

Commune de Bolquère

Mairie – 2, Grand Rue – 66210 Bolquère

Tél : 04.68.30.05.53

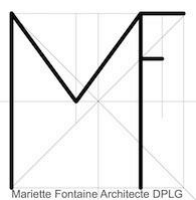
Contact : urbanisme@mairiedebolquere.fr

www.bolquere.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Mariette Fontaine

Architecte DPLG Urbaniste OPQU

12, rue du Mail

11120 Saint-Marcel-sur-Aude

Contact : mariettearchi@gmail.com

JÉRÔME
BERQUET
URBANISTE
O.P.Q.U.



L'ETICEEA
ENVIRONNEMENT



AVANT PROPOS

Clef de voûte du plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime la vision prospective et stratégique du territoire portée par les élus pour les 10 années à venir.

Le PADD 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser

effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Le PADD, comme l'ensemble du PLU, doit poursuivre les objectifs généraux de l'urbanisme énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des

performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PADD exprime ainsi l'économie générale du PLU qui irrigue l'ensemble des pièces qui le composent.

TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS	3
I.AMBITION GÉNÉRALE DU PROJET DE TERRITOIRE.....	6
II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	7
1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ENVIRONNEMENT : PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE	8
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT : UN ESPACE URBAIN MAÎTRISÉ ET RÉNOVÉ.....	10
3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT : FAVORISER LA RÉSIDENTIALISATION A L'ANNÉE ET LA MIXITÉ SOCIALE	16
4. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉQUIPEMENT COMMERCIAL : DYNAMISER ET ANNUALISER L'ÉCONOMIE	18
5. TRANSPORTS ET MOBILITÉS : FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES.....	18
6. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS : VERS UNE STATION DE MONTAGNE "4 SAISONS"	22
7. POUR UN TERRITOIRE PERFORMANT ET RÉSILIENT	22
III. OBJECTIFS CHIFFRES DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	24
8.1 MOBILISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE RÉINVESTISSEMENT DU TISSU URBANISÉ.....	24
8.2 RATIONALISER LES EXTENSIONS URBAINES POUR LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'ÉTALEMENT URBAIN.....	25
8.3 UNE CONSOMMATION D'ESPACES RAISONNÉE : DÉTERMINATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS.....	25

I. AMBITION GÉNÉRALE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le projet de PLU de la commune de Bolquère recouvre tout à la fois les champs de la conservation des qualités qui font les dynamiques du territoire mais aussi des évolutions que celui-ci doit suivre afin de perdurer face aux enjeux actuels.

Deux grands axes ont dominé l'élaboration du PADD : « bien vivre à Bolquère » (qualité de vie/qualité de ville) et « faire vivre Bolquère », bourg centre dynamique sportive.

L'environnement de Bolquère est son atout majeur, il s'agit pour la commune aujourd'hui d'être vigilante à travers ce PLU et de pérenniser sa protection tout en soutenant l'économie qui y est liée.

Les évolutions climatiques et de mode de vie d'une population annuelle et touristique mettent Bolquère face au besoin de pérenniser ses polarités ainsi que d'allier ses efforts en matière de rénovation urbaine à de nouveaux projets fédérateurs.

L'avenir des pôles de centralité, Bolquère village et Pyrénées 2000, passe par le calcul juste des potentialités de densification du tissu urbain existant, comme du traitement des limites de l'urbanisation, de la mise en valeur de leurs qualités intrinsèques et de l'accompagnement de leur dynamisme propre.

Les échanges sur la commune entre les divers pôles sont aussi un des atouts-enjeux majeurs de ce PLU.

Enfin la commune doit relever le défi d'une dynamique économique et de services importante, se positionnant comme pôle d'attractivité pour les populations locales et touristiques ; tout en valorisant sa condition de haute qualité environnementale.

II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le PADD se fixe ainsi 7 grandes orientations générales :

1. ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE
2. URBANISME ET AMÉNAGEMENT : UN ESPACE URBAIN MAÎTRISÉ ET RÉNOVÉ
3. HABITAT : FAVORISER LA RÉSIDENTIALISATION A L'ANNÉE ET LA MIXITÉ SOCIALE
4. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉQUIPEMENT COMMERCIAL : DYNAMISER ET ANNUALISER L'ÉCONOMIE
5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : FAVORISER LES MOBILITES ACTIVES
6. ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS : VERS UNE STATION DE MONTAGNE "4 SAISONS"
7. UN TERRITOIRE PERFORMANT ET RÉSILIENT

1-ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ENVIRONNEMENT : PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

◆ Etat des lieux

L'environnement de Bolquère est sa « carte d'identité ». Largement préservé, il est primordial de le conserver dans ses qualités et ses fonctionnalités écologiques, mais aussi de le valoriser au travers de la préservation de ses grands motifs naturels et forestiers, cultures de plein champs, espaces de pâture, ou artificiels : espace bâti patrimonial du vieux village et secteur de Super-Bolquère.

◆ Orientations

1.1 PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :

Il s'agit de préserver et de conforter les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et les fonctionnalités écologiques du territoire : réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, zones humides.

Il s'agit également de favoriser la transparence écologique des nouvelles opérations par l'intégration maximale de la trame verte existante dans les aménagements.

1.2 PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES :

Il s'agit, d'une part, d'inscrire l'urbanisation dans le grand paysage afin de maintenir et de renforcer la qualité du cadre de vie :

- Maintenir les coupures d'urbanisation pour éviter une dilution des espaces urbanisés et maintenir leur écrin paysager : entre le village

historique et la zone de la gare, dont l'emprise urbaine doit être contenue, et sur la frange Ouest avec la commune de Font-Romeu,

- Préserver l'intégrité des paysages qu'ils soient agricoles ou forestiers,
- Maintenir les franges forestières qui forment l'écrin naturel depuis Pyrénées 2000 jusqu'au vieux village et traiter les limites entre zones bâties et zones naturelles,
- Qualifier les franges urbaines et les zones d'interface entre l'espace urbain et agro-naturel,
- Développer, d'une manière générale, la qualité paysagère des zones bâties et dans les extensions urbaines, en intégrant au maximum les motifs paysagers existants dans les aménagements et en développant des projets paysagers autant que des projets urbains.

D'autre part, l'objectif est de préserver les identités et les motifs paysagers remarquables :

- Préserver les cônes de vue sur le village,
- Valoriser les qualités patrimoniales du centre historique,
- Protéger les zones de mise en valeur patrimoniale : jardins en terrasse de l'église, trame paysagère dans Super-Bolquère.

Enfin, il s'agit de valoriser les vues depuis les grands axes de déplacement pour augmenter la qualité dans la perception de la ville :

- Maintenir ou améliorer les qualités des entrées de ville,
- Augmenter la qualité paysagère de la traversée par la route départementale,
- Atténuer le point de dégradation paysagère identifié au SCoT : secteur de la gare.

