

Avril 2019



Reynès, « un territoire d'équilibre »



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables



12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise la dimension stratégique et politique du Plan Local d'urbanisme. Il en est la colonne vertébrale ou clé de voûte.

Le PADD doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune et expose les choix qui sous-tendent les règles affectant l'usage et le droit des sols. Le PADD est la réponse politique aux besoins et enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre le cas échéant, les orientations issues des documents de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

Un PADD doit s'inscrire dans la logique du développement durable énoncé à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'article L.151-5 (version en vigueur au 01/01/16) définit le contenu du PADD.

Article L151-5

(version en vigueur au 01/01/16)

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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et ses grands principes se traduisent dans les différentes pièces du dossier de PLU et justifieront les choix réglementaires retenus.

Rapport de présentation (L151-4)

☞ Qui explique les choix retenus et s'appuie sur un diagnostic avec l'analyse de la consommation d'espaces naturels, et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

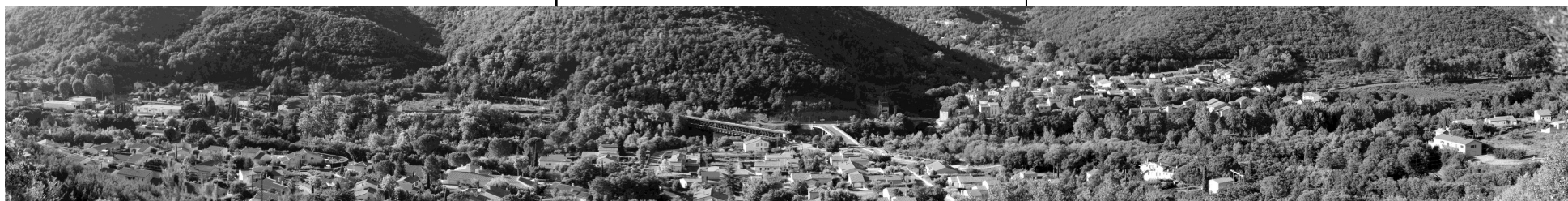
Orientations d'Aménagement et de Programmation (L151-6 et 7)

☞ Qui comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

☞ Qui peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires, favoriser la mixité fonctionnelle, comporter un échéancier prévisionnel de l'ouvertures à l'urbanisation, porter sur des quartiers ou des secteurs, prendre la forme de schémas.

Le règlement (L158 et suivants)

☞ Qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs.



La recherche d'un équilibre territorial ...

Reynès est une Commune riche de son patrimoine architectural, environnemental et paysager avec de nombreux enjeux : qualité du bâti, fonctionnement urbain, continuités écologiques, descente de la forêt et abandon des terres cultivées, protection contre les inondations.

Le paysage de la Commune reflète un territoire complexe et étagé avec un manteau forestier devenu prééminent, des clairières agricoles clairsemées et une dispersion de l'habitat.

De fait, la Municipalité se lance quatre défis et se fixe les objectifs suivants :

1. Le défi de son existence (affirmation du village)
Développer l'attractivité et la centralité pour se doter d'un pôle qui rayonne :
 - ☞ Structurer fortement la vocation centrale du Pont
 - ☞ Faire du Pont et du Vila un site urbain fonctionnel
 - ☞ Faciliter la création d'un pôle de santé
 - ☞ Renforcer les équipements



2. Le défi de solidarité
Mettre en œuvre un village accueillant, solidaire avec un fort lien social
 - ☞ Favoriser la diversité de l'habitat pour séduire les populations sédentaires
 - ☞ Contenir la dispersion de l'habitat
 - ☞ Promouvoir la qualité entre veïnats et inter-veïnats avec l'implication des Reynésiens (associations, groupes, etc...)
3. Le défi de développement économique
Créer des conditions de création de plus de richesse et d'emploi
 - ☞ Développer plus de qualité de service
 - ☞ Affirmer la place du tourisme en arrière-pays
 - ☞ Créer un espace innovant et « connecté »
4. Le défi de paysage
Répondre aux enjeux environnementaux et du cadre de vie
 - ☞ Contenir l'étalement urbain
 - ☞ Promouvoir les espaces agricoles
 - ☞ Préserver la biodiversité
 - ☞ Assurer la cohérence des déplacements

La réponse à ces 4 défis s'ordonne en 3 axes qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

... avec les 3 axes

du Projet d'Aménagement

et de Développement Durables :

1. Une politique d'équilibre territorial

2. Les ingrédients d'une organisation territoriale structurante et dynamique

3. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables se veut la traduction fidèle du projet politique des élus et débattu en Conseil Municipal le 07/03/2018.

Les réunions publiques des 14/09/2016 et 07/12/2017 ont permis d'enrichir la réflexion.

Le projet communal a été présenté à l'ensemble des Personnes Publiques Associées les 23/03/2012, 05/08/2015, 10/02/2016 et 27/02/2018 (évolution du projet).

De nombreux échanges en particulier avec les services de l'Etat aboutissent à un projet coconstruit.

Trois axes et les orientations stratégiques pour servir le projet communal

1. Une politique d'équilibre territorial

- 1) Positionner une centralité forte Pont de Reynès, structurer et marquer une nouvelle urbanité
- 2) Affirmer le contre-point de l'arrière-pays autour d'une synergie Pont et Village
- 3) Promouvoir la toile de fond des espaces agricoles, naturels et forestiers

2. Les ingrédients d'une organisation territoriale structurante et dynamique

- 1) Favoriser une large et durable diversité de l'habitat
- 2) Développer le potentiel économique territorial
- 3) Réunir les conditions d'un mieux Vivre ensemble
- 4) Faciliter et structurer de nouvelles mobilités partagées
- 5) S'inscrire dans un projet de connexion numérique novateur
- 6) Renforcer les équipements

3. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

- 1) Stopper la dispersion de l'habitat
- 2) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- 3) Viser la mutation du bâti existant



1. Une politique d'équilibre territorial



Positionner une centralité forte Pont de Reynès, structurer et marquer une nouvelle urbanité

