹⁵ – La Ravoire (73)

(Atelier CoopérIm)



¹⁵ 55 logements en accession en habitat intermédiaire. Performance énergétique : équivalent au label THE 2005 Urbanisation étagée. Projet labellisé HQE

Ces objectifs de composition urbaine et villageoise, favorisant une optimisation de l'occupation foncière, participe à l'identification de densités brutes¹⁶ moyennes minimales de l'ordre de :

- **25 logements à l'hectare sur le pôle urbain structurant ;**
- **20 logements à l'hectare sur les pôles urbains relais ;**
- **15 logements à l'hectare sur les villages de proximité et le maillage rural non classé en zone de montagne ;**
- **10 logements à l'hectare sur le maillage rural classé en zone de montagne.**

Ces intensités, adaptées aux contextes territoriaux, devront soutenir une stratégie d'aménagement optimisant :

- **L'offre des déplacements alternatifs à la voiture particulière (cheminements doux notamment) et les réponses en termes de stationnement ;**
- **La programmation des équipements et services** nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains et villageois du territoire et à l'accueil de nouvelles populations ;
- **La proximité commerciale ;**
- **La diversité sociale** répondant à l'hétérogénéité des résidents au niveau de la structure des ménages et de la spécificité des populations. Cette orientation générale vise prioritairement à répondre aux besoins en hébergement des publics spécifiques en s'assurant notamment d'une production de nouveaux logements qui soit adaptée à l'accueil des personnes âgées, des personnes à mobilité réduite et des populations à faibles revenus ;
- **La diversité architecturale notamment pour favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales et l'intégration des objectifs de performances énergétiques** adaptées aux besoins.

¹⁶ La densité brute prend en compte l'ensemble de la surface d'une opération, surface utilisée notamment par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

Appropriation des densités : quelques repères en Conflent

Grefte urbaine sur Sirach :

environ 30 logements / hectare



Extension sur Rigarda :

environ 15 logements / hectare



Extension sur Fuilla :

environ 6 logements / hectare



c. Maitrisant les extensions de l'urbanisation destinées à l'habitat

Entre 2004 et 2016 environ 193 hectares de foncier ont été consommés par le développement résidentiel, soit une consommation foncière annuelle moyenne de plus de 16 hectares et une consommation foncière moyenne par nouvelle habitation de 840 m².

→ **ORIENTATIONS GENERALES**

Sur la base des orientations générales précitées et dans l'hypothèse d'un accueil qualitatif de population maximal équivalent (Cf. Chapitre IV), les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace mettent en exergue **une utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle de 92 ha.**

Ce potentiel foncier met en exergue, à l'échelle intercommunale, une réduction de plus de 50% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé¹⁷.

Dans le cadre de la répartition foncière en phase réglementaire, certaines communes, peuvent jouer un rôle d'appui aux pôles structurant et relais. Sans mettre à mal la capacité d'accueil de ces derniers, la proximité de leur tissu urbain peut permettre de partager l'effort quant à l'accueil de population et de logements. Ce partage ne peut se faire que pour des raisons agri-environnementales et paysagères ou une gestion du risque parfois fortement impactante, empêchant les pôles structurant et relais de disposer de capacités foncières suffisantes (résiduels urbains compris) pour répondre aux besoins futurs. Il conviendra toutefois de traduire systématiquement le rapport de proximité vis-à-vis du pôle structurant au travers de trois critères cumulatifs :

- Une proximité géographique voire morphologique ;

- Des relations marquées par des flux de déplacements importants ;
- Des liens fonctionnels (équipements, services, commerces, transports publics...).

Chaque commune concernée pourra alors justifier d'une majoration du besoin en foncier estimé, sur la base :

- De la compensation du foncier « impacté » sur le pôle de référence ;
- De la nécessité de réaliser un équipement d'échelle supra communale nécessaire au développement de la famille de communes et/ou de l'intercommunalité.