ORIENTATION 1-1 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Axe 1 - Conforter la TVB et les connectivités écologiques

-  Corridors aquatiques à préserver et restaurer
-  Continuités agricoles à préserver
-  Continuités forestières à préserver
-  Réservoir de biodiversité forestier à préserver
-  Zones humides à préserver

Axe 2 - Favoriser la transparence écologique des nouvelles opérations

-  Maintenir au maximum et renforcer la trame verte urbaine

ORIENTATION 1-2 : PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES

Axe 1 - Inscrire l'urbanisation dans le grand paysage

-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Préserver les paysages forestiers
-  Préserver les paysages agricoles
-  Ecrin forestier de l'espace urbain à conserver
-  Qualifier les franges urbaines (lien urbain / nature)
-  Développer la qualité paysagère de la zone d'extension
-  Contenir la zone de la gare dans ses limites actuelles

Axe 2 - Préserver les identités paysagères des différents quartiers et les motifs paysagers remarquables

-  Préserver les cônes de vue sur la silhouette villageoise
-  Qualité patrimoniale du centre historique à mettre en scène
-  Terrasses de l'église à protéger
-  Trame paysagère arborée à préserver

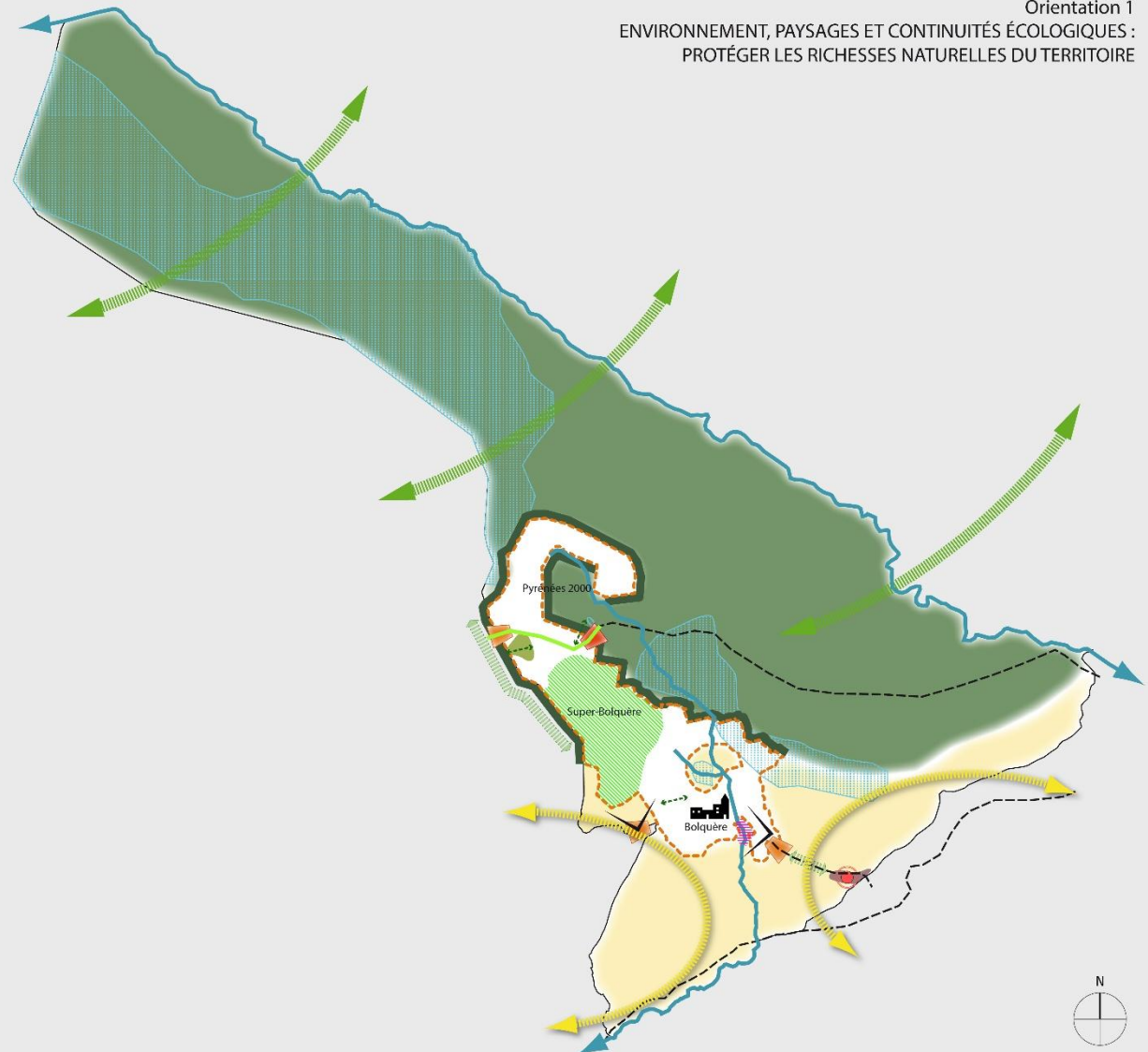
Axe 3 - Valoriser les entrées de ville et les grands axes de déplacement

-  Requalifier l'entrée de ville Est
-  Maintenir les qualités paysagères des entrées Ouest et Sud
-  Augmenter la qualité paysagère de la traversée P2000
-  Point de dégradation paysagère à atténuer

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Orientation 1

ENVIRONNEMENT, PAYSAGES ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES :
PROTÉGER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE



2- ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT : UN ESPACE URBAIN MAÎTRISÉ ET RÉNOVÉ

◆ Etat des lieux

La commune est organisée autour de deux pôles de vie : Bolquère village historique, lieu de la vie administrative, sociale et scolaire, et Pyrénées 2000, pôle commercial, sportif et de loisirs.

Site de villégiature, Bolquère est historiquement une destination touristique. Mais la commune souhaite, tout en conservant cette attractivité, conforter son orientation de résidence à l'année.

La commune choisit d'orienter ses efforts sur la consolidation de son bâti historique, en favorisant la densification, et la réussite de greffes urbaines en privilégiant le réinvestissement d'espaces en friches et en identifiant des sites de développement urbains respectant l'enveloppe bâtie de la ville, tout en préservant ses caractéristiques urbaines existantes.

Trois sites majeurs sur friches urbaines et en dentelures du pôle urbain sont destinés à devenir des « totems » de la commune pour l'accueil d'activités, d'équipements et de logements :

- la friche en entrée Est, en continuité de la zone commerciale, sera à vocation économique pour l'accueil d'une gamme de commerces et services complémentaires à ceux existants. Elle pourra également accueillir des hébergements spécialisés pour répondre à des besoins catégoriels (logement des seniors). L'occasion sera saisie de repenser les circulations au sein de cette zone et les connexions avec Pyrénées 2000 et le Termanal des loisirs ;
- la zone de l'UDSIS, recouvrant la friche et une extension urbaine, sera à vocation éco-touristique, avec plusieurs structures d'hébergements et d'animation commerciale et touristique accompagnant un équipement de loisir sportif. Cette zone accueillera des logements individuels groupés et

collectifs à l'année, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble soumise à la réalisation préalable du projet économique ;

- la friche de l'avenue des Lilas, ancienne colonie de vacances Sud Aviation, est vouée à la réalisation d'un programme mixte de logements individuels groupés et collectifs.

