

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

COMMUNE DE
SAINT-PIERRE-DELS-FORCATS



2

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE	3
LE CENTRE ANCIEN	12
L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS	14
LA VALORISATION ET LE DEVELOPPEMENT DE LA STATION	16
L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS.....	18
LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT	20
PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES ACCOMPAGNEE D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE.....	23

PREAMBULE

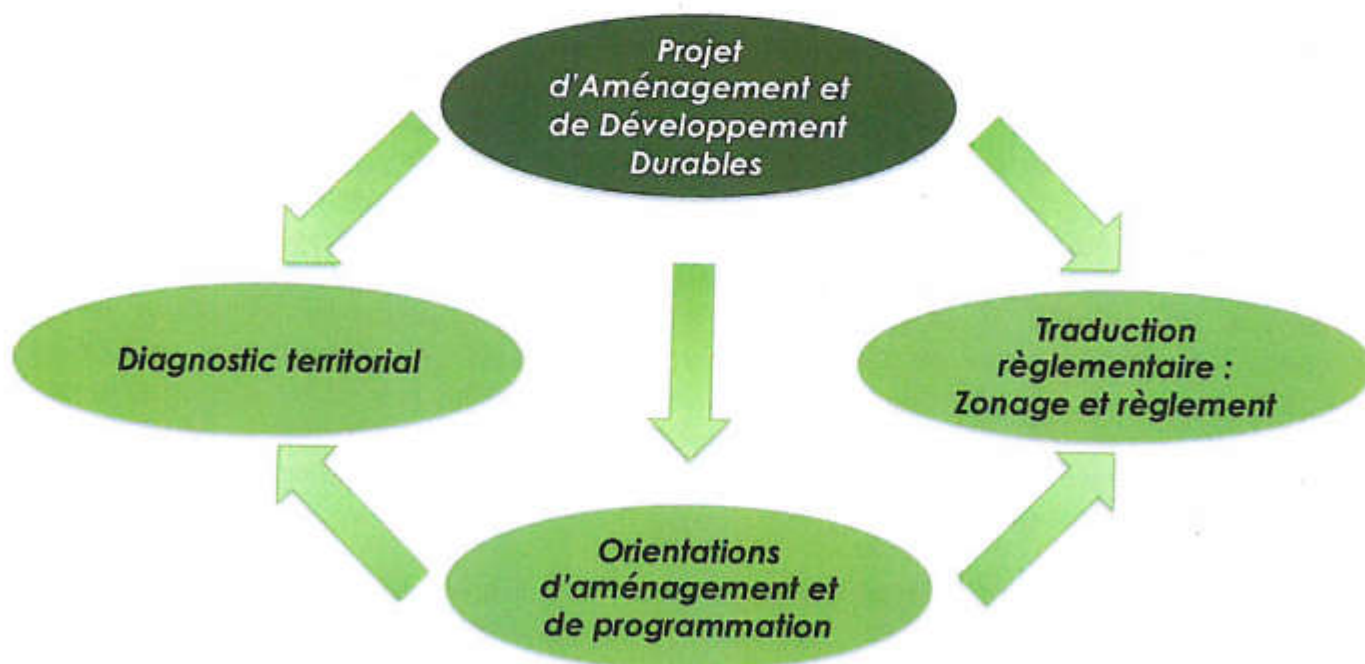
1. L'OBJET DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans **le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations générales d'aménagement retenues par la commune** pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

En ce sens, il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durables : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Ce PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme. En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.



Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement,

d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de déterminer, dans le respect des objectifs énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Ce document n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme). En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérent avec lui.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2. 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Au sens du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipements commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

3. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Saint-Pierre-dels-Forcats est située dans le département des Pyrénées-Orientales, dans le secteur Haute-Cerdagne. Elle fait partie du canton de Mont-Louis, dans l'arrondissement de Prades. Le territoire communal est intégré dans la Communauté de communes Capcir-Haut Conflent, la commune est également adhérente à la Charte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes.

Saint-Pierre-dels-Forcats est une commune de **1 281 hectares**, dont **près de deux tiers sont constitués de forêts et de haute montagne**. Le territoire communal est dominé par le **Cambre d'Aze au Sud qui s'élève à 2 747 mètres d'altitude**. Le cœur de l'ancien village est lui, situé à environ 1 560 mètres d'altitude.

L'urbanisation de la commune s'est développée autour de deux entités distinctes :

- **Le village**, qui s'est développé le long de la voie de desserte principale, la RD32, par un système de petites ruelles se terminant souvent en impasses. Un bâti ancien à préserver encadre ces ruelles et contribue à la morphologie urbaine de ce village.
- **La station**, au pied des pistes, desservie actuellement par une seule route à partir de la RD 32. Une voie de liaison entre cette station et celle d'Eyne est projetée afin de réunir ces deux entités notamment pour l'accueil touristique. En effet, les deux stations ont déjà mis en commun leurs équipements pour l'accueil des skieurs, mais il n'y a aucun accès routier liant ces deux villages.

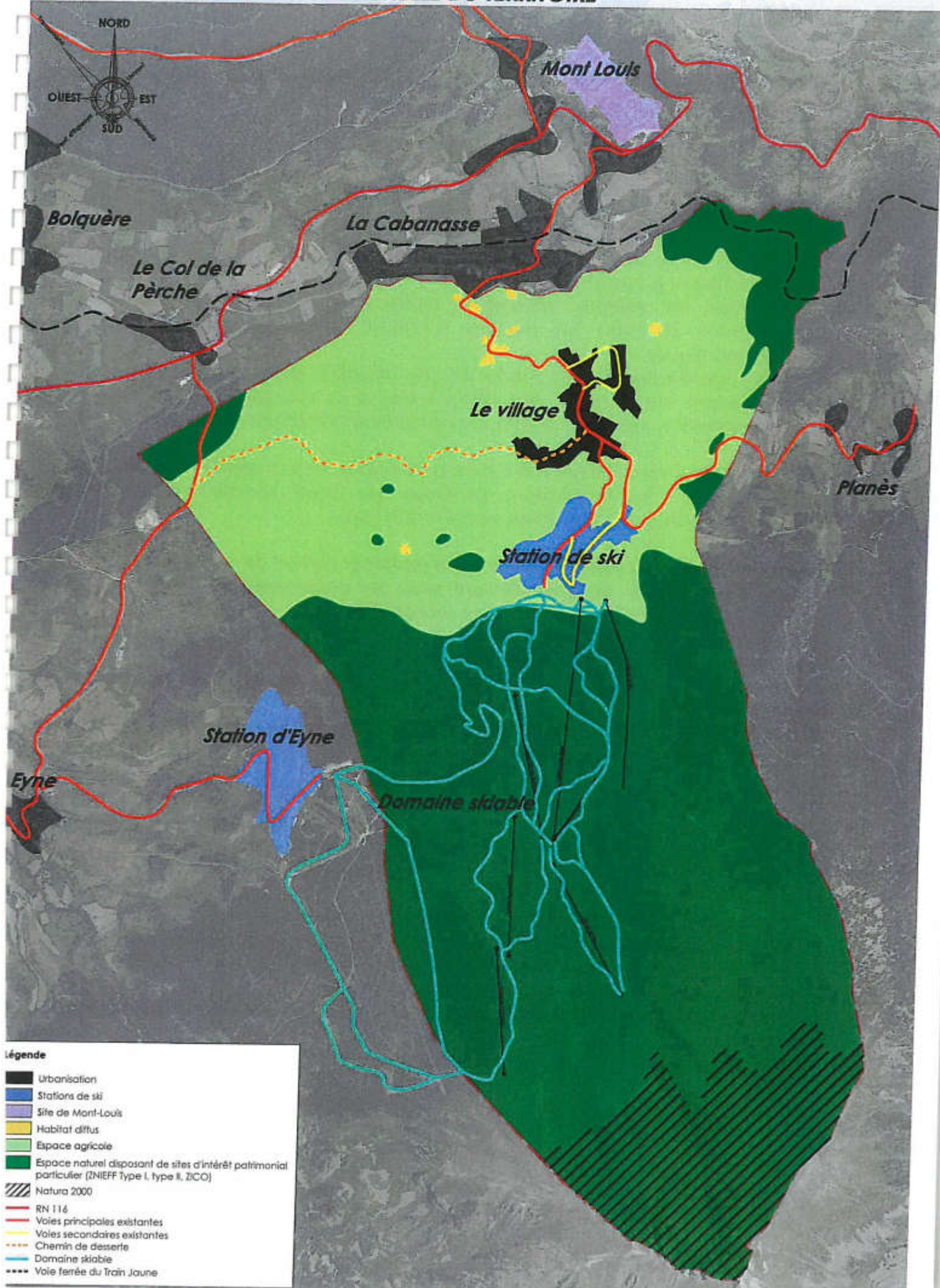
Aujourd'hui, le Village dispose de possibilités d'urbanisation qu'il s'agit d'encadrer afin d'accompagner le développement de Saint-Pierre Dels Forcats, et permettre l'accueil de nouveaux habitants.