Le Pont de Reynès : une vocation centrale à réussir

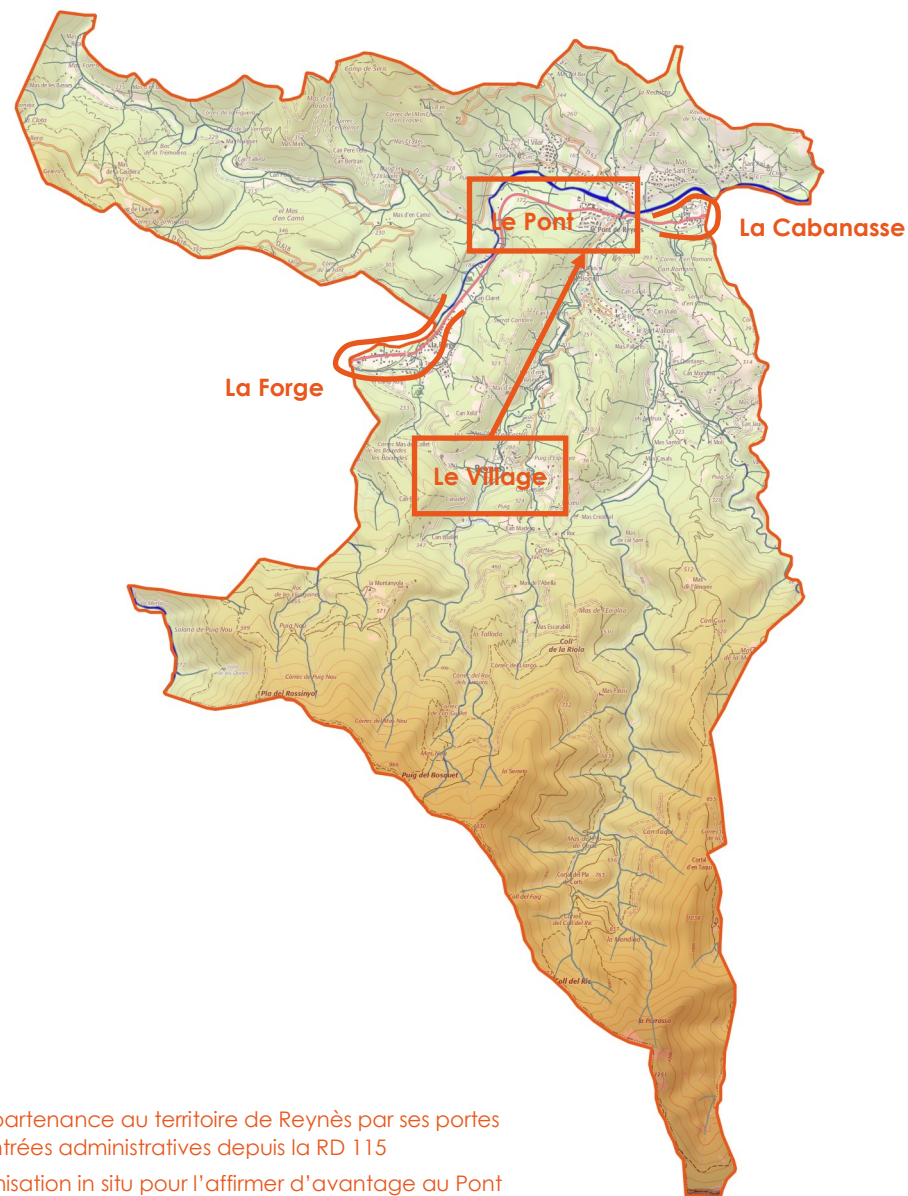
Consciente que la lecture de son territoire n'est ni aisée ni fonctionnelle, et soucieuse d'y remédier, la municipalité envisage de « descendre » son centre institutionnel (actuellement au village avec la Mairie) au Pont de Reynès, dans un site stratégique (proche de l'axe principal de communication la RD 115, en entrée de Ville, facilement identifiable, accessible, etc...).

La commune souhaite créer un site identifiable et d'appropriation collective, dont la valeur de représentation contribuera au sentiment d'appartenance au territoire de Reynès.

Outre la dimension administrative de cette orientation, elle permettra de clarifier la lecture urbaine et fonctionnelle du territoire in situ (concept de rééquilibrage entre la Forge qui fonctionne plus avec Amélie-les-Bains limitrophe, et la Cabanasse d'où il se dégage un sentiment d'appartenance à la commune de Céret).

Pour clarifier la lecture du territoire et valoriser ce sentiment collectif d'appartenance, la commune envisage de réunir les hameaux le long de la RD 115 selon un concept urbain :

- Annoncer l'appartenance au territoire de Reynès par ses portes d'entrée administratives depuis la RD115 à la Cabanasse à l'Est et à la Forge à l'Ouest
- Contenir l'urbanisation sur la Cabanasse à l'Est et à la Forge à l'Ouest, pour l'affirmer davantage au Pont. Un développement urbain est toutefois envisagé à la Forge afin de combler une « dent creuse » et pour permettre la réorganisation de l'existant dans la partie orientale du hameau
- Structurer et consolider l'ensemble Le Pont comme centre urbain mixte et fonctionnel du territoire.



☞ Annoncer l'appartenance au territoire de Reynès par ses portes d'entrées administratives depuis la RD 115

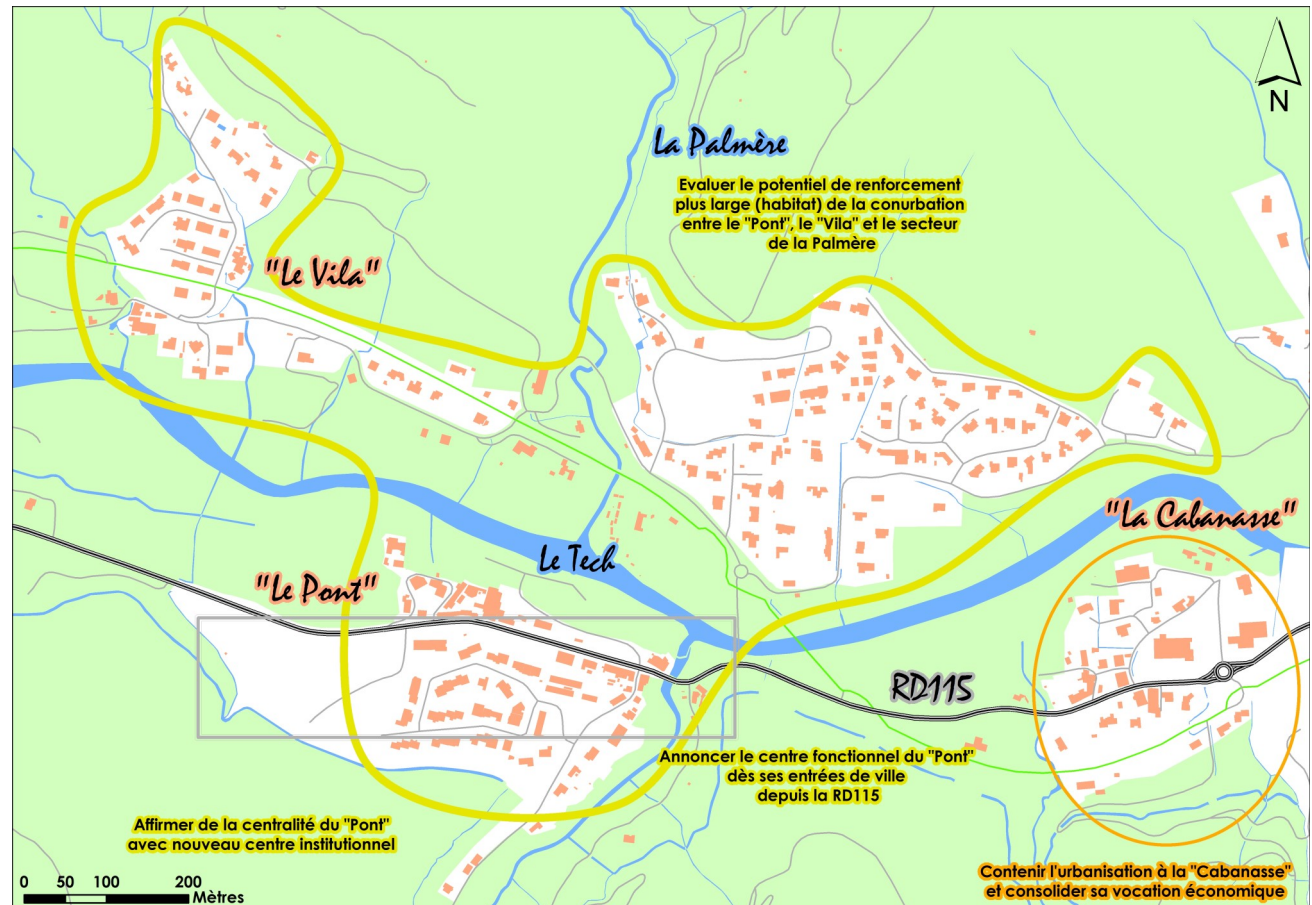
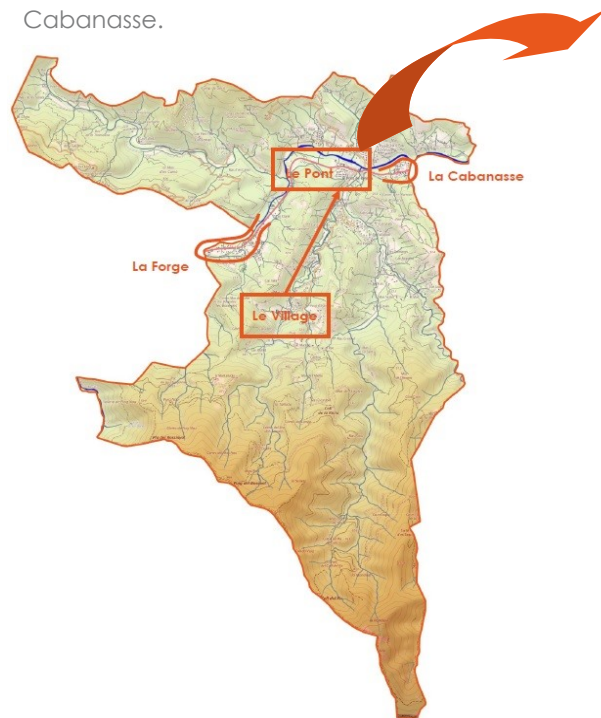
☞ Contenir l'urbanisation in situ pour l'affirmer d'avantage au Pont