Au-delà d'un objectif quantifié de modération de la consommation d'espace, le PADD créé, autour de cet objectif, le socle d'une protection pérenne des espaces naturels, agricoles et forestiers du Conflent à travers :

- Une limitation stricte de l'impact sur les terres agricoles « structurantes » à savoir :
 - Les terres agricoles irrigables ;
 - Les terres agricoles à fort potentiel agronomique valorisables ;
 - Les terres agricoles participant à la structuration des continuités écologiques.
- Un phasage de l'utilisation du potentiel urbanisable afin de maîtriser le développement du territoire dans le temps conformément aux orientations de la charte du PNRPC ;
- Un élargissement aux communes non soumises à la loi montagne, du principe d'urbanisation prioritairement en continuité de l'urbanisation existante.

¹⁷ Sur la base d'une consommation annuelle moyenne par nouvelle unité d'habitation (NUH) estimée entre 2004 et 2016 à 862m² contre 418m² sur le pas de temps PLUi.

Est autorisé, sur ces communes, une urbanisation en discontinuité en cas d'impossibilité de greffe urbaine et/ou villageoise pour des raisons d'incompatibilité avec :

- le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières intégrées à la Trame Verte et Bleue ;
- la protection contre les risques majeurs ;
- la préservation du paysage environnant.

Pour les communes soumises à la loi montagne, les exceptions au principe de continuité de l'urbanisation seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi.

Pour l'ensemble des communes du territoire, en zones agricole et naturelle les possibilités de constructions et d'aménagements seront strictement encadrées dans les conditions fixées par la loi.

d. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Afin de donner corps à la nécessité de quantifier la modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la communauté de communes s'engage sur les objectifs suivants :

- Concernant l'habitat :
 - La production de logements sous forme de réinvestissement / renouvellement urbain devra à minima correspondre à 25% de la production totale de logements, soit 550 logements sur la base de la perspective démographique déterminée.
 - De façon corrélée, la production de logements en extension sera limitée à 75 % de la production totale de logements soit plus de 1 650 logements sur la base de la même perspective démographique.

Comme évoqué précédemment, ces objectifs mettent en exergue **une utilisation maximale de l'espace pour la dynamique résidentielle de 92 ha soit une**

réduction de plus de 50% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé.

- Concernant l'économie :
 - **l'objectif est de prévoir un potentiel maximal de 20 hectares de consommation d'espace soit une réduction de plus de 85% de la consommation annuelle moyenne d'espace associé.**
- Concernant les infrastructures diverses :

Il convient de prévoir une enveloppe foncière associée aux infrastructures diverses (notamment les réseaux d'énergie) susceptibles d'accompagner le développement du Conflent hors zones d'extension urbaine. Cette dernière correspond à toute emprise des réseaux (hors aménagements RN116) et de l'aire d'accueil des gens du voyage à programmer.

Pour ce faire, une majoration de 3 hectares de la consommation d'espace précitée (moins de 3%) doit être anticipée.

De façon cumulée, 115 hectares seront nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent, soit une réduction globale de plus de 65% de la consommation annuelle moyenne d'espace.

CHAPITRE VI. AFFIRMER LA SOLIDARITE TERRITORIALE A TRAVERS L'EFFICACITE D'UNE STRATEGIE D'EQUIPEMENTS

1. Affirmer l'armature territoriale par une politique équipementielle adaptée

Dans un contexte d'évolution des territoires et de montée en puissance des intercommunalités, il apparaît indispensable que la Communauté de Communes Conflent Canigó s'affirme comme un pôle d'équilibre entre l'agglomération Perpignanaise et les hauts cantons. Le rayonnement de ce pôle passe notamment par la mise en œuvre d'une politique équipementielle équilibrée et harmonieuse permettant à la Communauté de Communes d'affirmer davantage son bassin de vie.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Conditionner le potentiel de développement de l'ensemble du territoire et sa capacité d'accueil définie aux chapitres II et IV.

¹⁸ - Equipements de proximité INSEE : École maternelle, pharmacie, boulangerie, bureau de poste...

- Equipements intermédiaires INSEE + équipements de proximité au rayonnement intercommunal : petite enfance, groupe scolaire polarisant plusieurs communes, collège, orthophoniste, supermarché, police, gendarmerie ...

Afin de répondre à son objectif d'armature territoriale et de mixité des fonctions urbaines, il convient d'affirmer le principe d'une répartition géographique des équipements en fonction du rôle de chaque commune au sein de l'armature.

De manière générale il est nécessaire de **privilégier une accessibilité locale (modes doux notamment) et une implantation au sein des centralités communales**. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée.

