

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



PLUi approuvé le 19 décembre 2019



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5
-----------------	---

RÉSOLUTION 1 : S'APPUYER SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE	6
---	---

1 OG - Veiller à l'amélioration de l'accessibilité globale au territoire et améliorer les mobilités internes en participant à la maîtrise des temps de déplacement.....	7
1.1 Se préoccuper de l'amélioration et de la sécurisation du réseau routier, et de son adaptation aux besoins de tous les usagers.....	7
1.2 Promouvoir la création d'un accès plus direct à l'hôpital transfrontalier	8
1.3 Asseoir une politique de déplacements en lien avec le Train Jaune	8
1.4 Encourager l'amélioration des transports en communs	9
1.5 Développer les modes doux de déplacement et promouvoir l'éco-mobilité	9
2 OG - Maintenir un potentiel d'accueil de qualité pour des activités économiques	10
2.1 Poursuivre l'aménagement de zones d'activités communautaires et les rendre plus attractives	10
2.2 Permettre la mixité des fonctions dans les zones à urbaniser	11
2.3 Prendre en compte les activités existantes et rendre possible la valorisation de ressources délaissées, nouvelles ou peu exploitées	11
3 OG - Rechercher la pérennisation des piliers de l'économie cerdane	11
3.1 Soutenir le secteur sanitaire et médico-social pour son maintien et son développement.....	12
3.2 Structurer et développer l'offre touristique en prenant en compte l'économie de la neige, des eaux chaudes et toute activité 4 saisons	12
3.3 Permettre la réhabilitation des sites immobiliers à destination de tous les publics en toutes saisons et pour l'habitat permanent	14
3.4 Améliorer l'accueil et la gestion du public autour des sites touristiques et contribuer à la valorisation de sites naturels et sportifs pour accompagner la découverte de la Cerdagne	15
4 OG - Favoriser la connexion numérique et la couverture mobile et améliorer ainsi l'accès aux nouvelles technologies	15
4.1 Prévoir la possibilité de raccordement dans les aménagements des nouvelles zones	16
4.2 Envisager la création d'un (ou plusieurs) télé centres.....	16
4.3 Créer un contexte favorable au développement des réseaux numériques.....	16
5 OG - Prendre en compte l'espace agricole comme la zone d'activité de l'agriculture	17
5.1 Préserver l'activité agricole et contribuer au maintien et au développement des infrastructures qui y sont liées	17
5.2 Prendre en compte les déplacements agricoles dans les aménagements urbains	17
5.3 Choisir les secteurs d'urbanisation des communes dans une logique de moindre impact par rapport à l'activité agricole et aux secteurs à enjeux forts, dans la mesure du possible.....	18
5.4 Permettre le développement d'une offre d'hébergement agro-touristique.....	18
6 OG - Poursuivre l'engagement dans la production et l'utilisation des énergies renouvelables ...	19
6.1 Encourager la production d'énergie solaire en privilégiant l'installation en toiture, sur des sols dégradés ou des parkings ; permettre les installations sous réserve de ne pas mettre en péril les espaces agricoles et de limiter les impacts paysagers et environnementaux.....	19
6.2 Ouvrir des possibilités pour l'accroissement de la production d'énergies propres (hydroélectricité, géothermie, bois énergie...).....	19
6.3 Prendre en compte les installations existantes et considérer leur avenir	20

RÉSOLUTION 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL VERS UNE IDENTITÉ CERDANE RECONNUE	22
---	----

7 OG - Valoriser le caractère architectural traditionnel au sein des centres anciens et préserver la typicité des mas, fermes et hameaux.....	23
7.1 Maîtriser l'urbanisation des hameaux et encadrer leur évolution	23



7.2	Favoriser l'émergence de formes urbaines de qualité, respectueuses de l'architecture cerdane et orientées vers l'économie d'énergie.....	24
7.3	Promouvoir la qualité dans les aménagements des espaces publics	24
7.4	Favoriser l'utilisation de matériaux traditionnels	25
8	OG - Préserver le patrimoine cerdan, grand ou petit, paysager, végétal ou architectural	25
8.1	Identifier le petit patrimoine cerdan pour sa préservation et sa valorisation	25
8.2	Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers identitaires, vecteurs de l'attractivité touristique du territoire	26
8.3	Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouveaux quartiers et au traitement des interfaces urbanisation / espaces agricoles ou naturels	27
8.4	Assurer la préservation du bocage cerdan	27
9	OG - Assurer la préservation des continuités écologiques aquatiques et terrestres et des réservoirs de biodiversité.....	28
9.1	Préserver la trame verte et bleue.....	29
9.2	Définir des coupures d'urbanisation (transcription des coupures d'urbanisation de la charte du PNR)	29
 RÉSOLUTION 3 : ENCADRER ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR ASSURER LA VITALITÉ DE CHAQUE COMMUNE AU SEIN DES 4 BASSINS DE VIE		
31		
10	OG - Conforter les 3 pôles de proximité et assurer à chaque commune un développement harmonieux.....	32
10.1	Offrir à la population la possibilité de se loger à chaque étape de la vie et permettre l'accueil de nouveaux arrivants : Rechercher la diversification de l'offre en logement	32
10.2	Limitier l'étalement urbain (dans la définition des zones d'urbanisation) et diminuer la consommation d'espace de 20 % minimum.....	33
10.3	Engager une réflexion sur la résorption des logements vacants et sur l'amélioration du confort thermique des logements.....	35
11	OG - Encourager le confortement de l'offre commerciale	36
11.1	Soutenir les activités commerciales et artisanales	36
11.2	S'engager dans la préservation et la valorisation des rues et des places commerçantes des villages et améliorer leur accessibilité.....	36
11.3	Permettre la mixité des fonctions dans les zones d'urbanisation	37
12	OG - Améliorer et compléter l'offre en équipements publics et services à la population.....	37
12.1	Veiller au maintien des équipements sur les communes et promouvoir une répartition géographique équilibrée par bassin de vie et accessible à tous	38
12.2	Améliorer les services aux populations dans la proximité, par la gestion et la mutualisation des services et équipements	38
12.3	Conforter et développer les secteurs d'équipements et de loisirs	39
13	OG - Prendre en compte les risques de toute nature	39
13.1	Préférer les secteurs hors zone d'aléa pour le développement urbain	39
13.2	Promouvoir une gestion des eaux pluviales qui ne favorise pas le ruissellement	40
14	OG - Contribuer à optimiser la gestion de la ressource en eau	40
14.1	Travailler à l'amélioration de la performance des réseaux	40
14.2	Prioriser l'urbanisation dans les secteurs raccordés ou raccordables à une station d'épuration	41
14.3	Prendre en compte le réseau de canaux d'irrigation	41
 LISTE DES ILLUSTRATIONS		44



PRÉAMBULE

Selon l'article L.151-5 Code de l'urbanisme le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'accord du Préfet des PO intervenu le 17/06/2016 et confirmant la pertinence du périmètre de de la Communauté de communes pour l'élaboration d'un PLUI comprenant les disposition d'urbanisme relevant de la compétence d'un SCOT, le PADD doit à ce titre :

- Selon l'article L.141-4 : En matière de déplacements, intégrer une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. (OG1)
- Selon l'article L.141-12 : En zone de montagne, préciser les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisirs (OG 3)
- Selon l'article L.141-16 : Définir la localisation préférentielle des commerces (OG11)
- Selon l'article L.141-23 : En zone de montagne, définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes. (OG3)

La Communauté de communes (CDC) Pyrénées-Cerdagne a souhaité élaborer un projet de territoire et a donc mené cette démarche de construction de l'avenir du territoire. Le PLUI fait partie des actions proposées par la feuille de route ainsi rédigée et la compétence urbanisme a donc été prise par la CDC dans le courant de l'année 2015 à la suite de la promulgation de la loi NOTRE lui permettant de décider de l'élaboration d'un PLUI ayant valeur de SCOT sur le territoire de ses 19 communes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables traduit ainsi le projet politique des élus pour l'ensemble du territoire à un horizon de 18 ans. Ce document qui doit être simple et accessible à tous s'intègre au sein du PLUI valant SCOT et en constitue la colonne vertébrale, celle qui détermine vers quel avenir les élus ont la volonté d'amener Pyrénées-Cerdagne.

Cette volonté s'exprime sous la forme de 3 Résolutions, 14 Orientations Générales déclinées en 47 Orientations.



RÉSOLUTION 1 : S'APPUYER SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE



1 OG - VEILLER À L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ GLOBALE AU TERRITOIRE ET AMÉLIORER LES MOBILITÉS INTERNES EN PARTICIPANT À LA MAÎTRISE DES TEMPS DE DÉPLACEMENT

Si le territoire dispose d'une position stratégique à la fois frontalière de la Catalogne nord et au cœur d'un triangle formé par Barcelone, Montpellier et Toulouse, le temps de trajet par la route depuis la Préfecture des PO est souvent plus long que prévu suivant les aléas météo, les travaux ou simplement les véhicules ralentissant la circulation. Ainsi l'accès aux aéroports situés en moyenne à 2h de route peut s'avérer quelquefois compliqué, et la montée en puissance de l'aéroport Andorre-La Seu d'Urgell situé à 1h de Saillagouse (sans neige !) peut constituer une alternative intéressante pour l'accueil des touristes.

L'accessibilité du territoire est essentielle compte tenu notamment de sa vocation touristique, cependant, par la route, elle dépend essentiellement de la RN116 et de la RN320 et bien entendu la Communauté de communes n'a pas vocation à intervenir sur son amélioration. Les élus seront donc attentifs à tout projet et toute action susceptible d'avoir un impact quel qu'il soit sur la fluidité du trafic et les temps de déplacements de ces deux routes nationales et des routes départementales qui drainent ensuite son territoire.

En matière de transport en commun, le Bus à 1€ assure des rotations régulières avec Perpignan et la majorité des communes, et le territoire est desservi par 3 lignes de train le reliant à Paris via Toulouse, à Barcelone et à Perpignan par le Train Jaune.

Le Train Jaune, figure emblématique du territoire, reste un moyen de transport par tous les temps, même si la durée du trajet et les horaires pratiqués ne facilitent pas forcément son utilisation. Les élus de la CDC militent pour son maintien et l'amélioration de sa desserte et poursuivront leur investissement auprès des instances gestionnaires pour qu'il reste le fil conducteur coloré entre le Conflent et la Cerdagne.

1.1 SE PRÉOCCUPER DE L'AMÉLIORATION ET DE LA SÉCURISATION DU RÉSEAU ROUTIER, ET DE SON ADAPTATION AUX BESOINS DE TOUS LES USAGERS

À l'échelle du territoire, le réseau routier existant mérite une attention afin de le rendre, dans la mesure du possible, plus accessible à tous les usagers et mieux sécurisé et de favoriser tous les déplacements. Les élus souhaitent donc que le partage de la voirie soit amélioré pour les différents usagers (véhicules, piétons, cyclistes...).



La RN 116, la RD 618 et la RN 20 constituent les dessertes et les traversées principales du territoire et leur état conditionne le temps de déplacement et d'accessibilité. La gestion et l'amélioration de cette artère principale n'est pas du ressort de la Communauté de communes cependant les élus y veilleront, ainsi qu'à la sécurisation et l'amélioration des entrées de village et des traversées des centres bourgs.

Ainsi l'attention est portée à toutes les améliorations possibles de ces tracés et en particulier le projet de déviation de Caldégas, l'aménagement d'un tourne à gauche à Err ou l'aménagement des traversées des villages...



Illustration 1 : RN116, entrée de Hix, commune de Bourg-Madame

À l'échelle des villages et des quartiers, les voies futures devront prévoir les connexions sécurisées avec les routes existantes et intégrer les déplacements doux.

1.2 PROMOUVOIR LA CRÉATION D'UN ACCÈS PLUS DIRECT À L'HÔPITAL TRANSFRONTALIER



Les bassins de vie du Carol et de la Soulane, sont très proches de l'entrée de l'Hôpital transfrontalier, de 4 minutes depuis Ur par le « Tourniquet » à 23 minutes depuis Porté-Puymorens, cependant, cet accès est dangereux. Si les usagers suivent la signalétique officielle, le temps de parcours est largement doublé voire triplé à cause de la traversée de Bourg-Madame et de Puigcerdà.

Aussi, des discussions sont engagées avec Puigcerdà pour la création d'une voie et surtout d'un carrefour au niveau du « Tourniquet », afin de sécuriser et d'officialiser cet accès. Un emplacement réservé à cet effet sera créé dans le cadre du PLUI.

1.3 ASSEOIR UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS EN LIEN AVEC LE TRAIN JAUNE

L'avenir du Train Jaune est toujours en question même si les gestionnaires actuels semblent s'engager pour le pérenniser.