La Station de ski et ses extensions urbaines successives disposent également de possibilités de développement et d'urbanisation qu'il s'agit d'encadrer afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants, ainsi que des résidences secondaires.

L'organisation, l'aménagement et le développement de l'urbanisation sur le territoire de Saint-Pierre-Dels-Forcats sont encadrés par des contraintes physiques (massifs, forêts, reliefs,...) et réglementaires (les servitudes d'utilité publique, certaines mesures de protection de l'environnement...) que le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte dans le cadre de l'évolution future du territoire que ce soit en termes de renouvellement et de développement urbain.

Ce contexte, l'ensemble de ces contraintes, le besoin en logements, le développement nécessaire du domaine skiable, la nécessité de préserver les espaces agricoles... sont autant d'éléments qui engendrent des pressions foncières importantes tant sur le village que sur la station de Saint-Pierre-Dels-Forcats.

LE CONTEXTE COMMUNAL A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



4. L'OBJECTIF GENERAL ET LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT RETENUES

Le présent document énonce les orientations générales d'aménagement définies sur la commune qui doivent respecter les principes suivants :

- Principe d'équilibre : entre développement urbain et espaces naturels, agricoles et paysages.
- Principe de diversité : urbaine et mixité sociale pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements et d'activités économiques.
- Principe de protection : basée sur une utilisation économe et rationnelle de l'espace, une maîtrise des besoins liée à la circulation automobile, une préservation des écosystèmes, du patrimoine bâti et des paysages.

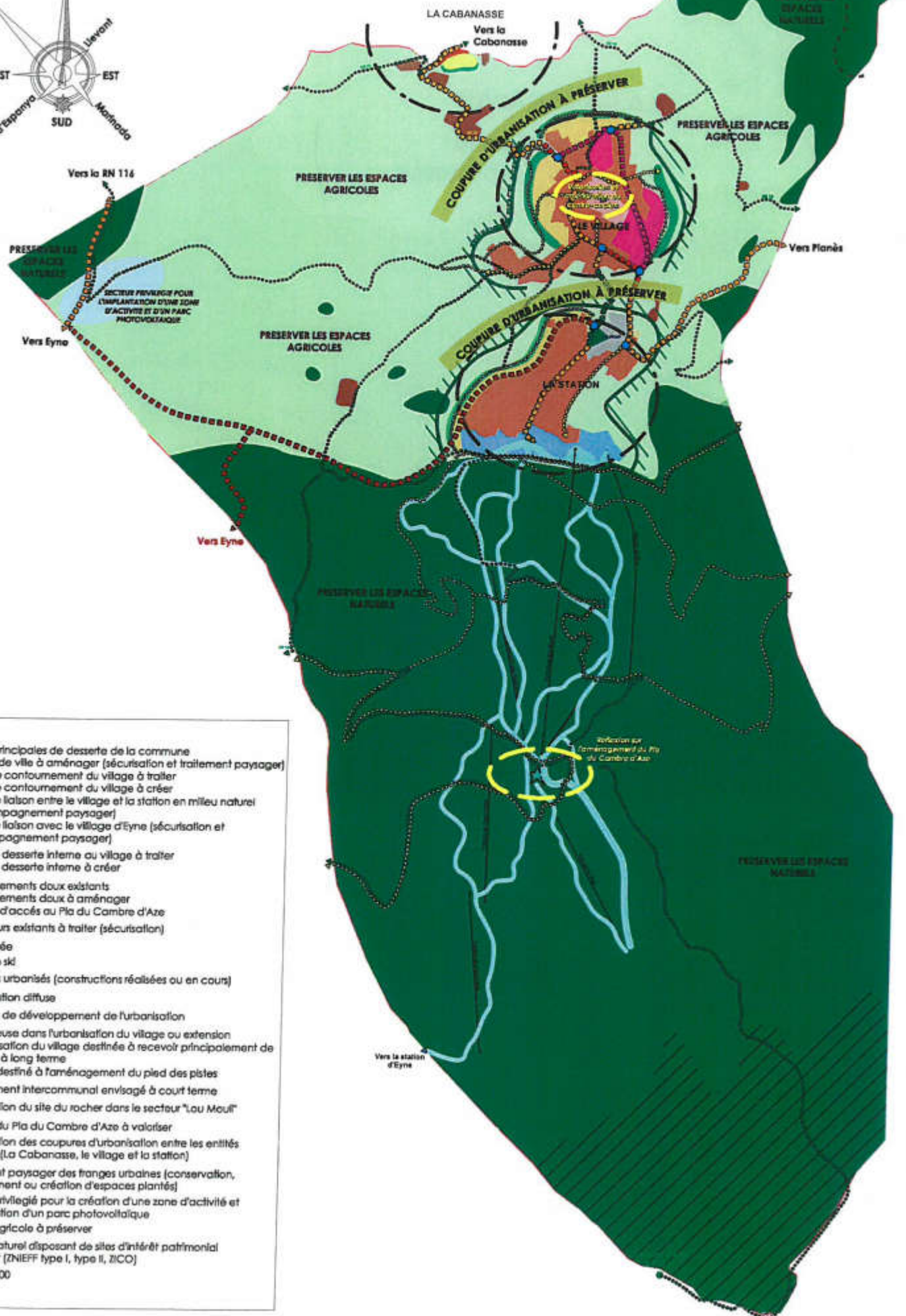
Les principaux enjeux qui ont été mis en avant après une analyse du territoire et qui ont permis de définir les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Pierre-dels-Forcats sont :

- ***Maintenir une population permanente et renforcer l'attrait de la commune pour les populations locales mais également pour les populations saisonnières par un développement cohérent et équilibré de l'urbanisation.***
- ***Préserver et valoriser la qualité de vie.***
- ***Promouvoir un tourisme qualitatif.***
- ***Préserver et valoriser les éléments paysagers naturels et architecturaux remarquables.***
- ***Sauvegarder les territoires traditionnellement agricoles pour permettre le maintien de ces activités, voire son développement.***