☞ Déplacer la Mairie : Mutation

Positionner une centralité forte Pont de Reynès, structurer et marquer une nouvelle urbanité

Faire du Pont un site urbain et fonctionnel

- ☞ Relier la Cabanasse et la Forge par une communication efficace et une signalétique aboutie.
- ☞ Contenir l'urbanisation sur ces deux hameaux pour l'affirmer davantage à hauteur du Pont. Un développement urbain est néanmoins envisagé à la Forge pour améliorer l'existant (organisation linéaire au « coup par coup »). Corrélativement, agglomérer potentiellement l'urbanisation sur le Pont et le Vila / Palmère.
- ☞ Consolider, notamment économiquement, la Cabanasse.



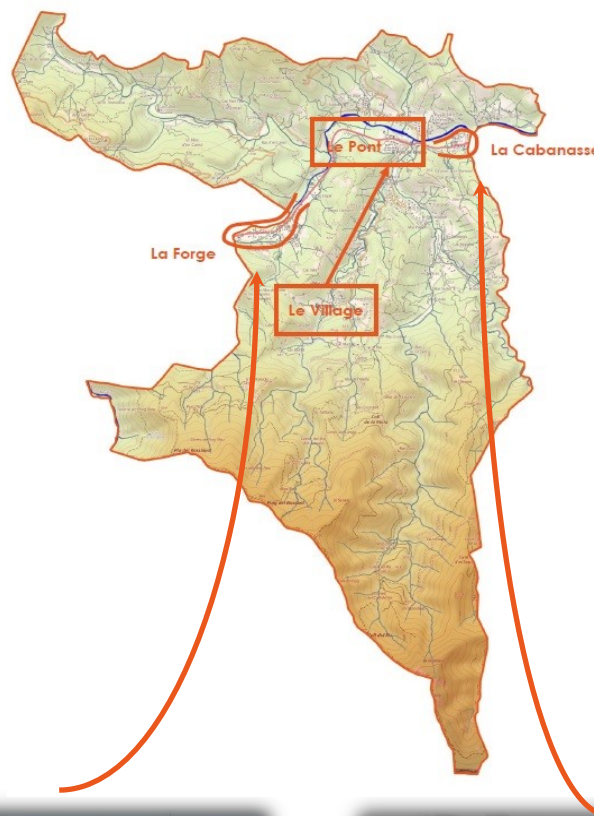
Positionner une centralité forte Pont de Reynès, structurer et marquer une nouvelle urbanité

Qualifier les entrées de ville

En raison de leur fonction identitaire/paysagère et car elles constituent la première image que le territoire offre, les entrées de ville sont des espaces qui nécessitent une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.

Consciente de cet enjeu de première importance, la municipalité souhaite fonder un concept d'entrée de Ville : il est nécessaire de marquer l'endroit où l'on se trouve pour qu'il soit reconnaissable.

Ainsi, la commune de Reynès souhaite progressivement clarifier les principales entrées de son territoire par la RD115, via différents aménagements urbains et paysagers (rénovation du revêtement de sol, zone partagée, signalétique, communication efficace, préservation de certains éléments identitaires ponctuels, patrimoine bâti, etc...).



Reynès exprime une volonté forte de qualification / identification de ses entrées de ville depuis la Cabanasse à l'Est et la Forge à l'Ouest, afin d'améliorer leur sécurisation mais également de projeter une image valorisante de la commune.

Cette valorisation s'effectuera en lien avec l'aménagement du Pont, en traitant de manière qualitative ses traversées et en accompagnant les automobilistes par le jalonnement et la courbe souhaitée de l'itinéraire principal (RD 115).

Il est important de donner un sens d'unité sur le Pont (voire au-delà au Nord du Tech par l'agglomération avec le Vila et le secteur de la Palmère) et de marquer identitairement les hameaux de la Forge et de la Cabanasse, pour assurer l'identité de Reynès et clarifier la lecture de son territoire, de ses limites.



Affirmer le contre-point de l'arrière-pays à partir d'une synergie Pont et Village

Affirmer la place du tourisme en arrière pays, et donner une nouvelle dimension au village

Reynès est la Porte du Canigou-Vallespir. Elle peut devenir un élément fort de l'organisation touristique de la vallée.

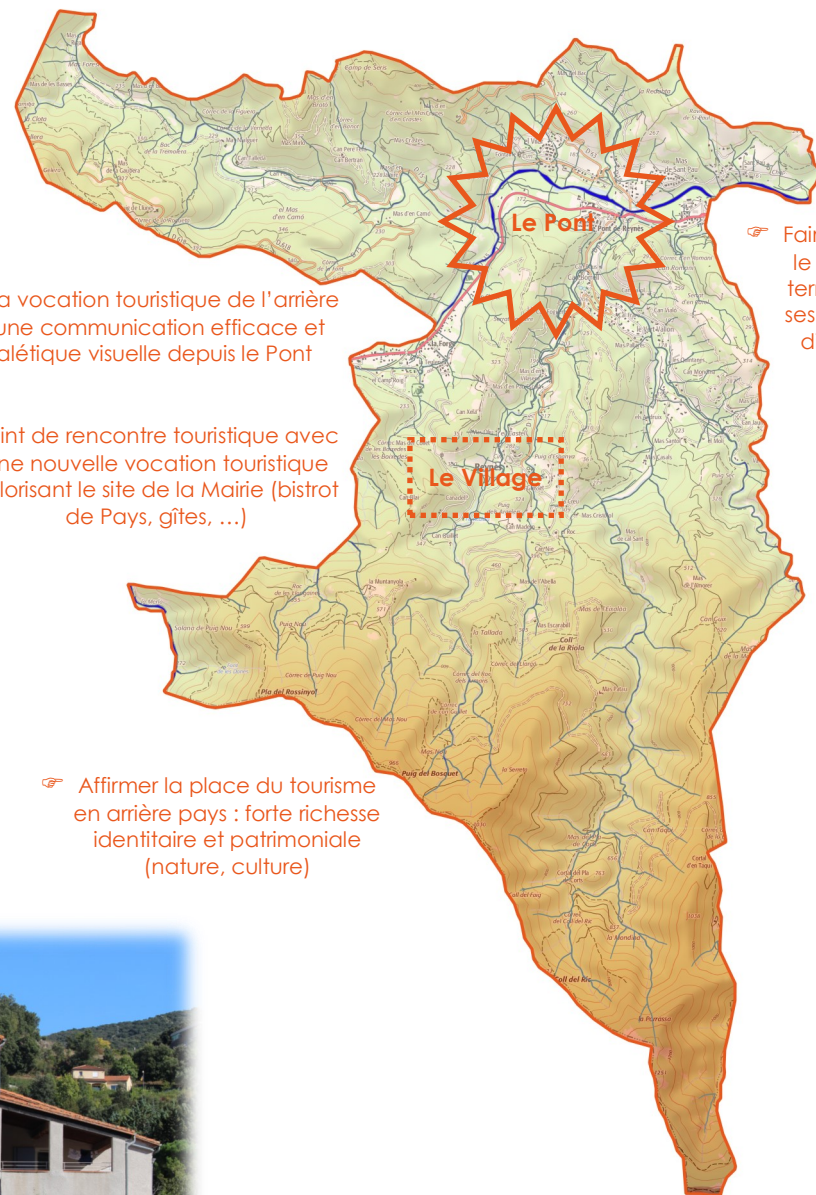
Riche d'un patrimoine historique, naturel, paysager et culturel, qui gagnerait à être valorisé, la municipalité envisage d'affirmer sa vocation touristique.