Tant qu'il roulera, la Communauté de communes entend s'appuyer sur son réseau de gares et de haltes comme relai et/ou point de départ de certaines boucles cyclo-touristiques, points d'accueil de Rezo Pouce, aire de co-voiturage, Vélos à Assistance Electrique (VAE) ...afin de développer l'intermodalité.



Illustration 2 : La gare Internationale



Les élus poursuivront leur engagement dans la promotion du train jaune en agissant pour que ses horaires soient mieux adaptés aux usages des habitants de la Cerdagne et aux touristes et qu'il ait la possibilité de devenir moyen de transport plus efficace.

1.4 ENCOURAGER L'AMÉLIORATION DES TRANSPORTS EN COMMUNS

La gestion et l'organisation des transports en commun est en pleine évolution et la CDC entend maintenir la pression sur les instances concernées pour l'amélioration de la desserte (Bus, TAD, SNCF). La coordination avec les acteurs de la mobilité Catalans et Andorrans sera également recherchée afin de s'inscrire dans un meilleur fonctionnement de déplacements transfrontaliers.

Les élus seront donc attentifs au devenir des services existants et à leur développement en ayant à l'esprit la nécessité de mieux les harmoniser. L'attention sera portée en particulier sur le développement de l'intermodalité en encourageant l'adaptation des horaires et des correspondances et la mise en cohérence des tarifs.

1.5 DÉVELOPPER LES MODES DOUX DE DÉPLACEMENT ET PROMOUVOIR L'ÉCO-MOBILITÉ

 La réalisation de boucles-cyclo-touristiques à partir de routes et chemins existants se poursuivra sur le territoire, et en lien avec le Capcir, le Conflent mais également avec la Catalogne Nord (Puigcerdà, Llívia...) afin de développer les liaisons transfrontalières.

Une flotte de vélos à assistance électrique a été acquise par la Communauté de communes de manière à promouvoir l'intermodalité. Une DSP (délégation de Service Public) a été mise en place pour la gestion de ces VAE qui sont disponibles sur réservation. Ce service est voué à être développé par la CDC.

Des bornes de rechargement pour les véhicules électriques existent déjà sur le territoire et leur déploiement se poursuivra en lien avec les actions du SYDEEL.

Une réflexion devra être menée sur l'intégration des déplacements doux lors de chaque ouverture à l'urbanisation, que ce soit des zones destinées plus particulièrement au logement ou aux activités. La prévision de ces cheminements doux et des liaisons inter-quartiers sera relayée dans les OAP.

Rezo Pouce est en cours de déploiement sur le territoire de la CDC et souhaite pour le faciliter, les élus souhaitent aménager et en sécuriser des aires d'arrêt.



Illustration 3 : parking à vélos à Saillagouse

2 OG - MAINTENIR UN POTENTIEL D'ACCUEIL DE QUALITÉ POUR DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.1 POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DE ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES ET LES RENDRE PLUS ATTRACTIVES

■ Le schéma d'aménagement des zones d'activités a été élaboré par la Communauté de communes et détermine des zones préférentielles pour l'accueil des activités artisanales et industrielles, réparties sur les 4 bassins de vie.

Ces zones sont situées sur les communes d'Enveitg autour de la gare Internationale pour le bassin de vie du Carol, sur la commune d'Osséja pour le bassin de vie de la Vanéra, sur la commune de Saillagouse avec une extension sur le territoire d'Err pour la Vallée du Sègre et sur la commune d'Egat pour la Soulane.



Illustration 4 : La zone d'activités du Sègre

En outre une zone commerciale est en cours d'aménagement sur la commune d'Ur qui permettra de compléter l'offre sur le territoire.

La CDC entend poursuivre la mise en œuvre de ce schéma en aménageant de façon qualitative les zones d'activités (plantations, gestion du pluvial, cheminements piétons, prise en compte des travaux relatifs à la connexion numérique...) et en améliorant leur desserte, voire en développant l'offre de services au sein de ceux-ci.

Dans un objectif d'économie de l'espace, la mutualisation des stationnements devra être recherchée dans les aménagements.

Soucieuse de pouvoir répondre aux besoins des entrepreneurs de son territoire mais aussi à ceux qui souhaiteraient s'y installer, ces zones d'activités correspondent à celles déjà existantes dans les documents d'urbanisme antérieurs et à leur extension, lorsqu'elle est possible. Les zones concernées sont, pour la plupart déjà ouvertes à l'urbanisation et certaines sont déjà équipées et n'attendent plus que l'installation d'entreprises.

D'autre part, les activités non nuisantes pourront être accueillies au sein des villages et des quartiers dans un souci de diversification des fonctions et d'animation.



2.2 PERMETTRE LA MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LES ZONES À URBANISER



Dans l'optique de réduire les déplacements et donc les gaz à effet de serre, mais également de contribuer à l'animation des quartiers, les élus ont souhaité permettre l'installation d'activités non nuisantes dans les zones habitées, que ce soit dans les centres anciens ou dans les nouveaux quartiers.

Cette volonté permettra d'éviter le développement de zones simplement dortoirs, de contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

2.3 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITÉS EXISTANTES ET RENDRE POSSIBLE LA VALORISATION DE RESSOURCES DÉLAISSÉES, NOUVELLES OU PEU EXPLOITÉES

Le territoire regorge de ressources qui lui sont propres eut égard à sa géographie, sa géologie, sa topographie, son climat ou encore sa couverture végétale.

Certaines de ces ressources sont exploitées depuis longtemps et ces activités doivent être prises en compte (carrières par exemple) mais d'autres ont été plus ou moins délaissées au fil du temps et de l'évolution de la vie en Cerdagne. Ainsi les ardoisières de Valcebollère ou les tailleurs de Granit de Dorres ne produisent plus, mais les élus ont souhaité rendre possible un retour de ces exploitations.

D'autres productions encore confidentielles actuellement pourraient prendre de l'ampleur comme la culture de plantes médicinales, la sève de bouleau ou d'autres et les élus souhaitent favoriser l'installation éventuelle d'exploitants.

3 OG - RECHERCHER LA PÉRENNISATION DES PILIERS DE L'ÉCONOMIE CERDANE

Traditionnellement, les piliers de l'économie cerdane sont représentés par le secteur de la santé et du médico-social et par le tourisme. Ce sont en outre les 2 thématiques qui assurent depuis longtemps la renommée et la connaissance du territoire, notamment depuis l'extérieur de celui-ci.

Il est essentiel que le territoire conserve et valorise cette image, vectrice de son attractivité.

3.1 SOUTENIR LE SECTEUR SANITAIRE ET MÉDICO-SOCIAL POUR SON MAINTIEN ET SON DÉVELOPPEMENT



L'évolution de l'offre et de la répartition des structures médico-sociales résulte plus particulièrement de décisions et de réorganisations diligentées au niveau national. Cependant, au niveau local, les élus souhaitent apporter leur concours aux différents établissements en leur assurant une prise en compte particulière dans le document d'urbanisme, en leur permettant une extension si nécessaire et en mettant en place des conditions favorables pour leur modernisation (souplesse du règlement en matière d'architecture, de stationnement...).



Illustration 5 : La Perle Cerdane à Osséja

Le site des Escaldes qui fait l'objet d'une étude particulière en raison de son importance et de la qualité et de la quantité des eaux chaudes produites par les sources en présence, pourra évoluer vers une reconversion de ses équipements. Les bâtiments existants méritent de retrouver une utilité et ne demandent qu'à accueillir à nouveau du personnel et du public afin de ne pas les laisser se dégrader. Ainsi, les élus ont l'objectif de permettre la réhabilitation et la réutilisation de ce site, qui pourrait par exemple devenir un centre d'accueil pour les sportifs de haut niveau, en liaison avec le Pôle de Font-Romeu.

3.2 STRUCTURER ET DÉVELOPPER L'OFFRE TOURISTIQUE EN PRENANT EN COMPTE L'ÉCONOMIE DE LA NEIGE, DES EAUX CHAUDES ET TOUTE ACTIVITÉ 4 SAISONS

La fréquentation touristique reste concentrée globalement sur la période estivale et sur l'hiver mais le territoire regorge d'atouts lui permettant d'accueillir des touristes toute l'année. Si le développement de l'économie de la neige a permis la création de 2 stations sur le territoire, les aléas climatiques et les difficultés liées ont entraîné la fermeture de l'une d'entre elles.



Aujourd'hui la volonté des élus est d'envisager un réaménagement sur le site du Puigmal en lui permettant une reconversion et en lui offrant des possibilités de développement dans un objectif d'animation 4 saisons. Malgré la fermeture de la station, de nombreux visiteurs se rendent sur le site été comme hiver pour des randonnées ou même du ski et les anciennes pistes sont donc bien empruntées. Une étude de requalification a été lancée par la Communauté de communes qui a donné des pistes de réflexion et étudié la faisabilité d'un projet touristique qui soit respectueux de l'environnement exceptionnel de ces espaces.



Les élus ont l'objectif de permettre la création d'une UTN sur le site du Puigmal, qui puisse accueillir un projet répondant à l'étude de faisabilité réalisée vers une utilisation du site pendant les 4 saisons. Ainsi, à partir de certaines remontées mécaniques existantes, le projet envisage l'aménagement d'un espace de Free-ride sécurisé pouvant accueillir des activités originales (speed riding, snow kite...) mais aussi des aménagements et équipements de loisirs ludiques (accrobranche, tyrolienne, VTT...), la requalification du Centre UDSIS qui pourrait servir de point d'accueil et de départ pour l'ensemble du site, quelques HLL et hébergements insolites (bulles, cabanes ...) ... D'autre part, afin de laisser



la porte ouverte à une éventuelle reprise des équipements existants, le secteur correspondant au domaine skiable sera pris en compte dans le PLUI.

La volonté des élus est également de permettre le renforcement de l'offre en matière d'activités et d'hébergement autour de la station de Porté-Puymorens afin de lui permettre d'augmenter la capacité d'accueil et de mieux s'orienter vers une adaptation au marché touristique actuel. Les élus ont donc l'objectif de permettre la réalisation d'un projet en continuité avec le village et une zone AU est donc prévue dont le déblocage ne sera effectif qu'après une modification du PLUI et la création d'une UTN.



*Illustration 6 : Les pistes de Porté-Puymorens, fev 2018
(source : J.Ribot)*



Sur le territoire de Porta, en limite avec le Pas de la Case, un projet immobilier est en cours d'étude et les élus souhaitent le voir se concrétiser. Il fera donc l'objet d'une UTN dans le cadre du PLUI valant SCOT.



Illustration 7 : Porta, terrains concernés par le projet "Porte de France"



Les eaux chaudes constituent une richesse importante du sous-sol de Pyrénées-Cerdagne et le développement d'activités autour de cette ressource peut s'avérer moteur pour le développement touristique. Ainsi, le souhait des élus est de permettre la reconversion du site des Escaldes en prenant en compte les bâtiments comme les terrains qui le composent (cf : orientation 3-1). Une étude concernant l'eau de la source des Escaldes a d'ailleurs été réalisée, qui a confirmé les bonnes qualité et quantité de cette ressource, justifiant donc la possibilité de son exploitation.

La Communauté de communes souhaite également permettre la restructuration du site des bains de Dorres et son accompagnement par de l'hébergement et/ou des activités liées. Une étude opérationnelle de requalification a été lancée et il s'agira de permettre la réalisation de ce projet. La possibilité d'accueillir un hébergement touristique de qualité afin de compléter l'offre qualitativement est envisagée.

Le maintien et la possibilité de développement de bains de Llo font également partie des souhaits des élus communautaires, de même que la possibilité de créer de l'hôtellerie ou des hébergements touristiques à proximité.

En l'absence de dossier abouti à l'heure actuelle, cette orientation affirme la volonté politique des élus d'ouvrir la porte à de nouveaux projets sur ces différents sites dans le cadre d'évolutions ultérieures du PLUI valant SCOT.



Illustration 8 : Les Bains de Llo



Des extensions de campings ou de parcs résidentiels de loisirs sont également prévues dans ce PLUI afin de favoriser l'activité liée au tourisme, il s'agit par exemple des extensions des campings de Latour de Carol, Enveitg, Targasonne, Osséja, Palau de Cerdagne, Porté-Puymorens.

Des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) sont ainsi définies (cf : Orientations d'Aménagement et de Programmation) pour permettre à tous ces projets de développement ou de diversification de voir le jour. Leurs aménagements devront s'intégrer à l'environnement et au paysage et respecter les enjeux écologiques.