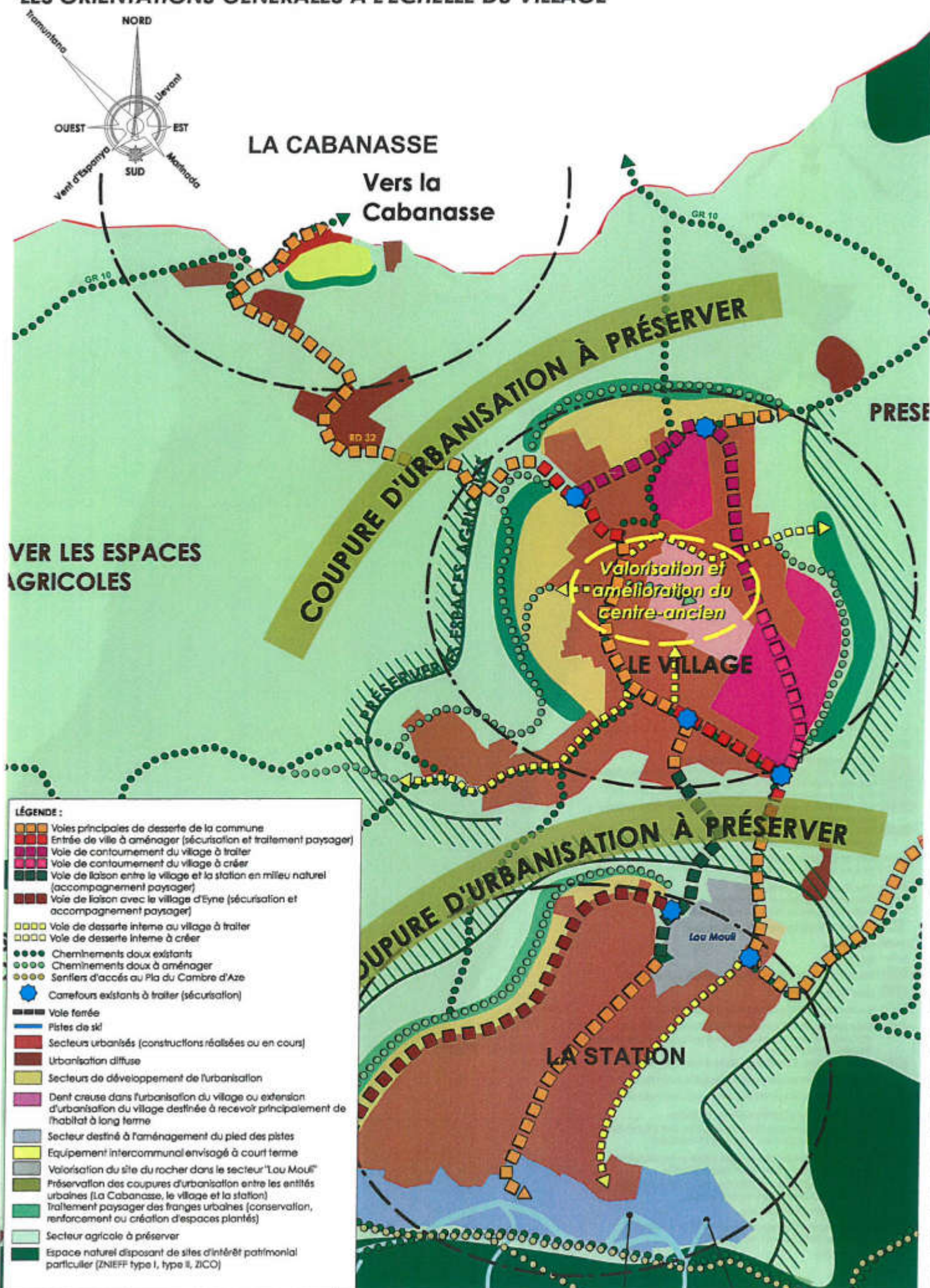
Pour mettre en œuvre cet objectif dans l'aménagement et le développement du territoire, le présent document énonce les orientations générales d'aménagement définies sur la commune. Celles-ci sont présentées sous la forme de plusieurs thématiques permettant de mettre en avant les objectifs de la commune:

- 1. La préservation, la valorisation et l'amélioration du village.***
- 2. L'accueil de nouveaux habitants par des extensions d'urbanisation.***
- 3. La valorisation et le développement de la station.***
- 4. L'organisation et l'amélioration des déplacements.***
- 5. La préservation et l'amélioration de la qualité environnementale et paysagère.***
- 6. Permettre le développement d'une zone d'activités intercommunale accompagné d'un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque.***

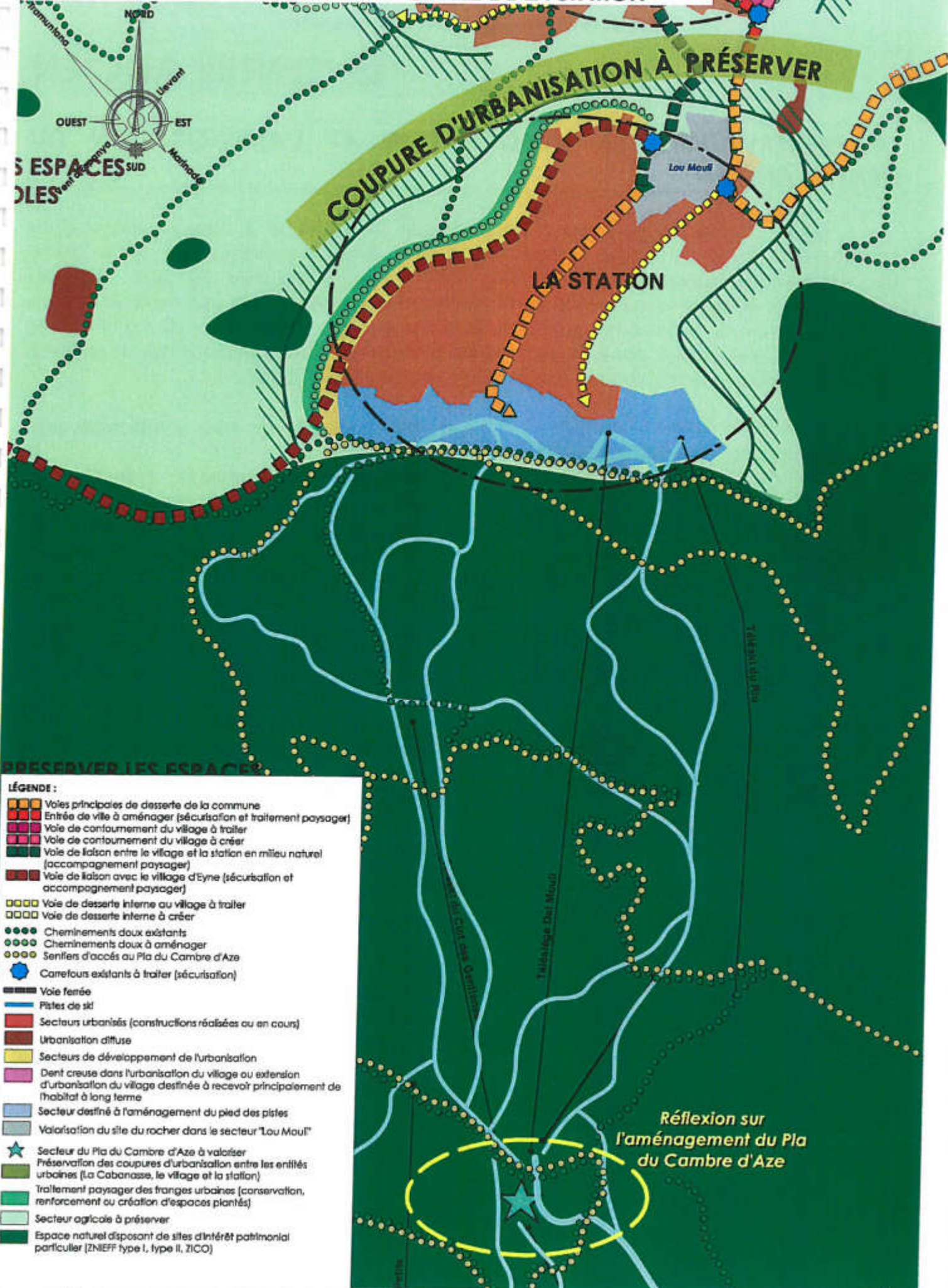
LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DU VILLAGE