Concernant le pôle urbain structurant pradéen il convient de :

- **Localiser / conforter les équipements polarisants de niveau intermédiaire et supérieur¹⁸ ;**
- **Conserver à minima les équilibres entre les différentes communes constituant le pôle de façon à atténuer la menace de l'unique fonction résidentielle en maintenant à minima la répartition actuelle des équipements ;**
- **Programmer les équipements structurants dans les lieux de centralité de dimension intercommunale présentant une accessibilité multimodale affirmée ;**

- Equipements supérieurs INSEE : Lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...

- Localiser les équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée.

Concernant les pôles urbains relais il convient de :

- Localiser / conforter les équipements de niveaux intermédiaires et de proximité d'échelle intercommunale ;
- Localiser les équipements de proximité dans les lieux de centralité d'échelle communale. Une relation à l'espace public et au commerce de proximité sera systématiquement recherchée.

Concernant les pôles villageois de proximité et les communes du maillage rural il convient de localiser / conforter les équipements de proximité ;

De façon complémentaire, le PADD fixe pour objectif :

- Pour les équipements intermédiaires et supérieurs, une localisation préférentielle privilégiant un accès aisé en transports en commun (lorsqu'ils existent) et/ou en modes doux de déplacements depuis le centre-ville ou le centre-bourg ;
- Pour les équipements de proximité, une localisation préférentielle dans le tissu urbain existant, ou à défaut à proximité immédiate, en privilégiant l'accès par modes doux de déplacements.

2. Adapter les équipements aux besoins des habitants

Compte tenu des perspectives de croissance liée à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi privé productif, tout en optimisant les dynamiques de vieillissement de la population, il convient notamment d'assurer le bon dimensionnement de la capacité d'accueil des structures scolaires et de santé.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Par conséquent, dans le cadre d'une politique d'aménagement durable du territoire, il s'agit d'encadrer la localisation des équipements structurant l'accueil de nouvelles populations, afin notamment :

- D'accompagner les perspectives de développement du territoire par une armature d'équipements scolaires et de santé cohérente ;
- D'anticiper la croissance des effectifs scolaires et des personnes dépendantes d'une structure médicale adaptée.

De manière spécifique, il est nécessaire de :

- Dimensionner et conforter les équipements de proximité polarisants notamment les équipements scolaires au regard du scénario de développement correspondant à la mobilisation du potentiel maximal.
- Optimiser les équipements de santé pour répondre aux caractéristiques de la population actuelle tout en tenant compte de la possibilité du maintien à domicile des personnes âgées.
- Guider les choix du lieu d'implantation des équipements pour favoriser un usage intergénérationnel.

Au-delà, en cherchant à renforcer l'attractivité du territoire par la qualité du cadre de vie associée au paysage, notamment montagnard, et plus largement aux atouts patrimoniaux, l'amélioration et la diversification de l'offre de loisirs doivent en conditionner son développement (hébergements, équipements et services).

Est ainsi recherché :

- Le maintien et le développement de la capacité d'hébergement diffuse qui est essentielle à la découverte et à la fréquentation du Conflent (refuges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes, gîtes d'étapes et de séjour, nouvelles formes d'hébergement éco-touristiques (dont hébergements insolites), hébergements de plein air, notamment adapté à un tourisme spécifique (bird watching...)) ;
- La préservation et le développement des hébergements collectifs.

Les opérations d'hébergement touristique (excepté hébergements de plein air, campings et refuges de montagne), devront s'insérer au sein d'un tissu urbain ou villageois mixte et donneront la priorité :

- A la requalification des installations et infrastructures existantes ;
- Au renouvellement urbain et à l'optimisation de l'usage des tènements déjà occupés par de l'hébergement touristique.

Selon la nature des projets, des unités touristiques nouvelles (UTN) peuvent être envisagées pour promouvoir le développement du territoire dans les conditions prévues par la loi.

Enfin, dans le cadre du développement des installations de production énergétiques, il est nécessaire d'anticiper (en fonction de la nécessité des milieux) les équipements nécessaires à la mise en œuvre des stratégies correspondantes (plates-forme de stockage...), et pour lesquels il est important de favoriser l'émergence tout en l'encadrant (localisation, intégration paysagère, critères qualitatifs).