3.3 PERMETTRE LA RÉHABILITATION DES SITES IMMOBILIERS À DESTINATION DE TOUS LES PUBLICS EN TOUTES SAISONS ET POUR L'HABITAT PERMANENT

La volonté de promouvoir un tourisme 4 saison passe également par la prise en compte des différentes structures touristiques, activités ou hébergements auxquelles la CDC souhaite assurer une pérennisation ou une nouvelle vie dans les meilleures conditions possibles de développement ou de modernisation.

Le territoire accueille des centres de vacances et résidences de tourisme, pour lesquels les exigences en matière d'isolation et la conception globale ont beaucoup évolué et qui ne répondent plus forcément aux besoins actuels. Certains ont même été fermés récemment.

Afin d'éviter qu'ils ne deviennent des friches immobilières, les élus ont pour objectif de permettre leur réhabilitation et leur réutilisation pour une occupation 4 saisons et pour répondre aux besoins d'autres publics que les touristes.

En liaison avec la présence du lycée climatique de Font-Romeu, et du Centre National d'Entraînement en Altitude, ces structures pourront évoluer afin d'offrir des logements aux étudiants, aux saisonniers et aux sportifs de haut niveau, et accueillir également des hébergements touristiques ou résidentiels.

Cette orientation concerne pour exemple le centre de vacances « Azureva » sur la commune d'Egat dont la restructuration est à l'étude ou le Centre UDSIS du Puigmal à Err. D'autres centres de vacances ou ensembles immobiliers pourront également faire l'objet de transformations dans ce sens comme le centre UFOLEP de Porté-Puymorens ...



3.4 AMÉLIORER L'ACCUEIL ET LA GESTION DU PUBLIC AUTOUR DES SITES TOURISTIQUES ET CONTRIBUER À LA VALORISATION DE SITES NATURELS ET SPORTIFS POUR ACCOMPAGNER LA DÉCOUVERTE DE LA CERDAGNE



La fréquentation accrue de certains sites peut poser des problèmes en matière de sécurité, d'accès, de stationnement, de conflits d'usages et la Communauté de communes souhaite intervenir en créant ou aménageant des aires de stationnement sécurisées, qui puissent également devenir le support d'une information touristique, ou le maillon d'une boucle pédestre ou cyclable.

C'est le cas notamment dans le secteur où les adeptes de l'escalade se retrouvent sur les blocs de granit autour de Targasonne et Angoustrine, ou bien au Pic del Moros, sur le site de départ de prédilection des parapentes et autres structures de vol libre.

Les élus souhaitent également permettre sur le secteur de l'étang du Passet, la réalisation d'aménagements afin d'améliorer la gestion du public et des différents usages de l'espace entre les agriculteurs et les passages et parcs des animaux, et les stationnements pour les touristes, les cheminements...



Illustration 9 : Les tyroliennes au dessus de l'étang du Passet

4 OG - FAVORISER LA CONNEXION NUMÉRIQUE ET LA COUVERTURE MOBILE ET AMÉLIORER AINSI L'ACCÈS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES

Bien que la création de réseaux numériques ou d'antennes ne fasse pas partie des compétences de la communauté de communes, celle-ci souhaite vivement encourager le développement de l'accès au numérique afin d'améliorer les services pour les entreprises et les particuliers et de rendre son territoire plus attractif pour des entrepreneurs.



4.1 PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ DE RACCORDEMENT DANS LES AMÉNAGEMENTS DES NOUVELLES ZONES



Les élus souhaitent faciliter l'arrivée de la fibre optique et de toute technologie susceptible de permettre le développement d'une offre numérique et téléphonique performante en anticipant cette possibilité dès l'ouverture à l'urbanisation.

La compétitivité du territoire est en jeu dans le sens où l'accueil d'entreprises innovantes et connectées dépend de ce service et la priorité sera donnée à l'équipement des zones d'activités.

D'autre part, le développement des usages des Technologies de l'Information et des Communications, doit être encouragé afin d'améliorer les services à la population dans beaucoup de domaines. Cela aura en outre un effet bénéfique sur le tourisme par le développement de l'information.

4.2 ENVISAGER LA CRÉATION D'UN (OU PLUSIEURS) TÉLÉ CENTRES

Afin de faciliter l'installation d'entreprises innovantes et connectées, la Communauté de communes souhaite permettre l'implantation d'un ou des espaces de télétravail assurant la mutualisation de services numériques et / ou de locaux dont l'emplacement pourra être déterminé ultérieurement en fonction des demandes.

Il existe actuellement sur le site de Thémis une structure d'accueil pour des entreprises qui assure ce service et offre des locaux et des équipements à la location.

4.3 CRÉER UN CONTEXTE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES



La densification du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses et la limitation de la consommation foncière en extension œuvrent dans le sens de la facilitation du développement des réseaux en rationalisant les installations et en limitant les linéaires de structures à installer.

Les élus portent une attention particulière à la poursuite du projet de développement du numérique sur les Pyrénées-Orientales financé par le Conseil Départemental et en priorité à l'effacement des zones blanches du territoire. La volonté est de permettre à terme à tout le territoire d'accéder à une offre de Très Haut Débit (THD) d'ici 2021.

L'écriture du règlement des zones prendra en compte la volonté de permettre les travaux d'accès au THD et à la fibre dans l'optique du développement d'une couverture numérique globale sur tout le territoire.

En ce qui concerne le développement de la couverture mobile, la possibilité de créer des antennes téléphoniques sera prévue et encadrée avec un souci de préservation de la santé.



5 OG - PRENDRE EN COMPTE L'ESPACE AGRICOLE COMME LA ZONE D'ACTIVITÉ DE L'AGRICULTURE

 L'agriculture en Cerdagne est à la fois une composante importante de son économie et la garante de l'entretien du bocage et d'une grande partie du territoire utilisée en estives. Cette utilisation de l'espace permet en outre de lutter contre la fermeture des milieux et contre l'enfrichement.

La préservation de la filière agricole dans son ensemble doit être prise en compte dans le document d'urbanisme compte tenu des pressions diverses qui se font sentir.

5.1 PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET CONTRIBUER AU MAINTIEN ET AU DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES QUI Y SONT LIÉES



Il s'agira de permettre aux exploitations existantes de se maintenir voire de se développer et de permettre également de nouvelles implantations en veillant à une bonne intégration paysagère et architecturale. Cette même volonté sera appliquée aux établissements liés à la filière agricole comme par exemple l'abattoir transfrontalier, la laiterie ou toute autre structure.

Afin de garantir le maintien des exploitations et d'anticiper sur leur possible développement, le principe de réciprocité des distances minimales par rapport aux bâtiments d'élevage sera appliqué pour les nouvelles constructions afin de faire respecter le RSD (Règlement Sanitaire Départemental) et les restrictions liées aux ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

5.2 PRENDRE EN COMPTE LES DÉPLACEMENTS AGRICOLES DANS LES AMÉNAGEMENTS URBAINS



Le développement de l'urbanisation se fait le plus souvent au détriment des espaces agricoles et accentue le morcellement des exploitations. Cela peut engendrer des conflits d'usage et des difficultés pour les agriculteurs dans leurs déplacements avec des engins encombrants et lents.

Les aménagements de voiries ou les aménagements urbains devront donc être adaptés lorsque cela est nécessaire (calibrages des voiries, rayons de braquage, ralentisseurs, zones de retournement...).

5.3 CHOISIR LES SECTEURS D'URBANISATION DES COMMUNES DANS UNE LOGIQUE DE MOINDRE IMPACT PAR RAPPORT À L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET AUX SECTEURS À ENJEUX FORTS, DANS LA MESURE DU POSSIBLE

Le diagnostic agricole a permis d'établir une carte des secteurs à enjeux pour l'agriculture qui, compte tenu de la topographie particulière du territoire, se rassemblent en majorité directement au contact des espaces urbanisés.

La loi montagne imposant l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, le développement des villages se fera forcément au détriment de l'espace agricole. Cependant, une attention particulière sera portée à la définition des zones à urbaniser pour éviter autant que faire se peut le morcellement des exploitations et l'urbanisation des terres irriguées ou irrigables et mécanisables.

D'autre part, certains documents d'urbanisme anciens (POS) prévoyaient de vastes zones à urbaniser dont la superficie avait été surévaluée au regard des capacités ou des besoins de développement des communes. Cela laissait donc à penser que ces espaces seraient un jour urbanisés et pouvait éventuellement créer des blocages pour leur utilisation à des fins agricoles.



Illustration 10 : Bâtiment agricole à Err

Afin de permettre une meilleure visibilité des terrains effectivement disponibles pour l'exploitation agricole et conformément aux évolutions législatives tendant à réduire la consommation d'espace, une grande partie de ces zones sera « rendue » à la zone agricole et naturelle.

5.4 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT AGRO-TOURISTIQUE

Si le territoire présente une diversité de structures d'accueil touristique intéressante, les activités d'hébergement liées aux exploitations agricoles restent rares malgré la très forte attractivité touristique du territoire.

La volonté intercommunale est donc de permettre et d'encadrer leur développement afin de favoriser le confortement des exploitations par la diversification de l'activité, et de valoriser le patrimoine architectural cerdan.

D'autre part, certaines anciennes fermes et bâtisses présentent un cachet architectural particulier et l'objectif est de permettre leur conservation en rendant possible leur réhabilitation et / ou changement de destination afin de ne pas les laisser à l'abandon. Ces aménagements devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales, à condition de prendre en compte les sensibilités environnementales (intégration paysagère, espaces naturels, ressource en eau, assainissement...) et sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles. Ces aménagements pourront en outre offrir des possibilités pour le développement des circuits courts (vente à la ferme par exemple).



6 OG - POURSUIVRE L'ENGAGEMENT DANS LA PRODUCTION ET L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La Cerdagne s'est lancée il y a déjà longtemps dans la production d'énergies renouvelables et entend exploiter son ensoleillement exceptionnel, et la richesse de son espace forestier et de son sous-sol pour conforter sa production. Les récentes évolutions législatives en faveur de l'autoconsommation vont certainement donner un nouvel élan au développement des énergies renouvelables qu'il s'agira de favoriser et d'encadrer.

L'objectif de la Communauté de communes est de limiter la dépendance énergétique et de devenir à terme un territoire à énergie positive (TEPOS).

6.1 ENCOURAGER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE SOLAIRE EN PRIVILÉGIANT L'INSTALLATION EN TOITURE, SUR DES SOLS DÉGRADÉS OU DES PARKINGS ; PERMETTRE LES INSTALLATIONS SOUS RÉSERVE DE NE PAS METTRE EN PÉRIL LES ESPACES AGRICOLES ET DE LIMITER LES IMPACTS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX



Les élus souhaitent favoriser le recours aux énergies renouvelables lors de la construction ou de la rénovation en gardant une attention sur l'insertion paysagère et architecturale des structures.

Les projets de production d'énergie solaire en toiture, concernant la couverture de parkings, ou permettant la réutilisation de sols dégradés (anciennes décharges, carrières...) seront privilégiés.

Pour exemple, un projet photovoltaïque est envisagé sur le secteur très artificialisé de la gare internationale.

6.2 OUVRIR DES POSSIBILITÉS POUR L'ACCROISSEMENT DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES PROPRES (HYDROÉLECTRICITÉ, GÉOTHERMIE, BOIS ÉNERGIE...)



Le territoire dispose de plusieurs sites de production d'énergie hydroélectrique (4 en 2017) et la Communauté de communes souhaite donner la possibilité d'en créer de nouveaux ou d'améliorer le rendement des sites de production existants, avec une attention particulière sur l'implantation par rapport à la sensibilité écologique des milieux. Le maintien et la préservation des continuités écologiques aquatiques et le respect des débits minimums biologiques devront être recherchés dans les projets.



La géothermie n'est pas très développée sur le territoire malgré la présence de nombreuses sources d'eau chaudes. Cette filière aura la possibilité de se développer.



Le territoire intercommunal dispose d'un taux de boisement de 25 % qui reste peu exploité, souvent en raison des pentes et des difficultés de desserte. Cependant, plusieurs chaufferies bois existent, et notamment un réseau de chaleur utilisant la production locale pour chauffer plusieurs bâtiments publics et privés à Osséja.

Ce type d'installation pour l'utilisation de la filière bois et le développement des réseaux de chaleur sera autorisé dans le règlement et encouragé par la promotion de la densification de l'urbanisation.

Les élus souhaitent également permettre la production d'énergies grâce à d'autres procédés comme la méthanisation, centrale biomasse ou éoliennes.

6.3 PRENDRE EN COMPTE LES INSTALLATIONS EXISTANTES ET CONSIDÉRER LEUR AVENIR



Le site de Thémis, lancé en 1979, a longtemps constitué une référence internationale en matière de conversion de l'énergie solaire en électricité. Aujourd'hui sa reconversion vise à en faire l'un des premiers sites européens de valorisation solaire multi technologique. Thémis est également un site qui joue un rôle en matière de tourisme industriel et scientifique.