◆ Orientations

2.1 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

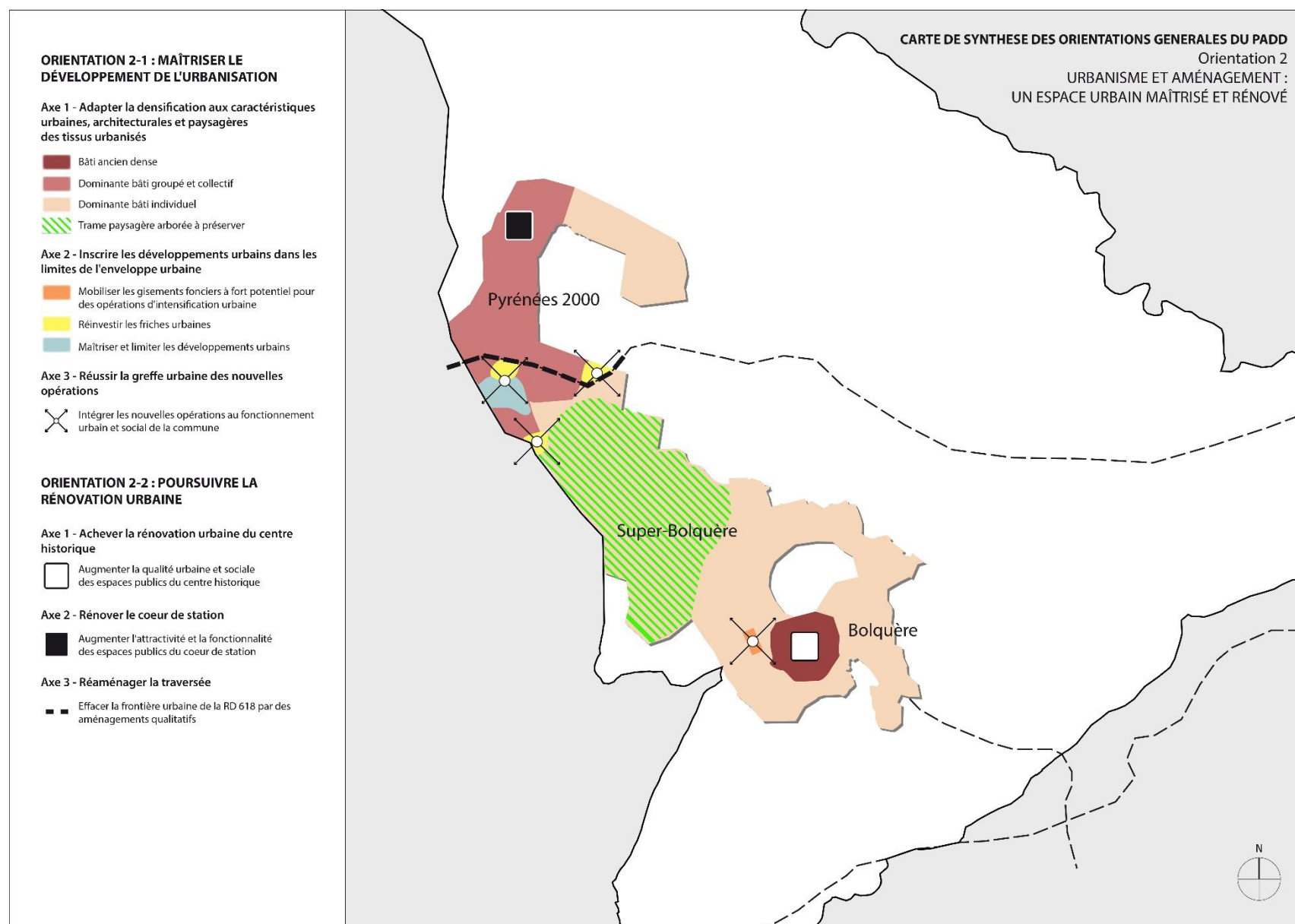
Les objectifs sont de :

- Adapter la densification aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères existantes dans les différents quartiers. Il s'agit de conserver à chaque espace bâti son identité et ses caractéristiques typomorphologiques : densité du bâti, qualités patrimoniales, trame paysagère notamment dans la zone de Super-Bolquère ;
- Prioriser le réinvestissement des friches situées dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante pour le développement de projets résidentiels, économiques et touristiques structurants pour la commune et même au-delà ;
- Intégrer toute nouvelle opération et toute opération de rénovation urbaine dans le fonctionnement global actuel de la ville : que ce soit par la destination des bâtiments, l'intégration paysagère dans le site, le développement de la mixité fonctionnelle et sociale, l'adaptation aux schémas viaires.

2.2 POURSUIVRE LA RÉNOVATION URBAINE

Les objectifs sont de :

- Persévérer dans la rénovation urbaine des places et placettes, ruelles et l'accompagnement aux opérations sur le bâti dans le cœur historique, tout en préservant les zones non bâties patrimoniales (jardins en terrasses sous l'église) et les vues patrimoniales ;
- Rénover le cœur de station afin de le rendre attractif, en s'appuyant sur la création d'un bâtiment à vocation d'accueil de services touristiques ;
- Couturer les deux fronts de part et d'autre de la traversée par la route départementale afin de raccorder l'ensemble du plateau urbain.



3. ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT : FAVORISER LA RÉSIDENTIALISATION À L'ANNÉE ET LA MIXITÉ SOCIALE

Etat des lieux

Bolquère présente une forte pression foncière liée à son caractère écotouristique. C'est pourquoi la résidentialisation à l'année est un véritable enjeu de survie pour la commune. Pour ce faire, il s'agit moins d'offrir des possibilités de construction que d'encadrer celles-ci par une volonté forte en matière de production de logements abordables et à loyer maîtrisé.

Pyrénées 2000 est par ailleurs le parent pauvre de la résidentialisation à l'année sur la commune, qui voit par ailleurs les anciennes villégiatures de Super-Bolquère ou Bolquère se convertir relativement aisément en résidences principales. L'un des enjeux de ce PLU est de parvenir à transformer cette station de ski en zone de vie à l'année.