Ces différents projets, lorsqu'ils ne sont pas identifiés lors de l'élaboration du PLUi, ne sont pas pris en compte dans les objectifs de modération de la consommation d'espace précisés au paragraphe V.d).

3. Favoriser le déploiement de l'aménagement numérique

Dans un contexte où l'explosion des besoins en matière de haut et de très haut débit s'accompagne d'une perception de plus en plus aiguë du handicap que représente l'absence d'une offre diversifiée et bon marché, l'aménagement et l'attractivité numérique du territoire constituent une préoccupation importante, notamment quant à l'attractivité économique.

Les réseaux de télécommunication ont un effet direct sur la structuration des territoires, l'organisation et la performance des activités. Ils constituent un service à la population et au tissu économique et sont aujourd'hui une des conditions du bon fonctionnement des équipements structurants le territoire (enseignement supérieur, innovation et activités économiques, santé, culture, tourisme, etc.). Ils sont caractérisés par une évolution permanente de leur technologie et de leur performance.

→ ORIENTATIONS GENERALES

En matière de politique de couverture numérique, il convient de :

- Assurer et accélérer la desserte en haut débit sur l'ensemble du territoire en veillant à la cohérence des politiques vis-à-vis de l'armature territoriale et l'efficacité des investissements concernant le projet d'aménagement numérique porté par le Conseil Départemental :

- Prioriser un débit optimal sur les pôles (pradéen, relais ou villageois de proximité) ;
 - Viser à terme une couverture de l'ensemble du territoire.
 - Dans les zones d'urbanisation nouvelle, anticiper les dernières normes d'infrastructures de haut débit.
- **Accompagner l'amélioration de la couverture du territoire pour la téléphonie mobile :**
 - En poursuivant la résorption des zones blanches ;
 - En permettant l'amélioration de la couverture pour la 3G et la 4G.

CHAPITRE VII. DES SYSTEMES DE DEPLACEMENT FAVORISANT UN FONCTIONNEMENT EN RESEAU

Afin de structurer durablement son développement économique et démographique, le Conflent affirme la volonté de valoriser son territoire par une politique de transports collectifs renforcée, des modes de circulation diversifiés, un réseau hiérarchisé et sécurisé, un stationnement différencié et adapté.

L'accueil de population conditionnée à une dynamique de l'emploi associé, s'inscrit dans le respect des objectifs de réduction des nuisances et pollutions, de limitation de la consommation de l'espace et de la réduction des temps de déplacements.

De plus, par sa situation géographique, le Conflent doit pleinement s'inscrire dans les réseaux de déplacements régionaux. Pour cela, la Communauté de communes souhaite privilégier, organiser et diversifier les interactions avec les territoires voisins, notamment Perpignan.

1. Promouvoir une nouvelle approche stratégique des transports collectifs

Afin de donner corps à l'armature territoriale et aux fonctions associées, il convient d'organiser, sur la base d'une offre actuellement peu développée, un maillage en transports collectifs.

➔ **ORIENTATIONS GENERALES**

Cette ambition peut prendre forme autour d'un axe structurant en prenant appui sur les pôles d'échange attractifs à savoir les gares et haltes en service. Ces dernières pourront alors s'affirmer en tant que portes du territoire, et devenir des points de rabattement lisibles pour l'ensemble des usagers. Cet axe « Prades – Vinça » participera à l'optimisation tant du réseau ferré que celui des lignes régulières du réseau bus départemental.

Il doit par ailleurs articuler projet urbain et projet d'équipements, vecteurs de mixité urbaine et sociale, mais aussi de densité, valorisant le caractère urbain des sites dans lesquels ils s'inscrivent. Ainsi, la gare de Prades et les haltes ferroviaires de Vinça et Marquixanes, s'affirment comme espaces prioritaires stratégiques à développer.

Sur le site de la gare de Prades, il sera alors primordial de favoriser le développement de l'intermodalité et des mixités fonctionnelles. Les divers types de stationnements voiture, vélo, arrêts bus devront être organisés et optimisés afin de dégager un véritable parti d'aménagement attractif, valorisant l'équipement et le cadre urbain proche. Ce parti d'aménagement s'inscrira dans un projet urbain d'ensemble de type « quartier de gare », privilégiant la mixité des fonctions.