Cette volonté passe aussi par un meilleur accueil/information des touristes.

La réussite de l'attractivité touristique communale peut aussi passer par la mise en place d'un point touristique (en lien avec le futur centre administratif, tel qu'un point d'information culturel) qui informe les populations d'une part, et les oriente du Pont vers l'arrière pays (Sud, Saint-Paul avec ses lieux d'intérêt, etc...) et vers le Village d'autre part.

Au regard de la configuration du territoire, le Pont (future centralité fonctionnelle et urbaine) doit constituer la pièce maîtresse du devenir touristique du territoire dans l'annonce qui en est faite. Il est pour ce faire nécessaire d'annoncer la qualité touristique de l'arrière pays au Pont de Reynès, et de séduire les populations par :

- ☞ Une communication efficace et aboutie ;
- ☞ Une signalétique visuelle renvoyant vers l'arrière pays.



☞ Annoncer la vocation touristique de l'arrière pays par une communication efficace et une signalétique visuelle depuis le Pont

☞ Point de rencontre touristique avec une nouvelle vocation touristique valorisant le site de la Mairie (bistrot de Pays, gîtes, ...)

☞ Affirmer la place du tourisme en arrière pays : forte richesse identitaire et patrimoniale (nature, culture)

☞ Faire rayonner le Pont sur le territoire dans ses différentes dimensions

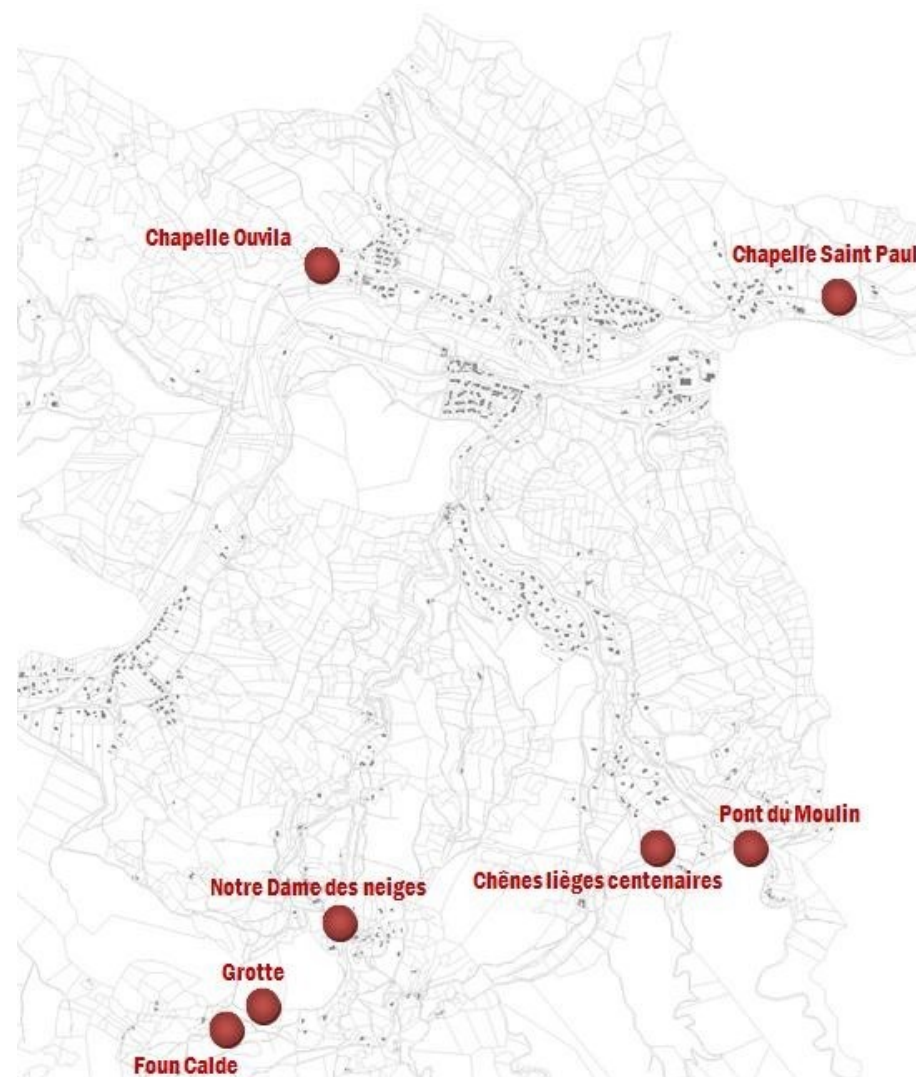
Affirmer le contre-point de l'arrière-pays à partir d'une synergie Pont et Village

Cette synergie souhaitée expose les rôles clés de deux sites majeurs, complémentaires dans le caractère que la commune souhaite donner à son territoire :

- ☞ Le Pont, qui doit rayonner sur tout le territoire dans l'annonce qui est faite (pour redistribuer les populations vers l'arrière pays),
- ☞ Le Village, site d'importance historique dans l'affectif collectif local, qui doit constituer le lieu de prédilection de l'accueil touristique.

La qualité touristique et la volonté de capter des populations passent aussi par :

- ☞ l'identification du patrimoine communal, sa valorisation accompagnée de mesures de protection le cas échéant : chênes lièges centenaires, Foun Calde, Chapelle de Saint-Paul et son Oliveraie, ancien moulin, ancien dolmen (ou une table d'orientation pourrait être proposée en lien avec la surprenante vue offerte), conserver au grand territoire son caractère naturel et agricole (protection des cours d'eau et leurs ripisylves, etc...
- ☞ l'amélioration de la découverte du patrimoine local, de l'environnement, du paysage, etc...
- ☞ la qualité de la communication proposée et les repères offerts aux populations : créer une signalétique adéquate, annonciatrice et d'appartenance.
- ☞ les points d'accueil et de rencontre : Bistrot de Pays dans l'actuelle Mairie, gîtes dans l'actuelle Mairie, points d'eau divers, mobilier urbain identifiable et uniforme, points de vente saisonniers ponctuels (produits locaux notamment), valorisation des produits du terroir, etc... sont autant d'éléments qui peuvent s'inscrire dans ce sens.