La Communauté de communes souhaite donc permettre à cette plateforme de poursuivre et de diversifier ses activités en développant son potentiel d'innovation et de recherche, de même que son orientation vers la formation en lien avec l'Université de Perpignan.



Illustration 11 : Thémis (Source Photo: <http://www.ledepartement66.fr>)

La centrale solaire thermodynamique de Llo, en construction en 2017, permettra de produire de l'énergie équivalente à la consommation domestique moyenne (chauffage compris) de 6000 habitants. Sa prise en compte sera assurée par le document d'urbanisme.

L'ensoleillement particulièrement important oriente naturellement le territoire vers l'exploitation de cette ressource et les structures en place et à venir sur Pyrénées-Cerdagne auront tout intérêt à travailler en bonne intelligence et en réseau avec celles existant sur les territoires voisins comme les Fours Solaires d'Odeillo ou de Mont-Louis par exemple.

Résolution 1 : S'APPUYER SUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ET DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE

Améliorer l'accessibilité globale du territoire et les mobilités internes

- améliorer et sécuriser le réseau routier (et encourager l'amélioration des transports en commun)
- promouvoir la création d'un accès plus direct à l'hôpital transfrontalier
- asseoir une politique de déplacements en lien avec le Train Jaune
- développer les modes doux de déplacements et promouvoir l'écobilité

Maintenir un potentiel d'accueil de qualité pour les activités économiques

- poursuivre l'aménagement des zones d'activités communautaires et les rendre plus attractives
- permettre la mixité des fonctions dans les zones à urbaniser

Rechercher la pérennisation des piliers de l'économie cerdane

- soutenir le secteur sanitaire et médico-social

Structurer et développer l'offre touristique en prenant en compte :

- la neige et les domaines skiables
- les eaux chaudes
- les activités «4 saisons»
- les projets d'Unité Touristique Nouvelle (UTN)

Favoriser la connexion numérique et la couverture mobile

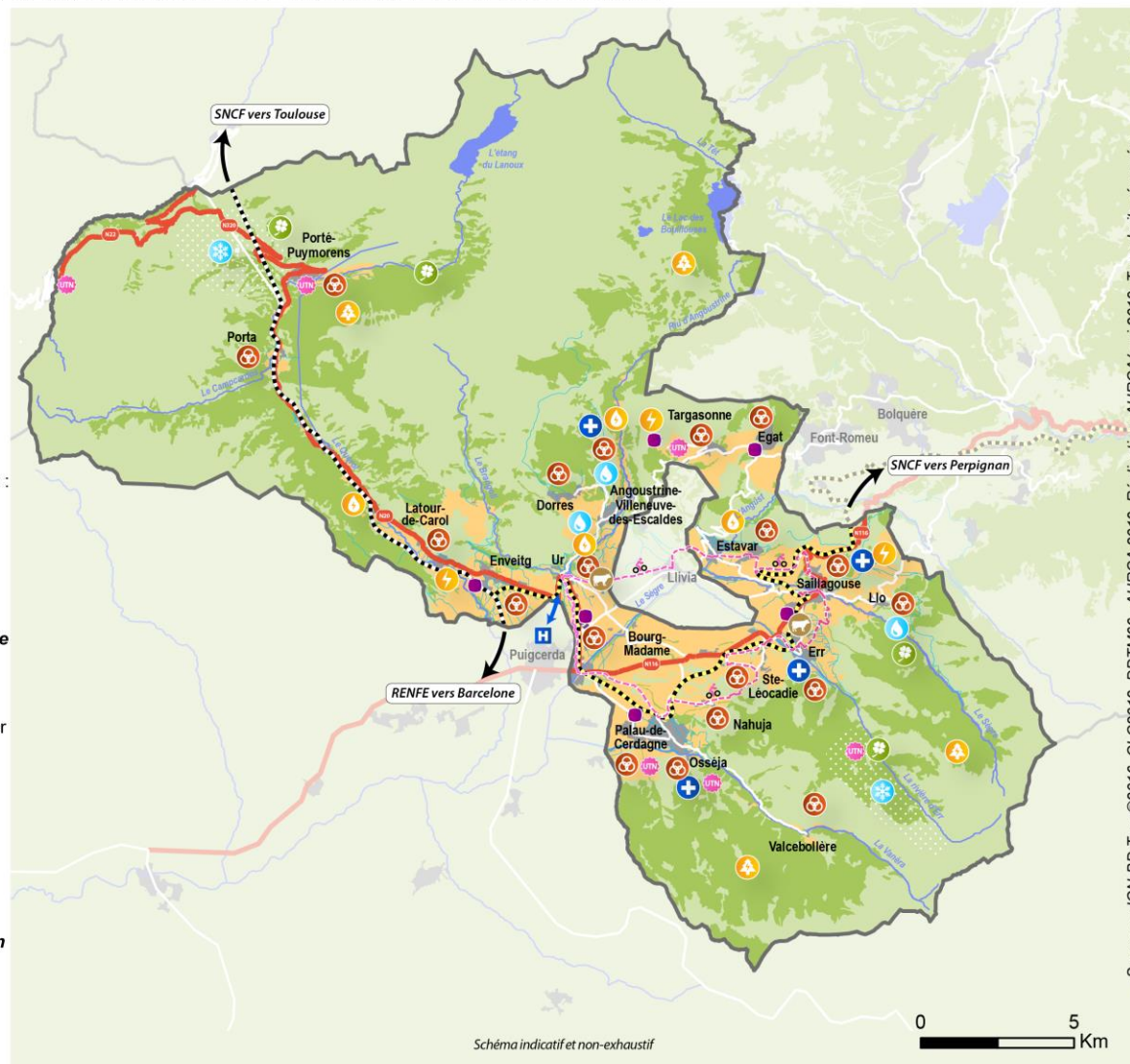
- prévoir la possibilité de raccordement dans les aménagements des nouvelles zones
- créer un contexte favorable au développement des réseaux numériques en densifiant les zones à urbaniser

Prendre en compte l'espace agricole comme la zone d'activité de l'agriculture

- contribuer au maintien et au développement des infrastructures agricoles
- préserver les secteurs agricoles à forts enjeux...
- ...les estives
- ...et les zones forestières

Poursuivre l'engagement dans la production et l'utilisation des énergies renouvelables

- énergie solaire
- hydroélectricité
- filière «bois énergie»



Sources : IGN-BD Topo©2016, CLC2012, DDTM66, AURCA 2019. Réalisation : AURCA/mai 2019. Tous droits réservés.



RÉSOLUTION 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL VERS UNE IDENTITÉ CERDANE RECONNUE



La diversité et la qualité des paysages et du patrimoine cerdan constituent un socle à préserver et à valoriser pour le maintien d'un cadre de vie agréable pour les habitants et pour continuer à attirer des visiteurs sur le territoire.

L'enjeu est donc de trouver un équilibre entre la préservation des éléments du territoire et son développement économique, touristique et urbain.

7 OG - VALORISER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL AU SEIN DES CENTRES ANCIENS ET PRÉSERVER LA TYPICITÉ DES MAS, FERMES ET HAMEAUX

Le territoire a accueilli sur une période relativement courte un grand nombre de logements, dont la majorité en résidences secondaires, notamment sous la forme de groupes d'habitations ou de lotissements, dont la qualité n'a pas toujours été étudiée en harmonie avec l'architecture cerdane. Ces opérations, souvent pilotées par des opérateurs issus de la Catalogne Sud, et calquées sur un même modèle architectural, sont bien identifiables dans le paysage cerdan et dans les communes mais n'amènent pas de réelle plus-value au cadre de vie de par leur fonctionnement en vase clos et leur fermeture durant la plus grande partie de l'année.

Les élus souhaitent à l'avenir mieux maîtriser le caractère architectural des futures opérations d'urbanisation et écrire un règlement harmonisé qui prenne en compte le caractère architectural local tout en trouvant des compromis pour des réalisations promouvant les énergies renouvelables et les constructions « écologiques ».

7.1 MAÎTRISER L'URBANISATION DES HAMEAUX ET ENCADRER LEUR ÉVOLUTION



Le territoire compte un certain nombre de « hameaux », plus ou moins éloignés des villages, dont certains qui comprennent seulement quelques constructions, ou d'autres plus importants, et dont l'architecture et le caractère typique cerdan ont souvent été conservés.

En fonction de la configuration du bâti, de son caractère et de la présence ou non des réseaux, les éventuelles possibilités de construire seront limitées et encadrées de façon à maintenir la typicité des lieux et à limiter l'étalement urbain. (cf : Cahier 2)

Cela permettra également de préserver les espaces naturels ou agricoles existant aux alentours.

7.2 FAVORISER L'ÉMERGENCE DE FORMES URBAINES DE QUALITÉ, RESPECTUEUSES DE L'ARCHITECTURE CERCANE ET ORIENTÉES VERS L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

O La qualité du cadre de vie participe à l'attractivité du territoire pour de nouveaux habitants, aussi, seront mises en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour définir en amont les conditions de développement des nouveaux quartiers.

Ces OAP devront respecter les trames urbaines existantes, privilégier les liaisons afin de promouvoir une organisation et une répartition cohérente entre les espaces habités et les espaces publics.



Illustration 12 : Opération de logements à Latour de Carol

Elles devront également promouvoir une adaptation des projets au relief afin notamment de préserver les vues, et anticiper l'ancrage des nouvelles constructions dans le respect de l'implantation des constructions existantes.

Il s'agira en outre d'intégrer la recherche de la sobriété énergétique tout en respectant une certaine harmonie architecturale prenant en compte les caractéristiques locales et en prévoyant un accompagnement paysager.

En matière d'économie d'énergie, le règlement encouragera également la mise en place d'éclairages moins consommateurs et permettra d'éviter le sur-éclairage. Il faut noter que dans ce domaine, des efforts sont déjà mis en place sur certaines communes où les lampadaires sont éteints la nuit.

7.3 PROMOUVOIR LA QUALITÉ DANS LES AMÉNAGEMENTS DES ESPACES PUBLICS

■ Les espaces publics assurent des fonctions de détente, de lieux de rencontres, de partage, de création de lien social. Pour que ces espaces remplissent pleinement leurs fonctions, ils devront être accessibles à tous de façon sécurisée, aménagés qualitativement et paysagés, en utilisant des essences locales et économes en eau.

La volonté des élus est de promouvoir la création ou l'aménagement de réels espaces de convivialité au sein des villages et particulièrement lors de la réalisation de nouveaux quartiers.

7.4 FAVORISER L'UTILISATION DE MATÉRIAUX TRADITIONNELS

Les élus souhaitent une rédaction du règlement qui permette le recours à des matériaux traditionnels comme par exemple le bois, le granit, les ardoises (...), dans le respect du caractère architectural et patrimonial cerdan.

L'utilisation du bois dans la construction, qui sera rendue possible dans le règlement, sera toutefois encadrée en matière d'aspect extérieur afin d'éviter en particulier le développement de chalets en rondins qui ne correspondent pas forcément à l'architecture traditionnelle locale.



Illustration 13 : Toiture en llose à Valcebollère

8 OG - PRÉSERVER LE PATRIMOINE CERDAN, GRAND OU PETIT, PAYSAGER, VÉGÉTAL OU ARCHITECTURAL

La première étape de l'élaboration du PLUI a permis la réalisation d'un état des lieux du territoire, catalogue des composantes paysagères, naturelles et patrimoniales, socle de départ du projet de PLUI valant SCOT.

Cette photographie prend en compte à la fois les grands éléments du paysage cerdan mais aussi un « recensement » (sur la base des informations et repérages fournis par les communes) des petits éléments de patrimoine connus sur l'ensemble des communes du territoire.

Le patrimoine cerdan est aussi constitué de grands espaces très variés, de la haute montagne à la plaine d'altitude, des lacs au bocage (...) et la perception de leur caractère lorsque l'on parcourt le territoire contribue à l'attractivité et offre un cadre de vie de qualité.

Ces ensembles paysagers emblématiques doivent conserver leur typicité et leur spécificité.

8.1 IDENTIFIER LE PETIT PATRIMOINE CERDAN POUR SA PRÉSERVATION ET SA VALORISATION

Pyrénées-Cerdagne dispose d'un patrimoine historique et naturel reconnu puisque l'on recense 12 monuments historiques inscrits et 13 monuments historiques classés qui sont identifiés et protégés par des servitudes d'utilité publiques.

Cependant, son patrimoine est également constitué d'autres éléments bâtis ou végétaux, issus de l'histoire de la Cerdagne qu'il s'agit de connaître, et de localiser afin de conserver des traces du passé.