LES ORIENTATIONS GENERALES A L'ECHELLE DE LA STATION

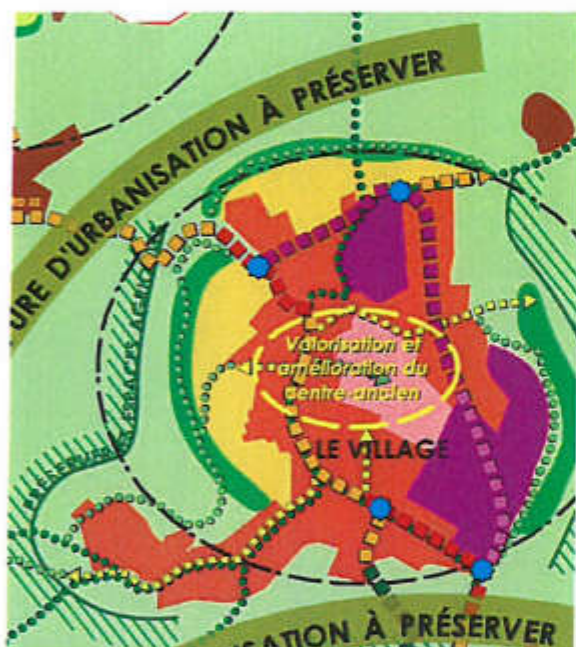


LE CENTRE ANCIEN

LA PRESERVATION, LA VALORISATION ET L'AMELIORATION DU CENTRE-ANCIEN

Cette orientation générale a pour objectif de renforcer le rôle du village dans l'organisation de la commune et dans lequel se trouvent aujourd'hui la majeure partie des équipements publics (mairie, école, point d'information, aire de jeux, salle des fêtes...) en améliorant la qualité de vie notamment par le traitement des espaces publics et la valorisation du patrimoine architectural le composant. L'objectif est de continuer de lutter contre la vacance des logements dans le village, même si aujourd'hui ce chiffre a fortement baissé avec seulement 6 logements vacants (INSEE 2009).

Les orientations définies sur le village



Abreuvoir au centre du village.



Les différentes actions pour y répondre sont les suivantes :

- **Maintenir et renforcer l'identité du village en préservant l'habitat ancien dans le cœur du village et en mettant en valeur les monuments historiques**, notamment l'église et les abreuvoirs, par le renforcement de leur protection, le contrôle de l'architecture des nouvelles constructions, pour une intégration optimale dans ce contexte urbain, et, des aménagements qualitatifs des espaces publics.
- **Encourager l'amélioration de l'habitat et continuer de lutter contre la vacance** en incitant à leur rénovation ou à leur réhabilitation par la mise en œuvre de différentes actions telles que des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat, des opérations façades,... avec l'aide de différents partenaires tel que le Pays ou la communauté de communes.
- **Favoriser la mixité sociale par une offre diversifiée d'habitats permettant ainsi de répondre à la demande et d'accueillir dans le village toutes les catégories sociales** par la mise en œuvre d'actions de réhabilitation ou d'acquisitions foncières.

Espace aménagé, aire de jeux, dans le village.



Le commerce existant sur la route principale.

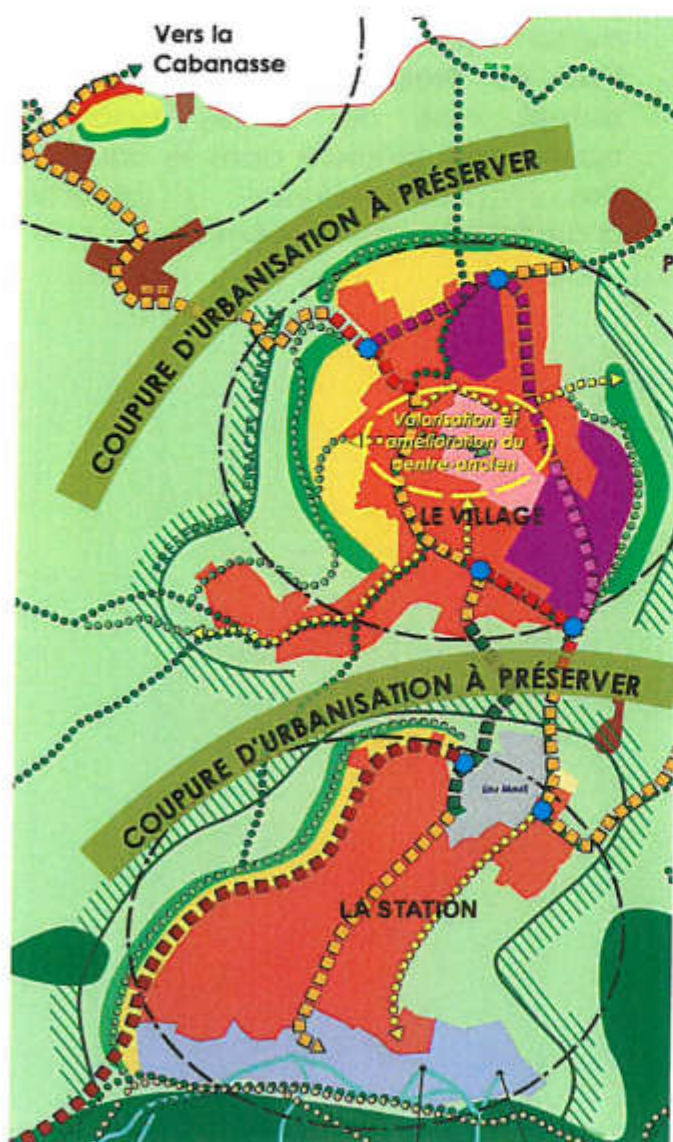


- **Offrir des espaces publics agréables et conviviaux** par la requalification des espaces publics notamment autour de l'église et des divers équipements publics.
- **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces.** Actuellement un seul commerce existe sur le village, il faut pérenniser son activité, notamment en améliorant et en sécurisant son accès.
- **Mener une politique d'acquisitions foncières** pour l'amélioration des espaces publics, la valorisation de l'image du village ou la réalisation de programme immobilier visant à la mixité sociale, notamment au niveau des maisons vacantes.
- **User du Droit de Préemption Urbain** autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière dans le cadre de ces orientations générales d'aménagement se présente.