Orientations

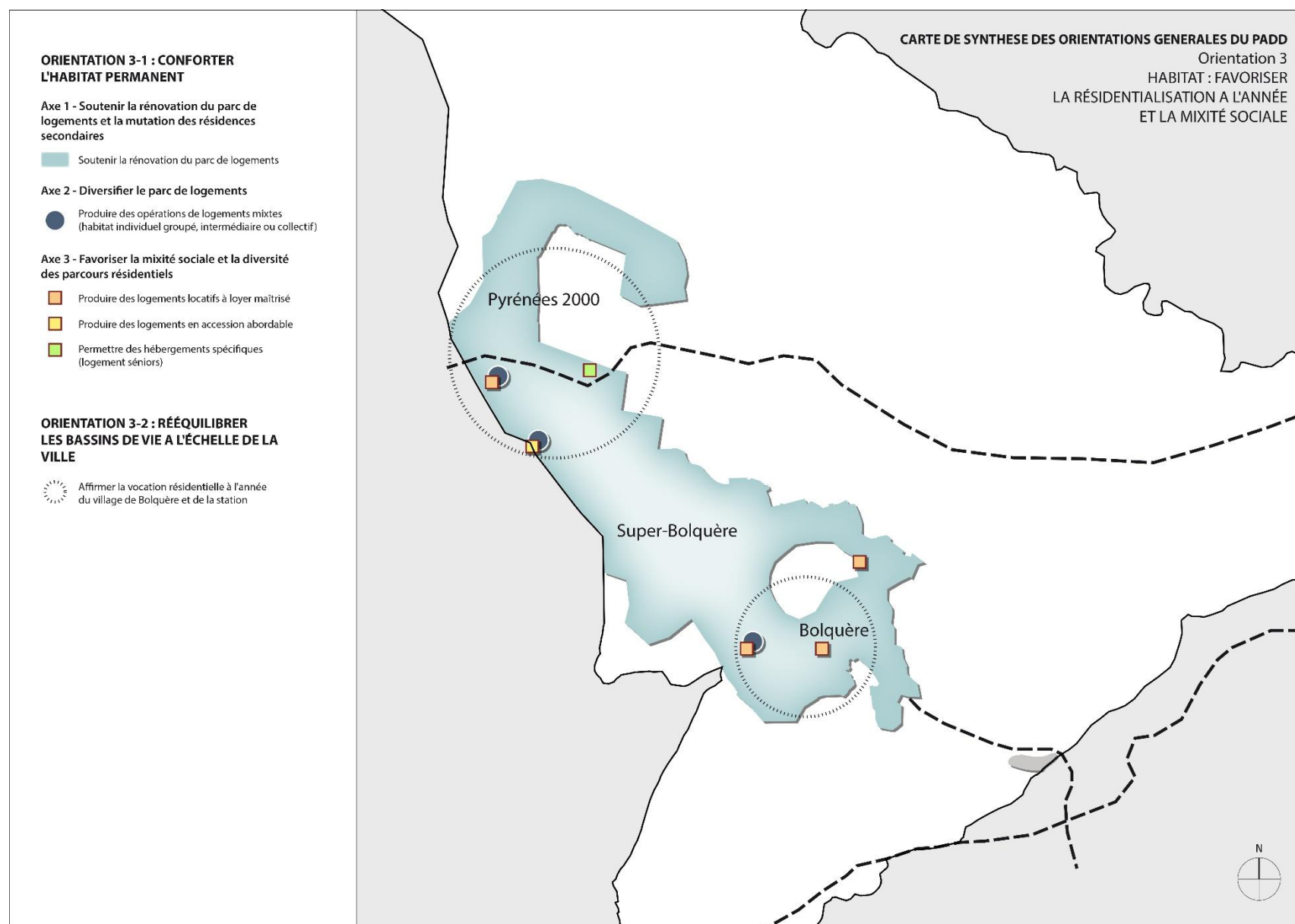
3.1 CONFORTER L'HABITAT PERMANENT :

- Soutenir la rénovation du parc de logements existants pour améliorer le confort thermique des logements ;
- Diversifier l'offre en logements dans les zones ouvertes à l'urbanisation par des opérations de logements mixtes (individuels, intermédiaires/ groupés, collectifs),
- Favoriser l'offre locative, notamment sociale, ou en accession abordable afin de soutenir l'installation des nouveaux arrivants permanents, notamment de jeunes ménages, permettre un parcours résidentiel complet dans la commune et soutenir la mixité sociale de l'habitat,

- La municipalité souhaite réaliser deux programmes de logements proposant des logements locatifs sociaux ou communaux : sur le gisement foncier libre derrière l'école ainsi qu'en réinvestissement du boulodrome ; elle interviendra par ailleurs, à la mesure de ses moyens, pour réinvestir des logements vacants dans le village pour y proposer une offre de logements communaux,
- Permettre la réalisation d'hébergements spécifiques pour répondre à ces besoins catégoriels (logement des seniors).

3.2 RÉÉQUILIBRER LES BASSINS DE VIE A L'ÉCHELLE DE LA VILLE

- Affirmer la vocation d'habitat à l'année du village de Bolquère en rénovant le parc de logements et en diversifiant l'offre résidentielle,
- Amener Pyrénées 2000 à être un lieu de vie à l'année, en impulsant une dynamique de rénovation du parc de logements favorisant la transformation des résidences secondaires en habitat permanent.



4. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, ÉQUIPEMENT COMMERCIAL : DYNAMISER ET ANNUALISER L'ÉCONOMIE

◆ Etat des lieux

Bolquère possède une économie dynamique liée à la station de ski, tout en proposant à l'année une structure commerciale assez diversifiée et pour l'ensemble du bassin de vie. Néanmoins la baisse de l'activité hors saison touristique amène la commune à vouloir se positionner sur une annualisation de celle-ci. Ce projet fait écho à l'orientation 3 « Conforter l'habitat permanent ». En outre, la commune possède une économie agricole et pastorale en évolution qu'il convient de conforter pour la pérenniser.

◆ Orientations

4.1 DÉVELOPPER UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE EN CONTINU

La dynamisation de l'économie touristique repose d'une part sur la valorisation des activités et infrastructures existantes et de leur potentiel :

- Capturer les flux touristiques entre Mont-Louis et Font-Romeu et dynamiser le potentiel lié au petit train jaune,
- Valoriser les sites patrimoniaux et naturels existants, tels que le village historique, le Ticou, le pla des Aveillans ou encore les Estanyols,
- Créer un itinéraire de découverte intra-urbain,
- Conforter le tourisme nature sur les 4 saisons et l'accompagner par des équipements de plein air,
- Valoriser le patrimoine militaire et de défense en lien avec le futur Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Mont-Louis (sentier patrimonial).

Il s'agit d'autre part de compléter l'offre touristique par la création d'un complexe bien-être et accueil de type hôtelier et auberge de jeunesse positionné en liaison entre Bolquère/ Super-Bolquère et Pyrénées 2000 sur la friche de l'UDSIS.