Il peut s'agir de pierres, de dolmens, de chapelles, de puits, de lavoirs, canaux, poteaux en granite marquant les limites séparatives des champs ou de bâtiments (fermes cerdanes, portails, murs...) qui présentent un cachet particulier ou original et dont le repérage facilitera la préservation à long terme.

Les élus souhaitent favoriser leur prise en compte et leur préservation dans les projets d'urbanisation ou dans les aménagements touristiques par le biais du règlement ou des OAP et en mettant en œuvre les dispositions réglementaires relatives à l'identification et la localisation des éléments de paysage (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).



Illustration 14: Pierre wisigothique au Mas Villalte à Targasonne

8.2 PRÉSERVER ET VALORISER LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS IDENTITAIRES, VECTEURS DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE



Le territoire offre une diversité de paysages qu'il est possible d'admirer depuis de nombreux points de vue plus ou moins accessibles, que ce soit depuis les infrastructures routières ou depuis certains belvédères situés au cœur des villages.

Ces nombreux belvédères ont fait l'objet d'une étude et d'un repérage au niveau du PNR qu'il serait intéressant d'intégrer et de valoriser, dans la mesure du possible en écrivant par exemple des règles qui permettent de préserver la qualité singulière de ces vues sur le long terme.

La topographie offre des co-visibilités de part et d'autre de la plaine d'altitude cerdane qui implique un engagement responsable de chacun dans un développement urbain qualitatif afin de ne pas altérer le paysage commun. Ainsi, la redéfinition des enveloppes à urbaniser à partir de l'analyse paysagère du territoire permettra de limiter l'étalement urbain. Il s'agit d'éviter la surenchère avec des constructions toujours plus hautes en essayant de conserver des silhouettes villageoises cohérentes.

Il s'agit également de préserver des espaces entre les villages afin de faciliter la lecture du paysage.

Certains secteurs touristiques font l'objet d'une sur fréquentation selon les périodes et il semble nécessaire de mettre en place des aménagements, même légers, permettant d'en améliorer la gestion et la préservation.

8.3 VEILLER À LA BONNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DES NOUVEAUX QUARTIERS ET AU TRAITEMENT DES INTERFACES URBANISATION / ESPACES AGRICOLES OU NATURELS



Afin de préserver un cadre de vie agréable pour les habitants mais également pour les touristes, le souci de l'intégration paysagère des nouvelles constructions sera permanent dans les projets.

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permettra de garantir la création de liaisons avec les quartiers et les centres urbains existants et l'intégration à la trame urbaine en proposant une insertion qui respecte la silhouette des villages.

La topographie, l'environnement, le couvert végétal, les éléments patrimoniaux existants, sont autant d'éléments qui devront être pris en compte en amont des projets de développement et préservés et intégrés autant que faire se peut dans les projets.

Ainsi les élus affichent leur volonté de préserver les haies, les canaux, certains arbres remarquables, murs ou terrasses, dans les projets de développement urbain.



Illustration 15 : La silhouette du village de Porta

Afin de préserver l'agriculture mais aussi d'anticiper des possibles conflits d'usage, les franges urbaines ou interfaces entre les espaces bâtis et agricoles devront faire l'objet d'une attention particulière en termes d'aménagement de transition (prévision par exemple d'espaces tampons par l'aménagement des bassins de rétention si nécessaires, plantations, cheminements, espaces publics ou partagés, équipements...). La règle de réciprocité d'implantation des constructions par rapport aux bâtiments agricoles sera également observée (distance minimale à respecter entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage de 50m ou 100m).

8.4 ASSURER LA PRÉSERVATION DU BOCAGE CERDAN



La trame bocagère de la Cerdagne, fruit du travail ancestral des agriculteurs, constitue une facette de son identité paysagère et historique, celle que l'on découvre de chaque point de vue sur la plaine d'altitude. Les bénéfices apportés par le bocage sont nombreux : infiltration des eaux de ruissellement, protection des fossés contre les transferts de polluants, lutte contre l'érosion des terres, auxiliaire de l'agriculture (brise vents, caches pour les insectes, habitat pour certaines espèces, apport de matières organiques...).



Illustration 16 : Le bocage Cerdan

Pour toutes ces raisons les élus souhaitent préserver le bocage.

Cependant cette inscription n'a pas vocation à le figer totalement étant donné que son évolution est inévitable de par l'évolution des pratiques agricoles ou le développement de l'urbanisation.

Sa prise en compte devra être recherchée à la fois dans les éventuelles OAP, le règlement et /ou le zonage au travers de l'application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

9 OG - ASSURER LA PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES AQUATIQUES ET TERRESTRES ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



Le territoire recèle une grande richesse écologique souvent déjà identifiée par différents inventaires et classements au niveau national ou même européen, qu'il s'agit de préserver ou de restaurer à l'échelle du territoire (ZNIEFF, Natura 2000...).

Ces périmètres sont reliés entre eux par des espaces naturels ou agricoles recelant une nature quelque fois plus ordinaire mais qui créent des connexions et assurent une continuité entre les différents habitats des espèces animales et végétales pour réaliser leur cycle de vie.



Illustration 19 : La rivière d'Angoustrine et sa ripisylve



Illustration 18 : Espaces agricole et forestier en Cerdagne

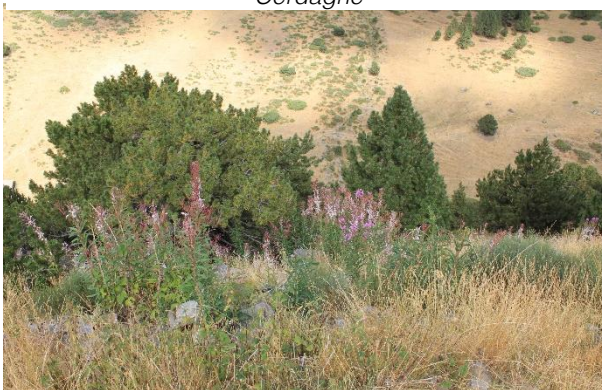


Illustration 17 : Espace naturel en Cerdagne

9.1 PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE



L'identification de la trame verte et bleue a été réalisée dans l'état initial de l'environnement intégré au rapport de présentation du PLUI à partir des éléments de connaissance rassemblés dans ce document et les élus ont l'objectif d'en assurer la préservation dans le document d'urbanisme.

À l'intérieur des villages ou dans les quartiers, des espaces de nature pourront également être identifiés ou préservés, à des niveaux adaptés au contexte, à savoir, leur localisation, leur superficie, leur qualité, ou leur fonctionnalité.

Ainsi certaines trames de jardins sont repérées comme des terrains cultivés à protéger (article L.151-23) ; ce même article sera également utilisé pour préserver des éléments de paysage ayant un rôle important de continuités écologiques (comme certaines ripisylves par exemple), enfin des espaces boisés classés seront maintenus (par exemple à Osséja ou Égat) ou pourront être créés.

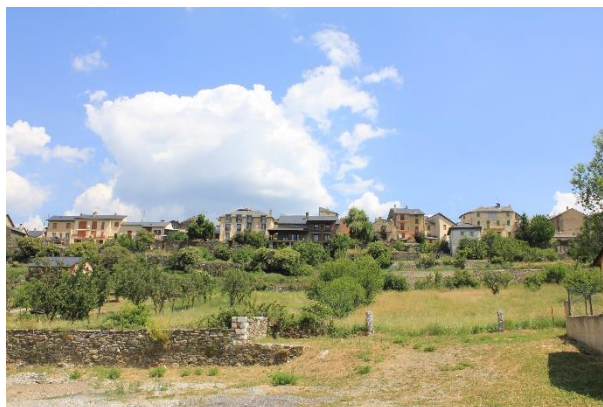


Illustration 20 : Quelques jardins en terrasses à Osséja à préserver

Les continuités écologiques (ou corridors) correspondent à des espaces naturels ou agricoles qui relient ensemble des réservoirs de biodiversité permettant aux espèces animales de se déplacer, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a défini à l'échelle de l'ex région Languedoc Roussillon les continuités qu'il s'agit de maintenir en y interdisant le développement de l'urbanisation. Ces éléments ont également été intégrés à la Charte du PNR. Il s'agit donc à l'échelle du territoire de prévoir des espaces qui respectent ce SRCE pour leur permettre d'assurer ces continuités au travers du zonage et/ou du règlement.

Afin de préserver au mieux ces continuités écologiques à une plus grande échelle, la cohérence d'ensemble avec les territoires voisins sera recherchée.

9.2 DÉFINIR DES COUPURES D'URBANISATION

(TRANSCRIPTION DES COUPURES D'URBANISATION DE LA CHARTE DU PNR)



La Charte du PNR a défini des coupures d'urbanisation entre certaines communes du territoire ou même entre des hameaux et des villages, celles-ci seront reprises et traduites dans le document d'urbanisme.

Elles permettront de figer les extensions urbaines, durant le temps de vie du PLUI valant SCOT, en délimitant des enveloppes maximales d'extension et de limiter le développement de l'urbanisation linéaire et la consommation d'espace.

Elles permettront donc également de favoriser la densification et le renouvellement urbain en limitant les extensions et de préserver des connexions naturelles ou agricoles contribuant à la préservation de la trame verte et bleue pour les déplacements des espèces animales.

Résolution 2 : VALORISER LE CADRE DE VIE, LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL VERS UNE IDENTITÉ CERDANE RECONNUE

Valoriser le caractère architectural traditionnel au sein des centres anciens et préserver la typicité des mas, fermes et hameaux

- maîtriser l'urbanisation des « hameaux » et encadrer leur évolution
- espaces urbanisés

Respecter les silhouettes des villages :

- sur plaine ou plateau perché
- en pente
- de piémont
- linéaire

Favoriser l'émergence de formes urbaines de qualité

- secteur soumis aux OAP*

Préserver le patrimoine cerdan, grand ou petit, paysager, végétal ou architectural

Identifier le « petit » patrimoine cerdan pour sa préservation et sa valorisation mais aussi :

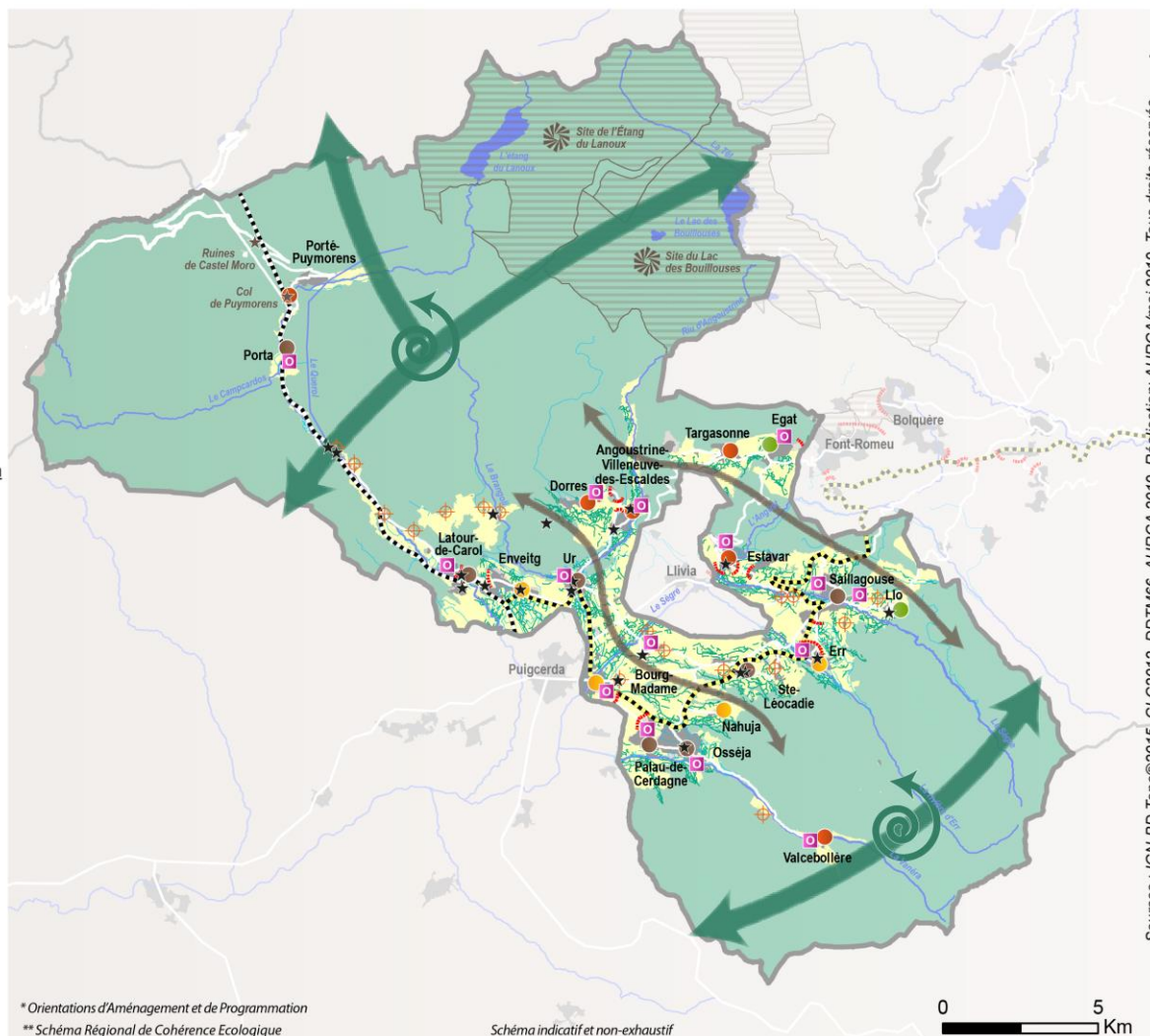
- les monuments historiques
- les sites inscrits
- les sites classés

Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers identitaires, vecteurs de l'attractivité touristique :

- espace à dominante agricole
- espace à dominante naturelle
- assurer la préservation du bocage cerdan

Assurer la préservation des continuités écologiques aquatiques et terrestres et des réservoirs de biodiversité

- préserver la trame verte et bleue
- définir des coupures d'urbanisation
- garantir des continuités écologiques prenant en compte le SRCE**



* Orientations d'Aménagement et de Programmation

** Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Schéma indicatif et non-exhaustif

Sources : IGN-BD Topo©2015, CLC2012, DDTM66, AURCA 2019. Réalisation: AURCA/mai 2019. Tous droits réservés.