Affirmer le contre-point de l'arrière-pays à partir d'une synergie Pont et Village

Privilégier la richesse culturelle et patrimoniale

- Accompagner les opérations d'aménagement et de qualification des entrées de Ville par la préservation, voire la reconstitution, des éléments identitaires observés aux franges de l'agglomération ou sur certains reliefs (haies végétales de platanes, muret en pierre, bâti traditionnel de qualité, etc...).
- Identifier le patrimoine vernaculaire, les mémoires bâties de l'identité reynésienne, les Veïnats, afin de leur assurer une protection ou de favoriser leur mise en valeur : chênes lièges centenaires, Foun Calde, certaines ruines, Chapelle de Saint-Paul et son Oliveraie, ancien moulin, ancien dolmen (où une table d'orientation pourrait être installée pour apprécier les perspectives offertes in situ, etc...).
- Conserver au grand territoire son caractère naturel et agricole, son identité paysagère.
- Préserver les composantes architecturales d'intérêt composant les parties plus historiques de Reynès tout en laissant une plus grande souplesse dans l'habitat plus récent, adapté au mode de vie d'aujourd'hui.



☞ Séduire les populations par une communication efficace et aboutie, une signalétique renvoyant vers l'arrière pays.



En lien avec la nécessaire prise en compte de l'environnement, de l'agriculture, et de son identité (y compris touristique), la commune doit conserver au grand territoire son caractère naturel, agricole et forestier.

- ☞ Protéger et valoriser la végétation associée aux cours d'eaux, en particulier la ripisylve du Tech très perceptible depuis les principales voies d'accès à la commune ;
- ☞ Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels (bois, forêts, landes) les plus significatifs et qui font la part belle à la richesse écologique de la commune (faune et flore remarquables faisant l'objet de protections et d'inventaires : site Natura 2000 et plusieurs ZNIEFF) ;
- ☞ Créer ou conserver des corridors écologiques au sein des aménagements en connexion avec les espaces naturels limitrophes : haies continues et jointives, alignement des jardins, etc ;
- ☞ Apporter une attention particulière au traitement des franges urbaines et des transitions vers l'espace naturel et agricole. Cette volonté pourra potentiellement trouver sa traduction via les OAP ;
- ☞ Faire de la pédagogie environnementale en lien avec sa préservation, le niveau touristique (signalétique, indication des chemins de randonnées, etc...) ;
- ☞ Canaliser autant que possible les cheminements piétons pour éviter, tant d'un point de vue de la matérialisation que de la sensibilisation, les piétinements sur des espaces non initialement prévus à cet effet.



2. Les ingrédients d'une organisation territoriale structurante et dynamique



Favoriser une large et durable diversité de l'habitat

Proposer une offre mixte de l'habitat permanent

Proposer une offre mixte de l'habitat permanent afin de répondre à la diversité des besoins :

- ☞ Prioriser l'habitat individuel.
- ☞ Proposer un habitat collectif en lien avec la proposition des densités adaptées à Reynès. (étude de densification et de proposition de principes d'aménagement des différents hameaux de juin 2016, ...)
- ☞ Développer le logement locatif.
- ☞ Réfléchir au développement d'une offre spécifiquement dédiée aux populations seniors.
- ☞ Permettre à des jeunes ménages d'acquérir. La commune peut pour se faire utiliser son DPU pour créer des logements accessibles au plus grand nombre et aux jeunes couples.

Pour que les ménages dont les revenus ne leur permettent pas aujourd'hui d'y prétendre puissent s'installer sur la commune, la commune oriente son action dans plusieurs directions.

En lien avec la volonté de promouvoir le tourisme du territoire communal

- ☞ Proposer une offre de gîtes ou autres types d'hébergement touristique à hauteur de la Mairie actuelle dans cette démarche de clarification des vocations du territoire communal.



- ☞ Permettre le changement de destination de certains bâtiments dans la zone rurale notamment pour assurer une diversification des activités agricoles.



Intégrer la notion de durable dans le développement de l'habitat

- ☞ Par une maîtrise de la consommation énergétique : incitation à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (conception profitant de l'ensoleillement, énergies renouvelables intégrées, matériaux naturels, architecture HQE, etc...) et mise en place d'une réflexion sur la mobilisation des réseaux d'énergies.
- ☞ Par une meilleure gestion des déchets et des ressources : développement concentré essentiellement sur le Pont et potentiellement au Nord du Tech à proximité directe du Pont limite de fait les trajectoires professionnelles pour le ramassage des ordures ménagères, ainsi que les interventions sur les réseaux et équipements actuels.
- ☞ Par une meilleure prise en compte des déplacements : développement concentré essentiellement au Pont voie au Vila / secteur de la Palmère optimisant de fait les déplacements quotidiens les plus importants à savoir les migrations pendulaires et les déplacements vers les commerces/équipements/services (écoles, futur espace fonctionnel, services, etc...).

Développer le potentiel économique territorial

De manière globale, la municipalité de Reynès souhaite développer son potentiel économique par :

- ☞ Un projet de commerces de proximité au Pont de Reynès.
- ☞ La consolidation de la Cabanasse notamment au travers de l'économie.
- ☞ Une priorité au tourisme : privilégier un tourisme de qualité, capter une fréquentation touristique par la qualité de ses espaces (culturels, naturels, bâtis, de mémoire, etc...) accompagnée d'une communication adéquate, favoriser l'accueil des touristes en site propre (gîtes, bistrot de pays au Village, etc...), mieux signaler les chemins de randonnées et les éléments emblématiques majeurs, etc...
- ☞ Un projet d'accueil des populations type bistrot de pays au Village, assurant par là-même la valorisation des produits du terroir.
- ☞ L'implantation ponctuelle de marchands saisonniers (période estivale, ...).



Corrélativement, la commune entend considérer l'agriculture et la sylviculture comme des potentiels économiques en devenir. Pour ce faire, elle souhaite :

- ☞ Respecter la vocation sylvicole des principaux espaces forestiers.
- ☞ Considérer la forêt comme un cadre privilégié pour le développement durable et mettre l'accent sur ses multiples usages (écologiques, économiques, touristiques, pédagogiques, etc...).
- ☞ Valoriser la filière bois énergie en s'appuyant sur la dynamique portée par le Pays « Pyrénées - Méditerranée.
- ☞ Evaluer les opportunités de mise en valeur du châtaignier (usine de transformation et de mise en valeur, ...) bien qu'il n'y ait pas de forêt communale.
- ☞ Préserver les espaces permettant d'assurer la poursuite ou la reprise d'activités agricoles viables.
- ☞ Proposer une réglementation visant à soutenir l'agriculture et à permettre une diversification des activités agricoles.

Les objectifs globaux de développement économique tournent autour des moyens susceptibles d'être utilisés par la Commune pour faciliter la croissance économique et l'emploi. Les actions décrites ci-dessous supposent la création de nouveaux espaces et la proposition d'une offre adéquate.

La qualité des services de santé sera de plus en plus déterminante pour l'attractivité du territoire.

A destination principale de la population de la commune, mais également le cas échéant, des communes voisines, la création d'un pôle santé incitera les professionnels du secteur à travailler ensemble et à investir dans un outil partagé, moderne, fonctionnel et répondant aux attentes des patients.

Il permettra de regrouper un certain nombre de professions libérales du secteur de la santé qui exercent de manière dispersée.

Potentiellement projeté au Pont de Reynès, il permettra corrélativement de confirmer davantage encore la nouvelle place accordée à ce secteur qui deviendra plus dynamique, plus identifiable.