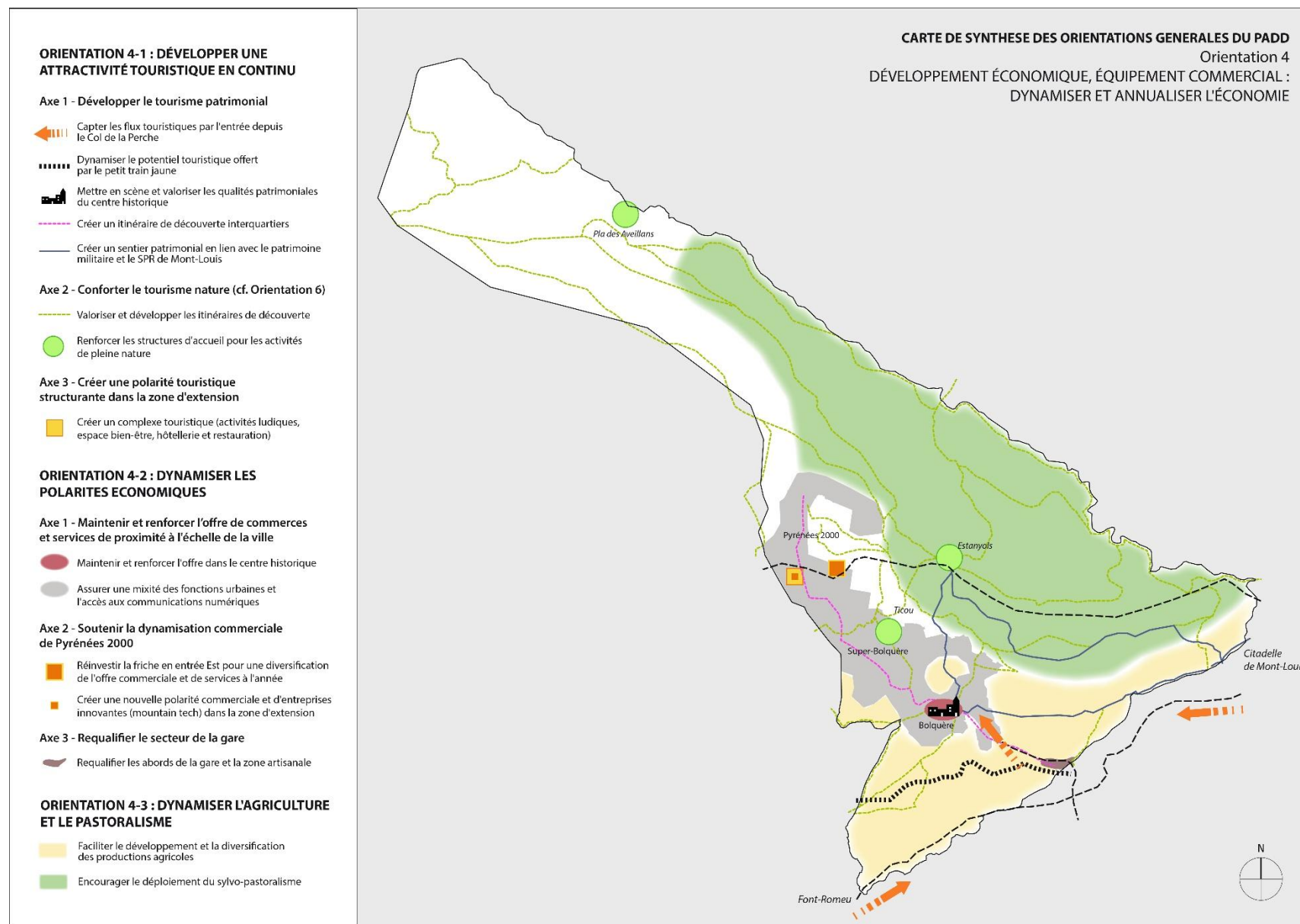
4.2 DYNAMISER LES POLARITÉS ÉCONOMIQUES

A l'appui du dispositif « Bourg centre », la commune se fixe pour objectifs de :

- Conforter et renforcer l'offre économique (commerces et services proximité) et l'accès aux communications numériques dans le cœur patrimonial et les zones urbanisées de la commune ;
- Soutenir et diversifier l'économie dans le quartier de Pyrénées 2000 par l'extension de la zone commerciale (friche) ;
- Créer une nouvelle polarité commerciale et d'entreprises innovantes (mountain tech) dans le futur complexe touristique ;
- Requalifier la zone de la gare pour accroître son attrait économique.

4.3 DYNAMISER L'AGRICULTURE ET LE PASTORALISME

- Faciliter l'usage des zones agricoles et le redéploiement des activités (accueil des équipements liés à la commercialisation des productions) ;
- Se saisir des richesses forestières pour redéployer une activité historique, le sylvo-pastoralisme.



5- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : FAVORISER LES MOBILITÉS ACTIVES

✦ Etat des lieux

La structuration de l'agglomération de Bolquère repose sur trois quartiers aux fonctions bien identifiées, dont la mise en relation mérite d'être améliorée. Par ailleurs, cette structuration favorise les déplacements automobiles au détriment des mobilités plus apaisées (piétons, cycles).

La vitesse constatée sur la RD 618 peut s'avérer accidentogène, en superposition avec un usage de zone commerciale non protégée. Le plateau urbain nécessite ainsi un fort accompagnement afin de gérer la superposition des différents flux : piétons, navettes, automobiles, future piste cyclable...

En haute saison, la station de ski de Pyrénées 2000 concentre et superpose les flux automobiles et piétons.

✦ Orientations

5.1 DÉVELOPPER LES POROSITÉS POUR LES MOBILITÉS ACTIVES

L'objectif est de faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cyclables entre les zones de vie, de loisirs et de commerces, entre les différents quartiers, avec les espaces naturels et les territoires voisins par une augmentation des porosités piétonnes et cyclables donnant une alternative au « tout » voiture :

- Créer un itinéraire piéton continu permettant de :
 - o Relier l'ensemble des quartiers,
 - o Desservir les principales polarités (station de ski, Termanal des loisirs, salle polyvalente, mairie, ...),
 - o Favoriser l'accès à la nature via les axes de randonnée.
- Développer les connexions cyclables intra et extra-communales :
 - o Accompagner le projet de création de piste cyclable le long de la traversée
 - o Prolonger la chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) de la RD10c sur la route de la Serre

- o Créer une connexion modes actifs entre le village et la zone de la gare.