RÉSOLUTION 3 : ENCADRER ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR ASSURER LA VITALITÉ DE CHAQUE COMMUNE AU SEIN DES 4 BASSINS DE VIE



10 OG - CONFORTER LES 3 PÔLES DE PROXIMITÉ ET ASSURER À CHAQUE COMMUNE UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Le territoire compte 3 communes de plus de 1000 habitants qui concentrent à la fois la majorité des emplois (58,3 %) la plupart des commerces de proximité (63,6%) et quasiment 42% des habitants. Ces 3 communes correspondent donc à des pôles principaux sur le territoire qu'il s'agit de maintenir afin que Pyrénées-Cerdagne et ses 19 communes pèsent réellement dans la dynamique d'un territoire transfrontalier.

En effet, la proximité de Puigcerdà et de l'enclave de Llivia doit être mise à profit par Pyrénées Cerdagne pour son développement, afin de conserver sa population et d'accueillir sur son territoire de nouveaux habitants attirés par la proximité de la Catalogne nord mais souhaitant vivre dans un cadre plus villageois et préservé.

Si les 3 pôles que sont Bourg-Madame, Osséja et Saillagouse sont à conforter, il faut reconnaître également à chaque commune du territoire le droit à un développement qui permette à ses habitants de mieux vivre, à de nouveaux de venir s'installer, et à des touristes de profiter des différentes structures, et qui maintienne un équilibre entre elles et au sein des 4 bassins de vie.

L'accueil de nouvelles populations permettra en outre de conforter les équipements et les services existants et d'en assurer la pérennité.

10.1 OFFRIR À LA POPULATION LA POSSIBILITÉ DE SE LOGER À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX ARRIVANTS : RECHERCHER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN LOGEMENT

Le diagnostic démographique a fait ressortir une diminution de la taille des ménages et un certain vieillissement de la population qu'il s'agit aujourd'hui de prendre en compte et d'anticiper dans la production de logements. En effet, les caractéristiques du parc des résidences principales montrent une majorité de logements de grande taille qui peuvent ne pas forcément répondre à une demande en évolution.

Les besoins évoluent en fonction de l'âge et des aléas de la vie et la réponse en matière de logements doit être adaptée afin de ne pas risquer de voir s'éloigner certaines tranches de population qui ne pourraient pas trouver à se loger sur le territoire.

Afin d'apporter une réponse proportionnée à ces différents besoins, et de garantir à la population l'accès à un logement qui corresponde à tous les parcours résidentiels, il est nécessaire d'agir sur la production des logements en orientant leur répartition, tant en termes géographique qu'en termes de typologie ou de statut d'occupation.

En effet, la demande évolue en matière de taille et de type de logement mais concerne également la location ou l'achat en fonction des situations et l'état du marché immobilier apparaît comme relativement tendu sur le territoire de Pyrénées-Cerdagne.

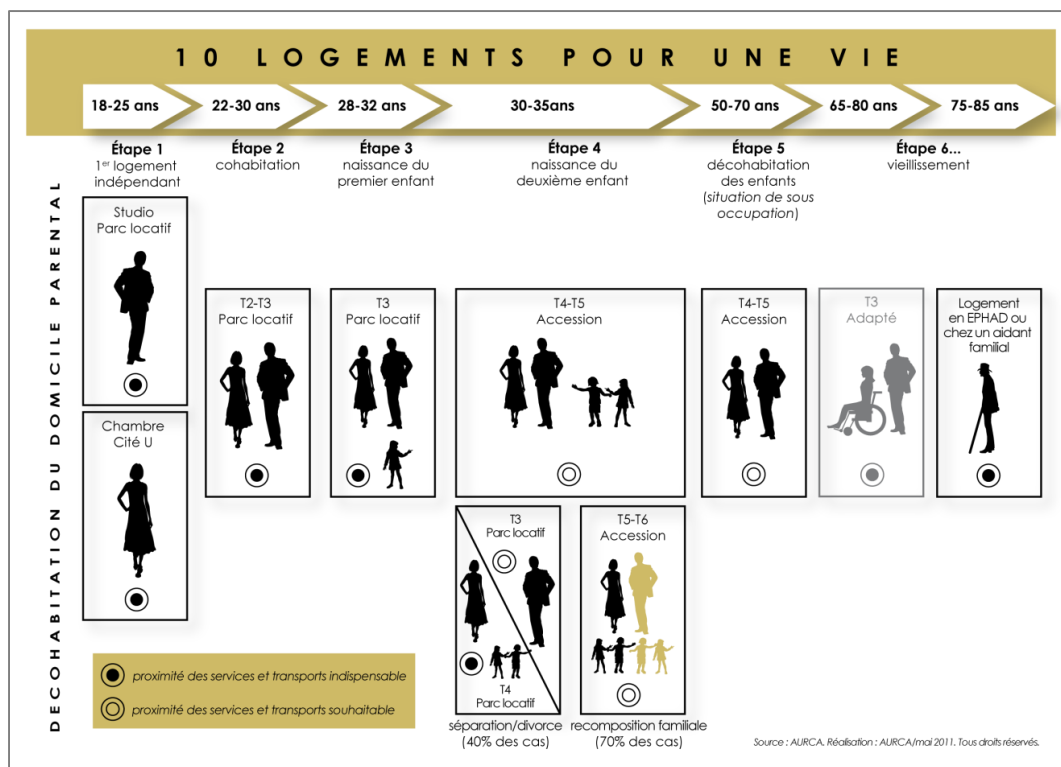


Illustration 21 : Evolution des besoins en logement au fil du temps

Il s'agit donc de promouvoir une diversification du parc de logements dans les opérations futures pour s'adapter aux besoins sociodémographiques et aux trajectoires résidentielles en recherchant un rééquilibrage du parc par la production de logements plus petits (T2 / T3) et en diminuant la taille des parcelles dans les opérations.

Ainsi, les typologies de logements produits devront évoluer afin d'offrir un panel multiple de solutions qui répondent par exemple à la décohabitation des jeunes ou au desserrement des ménages, en proposant des solutions alternatives à construction individuelle avec des petits collectifs ou des opérations groupées.

Ces opérations mixtes pourront ainsi proposer un panel de solutions de logement allant du locatif à l'accession à la propriété et assurer un parcours résidentiel complet à toutes les tranches de la population. Cette nécessité de produire des logements plus diversifiés sera attendue plus particulièrement dans le cadre des opérations qui se réaliseront sur les 3 pôles de proximité qui disposent d'un niveau d'équipements et de commerces plus complet ainsi que sur les communes disposant d'une école.

10.2 LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN (DANS LA DÉFINITION DES ZONES D'URBANISATION) ET DIMINUER LA CONSOMMATION D'ESPACE DE 20 % MINIMUM



Les élus de la Communauté de communes sont conscients du fait qu'aujourd'hui, le développement de leurs villages doit évoluer vers un urbanisme plus vertueux en matière de consommation d'espace mais souhaitent une prise en compte du contexte montagnard, transfrontalier et naturel local dans la définition des zones d'urbanisation.



La maîtrise de la consommation foncière passe par une meilleure organisation de la trame bâtie et donc par une certaine intensification urbaine, qui reste cohérente cependant par rapport aux caractéristiques des différents villages et aux modes d'habiter observés en Cerdagne.

La communauté de communes souhaite promouvoir une évolution de la population d'environ 0,80% par an sur les 18 prochaines années pour atteindre environ 10250 habitants en 2038. Ce taux de croissance annuel moyen, certes bien plus important que celui observé sur la période 2008/2013 mais aussi très en deçà de la dynamique des années 1999/2008, tient compte d'une réalité territoriale qui dépasse les frontières. En effet, même si les chiffres INSEE et Filocom ne permettent pas de le quantifier, de plus en plus d'habitants de Puigcerdà et ses alentours viennent habiter en Cerdagne Française, parce qu'ils y ont un emploi ou pour intégrer leurs enfants dans les écoles françaises ou parce que le prix du foncier est plus abordable...

Pyrénées-Cerdagne entend mettre à profit son caractère transfrontalier et souhaite pouvoir accueillir ces nouveaux habitants permanents.

Cette réalité de bassin de population élargi en tenant compte de la porosité des territoires de Puigcerdà et Llívia est ce qui a motivé les élus dans la définition des objectifs démographiques sur lesquels s'appuient le PLUI. L'accueil de population sera réparti à l'échelle des 4 bassins de vie et des communes de façon harmonieuse, et donc en permettant à chacune de renforcer son offre en logements et donc sa population.

Les besoins en logements évalués pour répondre à la demande engendrée par l'objectif démographique (desserrement des ménages + apport démographique selon un taux de croissance annuel moyen de +0,8 % pendant 18 ans) sont compris dans une fourchette de 727 résidences principales (calculs basés sur données INSEE 2014) et 796 résidences principales (calculs basés sur données FILOCOM 2015).

Même si les élus souhaitent continuer à accueillir des résidences secondaires sur leur territoire afin de conforter son attractivité et sa vocation touristique, ils souhaitent mieux maîtriser leur construction et surtout favoriser la production de résidences principales. Aussi, ils ont fait le choix de proposer dans leur document d'urbanisme une répartition de la production de logements en visant un ratio de 40 % de résidences principales pour 60 % de résidences secondaires sur la durée du PLUI.

Il faut noter que cela correspond à un très net ralentissement de la production de résidences secondaires car lors des 14 dernières années, la part des résidences secondaires dans l'évolution de la construction de logements s'élevait à 81 % selon FILOCOM et 88 % selon l'INSEE.

Ainsi calculés à partir de ce ratio de 40/60, les besoins en résidences secondaires s'élèveraient de 1089 à 1194 en fonction des sources Insee ou Filocom ; ce qui porte le besoin total en logements entre 1816 et 1990 à l'horizon 2038.

Si l'on envisage une **densité moyenne de 17 logements à l'hectare** pour la production de ces logements (à moduler en fonction des communes), ce qui représente pour un territoire rural et montagnard une densité relativement importante, le besoin en superficie constructible pour l'habitat peut être évalué entre **106,78 ha et 117,03 ha** (Insee ou Filocom).

L'analyse de la capacité de densification de l'ensemble des espaces bâtis a fait ressortir un potentiel de dents creuses de 41 hectares environ sur l'ensemble du territoire qu'il serait intéressant de mobiliser, dans la mesure du possible, afin d'éviter l'étalement urbain et de rentabiliser au mieux les investissements déjà réalisés sur les réseaux et accès existants.

Cependant, le problème de la rétention foncière est prégnant et récurrent sur le territoire, et engendre des difficultés de mobilisation de certaines parcelles, souvent en lien direct avec le centre ancien, alors qu'elles pourraient permettre d'accueillir des projets urbains



intéressants. Ainsi, au regard de l'analyse de la capacité de densification des tissus existants, **seulement 40% de la superficie de ces dents creuses présente de manière réaliste un potentiel de création de logements** à l'horizon du PLUI ; soit 15,65 ha (cf : justification dans le Cahier Densification).