Au-delà, et de façon générale, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs il convient de favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans les quartiers à proximité directe d'une gare ferroviaire ou d'une station de transport collectif.

D'autre part le développement d'un réseau de transports publics, couplé aux perspectives de développement économique, renforcera l'attractivité résidentielle du territoire. Cette ambition doit permettre la réorganisation de la fonction touristique du pôle multimodal de Villefranche-de-Conflent.

2. Renforcer l'accessibilité des pôles villageois et du maillage rural

Il est nécessaire d'optimiser la connexion des pôles villageois et des communes du maillage rural à l'axe structurant « Prades – Vinça ».

→ ORIENTATIONS GENERALES

Cette ambition prend forme à travers la promotion :

- du renforcement de l'offre de services bus réguliers en adaptant le cadencement des lignes aux besoins, notamment de la population active (actuelle et à venir) ;
- du maintien du Transport à la Demande et du Transport à la Demande adapté afin notamment de réduire l'isolement de certaines communes et d'optimiser notamment les conditions d'accompagnement du vieillissement sur l'ensemble du territoire.

L'objectif est de favoriser le rabattement par une offre de déplacement satisfaisante, vers l'axe structurant. Au-delà des pôles modaux stratégiques (et notamment la gare de Prades), l'ensemble des gares et haltes ferroviaires (notamment desservies par le train jaune) doivent favoriser la constitution de lieux de convergence pour l'ensemble des déplacements en milieu rural par des aménagements adaptés. Elles peuvent dès lors être identifiées comme de potentiels pôles d'échanges susceptibles d'organiser tant les flux pendulaires que la découverte d'une partie du territoire. Cet objectif tend notamment à valoriser l'importance du « Petit Train Jaune » en Conflent, importance conditionnée :

- au renforcement de sa qualité de service et de sa fiabilité tout au long de l'année ;
- à la définition d'une stratégie d'intervention sur l'infrastructure ;
- à la promotion du service et au développement de sa fréquentation saison et hors saison.

3. Identifier des points de convergence routiers pour mieux connecter le Conflent en interne et avec les territoires voisins

Traversé journalièrement par 10 000 à 20 000 véhicules entre Vinça et Ria Sirach, et entre 5 000 et 10 000 par jour sur le segment Ouest de la RN 116 (dont 300 à 750 poids lourds), le territoire impose une relation au réseau routier évidente.

Toutefois, la géographie des lieux implique des échanges limités sur certains secteurs (notamment de montagne) éloignés de l'axe structurant (RN116), qui, notamment associée au vieillissement de la population et certaines formes de précarisation économique, fragilise l'attractivité du territoire, et son intégration dans des aires des bassins d'action plus vaste.

→ ORIENTATIONS GENERALES

En conséquence, l'ambition est d'optimiser les relations au réseau routier en proposant de nouveaux usages de la voiture particulière qui représente aujourd'hui près de 76% des modes de déplacements.

Cela tend à optimiser l'attractivité du territoire et de ses pôles économiques passant par un contexte routier performant et une politique de stationnement adaptée.

a. Valoriser les connexions routières

L'attractivité sociale et économique du territoire tient, outre son identité propre, aux connexions qu'il entretient avec des territoires voisins. La détermination d'une stratégie de déplacements avec ces territoires, en particulier la plaine du Roussillon, est au cœur du projet de PLUi.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Il s'avère essentiel de favoriser la fluidité des échanges routiers notamment en valorisant le potentiel irrigateur de la RN116 afin de favoriser une connexion optimale entre Villefranche de Conflent et Perpignan. Cet objectif, tend notamment à :

- **Renforcer la capacité d'accueil économique de la frange Est du territoire dont la clientèle captive pour les entreprises de l'économie locale dans un rayon de 30mn s'élève à environ 90 000 ménages et 15 000 entreprises ;**
- **Valoriser la centralité du pôle structurant pradéen ;**
- **Optimiser la dynamique touristique depuis Villefranche de Conflent.**

b. Développer le covoiturage

Afin de limiter le coût des déplacements pour les ménages et réduire l'impact de l'usage de la voiture individuelle sur l'environnement, une approche qualitative du covoiturage doit être insufflée. Cette dernière doit permettre de réduire les temps de déplacements en optimisant un « allègement » du trafic sur des secteurs stratégiques des axes les plus utilisés.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Il convient dès lors d'aménager des aires de covoiturage de proximité, mettant en relation les flux véhicules journaliers et le réseau de transports publics identifié précédemment.

c. Anticiper et répondre aux besoins de stationnement

L'ensemble de ces objectifs nécessite une adaptation du parc de stationnement en tant que composante de la mobilité, de l'accessibilité des espaces urbains et villageois, mais aussi en tant qu'élément d'attractivité et de développement économique.