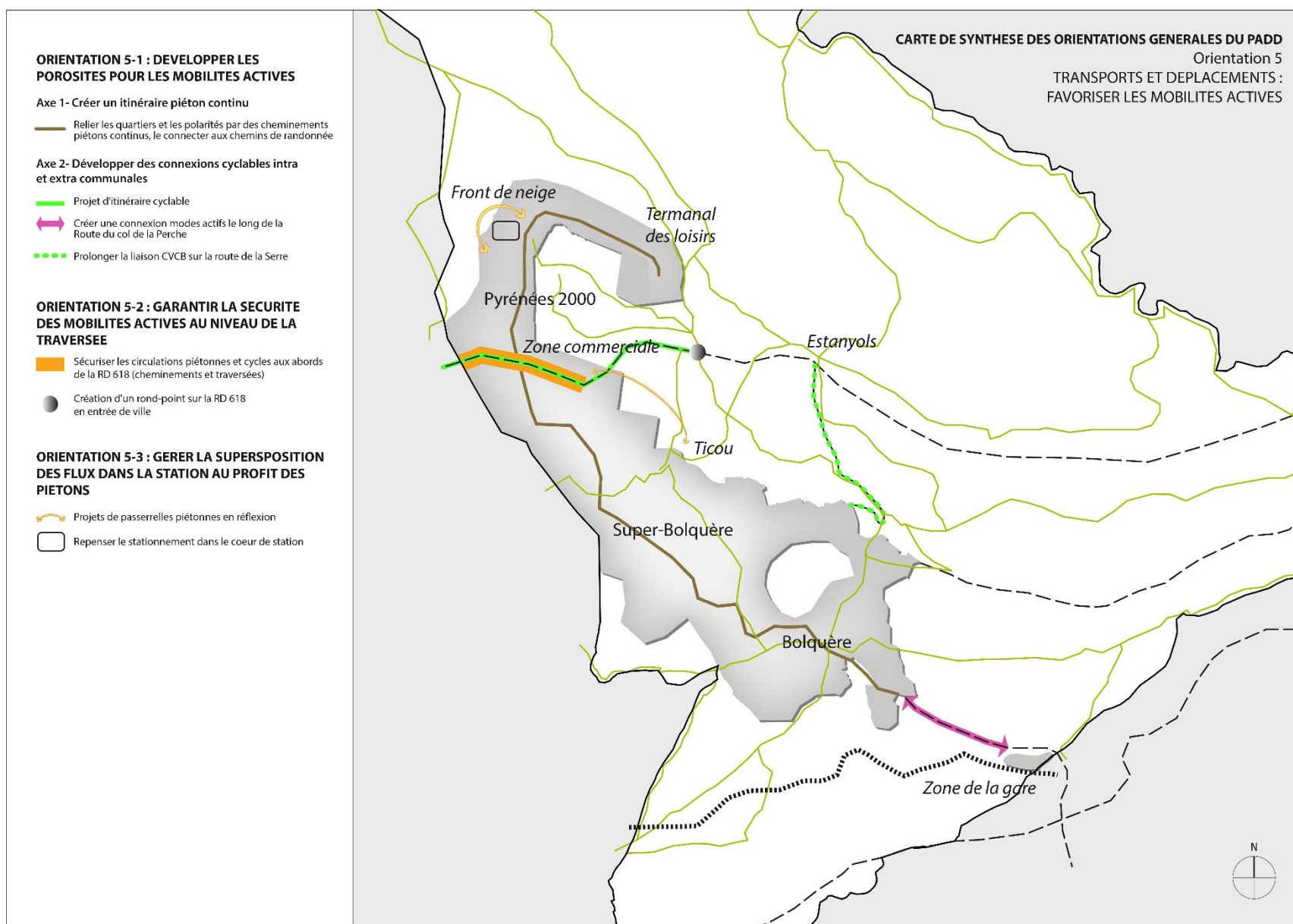
5.2 GARANTIR LA SÉCURITÉ DES MOBILITÉS ACTIVES AU NIVEAU DE LA TRAVERSÉE

- Refonte du plateau urbain au niveau de la zone commerciale, avec aménagements cyclables et piétons, pour garantir la sécurité des usagers (cheminements et traversées). Elle s'accompagnera d'une amélioration de la signalétique ainsi que de la lisibilité des cheminements mode actifs.
- Création d'un rond-point en entrée de ville (croisement RD618 et avenue du Grand Termanal) afin de réduire la vitesse.

5.3 GÉRER LA SUPERSPOSITION DES FLUX DANS LA STATION AU PROFIT DES PIÉTONS

La commune souhaite repenser les espaces publics en front de neige au bénéfice des piétons :

- Améliorer / gérer le stationnement dans la station pour l'accès au front de neige ;
- Améliorer l'accessibilité piétonne à la station en offrant des itinéraires alternatifs pour les piétons (« passes », raccourcis, escaliers, ...).



6- ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS : VERS UNE STATION DE MONTAGNE "4 SAISONS"

◆ **Etat des lieux**

Bolquère est une ville associée au sport en général, de montagne en particulier. Elle possède déjà des équipements lourds, station de ski, Termanal des loisirs, qui, vieillissant ou au regard des changements climatiques et économiques, doivent s'engager sur la voie de l'annualisation. Par ailleurs, la commune possède une structuration d'équipements plus légers de sports nature : pla des Aveillans, Estanyols, Ticou, dont elle peut tirer parti dans l'objectif d'enrichir son offre sur le segment sport nature.

◆ **Orientations**

6.1 RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS LIÉS AUX SPORTS DE PLEINE NATURE

La commune entend renforcer les équipements existants :

- Rénover le domaine skiable ;
- Restructuration le front de neige pour améliorer sa fonctionnalité, son attractivité et compléter la gamme d'équipements pour les sports d'hiver (piste de luge) ;
- Renforcer les activités de pleine nature (randonnée, ski de fond) et les structures d'accueil.

6.2 DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS SPORTIVES A L'ANNÉE

La commune souhaite aussi et plus largement annualisation les activités sportives en faisant de Bolquère une station « 4 saisons » :

- Valoriser l'itinéraire cyclable le long de la route départementale et le prolonger le long de la traversée ;
- Rénover et diversifier l'offre du Termanal des loisirs avec une nouvelle gamme d'équipements sportifs indoor et la création d'un centre de formation aux métiers du sport ;
- Transférer le boulodrome sur les anciens terrains de tennis près du stade pour renforcer cette polarité sportive aux portes du centre ancien ;
- Planter un complément d'offre de loisirs sportif dans le complexe touristique en réinvestissement de la friche de l'UDSIS (voir Orientations 3 et 4).

ORIENTATION 6-1 : RENFORCER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS LIÉS AUX SPORTS DE PLEINE NATURE

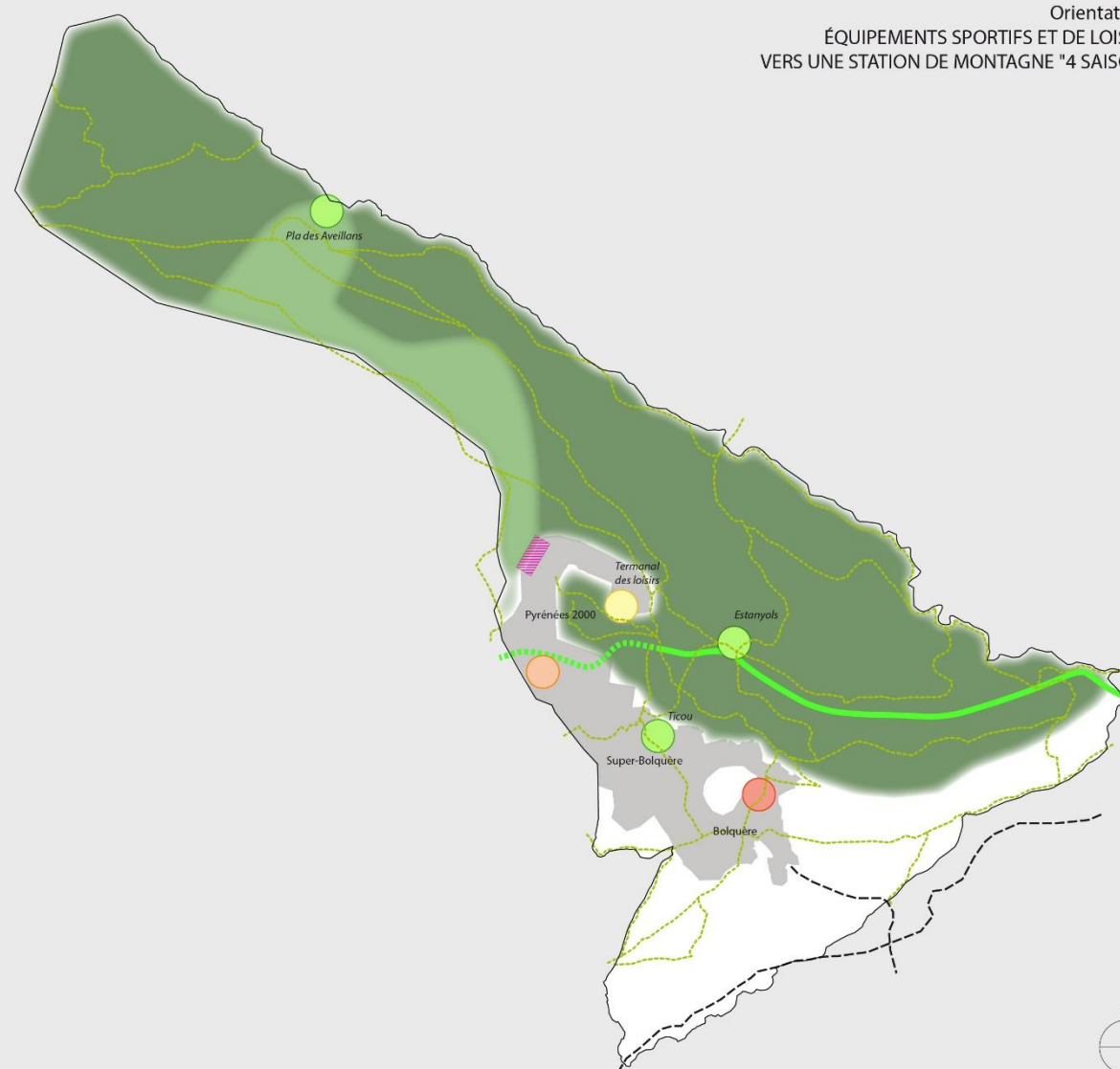
-  Rénover le domaine skiable
-  Restructurer le front de neige et compléter la gamme d'équipements de sports d'hiver (piste de luge)
-  Valoriser les espaces favorables aux activités sportives de pleine nature (randonnée, ski de fond, ...)
-  Valoriser les itinéraires de randonnée, améliorer la signalétique
-  Renforcer les structures d'accueil pour les activités de pleine nature