Dans certains cas, l'instauration d'une majoration de la taxe sur le foncier non bâti pourra être décidée par les communes comme cela est déjà le cas sur Latour de Carol.

Si l'on compte effectivement 15,65 ha de potentiel réellement mobilisable en densification des espaces actuellement urbanisés des communes, le besoin en superficie constructible en extension de l'urbanisation se trouve dans une fourchette de 91,13 ha à 101,65 ha.

Il faut noter que cet objectif engendre une réduction des zones antérieurement constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur de plus de 63 %, soit plus de 280 ha de zones NA et AU reclassées en A et N au PLUI valant SCOT.

Dans le respect de la Charte du PNR, sur chaque commune, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU bloquées sera conditionnée à un taux de remplissage de 80 % des zones AU ouvertes (permis de construire mis en œuvre) afin de phaser le développement des communes et la consommation d'espace. Dans certains cas, le phasage conditionné au taux de remplissage sera inscrit dans les OAP et le règlement des zones 1AU ouvertes. Cela permettra de ne pas avoir à recourir à des modifications du document d'urbanisme.

10.3 ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LA RÉSORPTION DES LOGEMENTS VACANTS ET SUR L'AMÉLIORATION DU CONFORT THERMIQUE DES LOGEMENTS



Les logements vacants représentent une part non négligeable du parc total de logements. Leur remise sur le marché pourrait non seulement apporter un début de réponse à la demande mais aussi contribuer à la réduction de la consommation d'espace.

La communauté de commune réfléchit donc à la mise en place d'une réflexion de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat qui pourrait permettre le repérage et le subventionnement de travaux de remise en état, aux normes et aux actuels modes d'habiter, de logements pour l'instant laissés à l'abandon.

Ces logements correspondent souvent à des bâtisses anciennes où les espaces et le confort ne correspondent plus aux attentes de la population actuelle en particulier en matière de luminosité lorsque ce sont des constructions dans les centres anciens, ou d'isolation, de chauffage et parfois d'accès et de stationnement.

Le règlement du PLUI prévoira des possibilités d'évolution des constructions en tenant compte de la trame urbaine et du caractère architectural et patrimonial, tout en laissant une certaine souplesse pour ne pas bloquer d'éventuels projets (règles de stationnement, qualité architecturale...). Le recours à des solutions techniques en faveur des économies d'énergies et en utilisant des énergies renouvelables y sera également encouragé.



11 OG - ENCOURAGER LE CONFORTEMENT DE L'OFFRE COMMERCIALE

Bien que les plus gros pôles commerciaux soient situés en dehors du territoire de la Communauté de communes avec principalement Puigcerdà qui étend largement son aire de chalandise, on note la présence d'une dynamique commerciale qui se maintient, notamment grâce à l'attractivité touristique.

Le pôle commercial Andorran draine lui aussi une clientèle très importante qui souvent malheureusement, ne fait que traverser le territoire cerdan.

La présence commerciale sur le territoire est essentielle pour répondre aux besoins de la population et des touristes mais aussi pour y maintenir une animation et donc améliorer le cadre de vie, ainsi que pour limiter les déplacements vers les pôles extérieurs.

Il s'agit d'être réalistes en matière de confortement de l'offre commerciale qui sans vouloir concurrencer les pôles principaux extérieurs doit venir en complémentarité de ceux-ci.

11.1 SOUTENIR LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES



La volonté des élus est de permettre à chaque commune d'offrir à ses habitants un développement économique et des activités de proximité qui correspondent à ses besoins afin de pouvoir, soit renforcer l'existant, soit permettre de nouvelles implantations.

En matière de zone commerciale à proprement parler, seule la zone dite « Des Arses », sur la commune d'Ur est prise en compte au document d'urbanisme. Cette zone a été dimensionnée et positionnée sur un nœud routier stratégique dans l'espoir de capter une bonne part des trafics et de façon à offrir une bonne visibilité depuis les axes principaux.

La zone d'activité existante à Egat dont l'extension est prévue dans le cadre de ce document d'urbanisme, peut également accueillir des commerces comme c'est déjà le cas avec le supermarché.

Les règles d'urbanisme seront adaptées afin que les implantations nouvelles ou les aménagements de commerces soient facilités (règles de stationnement par exemple).

11.2 S'ENGAGER DANS LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DES RUES ET DES PLACES COMMERÇANTES DES VILLAGES ET AMÉLIORER LEUR ACCESSIBILITÉ



Une bonne partie des commerces sont globalement localisés dans les centres anciens et le long de rues principales des villages ou bien autour de places et placettes.

La préservation ou le développement des linéaires commerciaux est actée dans certains secteurs, sur les communes de Bourg-Madame, d'Osséja et de Latour de Carol en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme où les rez-de-chaussée

commerciaux ne peuvent pas changer de destination afin de préserver une certaine densité d'activités et d'animation, gage de l'attractivité de ces rues et places identifiées.

L'amélioration de la qualité de ces espaces (espaces publics, façades...), avec un traitement adapté des circulations, en particulier des circulations douces, et des stationnements facilitera l'accès et la qualité de l'accueil des clients potentiels. La mise en place de stationnement pour les vélos sera étudiée pour compléter l'offre.

La mise en place d'un Droit de Prémption Urbain sur les baux commerciaux pourra également être envisagée afin de préserver la diversité et la dynamique commerciale, comme cela existe sur la commune de Saillagouse.



Illustration 22 : Rue commerçante à Bourgnan

11.3 PERMETTRE LA MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LES ZONES D'URBANISATION



Le développement de quartiers où la population vit réellement et non de zones simplement d'habitat est une volonté des élus et pour cela les implantations d'activités n'apportant pas de nuisances au voisinage et de services seront autorisées.

Cette volonté participe à améliorer le cadre de vie, à privilégier une animation des quartiers et à limiter les déplacements.

12 OG - AMÉLIORER ET COMPLÉTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES À LA POPULATION

Le diagnostic a montré que l'offre en équipements et services à la population semble répondre globalement aux besoins de la population tant en matière d'équipements sportifs, culturels, scolaires et petite enfance, hébergement spécialisé... Les faiblesses identifiées correspondent principalement à la baisse de la présence des services de type CAF, CPAM, MSA ou Pôle Emploi et au risque de diminution de l'offre médicale avec le vieillissement des médecins sur lesquels malheureusement la Communauté de commune n'a pas de réelle compétence.

Les élus souhaitent donc assurer le maintien de l'offre et réfléchir à l'anticipation des évolutions sociodémographiques et des évolutions des besoins des habitants avec la préoccupation de la solidarité et de la proximité.



12.1 VEILLER AU MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS SUR LES COMMUNES ET PROMOUVOIR UNE RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE ÉQUILIBRÉE PAR BASSIN DE VIE ET ACCESSIBLE À TOUS

□ Dans l'objectif de maintenir une vie et un dynamisme dans toutes les communes quelle que soit leur taille, il s'agira de maintenir les équipements structurants et de veiller à équilibrer la répartition lorsque de nouveaux équipements seront envisagés. Une attention sera portée à cette répartition géographique afin que les déplacements des habitants soient minimisés dans la mesure du possible.

D'autre part, sur les communes disposant d'une école par exemple, l'offre en logements pourra être diversifiée (Cf : OG 10.1) pour attirer un public plus jeune et ainsi assurer la pérennité de l'équipement scolaire. Cela permettra dans le même temps de limiter les besoins en déplacement des familles si les services attendus se trouvent sur place et donc de limiter la pollution et les gaz à effet de serre.

Des emplacements réservés à destination d'équipements ou aménagements publics sont d'ores et déjà prévus par le document d'urbanisme avec un projet de création de salle polyvalente à Porta ou l'extension du cimetière à Estavar (liste non exhaustive).

12.2 AMÉLIORER LES SERVICES AUX POPULATIONS DANS LA PROXIMITÉ, PAR LA GESTION ET LA MUTUALISATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

□ La Communauté de communes s'est déjà engagée dans des actions concourant au maintien et au développement des services de proximité sur le territoire, par exemple lors de l'accompagnement de la réalisation du multiple Rural à Estavar ou du pôle multiservice à la gare Internationale, de la boulangerie à Latour de Carol....



Illustration 23 : Pôle multiservice à la gare Internationale

Afin de ne pas voir le territoire se désertifier davantage en matière de services publics ou de services au public, et de renforcer leur présence le cas échéant, les élus poursuivront leur démarche en faveur de la dynamisation des bassins de vie.



12.3 CONFORTER ET DÉVELOPPER LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOISIRS



Toutes les communes disposent d'un ou plusieurs équipements sportifs et de loisirs qui répondent globalement à la demande actuelle et il est important de maintenir et d'améliorer ces équipements, vecteurs de l'animation et créateurs de lien social.

Lorsque la configuration des lieux le permet, le renforcement et l'extension des équipements publics seront préférés plutôt que la création d'un nouvel équipement plus éloigné.

La mise en adéquation des équipements et des besoins en stationnement sera également recherchée, de même que la sécurisation des accès et l'amélioration des déplacements doux.

13 OG - PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DE TOUTE NATURE

Des risques, naturels ou technologiques sont présents et connus sur le territoire et leur prise en compte devra être intégrée en amont des projets. Il existe 3 Plans de Prévention des Risques Naturels sur le territoire qui s'imposent comme servitudes au PLUI valant SCOT.

13.1 PRÉFÉRER LES SECTEURS HORS ZONE D'ALÉA POUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Toutes les communes ne sont pas couvertes par des Plans de Prévention des Risques, cependant, l'analyse de l'état initial de l'environnement a réalisé l'inventaire de tous les risques potentiels qui concernent les communes du territoire.

Il s'agira donc d'anticiper et de prendre en compte ces risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, dès la conception des projets en les développant de manière préférentielle en dehors de toute zone d'aléa, ou en intégrant les prescriptions relatives à ces secteurs de risque lorsqu'il s'agit d'aléa faible ou modéré.

Si compte tenu de la configuration des lieux et du contexte (par exemple le respect de la continuité issu de la Loi Montagne), des projets d'urbanisation ou d'aménagement touristique devaient être prévus dans des zones où le risque est présent (à condition qu'il ne s'agisse pas d'un risque fort), les prescriptions données par le service RTM (Restauration des Terrains en Montagne) seront intégrées.

Les risques liés au ruissellement pluvial seront pris en compte dans les opérations par la prévision des ouvrages nécessaires (noues, bassin de rétention...), la possible mise en place de coefficients de biotope (espaces non construits) et un règlement adapté concernant les clôtures.



13.2 PROMOUVOIR UNE GESTION DES EAUX PLUVIALES QUI NE FAVORISE PAS LE RUISSELLEMENT



Même en montagne avec quelques fois des pentes importantes, la problématique de la gestion des eaux pluviales est importante, que ce soit pour la recharge des nappes, sa récupération ou pour éviter le risque de ruissellement et d'érosion des sols, ainsi que le risque d'inondation lié.

Il s'agira de penser les projets d'urbanisation globalement en intégrant le plus en amont possible la gestion du pluvial, dans une optique de limitation de l'imperméabilisation des sols et en fonction des situations, de mutualisation des espaces (traitement paysager, bassins de rétention aménagés en espaces verts...)

La récupération et la réutilisation des eaux pluviales dans les opérations seront encouragées, de même que le maintien d'une superficie non construite sur les parcelles dite surface éco-aménageable (article L.151-22 code de l'Urbanisme).

Enfin, la généralisation de la mise en place de réseaux séparatifs eaux usées / eaux pluviales sera encouragée, à la fois pour limiter les pollutions, et pour améliorer la performance des systèmes de traitements des eaux usées.

14 OG - CONTRIBUER À OPTIMISER LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La préservation de la ressource en eau est essentielle tant sur le plan quantitatif que sur le plan qualitatif et écosystémique. Celle-ci est le garant d'un développement territorial équilibré et durable.

Or, les ressources en eau et les milieux aquatiques sont fragilisés par les différents usages existants sur le territoire et sur les territoires voisins, et davantage menacés désormais par le changement climatique observé.

Par conséquent, conscients de cette problématique prégnante, comme en atteste la démarche de Comité Rivière Transfrontalier engagée par la Communauté de Communes, les élus souhaitent que le PLUi valant SCOT contribue à optimiser la gestion de la ressource en eau.

14.1 TRAVAILLER À L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE DES RÉSEAUX



Afin de réduire les pertes en eau des réseaux d'alimentation en eau potable et ainsi concourir à une meilleure gestion de la ressource, un effort d'entretien et de réfection des réseaux est nécessaire pour améliorer leur performance d'adduction et de distribution.