Réunir les conditions d'un mieux vivre ensemble

La municipalité entend proposer des actions en faveur du lien social et du vivre ensemble :

- ☞ Qualifier/ embellir les espaces publics à la fois fédérateurs et créateurs de liens sociaux, notamment au Pont de Reynès (Agorespace, ...) et au village (dans une démarche touristique).
- ☞ Aménager des espaces publics des places, des rues, des voies douces, proposer un espace partagé au niveau du Pont de Reynès, afin de contribuer à renforcer la sociabilité et la convivialité entre les usagers.
- ☞ Préserver la vie sociale, culturelle, événementielle, sportive et ludique : la commune est consciente que la couture sociale entre les populations est aussi tissée par les différentes manifestations organisationnelles sur Reynès (à l'exemple des rencontres réalisées en période estivale, etc...). Elle entend donc pérenniser ces actions en faveur du dynamisme reynésien, du lien social et du vivre ensemble.

De même, poursuivre l'organisation de fête transfrontalière en lien avec le jumelage avec Maçanet de Cabrenys, pour fédérer les populations.



A noter que ces volontés peuvent par ailleurs participer à l'attractivité des populations touristiques.

- ☞ Proposer des services de qualité à la personne pour une commune de taille humaine : les aménagements existants aujourd'hui ne sont pas satisfaisants.
- ☞ Rendre les bâtiments publics facilement identifiables et repérables, pour une meilleure lecture de l'espace de vie.

A noter que la volonté de renforcer l'attractivité des lieux de centralités et de diversité sociale et fonctionnelle, de même que l'embellissement des espaces publics, participe au renforcement de l'attractivité des lieux de centralité. Leur mise en valeur permettra de promouvoir et de renforcer la proximité et le lien social.



Faciliter et structurer de nouvelles mobilités partagées

La question des déplacements représente un enjeu de première importance à Reynès, qui conditionne le développement de son attractivité tant touristique que résidentielle, ainsi que son apaisement fonctionnel.

Dans cette optique, plusieurs objectifs concourent à faciliter de nouvelles formes de mobilité.

Le renforcement du Pont, voire du secteur d'habitat au Nord du Tech en face de ce dernier, traduit une recherche de nouvelles formes de mobilité axées sur les déplacements de qualité et des espaces partagés.

La commune doit améliorer les conditions de circulations dans l'existant et les unifier pour les commerces, services et équipements en place.

Elle entend assurer une réelle fonctionnalité des accès depuis le Pont vers le village.

Les aménagements réalisés viseront à redonner confort, sécurité et espace aux différents modes de déplacements (zone de partage pour tous les usagers), dans le respect de la volonté de réduire le danger aujourd'hui connu.



La gestion des flux prend appui sur les préexistences naturelles / anthropiques dans une logique de ralentissement / d'amélioration des circulations, destinés à dissuader les circulations de transit vers Amélie-les-Bains ou Céret au profit de Reynès, par la liaison directe (RD 115), et à les favoriser dans un mode de déplacement urbain cohérent et pacifié.

Au-delà du site Le Pont/Le Vila, d'autres axes méritent une requalification esthétique permettant de redonner une appartenance et une accessibilité lisible au territoire et à l'ensemble de son tissu urbanisé : La Forge, La Cabanasse, l'annonce de l'arrière pays rural et du village à dominante touristique, ...

Ces orientations permettront en sus de clarifier la lecture de la commune, tout en rendant possible la volonté de capter des populations résidentielles, saisonnières ou de passage sur site (en lien avec les commerces, services, future centralité, etc...).



Par ailleurs, la mise en place d'un réseau de liaisons douces (prenant appui sur la voie verte, les chemins de randonnée existants, dans le tissu urbanisé existant et à venir, etc...) pourra répondre aux enjeux de déplacements dans une logique de diminution de la place de la voiture et de sécurisation des circulations (aménagements de trottoirs, ...).

Les déplacements visés sont à la fois touristiques (en lien avec d'autres actions au niveau du village, de l'environnement, etc...), de loisirs et d'usage commun par les habitants.

A noter que les futurs espaces de développement devront s'appuyer aux différents réseaux de circulations, pour diffuser les flux de manière cohérente.

De plus, la commune souhaite doter son territoire, en fonction des possibilités offertes in situ, d'espaces de stationnement stratégiquement positionnés, ainsi que des places d'arrêt minute (en lien avec l'espace partagé projeté) sur le Pont de Reynès.

L'ensemble des équipements et des aménagements réalisés devra prendre en compte les exigences d'accessibilités pour les Personnes à Mobilité Réduite.

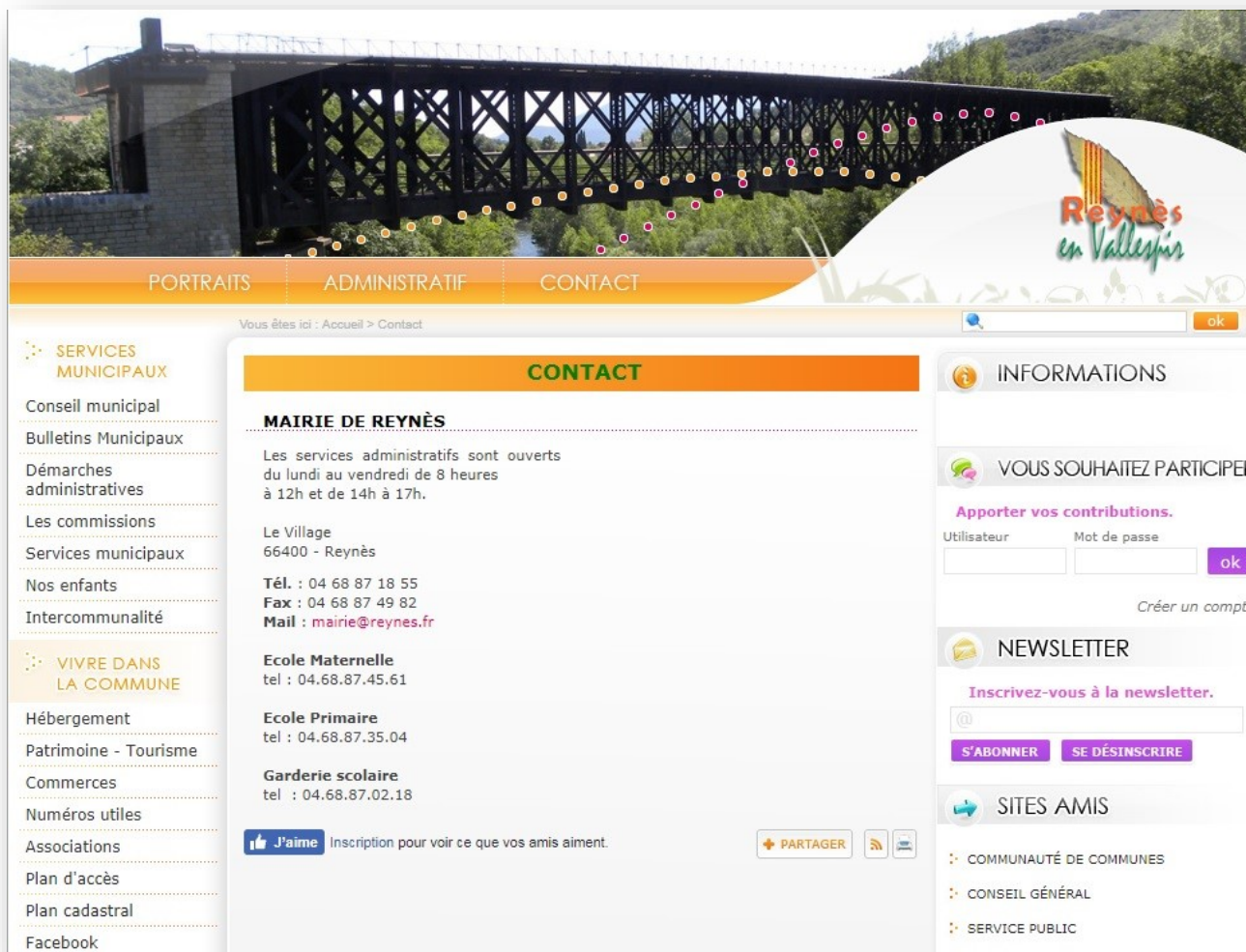
S'inscrire dans un projet de connexion numérique novateur

Il s'agit d'abord de permettre le développement des communications numériques par des actions pour le développement du très haut débit, de la 4G, de la wifi dans les équipements publics et de la fibre optique.