ORIENTATION 6-2 : DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS SPORTIVES ET DE LOISIRS A L'ANNÉE

-  Valoriser l'itinéraire cyclable et le prolonger
-  Rénover le Termanal des loisirs, diversifier la gamme d'équipements sportifs indoor, créer un centre de formation
-  Renforcer la polarité sportive du stade en y transférant le boudrome
-  Proposer une nouvelle polarité d'équipements ludiques dans la zone d'extension

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Orientation 6
ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS :
VERS UNE STATION DE MONTAGNE "4 SAISONS"



7- POUR UN TERRITOIRE PERFORMANT ET RÉSILIENT

◆ **Etat des lieux**

Bolquère est située géographiquement au sein de deux gisements naturels favorables au développement des énergies renouvelables : la ressource biomasse avec les bois et la ressource solaire.

Consciente des forts enjeux et des potentialités révélées par cette situation, la commune souhaite continuer à s'inscrire dans la dynamique ENR.

Les conditions d'inondabilité par ruissellement dans certains secteurs la rendent d'autant plus consciente des enjeux liés à la gestion des eaux de pluie dans les opérations d'aménagement, et la commune souhaite à travers son PLU atteindre des objectifs forts en matière de gestion de celles-ci.

◆ **Orientations**

7.1 S'ENGAGER DANS LA SOBRIÉTÉ ET LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUES

- Soutenir la dynamique d'économie énergétique tant dans la rénovation du cœur ancien et de la station, les bâtiments communaux (ancienne mairie, Terminal des loisirs etc) que sur les nouveaux bâtiments que ce PLU souhaite exemplaires dans leurs performances énergétiques et environnementales ;
- Soutenir, valoriser, développer les gisements de ressources naturelles :
 - l'énergie solaire à travers l'implantation de toitures photovoltaïques, en particulier sur le hangar à bois communal ;
 - la biomasse par la gestion de la ressource sur pied dans les forêts de la commune.

7.2 UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉE

La qualité du cadre de vie nécessite de disposer d'un environnement apaisé, notamment à l'égard des risques naturels. La commune est concernée par un risque d'inondation qui nécessite d'être anticipé et géré :

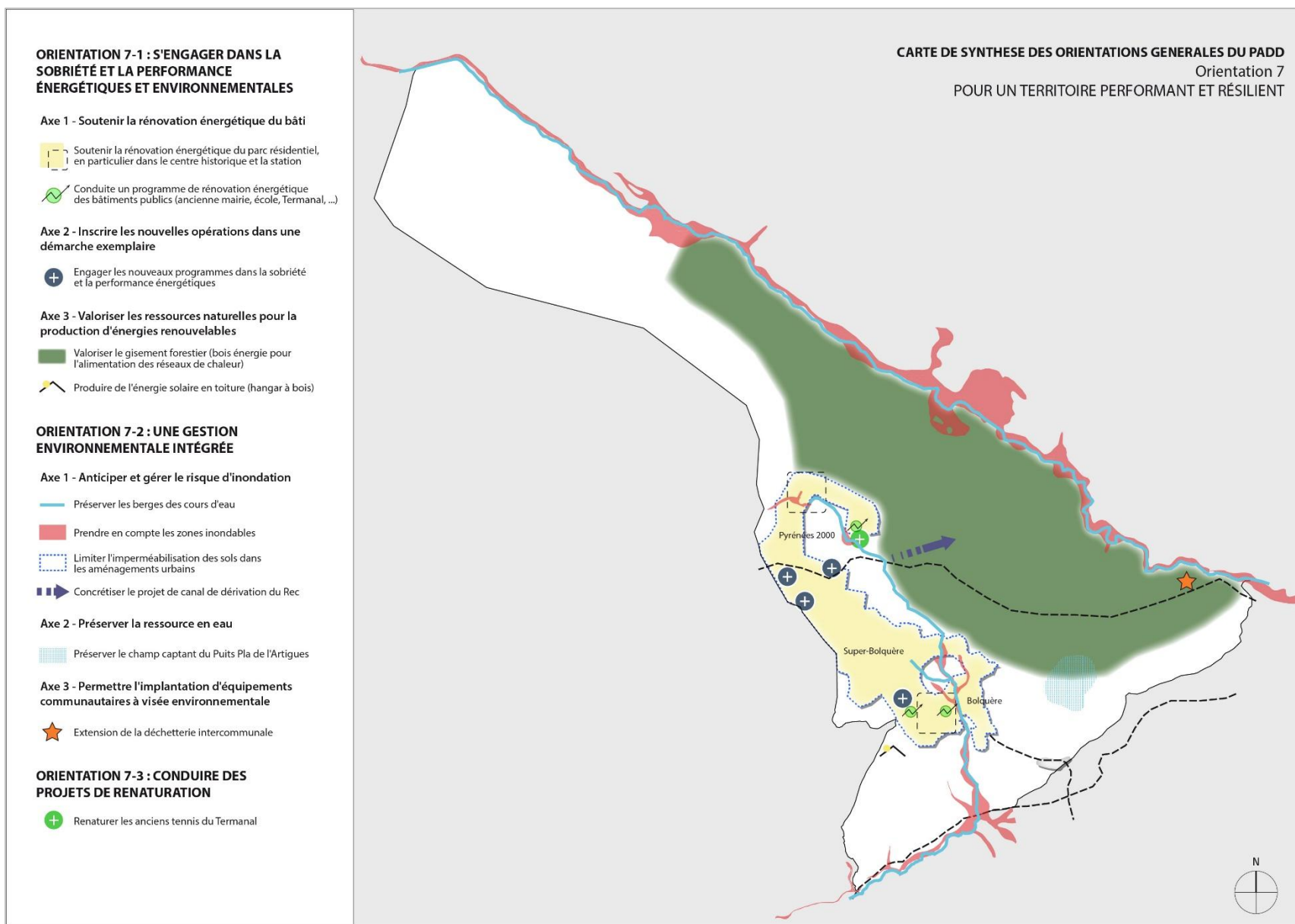
- Préserver les berges des cours d'eau qui participent à la régulation des débordements ;
- Intégrer les zones inondables dans la gestion de l'espace urbain ;
- Concrétiser le projet de canal de dérivation du Rec afin de réduire la vulnérabilité des espaces urbanisés et agricoles à l'inondation ;
- Conduire une politique générale de limitation de l'imperméabilisation des sols pour limiter le ruissellement pluvial.