La performance des réseaux passe également par l'optimisation de l'utilisation des réseaux existants et de leur extension. Pour cela, il s'agit de prévoir une intensification de l'urbanisation qui permettra de mieux exploiter les réseaux déjà existants.



Cette volonté se traduira dans une urbanisation plus rationnelle qui sera organisée dans le cadre des OAP et du règlement ainsi que dans l'ouverture à l'urbanisation prioritaire des zones déjà raccordées.

14.2 PRIORISER L'URBANISATION DANS LES SECTEURS RACCORDÉS OU RACCORDABLES À UNE STATION D'ÉPURATION



Dans une logique de préservation des milieux, des ressources en eau superficielles et souterraines, mais aussi avec un objectif d'optimisation des investissements publics, il s'agira de préférer le développement de zones à urbaniser dans des secteurs déjà raccordés aux dispositifs d'assainissement collectifs ou au plus proche des réseaux existants pour éviter des linéaires trop importants.

Si ponctuellement un ou des projets étaient prévus en l'absence de réseau (ou si le coût du raccordement était prohibitif), le recours à des systèmes d'assainissement autonome sera possible sous réserve que le projet soit acceptable au vu de la capacité épuratoire du sol.

Dans tous les cas, il s'agira d'adapter les capacités épuratoires aux besoins liés à l'augmentation de la population et des activités et d'avoir une réflexion dans l'optique d'une prochaine prise de compétence de la Communauté de communes annoncée législativement pour 2020.

14.3 PRENDRE EN COMPTE LE RÉSEAU DE CANAUX D'IRRIGATION

L'irrigation gravitaire depuis les canaux est historique et patrimoniale en Cerdagne. Le réseau de canaux d'irrigation nécessite un entretien régulier qui n'est qu'insuffisamment effectué aujourd'hui, notamment par manque de moyens humains et financiers. Les pratiques agricoles et les usages liés aux canaux ont également évolué.

Dans ce contexte, l'aspiration des élus consiste à préserver le réseau de canaux, pour leurs fonctions d'arrosage agricole ou d'espaces verts publics ou privés, mais également pour les nombreuses aménités qui leur sont liées, et en particulier les trames de cheminements qu'il constitue. Ces canaux doivent donc être préservés lors de travaux ou de projets d'urbanisation.

Aussi, dans le cadre du PLUI, doivent-ils être pris en compte et repérés, notamment lorsqu'ils sont compris dans un périmètre d'OAP, et des règles spécifiques seront rédigées (recul minimal des constructions pour permettre le passage et l'entretien par exemple, interdiction de les supprimer ou de les couvrir...). Une attention sera également portée sur les éléments patrimoniaux qui leur sont associés (ouvrages en granite, chemins, moulins...).



Illustration 24 : Canal d'irrigation à Latour de Carol (Source : Commune de Latour)

Résolution 3 : ENCADRER ET ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR ASSURER LA VITALITÉ DES COMMUNES AU SEIN DES BASSINS DE VIE

Conforter les 3 pôles de proximité et assurer un développement harmonieux

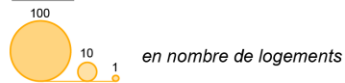
- ☐
- rechercher la diversification de l'offre en logements

Diminuer la consommation d'espace

- 
- limiter l'étalement urbain

- 20x% fixer des objectifs de diminution de consommation d'espace

Engager une réflexion sur la résorption des logements vacants



Encourager le confortement de l'offre commerciale

-  soutenir les activités commerciales et artisanales
-  préserver et valoriser les rues et les places
-  permettre la mixité des fonctions dans les zones d'urbanisation

Améliorer et compléter l'offre en équipements publics et services à la population

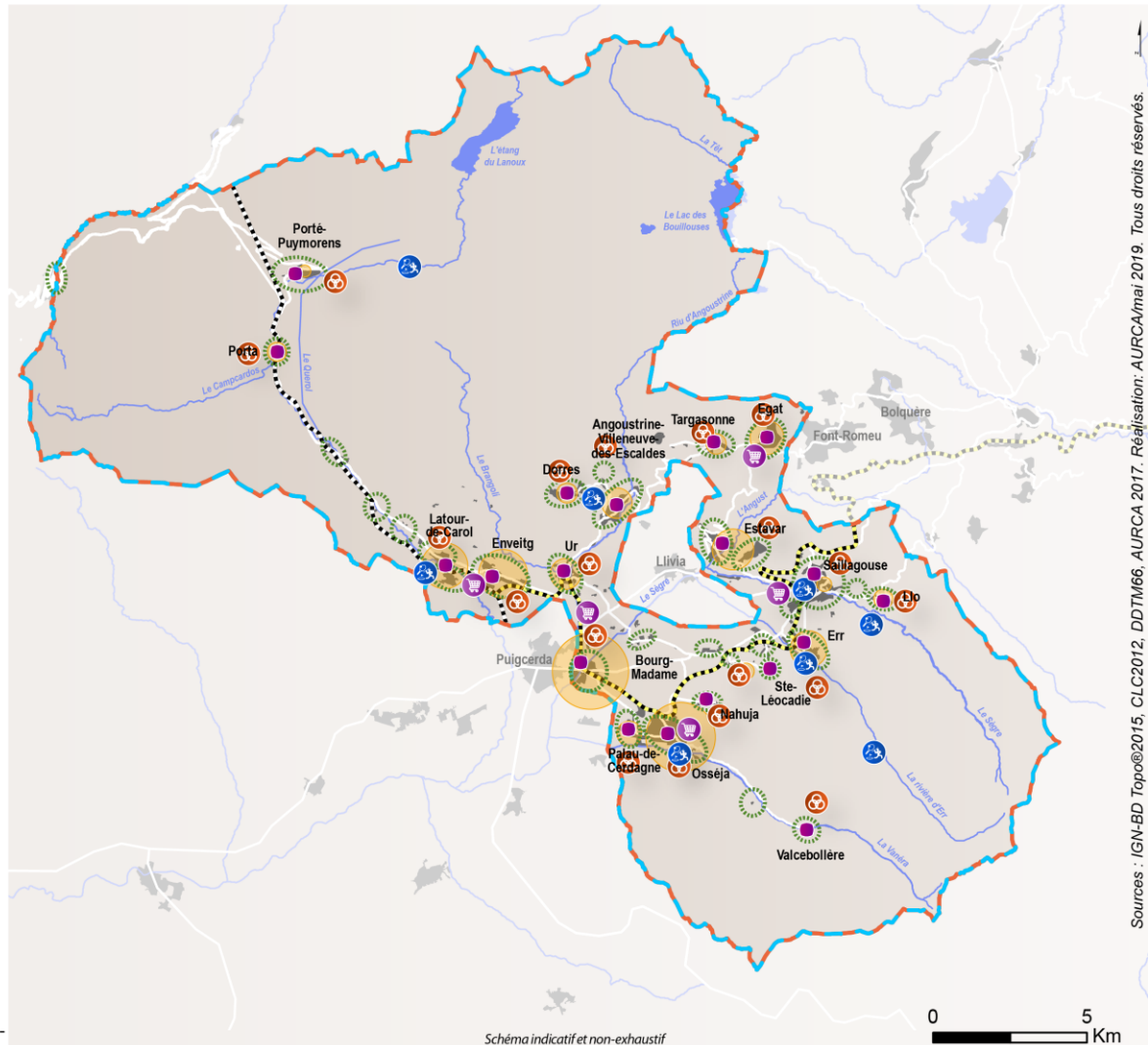
-  veiller au maintien des équipements et promouvoir une répartition équilibrée par bassin de vie ; améliorer les services aux populations
-  conforter et développer les secteurs d'équipements et de loisirs

Prendre en compte les risques de toutes natures

- ☐ préférer les secteurs hors zone d'aléa risque pour le développement urbain, et intégrer la prise en compte des risques dans les aménagements urbains ou touristiques

Contribuer à la gestion de la ressource en eau

-  travailler à l'amélioration de la performance des réseaux, et organiser l'urbanisation pour limiter leur extension
-  prendre en compte le réseau de canaux d'irrigation
-  promouvoir une gestion des eaux pluviales qui ne favorise pas le ruissellement et prioriser l'urbanisation des secteurs d'assainissement collectif



Sources : IGN-BD Topo©2015, CLC2012, DDTM66, AURCA 2017. Réalisation: AURCA/mai 2019. Tous droits réservés.



	Les thèmes du Code de l'urbanisme	Les Grandes Orientations du PADD
L.151-5		
PADD du PLUI	Aménagement	Thèmes globalement traités par les Orientations qui sont transversales
	Equipement	
	Urbanisme	
	Paysage	OG2 ; OG5 ; OG6 ; OG7 ; OG8 ; OG9 ; OG10 ; OG11 ; OG14
	Protection des espaces Naturels	OG2 ; OG5 ; OG6 ; OG7 ; OG8 ; OG9 ; OG10 ; OG13
	Protection des espaces Agricoles	OG2 ; OG5 ; OG6 ; OG7 ; OG8 ; OG9 ; OG10 ; OG14
	Protection des espaces Forestiers	OG2 ; OG5 ; OG6 ; OG7 ; OG8 ; OG9 ; OG10 ;
	Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques	OG5 ; OG8 ; OG9 ; OG10 ; OG12 ; OG14
	Habitat / politique de réhabilitation de l'immobilier de loisirs (L141-12 SCOT – Zone de Montagne)	OG2 ; OG7 ; OG8 ; OG9 ; OG10 ; OG11 ; OG12 ; OG13 ; OG14
	Transport et Déplacements / temps de déplacements (L.141-4 PADD du SCOT)	OG1 ; OG5 ; OG10 ; OG11 ; OG12
	Réseaux d'énergie	OG6 ; OG7 ; OG10 ;
	Développement des communications numériques / électroniques (L.141-4 PADD du SCOT)	OG4 ; OG12
	Equipement Commercial / localisation préférentielle des commerces (L.141-16 PADD du SCOT)	OG11 ;
	Développement économique / touristique et culturel (L.141-4 PADD du SCOT) UTN (L.141-23 SCOT / zone de montagne)	OG1 ; OG2 ; OG3 ; OG4 ; OG5 ; OG6 ; OG7 ; OG11 ;
	Les loisirs / équipements structurants (L.141-4 PADD du SCOT)	OG1 ; OG3 ; OG12 ;
	Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	OG10 ;



LISTE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : RN116, entrée de Hix, commune de Bourg-Madame.....	8
Illustration 2 : La gare Internationale	8
Illustration 3 : parking à vélos à Saillagouse	9
Illustration 4 : La zone d'activités du Sègre	10
Illustration 5 : La Perle Cerdane à Osséja.....	12
Illustration 6 : Les pistes de Porté-Puymorens, fev 2018 (source : J.Ribot)	13
Illustration 7 : Porta, terrains concernés par le projet "Porte de France"	13
Illustration 8 : Les Bains de Llo	14
Illustration 9 : Les tyroliennes au dessus de l'étang du Passet.....	15
Illustration 10 : Bâtiment agricole à Err	18
Illustration 11 : Thémis (Source Photo: http://www.ledepartement66.fr)	20
Illustration 12 : Opération de logements à Latour de Carol.....	24
Illustration 13 : Toiture en Ilose à Valcebollère	25
Illustration 14: Pierre wisigothique au Mas Villalte à Targasonne	26
Illustration 15 : La silhouette du village de Porta.....	27
Illustration 16 : Le bocage Cerdan	27
Illustration 17 : Espace naturel en Cerdagne	28
Illustration 18 : Espaces agricole et forestier en Cerdagne.....	28
Illustration 19 : La rivière d'Angoustrine et sa ripisylve	28
Illustration 20 : Quelques jardins en terrasses à Osséja à préserver	29
Illustration 21 : Evolution des besoins en logement au fil du temps.....	33
Illustration 22 : Rue commerçante à Bourg-Madame.....	37
Illustration 23 : Pôle multiservice à la gare Internationale	38
Illustration 24 : Canal d'irrigation à Latour de Carol (Source : Commune de Latour)	41

RÉALISATION - MAITRISE D'OUVRAGE



Communauté de Communes Pyrénées-Cerdagne

4 rue du Torrent
66800 Saillagouse
Tél. 04.68.04.53.30
Email : contact@pyrenees-cerdagne.com

PARTICIPATION AUX ÉTUDES / CONCEPTION GRAPHIQUE



Agence d'Urbanisme Catalane

19, Espace Méditerranée - 6ème étage
66000 PERPIGNAN
Tél.: 04 68 87 75 52- Fax : 04 68 56 49 52
E-mail : agence.catalane@aurca.org



web

PLUi approuvé le 19 décembre 2019
Tous droits réservés.