→ ORIENTATIONS GENERALES

Pour ce faire, il convient de placer le stationnement au cœur des logiques d'aménagement notamment en :

- Adaptant les besoins en terme de stationnement au parc de logements;
 - Mutualisant les aires de stationnement ;
 - Menant une politique de stationnement conjointement à une réflexion sur les espaces publics dans les centralités (actions publiques...).
- **Optimiser l'offre de stationnement en mutualisant les usages et en permettant son évolution notamment pour :**
 - Gérer les besoins exceptionnels (grands évènements et manifestations) ;
 - Optimiser son utilisation en fonction des usages alternés ;
 - Favoriser le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques.
 -

4. Améliorer les conditions d'utilisation des modes doux

Dans la plupart des communes, du fait de décennies d'aménagement « tout-voiture » et malgré des améliorations récentes, la voirie urbaine est encore largement favorable à l'automobile, laissant peu de place aux autres modes de déplacements et aux autres usages de l'espace public. Il en résulte que l'usage de la voiture est prépondérant pour les déplacements internes aux communes, alors que les distances sont parfaitement adaptées à la marche à pied et au vélo qui présentent de nombreux avantages pour les individus et pour la collectivité : faible

coût, effets sanitaires, impacts environnementaux nuls, contribution à l'animation des quartiers et des bourgs et au maintien du petit commerce,...

Avec actuellement près de 12% de part modale, les modes doux représentent un part non négligeable des déplacements quotidien sur le territoire.

a. Développer un urbanisme des courtes distances

→ ORIENTATIONS GENERALES

Afin d'affirmer cette pratique modale, il convient d'intégrer la notion de proximité au cœur de son développement urbain.

Pour favoriser les modes de déplacement doux, sans nier les paramètres géographiques conditionnant cette pratique (reliefs, pentes...), les stratégies d'urbanisation à venir se doivent :

- **D'optimiser la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens, notamment entre les villages de proximités et le pôle structurant Pradéen ;**
- **D'urbaniser préférentiellement dans ou à proximité immédiate des centralités existantes (centres villes, centres-bourgs et centres de quartiers) ;**
- **De localiser les services, équipements publics et commerces préférentiellement dans les centralités existantes ;**
- **De développer la mixité fonctionnelle afin d'éviter la spécialisation des espaces et d'éviter les phénomènes de « dortoirisation » ;**

- **De favoriser la densité dans les secteurs proches des emplois, commerces, équipements, services et gares ;**
- **De développer les réseaux de déplacements doux dans les tissus urbains neufs mais aussi (autant que possible) anciens ;**

Au-delà, il convient d'organiser et d'aménager la voirie située en agglomération selon les principes suivants :

- **Accompagnement de l'urbanisation par une hiérarchisation des voies, afin d'orienter les trafics générant des nuisances sur les voies adaptées (notamment les véhicules en transit et les poids lourds) ;**
- **Partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacement. L'emprise du stationnement et, si possible, de la circulation automobile sur les espaces publics sera limitée ;**
- **Aménagements en faveur d'une intermodalité vélo/train aux abords des gares ;**
- **Aménagements de liaisons douces.**

b. Développer les alternatives à la mobilité des personnes et des biens

→ **ORIENTATIONS GENERALES**

Compte tenu des travaux engagés pour limiter la fracture numérique au niveau régional et départemental, **le développement du télétravail est une solution envisageable sur le territoire pour permettre de limiter les déplacements.**

Il favorise de plus l'intégration des actifs hors « zone résidente » sur leur territoire (scolarisation majorée des enfants dans les communes de résidence, intégration et pratiques locales affirmées...).

Cependant, la qualité des liaisons numériques est une condition indispensable au développement du télétravail (cf. chapitre VI).