Concernant la ressource en eau, le développement démographique et urbain induit des pressions sur la ressource en eau et sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées. L'objectif est de protéger le champ captant autour du puits Pla de l'Artigues et de mettre en adéquation le développement démographique et résidentiel avec la capacité de la ressource et des réseaux existants.

Enfin, le PLU intègre un projet d'intérêt intercommunal d'extension de la déchetterie au niveau du Pla de Barres.

7.3 CONDUIRE DES OPÉRATIONS DE RENATURATION

Si les friches urbaines sont des gisements favorables au déploiement résidentiel et économique, certains espaces délaissés et dégradés seront amenés à être renaturés, comme par exemple les anciens tennis du Termanal.



III. OBJECTIFS CHIFFRES DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'ensemble du projet de territoire porté par les élus et exprimé dans le PADD vise à convertir la commune de Bolquère en lieu de vie à l'année. Il en ressort des besoins en développement résidentiel, économique et d'équipements, que les élus entendent inscrire dans un projet d'aménagement et de développement maîtrisé, cohérent, favorable à la qualité de vie et respectueux des richesses et sensibilités environnementales et paysagères du territoire.

8.1 MOBILISER LE POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE RÉINVESTISSEMENT DU TISSU URBANISÉ

Les objectifs de réinvestissement urbain pour le développement résidentiel

Perspectives démographiques et détermination des besoins en logement

La commune se fixe un objectif de croissance démographique de l'ordre de 110 habitants supplémentaires sur la période 2021-2035, correspondant à une croissance moyenne de + 0,9 % par an et une population à terme d'environ 920 habitants.

En incluant l'effet de desserrement des ménages, l'objectif de production résidentielle est fixé à 80 résidences principales, qui doivent contribuer à l'annualisation de la vie et de l'économie communale. La vocation touristique reste un atout et une nécessité pour la dynamique communale mais la commune souhaite contenir le développement des résidences secondaires.

Ces 10 dernières années, la dynamique résidentielle s'est caractérisée à 80% par les résidences secondaires, soit un ratio de 4 résidences secondaires pour 1 résidence principale. La commune souhaite infléchir cette dynamique et la rééquilibrer au profit des résidences principales, avec un ratio de 1RP pour 2 RS.

Dans cette perspective, le dimensionnement des besoins en logements (permanents et secondaires) s'établit ainsi à 240 logements supplémentaires à horizon 2035.

Considérant que depuis 2021, 114 logements ont été produits ou autorisés, le PLU se fixe pour objectif de produire **126 logements supplémentaires**.

Favoriser le renouvellement urbain pour limiter les extensions de l'urbanisation

Le tissu urbain existant présente un potentiel de densification lié aux gisements fonciers en dents creuses, dans les friches urbaines et dans les parcelles libres des plus récents lotissements, auquel s'ajoute le potentiel lié aux grandes parcelles divisibles. Le potentiel brut de densification est estimé à 221 logements répartis sur l'ensemble de la commune.

Le premier axe d'action du projet de territoire est de mobiliser le potentiel de renouvellement urbain offert par le tissu bâti existant afin de limiter la consommation d'espace en extension. Associé à une politique de rénovation urbaine des espaces publics, le renouvellement urbain permettra de (re)structurer certains secteurs de la commune et d'augmenter la qualité urbaine au profit de tous les habitants. Ce potentiel est néanmoins contraint par la rétention foncière mais aussi par la nécessité de préserver la trame forestière du quartier de Super-Bolquère.

Pour les 10 ans à venir, la commune entend produire **81 logements** dans l'emprise urbaine, soit 65 % des besoins en logements, en mobilisant l'ensemble des leviers permettant la densification et la mutation des tissus urbanisés, en mettant en place une densification compatible avec le respect des caractéristiques urbaines, paysagères et environnementales des différents quartiers.

❖ **Les objectifs de réinvestissement urbain pour le développement économique et touristique**

Pour réaliser les deux opérations structurantes projetées (renforcement et diversification de la zone commerciale et création d'un pôle économique et touristique structurant), la commune souhaite mobiliser les gisements constitués par les friches urbaines qui jalonnent la RD618 en entrée de la station (friches de l'UDSIS et friche en entrée Est en continuité de la zone commerciale).

La situation des friches, leur accessibilité et leur visibilité en font des espaces stratégiques qui répondent aux besoins des projets commerciaux, de services et touristiques portés par la commune. Ils contribuent en outre à restructurer les entrées de ville et les fronts bâtis sur la RD 618.

8.2 RATIONALISER LES EXTENSIONS URBAINES POUR LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'ÉTALEMENT URBAIN

Les besoins en logement non satisfaits par la densification des tissus urbanisés représentent 45 logements, soit 35 % des besoins. Afin de limiter la consommation foncière et l'étalement urbain, la stratégie de délimitation des extensions urbaines repose sur trois principes fondateurs :

- **le principe de centralité** : il s'agit de positionner les extensions urbaines autour des polarités de la commune de façon à leur faire bénéficier de la proximité des services et équipements de proximité et à les intégrer pleinement dans la vie et le fonctionnement de la commune ;
- **le principe de continuité** : en application de la Loi Montagne, il s'agit de définir les extensions en continuité immédiate de l'emprise bâtie, en les inscrivant au sein des espaces d'urbanisation potentielle identifiés par le SCoT des Pyrénées Catalanes, permettant ainsi d'optimiser les réseaux existants (voiries, réseaux secs et humides) sans nécessiter de travaux d'extension majeurs ;

- **le principe de compacité** : il s'agit d'augmenter la densité de logements au regard de la densité moyenne constatée dans les opérations mises en œuvre des 10 dernières années.

8.3 UNE CONSOMMATION D'ESPACES RAISONNÉE : DÉTERMINATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS

❖ **Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces pour les développements résidentiels**

Les besoins en extension de l'urbanisation répondant aux besoins en logements non satisfaits par le renouvellement urbain et les opérations engagées correspondent à 45 logements nouveaux.

Sur la base d'une densité de 29 logements à l'hectare, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont ainsi dimensionnées à 1,55 ha.

Dans le cadre du PLU, une seule extension urbaine à vocation résidentielle est prévue pour une surface de **1,55 ha**. Elle correspond au programme de logements en accompagnement du projet de développement économique et touristique de l'UDSIS.

❖ **Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces pour le développement économique et touristique**

Les extensions urbaines programmées pour le développement économique et touristique (création d'un pôle structurant) représentent une consommation en extension de l'emprise urbaine de **1,60 ha** (hors friche UDSIS).

❖ **Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces pour les équipements publics**

L'extension de la déchetterie intercommunale se réalisera dans la continuité des bâtiments existants sans générer de consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Au total, ce sont **3,15 ha** de consommations d'espaces programmées par le PLU toutes vocations confondues. Considérant que, ces 10 dernières années, 7,61 ha ont été consommés (toutes vocations confondues), **le PLU prévoit une réduction de l'ordre de 57 % de la consommation foncière.**