L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS

ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS PAR UNE OUVERTURE A L'URBANISATION MAITRISEE ET EQUILIBREE EN PENSANT CES EXTENSIONS DANS L'OBJECTIF NOTAMMENT D'OFFRIR UNE DIVERSITE EN LOGEMENTS (MIXITE SOCIALE), RENFORCER LES LIAISONS ENTRE LES DIFFERENTS QUARTIERS ET LE CENTRE-VILLE ET CONSERVER UNE IMAGE UNITAIRE ET INTEGREE DANS LE PAYSAGE

Développement en continuité des entités bâties existantes.



L'analyse des contraintes physiques, administratives... a permis de déterminer des secteurs d'extension de Saint-Pierre-dels-Forcats dans l'objectif d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal mais aussi d'accroître la capacité d'accueil touristique de la commune.

Cette orientation générale d'aménagement doit permettre à la commune de se développer de manière cohérente et équilibrée. Différentes actions contribueront donc à la mise en œuvre de cette orientation :

- **Limiter et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal** en tenant notamment compte des risques répertoriés et autres contraintes physiques et réglementaires, mais également et surtout de l'impact paysager du développement de la commune.
- **Favoriser la mixité sociale** par une offre diversifiée d'habitats notamment en imposant dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble un pourcentage de logements sociaux.
- **Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants**, et à desservir les nouvelles constructions.
- **Phaser les extensions.**

- **Développer une urbanisation nouvelle en continuité du village**, dans l'objectif de donner une réelle unité au village et de combler les « dents creuses » existantes en réfléchissant à leur composition urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace, ainsi qu'aux connexions avec les extensions réalisées sous forme de lotissements et le centre du village.
- **Intégrer dans chaque zone à urbaniser une réflexion paysagère au niveau des franges d'urbanisation dans lesquelles devront être intégrés des cheminements doux** dans l'objectif de conserver et de valoriser la perception du village et des différentes entités paysagères.
- **Développer une urbanisation nouvelle touristique liée à l'activité de la station**, favorisant l'accueil de populations saisonnières et permettant de recomposer une véritable unité urbaine par l'aménagement des « dents creuses ».
- **Développer une urbanisation linéaire créant un front bâti le long du projet de voie de liaison avec Eyne** en intégrant une réflexion paysagère sur la frange d'urbanisation.
- **Permettre l'urbanisation d'une zone en continuité du village de La Cabanasse** permettant la réalisation d'équipements publics communaux et intercommunaux.
- **User du Droit de Prémption Urbain autant que de besoin lorsqu'une opportunité foncière dans le cadre de ces orientations se présente.**

LA VALORISATION ET LE DEVELOPPEMENT DE LA STATION

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA STATION PAR DES AMENAGEMENTS QUALITATIFS PERMETTANT D'ACCROITRE LA CAPACITE D'ACCUEIL ET INTEGRES DANS LE SITE ET LES PAYSAGES.

Vue du stationnement et du chalet de pied des pistes.



Le parking de la station.



Le rocher d'escalade « Rec del Mouli »



La station permet aujourd'hui à la commune de développer une activité touristique et économique vitale pour son développement. Le domaine skiable de Saint-Pierre-dels-Forcats a d'ailleurs été regroupé avec celui de la station d'Eyne offrant ainsi un secteur plus vaste aux usagers. Toutefois, la station peut être améliorée et valorisée par diverses interventions notamment en termes d'aménagement du pied des pistes (front de neige) et des aires de stationnements.

- **Développer un programme immobilier touristique lié à l'activité de la station**, favorisant l'accueil de populations saisonnières, permettant un aménagement qualitatif du pied des pistes et de parkings. En ce sens, la commune pourra accroître sa capacité d'accueil touristique en permettant l'implantation d'établissements spécifiques ou de résidences secondaires sur son territoire. Les secteurs ouverts à l'urbanisation en pieds de piste doivent aussi permettre le traitement du front de neige et l'amélioration des capacités de stationnement dans ce secteur.
- **Permettre l'aménagement du Pla du Cambre d'Aze** afin d'offrir aux usagers de la station ou des sentiers de randonnées un lieu d'accueil lié à ces activités.
- **Pérenniser les commerces liés à l'activité de la station et permettre l'implantation de nouveaux** notamment au niveau du domaine skiable.
- **Mettre en valeur et aménager des équipements ludiques, sportifs et de loisirs** tels que le rocher d'escalade, la piste de ski destinée aux plus petits,...

- **Valoriser les abords de la station** par un traitement permettant son intégration dans les paysages et amenant à une mise en valeur de son image et des perspectives rapprochées sur celle-ci notamment par le biais de l'aménagement paysager des franges urbaines.

L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

ORGANISER LES DEPLACEMENTS EN HIERARCHISANT LES AXES DE COMMUNICATION ET EN CREANT DES LIAISONS FORTES, NOTAMMENT DE CIRCULATIONS DOUCES, ENTRE LES QUARTIERS EXISTANTS ET FUTURS, CONCILIER LES DIFFERENTS MODES AFIN D'EVITER LES CONFLITS D'USAGES, ET SECURISER LA TRAVERSEE DU VILLAGE ET DE LA STATION

La traversée du village.



Une réflexion est à mener sur l'organisation des déplacements à l'échelle de la commune afin notamment de faciliter l'accès à la station et de créer une véritable continuité des voies entre le centre-ancien, les zones déjà urbanisées, généralement sous forme de lotissements, et les zones ouvertes à l'urbanisation. En effet, beaucoup de voies se terminent aujourd'hui en impasses et peuvent permettre que soit réalisées une véritable continuité des circulations entre les différents quartiers.

- **Sécuriser et améliorer la traversée du village** par la RD 32, qui représente le seul accès au village.
- **Traiter les entrées de ville pour renforcer la sécurité de la traversée et valoriser l'image de la commune** : il existe deux entrées de ville s'effectuant par la RD 32, l'une depuis la Cabanasse et l'autre depuis Planès.
- **Intégrer le projet de voie de contournement du village par l'Est** dans les futurs secteurs de développement de l'urbanisation.
- **Organiser la circulation dans les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation** pour favoriser la continuité des flux et créer de véritables liaisons à l'échelle du village.
- **Prendre en compte les voies de circulation en attente sur la commune** dans le cadre de projets d'aménagement.