Des dispositions incitatives ou obligatoires pourront être prises dans le cadre du PLU pour que les travaux concernant les réseaux de voies et / ou de mise en terre du réseau électrique comporte des emplacements en prévision d'une potentielle desserte future par la fibre optique.

De plus, consciente que les animations et associations participent aussi au dynamisme communal, la commune pourra développer les rencontres conviviales sur son territoire (culturelles, socio-culturelles, etc...), tout en maintenant les dispositifs fonctionnels venant en appui des associations locales.

En lien avec l'emploi et le taux de chômage important qui touche plus globalement le Vallespir, la municipalité souhaiterait s'inscrire dans un projet moderne et novateur lié au numérique.



Elle s'appliquera également à « soigner » la présentation et la promotion de son territoire au travers de son site internet, actif depuis le 1^{er} trimestre 2012, et évaluera l'opportunité de la mise en place d'un « lieu de rencontre numérique » local (initiation à internet, ...) dans le cadre de l'aménagement du nouveau centre institutionnel.

Renforcer les équipements

La municipalité souhaite attirer de nouvelles populations notamment jeunes.

L'évolution démographique envisagée à l'horizon 15 ans va nécessiter le renforcement des équipements, et va permettre le renouvellement de la population, le maintien voire le développement de l'école.

L'objectif démographique fixé à l'horizon 15 ans est de 1700 habitants soit une augmentation de l'ordre de 25%. Cet objectif démographique ambitieux vise à insuffler un nouveau dynamisme socio-économique.

La commune souhaite prioriser la progression cohérente des populations, dont le profil doit rester intergénérationnel. Le développement de l'urbanisation projeté au Pont va parfaitement dans ce sens. Pour garantir un développement progressif et qualitatif, la commune envisage de « bloquer » la plupart des secteurs d'extensions pressentis dont l'aménagement nécessitera donc à minima une Modification du futur document d'urbanisme.

En sus, pour attirer de jeunes ménages, elle entend développer des Relais Assistante Maternelle (RAM).

A noter que la commune entend prendre en compte dans son projet la suffisance des équipements techniques (station d'épuration, ...).



3. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain



Stopper la dispersion de l'habitat

Favoriser une densification mesurée et appropriée du bâti

Sur les espaces urbains, il conviendra de fixer un seuil acceptable à ne pas dépasser (notamment en fonction de la capacité des réseaux et à la possibilité de raccord aux réseaux collectifs), et de renforcer le caractère « cœur de vie » en permettant une urbanisation et une légère densification du site du Pont et du secteur Vila / Palmère, tout en garantissant la qualité de la lecture et du cadre paysager.

La densification proposée se situe ainsi notamment au Nord de la RD115, reproduisant un grain urbain similaire à ce qui existe déjà sur le tissu urbanisé reynésien.

Ce principe permet de se préserver d'une densité excessive qui viendrait totalement déséquilibrer l'identité même du territoire communal. En effet, la densité proposée ne doit pas compromettre les équilibres des paysages (naturels ou urbains) et du fonctionnement communal. Le projet de développement passe donc par une optimisation du tissu urbain et respecte l'environnement des sites.

L'analyse des covisibilités permises par le relief en présence, doit assurer la réussite des densités proposées.

Outre l'obligation légale figurant dans les lois SRU, ENE et ALUR, cette densification s'inscrit dans une gestion de l'espace.



Les opérations d'aménagement devront s'adapter à leur contexte : exigence de préservation (ou de reconstitution) des éléments identitaires observés notamment aux franges de l'agglomération, ou sur certains reliefs : végétation et haies végétales de platanes, muret en pierre, canaux, bâti traditionnel de qualité (aujourd'hui concerné par une OPAH), etc...

Les sites souhaités pour le développement, notamment ceux dont la commune ne maîtrise pas le foncier, feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Certains lieux à vocation essentielle d'habitat et contraint en termes de raccord au réseaux collectifs sont susceptibles d'être reclassés en zones Agricole et Naturelle (lotissement du « Vert Vallon » entre le « Pont » et le village, secteur Nord de l'urbanisation au « Vila », secteur à l'Ouest de la chapelle Saint-Paul, Village, Col de Bousseils, ...).

Il s'agirait à la fois de recentrer le développement urbain potentiel et la densification sur les lieux stratégiquement définis comme structurants dans l'organisation spatiale communale (« Pont », « Forge », ...), de limiter la consommation d'espace et l'altération des paysages et de composer avec les contraintes techniques (réseaux, ...).

Stopper la dispersion de l'habitat

Geler l'empreinte bâtie sur les espaces forestiers et agricoles

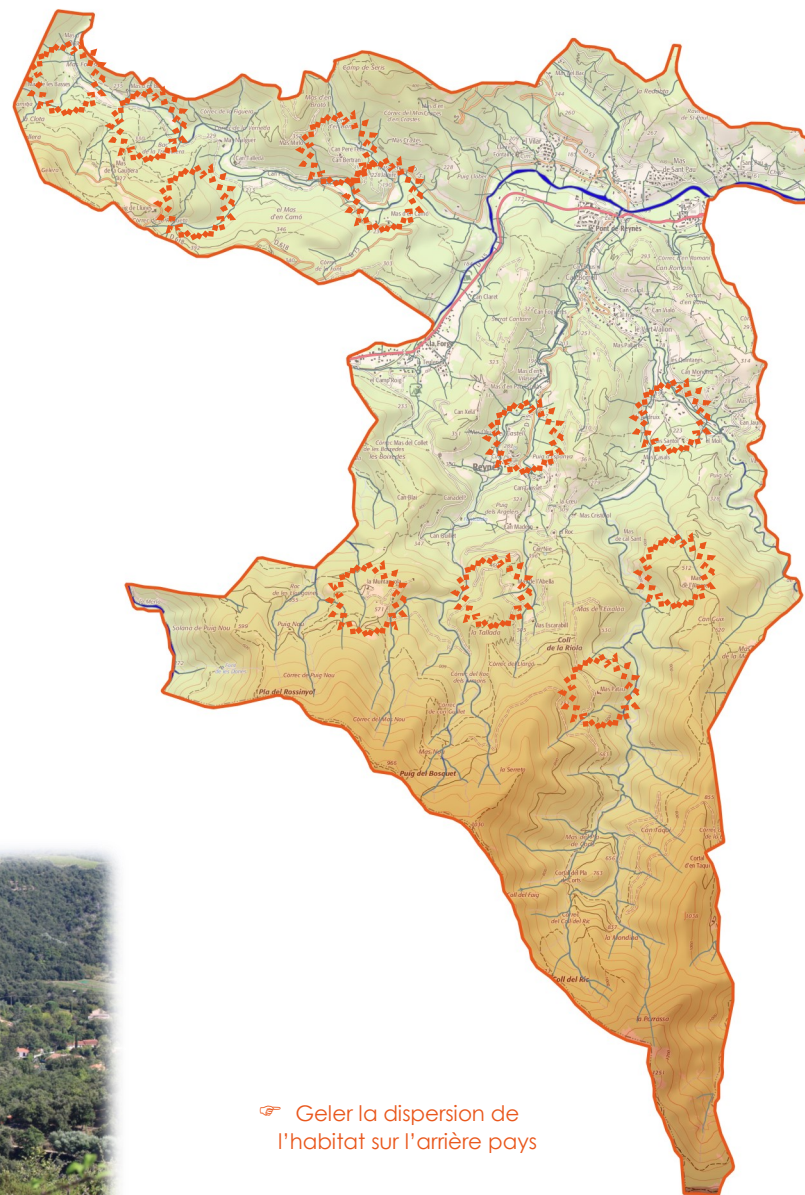
Il s'agira en particulier de préserver le caractère du territoire communal tant dans ses dimensions naturelles et environnementales (grands espaces où la nature domine, ...), que dans ses dimensions fonctionnelles et identitaires (voies sinueuses parcourant le territoire, une empreinte bâtie dispersée composées de hameaux/Mas/écarts plus vernaculairement dénommés « Veïnats », ...).