- Renforcer le stationnement existant dans le village et aménager ceux existant au niveau de la station, afin de contribuer à l'amélioration de son accessibilité.
- **Faciliter les circulations douces par la création de cheminements** aussi bien dans l'existant que dans les futures zones d'urbanisation à l'échelle de la commune pour favoriser les échanges entre les différents quartiers et le centre du village. Dans les zones à urbaniser, ces cheminements piétons pourront être intégrés dans le traitement paysager des franges urbaines et ainsi à termes desservir la totalité du village et de la station tout en étant connectés aux sentiers de randonnées existants.
- **Aménager les sentiers existants au niveau de la traversée du village** par des traitements spécifiques au niveau des espaces publics et des panneaux d'informations, notamment celui permettant de relier le GR 10 au GR 36.
- **Mettre en valeur le sentier conduisant au Pla du Cambre d'Aze.**

LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

CONSERVER ET VALORISER L'IMAGE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE DU VILLAGE EN METTANT EN AVANT LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL, ET SAUVEGARDER LES TERRITOIRES TRADITIONNELLEMENT AGRICOLES

La qualité des paysages et de l'environnement sur le territoire communal de Saint-Pierre-dels-Forcats est un atout considérable pour l'image de la commune et offre un cadre de vie exceptionnel à ses habitants actuels et futurs. En ce sens, il est important de préserver ces paysages et la qualité environnementale de ce territoire. Différentes actions complémentaires à toutes les orientations générales et actions évoquées précédemment pourront être mises en œuvre :

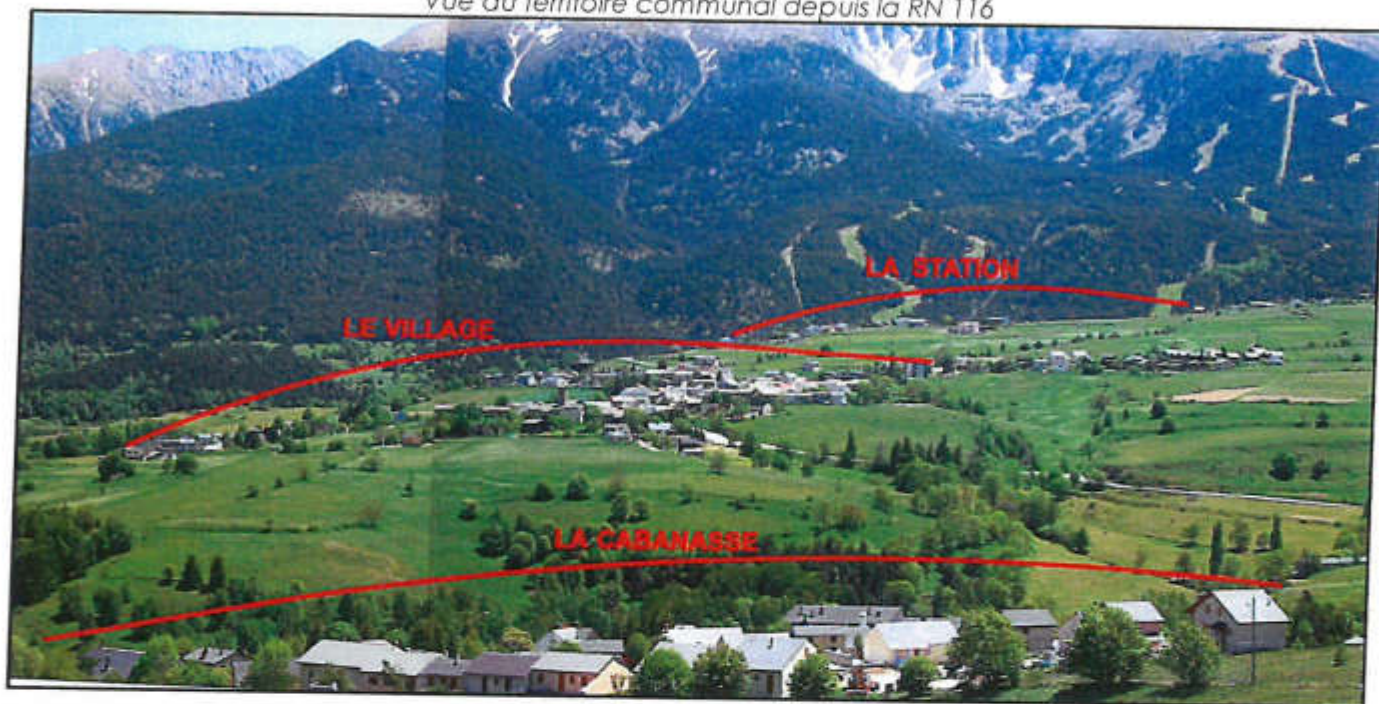
- **Créer des espaces publics de qualité valorisant la vie sociale** au sein du village mais aussi dans le cœur de la station.
- **Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement** contribuant au développement durable du village afin notamment de préserver les éléments paysagers remarquables existants et d'avoir une approche cohérente de l'intégration des différentes opérations dans ce site et dans ses liaisons avec les différents quartiers.
- **Traiter les franges urbaines des nouvelles zones d'extension de l'urbanisation** par des aménagements paysagers valorisant les perspectives depuis et vers les zones urbanisées. Ce traitement pourra permettre l'intégration de cheminements doux à l'échelle du village et de la station.
- **Préserver le territoire agricole.**



- **Préserver des coupures d'urbanisation entre les différentes entités urbaines** que sont le Village, la station et le village de La Cabanasse par la conservation des espaces naturels et agricoles existants, et le traitement des limites d'urbanisation.

- **Préserver les différentes perspectives paysagères du village et de la station depuis la RN116**, en conservant et en renforçant les espaces naturels existants.

Vue du territoire communal depuis la RN 116



Vue du territoire communal depuis la RN 116



- **Utiliser des essences végétales existantes sur le territoire communal pour le traitement paysager des espaces publics et des franges urbaines :** pour ces dernières il est préconisé des plantations de feuillus, une différence prononcée sur le territoire communal étant bien marquée entre la plaine de la Cerdagne dans laquelle se trouvent les zones urbanisées et où se développent des feuillus, et la forêt communale constituée essentiellement de conifères.
- **Inciter les aménageurs et constructeurs à avoir une approche respectueuse de l'environnement** par l'usage par exemple d'une approche environnementale de l'urbanisme dans la définition des projets, par l'intégration de bâtiments Haute Qualité Environnementale...
- **Préserver les secteurs traditionnellement agricoles dans un souci de maintien de l'activité et de son éventuel développement.**
- **Préserver les milieux forestiers de la commune et le site du Cambre d'Aze.**

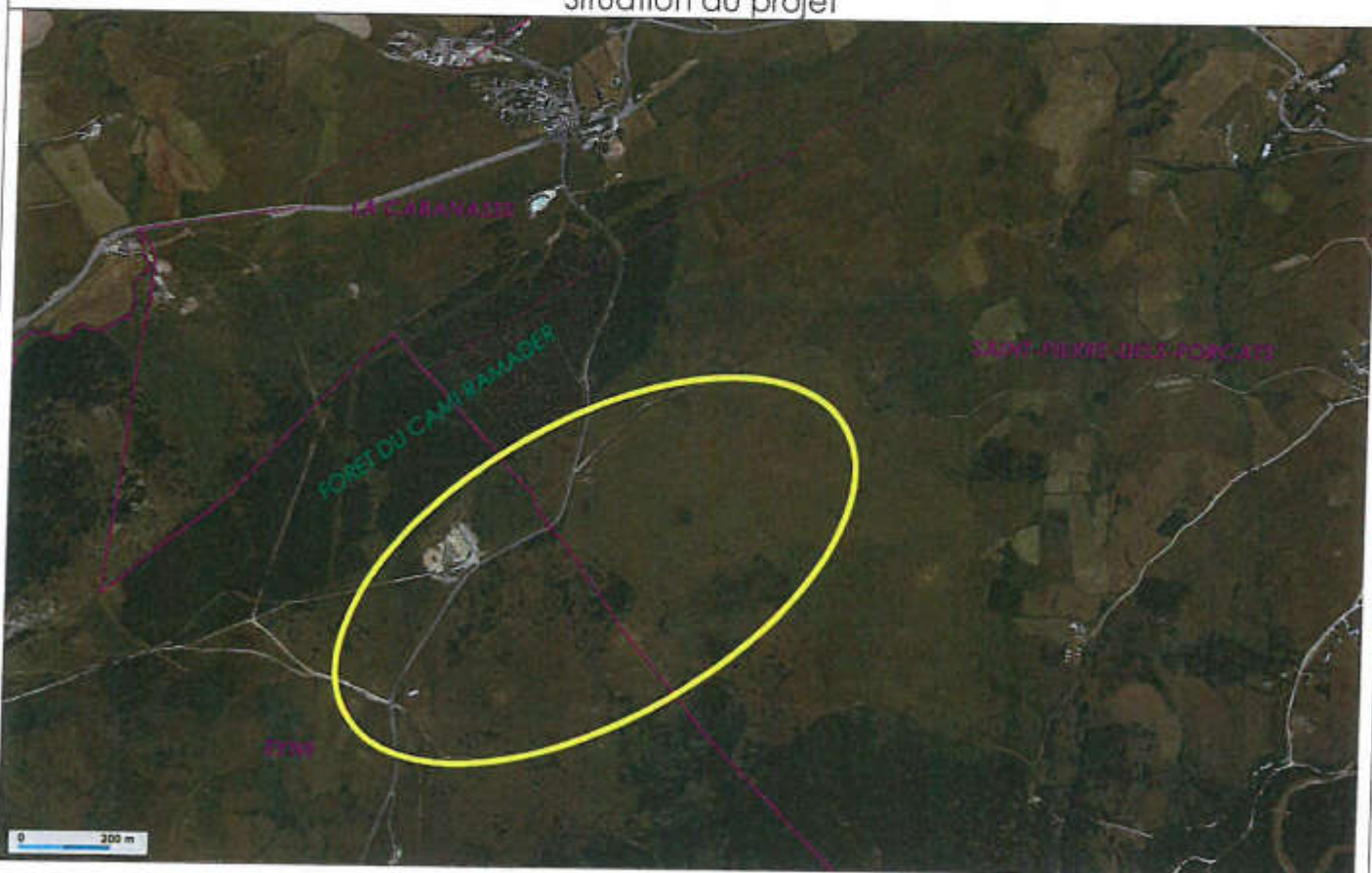


PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES ACCOMPAGNEE D'UN PARC PHOTOVOLTAÏQUE

La commune de Saint-Pierre-Dels-Forcats fait partie de la communauté de commune Capcir Haut Conflent. Cette communauté travaille depuis quelques années sur l'implantation d'une Zone d'Activités Economiques sur le territoire. Il est nécessaire de prévoir la possibilité d'accueillir de nouvelles activités, la commune ne disposant aujourd'hui d'aucune zone le permettant.

Après de nombreuses études, le site d'implantation choisi se situe à cheval sur le Haut Conflent et la Haute Cerdagne sur les communes de Saint-Pierre-Dels-Forcats et d'Eyne, à 700 mètres de la RN116 et en bordure de la forêt du Cami Ramader. (cf. carte de situation ci-dessous).

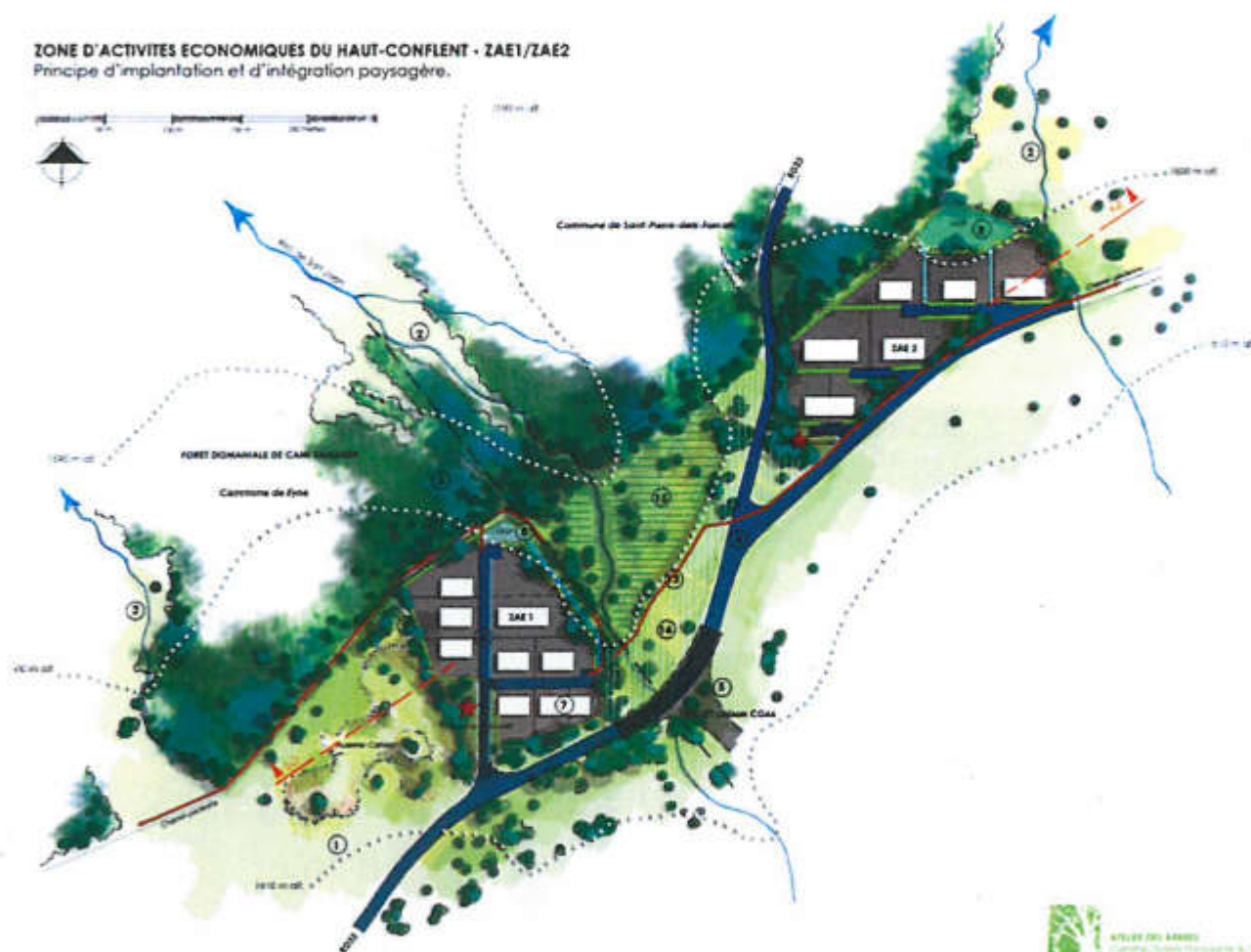
Situation du projet



La zone d'activités économiques doit répondre à plusieurs objectifs :

- **Permettre la relocalisation d'entreprises locales**, desserrement de proximité
- **Traitement « haute qualité »**, notamment environnementale : Intégration facile et sans nuisance dans le paysage architectural - Facteur d'attractivité - Cohérence avec l'image et le positionnement marketing du territoire d'accueil - Bâtiments qui utiliseront les matériaux locaux et isolation renforcée
- **Mutualisation d'équipements performants** pour limiter les nuisances (ex. : aire commune de nettoyage des véhicules avec filtre et traitement des rejets – chauffage collectif avec réseau de chaleur).