La municipalité envisage de fait d'encadrer strictement le développement de l'urbanisation sur les écarts et certains « Veïnats » (Col de Bousseils, les Mas, etc...).

Ces espaces historiques, sensibles en matière de paysage, d'environnement et de fonctionnement, verront, outre une urbanisation limitée, une densification limitée.

Une attention particulière sera également portée dans ces secteurs déjà urbanisés en matière d'insertion paysagère (proposer des règles favorisant une insertion réussie).

Corrélativement, une signalétique appropriée permettra d'annoncer les « Veïnats » les plus significatifs et de pouvoir communiquer (en lien avec l'appartenance au territoire, sa lecture, et la qualité touristique souhaitée).



☞ Geler la dispersion de l'habitat sur l'arrière pays



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

Le parti d'aménagement retenu par la commune dans ses diverses composantes (Concentrer les centralités, l'urbanisation et l'urbain sur l'ensemble Le Pont – Affirmer la place touristique de l'arrière pays – Donner une dimension touristique au village utilisant des potentialités bâties déjà existantes - Contenir et maîtriser le développement de l'habitat diffus réparti dans la zone rurale tels que certains « Veïnats » - etc. ...) constitue en lui seul un objectif fort de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Celui-ci s'accompagne de diverses mesures plus précises/ponctuelles qui s'inscrivent pleinement dans ce sens :

- ☞ Maintenir une constructibilité de certaines dents creuses existantes et autres espaces résiduels du Plan Occupation des Sols stratégiquement bien positionnés.
- ☞ Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation aussi pour favoriser la cohérence des secteurs de développement, et pour adapter les densités.
- ☞ S'inscrire dans une gestion de l'espace en faveur des dispositifs d'économie d'énergies et de l'optimisation des ressources (récupération des eaux de pluie à la parcelle, tri sélectif, etc...).

☞ Optimiser l'espace via les bâtiments existants : utiliser l'actuelle Mairie pour la destiner à un lieu de rencontre et d'accueil des populations touristiques, acquérir éventuellement des bâtiments au « Pont » pour les reconvertir en équipements publics, ...).

☞ Optimiser des espaces délaissés situés de part et d'autre de l'axe de communication principal RD115, en leur attribuant une qualification porteuse et positive visant à clarifier la lecture de la commune et l'appartenance à Reynès (signalétique informatique, communication efficace, traitement paysager, etc...).

Afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, et comme l'y oblige la Loi, l'objectif du PLU sera de modérer la consommation d'espaces naturels agricole et forestiers.

Plusieurs analyses sur la consommation d'espace récente ont été réalisées au cours de l'élaboration du PLU. La plus fiable est celle qui s'appuie sur l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées :

⇒ *Consommation de 11,4 hectares entre 2007 et 2017 et de 19,5 hectares entre 2002 et 2017 (environ 9 et 15 hectares en ne comptabilisant pas la consommation liée au comblement des « dents creuses »)*

C'est cette dernière valeur de 11,4 dont 2,4 hectares liés au comblement de « dents creuses » que la Commune a retenu comme base à son objectif de modération de la consommation d'espace.

Ainsi, dans la mesure où cette tranche haute d'artificialisation du territoire est respectée, la consommation d'espaces sera réduite en comparaison aux pratiques constatées ces 10 dernières années (il est à noter que l'objectif démographique portent sur un horizon de 15 ans mais que la Commune se fixe comme limite de consommation d'espace la valeur de 11,4 hectares observée sur 10 ans et non pas la valeur de 19,5 hectares observée sur 15 ans).

En plus de ce seuil de départ à ne pas dépasser, la Commune veillera à respecter les prescriptions émanant du SCoT « Littoral Sud » (15% du total de logements produits par le biais du renouvellement urbain, objectif de densité, ...).

Enfin, au-delà de l'aspect strictement comptable (ne pas dépasser plus d'espace qu'au cours de la dernière décennie), la Commune veut privilégier la qualité et la cohérence des projets ce qui permettra d'éviter du « gaspillage » (organisation des voiries et équipements, blocage potentiel de secteur d'extension pour étayer les projets avec la réalisation de multiples études, ...).

Viser la mutation du bâti existant

Au-delà de l'économie d'espace liée à la réduction des superficies prévues en extension (plus de 40 hectares de moins que dans le Plan d'Occupation des Sols), à l'optimisation de l'utilisation de l'espace par l'organisation des futurs aménagements (recours à des opérations d'aménagement dites « d'ensemble » avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation) et liée au comblement des « dents creuses », la commune veut permettre la reconversion de bâti existant.

Il ne s'agit ainsi plus de « construire » et donc de consommer de l'espace, mais de mettre à profit dans la mesure du possible le « gisement » de bâti inutilisé ou pouvant faire l'objet d'une meilleure valorisation.

Ceci en vue d'accueillir éventuellement des habitants mais surtout pour permettre éventuellement des reconversions en équipements collectifs et / ou touristiques (Mairie actuelle, ateliers au « Pont », ...).

Dans cette optique, la Commune utilisera potentiellement son Droit de Préemption Urbain (DPU) et aura le cas échéant recours à la mise en place d'Emplacements Réservés.



Par ailleurs, comme vu précédemment, la commune envisage de permettre le changement de destination en zone A et N de certains bâtis agricoles.

L'objectif est entre autres de « donner une seconde vie » à des mas qui sont tombés pour beaucoup d'entre eux en désuétude voire en ruines. Il est également question d'offrir des opportunités de développement touristique et d'activités économiques en général.

La Commune veut procéder à un inventaire précis du « vivier » de mas présents sur son territoire et définir lesquels d'entre eux présentent des atouts pour le développement d'activités autres qu'agricoles et forestières (situation par rapport à la RD115, par rapport aux équipements touristiques, ..., accessibilité, configuration du bâti, porteurs de projets identifiés, sollicitation de la Chambre d'Agriculture pour avoir son avis sur l'utilité éventuelle pour l'agriculture, ...).

Quelques bâtiments sont déjà identifiés comme présentant un potentiel avéré : « Mas Casals » et les Mas près de la chapelle Saint-Paul.

S'ajoute à la volonté de permettre la mutation de bâti, l'objectif de réutiliser pour une même vocation certains bâtis tels que les logements vacants.