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU HAUT-CONFLENT - ZAE1/ZAE2
 Principe d'implantation et d'intégration paysagère.



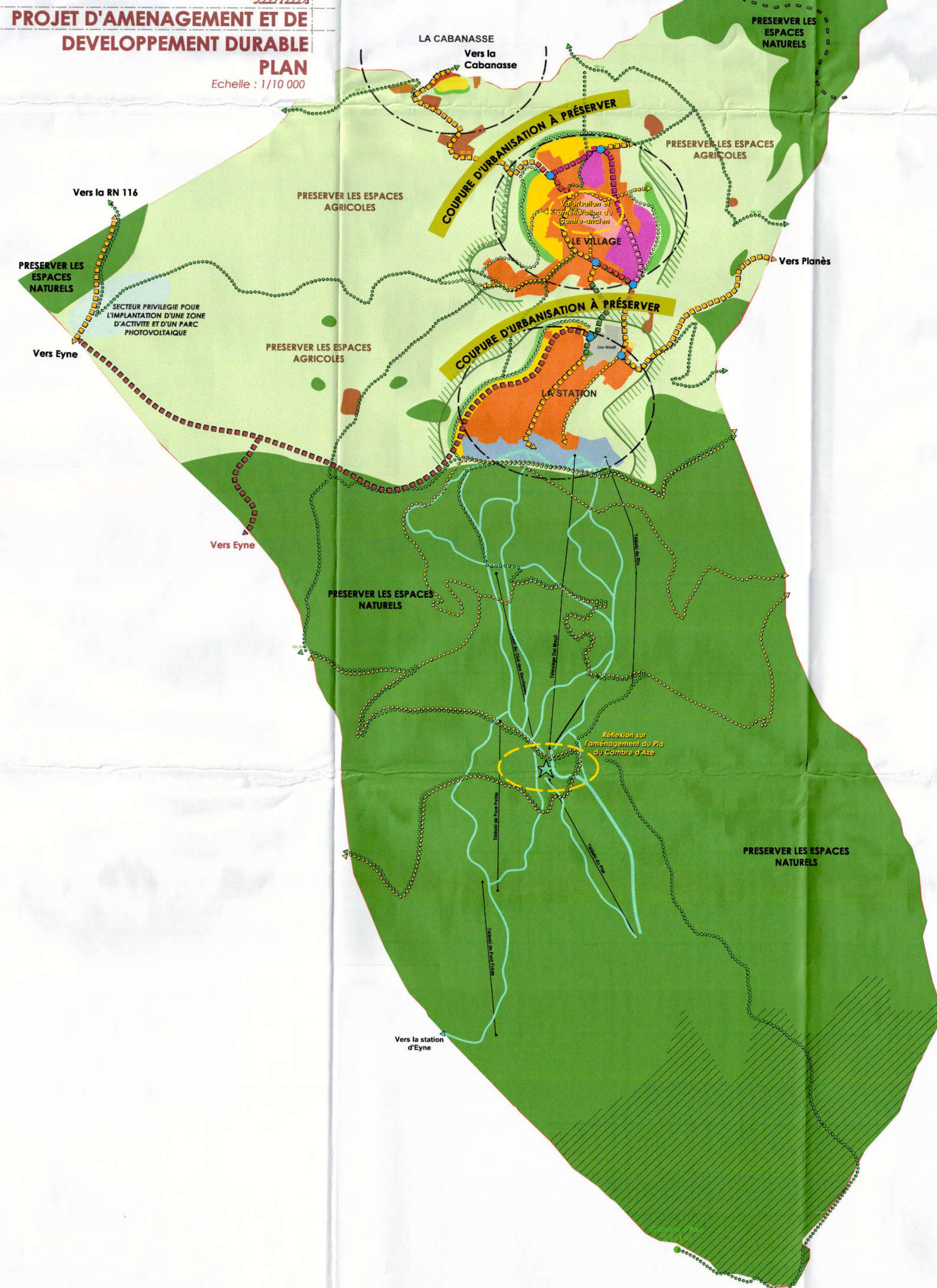
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune de Saint-Pierre-dels-Forcats a travaillé sur deux axes de réflexion en ce qui concerne les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le village a connu ce phénomène, ayant contribué à la constitution de dents creuses, la station a également contribué à créer une extension importante non rattachée directement au village.

Axes de réflexion :

1. Le premier est de **lutter contre l'étalement urbain**, en limitant les zones ouvertes à l'urbanisation. La commune souhaite, tout en conservant une partie des capacités d'urbanisation issues du POS, réduire celles-ci en fermant des secteurs à l'urbanisation et en encadrant leur développement. Le travail réalisé dans le cadre de la révision du PLU a été de redessiner les limites de la commune, et de s'appuyer sur l'étude paysagère réalisée sur l'ensemble du territoire. Sur le village, l'axe de réflexion s'est porté sur une forte volonté de créer un maillage dans l'existant pour unifier l'entité bâtie dans le paysage. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit des coupures d'urbanisation pour respecter les deux entités urbaines existantes constituées du village et de la Station.
2. Le deuxième axe de réflexion s'est donc porté sur l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire dans ce souci de modération de consommation de l'espace. Dès lors, les objectifs correspondant que la commune s'est fixée sont les suivants.
Limitier et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal en fixant dans le présent projet de Développement Durable des limites d'urbanisation, soit dans le cadre de la protection des espaces naturels, des terres agricoles à préserver, ou encore des coupures d'urbanisation entre entités à préserver.
Travailler sur les « dents creuses » identifiées à proximité du centre-ancien pour accueillir de nouveaux habitants en imposant leur urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, avec la création d'un centre de vie, de liaisons douces.
Travailler ensuite sur les extensions de l'urbanisation nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants en imposant également leur urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, dans le but de gérer l'approche paysagère de chaque secteur.





- Voies principales de desserte de la commune
- Entrée de ville à aménager (sécurisation et traitement paysager)
- Voie de contournement du village à traiter
- Voie de contournement du village à créer
- Voie de liaison entre le village et la station en milieu naturel (accompagnement paysager)
- Voie de liaison avec le village d'Eyne (sécurisation et accompagnement paysager)
- Voie de desserte interne au village à traiter
- Voie de desserte interne à créer
- Cheminements doux existants
- Cheminements doux à aménager
- Sentiers d'accès au Pla du Cambre d'Aze
- Carrefours existants à traiter (sécurisation)
- Voie ferrée
- Pistes de ski
- Secteurs urbanisés (constructions réalisées ou en cours)
- Urbanisation diffuse
- Secteurs de développement de l'urbanisation
- Dent creuse dans l'urbanisation du village ou extension d'urbanisation du village destinée à recevoir principalement de l'habitat à long terme
- Secteur destiné à l'aménagement du pied des pistes
- Équipement intercommunal envisagé à court terme
- Valorisation du site du rocher dans le secteur "Lou Mouli"
- Secteur du Pla du Cambre d'Aze à valoriser
- Préservation des coupures d'urbanisation entre les entités urbaines (La Cabanasse, le village et la station)
- Traitement paysager des franges urbaines (conservation, renforcement ou création d'espaces plantés)
- Secteur privilégié pour la création d'une zone d'activité et l'implantation d'un parc photovoltaïque
- Secteur agricole à préserver
- Espace naturel disposant de sites d'intérêt patrimonial particulier (ZNIEFF type I, type II, ZICO)
- Natura 2000